



**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Arrondissement
D'ALBERTVILLE
Commune de SEEZ
(73)

L'an deux mille vingt-six, le 27 février, à 20h30,

Le Conseil Municipal de la commune de SEEZ, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Lionel ARPIN, Maire, en session ordinaire, en salle du conseil municipal à la Savoyarde.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le quorum est atteint.

Présents : Joël ARPIN, Lionel ARPIN, Christelle BRIU, Corentin BOUCHER, Joëlle CAMPERS, Michel CLAIR, Christine CLEMENT, Michèle FERRARIS, Alexine LAFAY, Mathieu LECLERCQ, Anne-Emmanuelle LECLERE, Frédéric LIMBARINU, Christel MAILHÉ, Alain MARGUERETTAZ, Coline MARGUERETTAZ, Marie-Claude SORREL.

Absents excusés : Romain BOUVET (pouvoir à Mathieu LECLERCQ), Eric JACQUEMOUD.

Secrétaire de séance : Christel MAILHÉ

Nombre de conseillers en exercice : 18 - Présents : 16 - Votants : 17

Date de la convocation : le 23 février 2026

Date de publication : 5 mars 2026 au 5 mai 2026

**PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU PORTANT SUR DIVERS
ELEMENTS**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU portant sur :

I. Expose des motifs

➤ **Modifier le règlement graphique pour :**

- Corriger une erreur matérielle : ajouter un indice « r » à la zone UE des Glières soumise aux risques et comprises dans le périmètre d'étude du PPR. En effet, cette zone UEr n'apparaît pas au géoportail de l'urbanisme.
- Le périmètre de cette zone UEr est également revu car le règlement écrit précise que le sous-secteur UEr prend en compte les prescriptions du PPR et les cite :

En sous-secteur UEr :

Les dépôts de matériaux polluants, putrescibles ou flottants pouvant être atteints ou emportés par la crue centennale, les nouvelles aires de stationnement ainsi que les remblais et les aménagements ou ouvrages non visés au chapitre « autorisations » de la fiche 1.06 du PPR.

En sous-secteur UEr (voir fiche 1.06 du règlement du PPR) :

Sont autorisés :

- *Les aménagements ou occupations du sol ne générant ni remblais, ni obstacle, et étant totalement transparents à l'écoulement des eaux;*
- *Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ;*
- *Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;*
- *Les remblais justifiés par un dire d'expert hydraulique et validé par les services de l'état, ainsi que ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions existantes.*

Il s'avère que cette zone UEr intègre également le secteur 1.09 pour lequel il n'y a pas de prescriptions pour les constructions futures et existantes.

➤ **Modifier le règlement écrit pour :**

- Les dispositions générales : pour rappeler les conditions constituant l'habitat léger permanent au titre du code de l'urbanisme.
- Le paragraphe des définitions sont complétées par la définition des annexes, des extensions et des garages afin de mieux encadrer leur réalisation.
- Les caractères de la zone UE sont revus afin de mieux intégrer les prescriptions du PPR et apporter plus de clarté sur les différents secteurs soumis aux risques : les sous-secteurs 1.06, 1.08 et 1.09 étant soumis à des prescriptions différentes, il est nécessaire d'apporter les précisions dans le règlement de la zone UE.
- De modifier l'article 2 - occupations et utilisations du sol
 - Des zones U habitat : les annexes sont limitées à 40m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière en complément du nombre maximum.
- De modifier l'article 6 - implantation des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques
 - Pour les zones UB, UC destinées à l'habitat, il est précisé une différence d'implantation entre route départementale et autres voies. Le recul par rapport aux autres voies est réduit de 5m à 4m afin de faciliter la densification tout en restant dans un cadre d'acceptation de la densification des zones d'habitat.
 - En zone A, le recul par rapport aux voies est réduit de 10m à 8m pour faciliter les extensions et densifications.

- En zones, **UB, UC, UL, A et N** il est également rappelé que l'isolation thermique par l'extérieur peut faire l'objet d'un dépassement de 30cm pour permettre la rénovation du bâti existant, qui ne serait pas implanté selon les règles actuelles. Par contre cette dérogation ne doit pas engendrer une gêne pour la voie publique pour la circulation et le déneigement.
- De modifier l'article 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
 - En zone **UA**, les modalités d'implantation en limite sont précisées : la construction peut avoir une façade en limite et pour les autres façades, ce sont les débords de toiture qui seront pris en compte en limite. L'objectif est d'éviter une occupation totale de la parcelle en zone contrainte et dense qu'est la zone UA.
 - En zones **UB, UL, A et N**, les modalités d'implantation des annexes et éléments de constructions inférieures à 4m (au lieu de 3.5m en cohérence avec l'article 10) sont précisées pour garantir un espace minimum de 1m00 de part d'autre d'une limite séparative en garantissant un recul minimum de 0.50m.
 - En zone **UE**, le point de mesure de la distance entre la limite et la construction est reprecisé « au nu de la façade » pour exclure le débord de toiture ou tout autre élément de structure en façade.
- De modifier l'article 9 - emprise au sol : dans les zones d'habitat UA, UB, UC et AUc l'emprise au sol des annexes est limitée afin de ne pas générer une multitude d'annexes pour une même construction principale sur une même unité foncière. Cette règle vient en complément de l'article 2 qui limite à 2 annexes par unité foncière.
- De modifier l'article 10 - hauteur - des zones UA, UB, UE, UL, AUc, A et N ;
 - La commune a pour objectif d'encadrer et différencier les annexes et l'habitat léger dans les zones d'habitat permanent ainsi il est introduit une différenciation entre constructions principales selon l'emprise au sol et les annexes.
 - La hauteur initiale des constructions existantes pourra être conservée cela permet de prendre en compte la hauteur initiale des constructions lorsqu'elles sont d'une hauteur supérieure. En effet, l'objectif est de prendre en compte la construction existante édifiée légalement selon une règle antérieure et prendre en compte la reconstruction après sinistre.
 - Pour compléter la règle qui précise que les constructions inférieure ou égale à 40m² d'emprise au sol n'excèdera pas 3.5m, il est précisé que la hauteur des annexes est également limitée à 3.5m au faîtage.
 - En zones **UB, UC, UE, UL, A, N** il est également rappelé que l'isolation thermique par l'extérieur peut faire l'objet d'un dépassement de 30cm en cas de rénovation pour prendre en compte les besoins d'isolation, dans le cadre d'une construction érigée sous d'autres règles.

- De modifier l'article 11 - aspects extérieurs - des zones UA, UB, UE, UL, AUc, A et N ;

Il est précisé, pour une meilleure adaptabilité des projets d'équipements publics, que ces règles ne s'adaptent pas aux constructions publiques ou d'intérêt collectif.

Façades - zone UE

Il est ajouté que les dispositifs liés à la récupération des eaux ou de stockage devront être intégrés dans le paysage par un habillage identique au traitement de la façade.

Façades- autres zones

Le plan blanc pur est interdit dans un souci d'intégration et d'impact paysager.

Il est ajouté un paragraphe sur l'aspect des façades afin de mieux garantir l'intégration des constructions dans un contexte de préservation du paysage montagnard : l'aspect bardage est interdit au niveau 1^{er} niveau pour reprendre les codes architecturaux caractéristiques du territoire (le bardage bois était réservé aux étages supérieures), le bois naturel doit être privilégié pour préserver le paysage urbain lié au vieillissement de ce matériau. La notion de premier niveau permet de s'adapter à la situation topographique.

Les gardes corps devront reprendre les codes caractéristiques du territoire à savoir, à barreaudage verticaux d'aspect bois ou ferronnerie.

Il est ajouté que les dispositifs liés à la récupération des eaux ou de stockage devront être intégrés dans le paysage par un habillage identique au traitement de la façade.

Toitures - zone UE

Pour assurer une meilleure intégration paysagère en lien avec les caractéristiques locales d'un territoire montagnard, les toitures devront être gris anthracite ou d'aspect lauzes.

Toitures - autres zones

Pour mieux prendre en compte les caractéristiques locales des toitures : l'aspect lauzes et ajouté ; il est précisé que les parties vitrées en toitures sont limitées à 10% de la surface, que les ouvertures en toiture de type tropézienne sont interdites. Les toitures terrasses devront être limitées afin de ne pas représenter la majorité du volume des constructions de l'unité foncière.

Dans les zones d'habitat (UA, UB, UC, Ah et Nh), le paragraphe autorisant une dérogation de la pente des toitures pour les constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol est modifié afin de préciser que cette règle s'applique uniquement aux annexes. L'objectif est de limiter l'installation de modules de constructions d'habitation principales de type « tiny house » qui présentent des toitures à très faibles pentes.

En zone UA, la dimension minimum des débords de toitures est réduite à 0.50m plutôt que 1m00 pour plus de cohérence entre l'implantation en limite en tout point et la densité de cette zone.

- De modifier l'article 12 - stationnement

Il est précisé dans cet article, en rappel à l'article 13, que les stationnements devront être perméables.

Dans le cas de stationnement souterrain destiné à l'habitat, il est préféré la réalisation de places ouvertes et ayant chacune accès à la voie de desserte afin d'assurer et garantir l'usage des places de stationnement.

En zone AUc, il est également demandé des espaces de pleine terre à partir de 4 places proportionnels à la surface de stationnement. L'objectif étant de préserver des espaces de pleine terre dans le cadre de projets de plusieurs logements. Au-delà de 6 places, elles ne pourront être sous forme de garage afin de garantir leur usage de stationnement.

- De modifier l'article 13 - espaces libres et plantations - des zones UA, UB, UE, UL, AUc, A et N l'aspect des clôtures et revu. Il est précisé que les palissades devront être ajourées pour faciliter les circulations d'air, les murets devront être enduits ou habillés de pierres car l'aspect n'était pas réglementé auparavant et il est souhaité une cohérence et une recherche des caractéristiques locales. Toujours pour dans une recherche de valorisation du paysage les paves vus de type bâches/lames plastiques sont interdits. Pour une meilleure insertion paysagère le blanc « pur » est interdit.

L'aspect des murs de soutènement est réglementé dans le cadre des contraintes liées à la topographie.

Il est précisé que les aires de stationnement doivent être perméables pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. En zone UE, il est précisé que les aires de stationnement de plus de 10 places devront être végétalisées et arborées dans un souci de limitation des îlots de chaleur.

II. Délibération

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-45 et suivants,

- Vu le Plan local d'urbanisme de la commune, approuvée par délibération en date 06 août 2013,
- Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2016,
- Vu l'arrêté de monsieur le maire du 20 décembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU,
- Vu la décision n° 2025-ARA-AC-4103-N77396 du 10 décembre 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale,
- Vu la délibération en date du 27 février 2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- Vu la délibération de mise à disposition du public,
- Vu la mise à disposition qui s'est déroulée du 05 janvier 2026 au 05 février 2026,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées et les modifications effectuées pour en tenir compte (revoir certaines règles et/ou expressions pouvant porter à confusion dans l'application, supprimer le projet de sous-secteur Ue1, préciser le cas de reconstruction),
- Vu les requêtes déposées à la mise à disposition qui n'ont pas de lien avec la modification simplifiée n° 2

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **DE TIRER** le bilan de la concertation
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n° 2 du PLU
- **D'AUTORISER** le maire à signer tout acte afférent.

Adoption à l'unanimité.

Le Maire,
Lionel ARPIN



Le secrétaire de séance,
Christel MAILHÉ

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Christel MAILHÉ.