

Commune de

GER



Communauté de Communes

NORD EST BEARN



**Déclaration de Projet relative à l'interconnexion
en eau potable entre le SIAEP Tarbes Nord et le SMNEP**

Dossier de mise en compatibilité du POS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
qui adopte la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du POS de GER



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apg64.fr

SOMMAIRE

1	L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS.....	2
2	LE CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS.....	4
3	LES PIECES DU POS MODIFIES.....	5
3.1	LES MODIFICATIONS APORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE.....	5
3.2	LES MODIFICATION APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION	6
3.3	LES MODIFICATIONS APORTEES AUX AUTRES PIECES DU POS	7

1 L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS

La commune de GER dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 27 mai 1993, ayant fait l'objet, d'une modification approuvé le 25 janvier 1995. Celle-ci a eu pour effet une diminution de 18,6 hectares des zones ND, définies comme une zone à protéger en raison, soit de risques ou de nuisances, soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, au profit :

- De la zone NC, zone naturelle à protéger en raison de sa vocation agricole (accroissement de 18,3 hectares) ;
- dans une moindre mesure, de la zone NB (0,3 hectare en plus), zone naturelle desservie partiellement par des équipements dans laquelle des constructions sont déjà été édifiées et où une constructibilité limitée est admise.

Par la suite, une révision du POS a été engagée en 2003 en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure n'a toutefois pas aboutie, l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle du territoire de l'ancienne Communauté de Communes OUSSE-GABAS ayant été prescrite par délibération communautaire en date du 15 décembre 2015. Certes, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR) prévoit que les POS qui n'ont pas été révisés et transformés en PLU au plus tard le 27 mars 2017 sont désormais caducs. Toutefois, conformément à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté en matière de planification, dans la mesure où la Communauté de Communes du NORD EST BEARN (dans laquelle a fusionné l'ancienne Communauté OUSSE-GABAS le 1^{er} janvier 2017) a décidé l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLUi engagée préalablement à l'échelle du territoire de l'ancienne Communauté de Communes OUSSE-GABAS, les dispositions du POS sont maintenues jusqu'au 31 décembre 2019, date à laquelle les autorisations d'urbanisme seront délivrées :

- Soit dans le cadre des règles générales d'urbanisme (principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées et Règlement National d'Urbanisme).
- Soit dans le cadre du PLUi, si celui-ci est entré en vigueur.

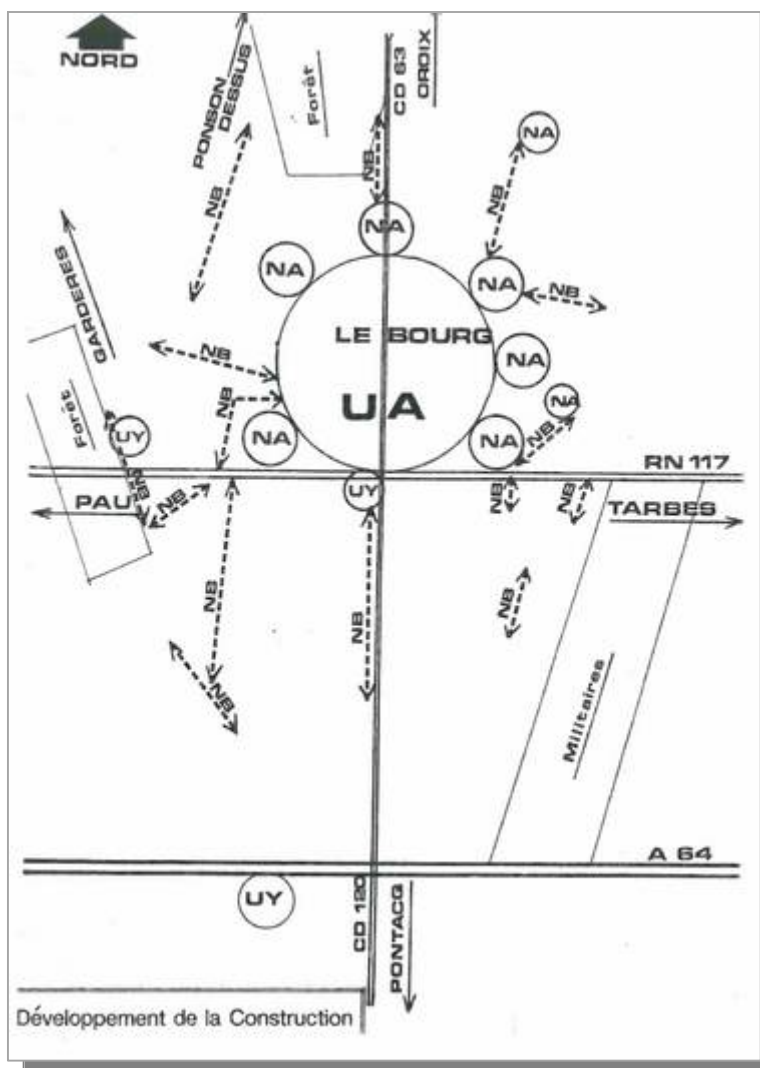
Le POS approuvé en 1995 est donc le document actuellement opposable sur la Commune. Pour permettre la réalisation de l'opération qui fait l'objet de la Déclaration de Projet, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une nouvelle modification du POS. Les changements apportés au POS consistent en la suppression d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme sur une superficie de 360 m² correspondant à une bande de 60 m de long sur 6 m de large).

Conformément aux dispositions de l'article L.174-4 du Code de l'urbanisme, ces changements peuvent être opérés par le biais d'une mise en compatibilité selon les modalités définies par les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent également l'être au regard des dispositions de l'article L.300-6 du même code. En effet, indépendamment de l'intérêt général du projet (Cf. la notice présentant l'opération) sur lequel le Conseil Communautaire a à se prononcer, les changements apportés au document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS. En l'occurrence, les éléments du rapport de présentation se rapportant au projet d'aménagement du territoire communal se résument aux indications graphiques suivantes (Cf. schéma ci-dessous) où :

- La centralité du bourg est identifiée au travers de la délimitation d'une zone UA ;
- Des secteurs de développement urbains font l'objet de zones NA ;
- Des quartiers d'habitat dispersés sont délimités en zones NB ;

- Des secteurs d'activités sont délimités en zones UY ;
- Le site utilisé par les militaires est identifié au travers d'un secteur particulier.



EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU POS

Enfin, si les deux forêts caractéristiques du territoire communal font l'objet d'une mention particulière, aucune indication de protection n'est mise en avant. Au vu des prescriptions d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme dont ils font l'objet dans le plan de zonage, il est permis de penser que l'intention de la Commune était de maintenir la vocation de ces ensembles forestiers, tout au moins dans leur globalité.

Etant donné que la suppression de la mesure de protection concerne une superficie très réduite (360 m²) au regard des surfaces protégées (196 hectares), les changements apportés ne sont pas en mesure de porter atteinte à la préservation des ensembles forestiers communaux (et en particulier celui du bois de Pouey) telle qu'elle est mise en avant dans le POS. En ce sens, ces changements ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme jusqu'ici en vigueur.

Il reste que, en tant que membre de la Communauté de Commune du NORD EST BEARN, la Commune de GER ne dispose désormais plus des moyens pour conduire ces modifications, le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes s'étant opéré de facto au moment de sa création, le 1^{er} janvier 2017.

C'est donc à l'initiative du Président de la Communauté de Commune du NORD EST BEARN que la présente procédure de déclaration de projet a été engagée, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

Outre le présent dossier de mise en compatibilité du POS qui expose les changements qu'il est nécessaire d'apporter à certaines pièces du POS en vigueur, le dossier de Déclaration de Projet comprend une notice de présentation de l'opération qui reprend l'essentiel des informations communiquées, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Le dossier comprend aussi en annexe des pièces informatives relatives à l'environnement du secteur et à une décision préfectorale de non soumission du projet à étude d'impact.

Conformément au dernier alinéa de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du POS sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré en préambule du rapport de présentation.

2 LE CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS

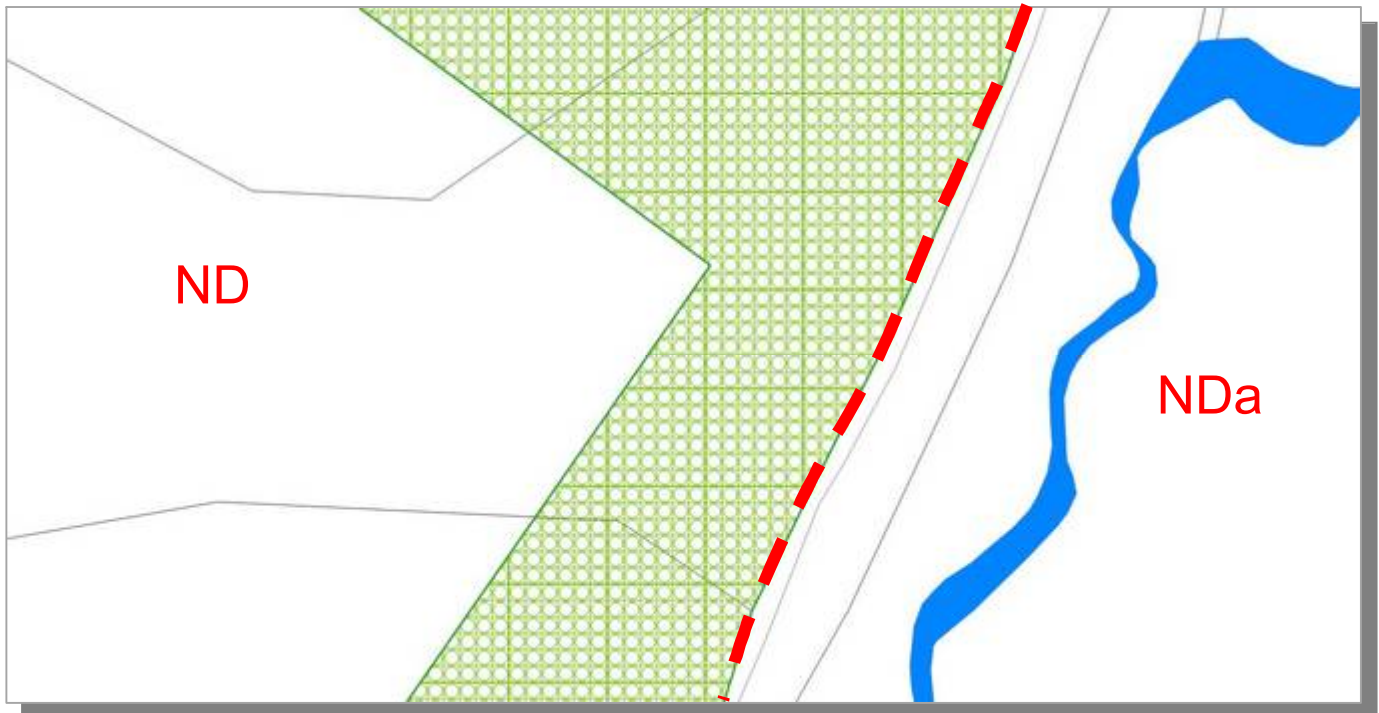
Les documents graphiques du règlement font apparaître notamment la délimitation des zones UA, NA, NB, 1NA, UY, NC et ND ainsi que les emplacements réservés et les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

La présente Déclaration de Projet emporte la mise en compatibilité des documents graphiques du POS en ce qu'elle conduit à supprimer la trame identifiant les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme sur la superficie nécessaire à la réalisation des travaux. Les boisements concernés se situent sur la parcelle cadastrée section A n° 769.

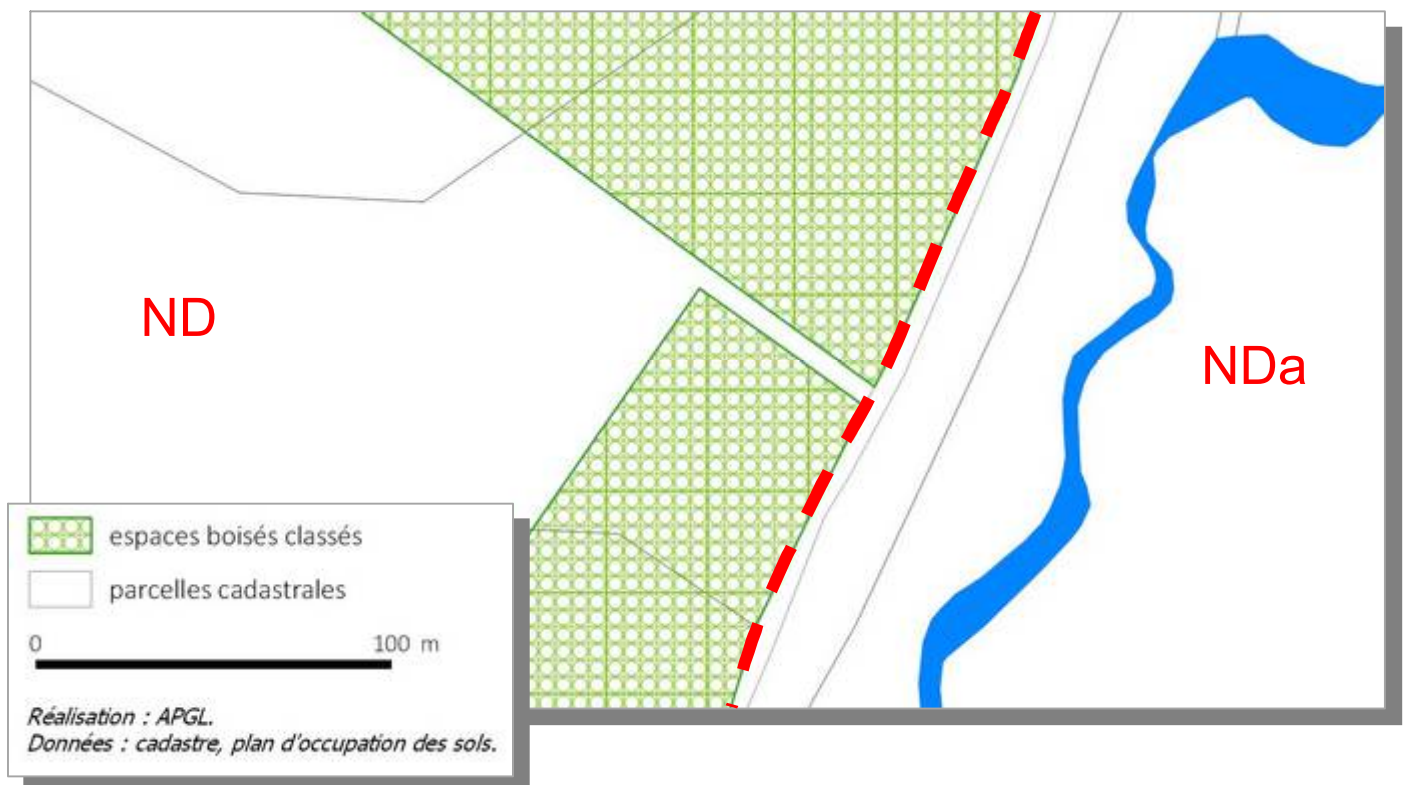
Afin d'appréhender les changements apportés aux pièces du POS, des extraits des documents graphiques montrent la situation jusqu'ici en vigueur et celle qui résulte des changements apportés.

3 LES PIÈCES DU POS MODIFIÉES

3.1 LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DE ZONAGE



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS JUSQU'ICI EN VIGUEUR AU NIVEAU DU BOIS DE POUÉY LAISSANT APPARAÎTRE LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS LAISSANT APPARAÎTRE LA MODIFICATION APPORTÉE AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

3.2 LES MODIFICATION APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications suivantes inscrites en caractères gras italiques sont ajoutées en préambule du rapport de présentation.

Depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols (pos) en date du 27 mai 1993, le document a fait l'objet d'une modification approuvée le 25 janvier 1995. Celle-ci a eu pour effet une diminution de 18,6 hectares des zones ND, définies comme une zone à protéger en raison, soit de risques ou de nuisances, soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, au profit :

- *De la zone NC, zone naturelle à protéger en raison de sa vocation agricole (accroissement de 18,3 hectares) ;*
- *dans une moindre mesure, de la zone NB (0,3 hectare en plus), zone naturelle desservie partiellement par des équipements dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et où une constructibilité limitée est admise.*

Par la suite, une révision du POS a été engagée en 2003 en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure n'a toutefois pas aboutie, l'élaboration d'un PLU intercommunal à l'échelle du territoire de l'ancienne Communauté de Communes OUSSE-GABAS ayant été prescrite par délibération communautaire en date du 15 décembre 2015. Toutefois, conformément à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté en matière de planification, dans la mesure où la Communauté de Communes du NORD EST BEARN (dans laquelle a fusionné l'ancienne Communauté OUSSE-GABAS le 1^{er} janvier 2017) a décidé l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLUi engagé préalablement à l'échelle du territoire de l'ancienne Communauté de Communes OUSSE-GABAS, les dispositions du POS sont maintenues jusqu'au 31 décembre 2019, date à laquelle les autorisations d'urbanisme seront délivrées :

- *Soit dans le cadre des règles générales d'urbanisme (principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées et Règlement National d'Urbanisme).*
- *Soit dans le cadre du PLUi, si celui-ci est entré en vigueur.*

En 2018, le projet d'une conduite d'interconnexion entre les réseaux d'eau potable du Syndicat Mixte du NORD-EST DE PAU (SMNEP) et du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de TARBES NORD (SIAEP-TN) a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS. Les changements apportés au POS ont concerné le déclassement, dans les documents graphiques de zonage, d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme sur une superficie très réduite du bois de Pouey.

En tant que membre de la Communauté de Commune du NORD EST BEARN, la commune de GER ne dispose désormais plus des moyens pour conduire les modifications de documents d'urbanisme, le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes s'étant opéré de facto au moment de sa création, le 1^{er} janvier 2017.

C'est donc à l'initiative du Président de la Communauté de Commune du NORD EST BEARN que la procédure de déclaration de projet a été engagée, conformément aux dispositions des articles L.153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

3.3 LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX AUTRES PIECES DU POS

La présente Déclaration de Projet ne conduit à devoir effectuer aucune modification au règlement ou aux annexes du POS en vigueur.