



Votre Communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, à l'échelle de l'ensemble du territoire du Triangle Vert, soit sur ses 42 communes. Il remplacera les documents d'urbanisme existants et permettra aux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) d'avoir un document en lien avec leur territoire.

- Cette lettre d'information vous permet de suivre l'évolution de ce projet et d'y contribuer -

Lettre d'information n°4 : P.L.U. intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Triangle Vert – Secones **Réunions publiques et concertation**

Le contexte

Suite aux présentations publiques d'octobre 2024, les élus ont affiné **le travail de traduction du projet intercommunal**. Cette traduction se concrétise par la **définition des conditions et des espaces ou parcelles constructibles** pour l'habitat, pour les activités économiques, pour les exploitants agricoles ainsi que la définition des zones naturelles ou des espaces à protéger ou soumis à des risques naturels par exemple d'inondation.

Quatre **réunions publiques** se tiendront sur le territoire de la CCTV, vous y êtes conviés.

Lieu de la réunion publique	Date et heure
NOROY-LE-BOURG – à la Maison de la ruralité	Le mardi 29 avril à 17h00
FRANCHEVELLE – à la Salle des fêtes	Le mardi 29 avril à 20h00
SAULX – à la Salle Polyvalente	Le mercredi 30 avril à 20h00



N'hésitez pas à venir participer !

Les réunions seront donc un moment de présentation et d'échanges autour des zones retenues par la communauté de communes **pour le développement et l'aménagement de la CCTV et de votre commune**.

Ces réunions seront complétées pour une meilleure diffusion et information par :

- la mise en place des documents du PLUi (plans et règlement écrit) sur le **site internet de la CCTV**
- la disposition des documents concernant **la commune** (plan et OAP) **en mairie** de chaque commune
- **une exposition** des documents du PLUi à la **salle polyvalente de SAULX, les mardi 13 mai et jeudi 15 mai de 8h30 à 18h30 avec permanences des élus et du bureau d'études** durant ces 2 jours afin de répondre à des demandes ou projets particuliers. Vous pouvez également faire une demande de rendez-vous pour un entretien spécifique pour **le mardi 13 mai après-midi** (de 14h à 18h30) en téléphonant au 03.84.95.89.90.



Si vous ne pouvez malheureusement pas être présents, vous pouvez faire part de vos remarques et suggestions via les moyens de la concertation :

- Sur les registres **déposés en mairie de votre commune ou à la CCTV**
- Par courrier : à **M. le président, Communauté de communes du Triangle Vert, 27 Grande Rue, 70240 Saulx**
- Par mail : à **plui@cctv70.fr**

La traduction du Projet intercommunal : les différentes pièces du PLUi à caractère opposable aux constructions et occupations des sols

Pièces du PLUi et définitions

- **Les plans graphiques des communes (ou plans de zonages)** : Chaque parcelle cadastrale se retrouve dans une grande zone déterminant les possibilités et destinations des constructions. On retrouve 4 grands types de zone : **A , U, AU et N** avec parfois des indices particuliers (UA, UB, UE, AUa, Ac, Ap, Ni ...). Les plans couvrent tout le territoire des communes et présentent également des secteurs de risques, de protection des vergers, pré-vergers ou ilot vert dans les villages.

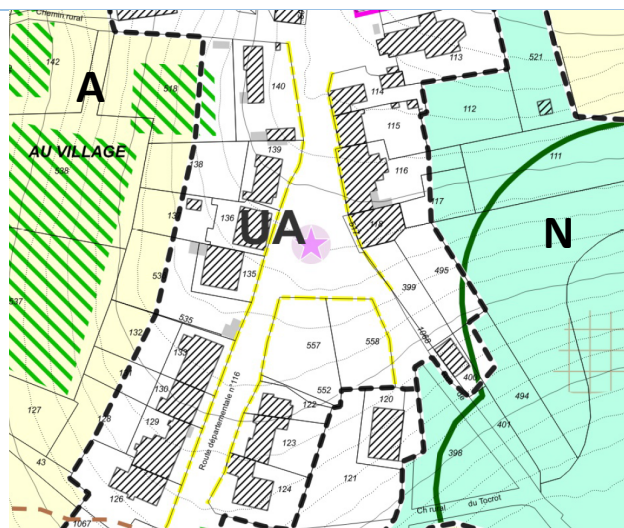
- **Le règlement écrit** définit les destinations des constructions autorisées dans les différentes zones **A, U, AU et N** ainsi que les règles de constructions (implantation du bâti, hauteur, aspect extérieur ...). Le règlement écrit du PLUi va se substituer aux règlements de communes en PLU ou au règlement national d'urbanisme existant pour les autres communes.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les OAP « sectorielles » : présentent les principes d'aménagement pour les zones **AU** (**A Urbaniser**) soit les futures constructions sous forme de lotissement. L'objectif est de gérer les accès, l'implantation des constructions pour la vie du village.

Les OAP « densification » : concernent des parcelles pouvant être construites de façon plus optimisées en permettant plus de logements dans le cœur du village.

A noter : toutes les communes ne sont pas concernées par ces OAP ou des zones AU.



Par exemple sur le plan de zonage ci-dessus on retrouve :

- des parcelles bâties en zone UA soit la zone « Urbaine liée au centre ancien » où les constructions pour le logement, les commerces et services sont autorisés.
- des parcelles dans la zone verte zones N « zone naturelle » préservation des forêts sans construction.
- des parcelles ou arrière de parcelle dans la zone jaune A « destination agricole ou de jardin » où seules des constructions pour l'agriculture sont autorisées.

Les réunions publiques seront l'occasion de présenter les principes de ces documents qui s'appliqueront après approbation du PLUi de la CCTV