

stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, hors possibilité de mutualisation présentée ci-dessus.

En application de l'article L.111-19-1 du Code de l'urbanisme, les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés dans l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation, ou ouverts au public doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés ou des ombrières dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

À titre dérogatoire et en application de l'article L.152-6-1 du Code de l'urbanisme, dès lors que le porteur de projet justifie la réalisation d'un minimum de six emplacements vélos sécurisés les obligations en termes d'aire de stationnement pour véhicule motorisé peut être réduite, si et seulement si la nature du projet et la localisation du projet le permet.

En application des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme, les aires de stationnements exigées, pour véhicules motorisés, sont indiquées dans le tableau ci-après.

Article 24.Vélo

L'espace destiné au stationnement des vélos doit se situer au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol ou à l'extérieur du bâtiment. Cet espace doit être couvert et être situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

En application des articles L.151-30 à L.151-37 du Code de l'urbanisme, les espaces de stationnements exigés, pour les vélos, sont indiqués dans le tableau ci-après.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	VÉHICULE MOTORISÉ	VÉLO
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Aucun espace de stationnement exigé
	Exploitation forestière	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Aucun espace de stationnement exigé
Habitation	Logement	<p>En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.</p> <p>Lors de la création d'un nouveau logement, la réalisation de deux places de stationnement est exigée.</p> <p>Dès la création de plus de quatre logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les logements de moins de 60m², une place de stationnement par logement. ▪ Pour les autres logements, deux places de stationnement par logement. <p>Par tranche de cinq logements créés, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement « visiteur ».</p> <p>Dès la création de plus de 20 places, il est exigé la réalisation de 5% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Par dérogation, en vertu de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, une seule place de stationnement par logement est exigée pour les logements locatifs financés avec un prêt aide de l'État.</p> <p>À titre dérogatoire, les obligations en termes de stationnement peuvent être minorées à 50% dans le cas où, la construction est située à moins de 500 mètres d'une gare, d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</p>	<p>Dès la création de plus de quatre logements, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les logements de moins de 60m², ou moins, un espace de stationnement d'une superficie minimum de 0,75m² par logement. ▪ Pour les autres logements, un espace de stationnement d'une superficie minimum de 1,5m² par logement, avec une superficie totale minimale de 3m².
	Hébergement	<p>En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de place de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.</p> <p>En vertu des articles L.151-35 et R.151-46 du Code de l'urbanisme, une place de stationnement doit être réalisée toutes les trois places d'hébergement.</p> <p>Dès la création de plus de 20 places, il est exigé la réalisation de 5% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>Cette disposition est baissée à 0,5 aires de stationnement par logement dans le cas où, la construction est située à moins de 500 mètres d'une gare, d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre.</p>	Un espace de stationnement doit être réalisé toutes les trois places d'hébergement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	VÉHICULE MOTORISÉ	VÉLO
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hôtels	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. En vertu de l'article L.111-19 du Code de l'urbanisme, l'aire de stationnement ne doit pas excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	Dans le cas, d'un projet ayant une capacité globale (existant + projet) concernant le stationnement de véhicules motorisés inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 10% du nombre de places de stationnement affectées aux véhicules motorisés avec un minimum de 2 places. Dans le cas, d'un projet ayant une capacité globale (existant + projet) concernant le stationnement de véhicules motorisés supérieur à 40 places, mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 5% du nombre de places de stationnement affectées aux véhicules motorisés avec un minimum de 10 places Dans le cas, d'un projet ayant une capacité globale (existant + projet) concernant le stationnement de véhicules motorisés supérieur 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo correspondant à 2% du nombre de places de stationnement affectées aux véhicules motorisés avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixé à 50 places.
	Cinéma	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. En vertu de l'article L.111-20 du Code de l'urbanisme, les aires de stationnement ne doivent pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	Un emplacement de vélo est exigé toutes les six places de spectateur.
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. Dès la création de plus de 50 logements, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de place de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum d'agents ou usagers du service, accueilli simultanément, doit être réalisé. Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum de salariés, accueillis simultanément, doit être réalisé. Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum d'agents ou usagers du services, accueillis simultanément, doit être réalisé.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	VÉHICULE MOTORISÉ	VÉLO
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Dès lors que le bâtiment a pour vocation d'accueillir plus de sept salariés simultanément, un espace d'une superficie minimum correspondant à 15% de l'effectif maximum de salariés, accueillis simultanément, doit être réalisé.
	Entrepôt		
	Bureau	Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	
	Centre de congrès et d'exposition	En application de l'article L.151-30 du Code de l'urbanisme, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. Les aires de stationnement ne doivent pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur. Dès la création de plus de 50 places, il est exigé la réalisation de 2% du nombre total de places de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite.	

Dispositions réglementaires liées aux voies et accès

Conformément à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, l'ouverture au public d'une voie est réputée effective lorsque les rues et les chemins concernés sont mis à disposition des véhicules et des piétons autorisés à circuler. D'ordinaire il s'agit des voies publiques, des voies de lotissements ou chemins ruraux. Les chemins d'exploitations sont exclus de la présente définition.

La desserte d'un terrain est jugée par l'existence, ou non, d'un accès sur l'une des limites de ce terrain. En vertu de l'article 682 du Code civil, l'existence d'une servitude de passage permet d'emprunter une propriété privée pour rallier la voie ouverte au public.»

En application des articles L.151-39, R.151-47 du Code de l'urbanisme, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou voie privée et ouvertes au public présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences des destinations, sous-destinations et besoins des aménagement et constructions.

Pour être constructible, un terrain doit être desservi, à minima, par une voie présentant les caractéristiques suffisantes en termes de sécurité, salubrité et de lutte contre l'incendie.

Dès lors qu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès principal doit privilégier la voie présentant le moindre risque. Dans ce cadre, la mutualisation systématique des voies d'accès doit être recherchée.

À titre dérogatoire, les travaux concernant les réhabilitations et extensions de constructions existantes ne répondant pas aux critères, ci-dessus, peuvent être autorisés.

Dispositions réglementaires liées au raccordement aux réseaux

En application des articles L.151-39 et R.151-49 du Code de l'urbanisme, pour être constructible, un terrain doit être desservi par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement (individuel, collectif, ...).

Pour rappel, les dispositions générales « Section 7. Dispositions réglementaires liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions » sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 25. Réseau public d'eau

Les constructions nécessitant une alimentation en eau doivent être raccordées, en souterrain, au réseau public d'eau.