

TITRE II

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des zones d'extension existantes ou récentes de SALINS, ainsi que des hameaux. L'habitat nouveau sera exclusivement réalisé sous forme de maisons individuelles, dans le cadre d'un lotissement, ou au coup par coup.

- La zone UB, étendue sur les terrains situés au nord de la rue de Courcelles (et au nord de la Mairie), est affectée d'une réserve identifiée au titre de l'article L123-2 b) du code de l'urbanisme :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

L'objectif est de permettre d'y édifier une opération à vocation principale de logements, orientée notamment vers une offre adaptée aux personnes âgées valides (par exemple sous la forme de résidence service), mais sans exclure une mixité en termes de générations. Ce type de logements est en effet complémentaire du service offert par la maison de retraite actuelle.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés*.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les terrains aménagés de camping et de caravanes.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37 à R.111-40 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

3 - Sont admises sans condition, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB.1 ni soumises à condition à l'article UB.2.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R 421-2 g du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis aux articles R 421-19 h) i) j), k), et R 421-23 e) et f) du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.L.U est approuvé.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

- Les constructions à usage d'activité artisanale, industrielle, d'entrepôt ou de commerce, à condition :
 - . qu'il n'en résulte aucune nuisance tant sonore qu'olfactive ou visuelle, ni aucun danger pour le voisinage ;
 - . que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers n'en soient pas augmentés de façon significative ;
 - . que la surface de plancher n'exécède pas 1 000 m² par bâtiment créé.
- Les constructions à usage d'activité agricole, à condition qu'elles s'implantent à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol tels qu'ils sont définis aux articles R 421-19 h) i) j), k), et R 421-23 e) et f) du code de l'urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols en rapport direct avec des travaux de constructions ou d'aménagements d'espaces libres ou d'ouvrages publics.
- La reconstruction des bâtiments existants, dans la limite de la surface de plancher initiale conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone ou qui ne respectent pas les dispositions des articles UB.3 à UB.13, dans la limite de 40 % de la surface de plancher effective à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

D'autre part, les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner sans manœuvre.

Le long de la rue de Bellevue, tous les accès privatifs devront déboucher sur cette voie.

La réalisation d'une opération de construction, sur les parcelles B 814 et 815, devra permettre la création d'une voie de desserte depuis la rue de Courcelles.

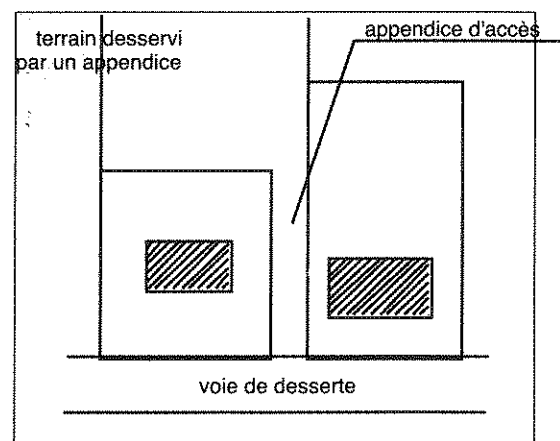
- Les conditions techniques applicables aux accès sont les suivantes :

1 - Accès particuliers : ils doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- L'accès devra se faire directement par une façade *directe* sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux divisions autorisées antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. *initial*.

Les appendices d'accès sont toutefois autorisés, dans la limite d'un terrain à bâtir par propriété existante à la date d'approbation du P.L.U. Leur emprise sera comprise entre 3 et 5 mètres.

Une servitude de passage (ou un "passage commun") ne peut constituer l'accès d'un terrain pour qu'il soit constructible, ni entrer dans le calcul de la largeur de façade sur rue ou d'appendice d'accès définie ci-dessus.



2 - Voies secondaires : leur création *n'est autorisée que dans le cas de l'opération visée ci-avant*, et peut être soumise à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Elles devront présenter les caractéristiques suivantes :

- avoir une largeur au moins égale à 8 mètres avec une chaussée aménagée pour le passage de deux files de voitures ;
- des chaussées plus étroites aménagées pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être autorisées, à condition qu'une bonne visibilité soit assurée.

En cas d'opération de lotissement ou de permis groupés, les accès individuels directs seront interdits le long de la RD 403.

En cas de division, de lotissement ou de permis groupé, cet accès devra se faire directement par une façade sur rue conformément aux dispositions *ci-avant*.

3 - D'une façon générale, à l'intérieur d'une propriété, toute construction devra pouvoir être accessible à partir d'une voie d'au moins 3,50 m de largeur.

4 - Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol affectant des terrains situés dans la zone de protection de l'aqueduc (40 mètres de part et d'autre de l'ouvrage), devra être soumise pour avis à la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (SAGEP), 7 rue Notre Dame à Provins.

1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau.

2 - Assainissement

Eaux usées - Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, pourra être soumis à des conditions et notamment à leur traitement préalable.

Eaux pluviales - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront obligatoirement recueillies, épurées, et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans les caniveaux de la chaussée, mais sans écoulement sur les trottoirs.

ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

Définition supprimée par la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en observant une marge de reculement au moins égale à :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 403,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Les constructions principales doivent en outre s'implanter à l'intérieur d'une bande de 30 mètres par rapport à l'alignement actuel des voies de desserte de ces constructions, comme par rapport à l'alignement des voies futures, dans le cas de l'opération visée à l'article UB.3.

Au delà de cette bande constructible, seules sont autorisées les constructions annexes, accolées ou non aux bâtiments principaux, non affectées au logement ou à une activité, dans la limite de 50 m² de surface de plancher, ainsi que les piscines, sans limitation de surface, comme les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à usage d'équipements collectifs.

A l'intersection de deux voies et afin d'assurer une bonne visibilité, les constructions et les clôtures devront respecter un pan coupé perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les alignements de deux voies et dont les côtés ne seront pas inférieurs à 5 mètres. *(confer définitions en fin de volume).*

L'implantation des garages couverts à l'alignement de la voie, ou avec un recul d'au moins un mètre, est cependant autorisée, à condition d'utiliser - le cas échéant - le même accès que le portail existant.

Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction des bâtiments existants, conformément à leur implantation initiale.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des constructions existantes à l'intérieur du volume bâti, non plus qu'aux équipements collectifs. Ces derniers pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge de reculement au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

Les façades implantées en limite séparatives doivent rester aveugles.

1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en observant par rapport aux limites séparatives de propriété une marge de reculement au moins égale :

- à la hauteur de façade de la construction (cf. paragraphe 2 ci-après) avec un minimum de 8 mètres si celle-ci comporte des baies.
- à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres dans le cas contraire ou si toutefois ces baies présentent une surface totale inférieure à 1 m² par façade, chaque fenêtre ne pouvant excéder 0,5 m².

Toutefois, l'implantation sur une limite séparative sera admise dans les cas suivants :

- lorsque la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit sur la parcelle voisine et sur la limite séparative commune ;

- lorsque la construction n'est pas affectée à l'habitation, ni à une activité industrielle, commerciale ou professionnelle et que sa hauteur totale n'excède pas 3 mètres.
- lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U.

En outre, l'implantation en limite séparative de propriété des garages couverts est autorisée, à condition d'utiliser - le cas échéant - le même accès que le portail existant.

2 - La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (égout du toit, acrotère) et prolongée le cas échéant, jusqu'au niveau de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture. En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.

3 - Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction des bâtiments existants, conformément à leur implantation initiale.

4 - Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des constructions existantes à l'intérieur du volume bâti, non plus qu'aux équipements collectifs. Ces derniers pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant une marge de reculement au moins égale à 1 mètre.

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition que la distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- La hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 mètres si la façade la plus basse comporte des baies. Pour les constructions sur patio ne comportant qu'un seul niveau, cette dimension peut être ramenée à 5 mètres.
- La hauteur de façade de la construction la plus basse avec un minimum de 4 mètres, si cette dernière est aveugle ou si toutefois ces baies présentent une surface totale inférieure à 1 m² par façade, chaque fenêtre ne pouvant excéder 0,5 m².
- Il n'est pas fixé de règle pour la reconstruction des bâtiments existants, conformément à leur implantation initiale.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété. Toutefois, cette emprise pourra être portée à 50 % au total pour les constructions à usage d'activité et en cas de constructions mixtes logements - activités.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure,
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite fixée à l'article UB.2.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou soumise à des conditions particulières.

Le nombre de niveaux habitables, y compris comble aménagé ou aménageable, est limité à 2 (soit rez-de-chaussée + comble), sous-sols éventuels non compris, avec 8 mètres de hauteur totale.

Le niveau bas des rez-de-chaussée des constructions ne pourra être surélevé de plus de 0,60 m par rapport soit au point le plus élevé du terrain naturel d'assiette des constructions avant travaux, soit au point

le plus haut du trottoir situé au droit de la construction, notamment dans le cas où le terrain est situé en contrebas de la chaussée, et - au minimum - au niveau de la chaussée.

Ne sont pas soumis à ces règles les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les règles suivantes seront respectées, sauf s'il s'agit de bâtiment d'exploitation agricole :

1 - Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants ou plus, dont la pente sera comprise entre 35 et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Les toitures « à la Mansart » pourront respecter des pentes de toitures différentes.

La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives latérales de propriété.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'extension d'une construction existante réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets d'architecture conte l'intégration dans l'environnement architectural existant aura été particulièrement étudiée.

Les constructions annexes isolées d'une hauteur totale n'excédant pas 3 m seront couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate de pays ou de l'ardoise.

Les parties de constructions édifiées en superstructure sur les terrasses telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours, etc., doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

2 - Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiment, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les maçonneries, si elles ne sont pas réalisées en briques pleines ou en pierres apparentes, seront traitées en s'inspirant de la plaquette éditée par le CAUE et par un ravalement de couleur soit :

- blanc cassé, ton pierre ou ocre clair ;
- rose, mais dans ce cas couleur de terre cuite pilée.

Les peintures des menuiseries seront soit des lasures, soit choisies dans une gamme de blancs, de marrons, de verts, de bleus, de gris ou de blancs cassés. Les couleurs fluorescentes sont interdites.

Les constructions présentant l'aspect du bois sont autorisées, à condition qu'elles soient peintes, lasurées ou enduites et que les matériaux soient ajustés sans débord.

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale, sauf raccordement harmonieux avec la toiture de celle-ci.

3 - Clôtures

Les clôtures situées à l'alignement des voies formeront des bandes composées soit de surfaces unies (haie, maçonnerie, grillage, etc.), soit d'assemblages de nombreux éléments horizontaux ou verticaux de même matériau (barreaudage bois ou métal, claustra). Les piliers intermédiaires ou montants verticaux importants sont prohibés. La hauteur n'excédera pas 1 m 80.

Elles ne devront pas comporter de partie pleine au-dessus du premier tiers de leur hauteur.

En cas de terrain en pente, des décalages de niveau seront effectués à intervalles réguliers, de manière à respecter les hauteurs maximales définies ci-dessus en tout point de la clôture.

Les haies végétales doivent être plantées au moins à 0,50 mètre de la limite de parcelle, si elles présentent une hauteur inférieure à 2 mètres. Elles doivent être contenues à 2 mètres au moins de ladite limite dans le cas contraire.

Les clôtures édifiées à l'alignement respecteront les dispositions prévues à l'article UB.6.

En cas de réalisation sur la propriété d'un établissement industriel classé ou non, ou d'un dépôt en plein air de quelque nature qu'il soit, ladite propriété sera entièrement clôturée tant sur l'alignement des voies que sur les limites séparatives. La clôture sera constituée par des bandes composées soit de surfaces unies (haie, maçonnerie, grillage, etc.), soit d'assemblages de nombreux éléments horizontaux ou verticaux de même matériau (barreaudage bois ou métal, claustra) et sera doublée de plantations si elle n'est pas opaque. La hauteur n'excédera pas 2 mètres.

En cas de lotissement ou de constructions individuelles groupées comportant plus de 3 lots, l'autorisation administrative imposera un ou plusieurs types de clôtures.

4 - Dispositions diverses

L'aménagement de bâtiments existants à usage industriel pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Dans tout lotissement ou opération de constructions groupées, les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées.

Les dispositions du présent article pourront ne pas être imposées en cas d'extension d'une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée, et notamment les constructions bioclimatiques, passives, à énergie positive, etc. ou s'il s'agit d'équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques ou architecturales l'imposent.

Les pompes à chaleur seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique. Les ouvrages techniques de production d'énergie, tels que panneaux solaires et climatisation ne seront pas visibles de la rue, sauf en cas de contrainte technique justifiable.

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées par le présent article.

Cette obligation s'applique en cas de divisions, de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions, dans la limite de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas augmenté.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur pourra être autorisé à les réaliser (ou à participer à leur réalisation) sur un autre terrain qui ne devra pas être distant de plus de 300 mètres des constructions ou installations à desservir, dans les conditions définies par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers mètres à partir de l'alignement, ne doit pas excéder 5 %.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 mètres,
- Largeur : 2,30 mètres,
- Dégagement : 6,00 mètres.

Soit une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, accès et dégagements compris.

2 - Nombre d'emplacements

• Pour les constructions à usage d'habitation, il devra être aménagé au moins deux places de stationnement par logement créé. Pour les habitations d'une superficie supérieure à 120 m² de surface de plancher, une place supplémentaire sera imposée.

Dans les ensembles comportant plus de 10 logements, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires au moins égal à 10 % du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être demandé qu'une seule place de stationnement. (article L123-1-13 du code de l'urbanisme).

• Pour les constructions à usage d'activité, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

• Constructions à usage de bureaux publics ou privés : une surface au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement.

• Constructions à usage commercial : Il sera créé au moins 2,5 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface développée de plancher.

Toutefois pour l'extension de commerce existant aucune place supplémentaire ne sera demandée si le cumul de l'existant et de l'extension est inférieur à 100 mètres carrés.

• Hôtels, restaurants, salles de spectacles, de jeux, de dancing, etc. : Il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour :

- 1 chambre d'hôtel,
- 10 m² de salle de restaurant, salle de spectacle, de jeux, de dancing, etc.

• Professions libérales : Aucune place de stationnement n'est exigée.

• Établissements divers : La norme applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.