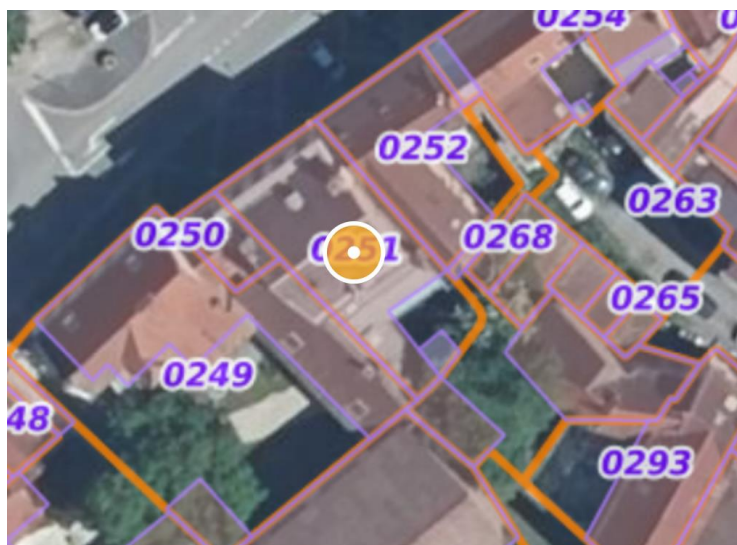


URBANISME



- Parcelle AR 251 (243 m²)
- Immeuble de bureaux en R+2 + combles

Le bien est en zone UAp du PLUi de la métropole de Valenciennes, qui correspond au secteur de centre historique de la commune de Condé sur l'Escaut, situé au sein des anciens remparts, et où les prescriptions visent à préserver au maximum la morphologie urbaine existante

/!\ Le bien est concerné par une servitude de protection des abords de monument historique. Tout travaux ayant pour effet de modifier, même de façon minime, l'aspect extérieur du bien nécessitera l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Stationnement:

Dans le cas d'une extension, réhabilitation, **restructuration ou changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements, en maintenant les places existantes nécessaires aux parties du bâtiment dont la destination initiale est conservée.**

Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture...), il est alors possible de déroger aux dispositions réglementaires spécifiques aux zones. Cependant, le maître d'ouvrage devra apporter des justifications :

- sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,
- sur la création ou l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement, dans un rayon de 500 mètres,
- sur l'obtention d'une concession dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 500 mètres,
- sur la desserte de l'opération par les transports en commun et/ou voie douce (selon réglementation en vigueur).