



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Information sur les zones NJ (naturelle – jardin) qui ont disparu au profit des trames de jardin avec des petits ronds verts.

Initialement dans le projet de PLU figuraient des zones NJ, essentiellement à l'arrière des constructions existantes où pouvaient être créées des annexes et une piscine, mais pas de nouvelles habitations (de manière à éviter les constructions en second rideau).

À la suite d'une réunion avec la DDT et le syndicat DEPART en charge du suivi du SCoT des Territoires de l'Aube, il nous a été suggéré de changer les zones NJ en zones urbaines (UB) avec une trame de jardin permettant de faire la même chose.

La différence se situe au niveau de la mesure de la consommation d'espaces : en zone NJ, le PLU doit passer devant un organisme d'État appelé la CDPENAF alors que ça n'est pas le cas de « la trame de jardin » en zone UB. La différence est donc moindre, dans la mesure où la CDPENAF a un droit de regard sur les surfaces et profondeurs des zones NJ.

Pour mémoire, concernant la trame de jardins identifiée au document graphique (légendé avec des ronds verts) au titre de l'article L 151-19 et 20 du code de l'urbanisme, ces espaces sont protégés. Ainsi, il ne sera autorisé aucune construction ou extension, ou création d'aire de stationnement ou d'accès, **à l'exception des cas ci-après :**

1. voie d'accès à des constructions, lorsqu'aucune autre solution technique n'est possible ;
2. piscine découverte ou non ;
3. abri de jardin d'une surface au sol maximale de 20 m² (un abri par unité foncière) ;
4. les autres dépendances d'une construction principale existante (garage, abris, remis, pool house, ...) dans la limite de 50 m² cumulée d'emprise au sol par unité foncière et à condition de ne pas créer de nouveau logement ;
5. les extensions des constructions existantes ne dépassant pas 25 m² d'emprise au sol (ex. véranda, pergola) ;
6. aménagement de stationnement léger (dalle à engazonner ...), dans la limite de 10% de la surface du jardin protégé sur la parcelle, sous réserve d'une compensation paysagère (plantations, revêtement perméable, ...) ;
7. aires de jeux ou de sport en herbe (bitume ou matériaux durs interdits) ;

Le Maire,