



## REVISION ALLEGEE N°1 PLUi SIVU ANTE AU TRAIN FEUILLE

Les communes de Noron l'Abbaye, Saint Martin de Mieux et Saint Pierre du Bû sont couvertes par le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) du SIVU de l'Ante au Train Feuilles.

### **Qu'est-ce qu'un PLU ?**

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique de planification** qui dessine la géographie et le cadre de vie de la commune de demain, prévoit et organise **l'avenir du territoire communal pour les dix années à venir**. Il définit des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) et précise ce qu'il est possible ou non de réaliser comme constructions ou installations dans celles-ci.

C'est sur la base de ce document que sont instruites toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable, etc.).

### **La révision allégée du PLUi**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a la compétence pour faire évoluer les documents d'urbanisme de son territoire, dont font partie les communes de Noron l'Abbaye, Saint Martin de Mieux et Saint Pierre du Bû.

Par délibération en date du 4 novembre 2019, l'intercommunalité a décidé de procéder à une évolution du PLUi couvrant ces communes, pour :

- Ajuster le zonage du PLUi au nouveau cadastre issu du remembrement lié à l'A88. En effet, le PLUi a été approuvé en 2012 et dessiné sur un cadastre qui a aujourd'hui changé, du fait de la construction de l'autoroute A88. Il s'agit ainsi de mettre à jour le fond de plan cartographique du PLUi avec les dernières données officielles.
- Créer un secteur particulier, sur le site d'une ancienne carrière désaffectée, pour permettre l'implantation d'une ferme solaire.

Dans la mesure où ces projets ne portent pas atteinte aux orientations du PADD, et portent sur la réduction d'une zone agricole ou naturelle et forestière, le PLUi actuellement en vigueur fait l'objet d'une révision allégée (art. L153-34 du Code de l'Urbanisme).

### **Déroulé de la procédure**

La procédure se déroule selon quatre grandes étapes.

La constitution du dossier de révision allégée

Ce dossier comprend une notice de présentation des évolutions du PLUi envisagées, ainsi que les pièces du PLUi modifiées (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, etc.).

Une concertation auprès de la population est menée lors de cette phase. Elle porte sur les évolutions du PLUi (modification du zonage, du règlement, des OAP le cas échéant). Les modalités de la concertation sont précisées ci-après.

#### L'arrêt du projet de révision allégée

Le Conseil Communautaire du Pays de Falaise arrête le projet de PLUi révisé par délibération. Lors de cette séance, il tire également le bilan de la concertation.

#### La consultation des partenaires et l'enquête publique

Les personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, etc.) sont consultées pour avis sur le projet et présentent leurs remarques lors de la réunion d'examen conjoint. Le dossier de révision allégée, complété du compte-rendu de l'examen conjoint, est ensuite soumis à enquête publique.

Lors de celle-ci la population est invitée à venir consulter le dossier et émettre ses remarques dans le registre d'enquête. Le commissaire formalise ensuite un rapport d'enquête et émet un avis sur la procédure.

#### L'approbation du dossier

Le dossier de révision allégée peut être modifié pour prendre en compte les remarques des personnes publiques associées et de la population. Une fois le dossier finalisé, il est approuvé en Conseil Communautaire.

### **Les modalités de concertation**

La Communauté de Communes met à disposition du public :

- Le projet de révision allégée et l'exposé des motifs ;
- Un registre de concertation offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions.

Ces documents sont consultables :

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise aux jours et heures d'ouverture ;
- Aux mairies des communes de Noron l'Abbaye, Saint Martin de Mieux et Saint Pierre du Bû aux jours et heures d'ouverture.