

COMMUNE DE BASCOUS

Département du Gers / Communauté de Communes du Grand Armagnac

Projet de révision de la Carte Communale

ENQUETE PUBLIQUE DU
6 juillet 2021 au 11 août 2021



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

1/ Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

L'enquête concerne la révision de la carte communale de la Commune de BASCOUS, en précisant les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises sauf exception.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

2/ Formalité administratives préalables à l'enquête :

Par délibération du 25 juillet 2019, le Conseil Municipal de BASCOUS a décidé du principe de révision de la carte communale.

Ce projet a été élaboré avec le concours du bureau d'études PAYSAGES suivi de la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associés.

Par courrier envoyé au Tribunal Administratif de Pau, Monsieur Nicolas GALISSON, Maire de BASCOUS, a demandé de désigner un commissaire enquêteur. La demande a été enregistrée au Tribunal Administratif le 22 avril 2021.

Par décision n° E21000030/64 du 17 mai 2021, le tribunal administratif a désigné Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre expert retraité, inscrit sur la liste départementale d'aptitude, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de BASCOUS.

Après avoir consulté le commissaire enquêteur sur ses possibilités, toutes les conditions étant réunies, Monsieur Nicolas GALISSON, Maire de BASCOUS a pris le 9 juin 2021 un arrêté n° 2021-05 fixant les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 6 juillet 2021 au 11 août 2021.

Le public a pu consulter le dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie, le mardi de 8h30 à 12h00, le mercredi de 14h00 à 16h30 et le jeudi de 8h30 à 12h00 .

En outre, le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences, le mardi 6 juillet de 10h00 à 12h00, le jeudi 22 juillet de 10h00 à 12h00 et le mercredi 11 août de 14h30 à 16h30.

Dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête, le dossier était consultable sur le site internet de la Commune de BASCOUS, et également accessible depuis un ordinateur mis à disposition à la mairie.

Les observations pouvaient être déposées sur le registre papier en mairie, être envoyées par courrier ou courriel, être déposées sur le site internet.

Les observations pouvaient être visibles sur le site internet.

3/ Synthèse des observations :

L'enquête a donné deux observations écrites sur le registre d'enquête et un courrier dont un émanant d'un administré qui a aussi fait une observation sur le registre.

Il n'y a eu aucune observation transmise par courriel sur la boîte mail de la Mairie et aucune n'a été reçue sur le site internet de la Commune.

Toutes les observations concernent l'intégration dans la zone constructible.

4/ Synthèse des analyses du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que la Commune de BASCOUS est dotée d'une carte communale qui a été approuvée le 11 janvier 2012.

Celle-ci avait défini :

- une zone constructible ZC1 et trois zones attenantes ZC2 dans le secteur du village.
- Une zone ZC2 dans le secteur de la Jouanlane
- Une zone ZC2 dans le secteur du Mounicat

Par délibération du 25 juillet 2019, la municipalité a décidé la révision de la carte communale en vue de faire évoluer le zonage et anticiper l'accueil de nouveaux arrivants avec l'objectif de :

- Répondre à la forte demande
- Régulariser les parcelles construites, actuellement implantées en zone naturelle
- Définir les limites des zones constructibles à partir des zones construites et habitées.

L'enjeu primordial de la Carte Communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

La révision de la carte communale se traduit par la redéfinition du zonage des zones constructibles.

- Secteur du Village
- Secteur de la Jouanlane
- Secteur du Mounicat

Un secteur d'urbanisation a été rajouté

- Secteur de Sentex

Les zones ZC2 ont été réduites pour répondre aux objectifs communaux de développer une urbanisation cohérente et proportionnée au territoire. Ainsi c'est plus de 7 ha de zone ZC2 qui ont été reclassés en zone naturelle.

Les zones ZN ont été redéfinies pour mieux intégrer le risque inondation et de protéger l'ensemble des espaces constituant un intérêt écologique pour la commune.

La Commune de BASCOUS souhaite accueillir environ 30 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 aussi bien par le biais des extensions proposées que par le comblement des dents creuses.

Pour les accueillir il faudra la construction de un à deux logement supplémentaires par an soit la création de 25 logements à l'horizon 2030. Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels, le projet redéfinit les limites des secteurs constructibles et base son projet sur une densité plus élevée que sur les dernières années. Pour construire 25 nouveaux logements, la commune envisage la consommation de 3 à 4 ha basé sur la densité allant de 6 à 8 logements par ha.

Le commissaire enquêteur fait le constat que le diagnostic, les analyses thématiques, la prise en compte de l'environnement établis par le bureau d'étude permettent d'orienter les enjeux communaux dans une perspective raisonnée conforme avec la réglementation demandée par une carte communale.

Le commissaire enquêteur constate que les zones constructibles en termes d'habitat sont déjà existantes. Les zones potentielles constructibles se situent en continuité du bâti existant et sur des terrains présentant des caractéristiques favorables.

La carte communale révisée de BASCOUS permet de répondre à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune s'est fixée tout en assurant une bonne prise en compte de l'environnement, une faible consommation d'espaces agricoles, une gestion économe de son espace de surface urbanisée pour son extension.

5/ Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur, après avoir :

- Etudier le projet de révision de la carte communale et entendu les explications du Maire
- Constater la prise en compte des zones inondables
- Reconnu le terrain et examiné les zones constructibles projetées
- Coté et paraphé le registre d'enquête, puis procédé à sa fermeture
- Vérifié les affichages en Mairie et constaté, pour ceux disposés en extérieur, qu'ils étaient bien visibles depuis les voies communales et notamment les zones du village, Jouanlane, Mounicat, Sentex
- Constaté les publications règlementaires dans la presse
- Vérifié le contenu du dossier d'enquête, paraphé les pages, les plans et toutes les pages dactylographiées
- Reçu le public pendant les permanences
- Pris en considération les avis formulés par les représentants des différents services consultés dans le cadre de la mise au point de la révision de la carte communale, tels qu'ils figurent dans le présent dossier présenté
- Examiné les dispositions prises dans le cadre de la dématérialisation de l'enquête publique.

Considère que :

- Le public a été largement informé de la tenue de l'enquête
- Le projet de révision de la carte communale permet l'atteinte des objectifs, tels qu'ils figurent dans le dossier présenté
- Les zones constructibles ont été définies dans le respect de l'habitat existant et de la qualité de vie
- Le projet fait apparaître une rationalisation de la construction afin de préserver les secteurs agricoles et naturels
- Le projet préserve les sites, paysages et espaces naturels. Les espaces naturels (bois, mares...) sont maintenus
- Le projet maintient l'identité du village et son caractère rural

- Le projet respecte l'emprise agricole. Les surfaces agricoles, véritable économie pour la commune, sont préservées.
- Le projet permet d'augmenter la capacité d'accueil de la commune, en favorisant un renouvellement de la population, tout en préservant le patrimoine.

Donne un avis favorable au projet de révision de la carte communale présenté par la Commune de BASCOUS

Avec la réserve suivante :

- **Mettre à jour le zonage de la zone ZC2 du secteur de Sentex en intégrant une partie de la parcelle n° 222 pour une contenance de 0,20 ha dans la zone constructible.**
- **Mettre à jour le zonage de la zone ZC2 secteur de Sentex en intégrant une partie de la parcelle n°240 pour une contenance de 0,057 ha dans la zone constructible.**

Fait à TOURNAN le 11 septembre 2021

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Luc MIMOUNI