GUICHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 2

B – Rapport de présentation

Vu pour saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIERES

1 PRÉAMBULE 2
1.1 Le PLU de GUICHE 2
1.2 Les objectifs de la modification n° 2 2
2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS 3
2.1 Modification du secteur 1AUy dit Montauzer et création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 3
2.2 Modification du zonage du secteur 1AUb du centre bourg et suppression de l'emplacement réservé n°24 8
2.3 Modification des règles de hauteur de la zone UY 8
2.4 Modification des règles sur la gestion des eaux pluviales dans l'ensemble des zones 8
2.5 Modification de la règle sur l'aspect des constructions sur les zones UA, UD, 1AU, A et N ; 9
2.6 Prise en compte du Plan Local de l'Habitat (PLH) 9
2.7 Suppression, modification et création d'emplacements réservés 10
3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU 12
4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 12

1 PRÉAMBULE

1.1 LE PLU DE GUICHE

La Commune de Guiche dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 1er juillet 2005. Ce document a fait l'objet d'une première procédure d'évolution avant la présente modification : approbation du Conseil communautaire en date du 16 mars 2019.

1.2 LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N° 2

Les changements auxquels la commune et la Communauté d'Agglomération souhaitent aujourd'hui procéder sur le PLU visent à :

- Créer une zone 1AUb sur le secteur 1AUy (versement d'une partie de la zone 1AUy en zone N également) dit Montauzer, modification de l'article 1AU, et création d'une OAP sur l'ensemble ;
- Transfert d'une partie de la zone 1AUb en zone 1AUe entre la mairie et l'école, en vue de créer des équipements publics (suppression de l'emplacement réservé n°24) ;
- Modification de la règle de hauteur de la zone UY ;
- Modification de la règle sur la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble des zones ;
- Modification de la règle sur l'aspect des constructions (volumes, toitures, …) sur les zones UA, UD, 1AU, A et N ;
- Modification des articles 2 des zones UA, UD et 1AU, afin de permettre de la mixité sociale dans le parc logement ;
- Supprimer les emplacements réservés (ER) n° 21 et 24, modifier l'ER n°2, regrouper les ER n° 14 et 23 et créer un ER pour du stationnement et des espaces verts dans le bourg.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

C'est à l'initiative du Président de la Communauté d'Agglomération que la présente procédure de modification est engagée, le 19 novembre 2024 conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

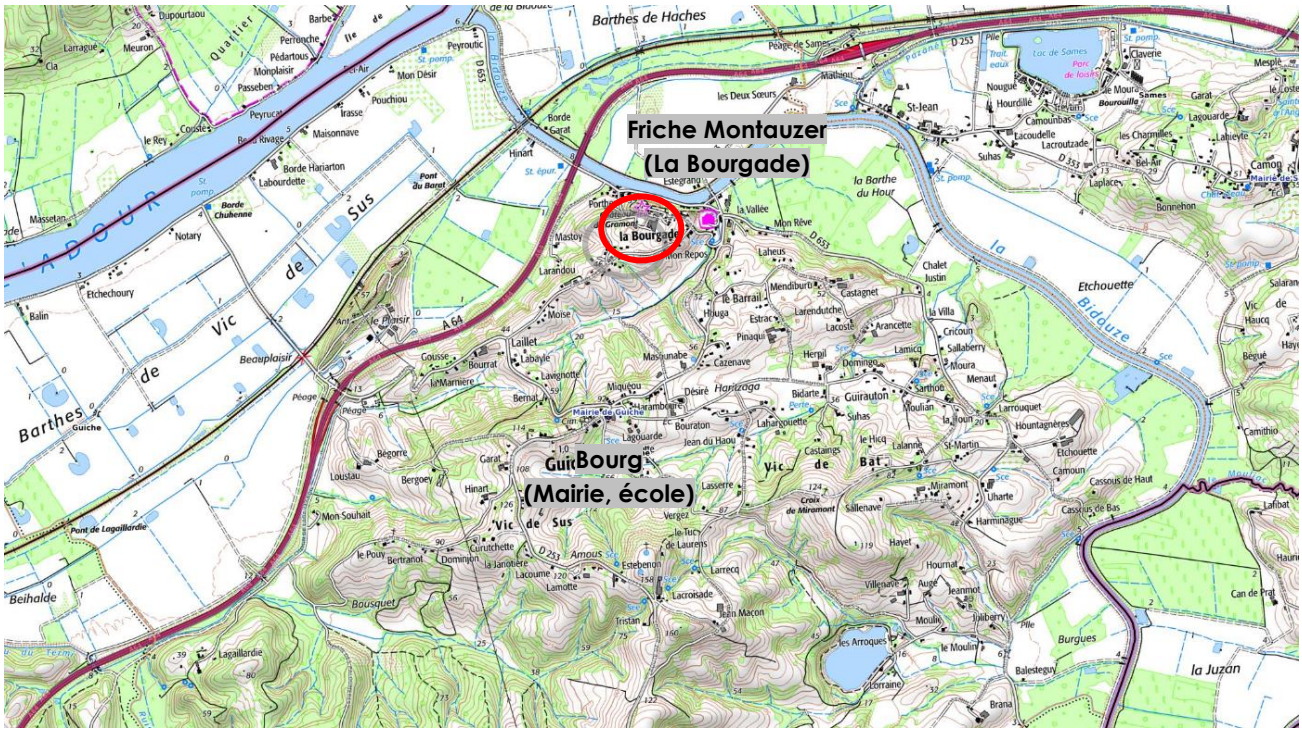
A noter que conformément à l'article 12 modifié du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Outre le présent rapport de présentation (document B), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document C) et une notice (document A) comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Des éventuelles annexes figurent dans un document D.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1 MODIFICATION DU SECTEUR 1AUY DIT MONTAUZER ET CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La friche Montauzer est située sur le quartier « la Bourgade », sur les hauteurs qui surplombe la Bidouze. Elle correspond à une ancienne fabrique de charcuterie dont les premiers bâtiments dates de 1963-1965. L'atelier de Guiche a déménagé fin octobre 2020 sur la commune voisine de Bardos, pour des installations, plus moderne. Depuis cette date, le site de Guiche est devenu une friche.



Localisation de la friche Monauzer (source IGN)

L'objectif de la commune et de l'intercommunalité est de redonner vie à cet espace. Dans le cadre d'études et de réflexions menées depuis 2021 sur l'avenir de Guiche en 2050, dans les lieux stratégiques identifiés, l'espace Montauzer est noté comme un site de projets, notamment pour de l'activité économique.

Depuis ces premières réflexions, un projet a émergé. Il s'agit de revitaliser ce quartier en proposant une mixité des usages. Une partie de la zone serait consacré à de l'habitat, la seconde pour de l'activité économique. Ce dernier choix vient de la volonté exprimée dès le déménagement de la société Montauzer, de retrouver de l'emploi sur la zone. Le choix se porte aujourd'hui sur la création de bâtiments accueillant des ateliers artisanaux (à l'exclusion des autres activités économiques) compatible avec un voisinage d'habitat.

Afin que la requalification du site puisse se faire efficacement et harmonieusement, il faut revoir le zonage et proposer des orientations d'aménagement et de programmation.

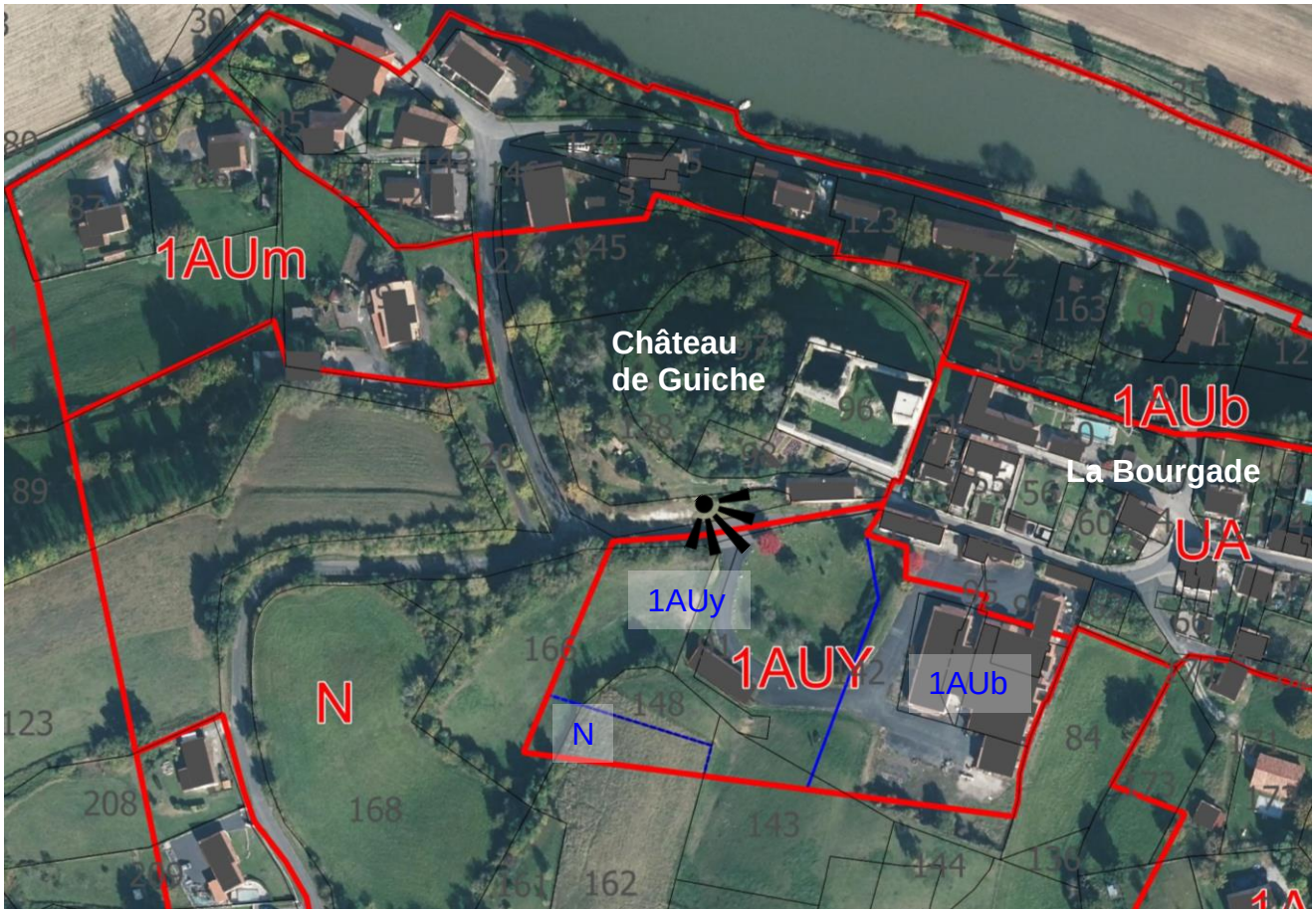
2.1.1 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE (ZONAGE)

- **Modification du document graphique de zonage :**

La zone 1AUy actuelle couvre une superficie de 1,432 hectare. La nouvelle répartition serait la suivante :

A l'Est, en limite de la zone UA du quartier La Bourgade, serait détaché une zone 1AUb à vocation principale d'habitat de 0,541 hectare. Au Sud-ouest, il serait détaché une zone N (naturelle) de 0,104 hectare, correspondant à un terrain faisant partie d'une unité foncière plus grande correspondant à une prairie naturelle. C'est en effet le seul terrain de la zone 1AUy qui ne fait pas partie de la propriété foncière Montauzer. Aussi, pour des questions d'usage et de maîtrise foncière, il est souhaité de ne pas maintenir ce terrain dans l'assiette des zones 1AUy ou 1AUb.

Ainsi, la partie restante en zone 1AUy et consacré aux ateliers artisanaux, serait de 0,787 hectare.



Projet de modification du zonage: en rouge état actuel, en bleu état futur

Vue de la zone 1AUy depuis l'accès

La partie reversée en zone résidentielle couvre l'espace occupé aujourd'hui par les anciens bâtiments de la charcuterie. La zone 1AUy restante occupera la partie correspondant à l'accès, un espace vert (en friche) et des parties de parcelles encore en herbe.

- **Modification de l'article 1 de la zone 1AU, pour le secteur 1AUy, portant sur les occupations et destinations interdites :**

Les secteurs 1AUy se limitent à la friche Montauzer et à 2 petits secteurs à proximité du pont sur la Nive toujours dans le quartier La Bourgade. Ces 2 derniers secteurs sont aujourd'hui occupés par des entreprises artisanales. Il n'est pas prévu de nouvelles activités.

Pour le secteur Montauzer, l'objectif est d'accueillir des ateliers artisanaux, à l'exclusion d'autres activités économiques, notamment les bureaux et commerces, afin de rester sur de l'activité productive, comme cela était le cas du temps de la fabrique de charcuteries. Mais, les 2 destinations bureaux et commerces sont permises dans le secteur 1AUy. Aussi, il est nécessaire de modifier l'article 1 de la zone 1AU, afin de les interdire.

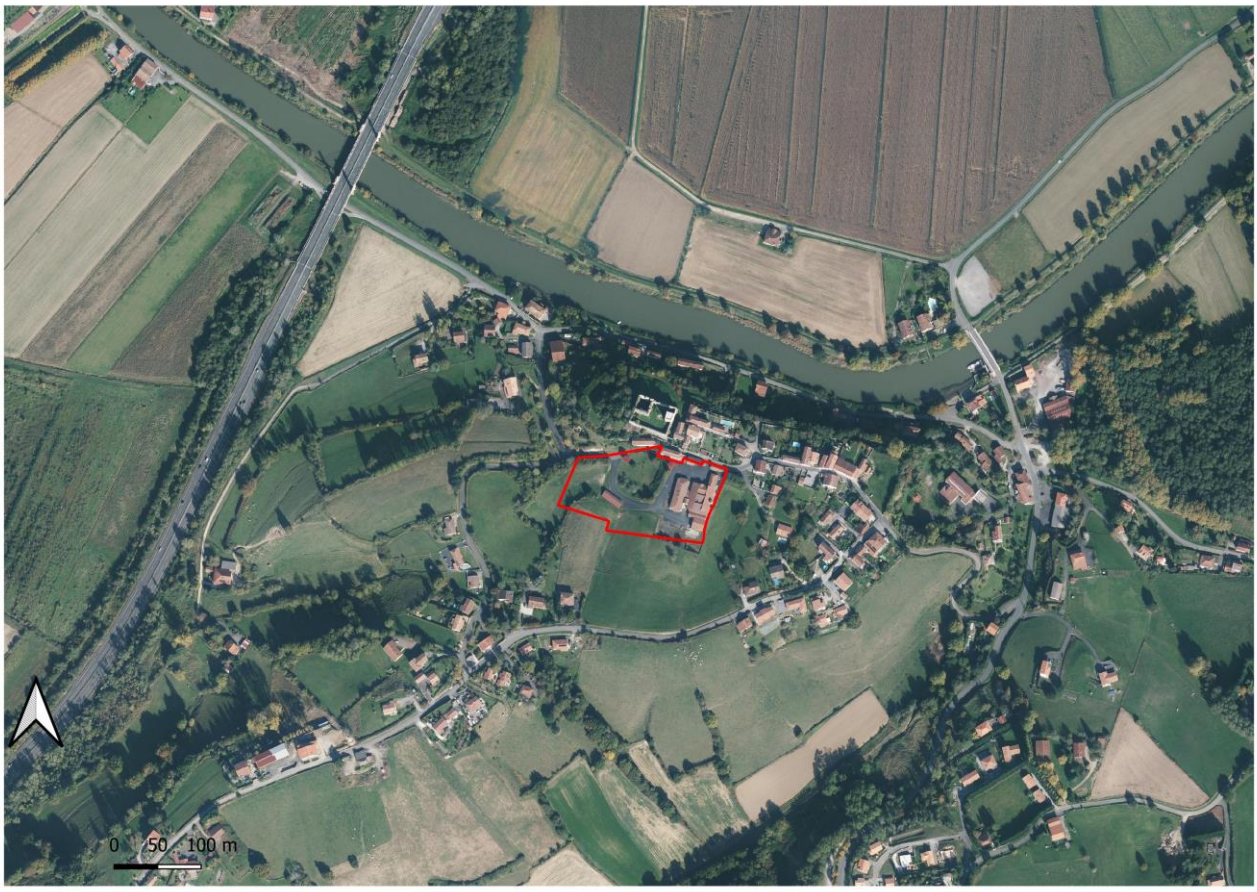
2.1.2 CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'espace Montauzer est un secteur à enjeux pour la commune. Aussi, la modification du zonage et des projets qui sont susceptible d'émerger sur la zone nécessite la création d'orientation d'aménagement programmation afin de garantir une qualité d'aménagement et d'intégration sur le site.

Le site concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé en frange sud du quartier de La Bourgade sur l'ancien site de transformation de charcuterie Montauzer, face au château de Guiche. Le quartier présente un caractère patrimonial fort avec la présence du château et de bâti ancien organisé en village rue à l'est du monument. La partie Est du secteur étudié est actuellement bâtie avec les bâtiments de l'ancienne charcuterie Montauzer.

Le secteur est situé contrebas du château, dans un creux du relief. L'ensemble du site n'est visible que du Sud, depuis le chemin des Dames. Le long de la route de la Bourgade qui traverse le quartier, les vues sur le site ne sont que partielles par le relief et la présence des constructions existantes. La partie Ouest du terrain est occupée par des espaces verts et prairies avec quelques plantations en partie centrale et en franges du secteur.

Le périmètre de l'OAP couvre la nouvelle zone 1AUb et 1AUy, ainsi que la partie de la friche Montauzer classée en zone UA dans le PLU actuel. Seule, une petite partie correspond aux 2 bâtiments de la charcuterie d'origine, à l'alignement de la rue, n'ont pas été intégré dans le périmètre de l'OAP.



Périmètre de l'OAP dite Montauzer

La zone 1AUy couvre une surface de 0,787 hectare et la zone 1AUb une surface de 0,659 hectare. Sur la première il est prévu des ateliers artisanaux, sur la seconde, du logement, à la fois collectif, individuel groupé et individuel pur. La surface totale du secteur à OAP est de 1,45 hectare.

L'enjeu pour ce secteur est de permettre le renouveau de l'activité économique de La Bourgade, tout en permettant le développement de l'habitat sur ce quartier majeur en dehors du bourg. Le défi est de réussir la réalisation d'un secteur mixte permettant :

- la création d'un secteur à vocation artisanale à l'ouest
- l'aménagement d'un secteur d'habitat à la typologie diversifiée à l'est, à proximité directe du cœur de quartier « la Bourgade »
- la préservation des qualités paysagères et environnementales du secteur et le traitement des franges et lisières entre espace urbain et espaces naturel/agricole.

Le programme se compose de bâtiments d'activités artisanales et commerciales ainsi que des logements, agrémentés d'aménagements piétonniers et d'espaces à usage collectif.

Cette orientation mixte permet de diversifier l'offre de logements sur la commune et de valoriser la situation stratégique de ce secteur. Les formes urbaines, architecturales seront également variées, ainsi que la typologie de logements.

Mais tout programme opérationnel prendra en compte les spécificités architecturales du Labour. Les aménagements et les constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier et dans le grand paysage (gabarits et architecture inspirés des styles vernaculaires locaux, implantation des constructions, traitement des limites avec l'espace public, exploitation optimale des énergies naturelles, espaces libres plantés et paysagers…), en compatibilité avec le schéma et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AUb dévolue à l'habitat est susceptible d'accueillir une trentaine de logement, dont la moitié en petits collectifs de logements sociaux (deux bâtiments au Nord-est sur l'illustration ci-dessous). Environ, une douzaine de logement serait de l'habitat individuel en bande. Ainsi, la densité brute du secteur tournerait autour de 40 à 45 logements à l'hectare, soit très nettement au-dessus de la moyenne de la Bourgade, ou même du centre bourg.

La zone 1AUy dévolue à l'activité économique devrait permettre la création de quatre bâtiments susceptibles d'accueillir exclusivement des ateliers artisanaux (à priori 21). Cela représente au minimum plus de 20 emplois sur le secteur. Cela équivaut approximativement aux emplois présents sur la charcuterie Montauzer au moment du départ de Guiche.

Exemple d'aspect possible d'aménagement du secteur Montauzer (source SAMAZUZU).

2.2 MODIFICATION DU ZONAGE DU SECTEUR 1AUB DU CENTRE BOURG ET SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°24

La création d'une zone d'habitat (1AUb) sur la friche dite Montauzer au quartier La Bourgade a comme conséquence une augmentation des surfaces disponibles pour de l'habitat. Pour autant, dans ce cas il ne s'agisse pas de consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF), ce secteur est déjà artificialisé. Mais la commune souhaite compenser ce surcroit de terrain disponible pour de l'habitat en reversant une partie de la zone 1AUb du bourg au niveau de l'école en zone 1AUe, zone dévolue pour des équipements (collectifs et de service public) ; y sont interdit l'habitat, l'hébergement hôtelier, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt, …

La commune n'a pas un projet précis pour ce terrain en 2025, mais il doit répondre aux besoins de Guiche pour des projets futurs. En effet, l'essentiel de la zone 1AUe est maintenant aménagé : école, salle polyvalente, stationnement, … La superficie versée en zone 1AUe est de 0,56 hectare, elle compense les 0,54 hectare de la friche Montauzer dévolu à l'habitat.

Ce terrain est actuellement couvert par un emplacement réservé : l'ER24. Ce dernier couvre une surface supérieure à la zone qui bascule du 1AUb vers le 1AUe. Mais la totalité des terrains couverts par l'ER24 ont été acquis, aussi cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être. Sur la partie de l'ER24 qui restera en zone 1AUb, il est prévu un programme de logements sociaux.

2.3 MODIFICATION DES REGLES DE HAUTEUR DE LA ZONE UY

Dans les zones d'activités économiques, une hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage. Si cette hauteur convient pour l'essentiel des situations, notamment pour les bâtiments d'activités, elle peut être contraignante pour certaines constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux de télécommunication, …) ou pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité, comme une cheminée ou un silo par exemple.

L'objet de la modification consiste à maintenir le plafond de hauteur de 12 mètres, mais en permettant des exceptions, si elles se justifient pour certaines constructions d'activité économique ou de service public, traditionnellement de grande hauteur.

2.4 MODIFICATION DES REGLES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

Ces règles datent du PLU d'origine, soit 2005. Depuis, la question de la gestion des eaux pluviales se pose différemment. En effet, des normes différentes, des exigences différentes induisent une nouvelle rédaction de la règle sur la gestion des eaux pluviales.

La modification concerne des dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones du règlement.

Contrairement au raccordement des eaux usées domestiques, le raccordement systématique des eaux pluviales au réseau public dédié n'est pas la règle et n'est pas obligatoire. Des techniques de gestion à la parcelle doivent être privilégiées et intégrées au projet d'aménagement et de construction dès sa conception, pour à la fois limiter et compenser l'imperméabilisation et adapter l'aménagement au contexte urbain et aux risques locaux. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain, doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Dans l'attente de l'adoption par la Communauté d'Agglomération Pays Basque de la notice de zonage pluvial sur la commune, les prescriptions ajoutées au règlement du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, afin :

- D'éviter les désordres causés par les inondations, par ruissellement, sur les personnes et les biens ;
- De maîtriser l'impact des rejets par temps de pluie sur le milieu récepteur, améliorant ainsi la qualité des cours d'eau, des lacs et des plages.

Les dispositions règlementaires ajoutées s'imposent dans le cadre des demandes d'urbanisme et concourent à :

- Maîtriser le ruissellement tendanciel ;
- Privilégier l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol, lorsque les caractéristiques hydrologiques le permettent ;
- Respecter les prescriptions de recul et les seuils pour éviter les inondations des nouvelles constructions ;
- Maîtriser la qualité des eaux pluviales.

2.5 MODIFICATION DE LA REGLE SUR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS SUR LES ZONES UA, UD, 1AU, A ET N ;

2.5.1 MODIFICATION DE LA REGLE SUR L'ASPECT DES TOITURES

Les demandes d'urbanisme portent de plus en plus sur des constructions dont une part de la couverture est en toit terrasse (souvent des parties secondaires comme les garages par exemple). Cette possibilité est offerte pour les constructions à usage d'habitation et dans la limite de 25% de la toiture.
Si le seuil de 25% apparaît adapté, la règle ne répond pas à une très grande partie des situations possibles. Elle ne concerne que le bâtiment d'habitation. Il est impossible alors de faire une annexe avec un toit terrasse pour un garage, un abri de jardin par exemple. Les autres destinations n'ont pas, non plus, la possibilité de faire un toit terrasse sur une partie des bâtiments (bureaux, commerces, services,…).

Ainsi, la nouvelle règle répondrait à cet objectif de permettre les toitures terrasses à toute demande, mais dans des proportions qui restent très encadrées.

Enfin, sur la zone A, il est permis les couvertures teintées dans la masse de ton similaire aux tuiles ou de ton vert. Le ton vert renvoie essentiellement aux toitures des hangars modernes agricoles. Il est proposé de le supprimer afin que l'ensemble des toitures de la zone reprenne les teintes rouges traditionnelles des toitures. En ce sens, le bac acier dans ces teintes et non réfléchissants / non brillants sera autorisé.

2.5.2 MODIFICATION DE LA REGLE SUR L'ASPECT DES MENUISERIES

Le règlement actuel sur l'aspect des menuiseries porte à la fois sur la nature et sur la teinte des matériaux. Toutefois, le règlement est apparu imprécis sur certains aspects : teintes pour les fenêtres, les éléments de charpentes apparentes (colombages, saillies de toiture, …), les gouttières ; l'intégration des coffrets ou caissons des volets roulants.
Le référentiel de teintes est confirmé, et il s'appliquera dans la nouvelle règle aux fenêtres, aux éléments de charpentes apparentes, aux gouttières pour l'ensemble des zones UA, UD, 1AU, A et N. L'intégration des coffrets ou caissons des volets roulants participera également de la préservation de l'aspect traditionnel des constructions de Guiche.

2.6 PRISE EN COMPTE DU PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La Communauté d'agglomération Pays Basque a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 2 octobre 2021. Le PLH couvre la période 2021-2026, il comprend un rapport d'orientations et un programme d'actions. La production de logements prévue est territorialisée. La commune de Guiche fait partie du « Pays de Bidache ». En termes de productions sur ce territoire, il est distingué la commune de Bidache et celle de

Bardos. Les « autres communes » sont regroupées et identifiées comme typologie « Autres communes du Pays Basque Intérieur » : Arancou, Bergouey-Viellenave, Came, Guiche et Sames.
Les attentes en termes de production de logements sociaux se distinguent ainsi entre chaque territoire du Pôle « Pays de Bidache ». Pour ce qui est des « autres communes du PBI », il est fixé un taux de 20% à produire de logement social.

Le PLU approuvé de Guiche ne prévoit pas de minimum de logements sociaux dans les zones constructibles, que ce soit dans les zones urbaines comme dans les zones à urbaniser.

Afin de répondre aux objectifs du PLH, il est prévu d'appliquer un taux de 30% sur les zones UA, UD et AU pour les opérations de 6 logements et plus, dont un tiers maximum pourra se faire en accession sociale afin de maintenir suffisamment de logements locatifs accessibles aux plus modestes. Ce seuil est suffisamment supérieur au taux de 20% du PLH, afin de compenser les plus petites opérations pour lesquelles les exigences de mixité sociale ne sont pas imposées pour ne pas fragiliser l'équilibre économique des opérations et éviter les effets de seuil.

2.7 SUPPRESSION, MODIFICATION ET CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

2.7.1 REGROUPER LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS N° 14 ET 23 EN UN SEUL DONT L'OBJET EST LE STATIONNEMENT

L'emplacement réservé (ER) n° 14 a pour objet la création d'une aire de stationnement pour la base de loisir autour du lac des Arroques (Base de POP). Une partie de cet ER est déjà réalisé. L'emplacement réservé n° 23 est prévu pour la création d'un terrain de camping, toujours en lien avec la base de loisir autour du lac des Arroques. Ces deux emplacements réservés sont limitrophes.

Aujourd'hui, au regard des équipements déjà présents sur la base de loisir, la création d'un camping n'est plus d'actualité à cet emplacement. Cependant, la bonne fréquentation de la base de POP rend toujours plus nécessaire du stationnement pour accueillir le nombreux public.

Aussi, il est proposé de fusionner les deux emplacements réservés, dont l'objet sera l'agrandissement de l'aire de stationnement existante.

2.7.2 MODIFIER L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 AFIN DE PREVOIR POUR UNE VOIE DOUCE ENTRE LE SECTEUR DE L'ÉCOLE ET LA MAIRIE ;

L'emplacement réservé n°2 était prévu pour l'élargissement à 10 mètres de la voie communale n°5. Elle correspond au chemin de Guirauton, L'enjeux urbain le plus important de la commune est celui situé entre le centre bourg (autour de la mairie) et le secteur de l'école. C'est sur ces ensembles qu'ont été réalisé les opérations immobilières les plus importantes sur Guiche.

Dans une logique de poursuivre l'aménagement du bourg et de prévoir une alternative à la voiture pour se déplacer dans le village, la commune souhaite qu'il y ait une voie douce qui relie la mairie à l'école (chemin Guirauton). Mais l'élargissement actuel de cette voie à 10 m d'emprise n'est pas suffisant, aussi, il est proposé de prévoir une surlargeur à 13 mètres entre le carrefour de l'école et le chemin Lagouarde, afin de créer ce cheminement doux au Sud du chemin Guirauton. Sur la partie Nord, à hauteur du chemin Lagouarde, il est également prévu d'élargir pour supprimer le talus dans le virage, pour des raisons de sécurité.

2.7.3 SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RESERVE N°21

L'emplacement réservé n°21 était prévu pour du stationnement. Le terrain est aujourd'hui acquis et reversé dans le domaine public, de plus, du stationnement a été réalisé de l'autre côté de la route.

Aussi, aujourd'hui, cet emplacement réservé n'a plus de raison d'être, il peut être supprimé.

2.7.4 CRÉER L'EMPLACEMENT RESERVE N°37

Le secteur autour de la mairie connait des problèmes de stationnement. Aussi, il est nécessaire de trouver un emplacement proche afin de proposer de nouvelles places. Un terrain en zone 1AUme au Sud-ouest de la mairie est encore libre de construction. Il donne sur le chemin de Vergez. L'accès ne serait qu'à 100 mètres de la mairie. Le terrain est dans une pente, aussi, en fonction de la topographie, une partie resterait en espace vert.

Ce nouvel emplacement réservé (ER) est limitrophe de l'ER15, cela peut permettre éventuellement de créer une liaison douce entre les secteurs constructibles au Sud de la mairie et l'église. Ce nouvel ER couvre une surface d'environ 3100 m².

3 LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, de modifier les dispositions du règlement des zones U, AU, A et N du PLU jusqu'ici en vigueur, le document graphique, et de créer une pièce orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique (document C), distinct du présent rapport de présentation.

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle examine au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification peut être dispensée d'une telle évaluation environnementale.

A cette fin, en application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme, une notice de demande d'examen au cas par cas portant sur la présente modification du PLU de GUICHE a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.