Compte-Rendu du
Conseil Municipal du jeudi 4 septembre 2025

ORDRE DU JOUR :

1 Election du secrétaire de séance
2 Approbation du procès-verbal de la séance du 19/06/2025
3 Attribution des subventions aux associations et autres personnes de droit privé
4 Subvention au CCAS
5 Subvention athlète Bachynois de haut niveau
6 Dénomination voiries : x 2
7 Révision règlement SDF
8 Avis suite à Création brigade Intercommunale de l'Environnement et recrutement de deux gardes champêtres
9 Modification des statuts de la CCPC suite au transfert de la compétence « Confection et livraison des repas »
10 Retrait délibération 2025-021
11 Informations diverses :
- Modifications PLU
- Situation financière
- Situation subventions
- Chantier « Le Place / Rue des Archers »
- Subvention aux forains
- Rentrée scolaire

12 Questions diverses

Présents : Joseph BEGHIN, Patrice COUSIN, Philippe DELCOURT, Gautier DHORDAIN, Amaury DIDELOT, Valérie FIEVET, Maéva GUENOT, Yann GRAENICHER, Catherine GUILLAUD, Apolline HOUPPE, Geoffrey INGELAERE, Chloé LEMAIRE, Lenna LE MOIGNE, Jean-François MAHIEU, Florence MUGGÉO, Véronique THOMAS ;
Absents excusés/pouvoirs : Aurore FERET donne pouvoir à Lenna LE MOIGNE, Perrine DEMAY donne pouvoir à Maéva GUENOT, Gérald PADÉ donne pouvoir à Joseph BEGHIN ;
Absent :

Nombre de conseillers en exercice = 19 : Présents : 16 / Votants : 19

Début de séance à 20h40

0 - Demande d'ajout d'un sujet à l'ordre du jour
Suite à une réunion avec le Préfet, Monsieur le Maire demande l'autorisation d'ajouter un sujet à l'ordre du jour relatif aux règles de mise à disposition des salles communales pour les candidats aux élections municipales de mars 2026.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve, à l'unanimité, l'ajout du sujet *« Mise à disposition de la salle du Foyer Rural pour les candidats aux élections municipales »* à l'ordre du jour

1 – Election du secrétaire de séance
Madame Chloé LEMAIRE, candidate, est élue secrétaire de séance.

2 – Approbation du compte-rendu de la séance du 19/06/2025
Après en avoir pris connaissance, les élus approuvent à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 19 juin 2025.

3 – Attribution des subventions aux associations et autres personnes de droit privé
Monsieur le Maire rappelle que pour bénéficier d'une subvention municipale, les associations (locales, intercommunales ou extérieures) doivent compléter le CERFA 12156*06 (formulaire de demande de subvention officiel), transmettre leur bilan financier annuel ainsi qu'une copie de leur attestation d'assurance (de l'année en cours).

Pour les associations extérieures à la commune, car de nombreux Bachynois fréquentent des associations non communales pour la pratique d'activités diverses, les conditions suivantes doivent être respecté (selon délibération D2024-050) :

- Un seuil de 10 adhérents Bachynois est requis ;
- Un tarif d'adhésion « extérieur commune » ne peut être pratiqué à l'égard des Bachynois ;
- La demande de subvention est à effectuer avant septembre de chaque année.

Lorsque que ces trois conditions sont remplies, une subvention de 265€ peut être versée.
En ce qui concerne les associations de bienfaisance, la commission « fêtes & cérémonies » estime que c'est à chacun selon ses sensibilités de les soutenir et qu'il est difficile pour la commune de choisir de soutenir telle association plutôt qu'une autre. La commission propose donc d'alterner annuellement le soutien financier qui leur est alloué entre les associations reconnues d'intérêt public qui effectuent une demande de subvention. Pour l'année 2024, l'association « Ludopital » avait reçu 170€ de financement. Pour 2025, nous avons une demande des « Restos du Cœur ».
Aurore demande un éclairage sur le mot « association de bienfaisance » ; au lieu de « association de bienfaisance », il convient d'utiliser le terme exact « association reconnue d'intérêt publique ».

Monsieur le Maire propose d'allouer les subventions suivantes (en tenant compte de l'inflation 2025 de 1.2 % à ce jour) :

Proposition de la **commission fêtes & cérémonies** pour le financement des associations locales 2025-2026 :

Associations locales :	Subvention 2024	Subvention 2025	« Avantage structurel »
Cercle Saint-Éloi	260 €	265 €	Eglise
Les joyeux bourleux	260 €	335 €	La bourloire
Bien-être	260 €	265 €	Foyer rural + Salle de motricité
Association de musique « Milasi »	260 €	265 €	Local mairie
Le Musée d'Antan	260 €	265 €	Presbytère + Local ateliers municipaux
Association des ainés de Bachy	330 €	335 €	Foyer rural
L'amicale Laïque Romain Rolland (activité autour de l'école)	260 €	265 €	Salle des fêtes pour expo-photos
Ancien combattants UNC-AFN - section Bachy-Bourghelles	330 €	335 €	Commémorations
Les Bois sans soif	330 €	335 €	Local ateliers municipaux + stade pour fête au village
Association Vivons Bachy	330 €	265 €	Local ateliers municipaux
Association « Epoqu'audio »	260 €	265 €	Locaux ancienne mairie contre loyer
Association tennis de table bachynois	460 €	465 €	Salle des fêtes 2 soirs + local de stockage pour tables
Festibachy	460 €	465 €	Local ateliers municipaux + Foyer rural (couture)
Association des Parents d'Élèves (AP2EJ2B)	460 €	465 €	Local ateliers municipaux
La danse bachynoise	570 €	580 €	Salle des fêtes 2 soirs + Salle de motricité
~~Sport&Co~~	570 €	X	Salle de motricité
Les Évidences	570 €	335 €	Prêt de matériels
Entente de football Mouchin-Bachy	260 €	265 €	Stade (activités à vérifier)
Ten'danse	260 €	335 €	Salle de motricité
L'art de rien – Théâtre d'improvisation	NEW	265 €	Foyer rural
TOTAL	6180 €	6370 €	

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve par 18 voix pour et 1 abstentions : Chloé LEMAIRE, le subventionnement des associations locales tel qu'exposé ci-dessus pour un montant de 6370 €.

Autres associations « extérieures » ou œuvres philanthropiques ou personnes de droit privé qui ont été retenues :	Subvention 2024	Subvention 2025
Harmonie l'Avenir de Bourghelles (attente participation commune)	330 €	305 €

Cysoing Sainghin Bouvines Basket	260 €	265 €
La société historique du Pays de Pévèle	170 €	175 €
Fondation de Pévèle	170 €	175 €
La LPA	170 €	175 €
CATNAT (sinistrés sécheresse) (a contrôler années prochaines)	210 €	215 €
PEVELE ZERO déchet	210 €	215 €
Soins Santé	170 €	175 €
Association reconnue d'intérêt public	Ludopital : 170 €	Resto du cœur : 175 €
TOTAL	1860 €	1875 €

Rappel de l'historique de l'attribution des subventions : M. le maire explique que la commission a pris en compte différents critères : l'antériorité de la subvention, la prise en compte des avantages structurels, le nombre d'adhérents, le nombre de manifestations annuelles, l'emploi ou non de moniteurs.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité le subventionnement des associations extérieures tel qu'exposé ci-dessus pour un montant de 1875 €.

4 – Subvention à un sportif bachynois de haut niveau

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil qu'un jeune Bachynois, sollicite une subvention pour s'inscrire au Pôle espoir d'athlétisme de Strasbourg. Il est perchiste, actuellement au Pôle Espoir du CREPS de Wattignies, il vient d'avoir son bac avec mention et a été accepté dans une école d'ingénieur de Strasbourg (INSA). L'inscription au pôle espoir de Strasbourg coute 900€ dont 450 pris en charger par son club d'athlétisme. Il sollicite une aide financière pour le reste. Rappel : Le conseil a attribué précédemment : 200€ à des gymnastes, 500€ pour des danseurs de hip-hop en compétition mondiale.

Monsieur le Maire propose de le subventionner à hauteur de 250 €.

Le débat s'engage, tous les élus s'accordent sur le versement d'une subvention mais certains estiment qu'un versement de 200€ serait suffisant par équité vis-à-vis des subventions exceptionnelles allouées aux gymnastes en 2023. Un vote à mains levées est organisé pour définir le montant alloué : 15 voix pour 250€, 4 voix 200€. Un montant de 250€ est donc attribué.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal approuve par – 15 voix pour et 4 voix contre 250€ : Perrine DEMAY, Maéva GUÉNOT, Chloé LEMAIRE et Lenna LE MOIGNE, (mais tous une subvention si montant de 200€ par équité avec les précédentes subventions accordées aux sportifs)

, - le subventionnement de Raphaël BRACQ pour un montant de 250€.

5 – Subvention au CCAS

Monsieur le Maire rappelle que le Centre Communal d'Action Sociale de Bachy s'occupe notamment de l'aide aux personnes en difficultés, de l'aide au permis de conduire et du colis des aînés.

Eu égard aux ressources et aux dépenses du CCAS, Monsieur le Maire propose au Conseil le versement d'une subvention d'un montant de 500€ afin de l'aider dans son fonctionnement.

Le débat s'engage, Mme GUÉNOT estime que la subvention du CCAS devrait compenser le financement du colis des ainés (+ de 6 000€) puisque celui-ci est un cadeau fait à l'ensemble des ainés et non une aide à vocation sociale. Tous les élus ne partagent pas son avis et estiment que s'occuper des ainés est une mission du CCAS. Il est rappelé qu'une association bachynoise verse 2 500€ de son au CCAS pour l'aider dans ses actions. Il est envisagé de compenser la moitié du colis pour l'année 2026 (soit environ 3000€ de subvention). A ce jour, en dehors du colis des aînés, le CCAS gère l'aide sociale et soutien plusieurs familles. Le sujet sera de nouveau soumis au débat au moment de l'élaboration du budget primitif 2026 : CCAS ou budget communal.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide - par 17 voix pour et 2 abstentions : Perrine DEMAY et Maéva GUÉNOT - le subventionnement du CCAS pour un montant de 500€.

6 – Dénomination voiries

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil que deux nouveaux lotissements sont en projet sur la commune :

- 1 lotissement de 5 maisons rue Roger Salengro (anciennement propriété DEBUSSCHERE) ;
- 1 lotissement de 4 maisons route Nationale (anciennement propriété HUIN, pâture aux moutons).

Pour l'heure, seul un dépôt de permis d'aménager est en cours pour ces deux projets mais il est préférable d'anticiper la nomination de ces nouvelles voiries avant le dépôt des permis de construire.
Après avoir solliciter l'avis des membres du conseil, M le Maire propose « Allée Simone Veil » pour le lotissement rue Roger Salengro et « Allée de Baudimont » pour le lotissement route Nationale.

Mme GUILLAUD tient à préciser qu'elle préférait l'appellation rue Fortunée BOUCQ en référence à l'histoire de Bachy, 1ere femme maire dans le département du nord.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à 18 voix pour et 1 contre (Catherine Guillaud), de valider les propositions « Allée Simone Veil » et « Allée de Baudimont » pour ces voiries.

7 – Révision règlement et tarifs SdF

M. le Maire propose de modifier les tarifs et le règlement de location des salles des fêtes.
La dernière mise à jour des tarifs a été faite en septembre 2024. M. le Maire propose d'augmenter les tarifs de location de 1.3% pour tenir compte de l'inflation.
De plus la commission « Fêtes et cérémonie » du 28 août dernier a amendé la proposition d'un nouveau règlement de location des salles des fêtes (annexe 1), d'un nouveau contrat de location (annexe 2) ainsi que d'une feuille support pour l'état des lieux entrant et sortant de la salle des fêtes et du foyer rural (annexe 3 et 4), élaborés par le personnel municipal sur demande du CM.
De nouveau tarifs pour la casse de la vaisselle et du matériel ainsi que pour le non nettoyage et le non rangement ont également été révisés (annexe 5).

	Location pour les habitants de Bachy								
sdf	avec verres			avec verres & cuisine			avec verres, vaisselles & cuisine		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026	2024	2025	2026
pour 120 couverts	209	227	230	319	345	350	418	452	455
pour 180 couverts	253	273	275	374	405	410	506	548	550
foyer									
pour 60 couverts	90	98	100	132	142	145	165	178	180
	Location pour les extérieurs								
sdf	avec verres			avec verres & cuisine			avec verres, vaisselles & cuisine		
	2024	2025	2026	2024	2025	2026	2024	2025	2026
pour 120 couverts	440	500	505	605	686	690	770	872	875
pour 180 couverts	495	562	565	715	810	815	935	1060	1065
foyer									
pour 60 couverts	220	250	255	242	274	280	352	398	405

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver, avec entrée en vigueur au 1er janvier 2026, les tarifs de locations des salles municipales tel que ci-dessus, le nouveau règlement de location des salles des fêtes tel que l'annexe 1 le nouveau contrat de location des salles tel que l'annexe 2, les feuilles support aux états des lieux entrant et sortant pour la salle des fêtes et le foyer rural tel que l'annexe 3 et 4 et les nouveaux tarifs en cas de casse et de dommage tel que l'annexe 5.

8 - Création d'une Brigade Intercommunale de l'Environnement

Le conseil communautaire a voté la mise en place d'une Brigade Intercommunale de l'Environnement. La brigade aura pour mission de se préoccuper prioritairement des atteintes à l'environnement et à l'urbanisme tels que par exemple : les pollutions, les dépôts sauvages, la destruction d'espaces naturels, les feux, la dégradation des cours d'eau et fossés, le respect du PLU et des autorisations d'urbanisme.
Néanmoins, il est nécessaire de consulter les communes membres de la CCPC

1 abstention : M Amaury Didelot

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité de valider le recrutement de deux gardes champêtres pour la Bridage Intercommunale de l'Environnement.

9 - Modification des statuts de la CCPC suite au transfert de la compétence « Confection et livraison des repas »

Lors de la séance du 7 juillet dernier, le Conseil Communautaire a voté la modification de ses statuts afin de se voir transférer la compétence « ***Confection et livraison de repas ».*** L'adoption de cette modification statutaire nécessite une délibération concordante de l'ensemble des communes membres de l'EPCI.

Monsieur le Maire prend la parole, il a reçu la société SOBRIE (notre prestataire actuel en confection et livraison des repas au groupe scolaire), mardi 2 septembre, il souhaitait rencontrer les élus car ne comprenait notre décision de s'engager dans le projet de cuisine centrale communautaire, ils n'y voient pas notre intérêt. La décision de la commune de Bachy de transférer notre compétence « confection et livraison de repas » étant déjà était entériner en conseil communautaire en juillet dernier, Monsieur le Maire s'est engagé en toute transparence à transmettre le point de vue de la société SOBRIE au prochain conseil municipal :

- *La société SOBRIE trouve que la légumerie communautaire est une très bonne idée et qu'elle pourrait s'y approvisionner si cela était demandé par les communes ;*
- *La société SOBRIE fournit déjà presque 50% produit locaux (dont des produits de la Pévèle), 41% de produit bio et les 10% restant sont des produit certifiés qualité et origine. La loi EGALIM est moins exigeante donc le service proposé par la CCPC sera dans un premier temps forcément de moins bonne qualité ;*
- *Il n'y a selon eux pas de logique économique car au-delà du coup d'investissement de 17 millions TTC, le coût de fonctionnement sera forcément plus important car SOBRIE distribue pas loin de 15 000 repas/jour donc sa marge sur le coût de production est plus importante. Ils comprennent que le système de transfert de charge qui peut être avantageux mais cela correspond simplement à un transfert de budget. Se sera quand même le contribuable qui paiera et cela se fera au détriment d'autres projets communautaires ;*
- *Selon la société SOBRIE, l'argument de souveraineté alimentaire est utopique car impossible de tout produire en local. De plus comme il est quasi impossible de sortir du projet, c'est la fin de la possibilité de mise en concurrence ;*
- *Si le choix de gestion est une DSP, cela est totalement incohérent financièrement car la société SOBRIE précise qu'ils sont parfois amenés à gérer des cuisines centrales en DSP (coût de production + coût de gestion = prix en hausse).*

Le débat s'engage, le sujet est sensible, l'ensemble des arguments exposés par la société SOBRIE ont été soulevé par motion lors du Conseil Municipal du 19 juin dernier et transmis au Président de la CCPC.

Monsieur le Maire précise que si Le Conseil Municipal Bachy vote ce soir défavorablement à la modification des statuts relative au transfert de la compétence « confection et livraison de repas », cela ne désengagerait pas la Commune de Bachy. Pour que le transfert de la compétence « confection et livraison de repas » à la CCPC n'est pas lieu, il faudrait que les 2/3 des conseillers communautaires se prononcent défavorablement à la modification des statuts de la CCPC (majorité qualifiée). Ce qui n'est clairement pas envisageable. Pour faire simple, si un jour la commune de Bachy souhaite reprendre la compétence « confection et livraison de repas », il faudrait faire une demande auprès du Président pour le mettre à l'ordre du jour et que 2/3 des conseillers communautaires votent favorablement à notre départ.

Les membres du conseil municipal rappellent l'empressement de la CCPC à faire voter le transfert de compétence, ils regrettent que le jour du vote, en juin dernier, le société SOBRIE n'est pas été convié au débat avec Monsieur Arnaud HOTTIN, Maire de Bersée, Vice-Président CCPC en charge du développement économique, de l'agriculture et de l'alimentation, accompagné de Mme Hélène LEDUC, Chargée de mission Projet Alimentaire Territoriale.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, à la question : « Êtes-vous favorable aux modifications statutaires de la CCPC suite au transfert de la compétence « Confection et livraison des repas ? », le Conseil municipal – par 9 voix contre, 4 abstentions : M. Patrice COUSIN, M. Philippe DELCOURT, Mme Apolline HOUPPE et Mme Florence MUGGÉO, 6 voix pour : Mme Perrine DEMAY, Mme FERET Aurore, Mme Maéva GUENOT, M. Geoffrey INGELAERE, Mme Lenna LE MOIGNE, M. Jean-Francois MAHIEU – décide d'émettre un avis défavorable aux modifications statutaires de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT à effet au 1er janvier 2026.

10 - Retrait délibération 2025-021

Le 19 juin dernier, le conseil municipal a décidé de modifier les cycles de travail des agents communaux. Cette décision a entrainé des observations au titre du contrôle de légalité de la Préfecture. Même s'il appartient à l'organe délibérant de mettre à jour les modalités d'organisation du temps de travail applicable au sein de la collectivité, il est nécessaire en amont de solliciter l'avis du CST (Comité social territorial).

Nous devons donc précéder au retrait de la délibération afin de solliciter l'avis du CST (Hélène HOT s'excuse pour cette erreur de procédure, elle a d'ores et déjà solliciter le CST pour une régularisation rapide).

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité de procéder au retrait de la délibération 2025-021.

11 – Mise à disposition de la salle du Foyer Rural pour les candidats aux élections municipales

Monsieur le Maire expose que l'article L.52-8 du code électoral prohibe les dons en nature consentis par les personnes morales de droit public ou privé pour le financement de la campagne électorale d'un candidat. Le prêt gratuit d'une salle municipale est assimilé à un don en nature, sauf si chaque candidat peut en bénéficier dans les mêmes conditions.

Les élections imposent la mise en place d'un dispositif garantissant le respect du cadre législatif et l'équité entre les candidats.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser la mise à disposition aux différents candidats du Foyer rural afin d'y accueillir les réunions préparatoires aux élections, à titre gracieux, dans la limite de la limite des disponibilités de celui-ci et sur réservation auprès de l'accueil de la Mairie.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide la mise à disposition des candidats aux élections municipales du Foyer rural afin d'y accueillir les réunions préparatoires aux élections municipales, à titre gracieux, dans la limite des disponibilités de celui-ci et sur réservation auprès de l'accueil de la Mairie.

12 – Modifications PLU (CR de la commission urbanisme du 02.09.25 envoyée aux membres du conseil le 3/9/25)

La compétence Plan Local d'Urbanisme ayant été transférée à l'intercommunalité le 1er juillet 2021, c'est à la Communauté de Communes Pévèle Carembault de mener les procédures d'évolution des PLU de ses communes-membres, à leur demande. La modification du PLU est piloté par M. Rossi de la CCPC.

Suite à la dernière réunion de la commission d'urbanisme communale, un ensemble de demandes est présenté au conseil municipal de ce jour et sera ensuite soumis à l'accord du conseil communautaire.

Les demandes d'évolution pour le PLU de Bachy sont les suivantes :

A. Un particulier souhaite que soit agrandie la zone UG sur sa parcelle comportant 2 zonages au lieu-dit de la Gare afin qu'il puisse réaliser une extension de son habitation

La commission urbanisme n'y est pas favorable car d'autres parcelles sont dans la même situation ce qui risque d'engendrer une explosion des demandes.

La commission urbanisme propose de refuser la demande qui sera exposée au conseil municipal.

Le conseil, à l'unanimité, suit la proposition de la commission et ne souhaite pas la prise en compte de cette demande.

B. Changer le zonage de bâtiments agricoles devenus commerciaux (changement de destination de locaux)

A ce jour les bâtiments sont classés en zone agricole mais l'exploitant aurait dû changer la destination de plusieurs d'entre eux pour garer des caravanes à titre onéreux. Il doit faire une Déclaration Préalable de travaux pour changement de destination. La commune estime qu'il devrait payer des impôts fonciers comme pour toute construction sauf pour le bâti à usage agricole.

La DDTM a suggéré à la commune de délimiter un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Préconisation du service PLUi de Pévèle Carembault : Abandon de l'idée du zonage spécifique type STECAL car c'est toujours une exploitation agricole. La commune doit demander au service ADS de Pévèle Carembault si une DP n'était pas obligatoire pour changer la destination.

Le Conseil sera informé de cet état de fait sans aucun impact sur notre modification du PLU. Prévoir intervention des gardes-champêtres de la CCPC.

M le Maire est chargé de faire aboutir le respect des demandes d'urbanisme, avec les services de la CCPC.

C. Reclasser la zone 2AU en 1AU

La zone 2AU a plus de 9 ans car elle a été instaurée au moment de l'approbation du PLU en vigueur (2007). Elle est donc « retombée » dans le zonage correspondant à son usage c'est-à-dire agricole puisque ce sont des pâtures. Elle n'est plus ouvrable à l'urbanisation autrement que par une révision générale. En effet, depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal de Pévèle Carembault, il n'est plus possible de prescrire de révision générale sur les PLU communaux.

Préconisation du service PLUi de Pévèle Carembault : La commune peut toujours faire cette demande dans le cadre du PLUi par un courrier officiel adressé à Luc FOUTRY mais le service PLUi a averti la commune qu'il y avait très peu de chance que cela aboutisse étant donné le contexte ZAN.

M le Maire doit rédiger une demande à M Foutry, Président de la CCPC. Cette demande de reclassement a été faite par la famille hors délai. Vu que ces parcelles étaient à urbaniser depuis de nombreuses années, la commission, pour des problèmes de procédure, ne souhaite pas pénaliser les propriétaires et décide de reclasser cette zone en 2AU.

Le conseil en prend bonne note.

D. Réduire la hauteur maximale des clôtures de 2m à 1.80m

Avis du service PLUI de Pévèle Carembault : Possible de donner suite à cette demande via une modification (simplifiée).

La commune souhaite faire valider cette demande en conseil municipal.

Si les membres du CM approuvent, cette demande de modification sera prise en compte

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal par 3 voix contre : Mme Maéva GUENOT, Mme HOUPPE Apolline et Mme MUGGÉO Florence, 5 abstentions : M. Patrice COUSIN, M. Amaury DIDELOT, M. Gautier DHORDAIN, M. Jean-François MAHIEU et Mme Véronique THOMAS, et 11 voix pour décide de soumettre cette modification pour évolution de notre PLU au PLUI

E. Actuellement, le Règlement exige que les façades visibles depuis la voie publique soient constituées à 50% de briques minimum. La commune souhaite élargir cette obligation aux façades visibles aussi depuis les voies privées (les maisons de 2eme rang sont concernées si accessible par une voie privée - les voies privées sont des chemins appartenant à des particuliers ou à des sociétés privées permettant de rejoindre un lieu privé).

Avis du service PLUI de Pévèle Carembault : Possible de donner suite à cette demande via une modification (simplifiée).

Cette demande de modification sera prise en compte

Le conseil en prend bonne note.

F. Exiger des matériaux perméables pour les aires de stationnement

Avis du service PLUI de Pévèle Carembault : Possible de donner suite à cette demande via une modification (simplifiée) mais seules les places de stationnement des nouvelles constructions peuvent être concernées.

Cette demande de modification sera prise en compte

Le conseil en prend bonne note.

G. Modification de l'ordre d'urbanisation de l'OAP du centre

La commune souhaite qu'il soit possible de commencer l'urbanisation par le sud-Est plutôt que par l'Ouest obligatoirement

Avis du service PLUI de Pévèle Carembault : Possible de donner suite à cette demande via une modification.

Cette demande de modification sera prise en compte

Le conseil en prend bonne note.

H. Créer un emplacement réservé pour compenser la zone humide sur laquelle prendra place la future salle des sports communale.

La commune souhaite que cet ER soit délimité sur une parcelle agricole appartenant à la commune de Camphin-en-Pévèle et qui aurait déjà servie de zone de compensation pour des projets réalisés à Camphin-en-Pévèle et à Cysoing.

Préconisation du service PLUI de Pévèle Carembault : Etape 1 : solliciter un nouveau bureau d'études pour confirmer que la parcelle sur laquelle la future salle des sports doit voir le jour est effectivement humide. Si oui, la commune devra effectivement compenser. Etape 2 : voir avec la commune de Camphin-en-Pévèle si elle ne serait pas vendeuse d'une partie de cette parcelle pour que Bachy puisse compenser son projet. Si pas, possibilité de recourir à l'ER via une modification de droit commun du PLU.

Cette demande de modification sera prise en compte.

Un bureau d'études sera sollicité pour réaliser une étude dite « zone humide » sur toutes les parcelles de l'OAP. Les conclusions de l'étude d'aujourd'hui datent de plus de 10ans. La compensation qui était prévue est de 1,5. (1ha construit = 1,5ha compensé)

Le conseil en prend bonne note.

I. **Créer un emplacement réservé pour créer un chemin d'accès par l'arrière de la rangée de maisons située au lieu-dit de la Gare.**

L'objectif est de permettre aux habitants de cette rangée de maisons d'accéder au fond de leurs jardins pour se garer en sécurité. L'entrée serait sur la parcelle 48. Un chemin de 5m de large avec une longueur de 164m soit une surface de 820m2.

Préconisation du service PLUI de Pévèle Carembault : Il existe déjà un emplacement réservé (ER 15) prévu pour créer un parking derrière ces maisons, cela n'est-il pas suffisant ? Sujet à rediscuter en conseil municipal.
Cette demande de modification est abandonnée, trop de parcelles impactées.
Pour sécuriser les accès aux logements de la cité, il sera étudié de réaliser le parking sur l'ER15. En parallèle, M le Maire réalisera un sondage auprès des habitants pour avoir leur point de vue sur l'utilisation future de ce parking (avantage de celui-ci, pas de RD à traverser pour aller à son véhicule).
Le conseil en prend bonne note

J. Classer l'ER34 (prévu pour réaliser un chemin piéton) d'utilité publique.

Préconisation du service PLUI de Pévèle Carembault : Un ER est en principe déjà d'utilité publique. Pour aller plus loin, il faudrait passer par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour exproprier le propriétaire. C'est une procédure longue et couteuse. Avant d'envisager un tel scénario il vaut mieux essayer de négocier avec le propriétaire de la parcelle pour trouver un accord à l'amiable.
M le Maire va négocier avec le propriétaire pour espérer un accord à l'amiable. Les précédentes démarches n'ont pas abouti. L'objectif de ce propriétaire, c'est que la commune rend constructible toute sa parcelle. (Inenvisageable avec la LOI CLIMAT& RESILIENCE actuelle et la future Loi ZAN)
Le conseil en prend bonne note

K. Créer un emplacement réservé sur les 2/3 de la parcelle 327 pour l'acheter et remettre à jour les fondations de l'ancien château de Bachy (passé du village), créer un espace verdoyant, lieu de repos, au centre du village et utiliser la maison pour le musée d'histoire locale.

Avis du service PLUI de Pévèle Carembault : Possibilité de donner suite à cette demande via une modification (de droit commun) du PLU mais le service PLUi a averti la commune que la parcelle étant bâtie et en zone U, elle coûterait cher à acquérir et que le propriétaire pourrait toujours user du droit de délaissement pour faire tomber l'ER.
Parcelle de 3723m2 (2/3=2800m2 environ), déjà plantée avec un arbre remarquable. Création d'un espace arboré avec bancs publics au centre du village, partagé pour tous les habitants, à la croisée de plusieurs chemins est à préserver pour l'avenir de notre commune. Un bel héritage pour nos enfants et petits-enfants.
Cette demande de modification sera présentée au Conseil.
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal par 4 voix contre : Mme Perrine DEMAY, Mme Maéva GUENOT, Mme Aurore FERRET et Mme Lenna LE MOIGNE, 5 abstentions : M. Amaury DIDELOT, Mme Valérie FIEVET, M. Geoffrey INGELAERE, Mme Florence MUGGÉO et Mme Véronique THOMAS, et 10 voix pour décide de soumettre cette modification pour évolution de notre PLU au PLUI.

L. Interdire la plantation de thuyas dans les haies.

Avis du service PLUI de Pévèle Carembault : Pas possible d'interdire la plantation de certaines essences dans un PLU mais possibilité de préconiser, en annexe du Règlement écrit, la plantation d'essences locales.
Dans le règlement écrit, il sera notifié que toute haie doit être plantée avec des essences locales diversifiées.
Cette notion figure dans le PLU en vigueur de la MEL.
Dès la validation par le Conseil, une note, en ce sens, sera ajoutée pour tous les PC ou DP pour clôture.
Le conseil en prend bonne note

13 – Informations diverses :

14 - Questions diverses
Monsieur le Maire lève la séance du conseil municipale à 23h15.

Philippe DELCOURT, Maire La secrétaire de séance