

## SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 DÉPARTEMENT DU NORD  
 Arrondissement de Lille  
 Siège :  
 Métropole européenne de Lille  
 1 rue du Ballon  
 59034 LILLE cedex

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole**

Bureau du 13 novembre 2015

Délibération du Bureau n°12-2015

PRÉFECTURE DU NORD

22 DEC. 2015

15

ARRIVÉE

**Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION  
 DE ZONES À URBANISER AU TITRE DU L.122-2 ET L.122-2-1 DU CODE DE  
 L'URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME DE BACHY**

Le vendredi treize novembre deux mille quinze à huit heure trente, le Bureau s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille, salon des peintres, sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1<sup>er</sup> Vice-Président.

**Vice-présidents présents :**

**Michel BORREWATER**  
**Marc-Philippe DAUBRESSE**  
**Luc FOUTRY**  
**Christophe GRAS**

**Convocation au Bureau du Comité syndical le : 6 novembre 2015**

**Nombre de membres du Bureau : 7**

**Publiée le : 22 DEC. 2015**

22 DEC. 2015

15

ARRIVÉE

## Rapport de Monsieur le Président

Par délibération du Conseil municipal du 4 septembre 2015, la commune de Bachy (640 ha, 1 591 habitants) procède à la modification de son document d'urbanisme approuvé le 5 janvier 2007. Une révision et trois modifications ont précédemment eu lieu en juillet 2011, janvier 2012 et décembre 2013.

La modification du PLU concerne notamment la modification de zonages 2Au et 1Au soumis à la règle de non-constructibilité et pour lesquels la commune demande une dérogation au Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole selon les articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de :

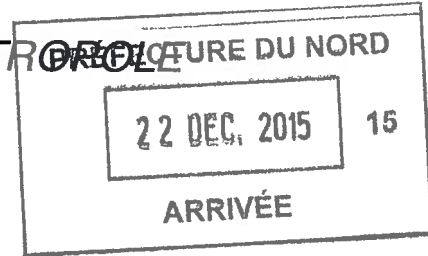
- la modification du zonage 2AU Centre en 1AU (4,5 ha)

### Éléments positifs à souligner :

- Une expertise écologique a été menée en janvier 2015 et en conséquence des mesures de compensation des zones humides ont été proposées (une mare de 0,3 ha). Sur ce point, il convient de tenir compte des recommandations techniques formulées par le SAGE Scarpe aval, selon lesquelles pour garantir la vocation écologique d'une telle mesure, il faudrait privilégier la création de plusieurs petites mares à pente douce (chacune inférieure à 200m<sup>2</sup> et de profondeur n'excédant pas 1m50).
- Un engagement pour créer des logements au statut variés : un minimum de 10% de logements sociaux et 15% de logements T2 ou T3 au sein de l'OAP.
- La zone 2AU Centre se situe en cœur de village.

### Des réserves :

- Le trafic supplémentaire généré par un potentiel d'environ 55 logements supplémentaires pourrait également être évalué et son impact pris en compte dans le dossier.
- Des efforts sont opérés en matière de densité. Cependant, compte tenu de l'emplacement central de la zone, la densité et la forme urbaine proposées (maisons individuelles, 15 logements/ha) paraissent dessiner les contours d'une future zone résidentielle pavillonnaire peut propice à une mixité fonctionnelle en cœur de village.
- L'OAP pourrait davantage insister sur les objectifs et moyens de limitation des impacts hydrauliques de l'opération : la maîtrise de l'imperméabilisation (qui n'est pas incompatible avec la densification) par la mise en place de techniques de gestion alternative des eaux pluviales, infiltration des eaux à la parcelle au plus proche du point de chute, lorsque cela est possible, ainsi que le maintien et l'implantation d'éléments fixes du paysage ayant une fonction hydraulique (comme les haies, par exemple).

**Autres éléments de contexte :**

La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a rendu un avis défavorable au projet de modification de PLU lors de sa séance du 24 septembre 2015. Des réponses ont été apportées par Monsieur le Maire sur les différents points soulevés. Toutefois, lors de sa séance du 14 octobre 2015, la commission n'a pas souhaité revenir sur sa décision considérant que les arguments apportés ne pouvaient justifier entièrement de la faible densité du projet et le manque de mesures compensatoires relatives au monde agricole.

La zone 2AU Centre a été ouverte à l'occasion de l'élaboration du PLU de Bachy en 2007. Au-delà du 15 janvier 2016, la zone 2AU considérée atteindra plus de neuf ans. Son ouverture à l'urbanisation devra alors faire l'objet d'une révision du PLU. (article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme).

**Décision proposée :**

Considérant que l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Bachy :

- dans l'attente d'un effort particulier relatif à la densité du projet à venir, situé en plein cœur urbain du village, et de la prise en compte des recommandations techniques formulées par le SAGE Scarpe aval.
- en recommandant d'opérer des efforts en matière de mixité, notamment en variant les formes d'habitat et en intégrant la possibilité d'autres fonctions (services, commerces, équipements),
- en rappelant que la prise en compte des besoins de l'agriculture fait partie des engagements du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole qui recherche l'équilibre entre les besoins en matière de développement urbain, de protection des espaces agricoles et du maintien de l'agriculture dans la Métropole. Les choix récents de la commune seront retenus dans le cadre de l'élaboration du SCOT et des arbitrages à prendre en matière de compte foncier du SCOT pour les 20 ans à venir.

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE**

PRÉFECTURE DU NORD

22 DEC. 2015

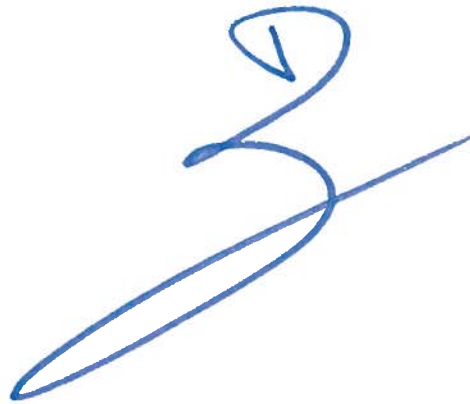
15

ARRIVÉE

La décision prise par le Bureau sera transmise au Maire de la commune.

**Damien CASTELAIN**

Président du Syndicat mixte du SCOT  
de Lille Métropole



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Avant modification :

Zonage :



Après modification :

Zonage :

