Commune de Séez

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

15/10/2025

SOMMAIRE

1. Introduction 4

2. Descriptions des évolutions apportées 7

A. Modifications du règlement graphique 7

B. Modifications du règlement écrit 9

3. Exposé 62

A. Choix de la procédure 62

B. Justifications liées aux modifications 63

C. Compatibilité avec les objectifs définis au P.A.D.D 67

D. Compatibilité avec les documents supra communaux 68

4. Auto-évaluation environnementale 70

A. Cadre juridique 70

B. Processus décisionnel 71

C. Pré évaluation environnementale 75

1. Introduction

La commune de Séez engage une procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU approuvé le 6 août 2013 afin de :

- De corriger une erreur d'étiquette de la zone UE en UEr aux Glières,
- De créer un sous-secteur UE1,
- D'apporter des adaptations réglementaires sur les zones UA, UB, UC, UE, UL, AUc, A et N concernant l'implantation des constructions, la hauteur, les aspects extérieurs, le stationnement, les espaces libres et la destination.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par la présente notice comprenant :

1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme,

2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,

b) Les justifications aux modifications,

c) les orientations et objectifs du PADD

d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

3° La prise en compte des documents supra communaux,

- **Le règlement écrit.**

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

- **Le règlement graphique.**

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant.

La procédure a pour effet de modifier le règlement écrit et graphique sans majorer les possibilités de construction, sans diminuer ces possibilités, sans réduire la surface d'une zone U ou AU.

L'article L.153-45 du CU précise que :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Article L153-41 :
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

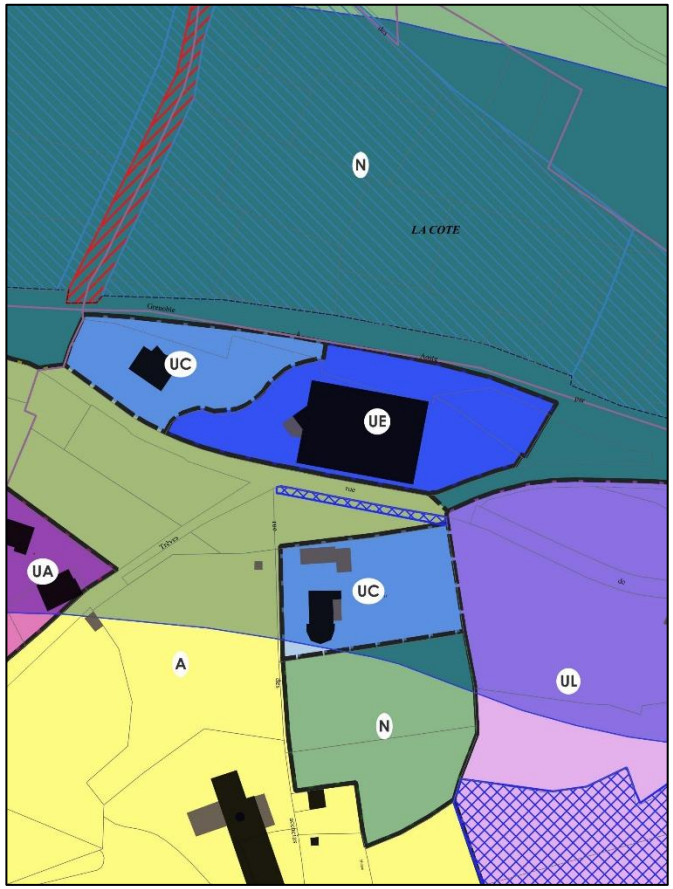
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

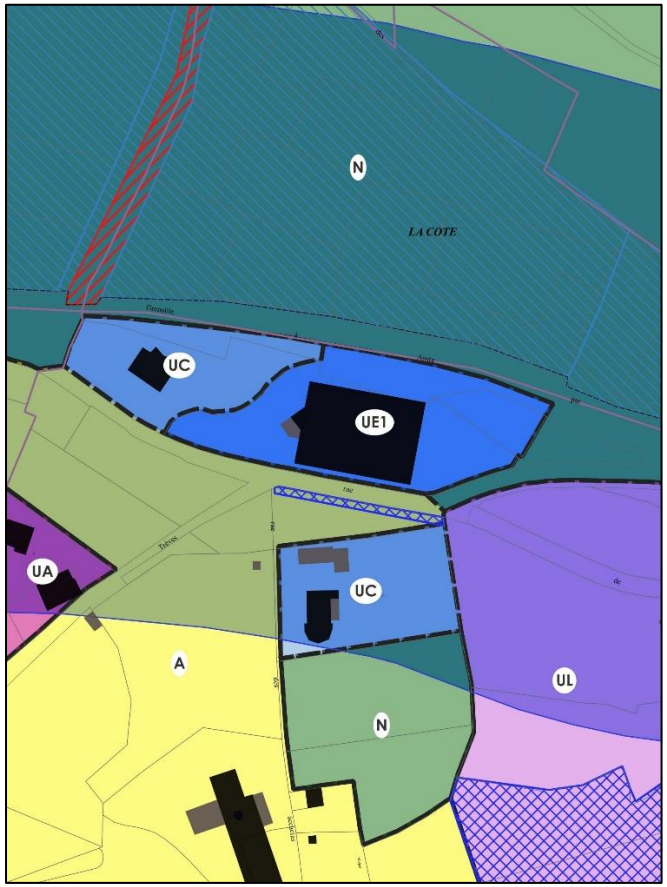
2. Descriptions des évolutions apportées

A. Modifications du règlement graphique

Modification de la zone UE secteur Treves

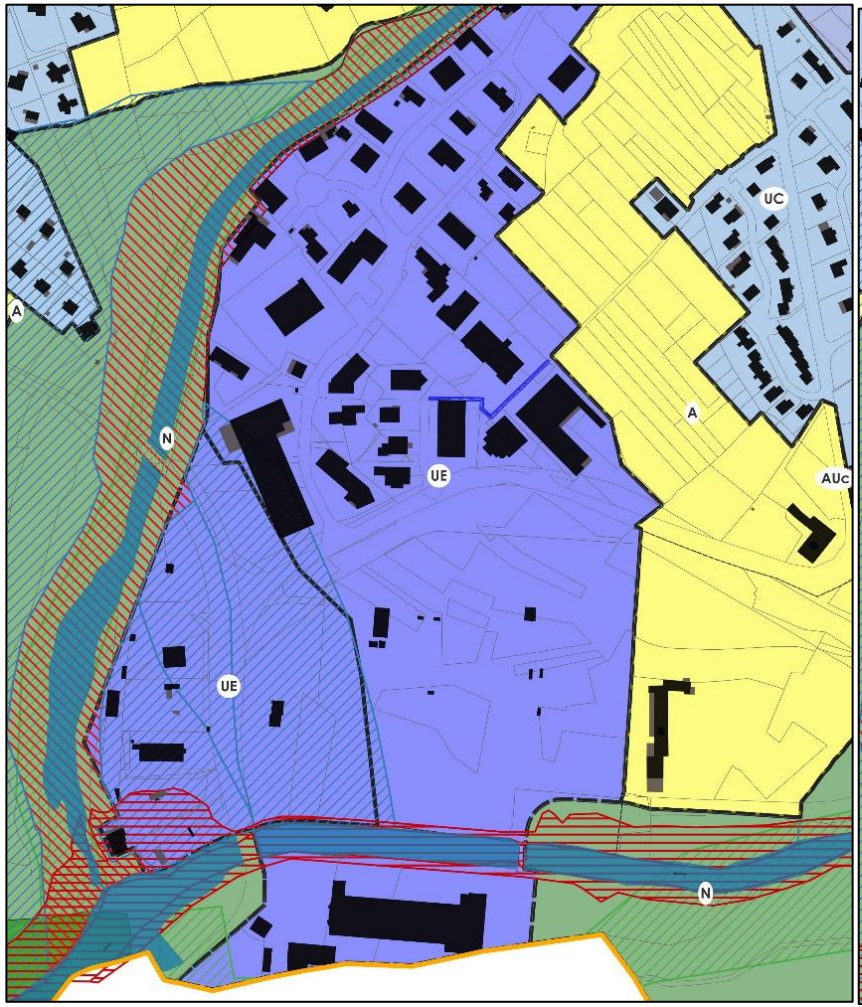


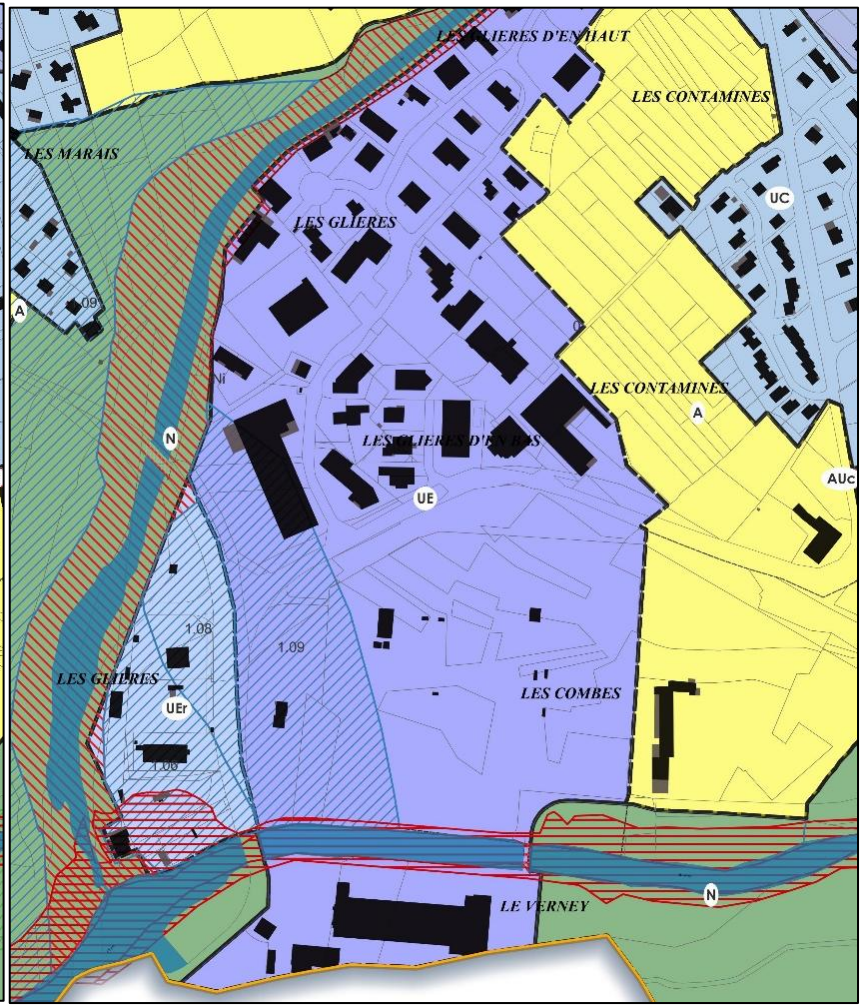
Zonage avant



zonage après

Modification de la zone UE secteur Les Glières





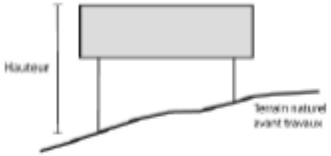
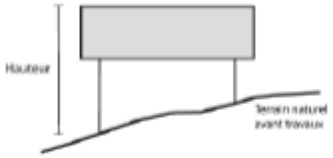
Zonage avant

zonage après

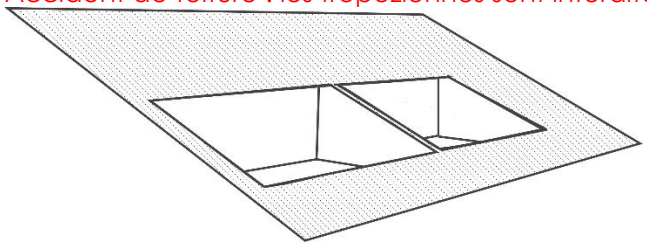
B. Modifications du règlement écrit

➢ **DEFINITIONS**	➢ **DISPOSITINS GENERALES** **Habitat léger considéré comme habitat permanent** L'article R. 111-51 du code de l'urbanisme dispose que : *« Sont regardées 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. »* ➢ **DEFINITIONS** ***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 m² 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).
➢ **ZONE UA** **UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** **Conditions particulières relatives aux risques naturels :** Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. **UA - ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** ~~Les constructions pourront s'implanter~~, ~~en tout point, jusque sur la limite séparative.~~	➢ **ZONE UA** **UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** **Conditions particulières relatives aux risques naturels :** Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. **Annexes** Les annexes sont limitées à 2 entités, au total, par unité foncière. **UA - ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Une façade de la construction pourra s'implanter en limite et les débords de toiture pourront s'implanter sur les autres limites.

UA ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions L'emprise au sol n'est pas réglementée **UA -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).  La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 m. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.	**UA ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² au sol au total sur l'unité foncière **UA -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions autres que les annexes, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).  La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée. **Annexes** La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3m50 au faîtage

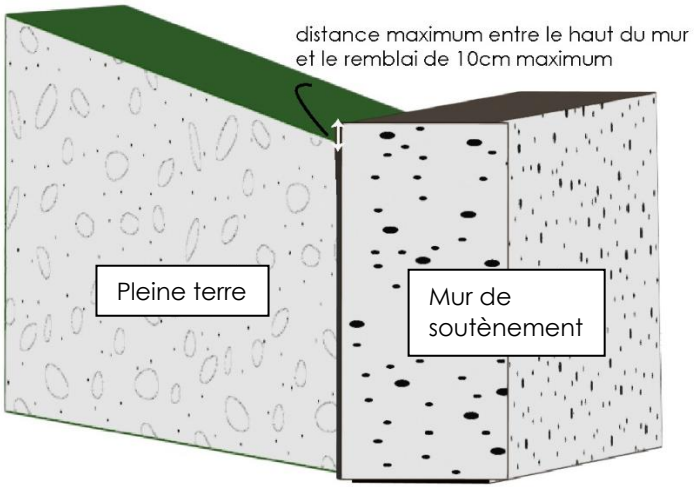
UA – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	UA – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
	Façades L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur la façade des étages supérieures à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les bâches et pares vues sont interdits. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.
Proportion et volumétrie Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai. Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. Sur le mur pignon, la largeur de la façade devra être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.	**Proportion et volumétrie** Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai. Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. Sur le mur pignon, la largeur de la façade devra être supérieure ou égale à la hauteur au faîtage.
Toiture Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des ~~constructions~~ d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée.	**Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. Les annexes devront avoir

La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : ➢ Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, ➢ Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.	2 pans et la pente de toit des annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites  La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Panneaux solaires : Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.

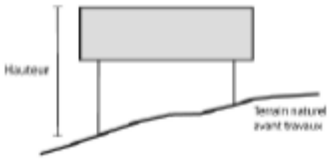
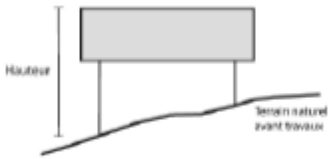
Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige 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. Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électriques n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.
UA - ARTICLE 12 – STATIONNEMENT Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.	**UA - ARTICLE 12 – STATIONNEMENT** Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les espaces de stationnement devront privilégier un revêtement perméable durable dans le temps. Le stationnement en enfilade est limité à 2 places. Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. Dans le cas de la réalisation de parkings souterrains, les boxs fermés et le stationnement en enfilade sont interdits pour les logements collectifs.

- pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité. - pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.	- pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité. - pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un

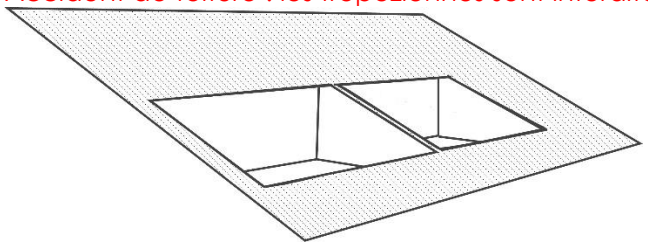
	autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.
UA - ARTICLE 13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : ➢ D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. ➢ D'un grillage ➢ D'une palissade en bois ➢ D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	**UA - ARTICLE 13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (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. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous :

Les aires de stationnement ~~comptant 10 places ou plus seront arborées et/ou végétalisées.~~	 Les aires de stationnement devront être perméables. Mouvements de terre Dans le cas d'exhaussements de terre, dans la limite de 2m00 à partir du terrain naturel, les murs de soutènements sont autorisés à condition d'être dédiés à retenir la terre et de faire l'objet d'un ajout de terre à l'arrière jusqu'à 10cm au-dessous du haut du mur.
➢ **ZONE UB** **UB ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **Conditions particulières relatives aux risques naturels :**	➢ **ZONE UB** **UB ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **Conditions particulières relatives aux risques naturels :**

Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Séez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. **Annexes** Les annexes sont limitées à 2 entités, au total, par unité foncière.
UB ARTICLE 6- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public. Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique.	**UB ARTICLE 6- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public.** Pour les voies départementales : tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Pour les autres voies : tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 4 m par rapport à l'alignement Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique.

	Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.
UB- ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative. Toutefois la construction peut être implantée ~~dans la marge de recul (entre 0 et 3m par rapport à la limite séparative)~~ lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas ~~3.5m~~ et que la longueur de la façade qui est parallèle à la limite séparative n'excède pas 10m. Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.	**UB- ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative. Toutefois la construction peut être implantée sur une limite lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas **4m** et que la longueur de la façade qui est parallèle à la limite séparative n'excède pas 10m. Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.
UB ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions L'emprise au sol n'est pas réglementée	**UB ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² au sol au total sur l'unité foncière
UB -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).  	**UB -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions autres que les annexes, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). 

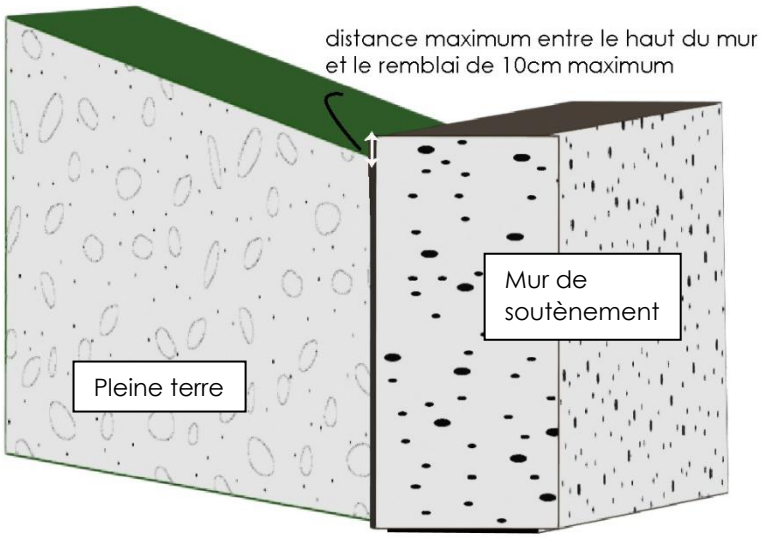
La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 m. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré ~~pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.~~ Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.	La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée. **Annexes** La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3m50 au faîtage
UB – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	**UB – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** **Façades** L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur la façade des étages supérieures à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les bâches et pares vues sont interdits. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.

Toiture Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des ~~constructions~~ d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.	**Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. Les annexes devront avoir 2 pans et la pente de toit des annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites  La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Panneaux solaires :

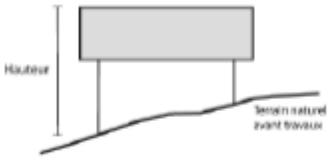
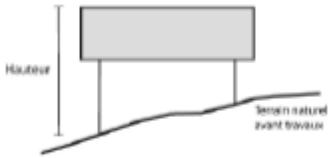
Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate. Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige 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. Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.
ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	**ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT** Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les espaces de stationnement devront privilégier un revêtement perméable durable dans le temps. A partir de 4 places, une surface de pleine terre équivalente à 5% de l'emprise de l'espace de stationnement devra être mise en place sur le tènement foncier.

Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité.	A partir de 6 places, chaque place devra être accessible individuellement et non fermée. Le stationnement en enfilade est limité à 2 places. Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. Dans le cas de la réalisation de parkings souterrains, les boxs fermés et le stationnement en enfilade sont interdits pour les logements collectifs. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues,

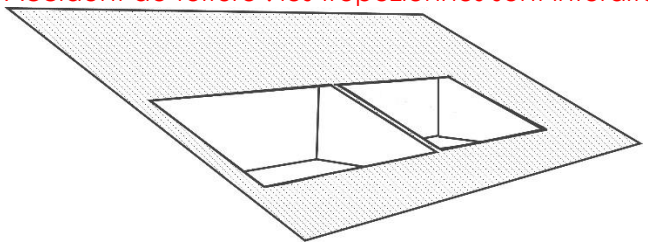
- pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. **Article UB13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité. - pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. **Article UB13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (enduit ou habillé de pierres pour les non enrochés)

Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et/ou végétalisées.	pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une clôture d'aspect bois d'une hauteur maximum de 1.20 m. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous :  Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.
➢ **<u>ZONE UC</u>** **UC ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **Conditions particulières relatives aux risques naturels :** Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document.	➢ **<u>ZONE UC</u>** **UC ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **Conditions particulières relatives aux risques naturels :** Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. **Annexes** Les annexes sont limitées à 2 entités, au total, par unité foncière.
UC ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC. Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique.	**UC ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Pour les voies départementales : tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Pour les autres voies : tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de **4** m par rapport à l'alignement Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique. Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.

UC- ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative. Toutefois la construction peut être implantée ~~dans la marge de recul (entre 0 et 3m par rapport à la limite séparative)~~ lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas ~~3.5m~~ et que la longueur de la façade qui est parallèle à la limite séparative n'excède pas 10m. Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. **Uc ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol n'est pas réglementée **UC -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).  	**UC- ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative. Toutefois la construction peut être implantée sur une limite lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas **4m** et que la longueur de la façade qui est parallèle à la limite séparative n'excède pas 10m. Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. **Uc ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² au sol au total sur l'unité foncière **UC -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions autres que les annexes, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). 

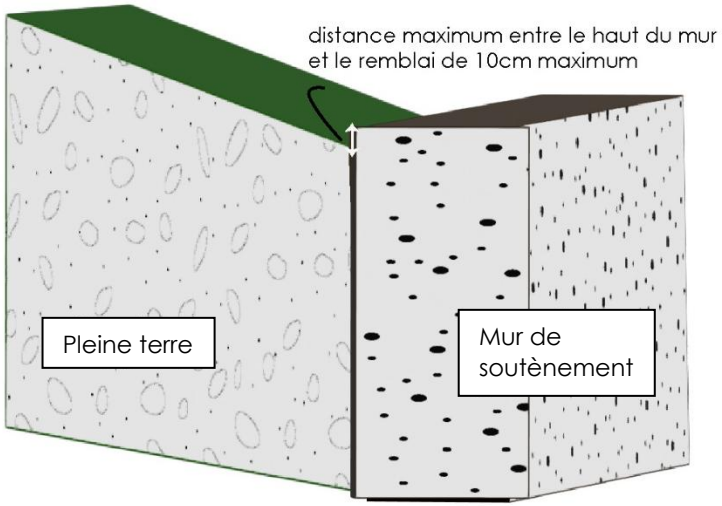
La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 m. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré ~~pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique~~. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. **UC – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**	La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3.5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée. **Annexes** La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3m50 au faîtage **UC – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** **Façades** L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur la façade des étages supérieures à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les bâches et pares vues sont interdits. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.

Toiture Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des ~~constructions~~ d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m.	**Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. Les annexes devront avoir 2 pans et La pente de toit des annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites  La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.	Panneaux solaires : Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate. Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige 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.
Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.
ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	**ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT** Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les espaces de stationnement devront privilégier un revêtement perméable durable dans le temps. A partir de 4 places, une surface de pleine terre équivalente à 5% de l'emprise de l'espace de stationnement devra être mise en place sur le tènement foncier.

Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être	A partir de 6 places, chaque place devra être accessible individuellement et non fermée. Le stationnement en enfilade est limité à 2 places. Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. Dans le cas de la réalisation de parkings souterrains, les boxs fermés et le stationnement en enfilade sont interdits pour les logements collectifs. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues,

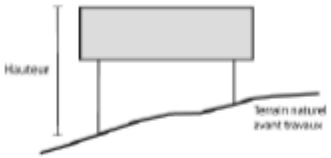
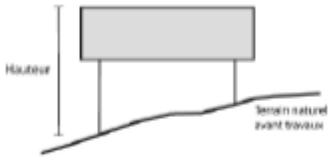
aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité. - pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. **Article UC13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité. - pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. **Article UC13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (enduit ou habillé de pierres pour les non enrochés)

Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et/ou végétalisées.	pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une clôture d'aspect bois d'une hauteur maximum de 1.20 m. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous :  Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.
➢ **ZONE UE** **Caractère de la zone UE** La zone UE correspond au secteur économique, destiné à recevoir des constructions et installations à usage artisanal et commercial. Elle comprend un sous-secteur UEr qui correspond à la zone de risques forts liés aux crues torrentielles et inondations du PPR. ~~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 ;~~	➢ **ZONE UE** **Caractère de la zone** La zone UE correspond au secteur économique, destiné à recevoir des constructions et installations à usage artisanal et commercial. Elle comprend un sous-secteur UEr qui correspond à la zone de risques forts liés aux crues torrentielles et inondations du PPR.

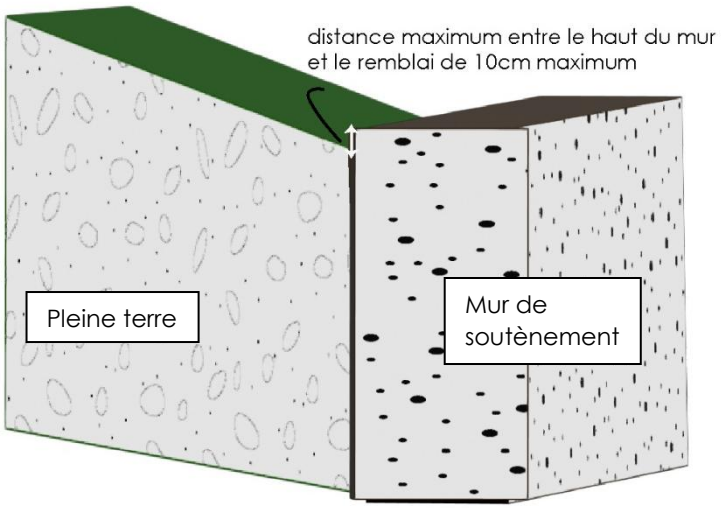
~~- son urbanisation reviendrait à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval~~	
UE - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits : - Les constructions à usage agricole. - Les terrains de campings et le stationnement des caravanes. - Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UE2. - Les hôtels. ~~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.~~	**UE - ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES** Sont interdits : - Les constructions à usage agricole. - Les terrains de campings et le stationnement des caravanes. - Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UE2. - Les hôtels. Elle comprend un sous-secteur UE1 qui correspond à un secteur économique permettant les logements saisonniers. Les secteurs tramés en rouge en secteurs Ni, i00 et i01 sont interdits : - 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.
UE - ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	**UE -ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES** 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 100m² de surface de plancher.
Conditions particulières relatives aux risques naturels :	**Conditions particulières relatives aux risques naturels :**

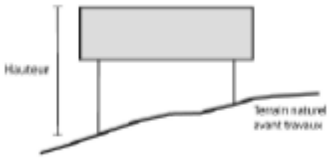
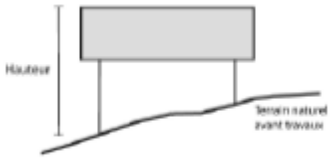
Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. **<u>En sous-secteur UEr</u>** (~~voir fiche~~ 1.06 du règlement du PPR) : Sont autorisés : - Les aménagements 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. <u>Constructibilité de la zone :</u> Maintien du bâti à l'existant (aménagement possible dans le volume existant, sans changement de destination à l'exception de toute modification de celle-ci entraînant une diminution de la vulnérabilité). Extensions limitées possibles dans le cadre de travaux de mise en conformité du bâti existant avec les recommandations et/ou prescriptions définies ci-après. L'habitation est autorisée à condition d'être un logement de fonction lié à une activité économique. Elle doit être intégrée au volume principal à usage économique et rester lié cette activité. La surface destinée au logement de fonction ne doit pas dépasser 40% de la surface totale de la construction, dans la limite de 100 m² de plancher.	Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Séez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. **En sous-secteur UEr** (pour les secteurs 1.06 et 1.08 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. <u>Dans les secteurs tramés 1.06 constructibilité de la zone :</u> - Maintien du bâti à l'existant (aménagement possible dans le volume existant, sans changement de destination à l'exception de toute modification de celle-ci entraînant une diminution de la vulnérabilité). - Extensions limitées possibles dans le cadre de travaux de mise en conformité du bâti existant avec les recommandations et/ou prescriptions définies ci-après. L'habitation est autorisée à condition d'être un logement de fonction lié à une activité économique. Elle doit être intégrée au volume principal à usage économique et rester lié cette activité. La surface destinée au logement de fonction ne doit pas dépasser 40% de la surface totale de la construction, dans la limite de 100 m² de plancher.

UE - ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC. Tout point de la construction doit être implanté à une distance minimum de 8 m par rapport à l'alignement de la route départementale et 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement.	**UE - ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Tout point de la construction doit être implanté à une distance minimum de 8 m par rapport à l'alignement de la route départementale et 5 m par rapport à l'alignement des autres voies. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.
UE - ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit supérieure à 3 mètres.	**UE - ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance du nu de la façade au point le plus proche de la limite parcellaire doit être supérieure à 3 mètres.
UE - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).	**UE - ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

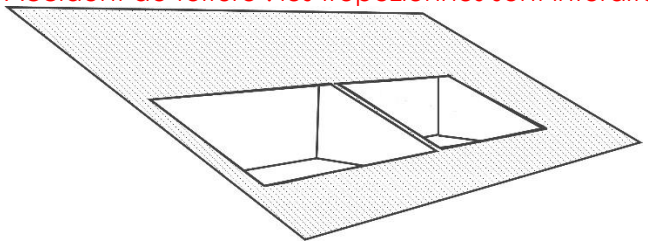
 La hauteur des bâtiments ne peut excéder ~~10~~ mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5m. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré ~~pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique~~. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. **UE - ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** **(…)** Proportion-volumétrie : Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai. Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. Toiture :	 La hauteur des bâtiments ne peut excéder **12** mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5m. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée. **UE - ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** **(…)** Proportion-volumétrie : Les constructions devront s'adapter à la topographie afin de limiter les terrassements en remblai et/ou en déblai. Les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires. Façades : La couleur « blanc pur » est interdite. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.

Les toitures-terrasses sont interdites. La pente des toitures n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris anthracite. L'aspect extérieur des ouvrages électriques n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés. **UE - ARTICLE 13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	<u>Toiture</u> : Les toitures-terrasses sont interdites. La pente des toitures n'est pas réglementée. Les toitures seront de couleur gris anthracite. Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze. L'aspect extérieur des ouvrages électriques n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés. **UE - ARTICLE 13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (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. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous :

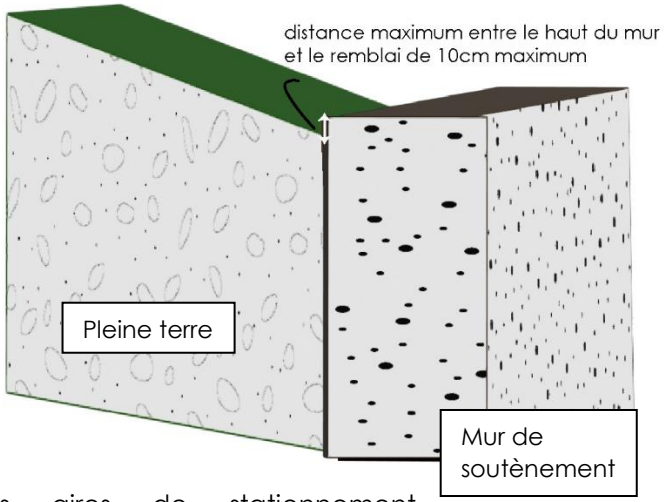
Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et~~/ou~~ végétalisées.	 Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.
➢ **ZONE UL** **UL- ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.	➢ **ZONE UL** **UL- ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique.	Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique. Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur.
UL- ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative. Toutefois la construction peut être implantée ~~dans la marge de recul (entre 0 et 3m par rapport à la limite séparative)~~ lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas ~~3.5m~~ et que la longueur de la façade qui est parallèle à la limite séparative n'excède pas 10m. Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.	**UL- ARTICLE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Tout point de la construction doit être implanté avec un recul minimum de 3m par rapport à la limite séparative. Toutefois la construction peut être implantée sur une limite lorsque la hauteur au point le plus haut de la construction ne dépasse pas **4m** et que la longueur de la façade qui est parallèle à la limite séparative n'excède pas 10m. Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.
UL -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). 	**UL -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). 

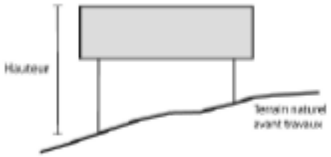
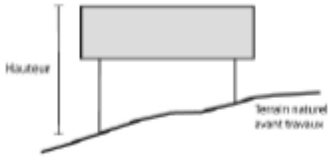
La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 m. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder ~~3,5~~ mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré ~~pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique~~. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. **UL – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** **Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes.	La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² et des constructions à toiture terrasse ne peut excéder 4m. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée. **UL – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS** **Façades** L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur a façade des étages supérieures s'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade. **Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes.

Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée.	Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites 
La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon.	La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon.
Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m.	Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m.
Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.	Panneaux solaires : Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.

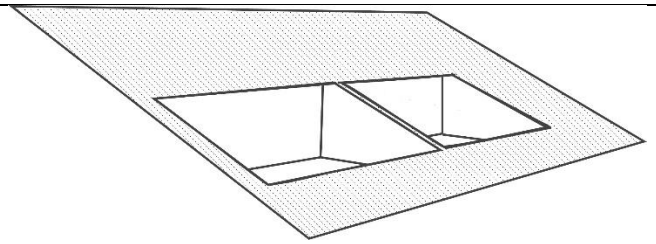
	Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige lorsque la toiture donne sur le domaine public, - Présenter des structures de séparation de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage, - Présenter une finition uniforme, mate et sans reflets brillants sous l'effet du soleil.
Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.
UL - ARTICLE 13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	**UL - ARTICLE 13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m

Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et~~/ou~~ végétalisées.	Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (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. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous :  Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.
➢ **ZONE AUC** **AUC ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**	➢ **ZONE AUC** **AUC ARTICLE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Conditions particulières relatives aux risques naturels : Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	**Conditions particulières relatives aux risques naturels :** Dans les zones de risques délimitées par le P.P.R. de la commune de Seez, les occupations et utilisations du sol sont subordonnées aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. **Annexes** Les annexes sont limitées à 2 entités, au total, par unité foncière.
AUC- ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC. Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique.	**AUC- ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Pour les voies départementales, tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Pour les autres voies, tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 4 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. Les constructions à usage de garage doivent être implantées de manière à permettre le stationnement d'attente hors de la voie publique.

AUC ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions L'emprise au sol n'est pas réglementée **AUC -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).  La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5m. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré ~~pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique~~. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.	Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur. **AUC ARTICLE 9 – Emprise au sol des constructions** L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m² au sol au total sur l'unité foncière **AUC -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** La hauteur des constructions autres que les annexes, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).  La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5m. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée.

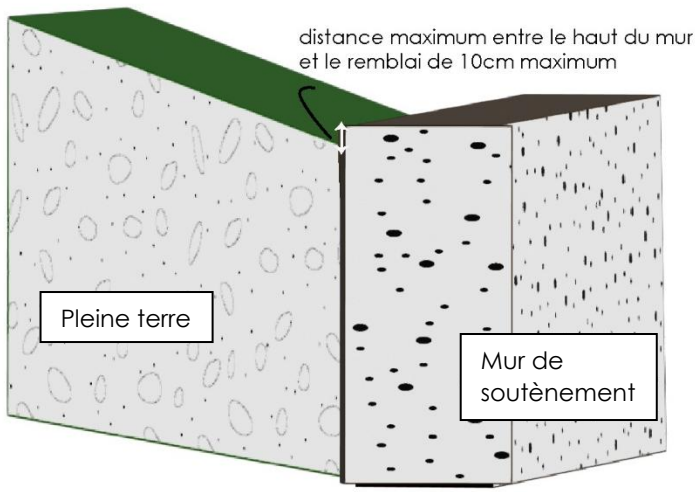
	Annexes La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3m50 au faîtage
AUC – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	**AUC – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**
	Façades L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur la façade des étages supérieures à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les bâches et pares vues sont interdits. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.
Toiture Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des ~~constructions~~ d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants :	**Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. Les annexes devront avoir 2 pans et La pente de toit des annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites

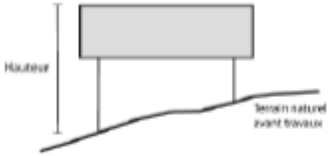
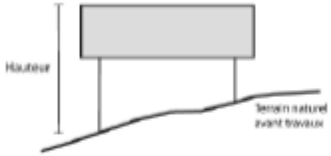
- Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.	 La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Panneaux solaires : Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.

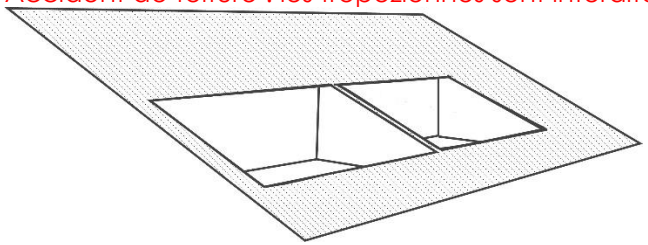
	Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige lorsque la toiture donne sur le domaine public, - Présenter des structures de séparation de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage, - Présenter une finition uniforme, mate et sans reflets brillants sous l'effet du soleil.
Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.
ARTICLE AUC 12 – STATIONNEMENT Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	**ARTICLE AUC 12 – STATIONNEMENT** Rappel : une place de stationnement doit présenter les dimensions minimales suivantes : largeur 2.5m – longueur 5m. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les espaces de stationnement devront privilégier un revêtement perméable durable dans le temps. A partir de 4 places, une surface de pleine terre équivalente à 5% de l'emprise de l'espace de stationnement devra être mise en place sur le tènement foncier. En plus, à partir de 6 places, chaque place devra être accessible individuellement et non fermée. Les espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable durable dans le temps. Le stationnement en enfilade est limité à 2 places.

Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité. - pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher.	Il sera exigé : - pour les constructions à destination d'habitat : au minimum 2 places par logement. Dans le cas de la réalisation de parkings souterrains, les boxs fermés et le stationnement en enfilade sont interdits pour les logements collectifs. - pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. - pour les bâtiments destinés au logement des saisonniers, les centres de formation, les résidences pour personnes âgées : une place de stationnement pour deux logements. - pour les commerces isolés et les activités : 1 place pour 25 m² de surface de vente avec un minimum de 2 places par commerce ou par activité. - pour les bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher. - pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres. - pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. - pour les hôtels-restaurants : les normes précédentes ne sont pas cumulatives. La règle qui s'applique est la plus contraignante. - pour les salles de spectacle et de réunions, les salles de jeux, etc. : 1 place pour 10 personnes (référence à la capacité d'accueil de l'établissement). La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. - pour les immeubles collectifs de 5 logements ou plus : un espace de stationnement fermé et couvert, d'une surface minimale de 10 m² par tranche de 5 logements, devra être aménagé pour les deux-roues, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques avec un cheminement praticable sans discontinuité.

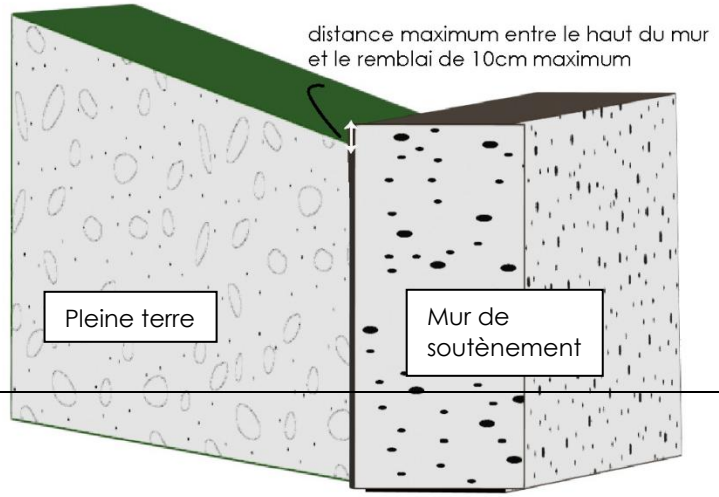
Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. **ARTICLE AUC13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	- pour les immeubles de bureau : un espace de stationnement pour les vélos sera prévu, à raison d'une place par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 250 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. **ARTICLE AUC13 _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (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. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous :

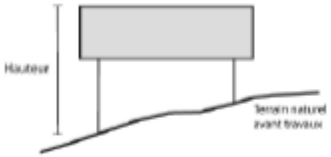
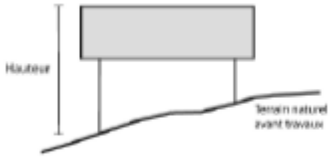
Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et/~~ou~~ végétalisées.	 Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.
➢ **<u>ZONE A</u>** **A- ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de ~~10~~ m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.	➢ **<u>ZONE A</u>** **A- ARTICLE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC.** Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de **8** m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif. **A -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.  La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour ~~l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique~~.	Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur. **A -ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.  La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues). Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5m. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée.

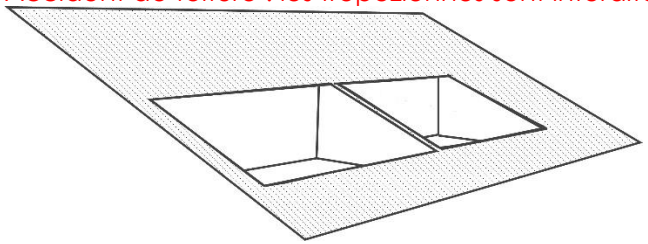
A – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	A – ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
	Façades L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur la façade des étages supérieures à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les bâches et pares vues sont interdits. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.
Toiture Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée.	**Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture. Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. En zone Ah, la pente de toit des annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites 

La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate. Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m. Panneaux solaires : Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate. Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige 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. Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

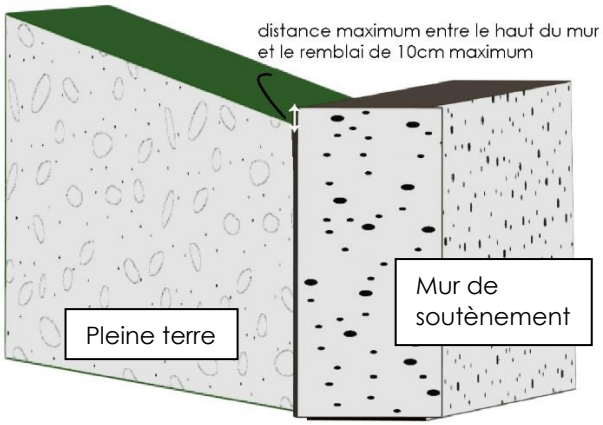
Article A13 _ Espaces libres et plantations Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	**Article A13 _ Espaces libres et plantations** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (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. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous : 

Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et~~/ou~~ végétalisées.	Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.
➢ **ZONE N** **N- ARTICLE 6- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public.** Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 10 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. **N -ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions** Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.  La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).	➢ **ZONE N** **N- ARTICLE 6- Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou ouvertes au public.** Tout point de la construction devra être implanté à une distance minimum de 10 m par rapport à l'alignement. Dans le cas d'aménagement, de reconstruction, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Un dépassement de cette distance de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur. **N -ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions** Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les installations et bâtiments techniques.  La hauteur, calculée par rapport au terrain naturel avant travaux, est mesurée à la verticale du faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5 mètres. Un dépassement de cette hauteur maximale est toléré pour ~~l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique~~.	Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres. La hauteur des bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 40m² ne peut excéder 3,5m. Un dépassement de cette hauteur maximale de 30cm est toléré pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique par l'extérieur ou d'une surélévation des toitures. En cas de construction existante dépassant la hauteur autorisée ou en cas de reconstruction, la hauteur initiale pourra être conservée.
N – ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions	**N – ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions** **Façades** L'aspect « bardage bois » est interdit au niveau rez de chaussée des façades. Il est autorisé sur la façade des étages supérieures à condition d'être en bois naturel et qu'il ne porte pas atteinte au caractère ancien du paysage du hameau. La couleur « blanc pur » est interdite. Les gardes corps devront être à barreaudage vertical, d'aspect bois ou ferronnerie. Les bâches et pares vues sont interdits. Les cuves de récupération d'eau, de gaz doivent être dissimulés par dispositif identique à la façade.
Toiture Les toitures seront de couleur gris anthracite, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes.	**Toiture** Les toitures seront de couleur gris anthracite ou d'aspect lauze du pays, à l'exception des toitures végétalisées et des structures transparentes. Les parties transparentes des toitures sont limitées à 10% de la surface totale de la toiture.

Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée.	Les toitures présenteront au moins 2 pans. La pente des toitures à 1 ou plusieurs pans sera comprise entre 40% et 45%. La pente de toit des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. En zone Nh, la pente de toit des annexes d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m² n'est pas réglementée. Accident de toiture : les tropéziennes sont interdites 
La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m.	La toiture d'une extension peut être un pan lorsqu'elle est située sur une façade latérale. Elle sera à 2 pans lorsqu'elle est sur une façade pignon. Les toitures plates ou terrasses sont autorisées uniquement dans les cas suivants : - Si elles sont totalement intégrées au terrain naturel, - Si elles sont attenantes à la construction principale. - Si elles n'excèdent pas ¼ de l'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions sur l'unité foncière. Sauf si la toiture est implantée en limite parcellaire, et à l'exception des constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m², le débord de toiture sera supérieur à 1m.
Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.	Panneaux solaires : Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture. Ils peuvent également être installés au sol s'ils font l'objet d'une insertion paysagère adéquate.

	Lorsqu'ils sont installés en toiture les dispositifs de panneaux solaires devront : - Prévoir des dispositifs de protection contre les chutes de neige 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.
Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.	Les proportions des ouvertures de toit doivent respecter l'équilibre du volume de la toiture. L'aspect extérieur des ouvrages électrique n'est pas réglementé, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.
Article N13 _ Espaces libres et plantations Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois - D'un muret de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m	**Article N13 _ Espaces libres et plantations** Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures pourront être constituées soit : - D'une haie végétale qui prendra la forme d'une haie libre composée de plusieurs variétés d'essence locale. - D'un grillage - D'une palissade en bois ajourée à 50% sur chaque mètre linéaire. - D'un muret enduit ou habillé de pierres, de hauteur maximale 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une palissade en bois. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2m Les pares vues de types bâches et lames plastiques sont interdits. Le « blanc pur » est interdit pour les clôtures. En cas de problèmes techniques lié à la topographie ou la sécurité de circulation il est autorisé en limite parcellaire, un mur de soutènement maximum de 2 m (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. L'arrière du mur devra être plain sans excéder 10 cm au-dessous du mur comme sur le schéma ci-dessous : 
Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et~~/ou~~ végétalisées.	Les aires de stationnement comptant 10 places ou plus seront arborées et végétalisées avec 1 arbre pour 2 places.

3. Exposé

A. Choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée a été engagée à l'initiative du maire.

L'article L.153-45 du CU précise que :
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Article L153-41 :
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code

Article L153-28
Concerne les PLU tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLH)
Article L153-31

I(…)

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

L'article L.153-47 du CU précise que :

« 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, […] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. […]

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. […] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement :

B. Justifications liées aux modifications

La commune souhaite apporter des ajustements à son règlement écrit et graphique, cette modification simplifiée n°2 a donc pour objet de :

- **Modifier le règlement graphique** pour :
  - Intégrer le sous-secteur UE1 destiné à un usage artisanal et commercial et ayant la possibilité de réaliser des logements et des habitations légères de loisirs dans la limite de 100m²à condition d'être destinés aux travailleurs saisonniers. Un employeur souhaite pouvoir réaliser ces logements sur cette entité en complément de son activité.
  - 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'apparait 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 la définition de 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, ces articles UE1 et UE2** 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 –

De la zone **UE** : la création d'un sous-secteur **UE1** nécessite de préciser les destinations autorisées sous conditions. Ainsi afin de permettre le logement des travailleurs saisonniers, les habitations légères de loisirs sont autorisées dans la limite de 100m² de surface de plancher.

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, AUc, A et N** il est également rappelé que l'isolation thermique par l'extérieur peut faire l'objet d'un dépassement de 30cm.

- 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, UE, 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 faciliter la densification.

- 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 limité 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 différentier les annexes et l'habitat léger dans les zones d'habitat permanent ainsi il est introduit une différenciation entre constructions 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.

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 zone **UB**, il est également rappelé que l'isolation thermique par l'extérieur peut faire l'objet d'un dépassement de 30cm.

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

Façades – zone UE

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

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

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 des rez de chaussée pour reprendre les codes architecturaux caractéristiques du

territoire (le bardage bois était réservé aux étages supérieures), le bois naturel doit être privilégier pour préserver le paysage urbain lié au vieillissement de ce matériau.

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.

- De modifier **l'article 12** – stationnement- il est précisé dans cet article, en rappel à l'article 13, que les stationnements devront être perméables.
  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 pares vues 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.

C. Compatibilité avec les objectifs définis au P.A.D.D

Le P.A.D.D s'articule autour des orientations suivantes :

1. Un projet qui répond aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
2. Une politique d'équipement qui repose que l'amélioration des services rendus à la population,
3. Un projet qui préserve les espaces agricoles,
4. Un projet qui protège les milieux naturels et forestiers et les continuités écologiques.
5. Une politique de l'habitat cohérente avec la croissance démographique,
6. Un projet qui intègre la problématique des transports et des déplacements,
7. Un projet qui prend en compte la volonté d'améliorer l'équipement économique,
8. Un projet qui valorise les espaces publics et prévoit la requalification du cœur de village
9. Promouvoir un positionnement touristique original au cœur de la haute Tarentaise pour l'été et l'hiver
10. Valoriser le site du col du St Bernard pour développer un projet d'éco tourisme industriel et un démonstrateur du développement durable.
11. Faciliter la disponibilité de services de communications électroniques de qualité.

L'évolution réglementaire est en adéquation avec l'ensemble de ces orientations dans la mesure où :

- Elle ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier,
- Elle ne modifie pas le, potentiel de logements nouveaux du PLU,
- Préserve les corridors écologiques,
- Ne réduits pas les espaces remarquables repérés au PADD,
- Préserve les espaces naturels remarquables : zones humides, zones boisées, Natura 2000, zones humides…
- Préserve le potentiel agricole du territoire en maintenant les espaces à forts potentiels, en préservant les accès aux espaces agricoles depuis les exploitations, en ne permettant pas de constructions d'habitations à proximité des exploitations agricoles.

D. Compatibilité avec les documents supra communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017. Il s'articule autour des axes suivants :

1. Une tarentaise qui préserve son capital nature,
2. Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification,
3. Un territoire de qualité pour les résidents permanents,
4. Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année,
5. Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo,
6. Limiter la consommation foncière, l'émission des gaz à effet de serre, la consommation de l'énergie, les risques et les nuisances.

La présente modification simplifiée porte sur :

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la possibilité de réaliser des logements pour travailleurs saisonniers en sous-secteur UE1,
- la correction d'une erreur matérielle en zone UE, à savoir l'affichage de la zone UEr soumis aux risques naturels étudiés par le PPR.

Cette modification est compatible avec les orientations du SCOT du fait qu'elle permet :

- la valorisation des paysages urbains caractéristiques par la mise en place de règles en lien avec l'identité du territoire ;
- la réalisation de logements saisonniers en sous-secteur UE1 pour répondre aux besoins d'un employeur ;
- une amélioration de la densification des zones d'habitat.

Le Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le document a été élaboré pour la période 2022-2027. Le SDAGE fixe les grandes orientations pour atteindre les objectifs et assurer une bonne gestion des milieu aquatiques et la ressource en eau :

- Lutter contre les déficits en eau, dans un contexte de changement climatique,

- Garantir des eaux de qualité, préservant la santé humaine,
- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses,
- Restaurer les cours d'eau et réduire le risque d'inondation,
- Préserver les milieux aquatiques, humides et la biodiversité,
- Préserver le littoral méditerranéen,
- Développer la concertation avec tous les acteurs et renforcer la gouvernance locale de l'eau,
- Renforcer la cohérence de l'aménagement du territoire avec les objectifs de gestion de l'eau.

La présente modification simplifiée n°2 s'inscrit dans l'ensemble de ces orientations car le projet ne détériore pas les espaces boisés, les milieux aquatiques et les zones humides.

4. Auto-évaluation environnementale

A. Cadre juridique

Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

NOUVEAU REGIME D'EVALUATION ISSU DU DECRET DU 13 OCTOBRE 2021

Pour résumer d'un point de vue décisionnel le décret du 13 octobre 2021, une évolution de PLU(i) peut désormais être soumise à une évaluation environnementale (EE) suivant quatre types de dispositif : le premier de manière automatique (EE automatique) ; les trois autres dans le cadre d'un examen au cas par cas réalisé soit par l'autorité environnementale (cas par cas « de droit commun ») soit par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) qui est appelé examen au cas par cas ad hoc. Contrairement à l'examen au cas par cas « de droit commun », l'examen au cas par cas ad hoc n'est donc pas réalisé par l'autorité environnementale (MRAe). L'examen au cas par cas ad hoc peut conduire à deux possibles dispositifs d'EE. La personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) peut tout d'abord estimer que le projet d'évolution de PLU(i) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement – risque évaluée par une préévaluation environnementale implicite ou explicite – donc décider de réaliser une évaluation environnementale de manière volontaire (EE au cas par cas volontaire). A contrario, si à l'issue d'une préévaluation environnementale elle estime que le projet d'évolution de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement elle transmet à l'autorité environnementale sa décision sous la forme d'un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme. Ce dossier inclura une préévaluation environnementale explicite et construite dénommée « auto-évaluation » présentée en annexe 3 du dossier. L'autorité environnementale

rendra un avis conforme soit favorable soit non favorable à ce dossier. Si l'avis est non favorable, il y a donc nécessité de réaliser une évaluation environnementale (EE au cas par cas par avis conforme).

Dans le cas d'une modification de PLU(i), la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme.

Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU.

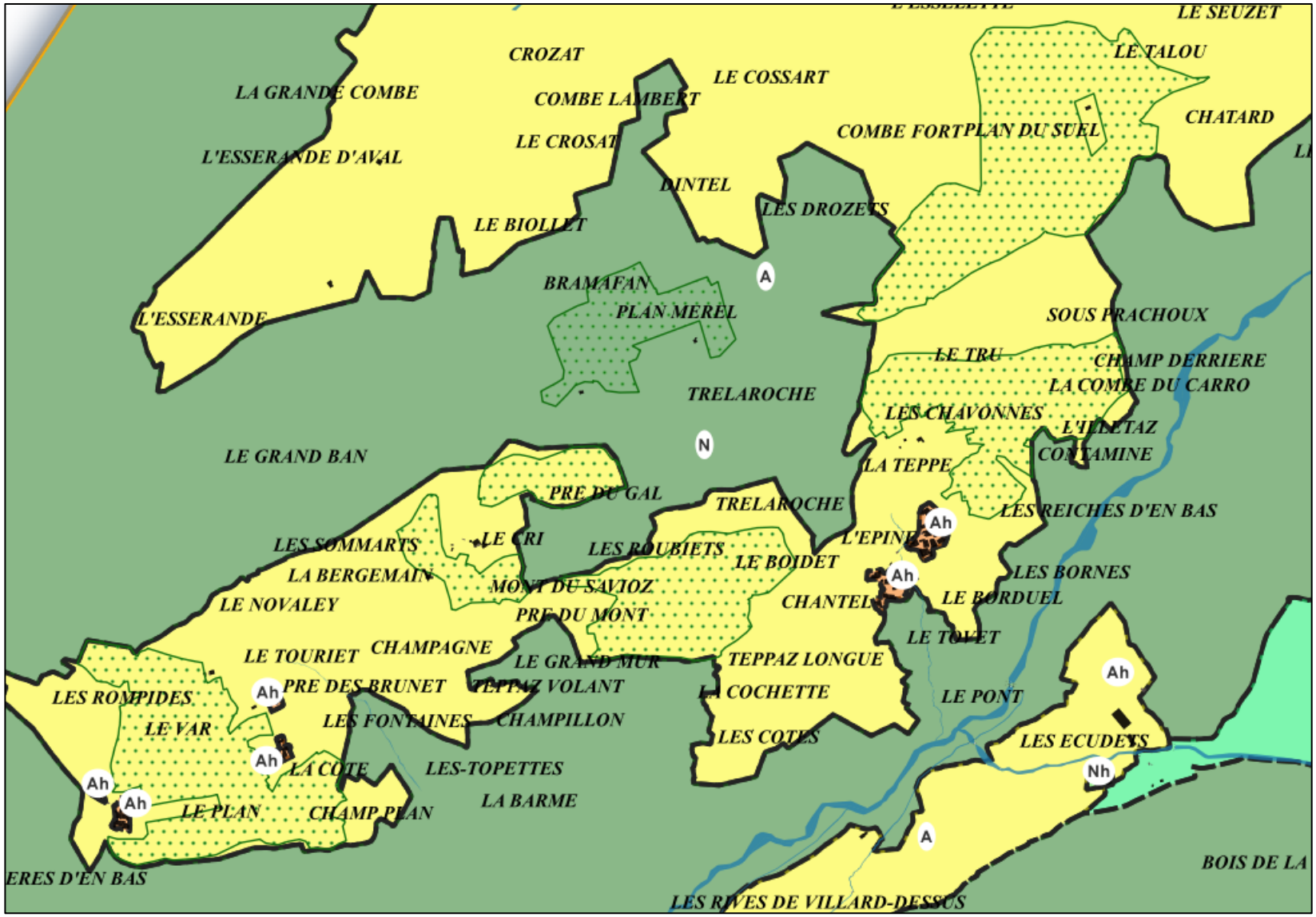
B. Processus décisionnel

Critère n°1 : Natura 2000

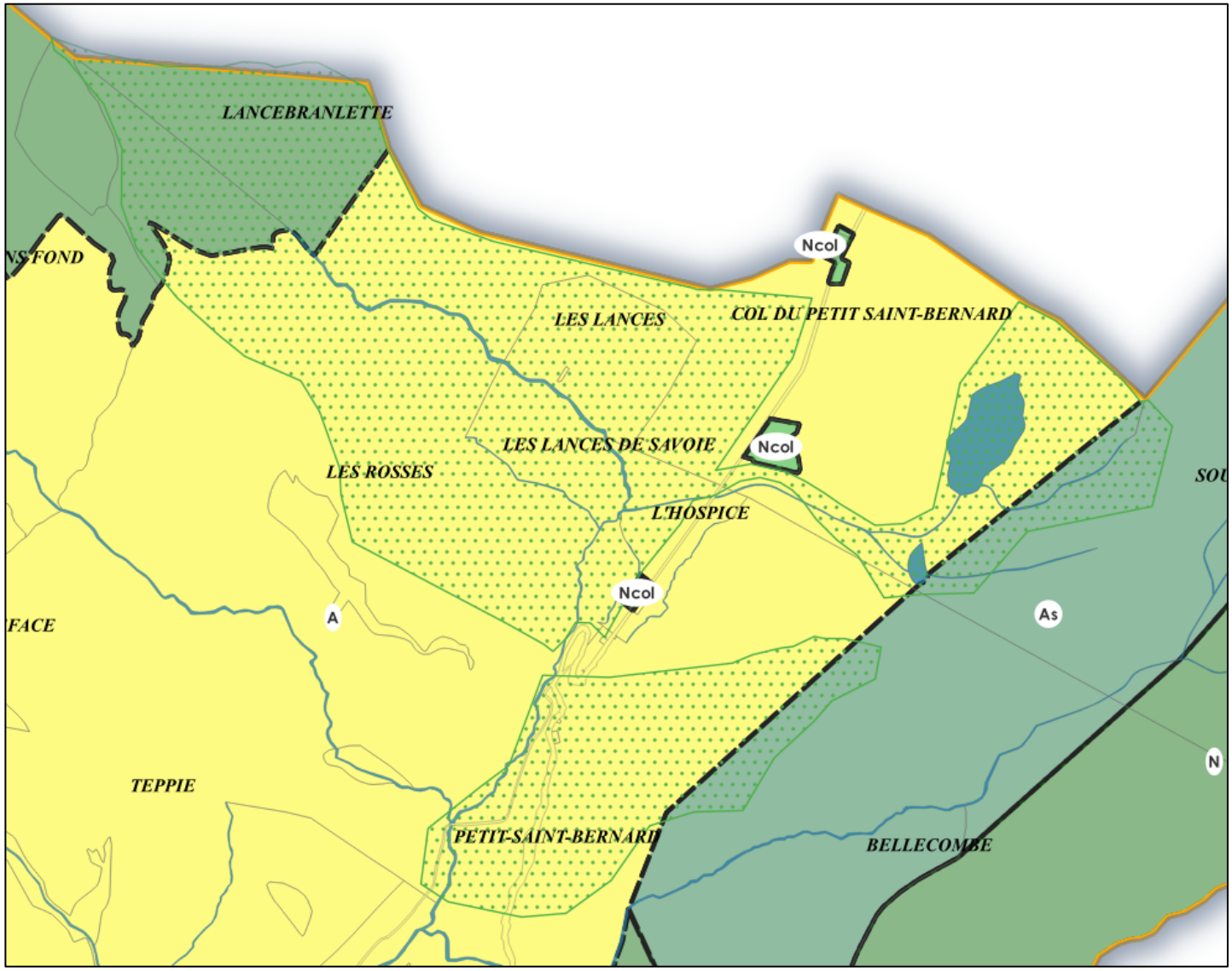
La soumission à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Séez relève d'un processus décisionnel appliquant tout d'abord le critère n° 1 (R104-12 CU) Natura 2000.

La commune de Séez contribue à deux sites Natura 2000 :

- S23 Adrets de Tarentaise :


LE SEUZET
CROZAT
LE TALOU
LE COSSART
LA GRANDE COMBE
COMBE LAMBERT
CHATARD
COMBE FORT
PLAN DU SUEL
LE CROSAT
L'ESSERANDE D'AVAL
DINTEL
LES DROZETS
LE BIOLLET
A
BRAMAFAN
PLAN MEREL
SOUS PRACHOUX
L'ESSERANDE
LE TRU
CHAMP DERRIERE
LA COMBE DU CARRO
TRELAROCHE
LES CHAVONNES
L'ILLETAZ
N
LE GRAND BAN
CONTAMINE
LA TEPPE
PRE DU GAL
TRELAROCHE
LES REICHES D'EN BAS
Ah
LES SOMMARTS
LE CRI
LES ROUBIETS
L'EPINE
LE BOIDET
LA BERGEMAIN
Ah
LES BORNES
MONT DU SAVIOZ
LE NOVALEY
CHANTEL
LE BORDUEL
PRE DU MONT
LE TOUIET
LE TOURIET
CHAMPAGNE
LE GRAND MUR
TEPPAZ LONGUE
Ah
LES ROMPIDES
Ah
PRE DES BRUNET
TEPPAZ VOLANT
LA COCHETTE
LE PONT
LE VAR
LES FONTAINES
CHAMPILLON
LES COTES
LES ECUDETS
Ah
LA COTE
LES-TOPETTES
Nh
Ah
Ah
LE PLAN
CHAMP PLAN
LA BARME
A
BOIS DE LA
ERES D'EN BAS
LES RIVES DE VILLARD-DESSUS

➢ S39 Réseau de vallons d'Altitude à Caricion :



Les zones faisant l'objet de la procédure d'évolution et compris dans les périmètres Natura 2000 sont les zones A et N.

La zone A correspond à des espaces non bâtis au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone N correspond à des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les secteurs classés en zone Natura 2000 en zones A et N ne comprennent aucune construction existante.

Le projet de modification de ces zones porte sur le règlement écrit et plus particulièrement les articles :

- 6 « implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ».
  Les reculs par rapport aux voies sont réduits de 2m et il est fait rappel de la tolérance de 30 cm pour l'isolation extérieur des constructions.

- 10 « hauteur maximale des constructions ».
  La hauteur des toitures terrasses est limitées à 3.5m et un dépassement de 30cm est autorisé pour la surélévation notamment dans le cadre de l'isolation extérieure et thermique.

- 11 « aspect extérieur des constructions ».
  L'aspect des façades est réglementé et celui des toitures est ajusté afin de mieux prendre en considération les caractéristiques architecturales montagnardes locales (lauzes, toitures grises, gardes corps).

- 13 « espaces libres et plantations ».
  L'aspect des clôtures est précisé. Pour permettre la gestion des clôtures en secteur de forte pente, les murs de soutènement d'une hauteur maximum de 1m20. De plus il est exigé 1 arbre pour 2 places de stationnement.

Le projet de modification simplifiée n°2 ne permet donc pas «la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU).

Le projet de modification simplifiée n°2 ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique.

Il convient de passer au critère n° 2.

Critère n°2 : modification simplifiée pour mise en compatibilité

Le critère n° 2 relève de la modification simplifiée pour mise en compatibilité prévue aux articles L131-7 et L131-8 CU, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, critère que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Séez ne satisfait pas.

Le projet de modification ne vise qu'à :

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la possibilité de réaliser des logements pour travailleurs saisonniers en sous-secteur UE1,
- la correction d'une erreur matérielle en zone UE, à savoir l'affichage de la zone UEr soumis aux risques naturels étudiés par le PPR.

Il convient de passer au critère n° 3.

Critère n°3 : autres modifications

Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le PLU de Séez a été approuvé le 6 août 2013. Il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

- **Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de modification simplifiée n° 1 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE »?**

C. Pré évaluation environnementale

La préévalution environnementale détermine si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE donc requiert la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les critères de l'alinéa 1. de cette annexe II concernent les caractéristiques des plans et programmes (projet de document d'urbanisme) alors que les critères de l'alinéa 2. de cette annexe II relèvent des caractéristiques des incidences et de la zone susceptible de subir ces incidences notables.

Or un projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement s'il présente tout d'abord des effets notables sur l'environnement, indépendamment de la zone ou du secteur concerné, c'est-à-dire s'il présente des capacités intrinsèques à transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs ou thèmes environnementaux tels que la faune, la flore, l'eau… listés par l'annexe I au point (f) de la directive 2001/42/CE. La préévalution environnementale va donc tout d'abord évaluer la probabilité ou le risque que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Séez présente des effets notables environnementaux (sur des facteurs ou thèmes environnementaux) pour ensuite évaluer la probabilité ou le risque qu'il ait des incidences notables sur les communes et secteurs concernés pour les facteurs ou thèmes environnementaux à risque retenus.

- **Milieux naturels**
  - **Natura 2000**

Nous avons vu précédemment que le site ne fait pas l'objet d'incidences sur le site Natura 2000.

  - **ZNIEFF**

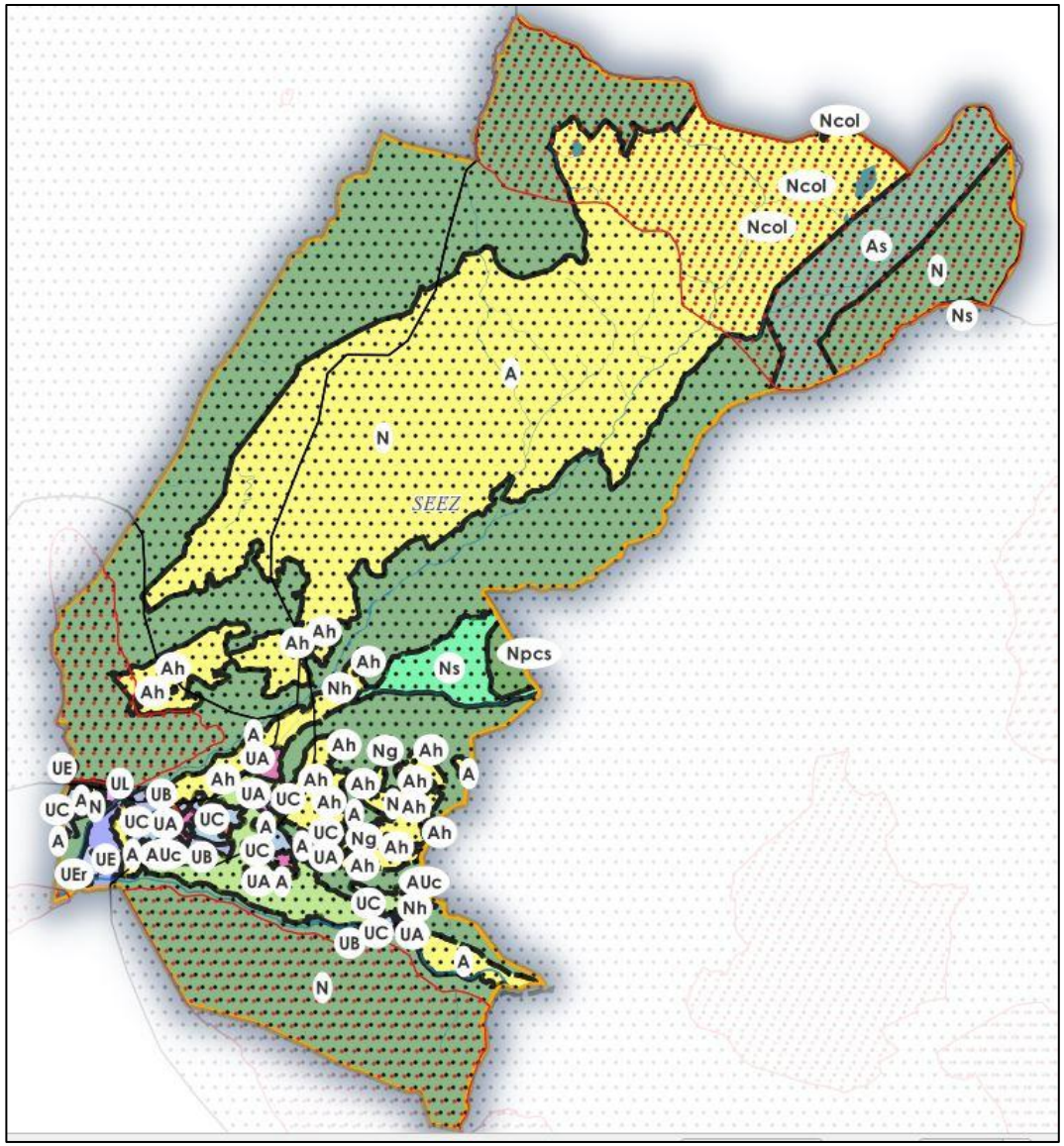
Le territoire est concerné par 5 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 :

Type de zone : ZNIEFF de type 1
ZNIEFF rénovées de type 1
Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts / DREAL

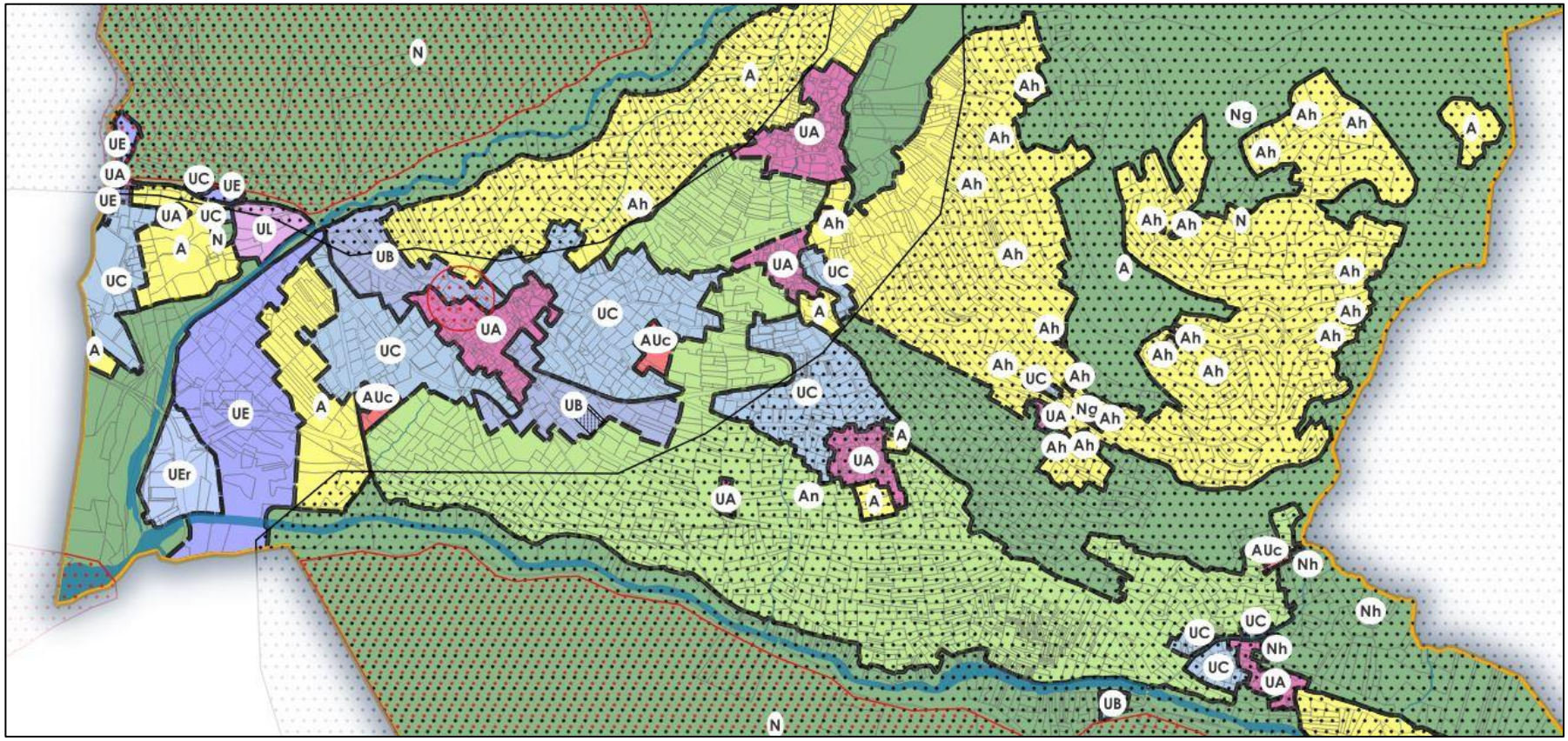
Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Bois des Bochères	1/1/2012	150.84 ha
Eglise de Séez	1/1/2012	2.55 ha
Forêts de Malgovert et de Ronaz	1/1/2012	350.67 ha
Marais de Bourg-Saint-Maurice	1/1/2012	1.08 ha
Plateau du Petit Saint-Bernard et Lancebranlette	1/1/2012	897.28 ha

Type de zone : ZNIEFF de type 2
ZNIEFF rénovées de type 2
Interlocuteur : DDT - service environnement eau forêts / DREAL

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Adrets de la Moyenne Tarentaise	1/1/2011	273.43 ha
Beaufortain	1/1/2011	669.70 ha
Massif de la Vanoise	1/1/2011	3112.08 ha



Carte des ZNIEFF sur l'ensemble du territoire (en pointillé rouge les ZNIEFF de type 1 et en pointillés noirs les ZNIEFF de type 2)



Carte des ZNIEFF sur la zone urbanisée (en pointillé rouge les ZNIEFF de type 1 et en pointillés noirs les ZNIEFF de type 2).

La ZNIEFF de type 1 « plateau du Petit St Bernard et Lancebranlette » concerne les zones A et N

La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Malgovert et de Ronaz » concerna la zone N,

La ZNIEFF de type 1 « Marais de Bourg St Maurice » concerne la zone N,

La ZNIEFF de type 1 « Bois des Bochères » concerne la zone N

La ZNIEFF de type 1 « église de Séez » concerne la zone UA.

La ZNIEFF de type 2 « Massif de la Vanoise » concerne les zones A, N, UA et UC.

La ZNIEFF de type 2 « Beaufortain » concerne les zones A et N.

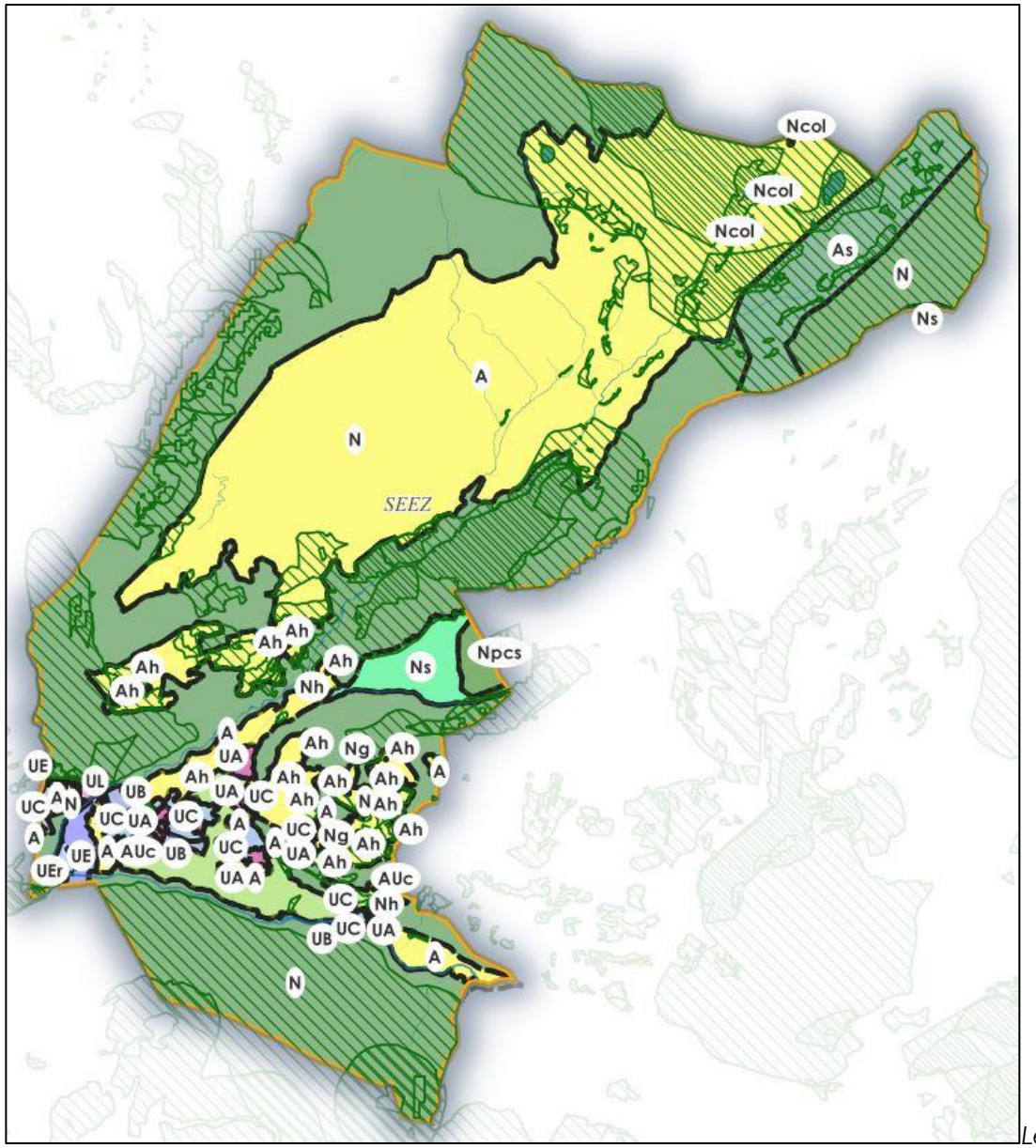
La ZNIEFF de type 2 « Adrets de la moyenne tarentaise » concerne les zones A, N, UA, UB, UC, UE et UL.

Les évolutions réglementaires du PLU portent sur :

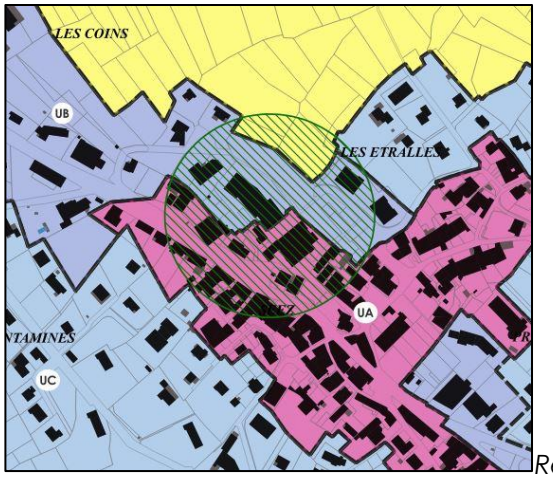
- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la possibilité de réaliser des logements pour travailleurs saisonniers en sous-secteur UE1,
- la correction d'une erreur matérielle en zone UE, à savoir l'affichage de la zone UEr soumis aux risques naturels étudiés par le PPR.

L'ensemble de ces évolutions ne sont pas de nature à avoir des incidences sur ces milieux naturels, la faune et la flore recensés dans ces habitats. En effet, les évolutions portent sur les aspects extérieurs des constructions et des clôtures, l'augmentation de la part des espaces de pleine terre imposée dans certains cas, la réduction de l'imperméabilisation des sols et faciliter la densification.

- **Réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue**



Les réservoirs de biodiversité de l'ensemble du territoire.



Réservoir de biodiversité de l'église au chef-lieu.

Les évolutions réglementaires du PLU portent sur les zones A, N, UA et UB.

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,

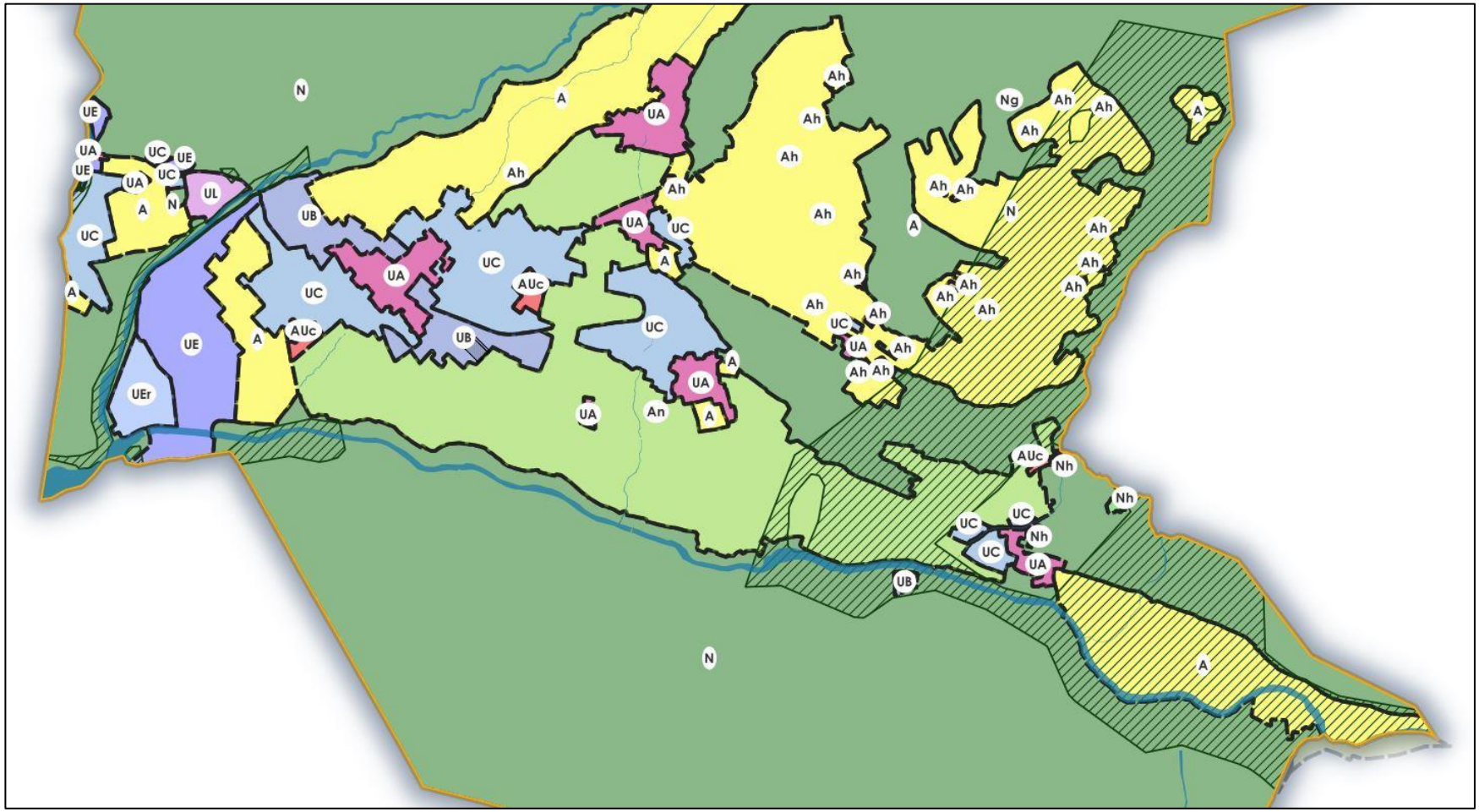
Les évolutions ne sont pas de nature à porter atteinte à ces réservoirs biologiques. En effet, la modification fait évoluer les règles des aspects extérieurs des constructions et des clôtures, augmente la part de pleine terre imposée dans certains aménagements, la réduction de l'imperméabilisation des sols et faciliter la densification.

- **Corridors écologiques**

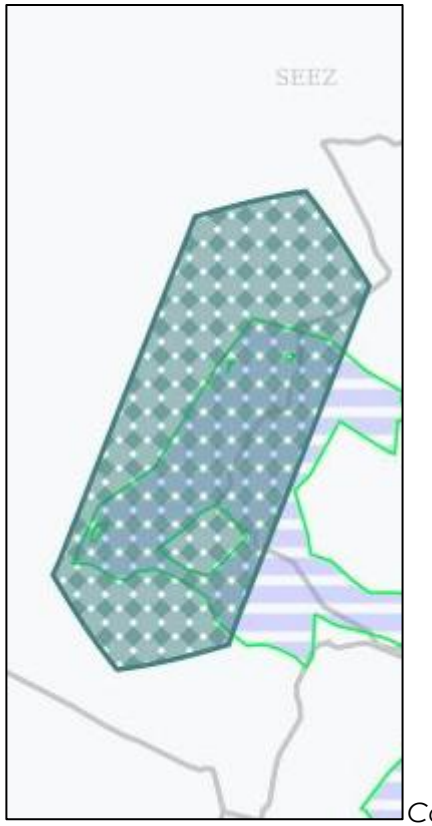
Les corridors écologiques concernent les zones A et N.

Les évolutions réglementaires du PLU portent sur :

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,



Carte des corridors écologiques



Corridor du SRCE

Les évolutions du PLU ne sont pas de nature à réduire les corridors écologiques. En effet les évolutions portent sur les aspects extérieurs des constructions et clôtures, la réduction des reculs par rapport aux voies et la réduction de l'imperméabilisation.

➢ Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La modification simplifiée n°2 permet la densification de l'espace urbanisé et aménagé sans consommer d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. De plus, les espaces de pleine terre sont renforcés.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

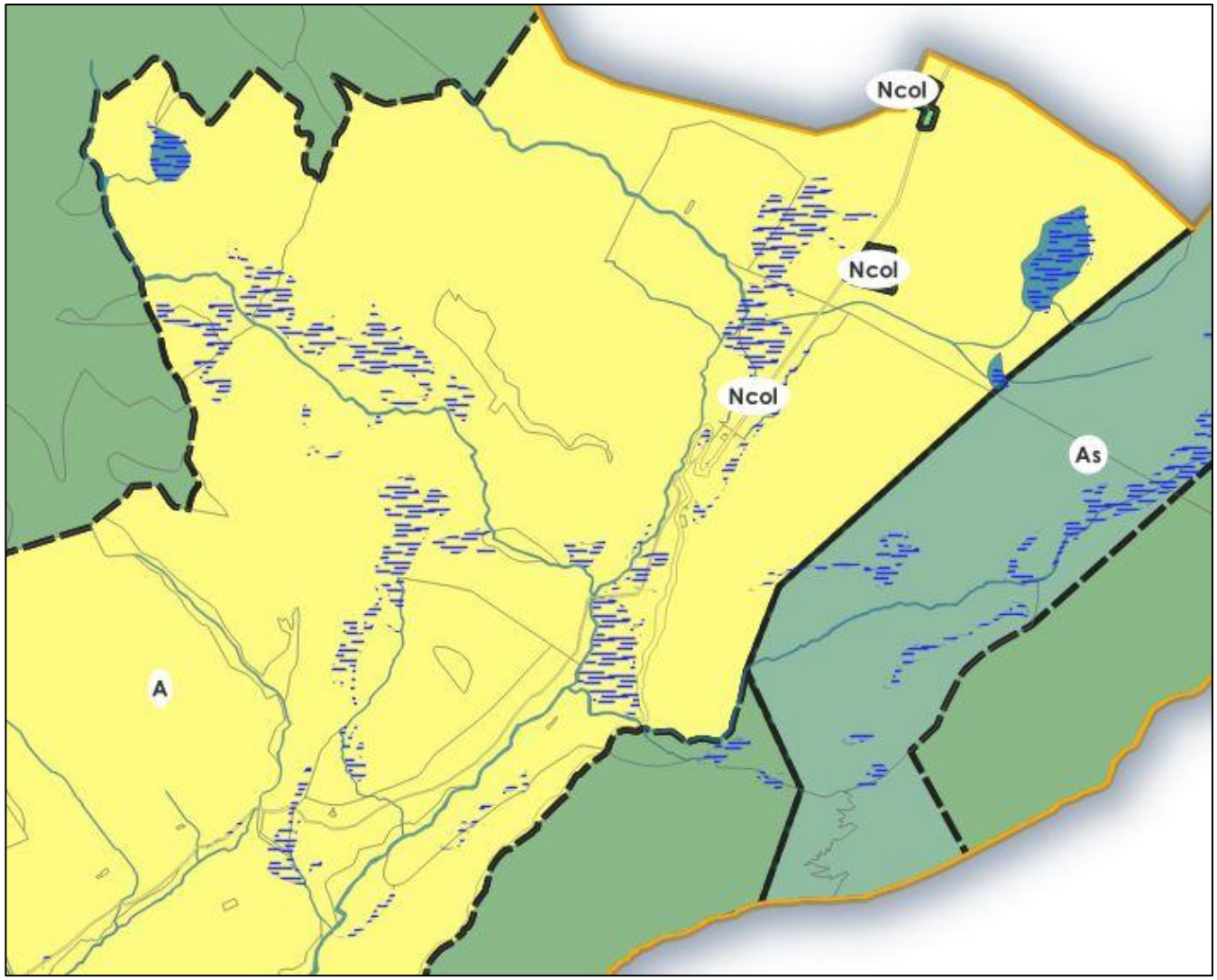
➢ Incidences sur une zone humide

Les zones humides concernées par la modification simplifiée se trouvent en zones A et N.

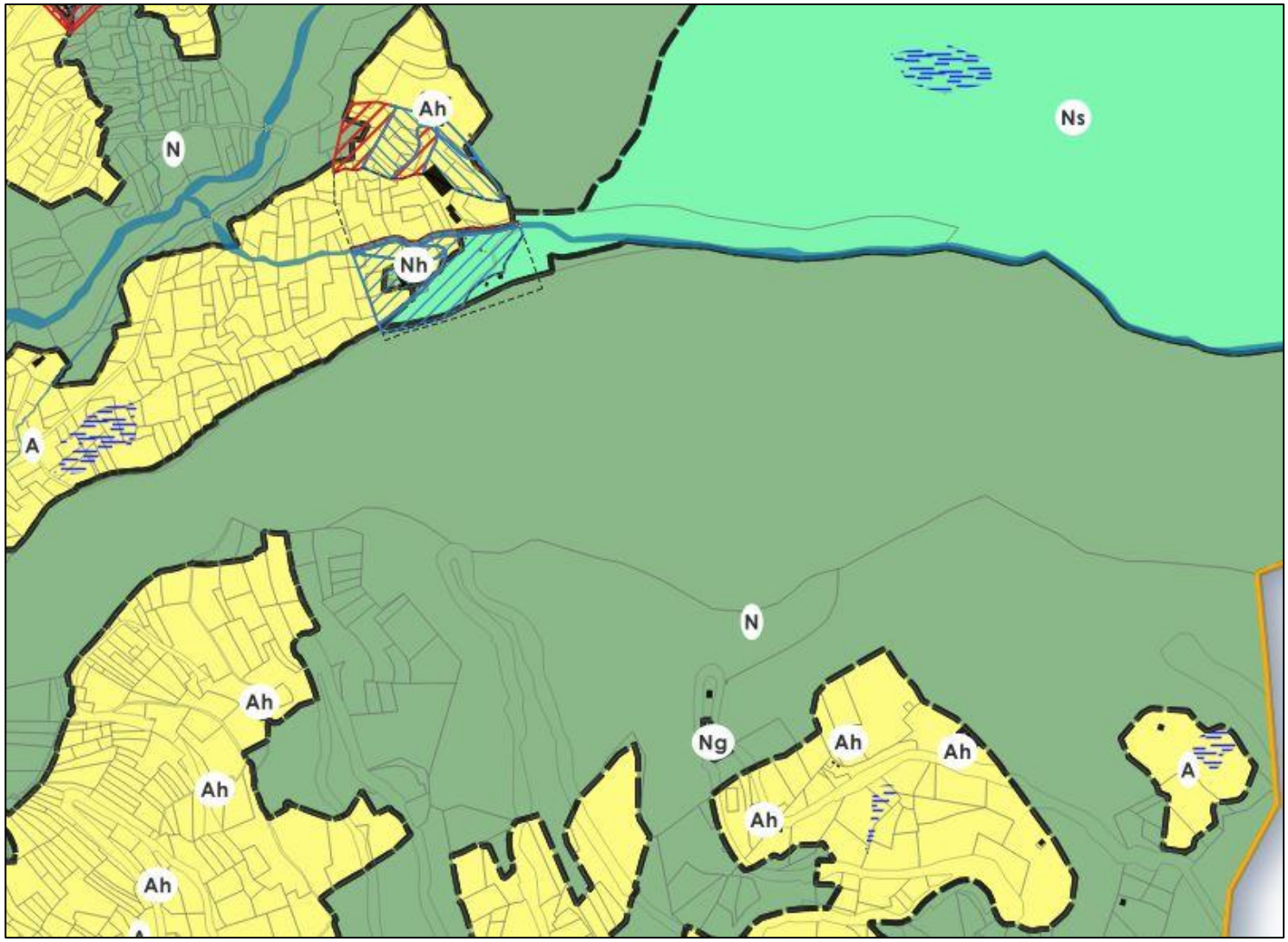
Les évolutions réglementaires du PLU portent sur :

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,

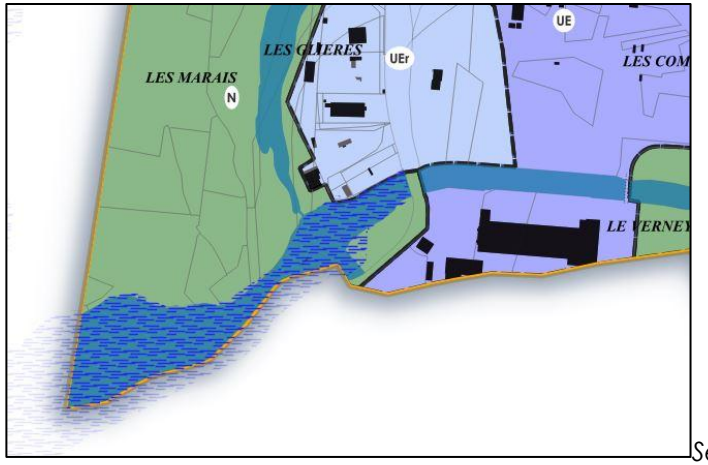
Localisation des zones humides (tirets bleus) :



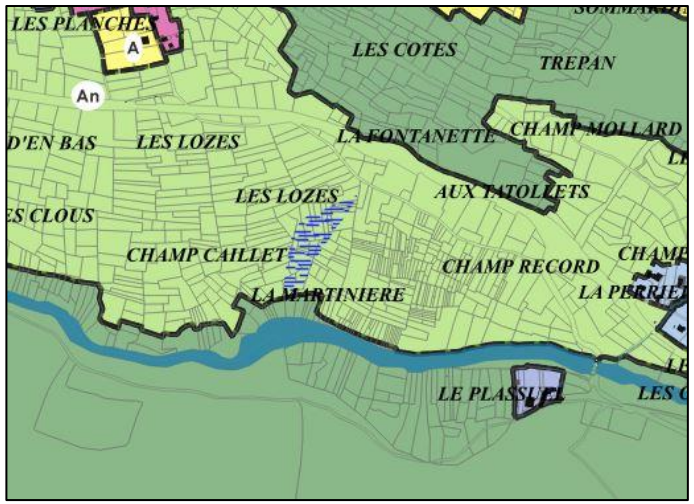
Secteur le Col



Secteur Le belvédère / Les Ecudets



Secteur Les Marais



Secteur La Martinière

L'évolution réglementaire ne présente pas de risque d'effets notables sur les zones humides. En effet, aucune règle n'est de nature à imperméabiliser, impacter ou réduire les zones humides.

➢ Incidences sur l'eau potable.

L'évolution du PLU n'engendre pas d'avantage de logements ou d'activités que le PLU initial ne le prévoyait initialement. Les règles de densifications dans les zones concernées n'augmenteront pas le potentiel initial du PLU mais permettra une meilleure optimisation du foncier.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'eau potable.

➢ Incidences sur la gestion des eaux pluviales.

La modification simplifiée n°2 ne modifie pas les conditions de gestion des eaux pluviales et met en place des outils réglementaires qui favorisent les espaces de pleine terre et limite l'imperméabilisation des zones de stationnement.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les eaux pluviales.

➢ Incidences sur l'assainissement.

Le projet ne génère pas plus de rejet d'eaux usées qu'initialement prévu au PLU. En effet les règles ne sont pas de nature à augmenter le rejet d'eaux usées.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des eaux usées.

➢ Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.

Cette modification simplifiée n°2 a pour objectif de valoriser le patrimoine architectural du territoire par l'évolution des règles des aspects extérieurs, notamment en zone UA.

Concernant le paysage, l'enveloppe urbanisée reste la même et les modifications apportées ont pour objectifs d'améliorer le paysage urbain en tenant compte des éléments identitaires du paysage montagnard.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le paysage urbain ou le patrimoine bâti.

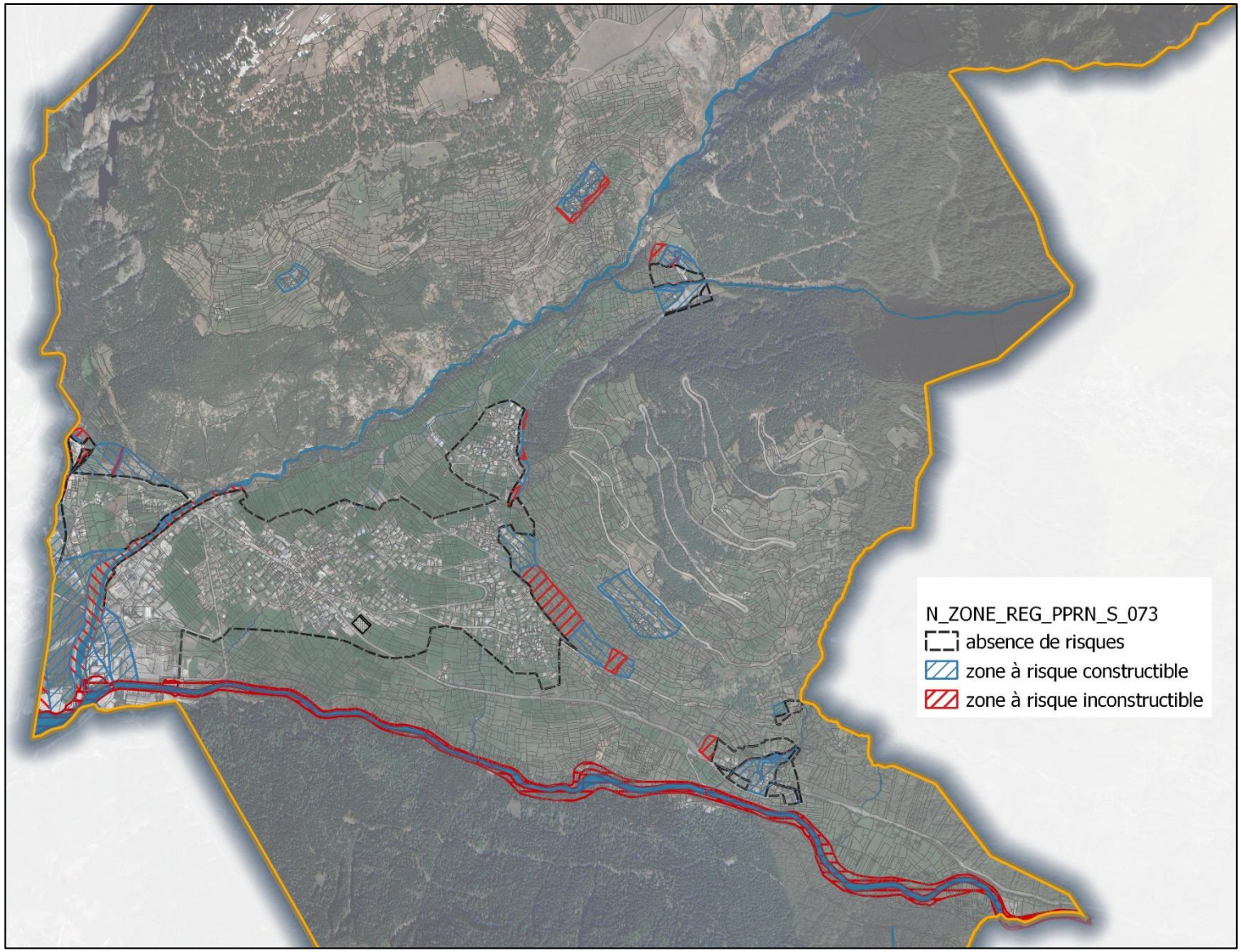
➢ Incidences sur les déchets.

La communauté de commune de Haute-Tarentaise (CCHT) a la compétence de la collecte des déchets ménagers. Un plan d'optimisation est mené depuis plusieurs années afin d'améliorer l'efficacité de la collecte et du tri sélectif. Le ramassage en porte-à-porte a été remplacé par des conteneurs semi-enterrés en apport volontaire (CSE). Ces conteneurs sont regroupés par trois : le verre, la collecte sélective et les ordures ménagères et disposés dans chaque quartier de la communauté de commune sous forme de point d'apport volontaire (PAV).
La modification du règlement ne va pas augmenter la production de déchets par rapport au PU initial.

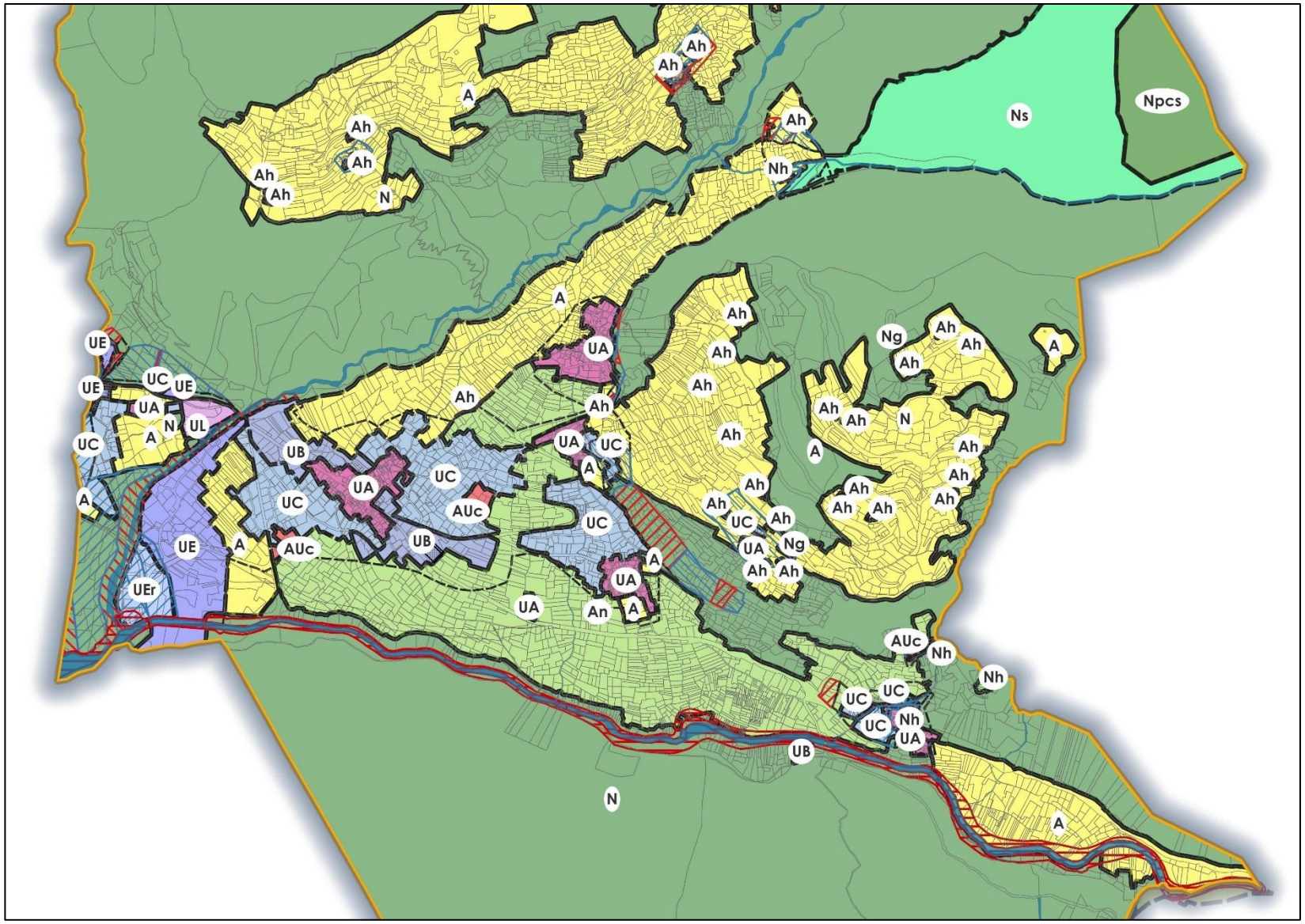
Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des déchets.

- **Incidences sur les risques et nuisances.**

La commune est soumise aux risques naturels de séisme (risque modéré), de radon (important), de retrait et gonflement des argiles (faible), de mouvements de terrain et d'inondation ;
Les risques d'inondation et mouvements de terrain sont étudiés dans le Plan de Prévention des Risques approuvé le 07/01/2009 et révisé le 09/06/2017.



Localisation des zones à risques au PPR



Localisation des zones à risques au PPR et zonage du PLU

Les évolutions réglementaires suivantes prennent en compte les prescriptions du PPR :

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,
- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols.

La correction du périmètre de la zone UEr permet de mieux afficher les secteurs soumis à prescriptions du PPR. De plus l'évolution du règlement écrit permet de mieux préciser les prescriptions contre les risques naturels pour chaque sous-secteurs 1.06,1.08 et 1.09 de la zone UE.

L'ensemble de la modification n'a pas d'incidence sur les autres risques naturels de type radon, séisme, retrait et gonflement des argiles.

La modification n'est pas de nature à générer des nuisances sonores supplémentaires en effet, elle ne porte que sur les aspects extérieurs des constructions et clôtures, le recul des constructions, l'imperméabilisation des sols et les espaces de pleine terre.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les risques naturels, technologiques et autres nuisances.

➢ Incidences sur l'air, l'énergie, le climat.

Par rapport au PLU initial, l'évolution du règlement et des orientations d'aménagement du PLU ne va pas détériorer de la qualité de l'air, augmenter la consommation d'énergie ou détériorer le climat. En effet, la modification permet d'avantage d'espaces de pleine terre et de végétalisation.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'air, l'énergie et le climat.

➢ Incidences sur les déplacements.

L'évolution du règlement écrit et de l'orientation d'aménagement n'est pas de nature à augmenter notablement les déplacements au sein de la commune.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les déplacements.

➢ Incidences sur l'agriculture.

Len zone A, l'évolution du PLU porte sur :

- l'amélioration des aspects extérieurs en lien avec les caractéristiques du paysage montagnard,

- l'évolution des règles de reculs pour améliorer les possibilités de densification dans le cadre d'une modification simplifiée,
- la mise en place de règles pour améliorer la part des espaces de pleine terre dans le cadre de la réalisation de plusieurs logements,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,

Ces évolutions ne vont pas à l'encontre des possibilités d'exploitations des espaces agricoles et ces zones ne sont pas réduites.

Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°2, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'agriculture.

➢ Conclusion au processus décisionnel

Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Séez n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Par conséquent, il a été décidé que la personne publique responsable transmet un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, à l'autorité environnementale (MRAE) en y joignant son annexe 3 (auto-évaluation) que constitue cette présente étude.