

1

Commune de SERMAMAGNY

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION

Notice de présentation

Novembre 2025



NOTICE DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

I- Objet de la modification simplifiée	2
II- Justification du choix de la procédure	2
III- Contenu de la modification simplifiée et justifications.....	3
IV- Incidences du projet de modification simplifiée sur l'environnement.....	29
V- Déroulement de la procédure de modification simplifiée.....	34

I- Objet de la modification simplifiée

Le présent dossier concerne le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sermamagny, approuvé le 7 septembre 2015.

Depuis son entrée en vigueur, le PLU a fait l'objet de trois procédures de modification simplifiée approuvées les 12 décembre 2016, 29 octobre 2018 et 13 septembre 2019.

À nouveau, la commune de Sermamagny souhaite modifier plusieurs dispositions réglementaires, adaptant les règlements graphique et écrit :

- rectifications d'erreurs matérielles ;
- suppression de plusieurs emplacements réservés ;
- évolutions des règles applicables pour les constructions en zone U et notamment dans les secteurs UB et UY ;
- mise à jour des règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes du PLU, en lien avec les évolutions législatives.

II- Justification du choix de la procédure

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

En application de l'article L.153-31 du même code, les modifications apportées au contenu du PLU :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas 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 ;
- n'ouvrent pas 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 ;
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications apportées au contenu du PLU n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- [...]

Ainsi et conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, les évolutions apportées au PLU sont menées selon une procédure simplifiée.

Cette dernière s'inscrit dans l'évolution classique de la vie d'un document d'urbanisme et ne vise pas à modifier en profondeur le document approuvé en 2015.

III- Contenu de la modification simplifiée et justifications

Après dix ans d'application, la Commune de Sermamagny souhaite faire évoluer son règlement et son zonage, afin de les corriger ou de les adapter.

A- La rectification d'erreurs matérielles

1) La suppression des prescriptions relatives aux zones humides dans le règlement écrit

La délibération du 07 septembre 2015 approuvant le PLU de Sermamagny le 07 septembre 2015 actait de la « suppression d'un article d'un article de la zone en U (art. 1.17, page 12) et du secteur zone UY (art.1.10, page 27) concernant les prescriptions relatives aux zones humides potentielles ».

Or, cette suppression n'avait pas été prise en compte dans le règlement écrit et il convient donc aujourd'hui s'agit de rectifier cette erreur.

Règlement approuvé le 13 septembre 2019 :

Zone U

Article actuel :

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article I – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1.1 – Les constructions à destination industrielle.

[...]

1.17 – Dispositions particulières relatives « aux éléments du paysage à protéger » au titre de l'article L123-1-5,7' du code de l'urbanisme :



Les zones potentiellement humides en zone urbaine.

Sont interdits les assèchements ou les remblais dans les zones humides, ainsi que tous travaux conduisant à leur destruction.

Nouvel article :

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article I – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1.1 – Les constructions à destination industrielle.

[...]

~~1.17 – Dispositions particulières relatives « aux éléments du paysage à protéger » au titre de l'article L123-1-5,7' du code de l'urbanisme :~~



~~Les zones potentiellement humides en zone urbaine.~~

~~Sont interdits les assèchements ou les remblais dans les zones humides, ainsi que tous travaux conduisant à leur destruction.~~

Secteur UY

Article actuel :

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article I – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1.1 – Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisée en article 2.

[...]

1.10 – Dispositions particulières relatives « aux éléments du paysage à protéger » au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme :

Sont interdits les assèchements ou les remblais dans les zones humides, ainsi que tous travaux conduisant à leur destruction.

Nouvel article :

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UY I – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

1.1 – Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisée en article 2.

[...]

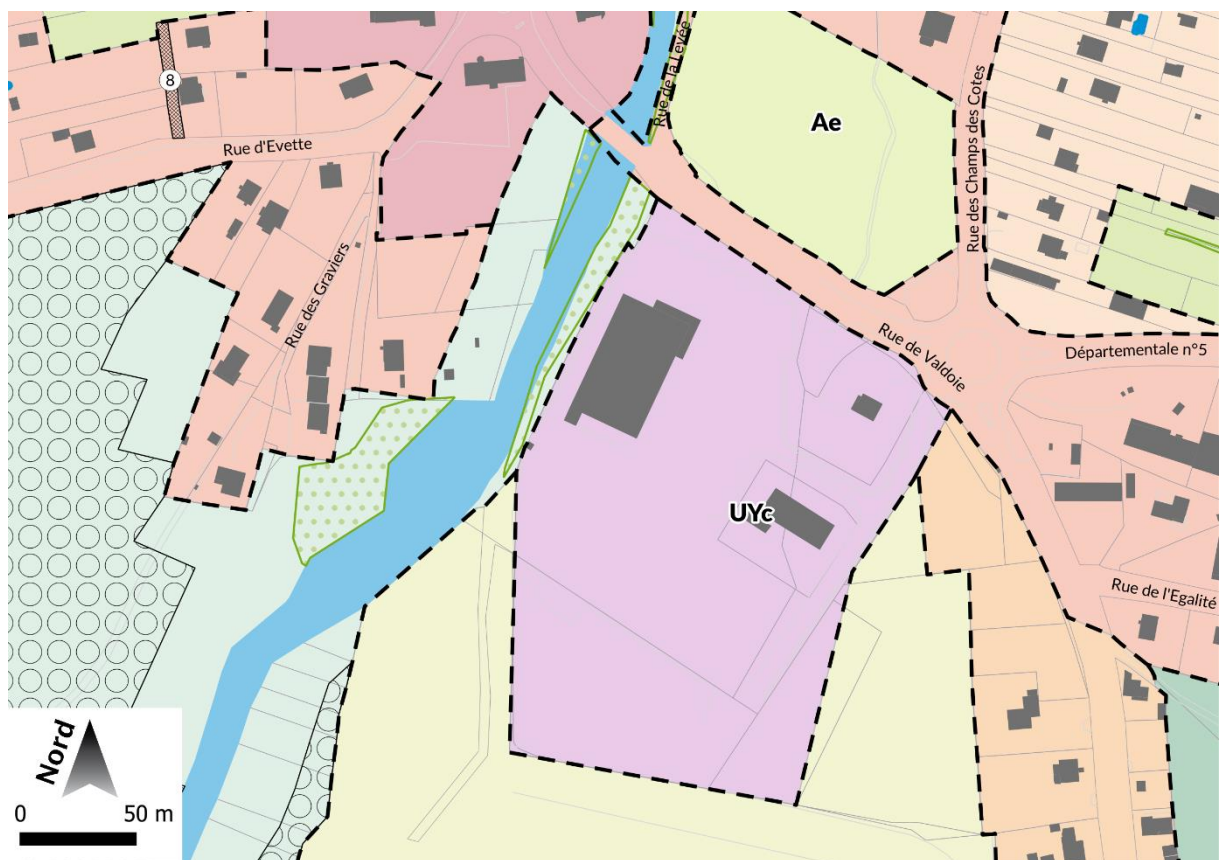
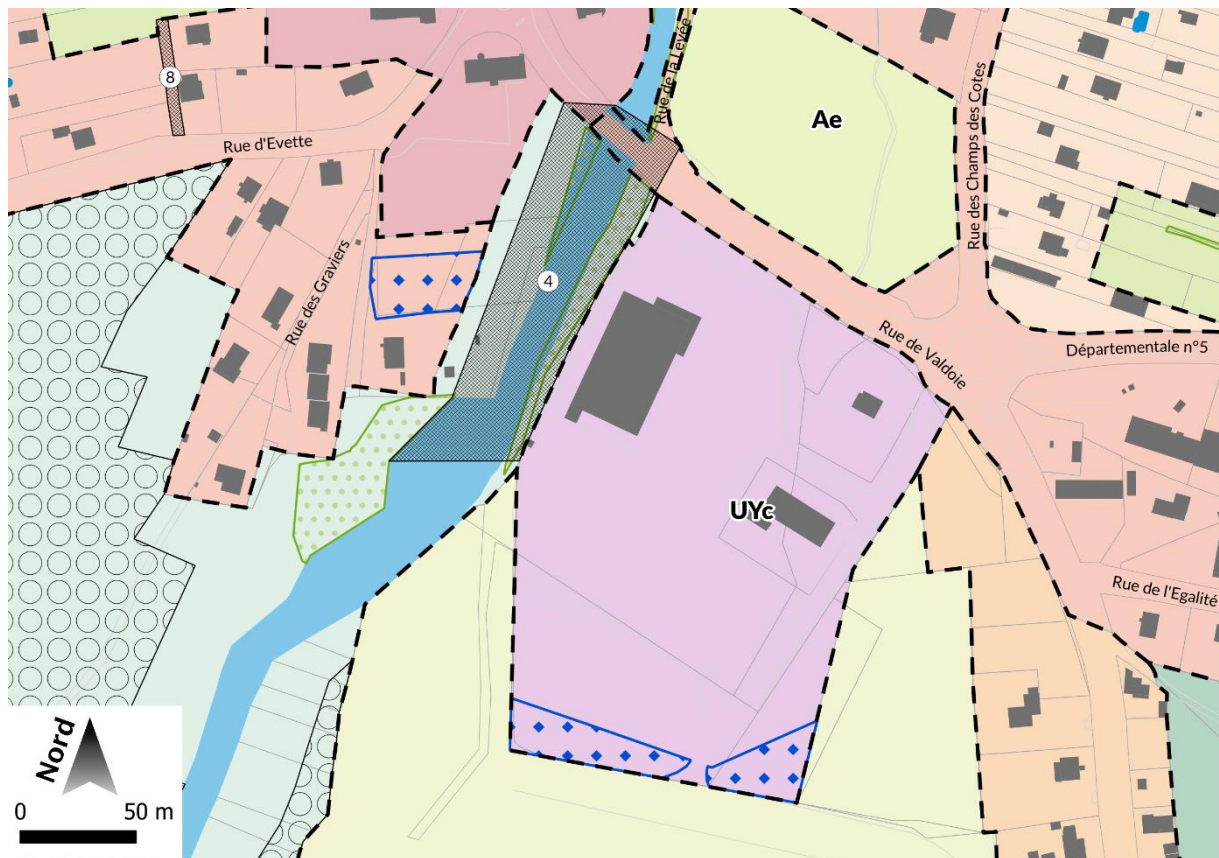
~~**1.10** – Dispositions particulières relatives « aux éléments du paysage à protéger » au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme :~~

~~Sont interdits les assèchements ou les remblais dans les zones humides, ainsi que tous travaux conduisant à leur destruction.~~

2) La suppression des prescriptions relatives aux zones humides sur les plans de zonage

Ces corrections dans le règlement écrit entraînent une modification sur le plan de zonage, celui-ci affichant l'élément graphique correspondant aux zones potentiellement humides en zone urbaine.

Avant / Après n°1 :



Avant / Après n°2 :



3) La correction des titres III et IV

La modification proposée concerne la rectification dans le règlement écrit d'une faute de frappe située dans les titres des parties. La correction de celle-ci permet au sommaire d'être en accord avec le contenu du règlement.

Article actuel :

TITRE IV - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Nouvel article :

TITRE ~~IV~~ **III** - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Article actuel :

TITRE V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

Nouvel article :

TITRE ~~V~~ **IV** - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

B- La suppression d'emplacements réservés

1) La suppression des emplacements réservés (ER) n°1, 2,3, 4 et 5 dans le règlement écrit

Ces emplacements sont supprimés car leur objet a été réalisé ou abandonné. Il n'y a donc pas lieu de les conserver.

- La voie cyclable Nord Territoire, qui relie Giromagny à Belfort et raccorde les communes de Giromagny, Chaux, Lachapelle-sous-Chaux et Sermamagny à la base de loisir du Malsaucy (ER n°1 et 2) est entièrement réalisée et en fonctionnement depuis plusieurs années.
- La portion prévue pour le prolongement de la desserte du Pays sous-vosgien n'est plus d'actualité et l'ER n°3 peut donc être supprimé.
- Après avoir interrogé les services du conseil départemental, la suppression de l'emplacement réservé n°4 s'explique par l'absence de nécessité d'aménagements supplémentaires ou de modifications du merlon périphérique situé à cet endroit.

Pour une meilleure lisibilité et surtout éviter des incompréhensions, la numérotation des emplacements réservés restants est modifiée : les ER n°6 à 9 deviennent les emplacements réservés 1 à 4 dans le règlement écrit et sur le zonage afin de conserver une cohérence dans le document et d'éviter les confusions par la suite.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

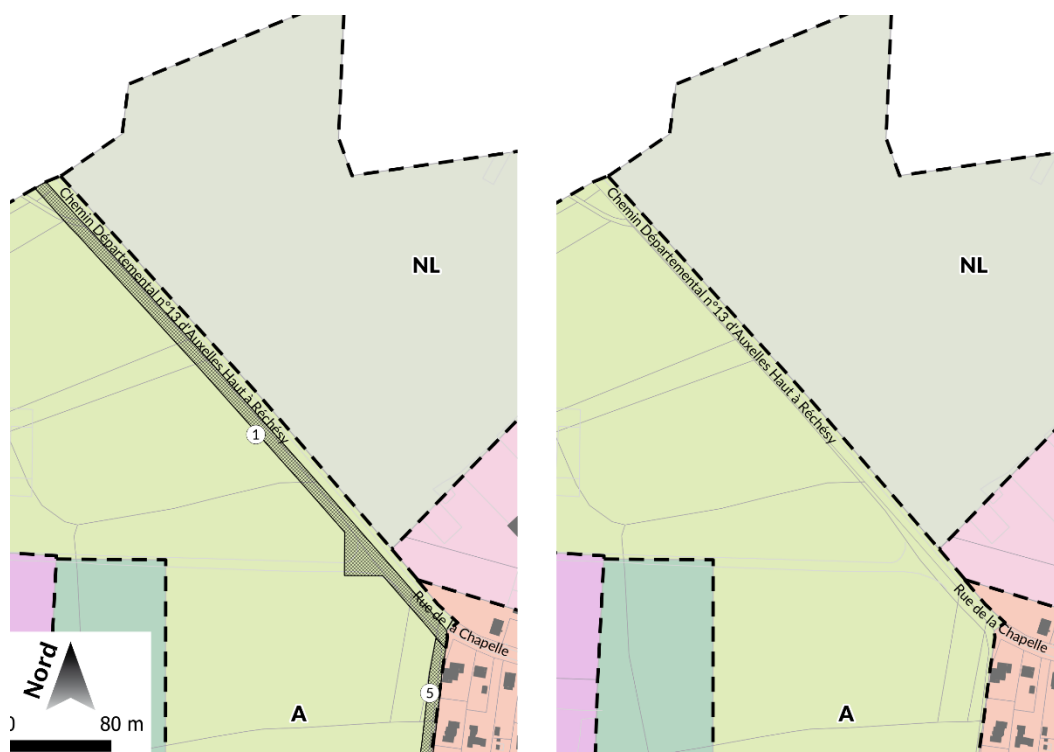
RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	INTITULÉ	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE approximative
1	Piste cyclable – Voie verte <i>La largeur sera de 10 m. par rapport au bord de la chaussée de la RD13 et prend en compte un triangle au niveau au niveau du carrefour de la rue de l'Usine tel que figurant sur le plan.</i>	Conseil général 90	480 m de long x 10 m de large
2	Piste cyclable – Voie verte De la rue d'Evette au chemin des Grands Véronnes en longeant la voie de chemin de fer	Conseil général 90	420 m de long x 8 m de large
3	Desserte du Pays sous vosgien	Conseil général 90	7,6 ha
4	Protections locales contre les crues	Conseil général 90	0,7 ha
5	Piste cyclable – Voie verte Elargissement de la rue de la Pouchotte pour intégrer la voie verte	Commune	270 m de long
1	Création d'un chemin piétonnier	Commune	80 m de long x 3 m de large
2	Desserte depuis la rue de la Pouchotte	Commune	80 m de long x 5 m de large
3	Desserte de la zone agricole	Commune	5 m de large
4	Elargissement à 5m de large de la rue du Tilleul pour l'accès à la zone agricole	Commune	

2) La suppression des emplacements réservés (ER) n°1, 2, 3, 4 et 5 sur les plans de zonage

Les emplacements réservés sont visibles sur le zonage actuel.

Il s'agit donc de le mettre à jour pour que celui-ci reflète les évolutions apportées au règlement écrit.

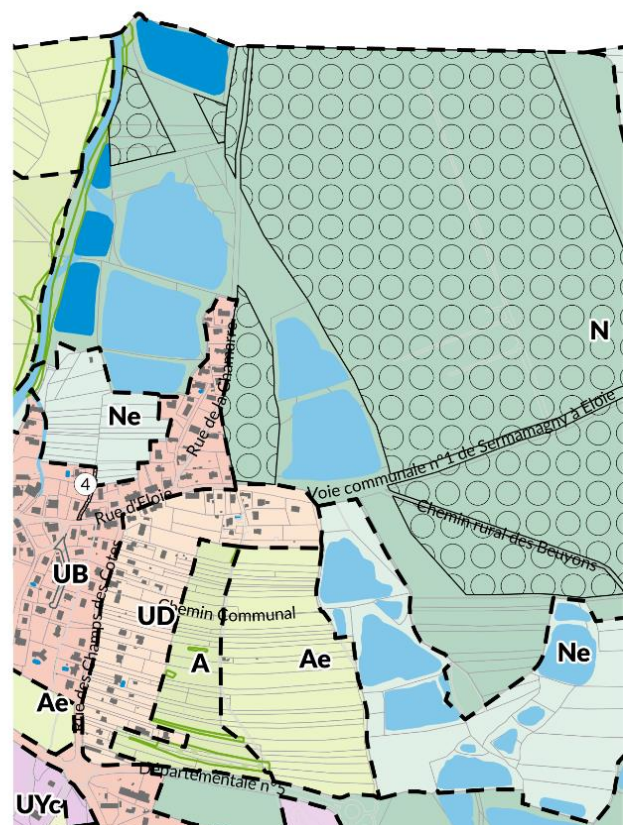
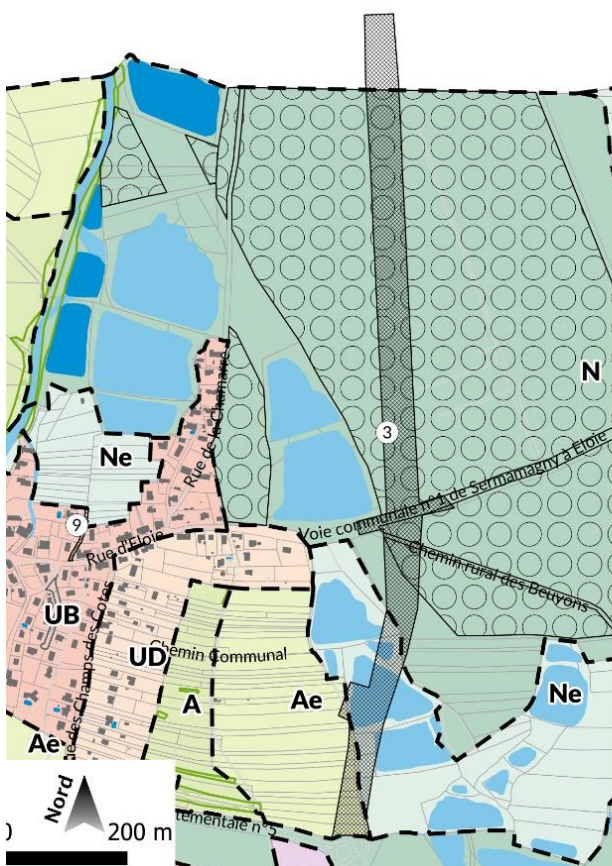
Avant / Après ER n°1 :



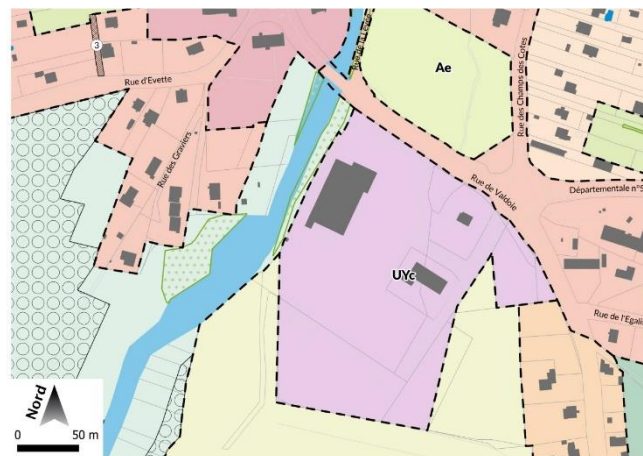
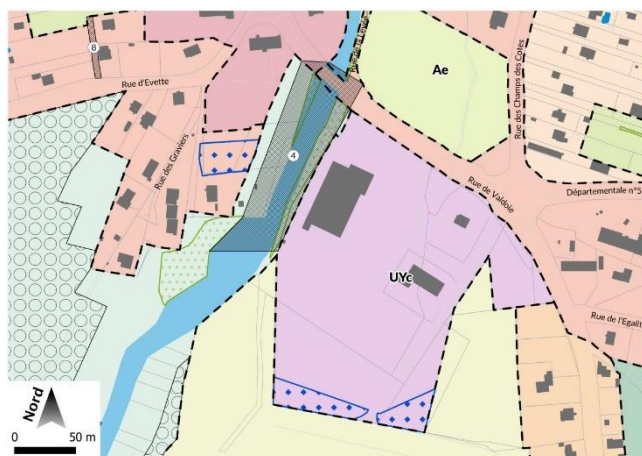
Avant / Après ER n°2 :



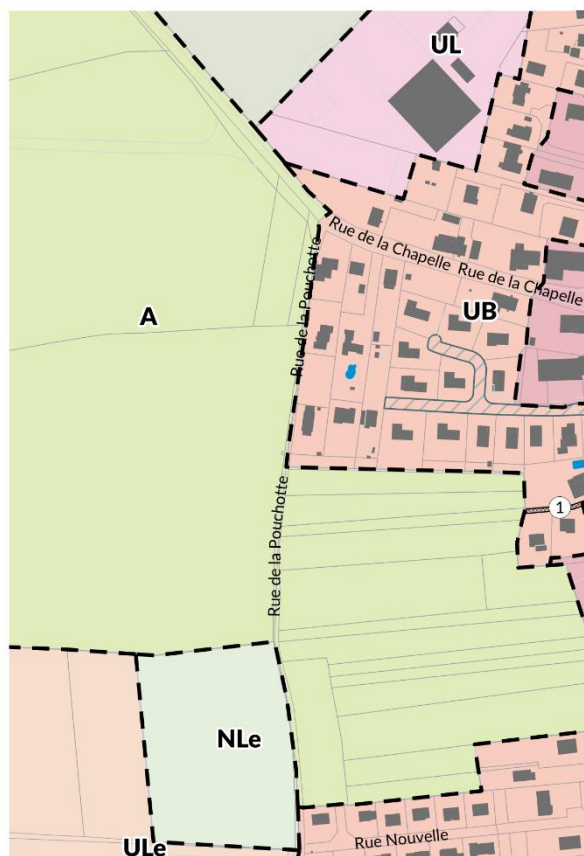
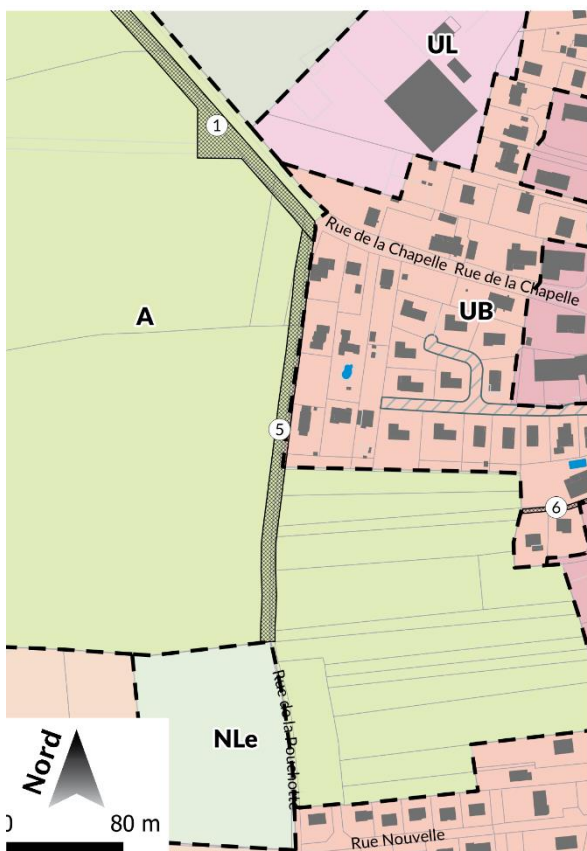
Avant / Après ER n°3 :



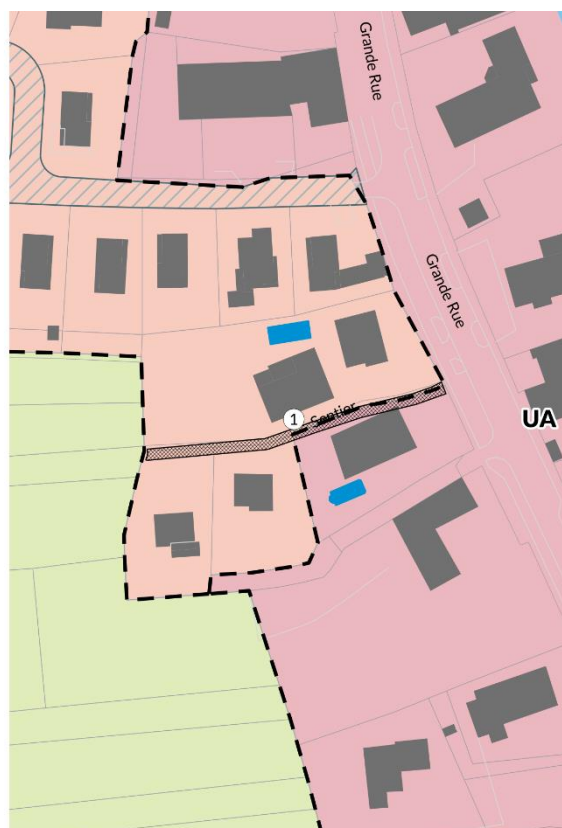
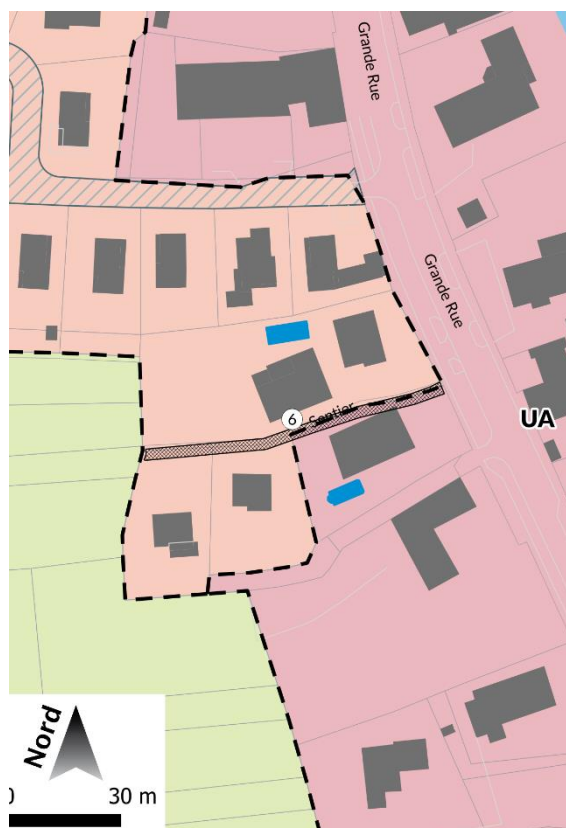
Avant / Après ER n°4 :



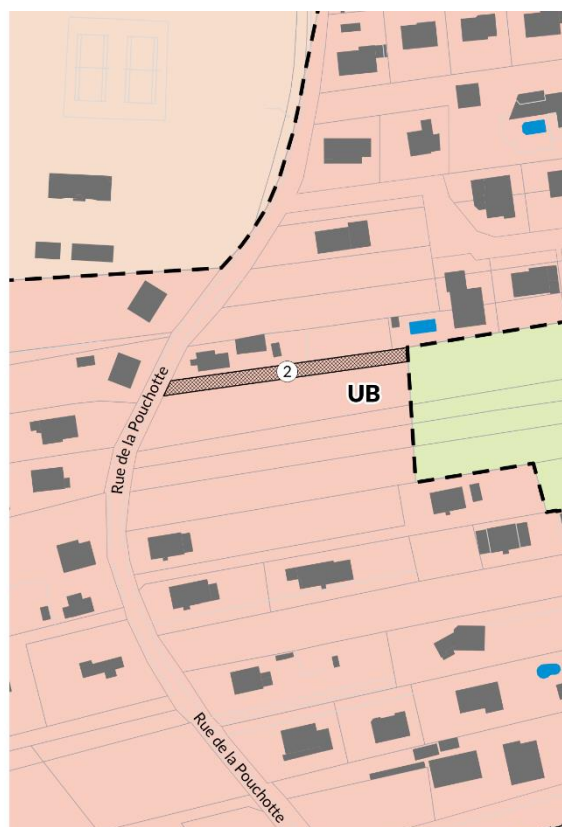
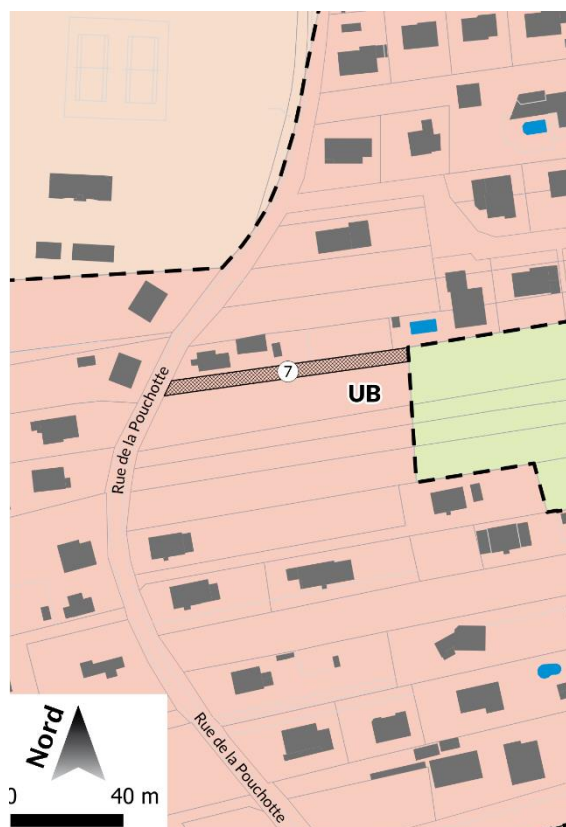
Avant / Après ER n°5 :



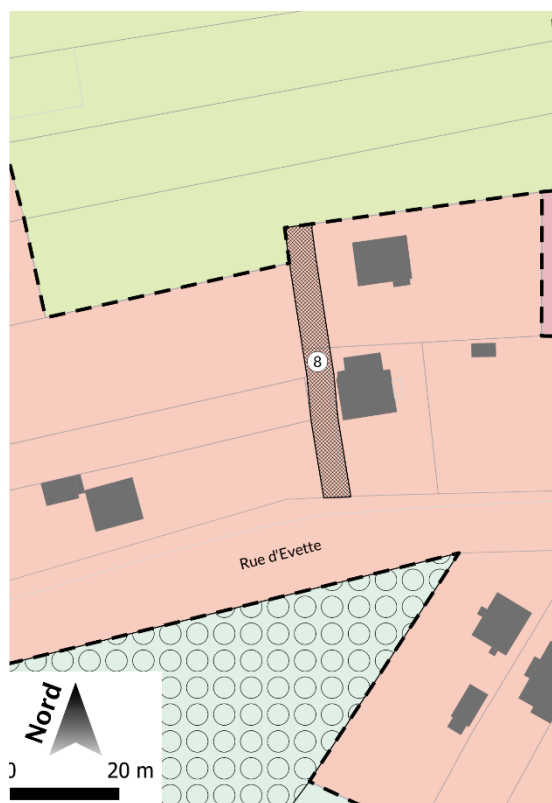
Avant / Après ER n°6 :



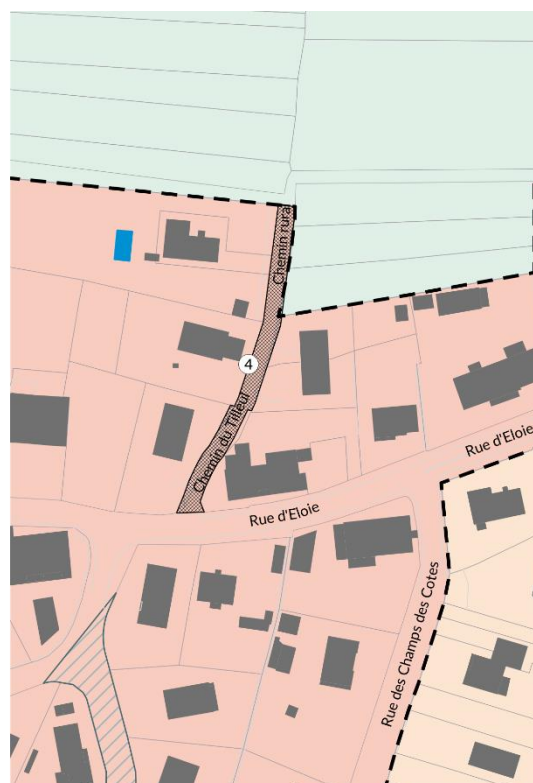
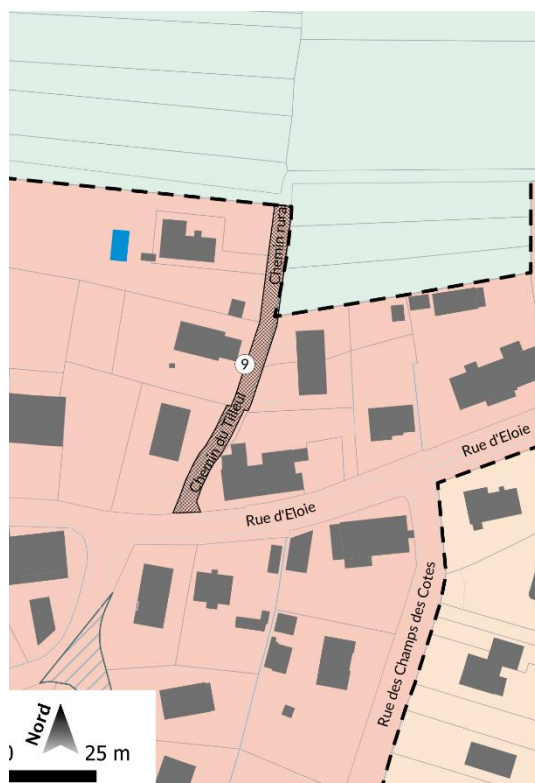
Avant / Après ER n°7 :



Avant / Après ER n°8 :



Avant / Après ER n°9 :



C) Autres Adaptation des règles de la zone U

1- Concernant l'implantation des carports par rapport aux voies et emprises publiques

La commune a souhaité ouvrir la possibilité d'installer un carport en limite du domaine public dans les secteurs UB, UC et UD. Les carports sont des constructions ouvertes, non closes, abritant des véhicules. Ils présentent une alternative aux garages classiques et s'intègrent plus facilement dans le paysage et dans de plus petits espaces.

Par cet ajout, la commune facilite l'installation de ce type de structure et permet à sa population de comprendre la différence entre garage et carport grâce à la note de bas de page définissant les deux types de structure.

Article actuel :

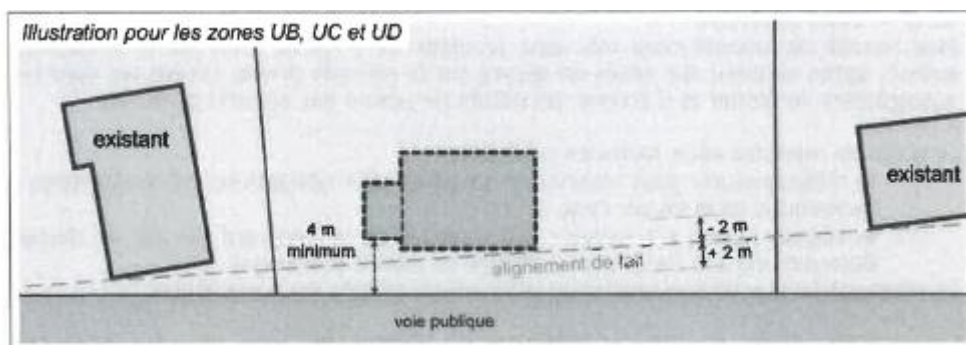
ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – En zone UA, les constructions seront édifiées :

- soit à l'alignement,
- Soit à l'alignement de fait des constructions existantes.

En zones UB, UC et UD, elles pourront :

- Soit, s'implanter à l'alignement de fait des constructions existantes avec une variation possible à plus ou moins 2 mètres des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.
- Soit, s'implanter à une distance minimum de 4 mètres de retrait de l'alignement des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.



Nouvel article :

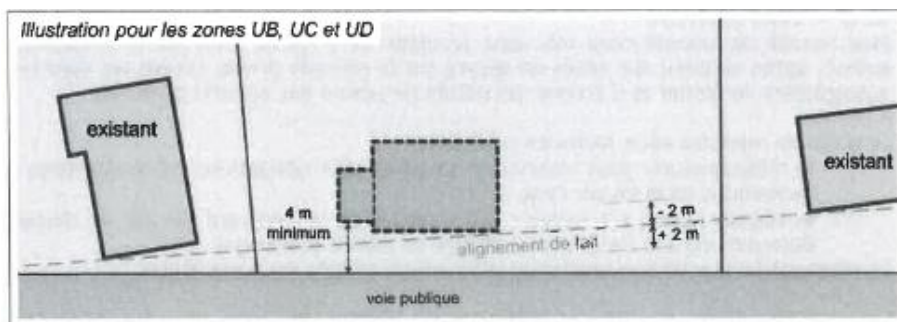
ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – En zone UA, les constructions seront édifiées :

- soit à l'alignement,
- Soit à l'alignement de fait des constructions existantes.

En zones UB, UC et UD, elles pourront :

- Soit, s'implanter à l'alignement de fait des constructions existantes avec une variation possible à plus ou moins 2 mètres des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.
- Soit, s'implanter à une distance minimum de 4 mètres de retrait de l'alignement des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.



En secteurs **UB, UC et UD** les carports¹ peuvent s'implanter en limite.

2- Concernant l'implantation des carports par rapport aux limites séparatives

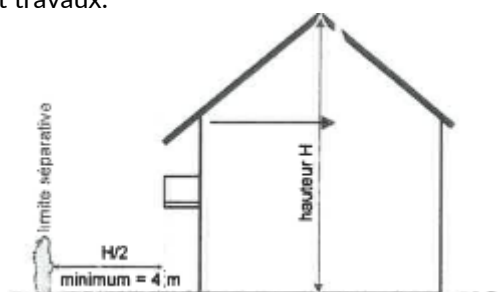
La modification de l'article vient préciser les modalités d'implantation des carports par rapport aux limites séparatives. La hauteur des constructions est modifiée afin de s'adapter à la réalité du terrain (par exemple un terrain en pente) ou bien pour prendre en compte les différentes typologies de véhicule. En effet, les carports peuvent notamment être utilisés pour abriter voiture et moto mais également pour des campings cars et des vans qui ont des gabarits plus importants.

Article actuel :

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[...]

7.2 - En zone **UB, UC, et UD**, les constructions respectent la règle selon laquelle : la distance comptée horizontalement de tout point pour un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.

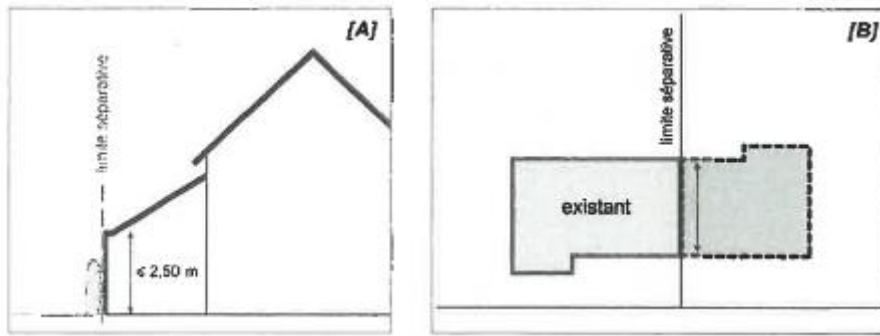


7.3 – En zone **UB, UC, et UD**, l'implantation des constructions en limite séparative est autorisée² si :

- les murs sont dépourvus de toute ouverture et d'une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout du toit ou de l'acrotère. Voir schéma [A]
 - la construction de profondeur équivalente est accolée à un bâtiment déjà lui-même implanté sur la limite séparative (une attention particulière sera portée à la règle de prospect) Voir schéma [B]
- Les maisons jumelées sont donc admises et devront présenter un ensemble architectural harmonieux.

¹ Carport : construction non close, couverte, abritant des véhicules. Cette construction est différente d'un garage qui lui est clos, couvert et peut abriter non seulement des voitures mais également d'autres objets ou matériels.

² Aucun point du bâtiment ne doit dépasser la limite : absence de tout débord de toiture à l'égout ou en rive.

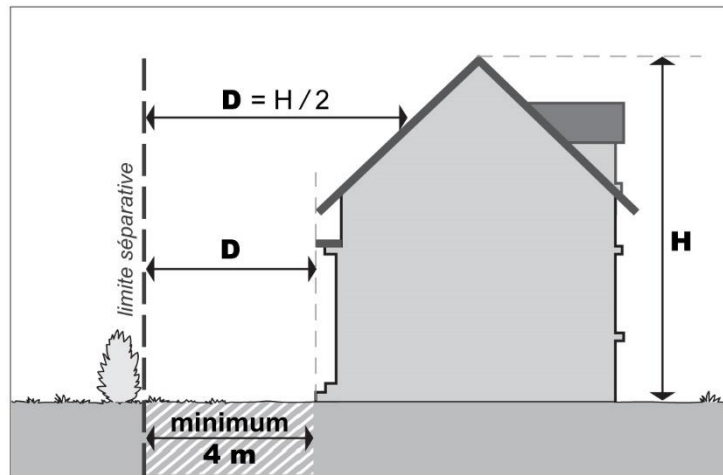


Nouvel article :

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

[...]

7.2 - En zone **UB, UC, et UD**, les constructions respectent la règle selon laquelle : la distance comptée horizontalement de tout point pour un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieur à 4 mètres. La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.

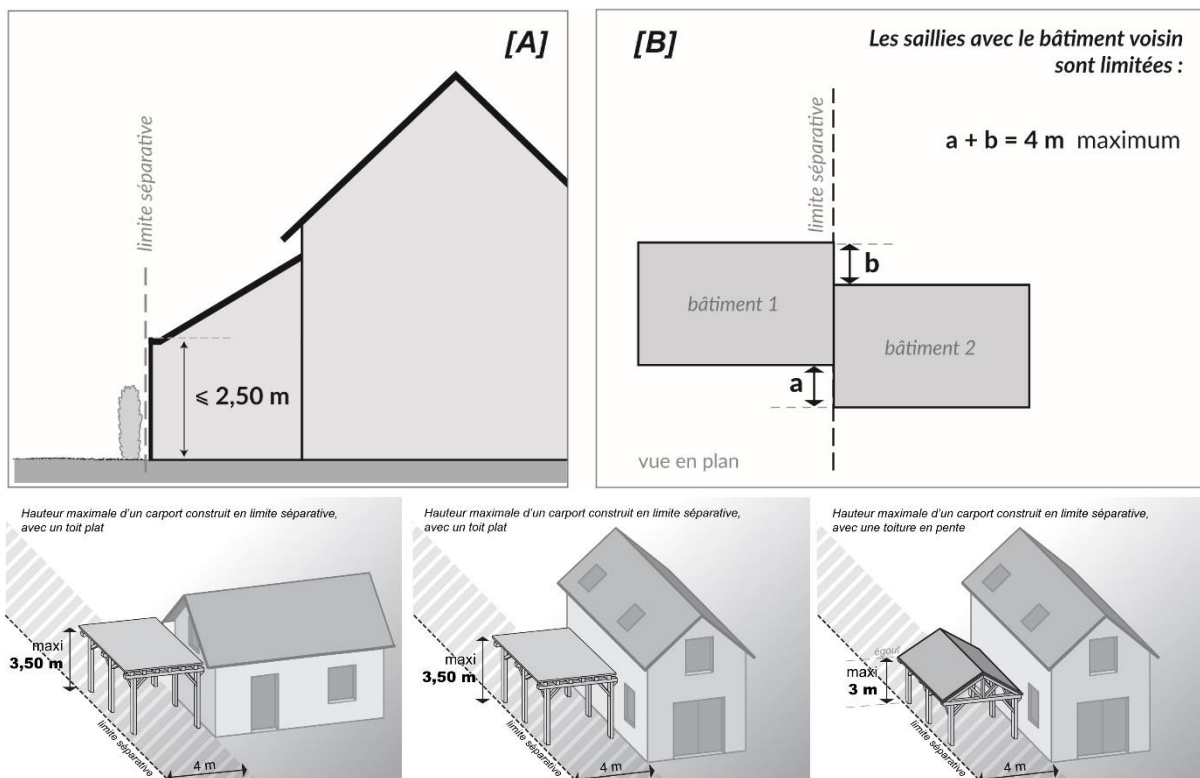


7.3 - En zone **UB, UC, et UD**, l'implantation des constructions en limite séparative est autorisée³ si :

- les murs sont dépourvus de toute ouverture et **limités à** une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Voir schéma [A]
- la construction de profondeur équivalente est accolée à un bâtiment déjà lui-même implanté sur la limite séparative (une attention particulière sera portée à la règle de prospect) Voir schéma [B]
- **dans le cas d'un carport à toit plat, la construction peut atteindre une hauteur maximale de 3,5 mètres,**
- **dans le cas d'un carport à toit en pente, la construction peut atteindre une hauteur à l'égout de 3 mètres.**

Les maisons jumelées sont donc admises et devront présenter un ensemble architectural harmonieux.

³ Aucun point du bâtiment ne doit dépasser la limite : absence de tout débord de toiture à l'égout ou en rive.



3- Implantation des constructions sur une même propriété

La commune a décidé de supprimer les éléments numériques de la règle considérant qu'ils bloquaient l'installation de certaines constructions. La suppression de cette partie de la règle favorise la densification sur une même propriété et contribue à l'atteinte des objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

Un espace restant nécessaire entre les constructions, la règle précise bien la nécessité de le conserver à des fins de sécurité, notamment pour le risque incendie.

Article actuel :

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 – Espace minimum

Entre deux bâtiments d'habitation non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de 6 m.

Si l'un des deux bâtiments est une construction dont la hauteur maximum est de 2,50 mètres (de type annexe ou garage), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

Nouvel article :

ARTICLE U8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 – Espace minimum

Entre deux bâtiments d'habitation non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé est de 6 m.

Si l'un des deux bâtiments est une construction dont la hauteur maximum est de 2,50 mètres (de type annexe ou garage), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

4- La règle d'emprise au sol des bâtiments est supprimée

Le règlement doit s'adapter pour pouvoir répondre aux objectifs de densification nécessaire à l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette posée par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021. La suppression de la règle permet de ne pas limiter le potentiel de densification des terrains.

Article actuel :

ARTICLE U9 – Emprise au sol

9.1 – L'emprise⁴ au sol maximal autorisée de tous les bâtiments ne peut excéder :

En zone UA : 70% de la superficie totale du terrain.

En zone UB et UC : 50% de la superficie totale du terrain.

En zone UD : 40% de la superficie totale du terrain.

Nouvel article :

ARTICLE U9 – Emprise au sol

~~9.1 – L'emprise⁵ au sol maximal autorisée de tous les bâtiments ne peut excéder :~~

~~En zone UA : 70% de la superficie totale du terrain.~~

~~En zone UB et UC : 50% du terrain.~~

~~En zone UD : 40% de la superficie totale du terrain.~~

5- La règle de hauteur des constructions est modifiée

La commune souhaitée préciser la hauteur totale des annexes et des nouvelles constructions pour rendre la règle plus lisible. Faisant écho à l'article 7.3, modifié par la présente procédure, elle doit donc être adaptée pour souci de cohérence.

Article actuel :

ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur totale

La hauteur totale H est prise depuis le sol (niveau du terrain nature) au point le plus haut du bâtiment (hors appareillages techniques : antenne, mini-éolienne de toit, cheminée, etc), et correspond dans la plupart des cas au faîtage d toit.

⁴ L'emprise se définit comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (lacons, loggias, coursives) de la construction.

⁵ L'emprise se définit comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (lacons, loggias, coursives) de la construction.

Cette hauteur peut toutefois varier : Dans le cas d'une même pente de toit, deux bâtiments avec le même nombre de niveaux peuvent avoir des hauteurs différentes en raison de leur base de pignon. Afin d'éviter de trop grandes hauteurs au faîtage pour des bâtiments de grande emprise au sol, une hauteur limite chiffrée en mètre est définie selon les dispositions suivantes.

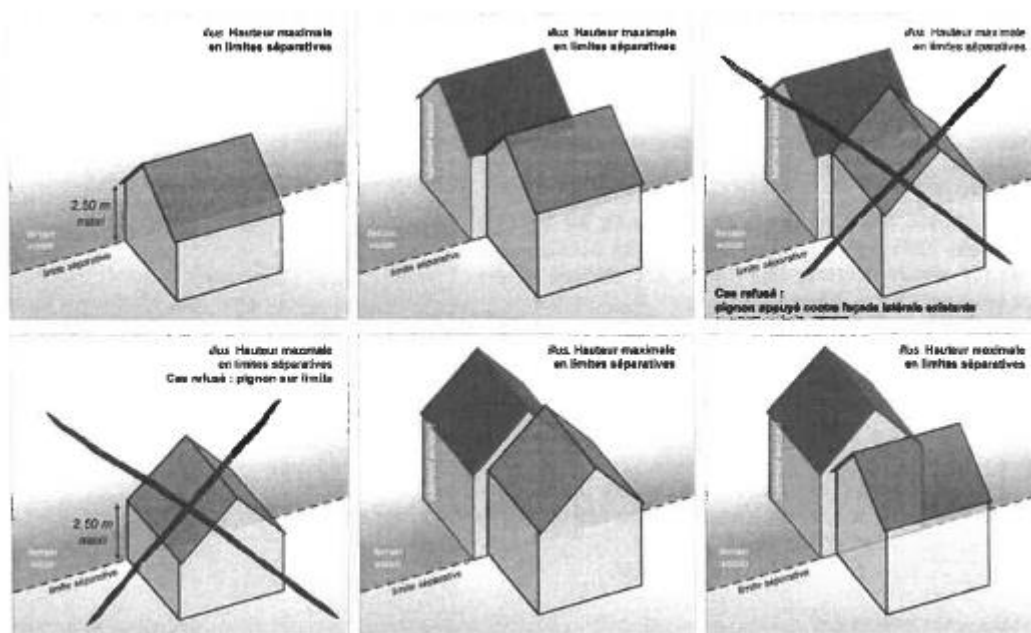
[...]

10.6 - La hauteur maximale des annexes non habitables est fixée à 2,50 mètres à l'égout du toit.

10.7 - En limite séparative, la hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder :

- 2,50 m à l'égout du toit, en l'absence de constructions sur cette même limite ;
- la hauteur totale⁶ de la construction est déjà implantée en limite.

Lors d'une construction en limite séparative, ériger un pignon n'est autorisé que dans le cas où celui-ci est appuyé contre un pignon voisin aveugle. L'alignement strict n'est pas imposé, un décalage modeste peut être réalisé tant qu'il respecte l'art. 7.3.



Nouvel article :

ARTICLE U10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur totale

La hauteur totale H est prise depuis le sol (niveau du terrain nature) au point le plus haut du bâtiment (hors appareillages techniques : antenne, mini-éolienne de toit, cheminée, etc), et correspond dans la plupart des cas au faîtage d toit.

Cette hauteur peut toutefois varier : Dans le cas d'une même pente de toit, deux bâtiments avec le même nombre de niveaux peuvent avoir des hauteurs différentes en raison de leur base de pignon. Afin d'éviter de trop grandes hauteurs au faîtage pour des bâtiments de grande emprise au sol, une hauteur limite chiffrée en mètre est définie selon les dispositions suivantes.

[...]

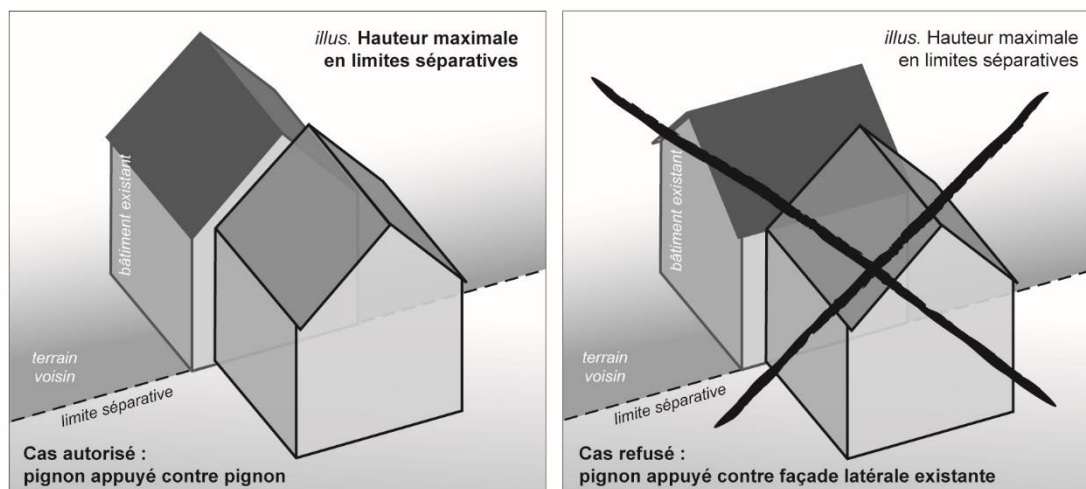
10.6 - La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,50 mètres au faîtage ou 2,50 mètres à l'égout du toit.

⁶ La hauteur totale s'entend comme la hauteur comptée au faîtage.

10.7 - En limite séparative, la hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder :

- 3,50 mètres au faitage ou 2,50 mètres à l'égout du toit ;
- dans le cas d'un carport à toit plat, la construction peut atteindre une hauteur maximale de 3,5 mètres,
- dans le cas d'un carport à toit en pente, la construction peut atteindre une hauteur à l'égout de 3 mètres.
- la hauteur totale⁷ de la construction est déjà implantée en limite.

Lors d'une construction en limite séparative, ériger un pignon n'est autorisé que dans le cas où celui-ci est appuyé contre un pignon voisin aveugle. L'alignement strict n'est pas imposé, un décalage modeste peut être réalisé tant qu'il respecte l'art. 7.3.



6- Végétalisation des parcelles

La commune souhaite s'assurer de la qualité environnementale d'un projet en définissant une obligation de laisser une part de l'unité foncière en pleine terre pour chacun d'entre eux. Le coefficient de pleine terre se définit « comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet »⁸. Cette définition est ajoutée en note de bas de page pour assurer une bonne compréhension de la règle.

Article actuel :

ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.2 – En zone **UA**, lorsque l'emprise au sol de la construction occupe 70% du terrain (maximum autorisé), un minimum de 10% du terrain sera aménagé en espace vert⁹.

Sont également exigés un minimum de :

- 30 % du terrain en zone **UB et UC**
- 40 % du terrain en zone **UD**

⁷ La hauteur totale s'entend comme la hauteur comptée au faitage.

⁸ Grand Chambéry, Fiche-pédagogique-n-5-coefficient-de-pleine-terre__1_.pdf

⁹ Les places de parking végétalisées comptent dans le pourcentage.

Nouvel article :

ARTICLE U13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.2 – En secteur **UA**, pour une emprise au sol de 20% de l'unité foncière, 10% doivent être en pleine terre¹⁰.

En secteurs **UB, UC et UD**, pour une emprise au sol de 30% de l'unité foncière, 20% doivent être en pleine terre.

D) Adaptation des règles de hauteur de construction en secteur UY

La Commune souhaite aligner les prescriptions liées à la hauteur des constructions en secteur UY en supprimant la spécificité de hauteur du sous-secteur UYc. Cette modification doit permettre une harmonisation architecturale et une continuité paysagère dans le secteur UY pour les bâtiments d'activités.

Article actuel :

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur des bâtiments d'activités ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, exception faite des ouvrages techniques spécifiques.

10.2 – En zone UYc, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres au faîtage du toit.

10.3 – La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Nouvel article :

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur des bâtiments d'activités ne peut excéder ~~12~~ **14 mètres de hauteur totale**, exception faite des ouvrages techniques spécifiques.

~~10.2 – En zone UYc, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 mètres au faîtage du toit.~~

10.3 – La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit.

7- Implantation d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone N

Afin de pouvoir répondre à des demandes d'intérêt général émanant des gestionnaires des réseaux, la Commune souhaite admettre en zone N les équipements d'intérêt collectif. La règle stipulait jusqu'alors que seuls le secteur Nt et le sous-secteur NLt pouvait accueillir ce type d'équipement.

Article actuel :

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N

¹⁰ Coefficient de pleine terre « proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet ».

2.1 — Sont admis :

- les abris de chasse de 40 m² maximum et limités à un par association de chasse agréée,
- un abri de pêche de 40 m², limité à un par étang et par propriété ;

2.2 — Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.3 — Les installations, constructions et travaux nécessaires au fonctionnement et au développement de la ligne de chemin de fer.

2.4 — La création de pistes cyclables, voies vertes et vélo-routes, dès lors qu'elles maintiennent l'accès aux terres agricoles.

2.5 — En secteurs **N**, **NL**, et **NLe**, les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.6 — En secteur **NL**, seuls sont admis :

- dans le secteur du Malsaucy :

- des équipements légers liés à la découverte, à l'initiation et à la protection de l'environnement,
- des constructions et installations permanentes ou temporaires liées aux activités sportives, culturelles, éducatives et de loisirs,
- et les aménagements décrits à l'article 2.4. ;

- dans le secteur de l'aérodrome, les aménagements ou installations liées à l'activité et au fonctionnement de l'aérodrome.

2.7 — En secteur **Ne** uniquement, autour des étangs du Malsaucy et de la Véronne et de part et d'autre de la rue d'Evette, sont autorisés des équipements légers liés à la découverte, à l'initiation et à la protection de l'environnement, de type sentier pédagogique, et observatoires et abris couverts, en vue de recevoir du public

2.8 — En secteurs **NLe**, seuls sont admis des équipements de loisirs et de sports respectant la réglementation du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

2.9 — En secteur **Ny**, sont seuls autorisés :

- les travaux visant à réhabiliter le bâti,
- la construction d'un bâtiment isolé d'une surface de plancher maximale de 70 m².
- l'aménagement de terrasses, pour les bâtiments existants dans le secteur,
- les affouillements et exhaussements temporaires liés aux constructions et occupations du sol admises et à la mise en valeur du secteur.

2.10 — Dans le périmètre de protection immédiate du champ captant de Sermamagny, seuls les aménagements décrits dans l'arrêté préfectoral sont autorisés.

2.11 — En secteur **Nt** et dans le sous-secteur **NLt**, sont admises les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nouvel article :

ARTICLE N 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zone N

2.1 — Sont admis :

- les abris de chasse de 40 m² maximum et limités à un par association de chasse agréée,
- un abri de pêche de 40 m², limité à un par étang et par propriété ;

2.2 — Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.3 – Les installations, constructions et travaux nécessaires au fonctionnement et au développement de la ligne de chemin de fer.

2.4 – La création de pistes cyclables, voies vertes et vélo-routes, dès lors qu'elles maintiennent l'accès aux terres agricoles.

2.5 - Les installations et ouvrages nécessaires à des équipements collectifs ou services publics, dès lors que leur implantation est compatible avec le caractère naturel ou forestier de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 6 – En secteurs **N**, **NL**, et **NLe**, les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.6 7 – En secteur **NL**, seuls sont admis :

- dans le secteur du Malsaucy :

- des équipements légers liés à la découverte, à l'initiation et à la protection de l'environnement,
- des constructions et installations permanentes ou temporaires liées aux activités sportives, culturelles, éducatives et de loisirs,
- et les aménagements décrits à l'article 2.4. ;

- dans le secteur de l'aérodrome, les aménagements ou installations liées à l'activité et au fonctionnement de l'aérodrome.

2.7 8 – En secteur **Ne** uniquement, autour des étangs du Malsaucy et de la Véronne et de part et d'autre de la rue d'Evette, sont autorisés des équipements légers liés à la découverte, à l'initiation et à la protection de l'environnement, de type sentier pédagogique, et observatoires et abris couverts, en vue de recevoir du public

2.8 9 – En secteurs **NLe**, seuls sont admis des équipements de loisirs et de sports respectant la réglementation du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

2.9 10 – En secteur **Ny**, sont seuls autorisés :

- les travaux visant à réhabiliter le bâti,
- la construction d'un bâtiment isolé d'une surface de plancher maximale de 70 m².
- l'aménagement de terrasses, pour les bâtiments existants dans le secteur,
- les affouillements et exhaussements temporaires liés aux constructions et occupations du sol admises et à la mise en valeur du secteur.

2.10 11 – Dans le périmètre de protection immédiate du champ captant de Sermamagny, seuls les aménagements décrits dans l'arrêté préfectoral sont autorisés.

2.11 12 – En secteur **Nt** et dans le sous-secteur **NLt**, sont admises les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E) Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

1) Pompes à chaleur

Le 30 juillet 2025, un arrêté préfectoral portant réglementation des bruits de voisinage dans le département du Territoire de Belfort a été pris par le Préfet. Cet arrêté précise à l'article 13 que « toutes précautions doivent être prises pour limiter le bruit des équipements intérieurs ou extérieurs aux bâtiments, tels que les pompes à chaleur. A cet effet les équipements devront être positionnés de façon à réduire les risques de nuisances sonores au voisinage [...] ». »

La commune avait déjà, dans le cahier des prescriptions architecturales, pris en compte l'installation des pompes à chaleur, de façon à en limiter l'impact sonore.

La commune a souhaité ajouter une précision concernant leur emplacement pour éviter les nuisances visuelles lié à ce type d'équipement.

Article actuel :

1- FAÇADES

— Saillies

[...]

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils sont interdites en saillie sur les façades. Elles seront soit intégrées dans la construction, soit encastrées dans des espaces prévus à cet effet de façon à limiter les nuisances sonores.

Nouvel article :

1- FAÇADES

— Saillies

[...]

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils sont interdites en saillie sur les façades. Elles seront soit intégrées dans la construction, soit encastrées dans des espaces prévus à cet effet de façon à limiter les nuisances sonores. Elles sont de préférence installées face au domaine public sauf si leurs installations présentent une gêne visuelle.

2) Les couleurs

La commune entend faire évoluer les règles concernant les couleurs des façades dans le but de moderniser les teintes.

Article actuel :

1- FAÇADES

— Couleurs

Dans la zone UA, les couleurs retenues seront celles du nuancier départemental, réalisé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), disponible en mairie.

Une peinture minérale ou un badigeon à la chaux seront appréciés.

Les couleurs devront s'intégrer dans le paysage environnant et éviter toute teinte agressive.

Dans les autres zones, la couleur des constructions ne doit pas présenter de teinte agressive : un ton « pastel » (ou couleur éteinte) est préféré.

Il est recommandé d'utiliser plusieurs teintes en harmonie suivant le type d'architecture {architecture contemporaine avec rupture(s) dans la façade permettant une mise en valeur des divers éléments de façade}.

Les soubassements apparents, mettant en valeur l'architecture de la construction, pourront comporter une teinte différente de celle utilisée pour la façade.

Pour les constructions présentant un aspect bois, seule une façade peut conserver une teinte naturelle.

En toutes zones, les corps secondaires et les extensions de faible volume doivent recevoir un traitement harmonisé avec la façade principale.

Nouvel article :

1- FAÇADES

– Couleurs

Dans la zone UA, les couleurs retenues seront celles du nuancier départemental, réalisé par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), disponible en mairie.

Une peinture minérale ou un badigeon à la chaux seront appréciés.

Les couleurs devront s'intégrer dans le paysage environnant et éviter toute teinte agressive.

Dans les autres zones, la couleur des constructions ne doit pas présenter de teinte agressive : un ton « pastel » (ou couleur éteinte) est préféré.

Il est recommandé d'utiliser plusieurs teintes en harmonie suivant le type d'architecture (architecture contemporaine avec rupture(s) dans la façade permettant une mise en valeur des divers éléments de façade).

Les soubassements apparents, mettant en valeur l'architecture de la construction, pourront comporter une teinte différente de celle utilisée pour la façade.

Pour les constructions présentant un aspect bois, seule une façade peut conserver une teinte naturelle.

En toutes zones, les corps secondaires et les extensions de faible volume doivent recevoir un traitement harmonisé avec la façade principale.

Les couleurs peuvent être choisies dans le nuancier joint en fin de règlement. Les teintes pastel ou légèrement atténuées sont recommandées afin de favoriser une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

L'utilisation du blanc pur ainsi que du noir en façade est interdite.

Il est conseillé de combiner plusieurs teintes en cohérence avec le style architectural, notamment pour les constructions contemporaines dont les ruptures de façade permettent de mettre en valeur différents éléments.

Les soubassements apparents, destinés à souligner l'architecture du bâtiment, peuvent être traités dans une teinte distincte de celle utilisée pour le reste de la façade.

Le pétitionnaire est invité à s'inspirer du nuancier afin de choisir des couleurs et combinaisons en harmonie avec son projet architectural.

3) Annexes

La commune de Sermagny souhaite laisser une plus grande liberté dans le choix des matériaux utilisables lors de la construction d'une annexe et modifie donc la règle. Par ailleurs, le type de toiture est précisé et dépendra de la surface de la construction.

Article actuel :

III-LES ANNEXES¹¹

Les garages et autres annexes intégrées ou accolées au bâtiment principal d'habitation reçoivent le même traitement que celui-ci (couleur, toiture...).

Les toits « mono pente » sont admis (voir croquis ci-dessous).

Les annexes et abris isolés seront soit traités dans un matériau unique, soit enduits et tuilés. Dans tous les cas, ils doivent présenter un aspect de finition suffisant et ne pas être composés de matériaux de récupération.

Pour les annexes présentant un aspect bois, seule une façade peut conserver une teinte naturelle.

La végétalisation de la toiture est autorisée.

¹¹ Une annexe est considérée comme non habitable.

En zone N, les teintes des façades devront s'intégrer au paysage naturel (teinte « bois naturel », vert ou brun).

[...]

Nouvel article :

III-LES ANNEXES¹²

Les garages et autres annexes intégrées ou accolées au bâtiment principal d'habitation reçoivent le même traitement que celui-ci (couleur, toiture...).

Les toits « mono pente » sont admis (voir croquis ci-dessous).

Sont admis les annexes et abris réalisés en matériaux naturels ou présentant des finitions soignées telle qu'enduits, tuiles, bacs acier et shingles.

La toiture des annexes d'une emprise au sol maximale de 20 m² n'est pas réglementée.

Il est autorisé dans le cas d'une annexe ou d'un abri de plus de 20m², la réalisation de toits plats et de toiture à deux pans.

Dans tous les cas, ils doivent présenter un aspect de finition suffisant, naturel, et ne pas être composés de matériaux de récupération.

~~Pour les annexes présentant un aspect bois, seule une façade peut conserver une teinte naturelle.~~

La végétalisation de la toiture est autorisée.

En zone N, les teintes des façades devront s'intégrer au paysage naturel (teinte « bois naturel », vert ou brun).

[...]

4) Définition de l'annexe et note de bas de page

La note de bas de page intègre une définition courte de ce qu'est une annexe : « *une annexe est considérée comme inhabitable* ».

La commune souhaite préciser cette définition et différencier les annexes des extensions.

La note de bas de page est donc remplacée par le texte suivant : « *Une annexe est une construction non habitable, isolée de la construction principale (éloignement restreint et sur la même unité foncière), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Plus petite que cette dernière, il peut s'agir d'un garage, d'une remise, d'un abri de jardin, d'un carport, du local technique d'une piscine, etc.* »

5) Insertion du nuancier





En lien avec la modification de l'article concernant les couleurs des constructions, le nuancier est ajouté au règlement du PLU pour que les habitants puissent s'y référer.

1/ Je choisis la teinte du fond de façade (Référence NCS, au bas de chaque nuance)

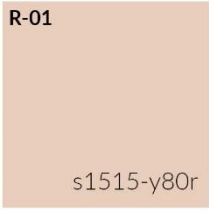




GAMME DES OCRES BEIGES

O-01  s1510-y20r	O-02  s2020-y20r	O-03  s3020-y10r	O-04  s2020-y30r	O-05  s2030-y20r
O-06  s1505-y20r	O-07  s1515-y30r	O-08  s2030-y30r	O-09  s2030-y40r	O-10  s3040-y50r



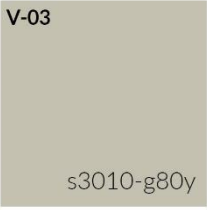


GAMME DES JAUNES ORANGÉS

J-01  s1010-y30r	J-02  s1020-y20r	J-03  s1030-y20r	J-04  s2030-y30r	J-05  s2040-y20r
--	--	--	---	--






GAMME DES ROSES ET ROUGES

R-01  s1515-y80r	R-02  s2030-y70r	R-03  s3030-y70r	R-04  s4030-y80r	R-05  s3060-y80r
--	--	--	---	--

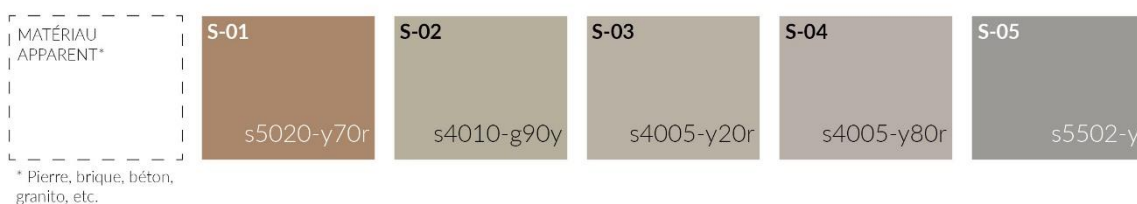
GAMME DES VERTS

V-01  s2020-g90y	V-02  s3010-g50y	V-03  s3010-g80y	V-04  s1510-g80y	V-05  s5020-g70y
--	--	--	---	--

GAMME DES GRIS COLORÉS

G-01  s2010-r80b	G-02  s3020-r80b	G-03  s2005-r20b	G-04  s3010-r50b	G-05  s3005-y50r
--	--	--	---	--

2/ Je distingue le soubassement (Référence NCS)



3/ Je mets en valeur les modénatures (Référence NCS) (chaînage, encadrement, linteau, bandeau, table, agrafe, etc.)



4/ Je complète avec une nuance ponctuelle (Référence RAL Classic) pour les boiseries (porte, fenêtre, volet, etc.) et ferronneries (garde-corps, grille, portail, etc.)



* NCS = Natural Color System, système de classification internationale des couleurs.

Avertissement :

Les échantillons reproduits ici sont donnés à titre indicatif. Le procédé d'impression ne peut pas garantir une fidélité parfaite aux couleurs préconisées et peut générer des écarts importants dans les nuances. **Seules les références indiquées sur chaque teinte permettent d'obtenir les nuances réelles.** Il appartient au porteur de projet de chercher à s'en approcher le plus possible sur les nuanciers propres aux fabricants retenus pour les travaux.

F- Mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes du PLU

Dans la mesure où le règlement écrit a été modifié à plusieurs reprises depuis l'élaboration du PLU approuvé en septembre 2015, et que des évolutions législatives ont modifié le code de l'urbanisme, il apparaît utile de mettre à jour le règlement et d'apporter des compléments d'informations à la population et aux futurs pétitionnaires.

Les servitudes d'utilité publiques ont également évolué, les services de l'Etat ayant apporté à la Commune des nouveaux documents (carte et tableau).

1) Les dispositions générales du règlement

La mise à jour du PLU entraîne l'insertion ou l'actualisation des articles suivants :

- Article 8 : De nouveaux arrêtés préfectoraux classent les voies bruyantes,
- Article 9 : Plan d'exposition au bruit (PEB),
- Ajout d'un article : Article 20 sur le radon.

Article 8 – Voies bruyantes (secteurs affectés par le bruit)

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (~~voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n°2010-281-0005 du 8 octobre 2010~~) (voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017, révisé par l'arrêté n°DDTSEEF-90-2023-12-21-00004 relatif au classement sonore des routes du Territoire de Belfort et à la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures), s'appliquent des prescriptions renforcées d'isolement acoustique aux futurs bâtiments. Ces secteurs sont déterminés de part et d'autre des voies classées (depuis le bord de l'infrastructure). Ils concernent :

- la RD465, classée catégorie 3 (100 mètres) et 4 (30 mètres) ,
- la RDS 5 (desserte du pays sous vosgien), classée catégorie 3 (100 mètres) et 4 (30 mètres).

Ce classement détermine l'isolément acoustique des bâtiments à construire dans ces secteurs.

Cette obligation (considérée comme une norme de construction) est reportée au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme" en pièce n°7 du PLU.

Article 9 - Plan d'exposition au bruit (PEB)

Un Plan d'Exposition au Bruit, lié à l'implantation de l'Aérodrome et approuvé par arrêté préfectoral du 05 décembre 1984, est en vigueur à Sermamagny. Ce plan a été révisé et une nouvelle version a été approuvée par arrêté préfectoral du 04 juillet 2017.

Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.

Des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes s'appliquent sur le territoire communal, conformément aux articles L147-1 à L147-8 du code de l'urbanisme. L'arrêté de juillet 2017 permet d'introduire un nouvel indice de bruit Lden, exprimé en décibels (dB).

En application de l'article R151-52 du code de l'Urbanisme, ce document est annexé au PLU et au plan « Périmètres et contraintes d'urbanisme » en pièce n°7 du PLU.

Article 20 - Radon

Le radon se définit comme un gaz radioactif d'origine naturelle, qui constitue un facteur de risque de cancer du poumon et peut s'accumuler dans les bâtiments.

En application des articles L.1333-22 du code de la santé publique et L.125-5 du code de l'environnement, les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique, issu du décret n°2018-434 du 4 avril 2018.

Ces zones sont définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- zone 1 : zones à potentiel radon faible,
- zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments,
- zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

Ces réglementations mettent en place les actions suivantes :

- l'obligation de dépistage du radon dans certains établissements recevant du public (ERP),
- la prise en compte des expositions au radon dans les lieux de travail,
- l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires dans le cadre de transactions immobilières.

Ces mesures s'appliquent de façon différente selon le type de zone concernée. En application du code de la santé publique, le dépistage du radon dans certains ERP était obligatoire depuis 2004 dans les communes situées dans 31 départements dits prioritaires. Le Territoire de Belfort est un département prioritaire pour la mesure du radon. De fortes concentrations sont observées dans le nord du département, attribuables notamment à la présence de granite. Le socle vosgien, constitué de granit, peut concentrer des noyaux granifères précurseurs du radon. C'est pourquoi le nord du département est classé en zone à potentiel radon significatif.

Cette obligation de mesures est désormais applicable :

- dans tous les ERP situés dans les communes situées en zone 3,
- dans les ERP situés dans les communes des zones 1 et 2, lorsque les résultats de mesurage existants dépassaient 300 becquerels par m³(Bq/m³).

Le dépistage obligatoire dans ces ERP doit être renouvelé au moins tous les dix ans, sauf si la concentration en radon reste inférieure à 100 Bq/m³ lors de deux dépistages consécutifs.

La commune de Sermamagny est classée en zone 3 (zone à potentiel radon significatif) vis-à-vis du radon par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

Une plaquette d'information figure en annexe du PLU.

2) Mise à jour des annexes au PLU

Afin de mettre à jour les annexes qui le nécessitent dans le PLU, il est proposé de séparer les annexes réglementaires, conformément aux articles R151-51, R151-52 et R151-53, des documents informatifs. Les évolutions successives du PLU ayant remanié les annexes.

Mise à jour des annexes réglementaires

- Les Servitudes d'Utilité publiques ont évolué, ainsi le plan et le tableau sont mis à jour,
- Informations relatives au classement des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées) suite à des arrêtés préfectoraux.

Insertion d'annexes informatives au PLU

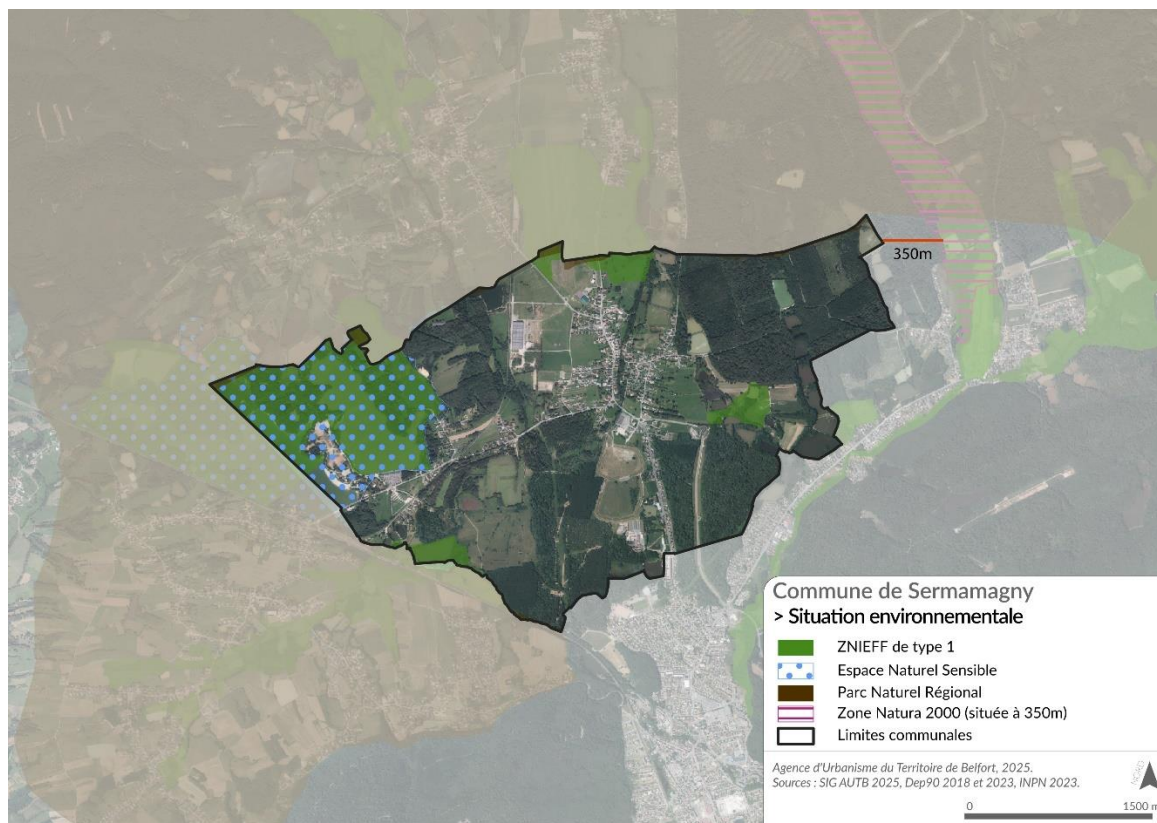
- Retrait - gonflement des sols argileux,
- Aléa mouvement de terrain et guide des recommandations,
- Zones à potentiel radon,
- Arrêté préfectoral portant réglementation des bruits de voisinage dans le Département du Territoire de Belfort.

IV- Incidences du projet de modification simplifiée sur l'environnement

1- La modification n'impacte aucune protection réglementaire ou d'inventaire patrimonial

La commune de Sermamagny n'est concernée par aucun périmètre Natura 2000, que ce soit au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » (92/43/CEE) ou de la Directive « Oiseaux » (79/409/CEE). La zone la plus proche se situe à 350 mètres des limites communales.

Le ban communal de Sermamagny comprend sur son territoire quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et un Espace Naturel Sensible.



ZNIEFF recensées sur la commune de Sermamagny :

Nom	Intérêts écologiques	Superficie (en ha)
Le Malsaucy et étangs associés	<ul style="list-style-type: none"> - 2 milieux déterminants - 145 espèces déterminantes 	220
Ruisseaux du Verboté et d'Évette	<ul style="list-style-type: none"> - 17 espèces déterminantes dont la grenouille rousse 	81
Prairies de Chaux	<ul style="list-style-type: none"> - 1 milieu déterminant : prairies humides atlantiques et subatlantiques - 34 espèces déterminantes 	77
Prairie et étangs à l'est du cimetière de Sermamagny	<ul style="list-style-type: none"> - 14 espèces déterminantes 	7

La ZNIEFF de type 1 « Étangs Michelot » est accolée aux limites communales mais ne se situe pas sur la commune.

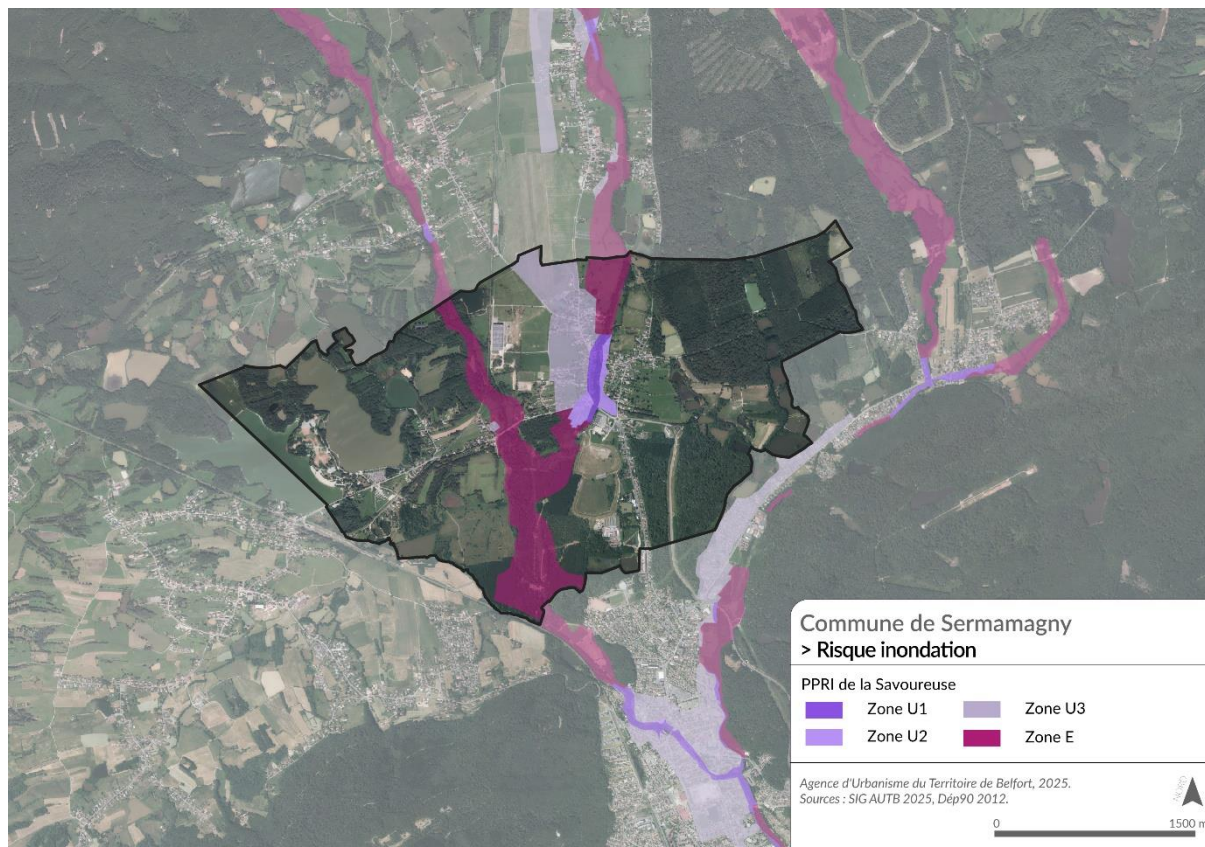
ENS recensé sur la commune de Sermamagny :

Nom	Description
Le Malsaucy et étangs associés	ENS situé sur les communes d'Évette-Salbert, Lachapelle-sous-Chaux et Sermamagny. Créé au XVI ^{ème} pour la pisciculture, l'étang s'étend sur 55ha et présente une nature exceptionnelle. Il est de nos jours le lieu d'accueil de nombreuses activités et manifestations. Le site, mosaïque de milieux, compte pour la faune 49 espèces protégées, dont 33 aux niveaux européen et national (Crapaud sonneur, Balbuzard pêcheur, Chat sauvage, Loches d'étang ...) ; pour la flore 8 espèces protégées, dont 1 au niveau national (Lysimaque à fleur en thyrses) ; et pour l'habitat 12 habitats d'intérêt européen (principalement des milieux aquatiques et des forêts de feuillus).

Ces ZNIEFF sont éloignées des zones U, principalement concernées par la présente procédure. Il n'existe pas d'autre espace protégé réglementairement sur le ban communal. Les modifications envisagées dans le cadre de la modification simplifiée ne portent pas atteinte aux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) inventoriées à l'échelle de la commune de Sermamagny.

2- Les modifications n'augmentent pas le risque inondation auquel la commune fait face

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Savoureuse, validé en 1999, délimite les zones inondables liées aux débordements de la rivière. Ces zones sont classées selon l'importance du risque qu'elles encourent (Zone E et U (U1, U2, U3)) et elles sont soumises au règlement du PPRI.



Les modifications apportées au règlement n'entraînent pas de risque supplémentaire à ceux existants.

Par conséquent, l'impact au regard du risque inondation est considéré comme nul, le secteur de la modification ne se situant pas en zone inondable.

3- Les modifications n'interfèrent pas dans le fonctionnement écologique à l'échelle de la commune de Sermamagny

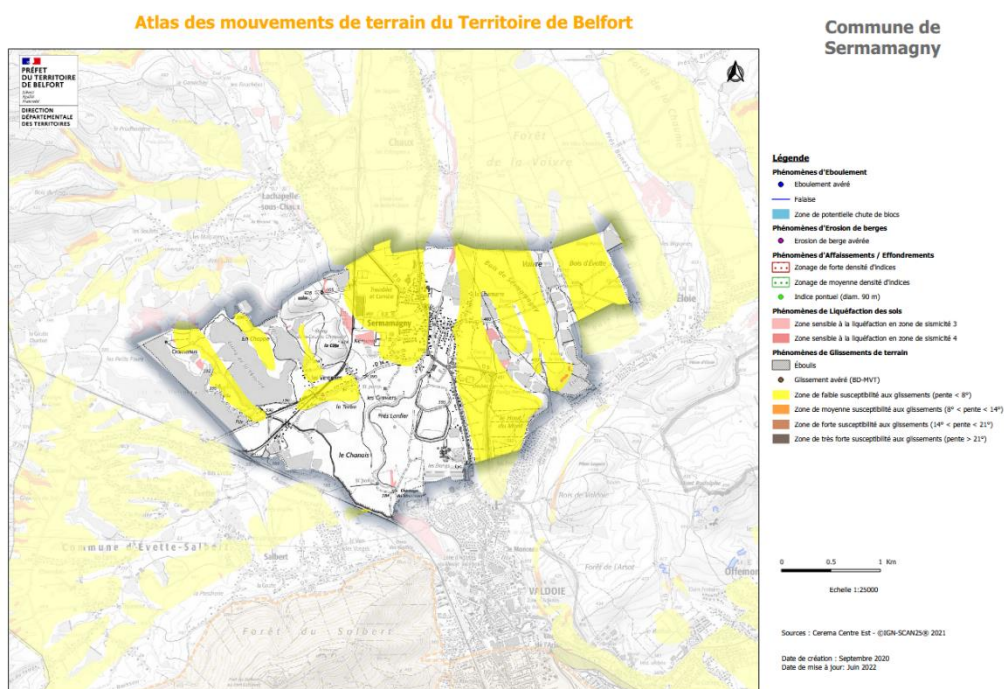
Les modifications du règlement graphique et écrit envisagées dans cette procédure n'impactent pas les continuums écologiques. Il n'y a pas de répercussion pour les réservoirs de biodiversité.

L'absence d'impact relatif à ces milieux peut donc être ici affirmée.

4- Les modifications n'entraînent pas l'accroissement d'autres risques naturels

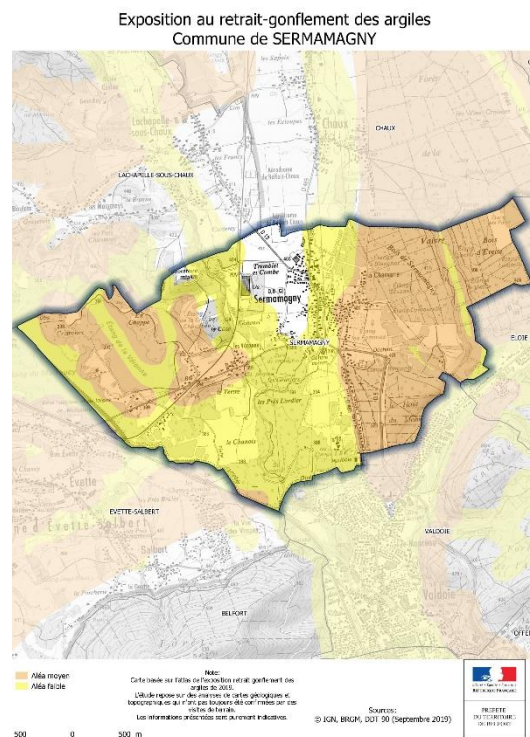
Risques mouvements de terrain

La commune de Sermamagny est concernée par des aléas glissement de terrain. Les changements proposés ne sont pas plus impactant qu'auparavant.



Risque retrait gonflement des sols argileux

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la commune est exposée sur près de l'intégralité de son territoire à des aléas faibles et moyens. Aussi, la procédure ne devrait pas entraîner de risques supérieurs à ceux déjà existants.



Risque sismique

L'intégralité de la commune de Sermamagny se situe en zone d'aléa modéré (niveau de sismicité 3 sur 5). La procédure n'induit pas de risque supérieur à ceux existants.

Consommation d'espaces agricoles

La procédure de modification simplifiée n'impacte pas les zones agricoles déterminées par le PLU depuis 2015.

Incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement

La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur le captage de Sermamagny, qui alimente à 80% le Grand Belfort en eau potable.

L'infiltration des eaux pluviales est recherchée en priorité. Le règlement prend en compte la gestion des eaux pluviales. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales est rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur les parcelles privées, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'écarter les débits de pointe des apports pluviaux.

L'assainissement est pris en charge par le Grand Belfort. Conformément au zonage d'assainissement, le secteur concerné par la modification du PLU est raccordé à l'assainissement collectif.

Les incidences de la modification sont nulles sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

Incidence sur le paysage ou le patrimoine bâti

Aucun monument historique n'est répertorié à Sermamagny.

Par ailleurs, au vu du contenu de la présente procédure, le paysage ne devrait aucunement être impacté.

Les incidences de la modification, sur le paysage et le patrimoine bâti, sont donc considérées comme nulles.

En conclusion, la présente procédure ne porte pas atteinte à l'environnement. Les changements proposés ne sont pas plus impactant qu'auparavant. Aucune protection réglementaire ou inventaire patrimonial n'est remis en cause.

La présente procédure n'aura par ailleurs aucune incidence dommageable significative sur l'environnement et la santé humaine.

V- Déroulement de la procédure de modification simplifiée

La présente modification est engagée conformément aux articles L.153-36, L.153-37, et L.153-40 du code de l'urbanisme.

À ce titre, la modification est effectuée, selon une procédure simplifiée, à l'initiative de Monsieur le maire de Sermamagny, compétent en la matière.

Avant d'être mis à disposition, le dossier sera notifié à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet est transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exige les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme.

À l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public sera approuvé par délibération du conseil municipal.