

Belfort, le 6 février 2026

Le Président

Monsieur Philippe CHALLANT
Maire de SERMAMAGNY
MAIRIE
33 Grande Rue
90300 SERMAMAGNY

Direction de l'Aménagement

Affaire suivie par : M Anthony ROPELÉ

Tél. : 03 70 04 80 62
aropele@grandbelfort.fr

Objet : Avis personne publique associée sur la
modification simplifiée du PLU

N/Réf. : DAST/FBR/ACR/AR – 2026/4

Monsieur le Maire, *cher Philippe,*

Pour faire suite à votre courrier du 30 décembre 2025, concernant la modification de votre PLU, je vous informe que Grand Belfort Communauté d'Agglomération, personne publique associée, émet un avis favorable sans réserves.

Les services du Grand Belfort restant à votre disposition pour tous compléments d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi



Damien MESLOT

Président du Grand Belfort



Pj : avis des services du Grand Belfort

Avis sur le projet de Modification Simplifiée du PLU

Commune de SERMAMAGNY

Analyse des services du Grand Belfort

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT SUR L'ELABORATION DU PLU :

La modification simplifiée du PLU de la commune de SERMAMAGNY vise à rectifier et mettre à jour certaines données du document d'urbanisme.

Tout d'abord il s'agit de rectifier quelques erreurs matérielles présentes dans le précédent PLU. Mais aussi de supprimer certains emplacements réservés afin de mettre à jour le document et le rendre plus lisible.

La modification permet également une évolution des règles en zones UB et UY mais aussi une mise à jour des règles générales sur l'aspect extérieur des constructions. Cela afin de s'adapter aux évolutions architecturales actuelles et permettre la mise en place de construction répondant aux demandes des usagers en terme notamment d'aspect extérieur.

La commune profite de cette modification afin de mettre à jour les dispositions générales du PLU suite aux dernières évolutions législatives.

La modification simplifiée ne remet pas en cause les possibilités de construction et n'a aucun impact sur la consommation foncière et les objectifs du SCoT

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'URBANISME :

Aucune remarque sur la partie réglementaire.

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'HABITAT :

Le projet n'a pas d'impact sur les objectifs du PLH. Aucune remarque de la part de la direction de l'habitat.

ANALYSE DE LA DIRECTION DU CYCLE DE L'EAU :

Aucune remarque.

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Pour la Direction de l'Environnement de GBCA, le projet se concentre sur le centre urbain et n'impacte pas les zones naturelles.

CONCLUSION :

Le projet de modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Celui-ci n'a également aucun impact sur les objectifs du PLH ainsi que sur les zones naturelles.

En conséquence le Grand Belfort émet un avis favorable sans réserves.