

- Adaptation possible d'une véranda.
 - Implantation possible d'un garage.
 - Bande constructible en R.d.c. de 3m derrière les commerces.
 - Terrain classé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer.
 - Limite de zone
-
- 36
 - 26
 - 19
 - 14
 - 8
 - 7
 - 6
 - 6
 - 4
 - 2
 - 2
 - 2
 - 2

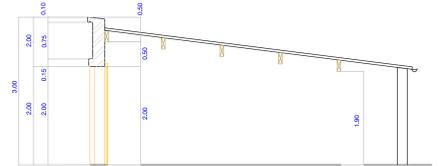
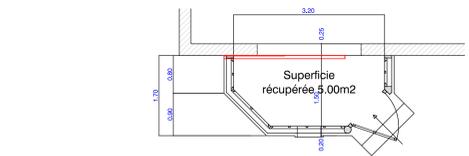
LE GARAGE

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

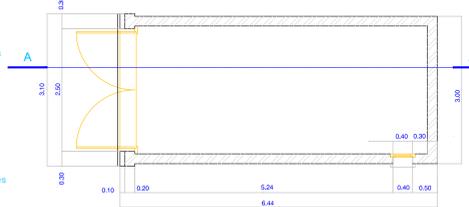
- Pour les uns, nombreux, on n'accède à la parcelle de derrière que par un couloir commun de 1m de large. C'est le cas des logements situés au centre d'un pavillon abritant 4 ou 6 logements.
- D'autres sont implantés trop près de la clôture séparative et ne permettent pas le passage d'un véhicule.
- 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 regroupement trop massif 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 la square Albert Moreau 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 allée stabilisée et condonne une grande partie de la parcelle. Le regroupement de 2 garages est parfois possible.

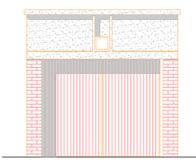
Au total 100 garages sont prévus. Si tous sont réalisés cela représentera quasi 100 portails nouveaux et la disparition de 250 mètres linéaires de haies de troène environ sur les 6,5km de haies aujourd'hui en place.



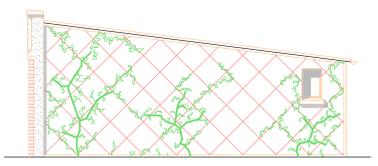
Coupe A-A du garage.



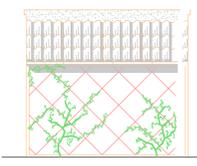
Vue en plan du garage.



Vue de la rue.



Vue latérale.

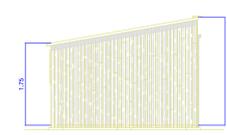
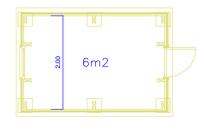


Vue arrière.

- FICHE TECHNIQUE:
- Murs parpaings de 20cm enduits ocre jaune.
 - Pieds droits brique naturelle.
 - Toiture couverture, fibres-ciment ondulée teinte naturelle.
 - Porte de garage type CIMM 4 vantaux bois 240x200, à peindre en vert foncé.
 - Alimentation électrique du garage enterrée.
 - Treillis de fil de fer galvanisé sur les murs pour plantes grimpances: vigne, vigne-vierge, glycines...

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 rabotées et protégé en toiture par une toile goudronnée et peint de couleur vert foncé.



-Plan d'assemblage des planches.

Document supervisé par : Frédéric Platon			
Document dessiné par : Marie-Laure Simon/Dalila Benaida			
Approuvé le : 6 mai 2010			
Révisé le : 13 février 2018			
4 13/03/2018 Modification simplifiée N° 1		UT Stains	Echelle
3 26/09/2017 Modification N° 2		UT Stains	1/1000
2 25/04/2013 Révision simplifiée		UT Stains	
1 15/12/2011 Modifications diverses		UT Stains	
01 23/06/05	Mise à jour du sur support informatique: dwg	UT Stains	
00 29/04/85	Annexe à la délibération du Conseil Municipal	Urba	
Indice	Date	Nature de la modification	Origine
DWG 2013			N° du plan informatif: 3C
			Indice 2 Nbr de plans: 007

PLAN LOCAL D'URBANISME
Cité Jardins

R É P U B L I Q U E - F R A N Ç A I S E



MAIRIE BP 73 93241 STAINS CEDEX Tél. : 01.49.71.82.27



Document réalisé par l'Unité territoriale droit des sols & foncier de Stains
DEPARTEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET SOCIAL
21 rue du Moutier BP73 93241 STAINS CEDEX. Tél. : 01.49.71.82.45