

A Auch, le 9 avril 2025

---

## AVIS 2025\_P31 SUR LE PROJET DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LA COMMUNE DE BASCOUS

---

*Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 5211-10,*

*Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,*

*Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,*

*Vu le code de l'urbanisme et particulièrement l'article L142-1*

*Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,*

*Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,*

*Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 8 avril 2025*

---

### **Points de repère**

Le 14 mars 2025, le service ADS du Pays Armagnac a saisi pour avis le Syndicat mixte sur un projet de PC sur la commune de Bascos.

Il s'agit d'une demande ne relevant pas directement de la compatibilité avec le SCoT. Pour autant, chaque projet d'urbanisme, quel qu'il soit, vient participer à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et c'est en ce sens que le Syndicat est sollicité.

La commune de Bascos est membre de la Communauté de Communes du Grand Armagnac engagée dans un PLUI. Elle dispose d'une carte communale approuvée le 7 janvier 2022.

### **Description de la demande**

La demande porte sur la création d'un établissement recevant du public : un cabinet paramédical. Il s'agit d'un changement de destination d'une maison de 60 m<sup>2</sup> qui sera transformée en un bureau d'accueil, une salle de soin et une tisanière. L'extérieur accueillera un parking de 3 places dont une PMR, en enrobé drainant.

Le projet est en cœur de village sur un terrain inscrit en ZC1 de la carte communale. Aucun élément paysager ne sera détruit. Un arbre supplémentaire sera planté. Les réseaux existent. Un nouveau dispositif d'assainissement non collectif sera mis en place.

### **Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne**

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne. Par ailleurs, il convient d'indiquer les cartes communales avaient un pour se mettre en compatibilité avec le SCoT de Gascogne.

-----

Le SCoT de Gascogne vise à conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et à reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités pour chaque commune (P1 et P2 du DOO du SCoT de Gascogne).

Dans l'armature urbaine du SCoT, Bascous est une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré et permet de maintenir les équipements et services existants mais aussi le renouvellement et l'équilibre générationnel et social de la population.

**Le SCoT vise à maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir.** Il s'agit de maintenir un maillage du territoire avec des équipements et services de proximité selon leur niveau de polarité dans l'armature territoriale, pour répondre aux besoins des habitants d'un même bassin de vie (P3.2-1 DOO du SCoT de Gascogne).

Les nouveaux équipements et services sont localisés selon la hiérarchisation suivante :

- ❑ Les équipements et services structurants à l'échelle du SCoT de Gascogne et au-delà sont localisés au sein du pôle central (communes de niveau 1).
- ❑ Les équipements et services supérieurs sont localisés au sein des pôles structurants des bassins de vie et du pôle central (communes de niveaux 1 et 2).
- ❑ Les équipements et services intermédiaires sont localisés au sein des pôles relais et des polarités de rangs supérieurs (communes de niveaux 1, 2 et 3).
- ❑ Les équipements et services de proximité sont localisés au sein des pôles de proximité et des polarités de rangs supérieurs (communes de niveaux 1 à 4). Les équipements périscolaires et extrascolaires de proximité peuvent également être implantés au sein des communes rurales et périurbaines (niveau 5) disposant d'une école.

Pour autant de manière exceptionnelle, d'autres localisations peuvent être envisagées dans le cadre d'une réflexion intercommunale (de type Plan Local d'Urbanisme intercommunal) sous couvert d'une justification.

**=> Le projet est-il envisagé dans le cadre de la réflexion intercommunale du PLUi ?**

Le SCoT de Gascogne vise à **organiser l'accueil de nouveaux habitants et fixer les populations en place**. Aussi, l'objectif démographique à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes Grand Armagnac elle est estimée à 0,46%, correspondant à un accueil de population de 1500 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentages. 435 habitants sont visés pour les 18 communes de niveau 5 entre 2017 et 2040 soit arithmétiquement + 24,16 habitants en 23 ans DOO SCoT de Gascogne : P 3).

Le SCoT de Gascogne vise aussi à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Pour la communauté de communes Grand Armagnac la production de logements est estimée à 1780.

Pour le niveau 5, cela représente un peu plus de 427 logements répartis entre les 18 communes (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-1), soit un peu plus de 23 logements par communes à 2040.

**=> Comment s'inscrit ce changement de destination d'un logement à un équipement de service dans le scénario de développement de l'habitat en lien avec le scénario démographique intercommunal décliné ici arithmétiquement à la commune ?**

**Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier.** Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé en favorisant le renouvellement urbain, le changement d'usage et le comblement des dents creuses

**=> Le projet constituant une opération de changement de destination en milieu urbain participe à la gestion économe, à l'optimisation du foncier et à la préservation et valorisation du patrimoine (P1.3-1, P 1.3-8) et à ce titre met en œuvre le SCoT de Gascogne.**

Le SCoT sécurise, préserve, **économise et optimise la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions, notamment liées aux rejets d'assainissement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2, P 1.4-3) et de ruissellement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4). Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir par le conditionnant e développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).

**= > Comment le projet s'inscrit-il dans ces prescriptions ?**

#### **Éléments complémentaires apportés en séance**

La communauté de communes, souhaite pouvoir répondre à la faible représentation d'équipements et de services de santé sur son territoire et à l'enjeu de proximité pour les habitants.

Le bâtiment dont la vocation ancienne relevait de l'habitat est vacant et localisé dans le centre du village.

#### **Conclusion**

La demande de PC sur la commune de Bascos ne relève pas de la compatibilité directe avec le SCoT de Gascogne. Pour autant elle relève d'enjeux fonciers, dont il faut souligner la compatibilité avec le SCoT. Elle relève aussi d'enjeux de fonctionnement du territoire en lien avec les équipements de service et en articulation avec les scénarios démographique et de production de logements dont les discussions ne semblent pas encore avoir eu lieu à l'échelle intercommunale pour assurer le développement de chaque commune en fonction de son rôle dans le SCoT de Gascogne.

Le porteur de projet devrait en avoir connaissance et devrait s'en saisir pour alimenter la démarche de planification intercommunale qui débute.

**Le Président,**

**Hervé LEFEBVRE**

