

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ALEX

Modification Simplifiée N°2 du PLU



NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018, approuvant la Modification Simplifiée N°2 du PLU d'Alex.

Le Maire
Catherine HAUETER

Pièce N°1

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL	4
1- Localisation et positionnement de la commune	4
2- Le PLU d'Alex	4
II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	6
2- La procédure de modification simplifiée	10
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	11
1- L'adaptation apportée au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU)	11
2- L'adaptation apportée au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)	12
3- L'adaptation apportée au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU).....	16

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune d'Alex, d'une superficie de 17,02 km², bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence d'Annecy, et dans une moindre mesure de Genève (bassins de vie, bassins d'emploi...).

Dotée d'axes routiers structurants (RD 16 et RD 909), qui ont fortement influé sur son développement urbain, sa situation à mi-chemin entre lac (d'Annecy) et montagne (Les Aravis) a fait d'Alex un passage obligé, été comme hiver.

Alex, qui compte 1080 habitants (*source : Insee, Recensement de la population 2015 en géographie au 01/01/2017*), est caractérisée par un profil résidentiel marqué et très largement dominé par l'habitat individuel, mais en cours d'équilibrage, avec :

- Une dépendance qui demeure forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services malgré un développement économique en bordure de la RD 16, dont les orientations du PLU en vigueur prévoient le confortement.
- Des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (nombreux hameaux et groupements de constructions épars), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du centre-village, et plus globalement, sur son identité.
- Un profil de logements constitué très majoritairement d'habitats individuels.

Un site et une situation propices à l'occupation humaine (habitat et activités) :

- La partie centrale de son territoire est occupée par le chef-lieu historique d'Alex, au bâti traditionnel globalement bien conservé et encore significatif.
- En périphérie, sur les coteaux et le long des principaux axes routiers, s'est développée ces dernières décennies une urbanisation résidentielle globalement sous la forme de maisons individuelles.
- Les activités artisanales et industrielles ont investi principalement les abords de la RD 16 (au Nord de la commune, en bordure du Fier).
- L'activité agricole est encore très présente et dynamique sur l'ensemble de la commune.

Le territoire auquel appartient Alex s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, en cours de révision (prescrite par délibération du Conseil Communautaire, Communauté de Communes des Vallées de Thônes, le 21 juillet 2015)

2- Le PLU d'Alex

La commune d'Alex a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 30 mai 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

- A. Renforcer la structure territoriale de la commune au profit du cadre de vie, dans un souci d'économie de l'usage de l'espace et d'un confortement modéré du Chef-lieu traditionnel comme lieu de vie de la commune :
 - A.1 : Favoriser un développement de l'urbanisation plus maîtrisé dans un objectif d'amélioration du cadre paysager et de modération de la consommation foncière.

- A.2 : Orienter l'aménagement et le développement du Chef-lieu en faveur d'un renforcement modéré de sa structure villageoise, au bénéfice de la qualité de vie à Alex.
 - A.3 : Améliorer et sécuriser la mobilité dans tous ses modes, notamment de proximité.
- B. Soutenir un développement économique local diversifié et contribuer au développement de l'emploi sur le territoire Fier-Aravis :
- B.1 : Assurer le maintien d'une agriculture diversifiée et œuvrer pour une meilleure gestion de la forêt.
 - B.2 : Soutenir le développement de l'activité économique dans les deux ZAE de « La Verrerie » et du « Vernay », principalement.
 - B.3 : Créer au Chef-lieu un contexte propice à un petit développement à terme des services de proximité.
 - B.4 : Promouvoir les loisirs de plein air, le tourisme vert et l'accueil en milieu rural.
- C. Préserver et valoriser le cadre de vie et renforcer la qualité de vie à Alex.
- C.1 : Identifier les espaces naturels et agricoles à préserver en faveur du maintien de la biodiversité sur la commune.
 - C.2 : Structurer et encadrer le développement de l'urbanisation en faveur d'une meilleure lisibilité paysagère des coteaux et contenir l'étalement urbain.
 - C.3 : Promouvoir une approche qualitative, paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques, et prévenir les sources de risques et de nuisances.
 - C.4 : Améliorer le fonctionnement du territoire et rechercher des alternatives à l'usage de l'automobile.
 - C.5 : Renforcer le niveau des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Le PLU comporte 4 OAP sectorielles, relatives au confortement du chef-lieu, à l'extension de la zone d'activités économiques du Vernay, au développement de l'habitat dans les hameaux de Villard et du Nant. Il comporte également une OAP transversale, émettant des prescriptions relatives à la protection et la valorisation de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

► L'objectif de la Modification Simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Alex prévoit un secteur 1AUX-oap2 pour l'extension de la zone d'activités du Vernay, dont la partie existante (secteur UX) est actuellement occupée par des établissements industriels et artisanaux.

L'ouverture de la zone 1AUX-oap2 est prévue par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), dans le cadre de sa compétence « Développement Économique » par le biais d'un Permis d'Aménager et dans le respect des principes de l'OAP n°2 du PLU en vigueur.

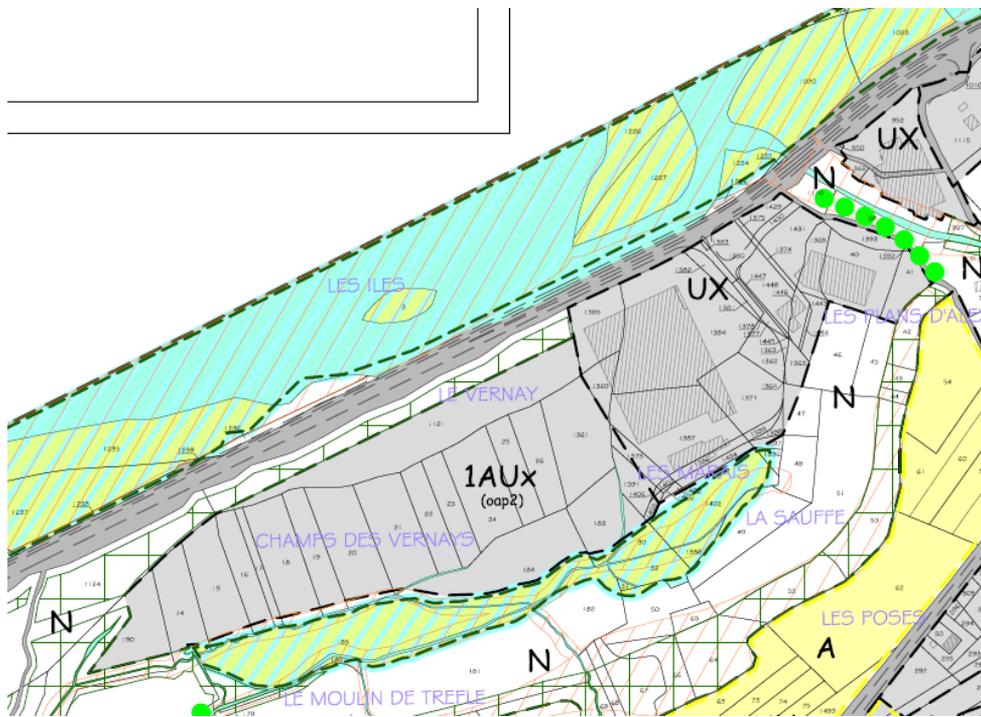
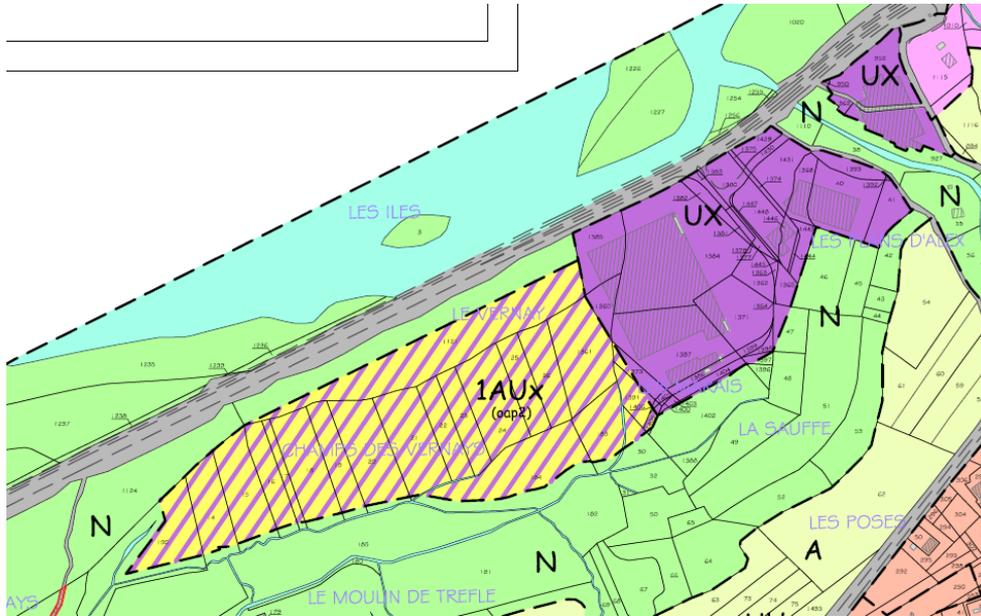
L'aménagement de l'extension de la zone d'activité conduit par la CCVT vise notamment à permettre l'extension et le développement, sur la partie Est de la zone 1AUX-oap2, de l'entreprise actuellement implantée à l'Ouest de la zone UX.

Ce projet économique étant porteur du maintien et du développement des emplois sur la commune et pour tout le territoire de la CCVT, la commune d'Alex envisage de procéder à quelques adaptations du dispositif réglementaire du PLU, pour permettre et répondre aux impératifs de ce projet :

- Le projet d'extension du bâtiment existant (situé à l'Ouest de la zone UX) jusqu'en limite Ouest de la zone UX et sur la partie Est de la zone 1AUX-oap2, nécessite d'adapter le dispositif réglementaire de ces zones concernant le recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives (article 7).
- Les objectifs de développement de cet établissement industriel nécessitent ponctuellement une hauteur supérieure à celle autorisée par le règlement des zones UX et 1AUX-oap2 (pour la réalisation de magasin de stockage). Aussi les règles de hauteur doivent pouvoir être ponctuellement adaptées (article 10). Afin de cibler la portée de ces adaptations, un secteur UXa spécifique doit être créé au règlement graphique.

► Le site concerné

Le PLU, approuvé en mai 2016, identifie des secteurs dédiés spécifiquement aux activités économiques, couvrant notamment la zone d'activité du Vernay, développée aux abords de la RD 16, classée en zone UX et son secteur d'extension, classé en zone 1AUX-oap2.



Les zones UX et 1AUX-oop2 au lieudit « Le Vernay » du PLU en vigueur
 (règlements graphiques 3-2-a et 3-2-b)

Le développement de la zone 1AUX-oap2 est encadré par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 du PLU en vigueur, qui prévoit notamment :

- Une desserte sur l'arrière de la zone par rapport à la RD 16, à partir de l'accès existant desservant la zone UX du Vernay.
- Le maintien d'espaces libres éco-aménagés et d'un écran végétal en bordure de la RD 16, la plantation d'arbres de haute tige, l'aménagement d'un bassin de rétention.
- La création d'un maillage pour les liaisons « modes doux ».



Les principes d'aménagement figurant à l'OAP n°2 du PLU

	Accès automobile existant depuis la RD16
	Voie de desserte interne existante
	Voie de desserte interne à créer, dans le prolongement de la voie existante
	Cheminement piéton à créer
	Localisation de principe des secteurs d'accueil des activités économiques
	Position de principe d'un parc de stationnement mutualisé éco-aménagé avec aire de retournement pour poids-lourds
	Position de principe du bassin de rétention
	Espaces libres éco-aménagés et "écran végétal" en bordure de la RD16
	Position de principe d'arbre de haute futaie à planter



Le site concerné par le projet d'extension de l'activité industrielle



Sur la zone UX, le bâtiment d'activité existant dont l'extension est en projet.

► Les adaptations envisagées

Ainsi la présente procédure porte sur l'adaptation des règlements graphique et écrit du PLU (pièce n°3 du PLU) :

- Création d'un secteur UXa destiné à l'extension de la construction existante située à l'Ouest de la zone UX du Vernay.
- Adaptation de l'article 7 du règlement applicable au secteur UXa et à la zone 1AUX-oap2 pour autoriser l'implantation des constructions jusqu'à la limite séparative située entre les zones UX et 1AUX-oap2.
- Adaptation de l'article 10 du règlement de la zone 1AUX-oap2 pour étendre également aux constructions particulières et ponctuelles, la possibilité (déjà offerte par le règlement en vigueur aux installations particulières et ponctuelles) de dépasser une hauteur de 13 m, dans le cas d'impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et sous réserve de ne pas excéder 20 m.
- Introduction de cette même disposition à l'article 10 applicable au secteur UXa.

Il est à souligner que l'impact des modifications apportées au PLU est limité. Les adaptations des règles de prospect et de hauteur sont ponctuelles et leur impact paysager sera atténué par la présence de l'écran végétal, protégé en espace boisé classé, entre la RD16 et la zone 1AUX-oap2.

Sur ces différents points, on soulignera que les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :

- ni dans les objectifs qui ont prévalu à son élaboration.
En effet, la présente modification consiste à modifier quelques dispositions réglementaires. Elles ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur, et s'inscrivent dans le cadre des orientations du PADD relatives au développement des activités économiques dans les ZAE,
- ni dans ses grands principes réglementaires.
En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine, mais sont ponctuelles et limitées.

2-La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire 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.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification simplifiée :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Alex doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

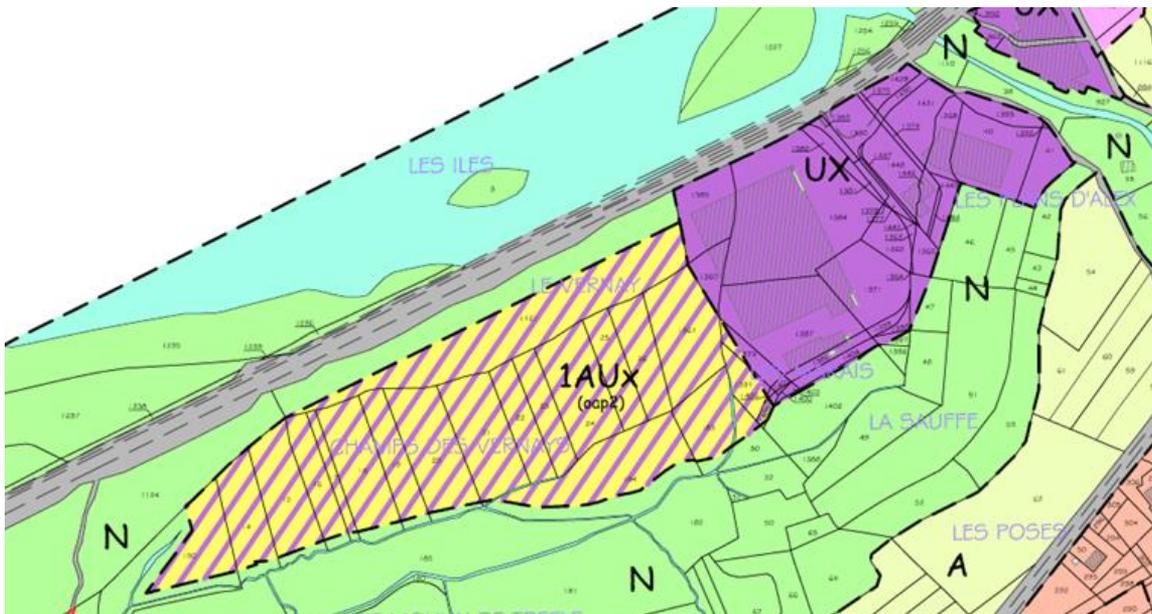
Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

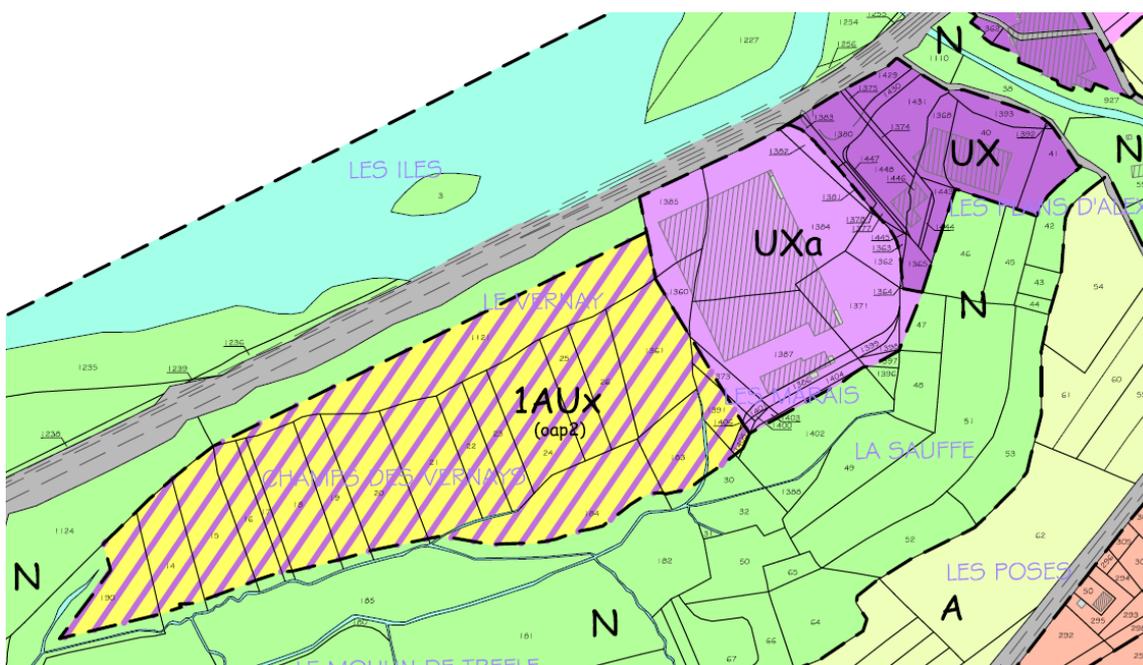
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1- L'adaptation apportée au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU)

La modification porte sur la délimitation d'un secteur UXa, d'une superficie arrondie à 3,3 ha, sur une partie de l'emprise de la zone UX du Vernay. Cette adaptation ne modifie pas la surface de la zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques, ni les prescriptions spécifiques (périmètres) figurant au règlement graphique complémentaire n°3-2-b.



Règlement graphique 3-2-a avant modification simplifiée n°2



Règlement graphique 3-2-a après modification simplifiée n°2

2- L'adaptation apportée au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Les modifications figurent en **caractères rouge, gras, italique**.

► La zone UX

Article liminaire :

Un secteur UXa, à règlement alternatif est créé.

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX concerne les ZAE existantes (celle de "La Verrerie" et celle du "Vernay"), secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation de gestion et de développement des activités économiques, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturales et/ de fonctionnement, et à leurs spécificités.

A l'appui des orientations du PADD, la zone UX distingue :

- un secteur **UXi**, relevant de l'assainissement non collectif.
- **un secteur UXa, à règlement alternatif.**

Articles 1, 2 et 4

Ces articles font l'objet de modifications de forme, les règles applicables au sein du secteur UXa étant inchangées par rapport au PLU en vigueur (identiques au règlement de la zone UX).

Article.1.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UX et ~~son~~ ses secteurs :

- toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPR, auquel on se reportera (pièce n°4-4).

Article.2.UX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UX et ses secteurs :

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur) du terrain naturel, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les constructions et installations, à conditions qu'elles soient à usage industriel, artisanal, commercial (uniquement dans la ZAE de La Verrerie), de bureau, d'entrepôt, d'équipement public et collectif.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :

- elles sont destinées au logement de fonction, des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ou de l'équipement public ou d'intérêt collectif (direction, gardiennage, ...),
- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité ou l'équipement.

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

[...]

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Conformément aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3) :

- **dans la zone UX et le secteur UXa**, toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.
- **dans le secteur UXi**, en l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Dans les secteurs programmés à moyen terme, les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier.

Article 7

Il est complété afin de permettre l'extension de la construction préexistante jusqu'en limite Ouest du secteur UXa.

Article.7.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

7.2 - Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m en limite d'une parcelle à vocation d'activité.

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m dans les cas suivants :

- **dans le secteur UXa, pour l'extension d'une construction préexistante jusqu'en limite Ouest du secteur,**
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m. par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Article 9

Cet article fait l'objet d'une modification de forme, la règle applicable au sein du secteur UXa étant inchangées par rapport au PLU en vigueur (identique au règlement de la zone UX).

Article.9.UX	EMPRISE AU SOL
Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :	
- pour le secteur UX <i>et le secteur UXa</i> :	0,50
- pour le secteur UXi :	0,40.
Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé dans les cas suivants :	
- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,	
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,	
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,	
- reconstruction dans le volume existant après sinistre, conformément à l'article L.111.15 du CU,	
- édification de constructions ou installations annexes aux constructions existantes dans la limite de deux annexes.	

Article 10

Il est complété pour permettre, dans le secteur UXa, une hauteur supérieure à celle admise dans le reste de la zone UX, uniquement dans le cas de constructions et d'installations particulières et ponctuelles justifiées par les impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et dans la limite de 20 m de hauteur.

Article.10.UX	HAUTEUR MAXIMALE
Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :	
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.	
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.	
- aux constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.	
La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.	
La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 m.	
<i>Dans le secteur UXa :</i>	
- <i>une hauteur plus importante de la construction peut être autorisée dans le cas de constructions et d'installations particulières et ponctuelles justifiées par les impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et sous réserve de ne pas excéder 20 m.</i>	

► La zone 1AUX-oap2

Article 7 :

Il est complété afin de permettre l'implantation des constructions jusqu'à la limite séparative située à l'Est du secteur, jouxtant la zone UXa.

Article.7.1AUX-oap2

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

7.2 - Règles générales

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m en limite d'une parcelle à vocation d'activité.

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m dans les cas suivants :

- **jusqu'en limite Est de la zone 1AUX-oap2,**
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m. par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article 10 :

Il est complété afin étendre également aux constructions particulières et ponctuelles, la possibilité déjà offerte aux installations particulières et ponctuelles, de dépasser une hauteur de 13 m, dans le cas d'impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et sous réserve de ne pas excéder 20 m.

Article.10.1AUX-oap2

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.
- aux constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, mais dont la hauteur et le gabarit doivent s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie, mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faitage ou à l'acrotère. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 13 m.

Toutefois, une hauteur plus importante de la construction peut être autorisée dans le cas **de constructions et** d'installations particulières et ponctuelles justifiées par les impératifs techniques ou de fonctionnement de l'activité, et sous réserve de ne pas excéder 20 m.

3- L'adaptation apportée au document graphique annexe (pièce n°4-1 du PLU)

Le document graphique annexe faisant apparaître à titre informatif les zones du PLU, il est adapté en conséquence.