COMMUNE D'UZES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°7

Notice de présentation

PLU approuvé le 28/04/2006

Modification simplifiée approuvée le 22/09/2026

Mairie d'Uzès
1 place du Duché
30700 Uzès
Tél : 04 66 03 48 48

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

Table des matières

Table des matières 2
1. Préambule 3
A. Le document d'urbanisme en vigueur 3
B. Les coordonnées du Maître d'Ouvrage 3
C. L'objectif de la modification simplifiée du PLU 3
2. Justification du choix de la procédure de la modification simplifiée 4
3. Rappel de la procédure de modification simplifiée du PLU 5
4. Justification du contenu de la modification simplifiée 6
A. Contexte 6
B. Présentation du projet de modification simplifiée 9
C. Justification du projet de modification simplifiée 10
a). La justification du choix de modification au regard de la cohérence avec le PADD et les objectifs poursuivis 10
b). Le choix de procédure d'évolution du PLU qui entre dans le champ de la modification simplifiée 11
5. Exposé des évolutions des documents règlementaires 12
A. Evolution du document d'urbanisme 12
B. Modifications apportées au règlement écrit 12
6. Synthèse de la modification simplifiée 14

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

1. Préambule

A. Le document d'urbanisme en vigueur

Par délibération en date du 9 décembre 2002, le Conseil Municipal d'Uzès a décidé la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU d'Uzès a fait l'objet de différentes procédures de modifications simplifiées ces dernières années

Notamment en 2019, la modification simplifiée n°4 a porté sur la révision des règles de recul des constructions en zones Uc et Ud, avec pour objectif de simplifier et d'harmoniser les conditions d'implantation des bâtiments. En 2025, deux procédures distinctes viennent prolonger cette dynamique : l'une visant la suppression d'emplacements réservés ainsi que l'ajustement du règlement écrit et graphique en zone IIAU, afin de lever certaines contraintes foncières et d'améliorer la lisibilité des règles. La modifications simplifiée n°6 introduit la création d'un sous-secteur Ueb au sein de la zone Ue au sein de la ZAE du Pont des Charrettes.

B. Les coordonnées du Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage est la commune d'Uzès, compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et Carte Communale » et représentée par M. Jean-Luc CHAPON, en sa qualité de Maire.

Adresse : Mairie d'Uzès
1 place du Duché
30700 Uzès

C. L'objectif de la modification simplifiée du PLU

Par arrêté municipal n° URBA 2026-001 du 03/04/2026, Monsieur le Maire de la Commune d'Uzès a engagé la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU en vigueur pour :

- Modifier le règlement écrit concernant les règles de stationnement en zone Ue.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

2. Justification du choix de la procédure de la modification simplifiée

En vertu de l'article L.153-45 du Code l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la modification a pour objet :

- La correction d'une erreur matérielle ;
- Des modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification de droit commun d'un PLU(i), c'est-à-dire des évolutions qui n'ont pas pour effet :
  - Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - Soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée doit également répondre aux conditions de la procédure de modification, ne relevant pas de celles de la révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elle ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire 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.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les changements apportés à travers ce projet de modification entrent dans les champs précédemment cités. Le projet d'évolution du PLU ne prévoit ni de réduire ou augmenter la surface de la zone Ue, ni n'entraine d'augmentation trop importante des capacités de construction. De ce fait, le PLU d'Uzès peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

Le dossier établi fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale de modification de Plan Local d'Urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

3. Rappel de la procédure de modification simplifiée du PLU

1) Constitution du dossier

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à disposition du public. La notification de ce dossier au préfet et aux personnes publiques associées est obligatoire en vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à disposition du public. Le dossier de modification simplifié du PLU est porté à la connaissance du public et comprend :

- Le dossier du projet de modification simplifiée du PLU, tel qu'il a été constitué par la commune, composé d'une notice de présentation exposant les motifs du projet et des pièces du dossier de PLU modifiées ;
- Un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

2) La mise à disposition du public

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 et l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) le cas échéant 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 par l'organe délibérant et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant 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. Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

3) Approbation de la modification

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales » (article L.153-48 du code de l'urbanisme).

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. La délibération comprend la décision motivée du conseil municipal approuvant la modification simplifiée du PLU à laquelle est joint le dossier de la modification simplifiée composé de la notice explicative exposant ses motifs et des pièces du PLU modifiées. La mention « vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du … » sera apposée sur chacune des pièces du dossier de la modification simplifiée.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

4. Justification du contenu de la modification simplifiée

A. Contexte

La présente procédure de modification simplifiée, est engagée par la commune afin d'ajuster des dispositions règlementaires pour mieux s'adapter aux situations, optimiser l'utilisation de l'espace et répondre aux enjeux de maintien et de développement d'activités au sein des zones urbaines à vocation d'activités industrielles et logistique du PLU.

Dans un contexte de mutation des systèmes productifs, marqué notamment par l'évolution des modes d'organisation, des procédés industriels et des besoins fonciers, il apparaît nécessaire de permettre une évolution mesurée et encadrée des sites économiques existants du territoire, par l'adaptation de certaines règles.

La commune est ainsi engagée dans une trajectoire de développement économique responsable, visant à conforter et pérenniser les activités en place, tout en accompagnant leur modernisation et leur adaptation aux enjeux contemporains. Cette ambition s'inscrit également dans un objectif plus large de sobriété foncière et d'optimisation des espaces déjà urbanisés, en cohérence avec les orientations nationales en matière de limitation de l'artificialisation des sols.

Dans ce cadre, la modification simplifiée n°7 du PLU d'Uzès au sein de la zone urbaine Ue vise à réinterroger certaines dispositions devenues inadaptées, afin de mieux prendre en compte les situations et besoins réels des entreprises et de lever les freins potentiels à leurs projets d'évolution.

Il ne s'agit pas de remettre en cause l'équilibre général du document d'urbanisme, mais bien de procéder à des ajustements ciblés favorisant de manière mesurée le maintien et le développement des activités au sein du tissu déjà urbanisé, avec une logique de gestion économe de l'espace, de maintien de l'attractivité économique et de cohérence avec les politiques publiques en matière d'aménagement et de développement durable.

Des évolutions ont déjà été engagées dans le cadre de la modification simplifiée n°6 du PLU. La présente procédure s'inscrit dans leur continuité, en visant en particulier à mieux adapter les règles de stationnement à l'ensemble de la zone Ue, en veillant à les ajuster aux situations et besoins réels des activités, dans un contexte notamment d'optimisation du tissu déjà bâti au sein d'une zone dont l'insertion urbaine est déjà bien encadrée par le règlement.

En effet, les secteurs d'activités en zone Ue accueillent des entreprises industrielles structurantes, notamment de production et logistiques, participant activement au dynamisme économique local, à l'emploi et à la création de richesse. Celles-ci présentent une organisation productive générant un nombre de personnels relativement limité au regard des surfaces occupées. Cette spécificité les distingue d'activités tertiaires ou artisanales plus intensives en main-d'œuvre, ce qui n'est pas bien pris en compte dans les règles de stationnement actuelles de la zone.

La zone UE est définie dans le PLU en vigueur comme « *une zone urbaine équipée recevant des activités multiples, industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend :*

- *un secteur Uea non desservi par le réseau d'assainissement ;*
- *et un secteur Ueb situé dans la ZAE de Pont des Charrettes en entrée de ville. Cette zone se destine à la vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales ».*

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

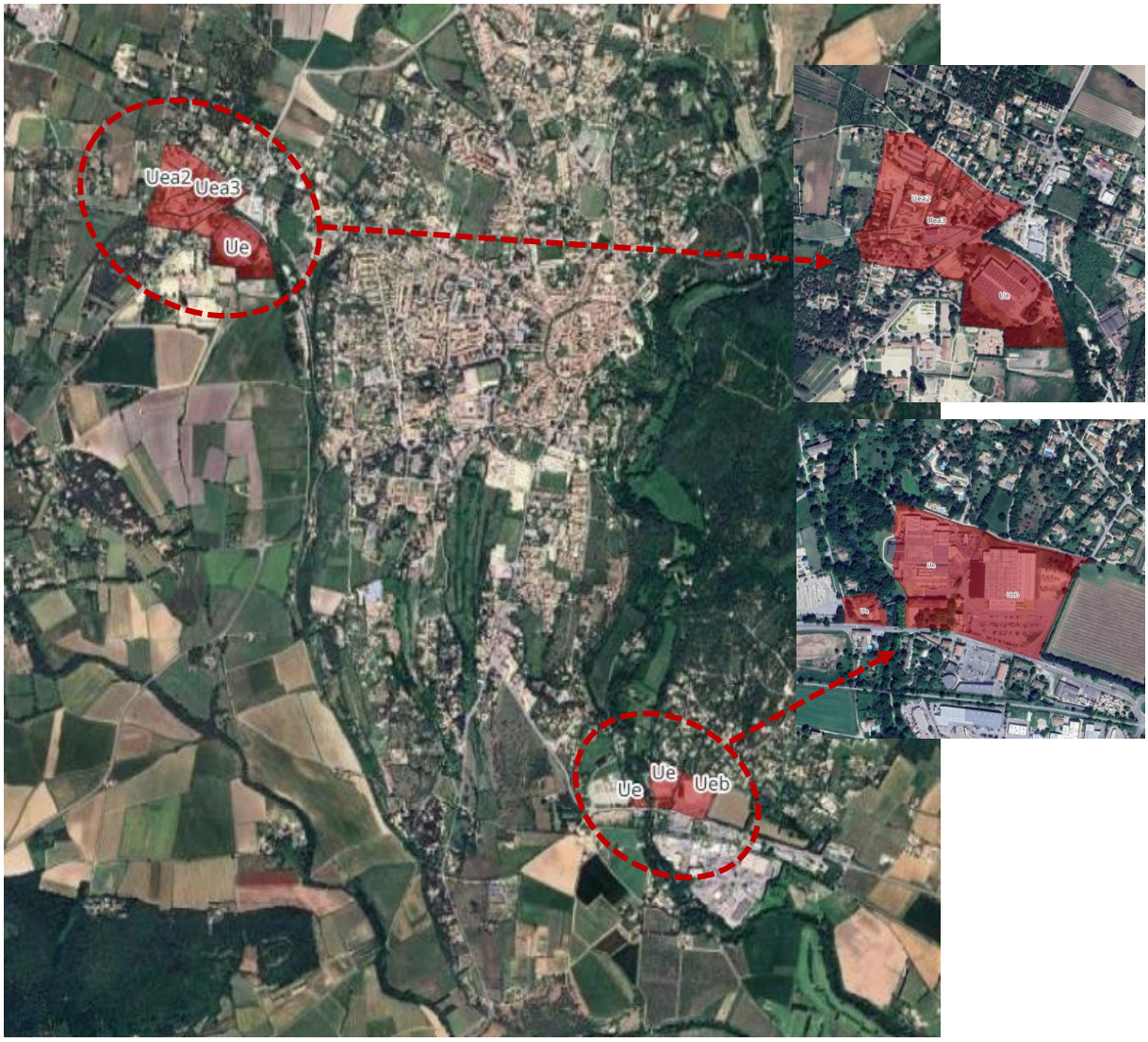

Photo aérienne des zones Ue de la commune d'Uzès
Source : Maps 2025

L'article du règlement écrit de la zone Ue relatif au stationnement des véhicules apparaît aujourd'hui inadapté en raison de l'absence de distinction entre les activités industrielles et les autres types d'activités, notamment tertiaires caractérisées par une densité de personnels et donc de besoins de stationnement plus élevée.

En effet, dans le PLU en vigueur, les activités industrielles sont soumises à la règle applicable aux activités et aux bureaux en matière de stationnement de véhicules motorisés.

> *« En effet, l'article Ue12 du règlement actuel définit les besoins pour « les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'activités, de commerce de détail et d'hôtels et de restaurants.*
>
> *- pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : 1 place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher hors œuvre nette.*
>
> *Pour les établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements qui sont le plus directement assimilables.*

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifié ».

Une telle disposition ne tient pas compte des spécificités des activités industrielles présentes sur le territoire, notamment logistiques et de production, caractérisées par de grandes emprises bâties et un nombre de personnels relativement faible au regard des surfaces occupées.

L'absence de distinction avec d'autres types d'activités, plus intensives en main-d'œuvre, conduit ainsi à une application inadaptée de la règle de stationnement.

~~L~~es dispositions du règlement actuellement en vigueur conduisent à la réalisation de surfaces de stationnement surdimensionnées au regard des besoins réels des établissements industriels souvent sous-utilisées, et participant à une consommation excessive d'espace au sein de zones déjà urbanisées.

Cette situation constitue un frein à l'optimisation du foncier et peut limiter les capacités d'adaptation, de modernisation et d'évolution des activités industrielles, pourtant nécessaires au dynamisme économique local.

Dès lors, il apparaît nécessaire de faire évoluer cette règle afin de mieux l'adapter dans le contexte aux caractéristiques de fonctionnement de ces activités en répondant dans un cadre maîtrisé, aux enjeux de maintien et de développement des activités et de l'attractivité économique du territoire, et en permettant leur évolution sans consommation d'espaces supplémentaires.

La procédure mise en œuvre constitue ainsi l'occasion de mieux prendre en compte les caractéristiques des activités en permettant :

• Adapter les règles de stationnement aux spécificités de la zone Ue en les ajustant aux besoins réels des activités, aux configurations existantes et aux différents usages (véhicules légers, poids lourds, logistique).

• Améliorer l'organisation et la qualité des espaces privés en optimisant les surfaces de stationnement, en limitant les conflits d'usages et en renforçant leur intégration fonctionnelle et visuelle.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

B. Présentation du projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée prévoit la modification de l'article Ue 12 du règlement écrit relatif au stationnement au sein de la zone Ue du PLU en vigueur et seulement pour les activités industrielles. A l'échelle de la commune d'Uzès, la zone Ue (soit la zone urbaine destinée aux activités industrielles, artisanales et commerciales) s'étale sur 233 138 m².

L'objectif de cette modification est d'ajuster les règles de stationnement dans la zone Ue afin de les rendre plus cohérentes avec les besoins réels des activités industrielles au sein du territoire, alors que les règles actuelles, inadaptées à l'occupation existante, constituent un frein aux possibilités d'évolution des entreprises. En effet, elles génèrent aujourd'hui des exigences de stationnement trop importantes au regard des usages réels, entraînant une consommation excessive d'espace.

La modification simplifiée du PLU permet d'ajuster les exigences réglementaires avec les réalités des besoins des activités industrielles en zone Ue, en permettant une gestion plus efficiente des espaces de stationnement. Cette démarche permet en même temps, dans un cadre maîtrisé, d'optimiser l'usage du foncier et la requalification et/ou le développement mesuré du tissu industriel communal au sein d'une zone déjà urbanisée, tout en améliorant le fonctionnement global de la zone en matière d'organisation des stationnements.

Afin de tenir compte de l'inscription des activités industrielles de la zone Ue dans un tissu urbain déjà dense et largement constitué, il a été fait le choix de définir des règles spécifiques de stationnement, adaptées aux capacités réelles du foncier et aux besoins effectifs des entreprises. Pour les constructions nécessaires ou liées à l'exercice d'une activité industrielle, il est exigé une place de stationnement automobile par tranche de 250 m² de surface de plancher créée.

Les modalités d'application de cette règle visent à ne pas pénaliser les situations existantes ni freiner le maintien et le développement des activités : les surfaces de plancher régulièrement autorisées et existantes à la date d'approbation de la modification ne sont pas prises en compte dans le calcul du ratio imposé. De même, en cas de reconstruction après démolition d'une construction régulièrement édifiée, seule la surface de plancher supplémentaire créée est prise en compte. Ces dispositions permettent d'adapter les exigences réglementaires aux contraintes du tissu bâti existant, tout en accompagnant de manière maîtrisée l'évolution et la requalification des activités industrielles.

Les modifications des pièces règlementaires concernant le nombre de places de stationnements minimum des véhicules motorisés applicables aux constructions relevant de la destination « **industrie** » sont présentées ci-après.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

C. Justification du projet de modification simplifiée

- *La justification du choix de modification au regard de la cohérence avec le PADD et les objectifs poursuivis.*

L'évolution de la règle de stationnement de la zone Ue s'inscrit pleinement dans les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur, en permettant notamment :

✓ Organiser de manière cohérente la circulation et le stationnement (axe 4 du PADD) ;
✓ Favoriser l'accueil d'entreprises sur la commune (axe 5 du PADD) ;
✓ Renforcer la protection du patrimoine paysager, naturel et urbain (axe 6 du PADD) ;

Plus précisément, le PADD met en exergue les orientations générales suivantes avec lesquelles la modification simplifiée n°7 du PLU envisagée sur le secteur Ue est pleinement cohérente :

Axe 4 du PADD : Organisation cohérente de la circulation et du stationnement :

Le PADD met en avant la nécessité de restructurer la circulation et le stationnement des entrées de ville via leur sécurisation. Il encourage aussi la valorisation de ces zones afin d'apaiser le stationnement et les déplacements sur ces zones économiques stratégiques pour la commune.

La ZAE Pont des Charrettes, située en entrée de ville, est un des deux secteurs accueillant de l'activité industrielle sur la commune et constitue alors un secteur stratégique.

La restructuration de l'article 12 sur le stationnement vise à satisfaire les besoins à la fois des habitants et usagers (des employés, des commerçants, clients, visiteurs des passants…), à ne pas dénaturer l'activité et la nature de la zone Ue ainsi que de ne pas gêner les possibilités d'évolutions futurs de cette zone.

Axe 5 du PADD : Favoriser l'accueil d'entreprises sur la commune :

Le PADD en vigueur démontre la nécessité de renforcer l'attractivité économique du territoire en favorisant l'accueil et le développement des entreprises. Dans ce cadre, il est important d'adapter la zone aux réalités du site afin de permettre une évolution cohérente de ces espaces.

En zone Ue, cela se traduit par le réaménagement du stationnement pour les activités industrielles, aujourd'hui inadapté à la configuration de la zone et à la nature des activités, afin de libérer des capacités d'évolution du foncier. Cette démarche vise ainsi à offrir de meilleures conditions d'implantation et de développement, en assurant une cohérence entre les possibilités d'aménagement du tissu économique local.

Axe 6 du PADD : Renforcer la protection du patrimoine paysager, naturel et urbain :

Le PADD met en avant la nécessité de préserver les vues sur l'agglomération en maîtrisant l'urbanisation aussi bien sur le plan spatial que qualitatif à l'aide d'un règlement adapté. Il encourage ainsi la valorisation des entrées de ville, notamment par une meilleure organisation spatiale. La ZAE Pont des Charrettes, située en entrée de ville, et accueillant de l'activité industrielle, constitue alors un secteur stratégique pour cette thématique.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

Cette cohérence avec le PADD justifie la modification simplifiée du PLU, en adaptant les règles d'urbanisme (stationnement) pour mettre en œuvre cette ambition.

- *Le choix de procédure d'évolution du PLU qui entre dans le champ de la modification simplifiée :*

La modification du règlement écrit de la zone Ue concernée par le projet est donc nécessaire pour faire évoluer les règles dans ce secteur (stationnement des activités industrielles).

Le choix de recourir à une procédure de modification simplifiée du PLU se justifie par la nature limitée et ciblée de l'évolution envisagée du règlement.

Celle-ci porte uniquement sur l'ajustement du règlement écrit de stationnement applicable aux activités industrielles en zone Ue, sans aucune remise en cause des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni modification des règles de constructibilité ou du zonage. Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et n'a pas d'incidence sur les équilibres fondamentaux du PLU.

Elle vise exclusivement à adapter une règle inadaptée au fonctionnement des zones d'activités, afin de mieux répondre aux besoins réels des entreprises industrielles et de conforter leur maintien et leur développement dans un cadre maîtrisé. La modification simplifiée apparaît comme la procédure la plus appropriée, permettant une évolution rapide et proportionnée du règlement, tout en garantissant la consultation du public conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Cette évolution ponctuelle au sein de la zone Ue, qui reste donc de portée limitée permet néanmoins ainsi de sécuriser le fonctionnement, l'évolution et le développement maitrisé de ces activités économiques structurantes pour le territoire en adaptant ponctuellement les règles à des besoins réels et identifiés, sans effet d'entraînement à l'échelle communale.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

5. Exposé des évolutions des documents règlementaires

A. Evolution du document d'urbanisme

La présente procédure de modification simplifiée du PLU de la commune d'Uzès concerne les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit pour modifier la règle relative au stationnement en zone Ue (article 12 obligation de réaliser des aires de stationnement).

B. Modifications apportées au règlement écrit

Les articles du règlement écrit du PLU mentionnés ci-après sont ceux faisant l'objet d'une modification dans le cadre de la modification simplifiée n°7 du PLU.

Les autres articles du règlement écrit n'appellent pas de modifications particulières. Ils seront alors repris tels quels pour le règlement de la zone Ue.

- **Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme en vigueur**

ARTICLE Ue12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et à ceux de la clientèle doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie totale affectée au stationnement des véhicules légers ne doit pas être inférieure à : - pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement. - pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : 1 place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher hors œuvre nette. - pour les constructions à usage de commerce de détail de plus de 50 m2 : l'aire de Stationnement doit être égale à la surface de vente (sans tenir compte des surfaces Réservées au stockage). - pour les hôtels et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et par 5 m2 de salle de restaurant. Pour les établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements qui sont le plus directement assimilables. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifié.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

- **Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme avec la modification simplifiée n°7**

ARTICLE Ue12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	JUSTIFICATION
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et à ceux de la clientèle doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie totale affectée au stationnement des véhicules légers ne doit pas être inférieure à : - pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place de stationnement par logement. - pour les constructions à usage de bureaux et d'activités : 1 place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher hors œuvre nette. - pour les constructions à usage de commerce de détail de plus de 50 m2 : l'aire de Stationnement doit être égale à la surface de vente (sans tenir compte des surfaces Réservées au stockage). - pour les hôtels et les restaurants : 1 place de stationnement par chambre et par 5 m2 de salle de restaurant. - Pour les constructions nécessaires ou liées à l'exercice d'une activité industrielle, il est exigé une place de stationnement automobile par tranche de 250 m² de surface de plancher (SDP) créée. *Modalités d'application* : les surfaces de plancher régulièrement autorisées et existantes à la date d'approbation de la présente modification n° 7 du PLU ne sont pas prises en compte dans le calcul de ce ratio imposé. Pour les établissements non prévus ci-dessus, la règle est celle des établissements qui sont le plus directement assimilables. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. Leur surface devra être justifié.	***Dans la zone Ue, une adaptation du règlement de stationnement est ajoutée afin de mieux correspondre aux besoins des activités industrielles de la zone (1 place pour 250 m² de surface de plancher).*** Les modalités d'application associées à cette règle sont définies afin de tenir compte des situations existantes et d'accompagner les dynamiques de renouvellement des espaces d'activités. Elles visent notamment à permettre une évolution mesurée des sites économiques existants, à faciliter les projets de restructuration ou d'extension, et à rationaliser l'occupation du sol dans un contexte de foncier contraint pour les activités industrielles.

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05

6. Synthèse de la modification simplifiée

Modification simplifiée n° 7	
OBJET DE LA MODIFICATION	**PIECES MODIFIEES DANS LE PLU OPPOSABLE**
Modification de l'article Ue 12 : Obligation de réaliser des aires de stationnement Cette modification du règlement écrit concerne l'intégralité de la zone Ue.	▪ Rapport de présentation ▪ Règlement écrit

REÇU EN PREFECTURE
le 01/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-213003346-20260922-DCM_2026_05