



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Séez (73)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4103-N7396**

**Avis conforme délibéré le 10 décembre 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 10 décembre 2025 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4103-N7396, présentée le 17 octobre 2025 par la commune Séez (73), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 octobre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Séez (Savoie) compte 2 460 habitants sur une superficie de 42,6 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), qu'elle fait partie de la communauté de communes de Haute-Tarentaise, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 qui l'identifie comme pôle de rang 1 (sur 6 niveaux), support de fonction urbaine tant pour la vitalité locale que pour l'accueil touristique ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet de :

- modifier le règlement écrit pour :
  - les dispositions générales : ajouter la définition de l'« habitat léger considéré comme habitat permanent » au sens de l'article R.111-51 du code de l'urbanisme, qui est regardé comme « des

résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables » ;

- les définitions, complétées par les termes :
  - annexe : construction dissociée d'au minimum 2,00 m du corps principal d'un bâtiment, mais constituant, sur un même tènement foncier, un complément fonctionnel à celui-ci (abri-jardin, remise...). L'annexe ne peut avoir un usage de logement permanent ou temporaire. Les annexes sont conditionnées par : deux annexes par tènement, une hauteur maximum de 3,00 m par rapport à l'égout de toiture, une emprise au sol cumulée de 40 m<sup>2</sup> totale, une toiture à deux pans ;
  - extension : toute construction accolée à la construction principale est une extension et sera soumise aux mêmes règles que celle-ci. L'aménagement des garages en pièces de vie sera considéré comme une extension ;
  - garage : sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement lié au stationnement des véhicules à moteurs (VL) ;
- la définition du caractère de la zone UE : supprimer les termes « il convient de stopper l'implantation de nouveaux bâtiments pour au moins l'une des raisons suivantes, cette zone est exposée à des inondations d'intensité forte, cette zone est exposée à des érosions de berges d'intensité forte et son urbanisation reviendrait à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval » ;
- l'article 1 de la zone UE :
  - supprimer les dispositions du sous-secteur UEr et intégrer un sous-secteur UE1 correspondant à un secteur économique permettant les logements saisonniers,
  - dans les secteurs tramés en rouge en secteurs Ni, i00 et i01 du PPR, interdire les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes durant plus de 15 jours, les nouvelles aires de stationnement ou leur extension, les remblais de toute nature (sauf dire d'expert hydraulique), les dépôts et stockages de matériaux polluants, putrescibles ou flottants (bois, pneus, dépôts de fumier...) à une cote inférieure à la cote des eaux correspondant à la crue centennale, l'édification de digues, sauf protection des lieux déjà urbanisés. Cette disposition n'autorise pas de nouvelles constructions ;
- l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
  - en zones UA, UB, UC et AUC : limiter le nombre d'annexes à deux entités par tènement ;
  - en zone UE : ajouter « en sous-secteur UE1 : les logements à conditions d'être destinés au logement des travailleurs saisonniers et les habitations légères de loisirs dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher » ; et autoriser, en sous-secteur UEr, les aménagements et occupations de sols autorisées pour le 1.08 du règlement du PPR et limiter la constructibilité des secteurs tramés 1.06 ;
- l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public :
  - des zones UB, UC, AUC, UE, UL et N : tolérer un dépassement de cette distance de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ;
  - de la zone UB, UC, AUC : différencier les limites d'implantations des constructions par rapport aux emprises publiques à 5 m pour les voies départementales et 4 m pour les autres voies,

- de la zone A : intégrer une distance minimum de 8 m de tout point de la construction par rapport à l'alignement ;
- l'article 7 réglementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
  - de la zone UA : remplacer « Les constructions pourront s'implanter, en tout point, jusque sur la limite séparative » par « Une façade de la construction pourra s'implanter en limite et les débords de toiture pourront s'implanter sur les autres limites » ;
  - des zones UB, UC, UL : remplacer « Toutefois la construction peut être implantée dans la marge de recul (entre 0 et 3 m par rapport à la limite séparative) lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas 3.5m » par « Toutefois la construction peut être implantée sur une limite lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas 4 m » ;
  - de la zone UE : imposer la une distance du nu de la façade au point le plus proche de la limite parcellaire supérieure à 3 m ;
- l'article 9 réglementant l'emprise au sol des constructions, des zones UA, UB, UC et AUC : limiter l'emprise au sol des annexes à 40 m<sup>2</sup> au sol au total sur l'unité foncière ;
- l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions :
  - des zones UA, UB, UC et AUC : préciser que la hauteur des constructions s'entend « autres que les annexes », en cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée et limiter la hauteur des annexes à 3m50 au faîtage ;
  - de la zone UE : limiter la hauteur des constructions à 10 m ;
  - de la zone UL : limiter la hauteur des constructions à toit terrasse à 4 m ;
  - des zones UB, UC, AUC UE, UL, A et N : remplacer les termes « un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique » par « tolérer un dépassement de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique par l'extérieur ou une surélévation des toitures, en cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée » ;
- l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions :
  - des zones UA, UB, UC, UE, UL, AUC, A et N :
    - interdire la couleur « blanc pur » et imposer la dissimulation des cuves de récupération d'eau, de gaz par dispositif identique à la façade ;
    - concernant les toitures, autoriser l'aspect lauze du pays, limiter les parties transparentes des toitures à 10 % de la surface totale de la toiture,
  - des zones UA, UB, UC, UL, AUC, A et N :
    - concernant les façades, interdire l'aspect « bardage bois » au niveau rez-de-chaussée des façades, autoriser sur la façade des étages supérieurs à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau, imposer des gardes corps à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie et interdire les bâches et pares-vues ;
    - imposer une toiture à deux pans pour les annexes, interdire les tropéziennes, autoriser les toitures plates ou terrasses si elles n'excèdent pas un quart de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière, prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige sur les panneaux solaires lorsque la toiture donne sur le domaine public, présenter des structures de séparation de la même couleur que les

panneaux solaires afin d'éviter le carroyage, présenter une finition uniforme, mate et sans reflets brillants sous l'effet du soleil ;

- article 12 relatif aux stationnements :
  - des zones UA, UB, UC et AUC : privilégier un revêtement perméable durable dans le temps pour les espaces de stationnement, limiter le stationnement en enfilade à deux places, interdire les box fermés dans le cas de réalisation de parking souterrain pour les constructions à caractère d'habitat ainsi que le stationnement en enfilade pour les logements collectifs ;
  - des zones UB, UC, AUC : imposer une surface de pleine terre équivalente à 5 % de l'emprise du stationnement sur le tènement foncier à partir de quatre places de stationnement, rendre accessible et non fermées les places de stationnement à partir de six places ;
- article 13 relatif aux espaces libres et plantations :
  - des zones UA, UB, UC, UE, UL, AUC, A et N : permettre des clôtures constituées de palissade de bois « ajourée à 50 % sur chaque mètre linéaire » et les murets « enduit ou habillé de pierres », interdire les pares-vues de type bâches et lames plastiques, interdire le « blanc pur », et autoriser en cas de problème technique lié à la topographie ou la sécurité de la circulation, en limite parcellaire, la construction d'un mur de soutènement de maximum deux mètres (enduit ou habillé de pierres pour les non enrochés) pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une clôture d'aspect bois d'une hauteur maximum de 1.20 m, obliger la perméabilité des aires de stationnement ;
  - de la zone UA seulement : autoriser, dans le cas d'exhaussements de terre, dans la limite de 2 m à partir du terrain naturel, les murs de soutènements, à condition d'être dédiés à retenir la terre et de faire l'objet d'un ajout de terre à l'arrière jusqu'à 10 cm au-dessous du haut du mur ;
  - des zones UB, UC, UE, UL, AUC, A et N : imposer la végétalisation des aires de stationnement comptant dix places ou plus avec un ratio d'un arbre pour deux places ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - modifier le zonage UE du secteur « Trèves » au profit du zonage UE1 sans modification du périmètre<sup>1</sup> ;
  - modifier une partie du zonage UE du secteur « Les Glières » au profit du zonage UEr sans modifier le périmètre d'ensemble de la zone UE initiale ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire concerné :

- des risques inondations de la rivière « Isère », avalanches, mouvements de terrains, crues torrentielles et inondations (hors Isère) recensés au Plan de prévention des risques en vigueur sur la commune PPR approuvé le 13 janvier 2009 et dont la révision du volet montagne a été approuvé le 9 juin 2017 ;
- quatre Znieff<sup>2</sup> de type I « Forêts de Malgovert et de Ronaz », « Église de Séez », « Bois de Bochères » et Plateau du petit Saint-Bernard et Lancebranlette »
- trois Znieff de type II « Beaufortain », « Adrets de la moyenne Tarentaise », « Massif de la Vanoise »
- une Zico<sup>3</sup> « Parc de la Vanoise » ;

---

1 Dans ce secteur de 3000m<sup>2</sup> environ, déjà très anthropisé, les logements à condition d'être destinés au logement des travailleurs saisonniers et les habitations légères de loisirs dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, non raccordées aux réseaux, seront autorisés.

2 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

- deux sites Natura 2000 directive habitats « Adrets de Tarentaise » et « Réseau de vallons d'altitude à Caricion »
- la tourbière du « Marais du col du Petit Saint-Bernard » ;
- des trames de vieux bois du réseau Frene (FoRêts en Evolution Naturelle)<sup>4</sup> ;
- un corridor écologique surfacique et des réservoirs de biodiversité identifié au Sraddet<sup>5</sup> Auvergne Rhône-Alpes ;
- des zones humides recensées à l'inventaire départemental ;
- des sites et sols potentiellement pollués recensés à la [carte des anciens sites industriels et activités de services](#) ;
- neuf captages d'alimentation en eau potable, et leurs périmètres de protection associés ;
- la RN90 classée en catégories 5 à 3 et dont la largeur affectée par le bruit est de 10 à 100 m selon l'arrêté préfectoral n°2023-0079 du 2 mars 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Savoie ;

**Considérant** qu'en matière de :

- consommation d'espace, l'évolution du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir des zones à l'urbanisation, de pouvoir autoriser des constructions ni de déclasser d'espace agricole, naturel et forestier ;
- biodiversité, la modification simplifiée n°2 du PLU ne décline pas d'espace boisé classé et n'est pas de nature à supprimer des protections édictées en raison des milieux naturels ;
- risques naturels, les prescriptions du PPR des différents secteurs soumis aux risques naturels sont intégrées au règlement de la zone UE ;

**Considérant** que le projet de modification n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveau secteur à l'urbanisation et n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage, les besoins en eau, et les risques naturels du territoire concerné ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Séez (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Séez (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

3 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

4 Cf. <https://www.biodiversite-auvergne-rhone-alpes.fr/agir-en-region/foret/forets-en-libre-evolution-naturelle-frene/>

5 Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires approuvé le 10 avril 2020.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Muriel Preux