

Département du Nord

Commune de BACHY

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

***P.L.U. approuvé
par délibération du Conseil Municipal
le 5 JANVIER 2007.***

TROIS OBJECTIFS MAJEURS :

- 1 – L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat**
- 2 – Conforter et développer les activités**
- 3 – La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement**

1 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La commune de BACHY a pour **premier objectif de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.**

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, en centre bourg, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Ce souhait d'accueil à BACHY, a pour symétrie le maintien de la population déjà présente sur le territoire, par une politique de services et de logements destinés autant aux personnes jeunes qu'aux personnes plus âgées.

La municipalité souhaite conserver les parcelles constructibles au plan d'occupation des sols dans la zone urbaine.

Consciente de son caractère attractif, **la commune de BACHY estime accueillir environ 250 habitants sur les dix ans qui viennent**, et donc considère comme hypothèse : 1550 à 1650 habitants en 2014. La commune de BACHY a pour **volonté politique de décliner cet objectif de 250 habitants de plus sur les dix années qui viennent, de façon progressive et maîtrisée**, afin d'éviter des soubresauts de population qui risqueraient de compromettre l'intégration des nouveaux habitants au village, et de perturber l'équilibre des services et des équipements publics de la commune. Pour satisfaire ce principe de progressivité, il sera prévu un échelonnement dans la mise en œuvre du zonage. Ainsi, les zones 2AU ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2008.

2 – CONFORTER et DEVELOPPER LES ACTIVITES

L'agriculture demeure l'activité principale de BACHY. La commune de BACHY a pour **premier objectif** de reconnaître l'activité agricole, et à travers le P.L.U de la pérenniser.

La commune de BACHY a pour **second objectif** de permettre un développement multifonctionnel des activités, artisanales et tertiaires, à l'entrée sud de la commune, sur la Route Départementale 955.

Cet objectif d'activités a aussi pour finalité d'accepter l'artisanat et les commerces de proximité à l'intérieur même du tissu bâti de BACHY.

Le tourisme vert fait également partie des activités existantes et potentielles de BACHY. En conséquence, il sera reconnu aux anciennes fermes, et d'une façon générale au bâti ancien réparti sur le territoire communal, d'évoluer en gîtes, en chambres d'hôtes, en camping à la ferme.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisés, et s'inscrit dans l'affirmation des principes intercommunaux du territoire.

3 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de BACHY a pour **troisième objectif la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à BACHY. La qualité de la vie à BACHY, tout en se trouvant à 20 kilomètres de LILLE, était une réalité déjà présente lorsque BACHY n'était encore qu'un village agricole, avec ses fermes réparties sur le territoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le

développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années, qui ont vu la commune passer de 1000 habitants en 1982 à 1395 en 2005.

Cet objectif de mise en valeur du cadre et de la qualité de vie se décline en **cinq actions prioritaires :**

- 1) la protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale,**
- 2) la préservation du centre bourg et des hameaux existants afin de veiller aux caractéristiques champêtres des paysages,**
- 3) l'affirmation de la centralité urbaine par des projets de logements et d'espaces publics,**
- 4) la réorganisation des équipements publics communaux au regard des besoins des habitants,**
- 5) La préservation et la création de chemins et de sentiers pour les piétons et les vélos, afin de veiller aux liens entre les quartiers de la commune, ainsi qu'aux liens intercommunaux.**

Une étude de réorganisation des équipements de la commune (école, garderie, cantine, mairie), est en réflexion pour permettre l'optimisation des équipements et offrir de nouveaux services.

La commune de BACHY affirme sa volonté de maîtriser son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, fort bien situé entre LILLE et TOURNAI.

BACHY, avec son P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Le plan de P.A.D.D ci-joint, décline les trois grands objectifs ainsi définis, en localisant, de manière schématique, les orientations d'urbanisation et d'aménagement.

LEGENDE

TROIS OBJECTIFS MAJEURS

1 - L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

- L'URBANISATION FUTURE: 11 HECTARES
- LES ACCES

2 - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES:

- L'ESPACE AGRICOLE RECONNU ET CONFORTE
- L'URBANISATION A DOMINANTE D'ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES

3 - LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

- PROJET D'EQUIPEMENT PUBLIC
- LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS
- LES ESPACES BOISES A PROTEGER
- LES CONES DE VISIBILITE: COUPURES D'URBANISATION
- SENTIER DE RANDONNEE CYCLISTE OU PEDESTRE
- SENTIER PEDESTRE D'INTERET COMMUNAL

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE
DE
BACHY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE P.A.D.D.

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 05 Janvier 2007.

JANVIER 2007

Le territoire communal

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.

LES INFORMATIONS

- LES AXES ROUTIERS IMPORTANTS
- LES EDIFICES PUBLICS
- LES ZONES URBANISEES
- LES LOGEMENTS LOCATIFS
- ZONE EN CHANTIER (HABITATIONS)
- LES TERRAINS DE SPORTS
- LE CIMETIERE
- LES ACTIVITES ET COMMERCES
- LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC LEUR BATI
- L'EAU
- LES CONSTRUCTIONS MILITAIRES: casemates doubles
- LES NIVEAUX ALTIMETRIQUES
- CONSTRUCTION RECENTE AJOUTEE
- LIMITE DE LA ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE
- LA LIMITE COMMUNALE
- SERVITUDE FRONTALIERE

