



## **DEPARTEMENT DU NORD**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE  
VALENCIENNES METROPOLE (C.A.V.M)**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU  
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
DE FRESNES SUR ESCAUT**

**DOSSIER DE CONSULTATION**

**MISE A DISPOSITION DU PUBLIC :**

**DU 30/04/18 AU 31/05/18**

**NOTICE EXPLICATIVE**

## SOMMAIRE

---

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>A/ Eléments de contexte et présentation de la procédure .....</b>	<b>3</b>
1. Historique du Plan d’Occupation des Sols.....	3
2. Contexte .....	4
3. Objet de la modification du POS .....	6
4. Choix de la procédure et cadre juridique .....	9
<b>B/ Eléments modifiés dans le document d’urbanisme .....</b>	<b>11</b>
1. Modification de zonage : classement en secteur « UE a » d’une partie de la zone « UD » ....	11
2. Modification du règlement pour autoriser l’implantation d’abris de jardins à 1 mètre minimum des limites séparatives sous réserve qu’une surface maximum de 15 m <sup>2</sup> et d’une hauteur n’excédant pas 2,50 mètres .....	14
3. Intégration de 2 articles d’ordre public, des nouvelles règles du PDU, de la suppression référence au versement d’une participation financière pour non réalisation d’aires de stationnement et harmonisation de l’article 12 du règlement.....	16
4. Suppression du Coefficient d’Occupation des Sols dans l’article 14 du règlement pour les zones UC et UE. ....	26
5. Insérer un plan de zonage comprenant les DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport en commun).....	26
 <b>ANNEXE 1/ Règlement du POS avant / après modifications</b>	
 <b>ANNEXE 2 / Plan de zonage avant modification</b>	
 <b>ANNEXE 3 / Plan de zonage après modification</b>	
 <b>ANNEXE 4 / Plan de zonage comprenant le périmètre des DIVAT.</b>	

## **PREAMBULE**

La présente modification simplifiée n'a pas pour objet ou pour vocation de revoir l'ensemble du règlement. Ce point sera fait dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) prescrit le 15/10/2015.

## **A/ Éléments de contexte et présentation de la procédure**

### **1. Historique du Plan d'Occupation des Sols**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Fresnes sur Escaut a été approuvé le 18 juillet 1980. Il a fait l'objet de procédures de mise à jour, de révisions simplifiées et de modification, à savoir :

- Une procédure de mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique en date du 21/06/1988 ;
- Une procédure de modification approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30/03/2005 ;
- Une procédure de mise en compatibilité après Déclaration d'Utilité Publique du projet de mise à la classe V du Canal à grand gabarit – section Dourges - Mortagne du nord) en date du 30/12/2005 ;
- Une procédure de mise en compatibilité après Déclaration de Projet « Maison de l'Eau » en date du 05/10/2005 ;
- Une procédure de modification sur l'ensemble des zones U et NA (urbanisation future) approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24/02/2011 ;
- Une procédure de mise en compatibilité après Déclaration d'Utilité Publique du projet de Ligne 2 – phase 3 du tramway – ligne Valenciennes – Vieux Condé par Arrêté Préfectoral en date du 07/07/2011 ;
- Une procédure de mise à jour avec l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique AC1 Monument Historique : ancienne gare des Houillères en date du 26/10/2012 ;
- Une procédure de mise à jour avec après Déclaration d'Utilité Publique du projet « Ilot Rivage de l'Escaut » par Arrêté Préfectoral en date du 17/07/2014 ;
- Une procédure de mise à jour avec l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique PM2 par Arrêté Préfectoral en date du 11/01/2013 ;
- Une procédure de modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 23/07/2015 ;

- Une procédure de mise à jour avec l'instauration du PPRI vallée de l'Aunelle-Hogneau, Servitude d'Utilité Publique PM1 par Arrêté Préfectoral en date du 18/07/2016 et arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 02/03/2017 ;
- Une procédure de mise à jour avec l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique AC2 par Décret ministériel en date du 28/12/2016 et arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 19/06/2017 ;
- Une procédure de mise à jour avec l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique I3 « GAZ » par Arrêté Préfectoral en date du 31/08/2016 et arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 19/06/2017 ;

## 2. Contexte

La commune de Fresnes sur Escaut souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols afin d'adapter son plan de zonage pour le développement d'activités économiques.

13 parcelles de terrains accueillant des activités artisanales (SARL TVD, SARL MACAREZ, etc...) sont aujourd'hui intégrées au sein de la zone UD réservée à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage. Ces entreprises, regroupées sur une emprise foncière d'environ 22.400 m<sup>2</sup> ne peuvent plus se développer au regard du règlement de la zone UD inadapté à leurs besoins.

L'objectif est donc de pouvoir effectuer un changement de zonage pour une partie de la zone UD en intégrant ces 13 parcelles au sein du secteur UEa et permettre ainsi l'implantation et le développement d'activités économiques.



Présence d'entreprises et d'activités économique au sein de la zone UD réservée à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage

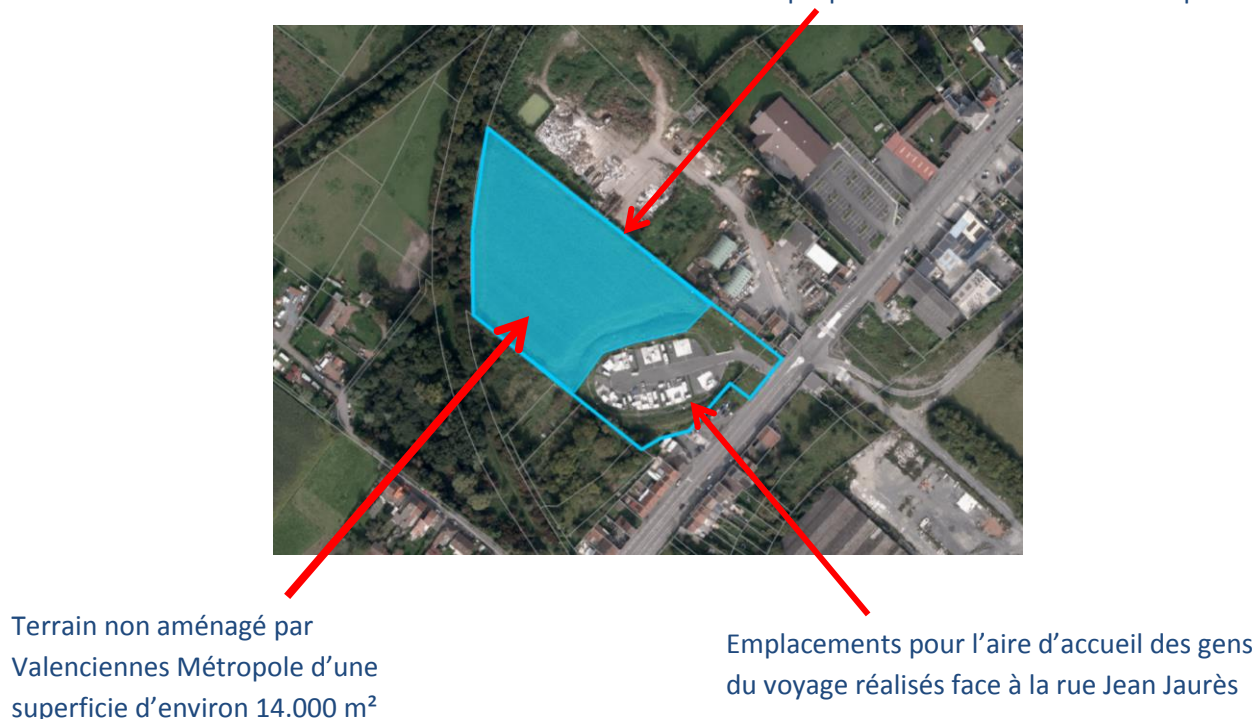
Zonage actuel du POS de Fresnes sur Escaut



Sur la partie restante de la zone UD, Valenciennes Métropole a réalisé, au titre de sa compétence, l'aire d'accueil des gens du voyage prévue au document d'urbanisme en front à rue de la rue Jean Jaurès. 26 emplacements ont ainsi pu être réalisés sur environ 6500.m<sup>2</sup>, soit environ 1/3 de l'emprise foncière, propriété de Valenciennes Métropole. Sur cette parcelle, cadastrée section AV n°152, près de 14.000 m<sup>2</sup> de terrain restent non aménagés et disponibles dans la mesure où une extension de l'aire d'accueil des gens du voyage s'avèrerait nécessaire.

La modification proposée du plan de zonage ne compromet pas une éventuelle extension de cette aire d'accueil.

Parcelle, cadastrée AV n°152, propriété de Valenciennes Métropole



La commune souhaite également faciliter l'implantation des abris de jardins pour ses administrés. Aussi, la procédure de modification simplifiée proposera d'autoriser la construction d'un abri de jardin à une distance minimum d'un mètre des limites séparatives sous réserve d'une surface maximale de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ne pouvant dépasser 2,50 mètres.

Par ailleurs, le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** est un document avec lequel le POS doit être compatible. Un nouveau PDU ayant été approuvé en 2013 (**PDU 2013-2023**), le POS doit être mis en compatibilité avec celui-ci. La modification visera à ajuster les règles en matière de normes liées au stationnement pour les constructions à usage de bureaux et au stationnement des vélos pour être conformes aux normes minimums figurant au PDU 2013-2023 mais également aux nouvelles dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) sur ce sujet.

Enfin, suite aux évolutions législatives récentes, de nouveaux articles dits « d'ordre public » sont apparus dans le code de l'urbanisme. Ceux-ci s'imposent au document d'urbanisme, quelles que soient les dispositions de son règlement. Or, cette situation, amenant **la coexistence de deux règles est peu claire** pour les porteurs de projet notamment. Ceux-ci ont souvent tendance à consulter uniquement les règles du POS, en omettant de se référer aux articles dits « d'ordre public » du code de l'urbanisme. Il est proposé via cette procédure de modification de retranscrire deux règles du code de l'urbanisme dans le POS, afin d'assurer leur bonne application et pour faciliter le travail des services instructeurs.

### **3. Objet de la modification du POS**

Suite aux constats présentés ci-avant, la présente modification simplifiée vise à :

- a) Effectuer un changement de zonage, en classant une partie de la zone « UD » en secteur « UEa »

L'objectif de ce changement de zonage est de permettre à des entreprises artisanales situées actuellement en zone UD, (réservée à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage) de pouvoir se développer en intégrant le secteur voisin UEa. Ce changement de zonage concerne 13 parcelles contiguës représentant une unité foncière d'environ 22.400 m<sup>2</sup> qui n'ont pas vocation à figurer et perdurer au sein de la zone UD.

- b) Modifier l'article 7 du POS (règles liées à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)

Il s'agit d'intégrer dans le règlement une disposition supplémentaire pouvant permettre l'implantation d'abris de jardin à 1 mètre minimum des limites séparatives, sous réserve d'une superficie maximum de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 2,5 m.

- c) Actualiser le règlement du PLU pour intégrer le zonage du PDU 2013-2023, et insérer un plan de zonage comprenant les DIVAT

Le règlement actuel du POS de Fresnes sur Escaut fait référence aux zones A, B, C du Plan de Déplacements Urbains (PDU) révisé en 2005. Or ces zones dont il fait mention sont aujourd'hui obsolètes. Le PDU a été révisé et le dernier PDU 2013-2023 a été approuvé le 4 décembre 2014.

Ce nouveau PDU ne fait plus référence à des zones A, B et C mais fait mention de « DIVAT » (Disques de Valorisation des Axes de Transport en commun), en remplacement des anciennes zones « A ». Ces dernières concernaient un périmètre de 300 mètres autour de la plate-forme du tramway alors que les DIVAT correspondent quant à eux à des cercles de rayon de 500m autour des stations de tramway et des gares. Il s'agira donc de remplacer les anciens termes dans le règlement du POS.

Il s'agira également d'insérer dans le dossier de POS un plan de zonage comprenant le périmètre des DIVAT.

- d) Modifier l'article 12 du POS (règles liées au stationnement des vélos)

Il s'agit d'intégrer dans le règlement les dispositions du PDU 2013-2023 et du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-4 et R111-14-5) en matière de règles pour la création de stationnement pour les vélos. Il s'agit également de modifier les dispositions en matière de stationnement pour les constructions à usage de bureaux en périmètre de DIVAT

- e) Supprimer la référence à la participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement

L'article 12 **des zones UB et UE** évoque cette participation financière, qui a été définitivement supprimée par la loi depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il s'agit donc de la retirer du règlement.

- f) Modifier l'article 12 du POS pour y retranscrire deux règles « d'ordre public » du code de l'urbanisme

La modification du POS de Fresnes sur Escaut permettra de mettre en cohérence le règlement avec les nouveaux articles d'ordre public applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Même si ces différents articles du code de l'urbanisme s'imposent au POS, « nonobstant ses dispositions », il est proposé de retranscrire ces règles dans le POS dans un souci de clarification et de lisibilité. Les deux articles en question sont liés aux règles de stationnement.

Il s'agit :

- **des règles de stationnement pour les logements sociaux, établissement pour l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires** (articles L151-34 et L151-35 du Code de l'Urbanisme)
- Dans les DIVAT, on ne peut exiger plus que 0,5 place de stationnement pour les projets de logements sociaux, personnes âgées et résidences étudiantes et 1 place de stationnement pour les autres logements.
  
- **de la minimisation de 15% des règles de stationnement en cas de mise à disposition de véhicules électriques** avec bornes de recharge ou de véhicules propres en auto-partage selon conditions fixées par **décret** (article L151-31 du CU).

- g) Suite aux dispositions de la loi ALUR, les Coefficients d'Occupation des Sols (COS) (en référence aux articles 14 du règlement) ont été supprimés.

La modification simplifiée du POS de Fresnes sur Escaut permettra de mettre en cohérence le règlement suite à ces évolutions législatives, notamment pour les zones UC et UE



#### **4. Choix de la procédure et cadre juridique**

La modification envisagée relève **du champ de la modification**, car elle :

1. ne porte pas atteinte à l'économie générale et aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
2. ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Plus précisément, il s'agira d'une procédure de **modification simplifiée**, car le projet **n'a pas** pour effet (article L153-41 du Code de l'Urbanisme) :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Etant donné que la compétence PLU a été prise par la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole et que celle-ci est effective depuis le 2 octobre 2015 (date de la signature de l'arrêté préfectoral modifiant les statuts), le projet de modification simplifiée sera approuvé par l'instance communautaire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole.

La procédure de modification simplifiée du POS est régie par les articles L.153-40, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme (cf. ci-après).

##### \*Article L.153-40

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

\*Article L.153-45

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

\*Article L.153-47

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

\*Article L.153-48

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

## **B/ Eléments modifiés dans le document d'urbanisme**

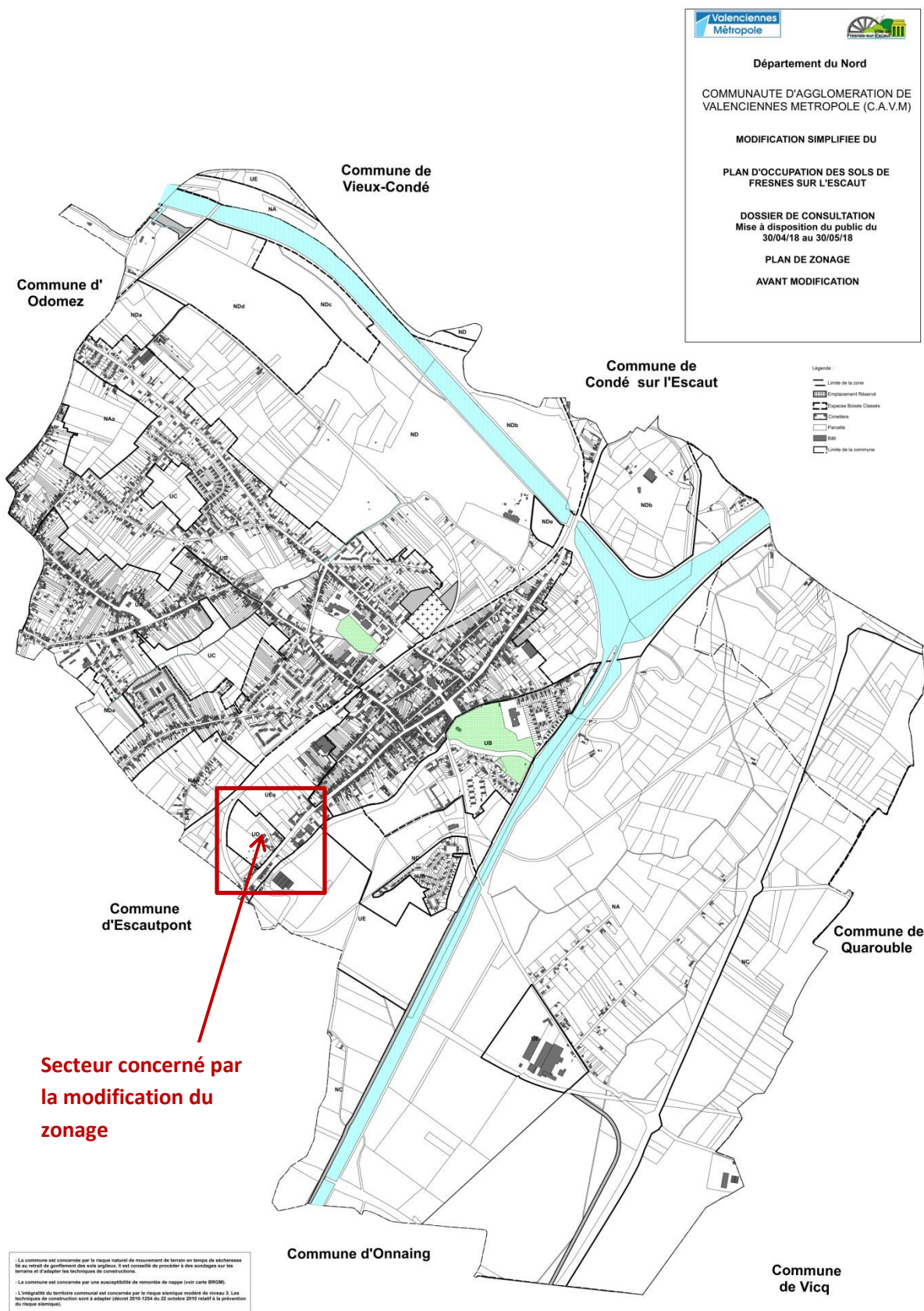
La présente modification du POS porte sur la modification du règlement écrit et du zonage du POS, pour intégrer les points énoncés ci-après.

### **1. Modification de zonage : classement en secteur « UE a » d'une partie de la zone « UD »**

La zone concernée se situe au Sud de la commune, en limite communale avec Escautpont.

La zone UD correspond à une zone réservée à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage. La zone UD ne permet donc pas, par conséquent, le développement des entreprises qui sont situées à l'intérieur de ce périmètre. (13 parcelles de terrain représentant une superficie d'environ 22.400 m<sup>2</sup> sont concernées par cette problématique.)

Le secteur UEa est destiné à recevoir des activités économiques et artisanales. La proposition de modification consiste à intégrer les 13 parcelles supportant ces activités économiques vers le secteur UEa.



- La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresses lié au retrait de gonflement des sols argileux. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

- La commune est concernée par une susceptibilité de remontée de nappe (voir carte BRGM).

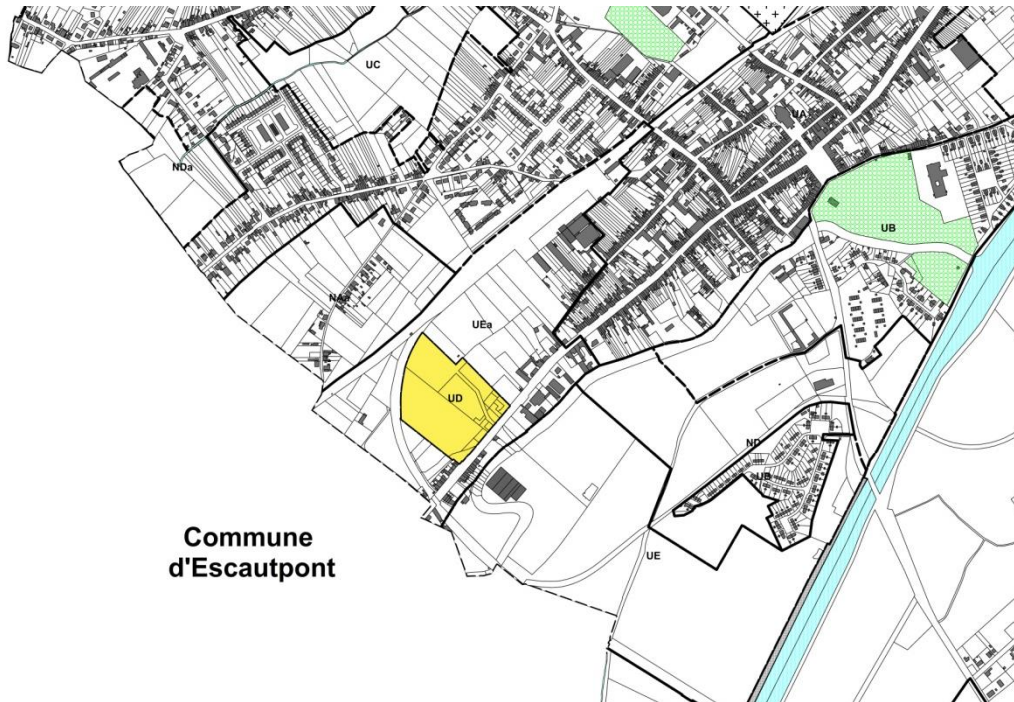
- L'intégralité du territoire communal est concernée par le risque sismique modéré de niveau 3. Les techniques de construction sont à adapter (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

Plan de situation de la commune de Fresnes sur Escaut

Les modifications apportées au zonage sont présentées ci-après.

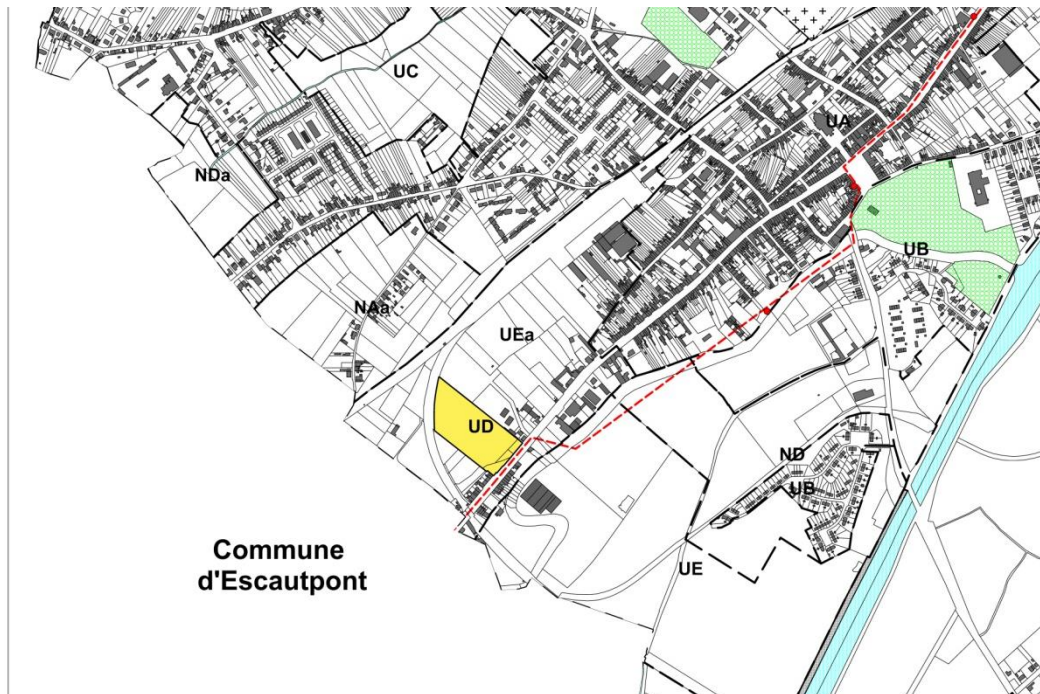
MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE :

**Zonage avant modification**



*Sur fond jaune, la zone UD (avant modification)*

**Zonage après modification**



*Sur fond jaune, la zone UD modifiée (suppression de 13 parcelles intégrées au secteur UEa)*

**2. Modification du règlement pour autoriser l'implantation d'abris de jardins à 1 mètre minimum des limites séparatives sous réserve qu'une surface maximum de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur n'excédant pas 2,50 mètres**

Il s'agit de rajouter la règle ci-dessous dans l'article 7 de la zone UA, UB, UC, et UE du POS.

<u>Article 7 des zones UA, UB, UC, et UE</u> <b>AVANT modification</b>	<u>Article 7 des zones UA, UB, UC, et UE</u> <b>APRES modification</b>
<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LES ZONES UA, UB ET UC</p> <p><u>-Marges latérales et de fonds de terrain</u> La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toutefois :</p> <p>1. A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, ou de la limite séparative qui s'y substitue, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>2. A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, visée ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètre pour murs-pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</li> </ul>	<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LES ZONES UA, UB ET UC</p> <p><u>-Marges latérales et de fonds de terrain</u> La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toutefois :</p> <p>1. A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, ou de la limite séparative qui s'y substitue, la construction en limite séparative est autorisée.</p> <p>2. A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, visée ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres avec tolérance de 1,50 mètre pour murs-pignons, cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.</li> </ul> <p><b>La construction d'un abri de jardin à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celui-ci n'excède pas 15 m<sup>2</sup> et 2,50 mètres de hauteur.</b></p>

<p><b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LA ZONE UE</b></p> <p>Marges latérales et de fond de terrain</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives latérales et de fonds de terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur, comptée du sol ambiant à l'égout des toitures. Cette distance ne peut être inférieure à 10 mètres dans le cas de nouvelles constructions dont les limites de terrain jouxtent une zone urbaine.</p> <p>Toutefois, pour les constructions de locaux à usage d'activités présentant un lien direct avec l'exploitation ferroviaire, l'implantation en limite séparative peut être autorisée.</p> <p>Dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra apporter la preuve du lien direct de son activité avec l'exploitation ferroviaire.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas pour la transformation sur place de bâtiments existants ou pour la reconstruction sur place en cas de sinistre de bâtiments existants, et cela dans la mesure où la hauteur des bâtiments transformés ou reconstruits n'excède pas celle des bâtiments existants actuellement.</p>	<p><b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POUR LA ZONE UE</b></p> <p>Marges latérales et de fond de terrain</p> <p>Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives latérales et de fonds de terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur, comptée du sol ambiant à l'égout des toitures. Cette distance ne peut être inférieure à 10 mètres dans le cas de nouvelles constructions dont les limites de terrain jouxtent une zone urbaine.</p> <p>Toutefois, pour les constructions de locaux à usage d'activités présentant un lien direct avec l'exploitation ferroviaire, l'implantation en limite séparative peut être autorisée.</p> <p>Dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra apporter la preuve du lien direct de son activité avec l'exploitation ferroviaire.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas pour la transformation sur place de bâtiments existants ou pour la reconstruction sur place en cas de sinistre de bâtiments existants, et cela dans la mesure où la hauteur des bâtiments transformés ou reconstruits n'excède pas celle des bâtiments existants actuellement.</p> <p><b>La construction d'un abri de jardin à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celui-ci n'excède pas 15 m<sup>2</sup> et 2,50 mètres de hauteur.</b></p>
--	---

### **3. Intégration de 2 articles d'ordre public, des nouvelles règles du PDU, de la suppression référence au versement d'une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement et harmonisation de l'article 12 du règlement**

Il s'agit d'intégrer les dispositions de l'article L151-31 et L151-35 du code de l'urbanisme au sein de l'article 12 du règlement, dans les zones **UA, UB, UC, ET UE**

L'objectif est de prendre en compte à la fois les normes minimums du PDU 2013-2023, le code de la construction et de l'habitation et les arrêtés qui s'y rapportent.

*Intégration de l'article L151-31 du C.U lié à la minoration du nombre de places de stationnement exigées en cas de véhicules électriques*  
*(ajout de cette règle dans les zones UA, UB, UC, ET UE)*

**Conformément à l'article L151-31 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.**

*Harmonisation avec l'article L151-35 lié aux règles de stationnement pour certains types de programmes avec différenciation pour les zones et secteurs « dans » et « hors » DIVAT (Disques de Valorisation autour des Axes de Transport)*  
*(ajout de cette règle dans les zones UA, UB, UC, ET UE)*

**Pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires, il est exigé :**

- **une place de stationnement par logement**
- **Au sein des DIVAT : 0,5 place de stationnement par logement doit être aménagée**

Les règles en matière de stationnement de la zone UA ont été modifiées lors de la dernière procédure de modification du POS de Fresnes sur Escaut en date du 23 juillet 2015 visant à prendre en compte le nouveau PDU. En conséquence, les modifications apportées aux articles 12 du règlement ne concernent pas la zone UA.

La modification de l'article 12 des zones UB et UC comprend la suppression de la référence au versement d'une participation financière pour non réalisation d'aires de stationnement.

Enfin, il s'agit d'harmoniser la rédaction de l'article 12 du règlement pour une meilleure lisibilité et cohérence du document.



<p><u>Article 12 de la zone UB,</u> <b>AVANT modification</b></p>	<p><u>Article 12 de la zone UB,</u> <b>APRES modification</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>ARTICLE 12 STATIONNEMENT</b></p> <p>1) Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, il doit être aménagé :</p> <p>a) pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de trois logements : une place de stationnement par logement sur la propriété.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux opérations de logements financés avec un prêt aidé de l'état</p> <p>b) pour les constructions à usage de bureaux : - une place maximum de stationnement pour 200 à 300 m<sup>2</sup> de bureau dans la zone A (bande de 300 m de part et d'autre de la plate-forme du tramway), hors places de stationnement nécessaires au service et réservées aux livraisons, - une place maximum de stationnement pour 50 à 150 m<sup>2</sup> de bureaux en zone C (reste du territoire).</p> <p>c) pour les constructions à usage commercial et artisanal, les espaces réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel, hors du domaine public.</p>	<p style="text-align: center;"><b>ARTICLE 12 STATIONNEMENT</b></p> <p>1) Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, il doit être aménagé :</p> <p><b>a) pour les constructions à usage d'habitation :</b> - <b>En DIVAT (Disque de Valorisation des Axes de Transports) repris au plan de zonage : une place de stationnement par logement sur la propriété.</b> - <b>Hors DIVAT (Disque de Valorisation des Axes de Transports) : au moins une place de stationnement par logement sur la propriété.</b></p> <p><b>Pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires :</b> <b>Au sein des DIVAT : 0,5 place de stationnement par logement doit être aménagée</b> <b>Hors DIVAT : 1 place de stationnement par logement doit être aménagée</b></p> <p><b>b) pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b> <b>une place maximum de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de bureau dans le DIVAT (Disque de Valorisation des Axes de Transports) repris au plan de zonage, hors places de stationnement nécessaires au service et réservées aux livraisons.</b></p> <p><b>c) Pour les établissements commerciaux :</b> - <b>Commerces courants : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement, quand la surface de vente est supérieure à 500 m<sup>2</sup>.</b> - <b>Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</b></p>

<p>2) lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées hors œuvre nettes créées.</li> <li>- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant est pris en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales.</li> </ul> <p>Lorsqu'il s'agit de la réhabilitation d'immeubles de bureaux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En zone A (300 m part et d'autre de la plate-forme du tramway), la création d'aires de stationnement nouvelles est interdite,</li> <li>▪ En zone C, une place maximum pour 50 à 150 m<sup>2</sup> de bureau lorsque le SHON excède 1 000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<p>- Salle de spectacles et réunions : il doit être aménagé des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil.</p> <p>d) Pour les entreprises artisanales et industrielles : les espaces réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel, hors du domaine public. Une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher développée devra être respectée.</p> <p><u>2) Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées créées.</li> <li>- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface de plancher totale transformée développée sans déduction des surfaces de plancher initiales.</li> <li>- en cas d'une opération de réhabilitation d'un immeuble d'habitation conservant le même nombre de logements qu'il comprenait avant rénovation : il ne sera pas demandé la création de places de stationnement si la morphologie du bâti ne le permet pas.</li> <li>- en cas d'opération de réhabilitation d'un immeuble conduisant à la création nette de logements (par division d'une habitation en plusieurs logements et/ou par changement de destination) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- En DIVAT : une place de stationnement par logement créé ;</li> <li>- Hors DIVAT : au moins une place de stationnement par logement créé ;</li> </ul> </li> </ul>
---	--

Normes concernant le stationnement des vélos :		Norme minimum pour le stationnement des vélos :	
Locaux	Places de vélo	Locaux	Places de vélo
Habitat collectif (résidence universitaire, foyer)	1 par chambre	Habitat collectif de logement	Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement
Lieux de travail	1 pour 10 emplois	Locaux d'activités neufs ou anciens	Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher
Ecole	5 pour 10 élèves en provenance de moins de 5 km	Collège	1 place pour 20 élèves
Administration	2 pour 10 guichets	Lycée	1 place pour 40 élèves
Espace culturel	1 pour 10 utilisateurs simultanés	Université et Etablissement supérieur	1 place pour 15 Etudiants
Commerce de centre	1 pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente
		Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville	1 emplacement pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente

<p>Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique dont la largeur devra être limitée à 4 mètres pour les véhicules légers et 6 mètres pour les poids lourds.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte</li> </ul>	<p>Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique dont la largeur devra être limitée à 4 mètres pour les véhicules légers et 6 mètres pour les poids lourds.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte</li> </ul>
--	--

<p>la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ;</p> <p>– Soit verser à la commune une participation financière fixée par délibération municipale→</p> <p>- Soit justifier d'une concession de parking communal</p>	<p>la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ;</p> <p>- Soit justifier d'une concession de parking communal <b>(le parking communal devant être situé à moins de 300 mètres de la construction envisagée)</b></p> <p>- <b>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.</b></p> <p>- <b>Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ni à la construction de bâtiments publics ou parapublics</b></p>
---	--

<p><u>Article 12 de la zone UC</u> <b>AVANT modification</b></p>	<p><u>Article 12 la zone UC</u> <b>APRES modification</b></p>
<p>ARTICLE 12 STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations assuré en dehors du Domaine Public, est défini ci-après par fonction.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 21 m<sup>2</sup>, y compris les accès.</p>	<p>ARTICLE 12 STATIONNEMENT</p> <p><b>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être réalisé en-dehors des voies et emprises ouvertes à la circulation publique et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.</b></p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 21 m<sup>2</sup>, y compris les accès.</p> <p><b>Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à</b></p>

<p>- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle 1,2 place de stationnement par logement doit être aménagée sur l'ensemble de l'opération.</p> <p>- Pour les établissements commerciaux</p> <p>a) commerces courants La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de plancher hors-œuvre de l'établissement quand la surface de vente est supérieure à 500 m<sup>2</sup></p> <p>b) pour les entreprises commerciales Les espaces réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel hors du Domaine Public.</p> <p>Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les terrains de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, dont la largeur devra être limitée à 4 mètres pour les véhicules légers et 6 mètres pour les poids lourds.</p>	<p><b>disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret (voir notamment le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016).</b></p> <p><b><u>1) Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, il doit être aménagé :</u></b></p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle 1,2 place de stationnement par logement doit être aménagée sur l'ensemble de l'opération.</p> <p>- Pour les établissements commerciaux</p> <p>a) commerces courants La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de plancher hors-œuvre de l'établissement quand la surface de vente est supérieure à 500 m<sup>2</sup></p> <p>b) pour les entreprises commerciales Les espaces réservés doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel hors du Domaine Public.</p> <p>Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les terrains de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, dont la largeur devra être limitée à 4 mètres pour les véhicules légers et 6 mètres pour les poids lourds.</p> <p><b><u>2) Lorsqu'il s'agit de transformation, d'extension ou de changement de destination :</u></b></p> <p>- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher développées créées.</p> <p>- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface de plancher totale transformée développée sans déduction des surfaces de plancher initiales.</p>
---	--

	<p>- en cas d'une opération de réhabilitation d'un immeuble d'habitation conservant le même nombre de logements qu'il comprenait avant rénovation : il ne sera pas demandé la création de places de stationnement si la morphologie du bâti ne le permet pas.</p> <p>Norme minimum pour le stationnement des vélos :</p> <table border="1" data-bbox="810 546 1396 1550"> <thead> <tr> <th data-bbox="810 546 1110 613">Locaux</th> <th data-bbox="1110 546 1396 613">Places de vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="810 613 1110 808">Habitat collectif de logement</td> <td data-bbox="1110 613 1396 808">Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m<sup>2</sup> par logement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 808 1110 1003">Locaux d'activités neufs ou anciens</td> <td data-bbox="1110 808 1396 1003">Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1003 1110 1070">Collège</td> <td data-bbox="1110 1003 1396 1070">1 place pour 20 élèves</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1070 1110 1137">Lycée</td> <td data-bbox="1110 1070 1396 1137">1 place pour 40 élèves</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1137 1110 1249">Université et Etablissement supérieur</td> <td data-bbox="1110 1137 1396 1249">1 place pour 15 Etudiants</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1249 1110 1400">Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville</td> <td data-bbox="1110 1249 1396 1400">1 emplacement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1400 1110 1550">Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville</td> <td data-bbox="1110 1400 1396 1550">1 emplacement pour 250 m<sup>2</sup> de surface de vente</td> </tr> </tbody> </table> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ;</li> </ul>	Locaux	Places de vélo	Habitat collectif de logement	Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement	Locaux d'activités neufs ou anciens	Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher	Collège	1 place pour 20 élèves	Lycée	1 place pour 40 élèves	Université et Etablissement supérieur	1 place pour 15 Etudiants	Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville	1 emplacement pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente
Locaux	Places de vélo																
Habitat collectif de logement	Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement																
Locaux d'activités neufs ou anciens	Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher																
Collège	1 place pour 20 élèves																
Lycée	1 place pour 40 élèves																
Université et Etablissement supérieur	1 place pour 15 Etudiants																
Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente																
Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville	1 emplacement pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente																

	<p>- Soit justifier d'une concession de parking communal (le parking communal devant être situé à moins de 300 mètres de la construction envisagée)</p> <p>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.</p> <p>Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ni à la construction de bâtiments publics ou parapublics</p>
--	--

<p><u>Article 12 de la zone UE</u> <b>AVANT modification</b></p>	<p><u>Article 12 la zone UE</u> <b>APRES modification</b></p>
<p>ARTICLE 12 STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, assuré en dehors du Domaine Public, est défini ci-après par fonctions. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 21 mètres carrés, y compris les accès.</p>	<p>ARTICLE 12 STATIONNEMENT</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être réalisé en-dehors des voies et emprises ouvertes à la circulation publique et conformément aux prescriptions des décrets n°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 21 mètres carrés, y compris les accès.</p> <p>Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret (voir notamment le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016).</p> <p>Le périmètre des DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport en commun) dont il est fait mention dans les articles ci-après</p>

<p>- Pour les installations industrielles</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules de livraison et de service.</p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation</p> <p>Il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logements.</p>	<p><b>figure sur le plan de zonage du PLU. Issus du Plan de Déplacements Urbains du Valenciennois, les DIVAT correspondent à un cercle de 500 mètres autour des arrêts de tramway.</b></p> <p><b>- Pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b>  <b>Une place maximum de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de bureau dans le DIVAT (Disque de Valorisation des Axes de Transports) repris au plan de zonage, hors places de stationnement nécessaires au service et réservées aux livraisons.</b></p> <p>- Pour les installations industrielles</p> <p>Il doit être aménagé une place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut-être réduit sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de la surface hors-œuvre, si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules de livraison et de service.</p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>Il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logements.</p> <p><b>Pour les constructions destinées aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires :</b></p> <p><b>- Au sein des DIVAT : 0,5 place de stationnement par logement doit être aménagée</b></p> <p><b>- Hors DIVAT : 1 place de stationnement par logement doit être aménagée</b></p>
---	--



<p>Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ;</li> <li>- Soit verser à la commune une participation financière fixée par délibération municipale.</li> <li>- Soit justifier d'une concession de parking communal.</li> </ul>	<p><b>Norme minimum pour le stationnement des vélos :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="810 295 1110 362">Locaux</th> <th data-bbox="1110 295 1390 362">Places de vélo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="810 362 1110 555"><b>Habitat collectif de logement</b></td> <td data-bbox="1110 362 1390 555">Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m<sup>2</sup> par logement</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 555 1110 748"><b>Locaux d'activités neufs ou anciens</b></td> <td data-bbox="1110 555 1390 748">Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 748 1110 900"><b>Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville</b></td> <td data-bbox="1110 748 1390 900">1 emplacement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 900 1110 1048"><b>Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville</b></td> <td data-bbox="1110 900 1390 1048">1 emplacement pour 250 m<sup>2</sup> de surface de vente</td> </tr> </tbody> </table>	Locaux	Places de vélo	<b>Habitat collectif de logement</b>	Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement	<b>Locaux d'activités neufs ou anciens</b>	Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher	<b>Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville</b>	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	<b>Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville</b>	1 emplacement pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente
	Locaux	Places de vélo									
<b>Habitat collectif de logement</b>	Un local clos en RdC d'une superficie d'au moins 1,5 m <sup>2</sup> par logement										
<b>Locaux d'activités neufs ou anciens</b>	Un garage à vélo d'une superficie égale à 0,5% de la surface de plancher										
<b>Zones ou Ensembles commerciaux en centre ville</b>	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de vente										
<b>Zones ou Ensembles commerciaux hors centre ville</b>	1 emplacement pour 250 m <sup>2</sup> de surface de vente										
<p>Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit aménager sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ;</li> <li>- Soit justifier d'une concession de parking communal. <b>(le parking communal devant être situé à moins de 300 mètres de la construction envisagée)</b></li> <li>- <b>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.</b></li> </ul>											

	<p>- Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ni à la construction de bâtiments publics ou parapublics</p>
--	---

#### **4. Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols dans l'article 14 du règlement pour les zones UC et UE.**

La modification simplifiée du POS de Fresnes sur Escaut permettra de mettre en cohérence le règlement suite à ces évolutions législatives

<u>Article 14 des zones UC et UE</u> <b>AVANT modification</b>	<u>Article 12 des zones UC, et UE</u> <b>APRES modification</b>
<p><u>ARTICLE 14 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE UC</u></p> <p>Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UC est égal à 0,70 Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure.</p>	<p><u>ARTICLE 14 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE UC</u></p> <p style="color: blue;"><b>Non réglementé.</b></p>
<p><u>ARTICLE 14 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE UE</u></p> <p>Pour les constructions d'habitation existantes, le coefficient d'occupation des sols est égal à 0,8.</p>	<p><u>ARTICLE 14 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE UE</u></p> <p style="color: blue;"><b>Non réglementé.</b></p>

## **5. Insérer un plan de zonage comprenant les DIVAT (Disques de Valorisation des Axes de Transport en commun)**

Le règlement actuel du POS de Fresnes sur Escaut fait référence aux zones A, B, C du Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2003-2013. Or ces zones dont il fait mention sont aujourd'hui obsolètes. Le PDU a été révisé et le dernier PDU 2013-2023 a été approuvé le 4 décembre 2014.

Ce nouveau PDU ne fait plus référence à des zones A, B et C mais fait mention de « DIVAT » (Disques de Valorisation des Axes de Transport en commun), en remplacement des anciennes zones « A ». Il s'agira donc de remplacer les anciens termes dans le règlement du POS.

Il s'agit d'insérer dans le dossier de POS un plan de zonage comprenant le périmètre des DIVAT pour une meilleure clarté du document et du règlement pour la population et les services instructeurs des droits des sols

