Présentation non technique du projet de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme d'Uzès

Le projet consiste à modifier l'article Ue 12 concernant le stationnement au sein de la zone Ue du PLU en vigueur, notamment pour les activités industrielles. À l'échelle de la commune d'Uzès, la zone Ue (soit la zone urbaine réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales) couvre 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.