

Consultation Personnes Publiques Associées PLU

mercredi 14 janvier 2026 à 17:18 réception

À : mairiedesermamagny@orange.fr



image001.jpg
2 Ko

Bonjour,

Je vous informe que nous n'avons pas de remarques concernant le dossier de modification simplifiée.

Bien cordialement,



Syndicat Mixte des Transports en Commun

Jonxion 1 - Parc d'innovation de Belfort Montbéliard

1 avenue de la Gare TGV – 90400 MEROUX-MOVAL

Tél. 03 84 90 99 25

www.smtc90.fr - www.optymo.fr

Procédure de modification simplifiée n°4 Sermamagny

Instruction documents urbanisme

vendredi 16 janvier 2026 à 14:57 réception

À : mairiedesermamagny@wanadoo.fr

Bonjour,

Vous nous avez consulté la SNCF pour émettre en avis en tant que personne publique associée à la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de votre commune.

Au regard des documents présentés dans ce dossier nous n'avons pas d'observations à formuler. Nous n'émettrons pas, pour cette procédure, d'avis formalisé.

Vous remerciant pour cette consultation,

Cordialement,

Directeur de Projets - Grands Projets - Urbanisme

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD-EST

CAMPUS INCITY - 116, cours Lafayette - CS 13511 - 69003 LYON



Interne

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

Affaire suivie par :
Civ. Nom Prénom
Courriel
Téléphone

Belfort, le **28 JAN. 2026**

**Le directeur départemental
des territoires**

à

Monsieur le Maire de Sermamagny

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Sermamagny
Réf. : Votre courrier du 30 décembre 2025

Par courrier visé en référence, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée de votre PLU avant mise à disposition. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le dossier correspondant pour avis des personnes publiques associées (PPA).

Je vous prie de trouver ci-après les observations de mes services.

1) Objet de la procédure

L'urbanisme de votre commune est régi par un PLU, approuvé le 7 septembre 2015. Il a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées en 2015, 2016 et 2019, et de 4 mises à jour en 2017, 2021 (2) et 2024.

Vous souhaitez de nouveau faire évoluer votre document d'urbanisme. Cette procédure concerne :

- la rectification de plusieurs erreurs matérielles ;
- la suppression de plusieurs emplacements réservés et leurs renumérotations ;
- des modifications réglementaires (hauteur, emprise au sol...) pour les constructions en zone U, et notamment les secteurs UB et UY ;
- l'adaptation du règlement de la zone N pour y autoriser les installations et ouvrages nécessaires à des équipements collectifs ou services publics, sous réserve de leur compatibilité 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, conformément aux prescriptions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
- la mise à jour du cahier des prescriptions architecturales ;
- la mise à jour des dispositions générales du règlement et des annexes au PLU en lien avec les évolutions législatives.

Ce projet relève bien de la procédure de modification simplifiée, telle que prévue par les articles L.153-37 et L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, il n'est pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne majore pas les possibilités de constructions de plus de 20%, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas de zone urbaine ou à urbaniser.

2) Incidence de la procédure

a) Du point de vue de l'urbanisme :

Cette modification permet de rectifier plusieurs erreurs matérielles, de supprimer et renommer les emplacements réservés, ainsi que d'adapter plusieurs dispositions réglementaires graphiques et écrites de ce document, pour être en adéquation avec les attentes de la population. Cette modification contribue également à favoriser la densification dans la zone urbanisée et à assurer la mise à jour des annexes du PLU de Sermamagny.

Ces ajustements ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD définies dans ce document d'urbanisme. De plus, les modifications précitées n'ont pas d'incidence sur l'étalement urbain.

b) Sur la prise en compte des enjeux liés à l'agriculture

Les différents points de cette modification simplifiée restent sans conséquence pour les activités et les espaces agricoles. Les principales zones concernées par cette procédure sont situées en espace urbanisé. Par conséquent, cette mesure n'aura pas d'incidence sur l'exploitation agricole du secteur (zonage inchangé).

c) Sur la thématique déplacement - mobilité

La procédure en cours vise à supprimer les emplacements réservés (ER) n°1 à 5, principalement destinés à la réalisation d'aménagements cyclables. Ces suppressions sont notamment justifiées par l'achèvement de la liaison cyclable nord-territoire réalisée par le Département du Territoire de Belfort (ER 1, 2, 5), ainsi que l'abandon de tout aménagement supplémentaire, ou de modification, du merlon périphérique situé sur ce tracé (ER4). En ce qui concerne l'ER3, sa suppression reste liée à l'abandon du projet de prolongement de la desserte du Pays sous vosgien. La suppression des ER cités n'a pas d'impact sur cette thématique déplacement - mobilité.

d) Du point de vue de l'environnement et des risques :

Ce projet de modification simplifiée ne présente pas d'incidence notable du point de vue de l'environnement. Les rectifications d'erreurs matérielles et la mise à jour des annexes informatives notamment celles relatives au radon, au retrait et gonflement des argiles, au mouvement de terrain et au bruit n'ont pas d'impact sur les enjeux environnementaux. La suppression des emplacements réservés reste favorable à la préservation des espaces classés en zone A et N.

Cependant, bien que les adaptations réglementaires, telles que la modification des règles d'implantation des carports, la suppression de l'emprise au sol maximale, l'assouplissement du taux de surface de pleine terre et l'augmentation de la hauteur des constructions n'aient pas d'incidences directes sur les enjeux environnementaux, elles peuvent toutefois contribuer, indirectement, à l'imperméabilisation des sols, et rendre plus difficile l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

3) Observations

La présente modification allant quelque peu modifier l'image architecturale de votre commune, je vous invite à prendre en considération l'observation suivante concernant la pose de climatiseurs ou autres appareils thermiques. En effet, le règlement dispose que *"la pose de ce type d'ouvrage technique seront de préférence installées face au domaine public [...]"*, ce qui est souvent très inesthétique et ne contribue pas à la bonne intégration de ces paysages de ces équipements. Aussi, un habillage de type « ventelles », ou tout autre système permettant d'assurer une intégration architecturale, pourrait être fortement conseillé lorsque ces ouvrages techniques sont visibles depuis le domaine public.

Par ailleurs, votre document d'urbanisme n'a pas été versé sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) conformément aux dispositions légales. Pour rappel, en application de l'article L153-23 du code l'urbanisme, toute procédure d'évolution d'un document d'urbanisme approuvé après le 1^{er} janvier 2023 (que ce soit une élaboration, une révision, une modification, une mise en compatibilité...), ainsi que la délibération associée, ne seront exécutoires qu'après leur publication sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Par ailleurs, comme le prévoit l'article L.133-2 de ce même code, il conviendra d'adresser à la DDT 90 une version numérisée au format CNIG du PLU approuvé.

Pour plus d'informations permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions, je vous invite soit à vous rapprocher de votre bureau d'études, soit à consulter les sites internet ci-dessous :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr>
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>

Au regard de l'ensemble des éléments développés ci-dessus, votre dossier est globalement cohérent et les éléments modifiés y sont clairement présentés. Aussi, **j'émet un avis favorable** au projet de modification simplifiée de votre PLU.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires



Romain COURTET