

Département du Nord
Commune de BACHY

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

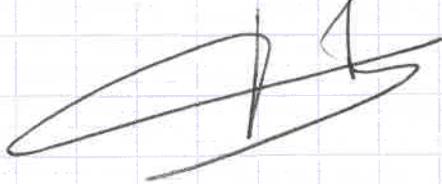
Projet de modification n°4 du PLU

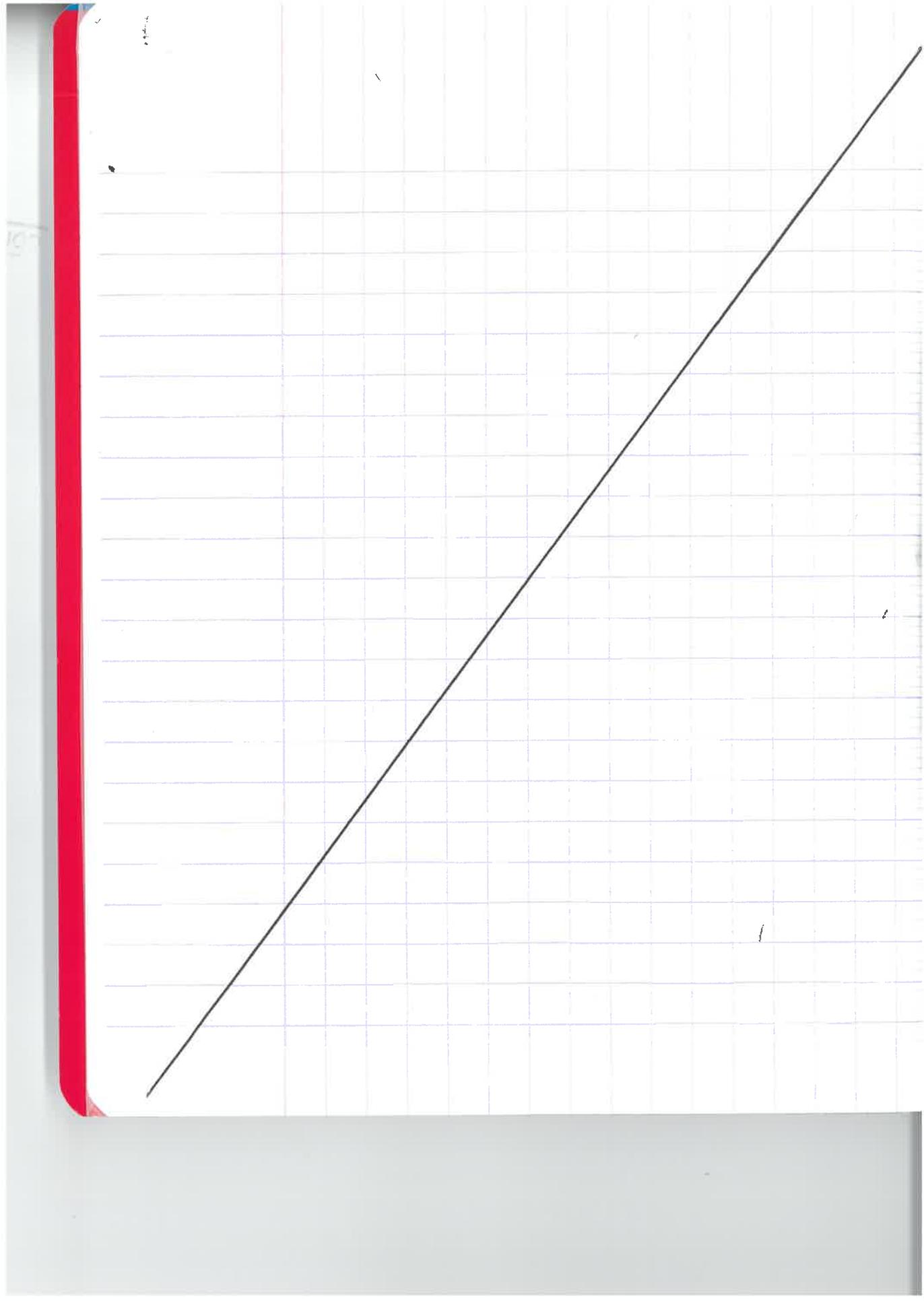
**REGISTRE DES
OBSERVATIONS**

PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU
REGISTRE DES OBSERVATIONS

Je soussigné, Jean DURIEU, Commissaire-enquêteur, certifie avoir coté, paraphé et ouvert ce jour le présent registre contenant 48 pages pour recevoir pendant 16 jours du 25 octobre 2019 au 9 novembre 2019, aux heures et jours d'ouverture de la mairie, soit du lundi au samedi de 9h à 11h30, les observations du public dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Bachy.

Fait à Bachy, le 25 octobre 2019
Jean DURIEU, commissaire-enquêteur

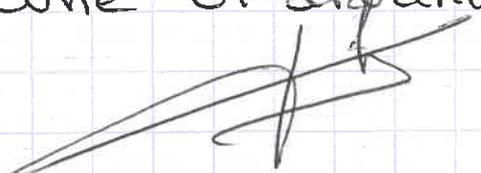




d²

Permanence n° 1 du 25/10/2019
de 09h00 à 11h30.

Aucune visite.
Aucune observation.

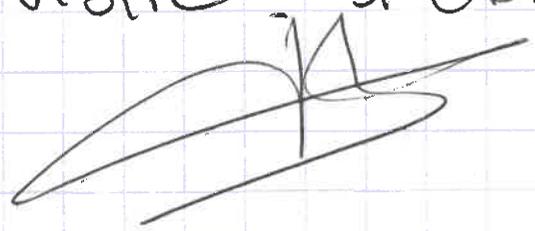


Permanence n° 2 du 30/10/2019.
de 09h00 à 11h30

Aucune observation écrite, donnée
réalisée au aucun courrier depuis
le 25/10/2019 à 11h30.

Observation de M^r Jean Claude DEUS-
MAYC, 17 rue du Val Joffie à
BARBEHEUES 59 890, propriétaire
des parcelles 21 38 (26 a 48 ca) et
21 39 (27 a 49 ca). Ces terrains,
sont actuellement non constructibles

Mais n^o Delehaye desirerait
qu'ite le devancent afin que ses
pils prise y bâtin se messent.
Les tenons ne sont pas encastrés
par la modification non et
n^o Delehaye se rapproche
de 1/10 le jour
Sudest

1 visite 1 observation




Objet **modification n°4 PLU enquête publique 2019**

De Marie Descamps <marie.descamps88@gmail.com>

À <modifPLU@mairie-bachy.fr>

Date 2019-10-31 21:19

Bonjour

je fais suite à l'avis d'enquête publique qui m'a été adressé par mon voisin. J'habite au 767 rue pasteur à Bachy depuis décembre 2016.

Nous sommes tombés amoureux de ce petit village dès que nous y sommes arrivés. la tranquillité de ma maison de part l'impasse a été un élément très important lors de son acquisition. Nous voulions être au calme et être dépayés lorsque nous rentrons de nos longues journées de travail.

Notre fille va à l'école de Bachy dont nous sommes très attachée.

Nous essayons mon mari et moi d'être le plus citoyen possible moi en étant parent délégué ainsi que membre de l'association des parents d'élève de Bachy.

Nous voulons élever nos enfants dans le calme de la campagne d'autant plus que nous venons d'accueillir un nouveau né.

D'où ma grande surprise quand j'ai découvert ce projet de zone piétonne pour relier Bourguelles à Bachy.

Ce chemin extrêmement en pente longerait tout mon jardin et aurait une visibilité très importante sur l'arrière de ma maison où nous vivons en grande partie.

nous avons réalisé une extension toute vitrée l'année dernière justement à l'arrière de la maison pour nous offrir une vue sur la forêt et la campagne et non pas sur des passants, vélo ou tout autres moyens de locomotion.

Monsieur le Maire est venu voir cette extension et a souligné le "bon vivre" de cette exposition si calme et verdoyante, jamais il ne parlait de ce projet.

Je suis assez déboussolée de cette "bombe " qui me tombe dessus et qui impacte notre vie privée ainsi que celle de mon voisin.

Je vous remercie d'avance d'accepter de prendre en considérations ces observations.

bonne soirée
Marie Brihier

23

Objet **modification n°4 PLU enquête publique**

De Marie Descamps <marie.descamps88@gmail.com>

À <modifPLU@mairie-bachy.fr>

Date 2019-11-02 14:40



Bonjour

je fais suite à l'avis d'enquête publique qui m'a été adressé par mon voisin.

J'habite au 767 rue pasteur à Bachy depuis décembre 2016.

Nous sommes tombés amoureux de ce petit village dès que nous y sommes arrivés.

la tranquillité de ma maison de part l'impasse a été un élément très important lors de son acquisition.

Nous voulions être au calme et être dépayssé lorsque nous rentrons de nos longues journées de travail.

Notre fille va à l'école de Bachy dont nous sommes très attachée.

Nous essayons mon mari et moi d'être le plus citoyen possible moi en étant parent délégué ainsi que

membre de l'association des parents d'élève de Bachy.

Nous voulons élever nos enfants dans le calme de la campagne d'autant plus que nous venons d'accueillir

un nouveau né.

Nous adorons observer la faune et la flore qui y règne en abondance dans ce secteur, voir sa fille

sémervellier devant des biches n'a à juste titre pas de prix.

D'où ma grande surprise quand j'ai découvert ce projet de zone piétonne pour relier Bourguelles à Bachy. Ce passage impliquerait inévitablement la disparition de cette faune si rare aujourd'hui. Dans un contexte où l'impact écologique est omni présent dans notre société c'est pour moi un devoir de la respecter.

Ce chemin en grande pente longerait tout mon jardin et aurait une visibilité très importante sur l'arrière de ma maison où nous vivons en grande partie.

nous avons réalisé une extension toute vitrée l'année dernière justement à l'arrière de la maison pour nous offrir une vue sur la forêt et la campagne et non pas sur des passants, vélo ou tout autres moyens de locomotion.

Monsieur le Maire est venu voir cette extension et a souligné le "bon vivre" de cette exposition si calme et verdoyante, jamais il ne parlait de ce projet.

Je suis assez déboussolée de cette "bombe " qui me tombe dessus et qui impacte notre vie privée ainsi que celle de mon voisin.

Ma surprise est d'autant plus grande qu'une zone aménagée sécurisée pour piéton et cycliste existe déjà pour relier Bachy et Bourguelles par la départementale.

Je vous remercie d'avance d'accepter de prendre en considérations ces observations.

bonne journée

Marie Britter

Permanence n° 3 du 04/11/2019
de 09h00 à 11h30

Aucune visite - aucune observation écrite depuis la dernière permanence

Deux observations de mammifères effectuées par la même personne, la seconde complétant la première.

Observation de Mr. Costeley, Nicolas demeurant à Wouffehain, 255 allée du Bas.

Il remarque que la modification portant à sept mètres la hauteur de construction des toitures plates végétalisées est désormais en cohérence avec les autres structures situées sur celles et d'isolations.

Observation n°2. Mr Costeley est fermement opposé à la création d'un chemin pédestre sur la parcelle

N° 218 loi portant et assurant
à une sculpture de réseau
Nonéade -

Ce projet de cède en résumé de
conseil municipal du 09/12/2016
ne m'a pas été présenté par le
Père et la responsable de l'entreprise
Malgré 3 réunions lors de des
téléphoniques. Cette infraction
aurait tenu en outre un projet
d'achat. Conformément au permis de
construction accordé le 28/03/2019 et
aux dispositions de service de réseau ex-
pliqués de Mr Del fosse, de Nonéade
des travaux de voirie (pavés, voirie
planchée) ont été réalisés sur cette
réservation. Les factures sont à disposition
de la présence d'un chêne de haute
tige à l'entrée de la parcelle en
pêche par ailleurs tout au long
de chacun par ailleurs.

Par ailleurs la zone N du plan est

Doute de Fresnes, noisiers et charmes
 son type la. L'orageur -
 l'absence des réserves de puissance
 (PTT, Filone, eau grise, eau potable)
 pose aussi pour cette zone. Les
 fonctions de ces réalisations sont
 à disposition.
 De plus un rocher est implanté
 au sein du bosquet précité
 pour protéger les abeilles du froid.
 Le préjudice de la circulation
 piéton et vélo, chiens et donc
 madailles et motos, est bien
 réel pour les propriétaires de jardins.
 Pour toutes ces raisons: projet non
 communiqué, destructeur et amorceur
 privés coûteux, de la zone et de
 Co Jaune, ainsi que des nuisances
 le demandeur a supprimé ce
 projet. Un raidy vous salue, Mr le
 Maire a été prié de me ce jour -
 j'ai aussi ~~révisé~~ essayé, même de
 ce qui précède

Observation 3: Pourquoi le Bois Pasteur
présente une taxe d'aménagement
de 15% et non de 5% comme le
reste du village - Des raisons
de cette différence existent-elles
toujours ?

le 4/11/19 à Bachg

~~Cat~~

Hubert MARGEZ

Bachy le 3 nov. 2019

1236 Route Nationale

59830. BACHY

Tel 03 20 79 66 43

Objet: remarques sur
la modif n° 4 - PLU.

Monsieur Jean DURIEU
Commissaire Enquêteur
Modification n° 4 du P.L.U.
Mairie de BACHY
13 Place de la Liberté

Monsieur,

J'ai parcouru la modification n° 4 du PLU
de BACHY sur internet.

Les remarques sont essentiellement
cartographiques. Je les détaille ci-dessous.

- ① La parcelle n° 218 en bas de la rue Pasteur est représentée en N dans sa totalité (couleur verte). Or il s'y construit une habitation sur la zone UZ, cette parcelle 218 étant pour moitié en N et en UZ (voir plan précédent 2017)
- ② le chiffre ① (réserve) serait plus judicieusement placé sur les parcelles 148/149. Actuellement il efface une habitation. (voir plan précédent)
- ③ Idem pour la réserve ②8, le chiffre efface une habitation. (voir plan précédent)

④ Idem pour la réserve ①⑦ (parcelle presbytère)
(voir plan précédent)

⑤ Pour ce nouveau passage piétonnier ①
serait-il possible d'avoir la continuité
(tracé) sur la commune de Bourghelles?
Il est d'ailleurs impossible qu'il fasse 492 m^2
($120 \text{ m} \times 2 \text{ m} = 240 \text{ m}^2 \text{ env.}$)

⑥ La référence Ai désigne une zone
agricole (donc non constructible) inondable.
Je pense que la Mairie fait une erreur
en "reclassant" les parcelles 192, 193, 194
en zone Ai, en face de chez Alain Jonville
(carrefour RD955 / rue Clémenceau)

Car il existe déjà une habitation sur
les parcelles 193 / 194 et classées UBi
sur le plan précédent.

Et la parcelle 192 est classée UHi
donc constructible sur ce même
plan de 2017

⑦ Encore une remarque sur les désignations:
Chapelle Bourbotte, il serait plus judicieux
de mettre sa désignation sur la parcelle 34
Et pour la chapelle du Pont, placer la
désignation au-dessus pour une meilleure
lecture. (voir plan précédent)

⑧ La légende des limites communales n'est
pas représentative (pointille au lieu de continu)

NOTA : il existe sur le plan FHR de
Avril 2017 qui est très bien fait.
Il suffit de recopier....

⑨ Rédaction de l'article 410 du règlement

Je ne comprends pas la phrase :

" la hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol avant aménagement ne peut excéder 6m au faitage "

Contrairement à la modification de 2015
Je souhaite qu'une réponse me soit
donnée par le commissaire Enquêteur
et je souhaite aussi que mes remarques
soient jointes au rapport du commissaire
enquêteur.

Je vous en remercie par avance.

Veuillez agréer, Monsieur, mes
sincères salutations.

H. MARGEZ



06.20.57.48.68.

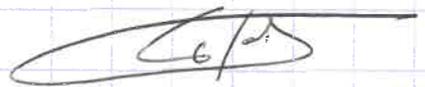
h.margez@free.fr

Observations de M^r Jonckheere
Paul, demandant 2^e rectification de plan
à Nomen et de M^r Jonckheere
Philippe, propriétaires et locataires
des parcelles n^o B 101, B 103,
B 104, B 107 et B 108 au
chemin des Bas Prés et
B 440, B 760, B 761, B 762
B 766 et B 767 au Fort d'Or
qui considèrent qu'elles ne
devraient pas être classées en
zone humide. Ces terres sont
franches, à bon potentiel de
rendement, ce qui le permettrait
les cultures. Ils demandent
leur reconnaissance en zone agricole

Paul

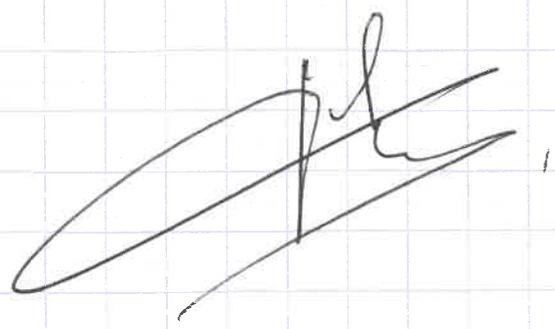
JONCKHEERE Paul

Jonckheere Philip



Observation de M^r BERTHEAS
 THOMAS, domicilié 384 bis Chemin
 des Caches Vaches à Cuyssong -
 propriétaire de la parcelle 152, mise
 à disposition l'usage de la route d'abord
 et de la rue Clemenceau qui est
 inscrite en zone UB1 (zone
 secteur mixte d'usage sans sens à
 risque d'ondotage) alors qu'elle
 était précédemment en zone UH1
 (secteur réservé à l'extérieur de l'urbanisme)
 Cette modification n'est pas reprise
 dans le projet n° 4 de modification
 du PRU -

6 visiteurs 14 observations



Objet **TR: PLU**

De Dominique FARDOUX <dominique.fardoux@proditex.org>

À <modifPLU@mairie-bachy.fr>

Date 2019-11-04 15:08

Priorité La plus élevée



- PLU Z INONDABLE.pdf (~653 ko)

Bonjour M. le commissaire enquêteur,

Je me permets de vous interpeler suite à la mise en zone inondable du secteur où nous habitons depuis 15 ans. Je tiens à faire remarquer que nous avons comme la grande majorité des Bachynois subi l'inondation de 2016, mais bien moindre par rapport à certains secteurs du village.

La déclaration en Z inondable va permettre une obligation de rehaussement des futures habitations et ainsi davantage de sécurité, c'est très bien.

Il aurait été intéressant d'inclure dans cette modification du PLU, une augmentation du COS sur cette ZONE UB et un élargissement de la zone constructible. En effet, si la **priorité est de préserver les terres agricoles**, il semble important de donner la possibilité aux propriétaires de maison d'habitation construite sur de très grands terrains, d'élargir la zone constructible afin de leur permettre construire derrière leur habitation existante. C'est le cas dans de nombreuses communes du Pas de Calais.

C'est bien évidemment notre situation. Nous possédons les parcelles 287-246-258-257, la parcelle 257 n'est pas constructible et la zone constructible actuelle n'est même pas alignée sur celle de la parcelle 66 à côté de la nôtre, sur laquelle 6 maisons vont être construites. Si nous construisons derrière notre habitation existante, les 2 maisons vont se trouver très proches l'une de l'autre et laisseront un très grand terrain non constructible derrière....

Est-ce donc envisageable d'élargir la zone constructible au moins en l'alignant sur la parcelle 66 ?

Un courrier dans ce sens a déjà été fait à Mr le Maire.

Cordialement

Dominique FARDOUX

Tel : 06 68 04 46 16

11 rue henri pottier

59830 BACHY

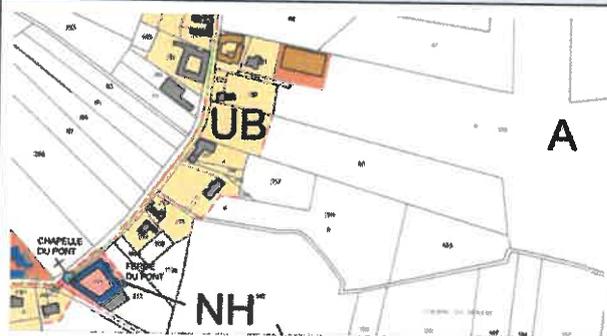
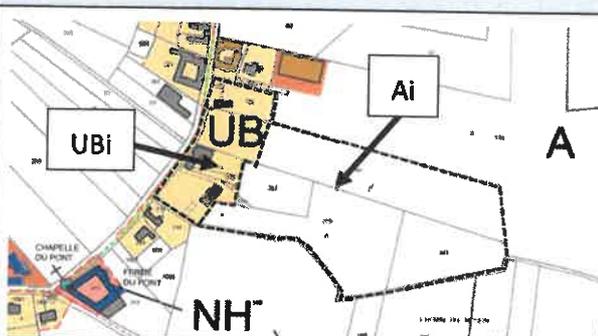


COURRIER REÇU LE

4 OCT. 2019

BACHY 59830

Classement de parcelles en zone inondable (indice « i »)

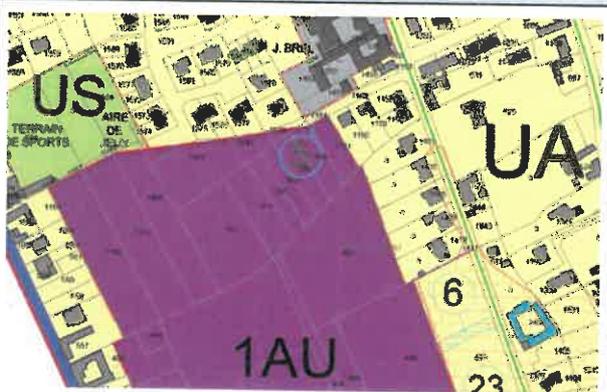
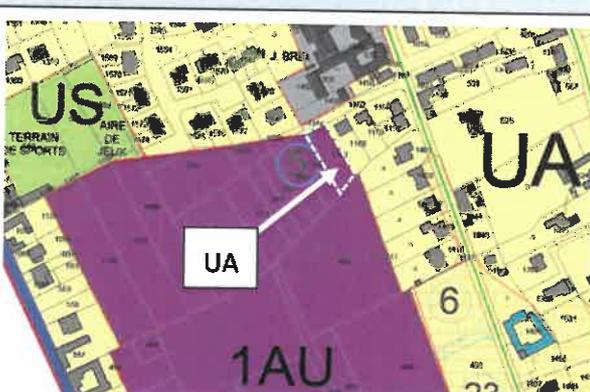
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées
	

Justifications :

Suite aux inondations des constructions existantes de juin 2016, et afin d'éviter le risque d'inondation dans ce secteur, la commune souhaite classer en zone inondable les parcelles : 66, 163, 185, 186, 246, 256, 257, 258, 259, 287 (impliquant une obligation de réhaussement des constructions de 50 cm, et interdiction de sous-sol).

Au-delà des constructions existantes, cette modification du règlement graphique et écrit est d'autant plus importante pour la parcelle non construite située en zone UB, pour laquelle des projets de construction sont à l'étude.

Correction d'une erreur matérielle

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Modifications envisagées
	

Justifications :

Au bout de l'allée des Azalées, la parcelle 1161, qui était constructible en zone UA est passée en zone 1AU par erreur lors d'une modification du zonage faite lors de la révision du POS valant élaboration du PLU. La commune dispose bien des documents nécessaires attestant de la procédure de lotissement accordée le 21 mai 1979 pour 5 parcelles (et dénommé « les Azalées »). La parcelle 1161 est donc à nouveau classée en UA.

Objet **Modification n°4 PLU - enquête publique 2019**
De NICOLAS CASTELEYN <nikotche@gmail.com>
À <modifPLU@mairie-bachy.fr>
Date 2019-11-05 20:54



Bonjour,

je vous prie d'intégrer à l'enquête publique et de consigner le message du notaire Maître Lesage ci dessous.

M. Casteleyn.

----- Forwarded message -----

De : **Victor LESAGE** <victor.lesage.59028@notaires.fr>
Date: mar. 5 nov. 2019 à 09:14
Subject: RE: A l'attention de maître Lesage
To: NICOLAS CASTELEYN <nikotche@gmail.com>

Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre conversation téléphonique avec Maître LESAGE, je vous confirme qu'aucun des documents d'urbanisme annexés à votre acte ne faisait mention du projet d'emplacement réservé dont vous faites état.

Bien sincèrement,

De : NICOLAS CASTELEYN <nikotche@gmail.com>
Envoyé : lundi 4 novembre 2019 14:10
À : Victor LESAGE <victor.lesage.59028@notaires.fr>
Objet : A l'attention de maître Lesage

Bonjour, Maître ,

Je me permet de vous transmettre un courrier postal par mail , Le potentiel caractère urgent m'y incitant.

Il est question de projet d'urbanisme mené par la mairie visant directement la parcelle vendue le 12 Juin 2019.

Je me tiens a votre disposition pour tout complément d'information.

M. Casteleyn.

06 24 34 17 61

Le 7 Novembre 2019.

Concernant les règles d'accès
fixées pour les zones de
rencontre, je considère
qu'elles ne s'appliquent pas
au domaine public
communal historiquement
existant.

Il en est d'ailleurs de même
pour l'ensemble des critères
exigés de voir de dessus,
que je considère comme
à créer et non existantes.

Si non beaucoup de terrains
constitués au sein d'un quartier
seraient plus constructibles.
Le PLU doit tenir compte
du passé et de l'histoire.
Par conséquent la voirie publique
Place Courte et desservant
deux parcelles qui ne s'appartiennent

et issue d'une division
parcellaire dont la DP
n'a pas fait l'objet
d'opposition est tout-à-fait
apte en terme d'aisance de
jouir à la desserte de
ces 2 parcelles.

JN Noulet

20 rue R. Salingro

55'830 BACHY

roundcube Webmail 1.3.10 :: Proposition

https://mail.ovh.net/roundcube/?_task=mail&_safe=0&_uid=5&_

Objet **Proposition**

De NICOLAS CASTELEYN <nikotche@gmail.com>

À <modifPLU@mairie-bachy.fr>

Date 2019-11-07 11:42



• Proposition (2).pdf (~1.1 Mo)

Bonjour M. Durieu

Vous trouverez en piece jointe trois propositions de réserves répondant à l'objectif du conseil et paraissant

- bien moins impactant pour la sécurité des usagers , la faune/flore et nuisances habitants
- Réaliste (rejoignant des chemins existants de la commune de bourghelles)

M. et Mme Casteleyn
06 24 34 17 61

9¹¹

Bonjour,

Je me permet de vous proposer deux solutions qui semblent moins impactant que le projet de réserve 28 tant pour l'environnement, les habitants (nuisance et sécurité) et plus pragmatique.

Ces projets donnent l'opportunité de joindre deux quartiers (Quartier "les patures" et centre) au lieu de juste (bourghelles centre) en utilisant **des chemins EXISTANT de la commune de Bourghelles.**

Le projet de réserve 28 actuellement ne permet pas de relier un chemin sur le territoire de bourghelles, mais juste sa frontière.

Bourghelles n'ayant pas réalisé de projet pouvant amener à cette réserve , le projet resterait une voie sans issue.

Les territoires proposés ci dessous ne sont ni **des territoires de piéageages ni des territoires de chasse au contraire** de la réserve 28 proposé en modification de PLU N°4.

Proposition 1 :

Remise en exploitation de l'ancien chemin de l'impasse pasteur. Concerne 1 parcelle sur 40 mètres.

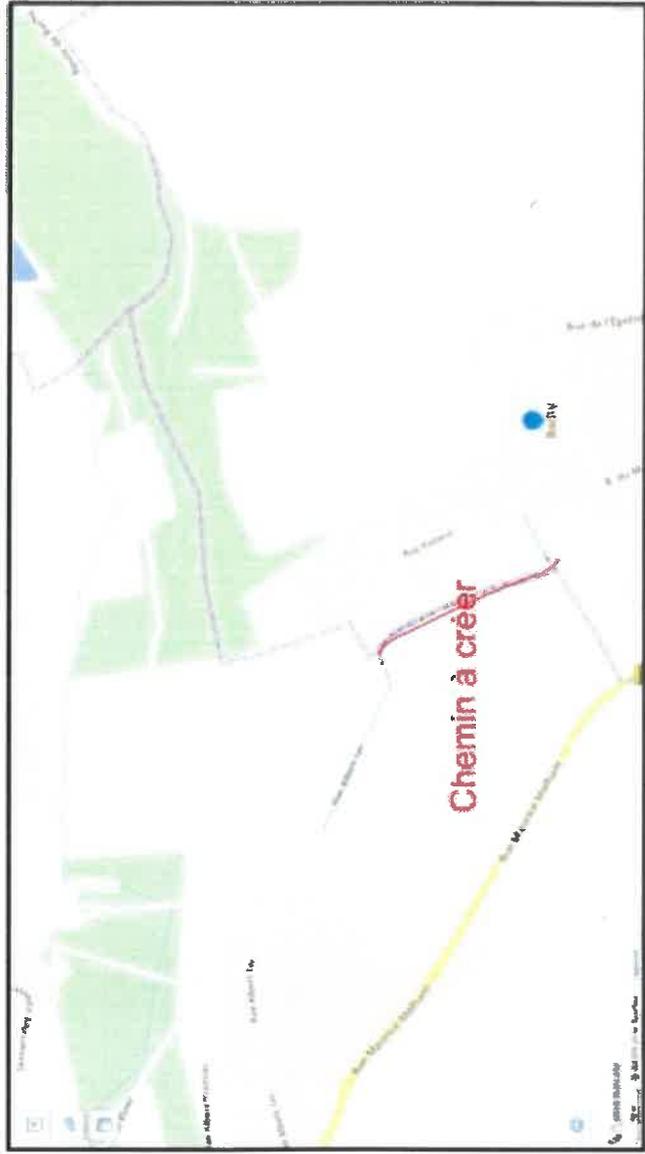


Proposition 2 :

Par la rue pasteur , concerne une parcelle , 100 mètres , pas d'habitation.



Proposition 3



8/11/19

CD

Faits qui ne sont pas ignorés du maire (et Noreade)

Les inondations en zone centre (et amont de la boulangerie) ne sont pas dues qu'à une situation en contre bas, (pour la RTE nationale depuis 1978) de certaines anciennes habitations. Cela correspond à des aménagements en amont, une imperméabilisation grandissante et une population qui a doublé depuis cette période, sans renforcement du réseau Noreade. De plus, la situation en contre bas ne justifie rien car la submersion n'est pas par l'écoulement de la pluie mais le refoulement des égouts (même dans des nouveaux lotissements).

La mare de temporisation du quartier « pavé du château », avec le manque d'entretien, sa taille minimale pour laisser plus de terrain à la construction de maison à vendre dans le lotissement, s'épand aux alentours, dès qu'elle est pleine. Le trop plein, permettant l'évacuation vers le réseau de canalisation n'existe pas. Ce bassin devrait être entouré par une bordure hors sol (50 cm), gainée avec une bâche résistante à la pression. La mare servant de zone tampon des eaux pluviales du lotissement et des constructions adjacentes, vide son trop-plein actuellement sur ces champs non bâtis de la « zone centre » et aggrave les problématiques liés à la composition des strates. Et l'infiltration à la parcelle du lotissement de « la vierge bleue » s'ajoute au vu de la configuration des terrains...

1/7

Ces ennuis signalés depuis des années n'ont toujours pas été traités. On envisage une noue, pour que tous puissent avoir les pieds dans l'eau, en particulier les anciennes maisons ou peripheriques !

Lors des travaux de Eurovia et DTR, certains trottoirs amènent l'eau vers les máisons plutôt que les caniveaux, ou ils sont surélevés, empêchant l'évacuation normale des flux pluviaux. Il n'y a pas de protection des évacuations remplies de sables et cailloux à la fin de la réfection.

Consultations publiques

Les modifications de PLU sont consultables par le public pour faire des remarques mais si elles ne sont jamais prises en compte, cela ne sert à rien. Il s'agit ici de prendre aussi en compte les remarques contraires aux souhaits du maire. Les études présentées par la commune (urbafolia et ingeter) n'ont pas intégrées le droit de réponse des locataires ou propriétaires des terrains sondées. L'infiltration à la parcelle est présentée comme la solution alors que c'est une cause d'inondations récurrentes, suite à son application depuis 2006.

Force est toutefois de préciser que la commune a fait preuve de mauvaise volonté lors de la précédente modification de PLU pour transmettre les informations, ce qu'a fait remarquer le commissaire enquêteur qui n'a pas été dupe des manœuvres constatées. Le manque d'écoute avait aussi été souligné malgré les propos tenus lors des

réunions renumérotation métrique ou inondations, par exemple.

Etudes hydrologiques/pédologique

« Sous les terres cultivées, il y a une sous-couche d'argile et la nappé dès 30 cm » donc l'infiltration à la parcelle ne peut être la solution pour l'évacuation des eaux pluviales.

Déjà qu'il résulte des analyses que la capacité d'infiltration est presque nulle, l'imperméabilisation de la zone centre 1AU par les constructions plus denses ne permettra pas l'évacuation sans dégâts sur les habitations environnantes, si cela est géré avec la même désinvolture. L'étude pédologique du maître d'ouvrage ne peut pas être plus favorable que les 2 études financées par la commune, qui a déjà embellie la situation. Le tamponnement fait pour le lotissement existant est la source de difficulté plutôt que la solution.

Comme actuellement, l'assainissement ne fonctionne pas, cela ne s'améliorera pas dans l'avenir si on se contente d'attestation qui écarte tous les complications remontées. Les eaux pluviales sont tamponnées sur le bas des parcelles 1655, 1168 et 1170 et aussi les parcelles 468 à 487 coté RD 955, s'infiltrent dans les murs des habitations. Mr Delcourt et son ami, Mr Trassaert - Delehayé n'ont pas hésité à venir vandaliser à plusieurs reprises les canalisations d'une résidence privée, sur un terrain privé afin d'évacuer dans l'habitation l'excès d'eau, quitte à les obstruer avec

de la boue et des déchets verts ! Avant d'envisager des mesures compensatoires (« les 3 zones »), il faudrait déjà faire les travaux minimaux. De plus, si c'est la même logique qui sera appliquée pour les nouveaux lotissements que pour le lotissement du « pavé du château », il y a de quoi s'inquiéter.

Si les 15 000^e dépensés pour ces études pour les lotisseurs (car les propriétaires n'ont pas eu accès à l'étude, même ceux qui avaient donné leur autorisation pour les sondages, alors les autres ...), par la commune, avaient été utilisés pour mettre aux normes le bassin, cela arrangerait certainement une partie des ennuis.

Pressions exercées par la mairie

La résistance est écartée en discréditant le demandeur auprès des autres institutions ou des entreprises intervenantes. La zone centre est volontairement maintenu humide pour que les lotisseurs aient des arguments pour faire la vente.

La commune a en première étape transformé certains terrains à bâtir, en terrain à lotir, en seconde étape transformé des terrains « zone centre » en « zone humide » par manque de structure et d'entretien afin d'en faire baisser le prix encore plus. En troisième étape, elle coupe les accès des parcelles pour forcer à vendre au lotisseur. Avec d'autres faits comme des refus systématiques ou le vandalisme à plusieurs reprises (photos si nécessaire), on pourrait parler de harcèlement moral.

Responsabilité du lotisseur (+ commune)

Le conseil municipal attribut la responsabilité aux lotisseurs, de l'étude et gestion des flux pluviales mais Noreade masque les problèmes déjà existants, connus du maire (et du conseil municipal), qui ne seront qu'amplifiés par les nouvelles constructions : Tout est fait pour les lotisseurs. C'est une vision limitée au bénéfice immédiat du bilan de la mairie actuelle, qui générera dans le temps des ennuis qui seront à la charge des bilans des prochains maires car les lotisseurs auront fait au plus juste faute d'investissement de la commune (comme ce que je subis depuis 15 ans).

Conclusions

La commune doit au plus vite résoudre ce tracas et rediriger les écoulements vers la canalisation existante (ou sur le meme tracé). Sinon, que le maire indemnise au titre du trouble de jouissance depuis des années.

Force est de constater qu'au regard de ces critères, l'investissement doit être plus important sur la future zone centre. Car si le maire invoque l'intérêt communal d'urbaniser cette zone, c'est au détriment de l'intérêt particulier. Reporter la responsabilité sur le lotisseur qui fera l'aménagement à moindre frais, c'est jouer les autruches sans assumer ses responsabilités, et laisser tous les embarras sur un particulier, à ses frais et préjudices, comme aujourd'hui. Après l'achat des terrains, le maitre d'ouvrage sera tenu de faire les logements promis (et pour lesquels il espère une

rentabilité du projet) et ne prendra pas en compte les complications des particuliers que la mairie (mairie et conseil municipal) n'écoute déjà plus ...

Si la commune souhaite un aménagement harmonieux de l'ensemble, elle ne fait aucun effort de concertation, ni recherche de conciliation quand elle écarte tout ce qui lui résiste.

Il est donc nécessaire de réagir avant de lotir. Je demande un traitement direct de la zone à urbaniser, que les tourments connus soient traités correctement (autre que vandaliser les tuyaux d'évacuations d'un particulier !, ce que ne fait pas actuellement Mr Delcourt.

Il faut arrêter d'ensevelir la réalité sous des données généralistes et faire le travail le plus immédiat. Rejeter l'eau plus loin, reporter la controverse lors du dossier « loi de l'eau » après le vote du PLU, (« plus concrètement chasser l'eau sur le terrain voisin », surtout les anciens logements déjà en difficulté car mis en contre bas par l'équipement ou les travaux de trottoir») pour après les pénaliser une seconde fois quand d'autres incidents apparaissent, comme le fait aujourd'hui Noreade pour éventer les situations critiques. Personne ne voudra aller à l'encontre de l'évolution car ils ne subiront pas les inondations.

Dans sa course à la recherche d'augmentation du nombre d'habitations, la commune ne se donne pas les moyens de financer un assainissement correct. Si le volume était exceptionnel le 07/06/16, il ne sert pas d'excuse pour les inondations recurentes. J'ai lu avec intérêt

6/7

dans la voix du nord l'article sur la conseillère municipale suite aux inondations, je lui rappelle que chez moi, j'en ai eu plusieurs : qu'a fait le conseil municipal pour résoudre le problème de débordement de la mare du « pavé du château » et les autres causes pour les riverains de la zone centre ?

Divers

Autre exemple du désengagement de la mairie (et communauté de communes):

La mise en place des B.A.V.E. (bornes d'apport volontaires enterrées ou pas) ou P.A.V. (point d'apport volontaires enterrées ou pas), a débuté par la collecte de verre au 01/01/17. Le dépôt de détritrus dans les champs, aux abords des containers a commencé. Tout cela pour éviter de créer des zones de retournement et densifier les constructions. Les particuliers aux abords supporteront les nuisances mais pas de baisse des impôts. La mairie a prévu 3 dépôts pour les ordures ménagères dans OAP, bienvenue aux odeurs, rats et miaulement nocturnes !

CD

Enfin, il est cocasse de voir
la correction pour un
lotissement de la parcelle

717

17

A 1161 alors que j'attends
celle pour A 483 (15 ans!)
pour un particulier.

☺

Permanence n°4 du 09/11/2019
de 9^h00 à 11^h30

~~Deux~~ visites, ~~Deux~~ observations
citées au registre

~~Deux~~ observations de motacalles

Observation de M^r David LEFEBVRE
demeurant 423 rue Bastour à Bagnols
propriétaire des parcelles 1256 et
856, botrys, et 263 non cadastré
M^r Lefebvre souhaiterait qu'elle
devenue constructible à l'occasion
d'une prochaine révision du PLU.

Lefebvre David



Observation de Mme Pollet
demeurant 22 chemin de la Foire
et 1. allée du château BAGN

- 1) La réserve de la surface du futur
concrète restera-t-elle la même dans
le temps ?
- 2) Qui va financer les divers travaux
(voirie, parking, ...) pour ce
futur projet ? sachant que l'autre
réserve était mieux adoptée et ne

nécessitait aucun visier -
Je vous remercie pour vos réponses
cordialement.

Anne Pollet
Jeanne Pollet

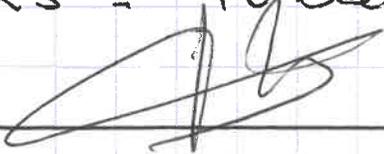
Passage de Mme Christine
Dumortier qui veut confirmer
les déclarations déposées le
8/11/2019.

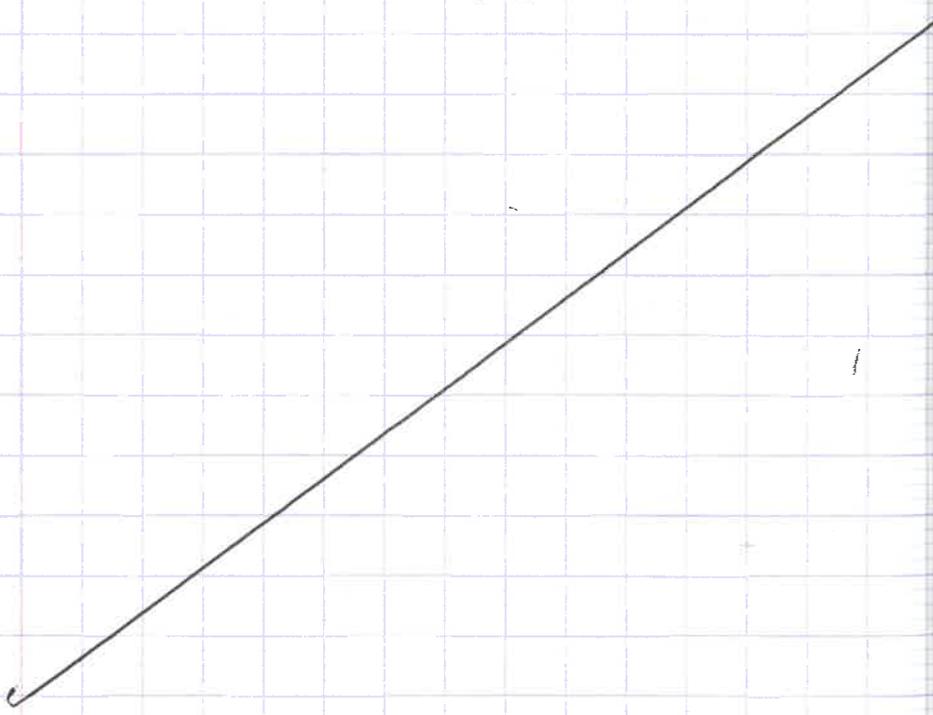
Elle rappelle que la solution
aux problèmes d'inondation
ne pourrait pas vraiment être
résolue simplement en descendant
à partir de la zone, le réseau
d'égout de vanves par une
conduite eau pluviale vers
la rue des Azalées.

Passage de M. M. Brahian
qui venait confirmer les mails
envoyés les 30/10 et 2/11/2019

Le plus JR Brinwar des
leur souven si la zone est
en corridor biologique
(Riz de la Plancher et Riz
de Bourghelles)

4 visiteurs - 4 observations





• Registre démocratisé et

Registre clos ce neu
R. ✓ novembre 2019 à 14h30

13 Visiteurs.

21 Observations écrites au
registre

5 Observations démocratisées