

Département de : l'Aube

Commune de : Pont-Sainte-Marie

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT Oquater

NOTE DE PRESENTATION - MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3

Notification aux services de l'Etat et Personnes Publiques Associées

Plan d'Occupation des Sols - POS	Plan Local d'Urbanisme - PLU
Approbation du POS : 20 octobre 1986	Approbation du PLU (Révision n°2) : 17 octobre 2005
Révision 1 : 18 décembre 1991	Modification 6 : 18 septembre 2008
Modification 1 : 27 avril 1993	Modification 7 : 30 juin 2009
Modification 2 : 29 mars 1994	Modification simplifiée 1 : 27 juin 2012
Modification 3 : 07 avril 1998	Révision simplifiée 1 : 27 juin 2012
Mise à jour : 13 novembre 1998	Modification simplifiée 2 : 06 octobre 2022
Modification 4 : 29 janvier 2001	
Modification 5 : 29 janvier 2003	

Modification Simplifiée n°3 réalisée par :



30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?	3
I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU.....	3
I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE.....	3
II/ Objet de la modification	5
Adaptation du règlement écrit.....	8
III/ Prise en compte de l'environnement	9
IV/ Conclusion.....	13

I/ Pourquoi une procédure de modification simplifiée ?

I.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme – P.L.U. de la commune de Pont-Sainte-Marie a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2005, modifié en 2008 et 2009, et revu en 2012 par une procédure de modification simplifiée et de révision simplifiée. En octobre 2022, la ville approuve la modification simplifiée n° 2 du PLU.

Elle a besoin aujourd'hui de revoir le règlement du PLU de la zone UGA, article 10 (hauteur des constructions) pour compléter les dérogations à la règle de hauteur. En effet, la correction s'apparente d'une certaine manière à une erreur matérielle puisque la dérogation permettra de prendre en compte à la fois les installations et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

I.2. CHOIX DE LA PROCEDURE

Les adaptations définies n'auront pas pour effet :

- **De modifier les orientations du PADD du PLU.**
- **De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances.** Aucune modification n'est apportée aux zones Agricoles ou Naturelles du PLU actuelles ou aux protections qui y sont définies.
- **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 les possibilités de construire.**
- **De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.**

Il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.

Rappel législatif

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP), modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013 et par **la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)**. Le nouveau champ d'application de la modification simplifiée est applicable depuis le 1^{er} janvier 2013.

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme et ses décrets d'application du 28 décembre 2015, la modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle ne comporte pas d'enquête publique.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« 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 L153-46 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

Article L153-47 du code de l'urbanisme

créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

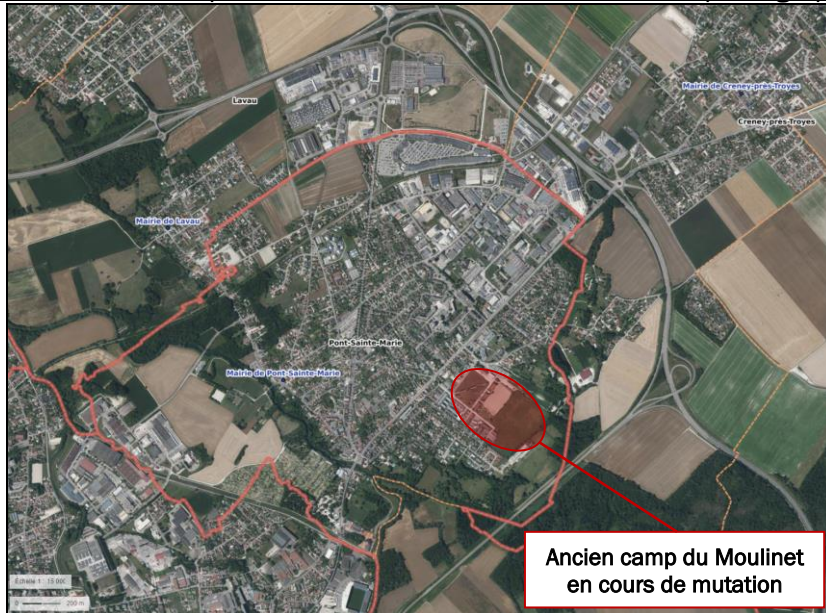
Lorsque la modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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.

II/ Objet de la modification

La zone UGA correspond à l'ancien camp du Moulinet qui se présente comme une friche militaire sur laquelle la commune souhaite réaliser un écoquartier. Cette zone a pour but d'accueillir de l'habitat, des équipements publics, des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Localisation de l'ancien camp du Moulinet en cours de mutation sur photographie aérienne



Perspectives sur fond aérien BDOortho IGN

Localisation de l'ancien camp du Moulinet en cours de mutation sur le PLU en vigueur

Urban planning map (PLU) of Pont-Sainte-Marie. A red box highlights a specific area in the center-right of the town, labeled 'Zone UGA correspondant à l'ancien camp du Moulinet en cours de mutation'. The map shows various urban planning zones (e.g., UAUA, UY, UC, UGA, UAU, UYU) and infrastructure. A north arrow is located in the top left corner.

Département de l'AUBE
Commune de Pont-Sainte-Marie

PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN 1a - REGLEMENT GRAPHIQUE
Ensemble de la commune - 1/3 500'

LEGENDE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Designation	Surface	Statut
1	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
2	Construction d'un centre de loisirs	500 m ²	Commune
3	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
4	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
5	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
6	Construction d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
7	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
8	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
9	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
10	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
11	Construction d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
12	Construction d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
13	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
14	Aménagement d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
15	Construction d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune
16	Construction d'un terrain de sports (tennis)	10 000 m ²	Commune

Perspectives sur Plan 1a du PLU en vigueur

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation organise le site selon 3 secteurs, notés 1a, 1b et 1c, pour lesquelles des orientations différentes ont été définies de façon à favoriser l'implantation d'habitat collectif en R+3 dans le secteur 1a, de petits collectifs R+2 dans le secteur 1b et d'habitat individuel en R+1 dans le secteur 1c.

Ainsi, le règlement écrit impose des hauteurs de constructions maximales de 13 mètres pour le secteur 1a, 10 mètres pour le secteur 1b et 8 mètres pour le secteur 1c.

Pour ce qui est des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'OAP vise à les privilégier dans le secteur 1a, mais la commune souhaite, sur la totalité du site, investir pour la réalisation d'espaces publics de qualité et d'équipements diversifiés (culturel, sportif, social, ...) selon les besoins qui se présenteront au fur et à mesure de l'avancement de l'aménagement du site.

Schéma d'aménagement Eco quartier du secteur dit « Le Moulinet/derrière Nazareth »



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur

Le secteur 1a est aujourd'hui occupé en totalité et a permis l'accueil d'une maison médicale, d'un podologue, d'un cinéma et d'habitations ainsi que la préservation et le réaménagement de la place d'armes en parc public. Il n'est donc plus possible pour la commune d'y réaliser des équipements publics.

La commune poursuit ses réflexions pour conforter l'écoquartier et apporter en ce lieu la mixité sociale, fonctionnelle, générationnelle. Elle envisage donc la possibilité de nouvelles installations d'équipements publics sur les secteurs 1b et 1c.

Limites de la zone UGA et des secteurs 1a, 1b et 1c sur photo aérienne



Perspectives sur fond aérien BDOrtho IGN et extrait du zonage du PLU en vigueur

S'agissant des constructions et notamment celles d'équipements publics, il est nécessaire de permettre des constructions qui participent à la qualité de l'écoquartier et à l'installation et la construction d'équipements durables notamment.

Cependant, les hauteurs maximales de 10 et 8 mètres fixées au sein des secteurs 1b et 1c limitent fortement les possibilités de constructions d'équipements publics qui nécessitent parfois des hauteurs plus importantes.

C'est pourquoi une dérogation aux règles de hauteur a été définie pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur l'ensemble du site lors de la création de la zone UGA.

Mais, lors de la rédaction de la règle, il semble qu'il y a eu une erreur dans la rédaction puisque celle-ci ne vise que les installations et pas les constructions alors qu'il est d'usage de rédiger le règlement pour « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Ainsi, telle que rédigée, cette dérogation ne prend en compte que les installations techniques décrites dans les définitions du règlement écrit de la manière suivante : « les Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernent pour exemple « les antennes, poteaux, pylônes, station hertzienne, ouvrages techniques divers, relais, postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison, postes de transformation, château d'eau, station d'épuration, etc... » et que les constructions publiques ou d'intérêt collectif sont les constructions « destinées à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratifs, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, ou relatifs aux infrastructures de transport, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif ».

Ainsi, il apparaît nécessaire pour la commune de faire déroger à la règle de hauteur toutes installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sur l'ensemble de la zone UGA pour compléter l'offre d'équipements sur ce site en mutation.

On peut noter que les autres zones urbaines ne permettent pas cette dérogation pour les constructions afin de prendre en compte le tissu urbain existant et de s'assurer de l'intégration des équipements dans l'existant. Cependant, cette zone UGA correspond à une de mutation urbaine devant permettre la reprise d'une friche militaire. La dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne remettra donc pas en cause la qualité paysagère et architecturale du site, mais permettra au contraire d'assurer sa mutation et ainsi d'éviter le maintien d'une friche militaire sur le territoire.

Adaptation du règlement écrit

Modification apportée au règlement écrit suite à la modification simplifiée n° 3

Élément ajouté par la modification simplifiée

ZONE UGA

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent respecter les hauteurs fixées par secteurs tels qu'ils figurent dans l'orientation d'aménagement :

- 1a :
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 13,00 mètres. Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de quatre niveaux habitables (soit rez-de-chaussée sur sous-sol plus trois étages sans comble aménageable, soit rez-de-chaussée plus deux étages plus combles aménageables).
- 1b :
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 10,00 mètres. Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de trois niveaux habitables (soit rez-de-chaussée sur sous-sol plus deux étages sans comble aménageable soit rez-de-chaussée plus un étage avec combles aménageables).
- 1c :
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse ne doit pas excéder 8,00 mètres. Dans tous les cas, ces hauteurs ne pourront conduire à réaliser plus de trois niveaux habitables (à savoir un rez-de-chaussée sur sous-sol plus un étage plus combles aménageables).

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- aux installations **et/ou constructions** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

III/ Prise en compte de l'environnement

D'une façon générale, la modification apportée dans le cadre de la modification simplifiée n° 3 permet de déroger aux règles de hauteur pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de compléter le projet d'aménagement de l'ancien site militaire du Moulinet.

La conception du projet doit résulter, tel que précisé au sein du règlement écrit de la zone UGA, de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- la gestion économe du territoire,
- la construction de bâtiments économes en énergie, répondant aux critères des Bâtiments Basse Consommation Énergétique ou qui tendent vers des bâtiments passifs,
- la gestion de l'environnement sonore,
- la gestion des eaux de ruissellement,
- la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- au renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux naturels.

La dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne remettra donc pas en cause la qualité environnementale du site, mais permettra au contraire d'assurer sa mutation dans une démarche de développement durable et de qualité environnementale et ainsi d'éviter le maintien d'une friche militaire sur le territoire.

Thématique environnementale	Analyse des impacts potentiels du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU
<p>SITES NATURA 2000, MILIEUX NATURELS ET TRAMES VERTES ET BLEUES</p>	<p>La modification simplifiée n° 3 ne remet pas en cause les obligations de plantation à réaliser définies au sein du règlement écrit ou les orientations en matière de gestion de l'eau et de la biodiversité définies au sein des Orientations d'Aménagement de Programmation qui visent notamment à créer un réseau de noues végétalisées permettant une meilleure gestion des eaux et permettant d'assurer les continuités écologiques vers les rus du Parc Lebocey.</p> <p>Elle ne permet pas non plus de supprimer des haies, des boisements, créer des plans d'eau ou autres activités pouvant perturber le site Natura 2000 et la ZNIEFF ou remettre en cause des continuités écologiques secondaires.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n° 3 n'a pas d'incidence sur les vulnérabilités du site Natura 2000, de la ZNIEFF et des Trames verte et bleue régionales et locales.</p>

<p>ZONES HUMIDES ET ZONES A DOMINANTE HUMIDE</p>	<p>En ce qui concerne la présence de la zone humide dite « Loi sur l'eau » identifiée par la DREAL, celle-ci se superpose à des éléments du site qui n'ont pas vocation à être urbanisés (chemin existant et haie). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à préserver les continuités vers les espaces lointains afin de valoriser « l'arc vert » allant du Parc Lebocey au marais de Villechetif. La modification simplifiée n°3 du PLU ne remet pas en cause cette orientation et la dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'a pas d'incidence négative sur cet espace sensible.</p> <p>En ce qui concerne la présence des zones à dominante humide par modélisation, le règlement écrit prévoit déjà des dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols via l'emprise au sol limitée des constructions et l'obligation de réaliser des espaces verts plantés. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à créer un réseau de noues végétalisées permettant une meilleure gestion des eaux et permettant d'assurer les continuités écologiques vers les rus du Parc Lebocey. La modification simplifiée n°3 du PLU ne remet pas en cause les dispositions du règlement écrit et les orientations en matière de gestion de l'eau et de la biodiversité et la dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'a pas d'incidence négative sur cet espace sensible.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence négative sur les zones humides et zones à dominante humide du territoire.</p>
<p>CONSOMMATION D'ESPACES ET ETALEMENT URBAIN</p>	<p>La modification apportée au règlement écrit de la zone permet uniquement la dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et n'entraîne pas une augmentation des superficies des zones urbaines ou à urbaniser.</p> <p>La modification simplifiée n°3 du PLU ne modifie donc pas le projet démographique de la commune établi par le PLU approuvé en 2005 puisqu'il n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser et n'augmente pas les possibilités de construction en matière d'habitat sur une zone existante.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence sur le projet démographique du PLU ou sur la consommation d'espaces et l'étalement urbain.</p>

<p style="text-align: center;">ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE</p>	<p>La modification apportée au règlement écrit de la zone permet uniquement la dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et n'entraîne pas une augmentation des superficies des zones urbaines ou à urbaniser pouvant remettre en cause les besoins en eau potable ou les capacités de l'assainissement collectif.</p> <p>La modification simplifiée n°3 du PLU ne modifie pas le projet démographique de la commune établi par le PLU approuvé en 2005 puisqu'il n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser et n'augmente pas les possibilités de construction en matière d'habitat sur une zone existante.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable.</p>
<p style="text-align: center;">PAYSAGE ET PATRIMOINE</p>	<p>La modification simplifiée n°3 ne remet pas en cause les obligations de plantation à réaliser, les règles d'aspect des constructions et les règles de hauteur pour les habitations et activités définies au sein du règlement écrit ou les orientations définies au sein des Orientations d'Aménagement de Programmation qui visent notamment à ménager des vues vers les espaces lointains afin de valoriser « l'arc vert » allant du Parc Lebocey au marais de Villechetif.</p> <p>On peut noter que les autres zones urbaines ne permettent pas cette dérogation pour les constructions afin de prendre en compte le tissu urbain existant et de s'assurer de l'intégration des équipements dans l'existant. Cependant, cette zone UGA correspond à une de mutation urbaine devant permettre la reprise d'une friche militaire. La dérogation de hauteur pour toute installation et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne remettra donc pas en cause la qualité paysagère et architecturale du site, mais permettra au contraire d'assurer sa mutation et ainsi d'éviter le maintien d'une friche militaire sur le territoire.</p> <p>De plus, cette dérogation ne concernant que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la commune aura la maîtrise sur la conception de ces équipements et veillera à leur bonne insertion dans l'environnement local.</p> <p>La modification simplifiée n°3 ne permet pas non plus de supprimer des haies ou des boisements pouvant remettre en cause la frange du vallon d'Argentolles identifiée.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence négative sur le cadre de vie et l'aspect paysager de la zone.</p>

<p>RISQUES TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS</p>	<p>Le site de l'ancien camp militaire n'est aujourd'hui plus concerné par un risque de pollution ou une exposition des populations face à ces risques et la modification apportée dans le cadre de la modification simplifiée n°3 permet de déroger aux règles de hauteur pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de compléter le projet d'aménagement de l'ancien site militaire du Moulinet.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence négative sur la gestion des risques industriels et des pollutions ou sur l'exposition des populations face à ces risques et nuisances.</p>
<p>RISQUES NATURELS</p>	<p>La modification simplifiée n°3 ne remet pas en cause les obligations définies au sein du règlement écrit ou les orientations définies au sein des Orientations d'Aménagement de Programmation qui visent notamment à limiter les sous-sols sur certains secteurs de la zone.</p> <p>De plus, cette modification n'ouvre pas de nouveau droit à construire sur la zone ou à proximité d'un secteur présentant des enjeux en matière de risque.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence sur l'exposition des populations face aux risques naturels existants.</p>
<p>AIR, ENERGIE ET CLIMAT</p>	<p>La modification simplifiée n°3 ne remet pas en cause les orientations définies au sein des Orientations d'Aménagement de Programmation en matière de gestion énergétique des bâtiments et de déplacements qui visent à réaliser un écoquartier comportant des constructions présentant des caractéristiques et performances énergétiques et environnementales.</p> <p>Par conséquent, la modification réalisée par la modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence sur l'air et le climat et n'impacte pas les possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.</p>

IV/ Conclusion

La modification du PLU implique uniquement le changement du règlement écrit de la zone UGA.

La modification simplifiée n° 3 du PLU n'a pas d'incidence sur l'environnement puisqu'il s'agit de prendre en compte à la fois les installations et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le cadre de la dérogation à la règle de hauteur des constructions au sein de la zone UGA.

Ainsi la modification du PLU :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est conforme aux objectifs des dispositions législatives et réglementaires.