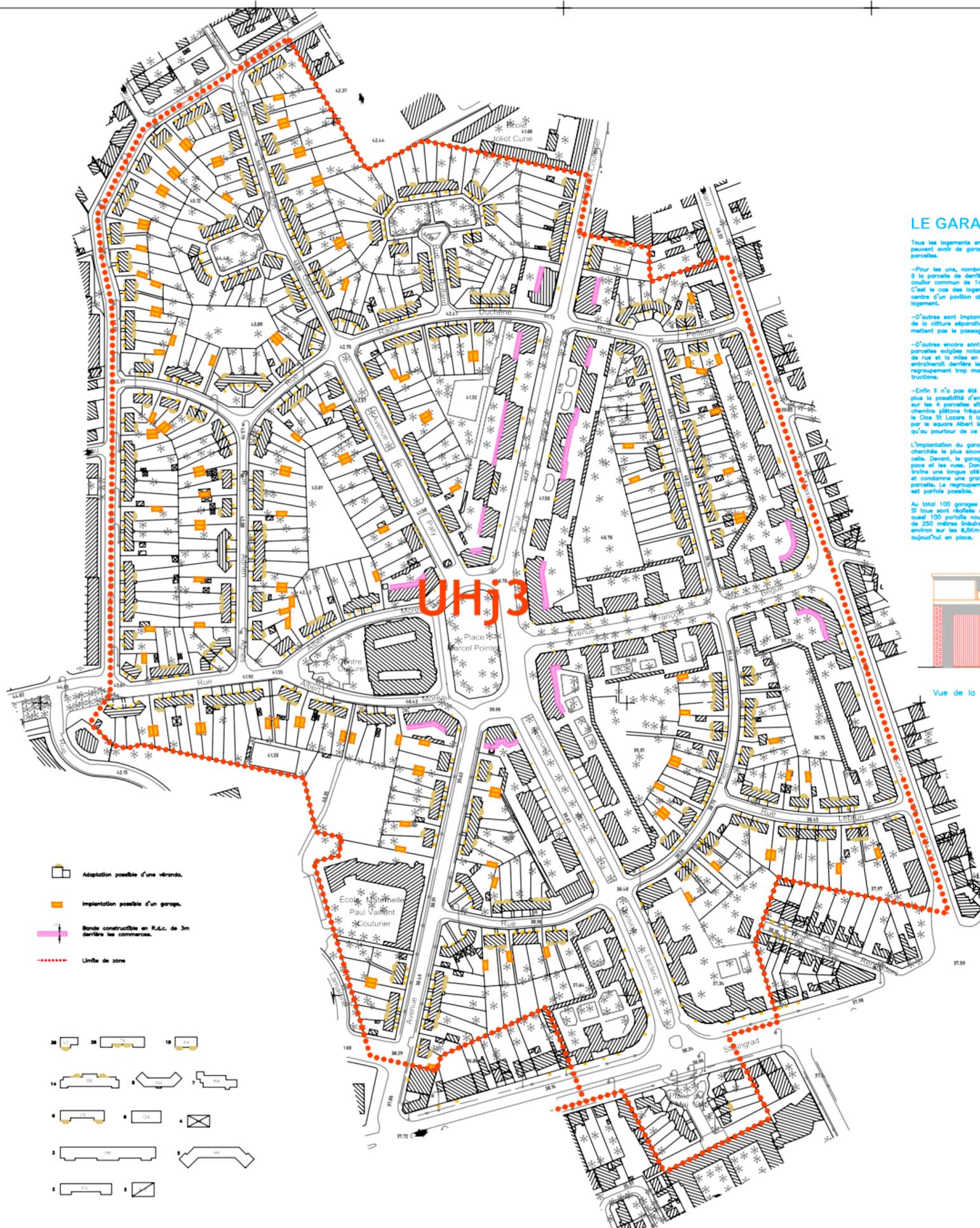




Plan local d'urbanisme Intercommunal

ANNEXE 2 - règlement de la zone UH

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR UHJ3 (CITE-JARDIN DE STAINS)



LE GARAGE

Tous les logements en pavillon ne peuvent avoir de garages sur leurs parcelles.

-Pour les uns, nombreux, on n'accède à la parcelle de derrière que par un couloir commun de 1m de large. C'est le cas des logements situés au centre d'un pavillon abritant 4 ou 6 logements.

-D'autres sont implantés trop près de la clôture séparative et ne permettent pas le passage d'un véhicule.

-D'autres encore sont situés sur des parcelles exigées notamment aux angles de rue et la mise en place de garage entraînerait derrière les maisons des regroupements trop massifs de constructions.

-Enfin il n'a pas été retenu non plus la possibilité d'en implanter sur les 4 parcelles situées le long des chemins piétons fréquentés qui relient le Clos St Lazare à la Cité Jardin par le square Albert Breton ainsi qu'au pourtour de ce même square.

L'implantation du garage a été recherchée le plus souvent à mi-parcours. Devant, le garage ferme l'espace et les vues. Dans le fond il entraîne une longue utilisation stabilisée et condense une grande partie de la parcelle. Le regroupement de 2 garages est parfois possible.

Au total 100 garages sont prévus. Si tous sont réalisés cela représenterait 100 portails rouversus et la disparition de 200 mètres linéaires de haies de brôme environ sur les 6,50m de haies aujourd'hui en place.



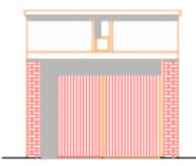
Coupe AA du garage.



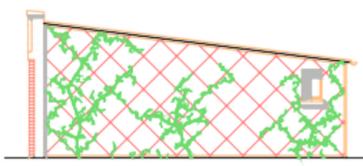
Vue en plan du garage.

FICHE TECHNIQUE:

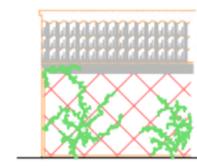
- Murs pare-poussée de 20cm enduite rose jaune.
- Plats droits briques naturelles.
- Toiture couverture, fibre-ciment enduite teinte naturelle.
- Porte de garage type GIM 4 vantaux bois 240x200, à peindre en vert foncé.
- Alimentation électrique du garage enterrée.
- Treillis de fer galvanisé sur les murs pour plantes grimpantes vigne, vigne-vierge, glycines...



Vue de la rue.



Vue latérale.

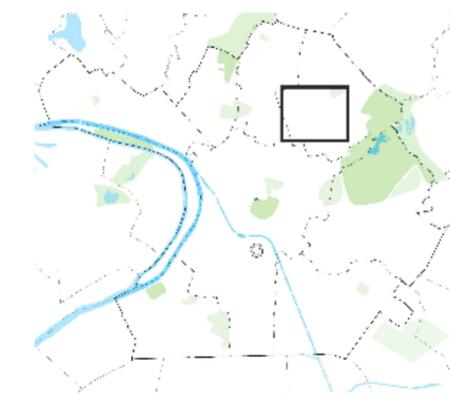
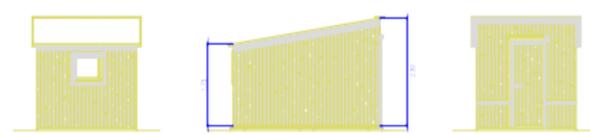
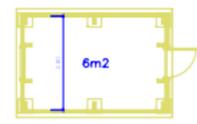


Vue arrière.

- Adaptation possible d'une vérande.
- Implantation possible d'un garage.
- Bande constructible en R.L.C. de 3m derrière les commerces.
- Limite de zone

L'ABRI DE JARDIN EN BOIS.

L'abri de jardin est autorisé sur les parcelles pour lesquelles un garage n'est pas autorisé. Bien que non figuré sur le plan masse, son implantation reste libre à l'arrière de la parcelle au-delà d'une ligne de 5 mètres de la façade. Nous en proposons le dessin. Il devrait être réalisé en planches robotisées et protégé en toiture par une toile goudronnée et peint de couleur vert foncé.



Approuvé par délibération du Conseil de territoire le 25 février 2020

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire le 13 octobre 2020 (MECDU Village Olympique)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 9 novembre 2021 déclarant d'intérêt général le projet de site unique du ministère de l'intérieur valant mise en compatibilité du document d'urbanisme de plaine commune (MECDU PSU St Ouen)

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 décembre 2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 14 mars 2022 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord « CHUGPN » et emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal (PLU) de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU CHUGPN)

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 29 mars 2022 (Modification n°1 du PLU)

Mis en compatibilité par décret du Conseil d'Etat en date du 30 mars 2022 modifiant le décret no 2016-1566 du 21 novembre 2016 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares de Pont-de-Sèvres et de Saint-Denis Pleyel, dans les départements des Hauts-de-Seine et de Seine-Saint-Denis et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Bois-Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, Nanterre, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud et Suresnes et de l'établissement public territorial Plaine Commune (MECDU ligne 15 Ouest)

Mise à Jour N°2 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 16 août 2022

Modifié par délibération du Conseil de Territoire le 11 avril 2023 (Modification n°3)

Mise à jour n°3 des annexes par arrêté du Président de l'EPT plaine commune du 15 mai 2023

Mis en compatibilité par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023 déclarant d'intérêt général le projet de la Tony Parker Academy et emportant mise en compatibilité du PLU

Modifié par délibération du Conseil de Territoire en date du 18 septembre 2023 (modification simplifiée n°1)

Mise à jour n°4 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Plaine Commune du 19 décembre 2023

Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 2 janvier 2024 approuvant la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial de Plaine Commune pour l'extension des Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine

