

Commune de Seloncourt (25)

REVISION ALLEGEE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SELONCOURT

**Evaluation environnementale**

**Dossier d'examen conjoint**

*Version provisoire arrêtée par délibération du 26 septembre 2023*



Dossier 23-003

Septembre 2023

# Sommaire

<b>1. LA DEMARCHE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>3</b>
1.1. PROCEDURE .....	3
1.2. METHODE .....	3
<b>2. LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA REVISION.....</b>	<b>4</b>
2.1. SITUATION GENERALE.....	4
2.2. SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES TOUCHEES PAR LA REVISION DU PLU.....	5
2.2.1. SECTEUR 1 : RUE DE DASLE .....	5
2.2.2. SECTEUR 2 : RUE BLANCHARD.....	8
2.2.3. SECTEUR 3 : RUE DES SOURCES .....	9
2.3. INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT.....	11
2.3.1. <i>Incidences sur les sols et le sous-sol.....</i>	<i>11</i>
2.3.2. <i>Incidences sur la ressource en eau.....</i>	<i>11</i>
2.3.3. <i>Incidences sur les zones humides .....</i>	<i>11</i>
2.3.4. <i>Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques.....</i>	<i>12</i>
2.3.5. <i>Incidences sur Natura 2000.....</i>	<i>13</i>
2.3.6. <i>Incidences sur le paysage et le cadre de vie .....</i>	<i>14</i>
2.3.7. <i>Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques .....</i>	<i>14</i>
2.3.8. <i>Bilan des incidences et proposition de mesures.....</i>	<i>15</i>
<b>3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT .....</b>	<b>16</b>
<b>4. PREPARATION DU SUIVI ULTERIEUR.....</b>	<b>18</b>
<b>5. RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>19</b>

## Illustrations

Illustration 1 : Situation des secteurs touchés par la révision du PLU .....	5
Illustration 2 : Zones touchées par la révision - Rue de Dasle.....	6
Illustration 3 : Zones touchées par la révision du PLU - Rue Blanchard.....	8
Illustration 4 : Zone touchée par la révision du PLU - Rue des Sources .....	10
Illustration 5 : Proposition de réduction de la zone 1 Rue de Dasle .....	12
Illustration 6 : Situation par rapport à Natura 2000.....	13
Illustration 7 : Sensibilité environnementale du territoire et localisation des zones concernées par la révision du PLU .....	20

# 1. La démarche d'évaluation environnementale

---

## 1.1. Procédure

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Seloncourt a été approuvé le 28 janvier 2014 et modifié à 4 reprises en 2016, 2018, 2020 et 2022. La municipalité souhaite reclasser en zone urbaine (UC) des terrains d'aisance d'habitations situés en zone agricole (A). La réduction d'une zone agricole du PLU implique une procédure de révision au titre de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme. Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, les modifications réglementaires relèvent donc de la procédure de révision dite « allégée » du PLU, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

D'après l'article R.104-11 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision :

- Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Lorsque la commune décide de changer les orientations définies par le PADD ;
- Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, et notamment lorsque l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie supérieure à un millième (1 ‰) de ce territoire et/ou supérieure à 5 hectares.

Dans le cas de Seloncourt (7,955 km<sup>2</sup>), la procédure de révision impacte une superficie de 9521 m<sup>2</sup>, représentant 1,19‰ du territoire communal : la procédure d'évaluation environnementale est donc requise.

## 1.2. Méthode

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée à la procédure de révision du document d'urbanisme. Elle accompagne l'évolution du document et contribue à réduire ses incidences sur l'environnement.

La première étape de l'évaluation consiste à définir les enjeux environnementaux à l'échelle de chaque zone touchée par la révision du PLU, en les situant dans leur contexte environnemental : situation géographique et topographique, sensibilité hydrologique, sensibilité écologique et paysagère, situation vis-à-vis des risques et de nuisances... Cet état initial a été réalisé par un ingénieur environnement spécialisé en écologie du cabinet Prélude.

L'état des sensibilités environnementales du territoire repose :

- sur l'analyse des données bibliographiques (DREAL, DDT, Géorisques, BRGM, IGN...);
- sur une visite de terrain réalisée par un écologue au mois de mai 2023 pour évaluer la sensibilité écologique et paysagère des zones impactées par la révision.

Cet état des lieux permet de mettre en évidence les enjeux locaux, de caractériser les incidences environnementales du projet de révision et de proposer si nécessaire des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences.

L'évaluation environnementale s'attache également à analyser la compatibilité des modifications envisagées avec les documents supra-communaux au travers de la compatibilité avec le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Montbéliard Agglomération et à proposer des indicateurs environnementaux de suivi de la mise en œuvre du PLU révisé.

L'évaluation environnementale fait l'objet d'un résumé non technique.

## 2. Les incidences environnementales de la révision

---

### 2.1. Situation générale

La commune de Seloncourt est une commune urbaine située dans la continuité des villes de Montbéliard, Exincourt et Audincourt. Elle compte 5756 habitants au dernier recensement (Insee 2020), répartis sur un territoire de 795 hectares. La commune est traversée par le ruisseau du Gland, un affluent rive droite du Doubs. La vallée du Gland offre une topographie contrastée au sein d'un massif à dominante calcaire. L'étalement urbain fragmente les espaces naturels dans le fond de vallée et sur les premiers versants. La forêt occupe les reliefs et les pentes les plus fortes. Le territoire présente une sensibilité au ruissellement, avec un fond de vallée inondable règlementé depuis 2018 par un Plan de Prévention du Risque inondations (P.P.R.i. du Gland).

Les 3 secteurs touchés par la révision du PLU sont situés sur les hauteurs de la vallée : Rue de Dasle, Rue Blanchard et Rue des Sources.

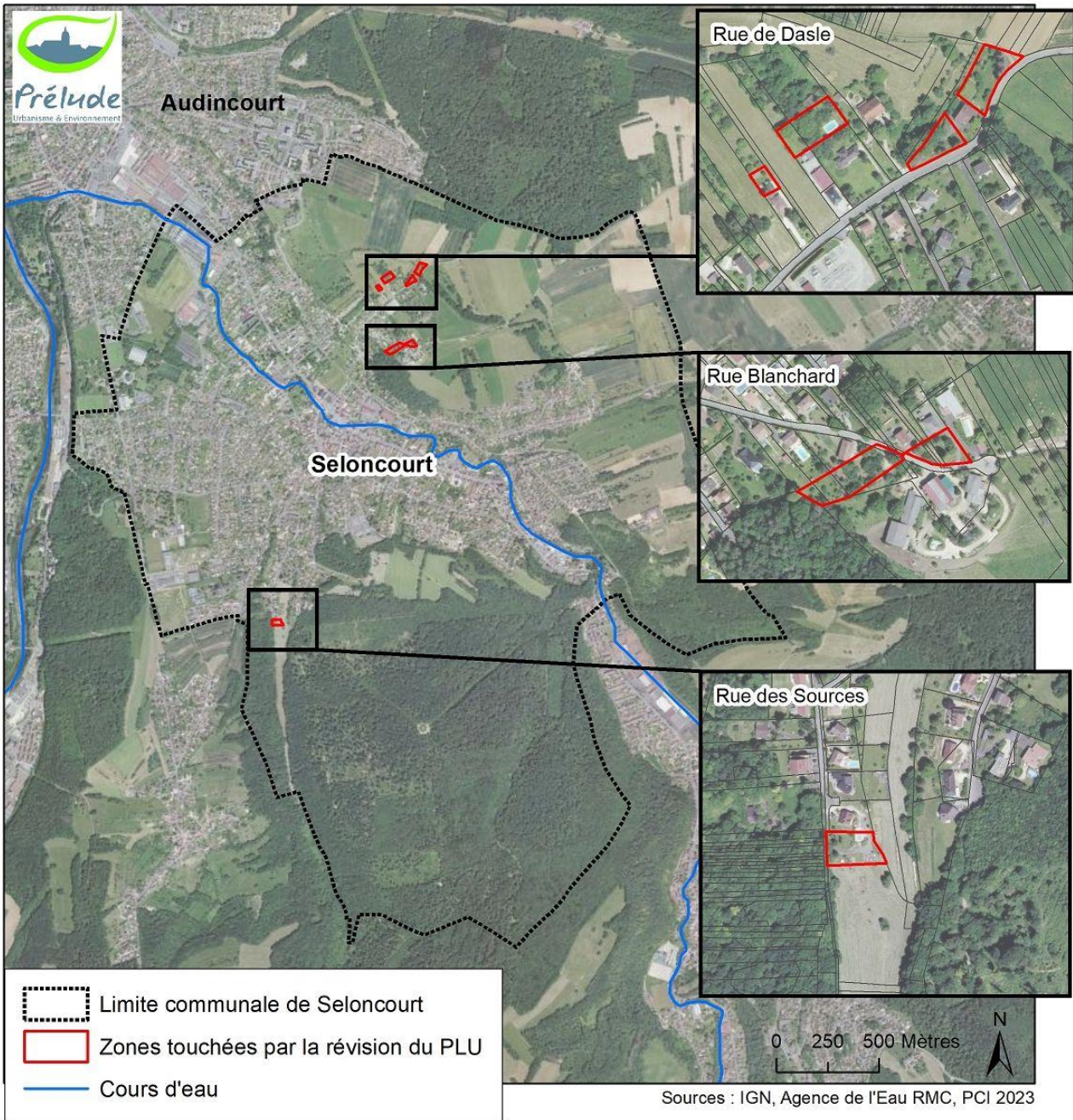


Illustration 1 : Situation des secteurs touchés par la révision du PLU

## 2.2. Sensibilités environnementales des zones touchées par la révision du PLU

### 2.2.1. Secteur 1 : Rue de Dasle

Quatre zones sont touchées par la révision du PLU, elles sont localisées sur la carte suivante :

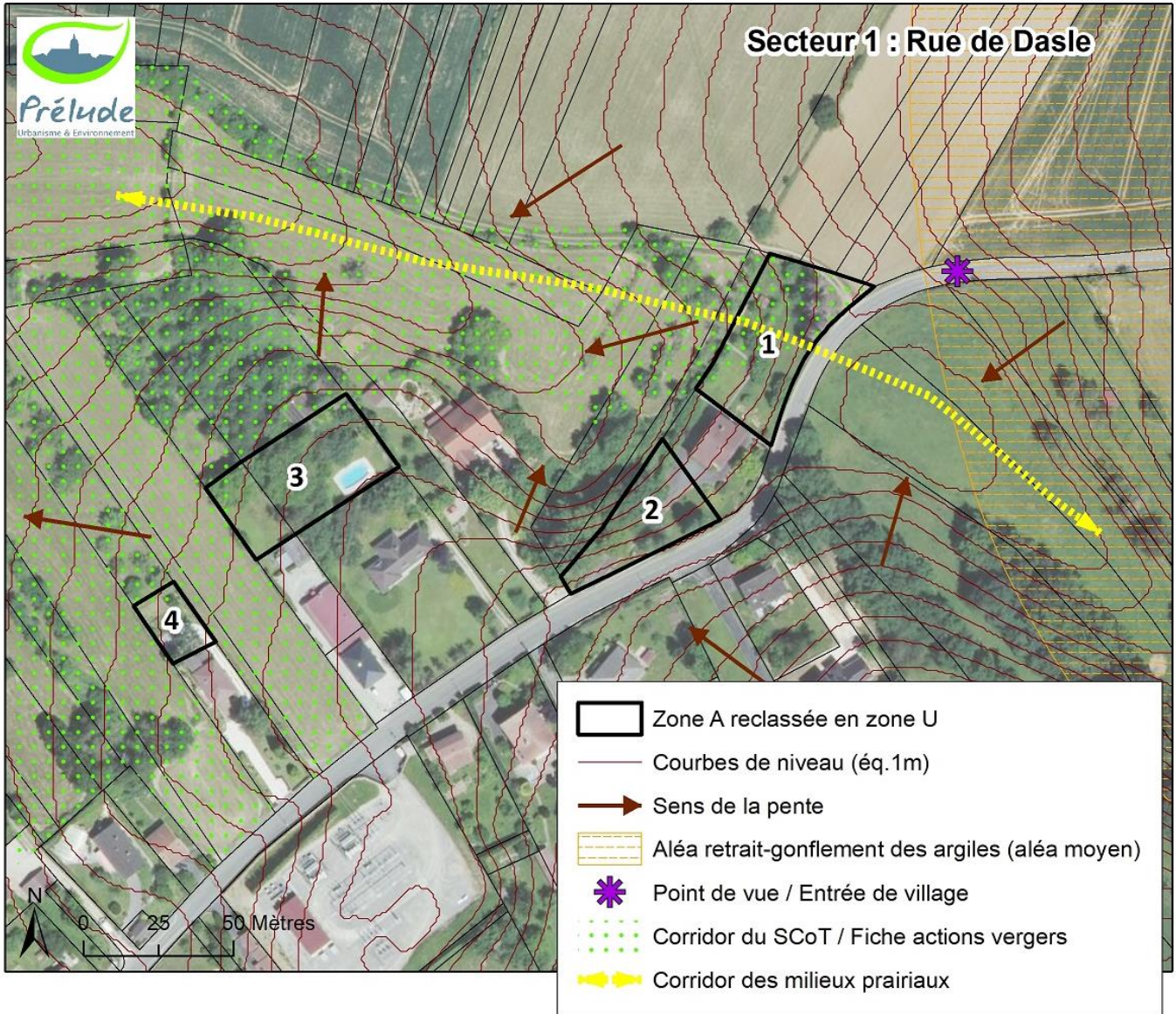


Illustration 2 : Zones touchées par la révision - Rue de Dasle

- La zone 1 (1648 m<sup>2</sup>) correspond à un jardin d'agrément composé d'une prairie (tondue le 4 mai 2023) ponctuée d'un cabanon et de quelques arbres fruitiers, dont deux pommiers d'un certain gabarit. Elle n'est pas concernée par les risques naturels. L'intérêt écologique de la zone est limité, l'ensemble de la parcelle étant clôturé et soumis à une tonte précoce. Les arbres proches de la route ont récemment été coupés.



Vue sur la zone 1

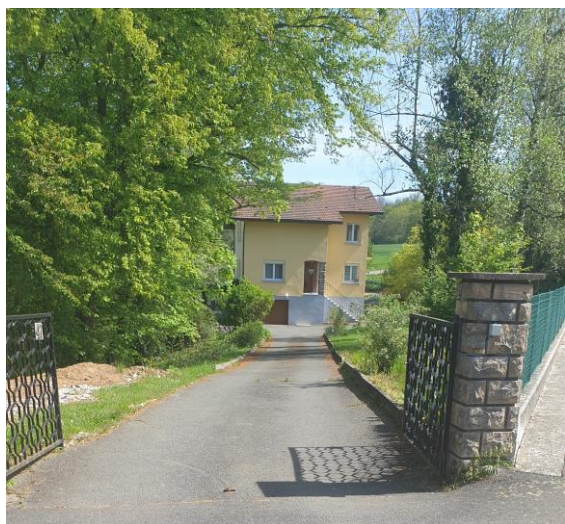
La zone est située à la marge d'un « **corridor écologique** » identifié par le SCoT au titre de la sous-trame des vergers. Dans ses fiches actions, le SCoT identifie une action sur le secteur : A11 « Conserver des vergers ». La zone 1 participe également à la continuité des milieux prairiaux sur ce secteur du territoire, avec un corridor qui suit globalement l'axe du vallon topographique.

La zone présente une **forte sensibilité visuelle et paysagère** en raison de sa situation en entrée de village. Cette entrée de village offre un point de vue remarquable sur le paysage collinéen et les reliefs boisés voisins (Mont Bart) depuis la route en provenance de Dasle.



*Point de vue depuis la route en provenance de Dasle*

- La **zone 2** (1051 m<sup>2</sup>) correspond à la voie d'accès d'une habitation (goudronnée) et à un petit gazon ponctué de quelques arbres (bouleaux). Elle n'est pas concernée par les risques naturels. L'intérêt écologique de la zone est très faible compte-tenu de son enclavement entre le bâti et la route et de la pression exercée sur la zone (imperméabilisation, tonte régulière, passage de véhicules).
- Les **zones 3 et 4** (1712 et 378 m<sup>2</sup>) correspondent à des jardins d'agrément soumis à la tonte. Une piscine est construite dans la zone 3. Ces jardins ne sont pas concernés par les risques naturels et présentent un intérêt écologique limité. Situés à l'arrière du bâti, ils ne sont pas visibles depuis la route. A noter la présence d'un beau noyer dans la zone 3.



*Zone 2*



*Vue sur la zone 3 (tondue) depuis la prairie de fauche limitrophe*

## 2.2.2. Secteur 2 : Rue Blanchard

Deux zones sont touchées par la révision du PLU, elles sont localisées sur la carte suivante :

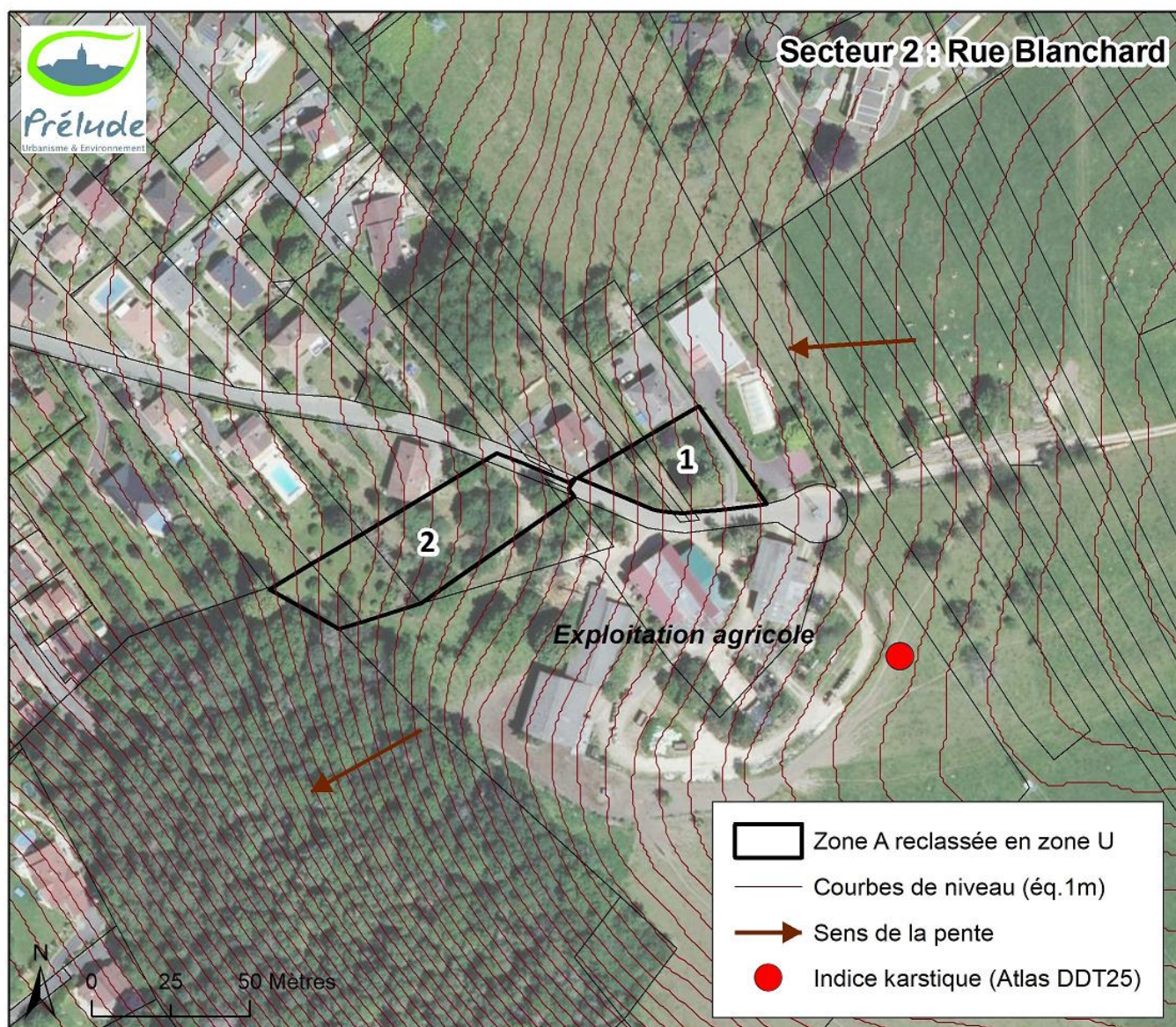


Illustration 3 : Zones touchées par la révision du PLU - Rue Blanchard

- La **zone 1** (1079 m<sup>2</sup>) correspond à des jardins d'agrément composés de prairies soumises à la tonte et ponctués de quelques arbres et arbustes d'ornement, de voies d'accès goudronnées et d'une piscine (en cours de construction le 4 mai 2023). L'intérêt écologique de la zone est très faible. Les parcelles impactées ne sont pas concernées par les risques naturels et présentent une faible sensibilité visuelle et paysagère (voie en impasse). La zone est située à proximité d'une exploitation agricole.
- La **zone 2** (2249 m<sup>2</sup>) comprend des jardins d'agrément en lisière de bois et un petit verger enclavé entre une habitation et une exploitation agricole. L'intérêt du verger est limité : la plupart des arbres sont dépérissants et/ou de faible gabarit et les sols sont perturbés par la circulation d'engins (le verger sert également pour le stockage de matériel). Les parcelles impactées ne sont pas concernées par les risques naturels et présentent une faible sensibilité visuelle et paysagère.





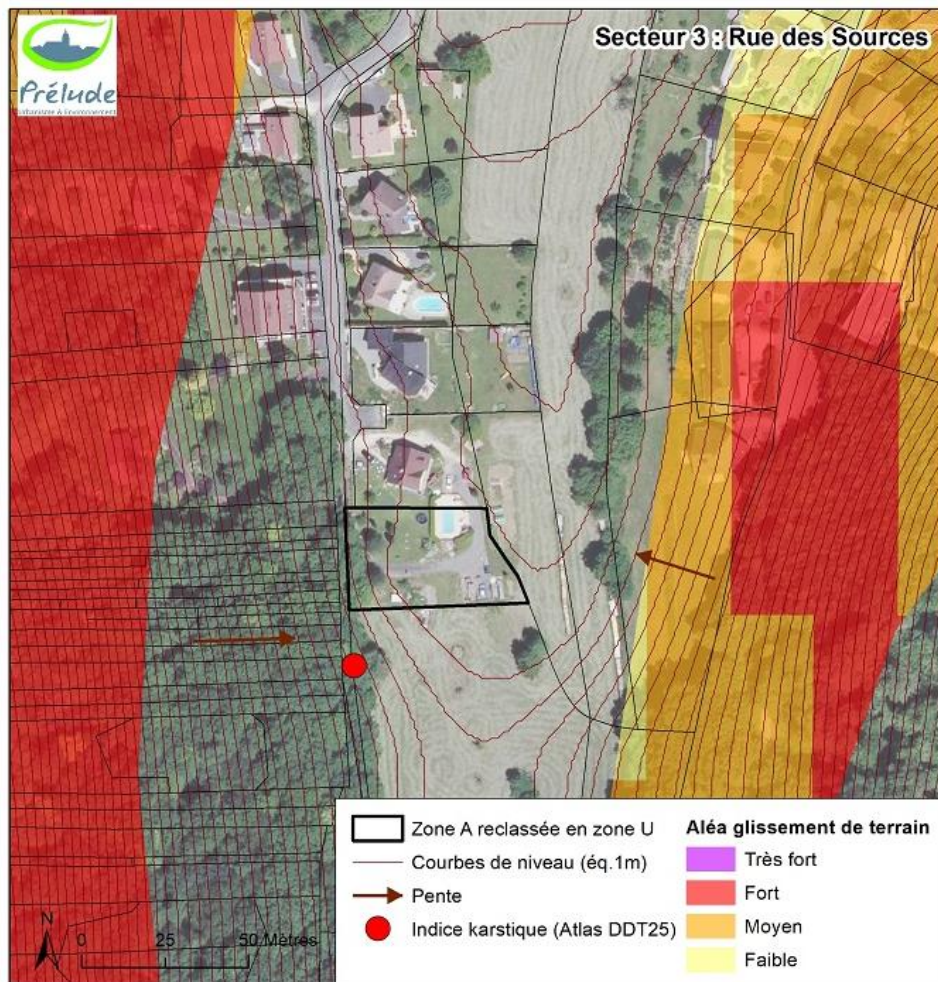
Zone 1



Zone 2

### 2.2.3. Secteur 3 : Rue des Sources

Une zone de 1404 m<sup>2</sup> est touchée par la révision du PLU, elle est localisée sur la carte suivante :



**Illustration 4 : Zone touchée par la révision du PLU - Rue des Sources**

La zone correspond au terrain d'aisance de la dernière habitation de la Rue des Sources. Elle comprend des terrains engazonnés ponctués d'arbustes ornementaux, une voirie goudronnée, une piscine, des tas de bois et un cabanon. L'intérêt écologique de la zone est faible. Elle s'inscrit dans une combe à l'écart des principaux axes de circulation et présente une faible sensibilité visuelle. Un indice karstique est inventorié par la DDT du Doubs à proximité de la zone mais il n'a pu être retrouvé sur le terrain (rebouché ?).



*Zone touchée par la révision du PLU – Rue des Sources*



*Vue sur la zone depuis le fond de la combe*

## 2.3. Incidences de la révision du PLU sur l'environnement

### 2.3.1. Incidences sur les sols et le sous-sol

La révision du PLU vise à reclasser des zones agricoles (A) en zones urbaines (UC), sur une superficie de 9521 m<sup>2</sup> (0,95 ha), représentant moins de 0,12 % de la superficie communale. Les zones concernées correspondent à des terrains d'aisance d'habitations, pour certains déjà artificialisés ou partiellement imperméabilisés. Aucun espace agricole, naturel ou forestier n'est impacté.

La révision du PLU a donc une incidence très faible sur les sols et le sous-sol.

### 2.3.2. Incidences sur la ressource en eau

Les superficies concernées par la révision du PLU sont faibles, elles visent à permettre la réalisation d'extensions ou d'annexes au bâti existant. La superficie de certaines zones offre néanmoins la possibilité de créer un logement supplémentaire mais ils ne remettront pas en cause les perspectives démographiques du PLU en vigueur. Les incidences sur la ressource en eau en terme de prélèvements pour l'alimentation en eau potable et de rejets d'eau usées supplémentaires à traiter sont donc négligeables.

Les zones impactées par la révision du PLU ne sont pas réputées être sensibles au ruissellement ou aux inondations. Certaines zones sont déjà partiellement imperméabilisées par de la voirie ou des annexes (piscines, cabanons). Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle dans la mesure du possible. Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà bâties, le règlement de la zone UC impose une stabilisation ou une diminution des rejets par rapport aux rejets actuels. Le reclassement en zone UC de 0,95 ha de zones A (déjà urbanisées pour partie) n'aura donc pas d'incidences significatives en terme de ruissellement.

### 2.3.3. Incidences sur les zones humides

Aucun milieu humide n'est inventorié à proximité des zones touchées par la révision du PLU qui s'inscrivent sur des terrains calcaires et des pentes peu favorables aux zones humides, hormis la zone de la Rue des Sources qui est située dans une combe comblée de matériaux alluvionnaires d'après la carte géologique du BRGM.

L'artificialisation de la végétation dans les jardins ne permet pas de confirmer l'absence de zone humide sur la base du critère végétation. Les zones impactées par la révision du PLU sont des propriétés privées (clôturées pour la plupart), aucune expertise des sols n'a pu être réalisée pour vérifier l'absence de zone humide sur la base du critère « sol » conformément au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009. Toutefois, la composition des prairies naturelles voisines tend à confirmer l'absence de zones humides dans les secteurs touchés par la révision du PLU : il s'agit de prairies de fauche de type mésophile (parfois soumises à la pâture) dominées par quelques espèces qui ne relèvent pas de la zone humide (flouve odorante, fétuque rouge, petite pimprenelle, renoncule âcre, renoncule bulbeuse, salsifi des prés, oseille sauvage, gaillet mou, grande marguerite...). La présence de zones humides au sein des zones touchées par la révision est donc peu probable.

### 2.3.4. Incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques

Les zones touchées par la révision du PLU correspondent à des terrains d'aisance d'habitations existantes. Il s'agit pour l'essentiel de terrain engazonnés ponctués d'arbres ou arbustes ornementaux, de voirie goudronnée et/ou d'annexes (piscine, cabanons). Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est impacté. Ces milieux artificialisés ne constituent pas un biotope favorable à espèces de faune et de flore patrimoniales.

La Rue Blanchard est située à 350 mètres de la Znieff<sup>1</sup> de type 1 « Combles de l'école Marcel Levin » qui abrite une colonie de chauves-souris (grand-murin) en période estivale. Cette espèce chasse dans les prairies naturelles et les vergers du secteur, riches en insectes. La révision du PLU impacte des jardins d'agrément sur des superficies minimales, elle ne constitue pas une menace pour la colonie de grand-murin qui se reproduit dans les combles de l'école.

A noter toutefois la présence de quelques arbres fruitiers dans la zone 1 du secteur 1 (Rue de Dasle) et dans la zone 2 du secteur 2 (Rue Blanchard). Ces arbres sont le support de biodiversité en milieu urbain, ils présentent un attrait au printemps pour les insectes butineurs et constituent une ressource alimentaire à l'automne pour certaines espèces d'oiseaux (fruits tombés au sol). Ils peuvent également abriter des espèces arboricoles à la faveur de cavités dans les vieux troncs (oiseaux, chauves-souris). Aucun arbre à cavité n'a été repéré mais la prospection n'a été que partielle depuis les espaces publics ou depuis les espaces agricoles limitrophes.

La zone 1 du secteur 1 (Rue de Dasle) intègre pour partie un corridor de vergers identifié par le SCoT du Pays de Montbéliard Agglomération, en raison de la présence de quelques arbres fruitiers en lien avec un secteur agricole encore riche en vergers. Elle participe également à la continuité des milieux prairiaux sur le secteur. L'aménagement de cette zone risque d'aggraver l'effet de coupure entre les prairies à l'amont de la route et les prairies situées à l'aval.

**Il est ainsi proposé de réduire cette zone pour conserver le corridor écologique** (cf. carte ci-contre).

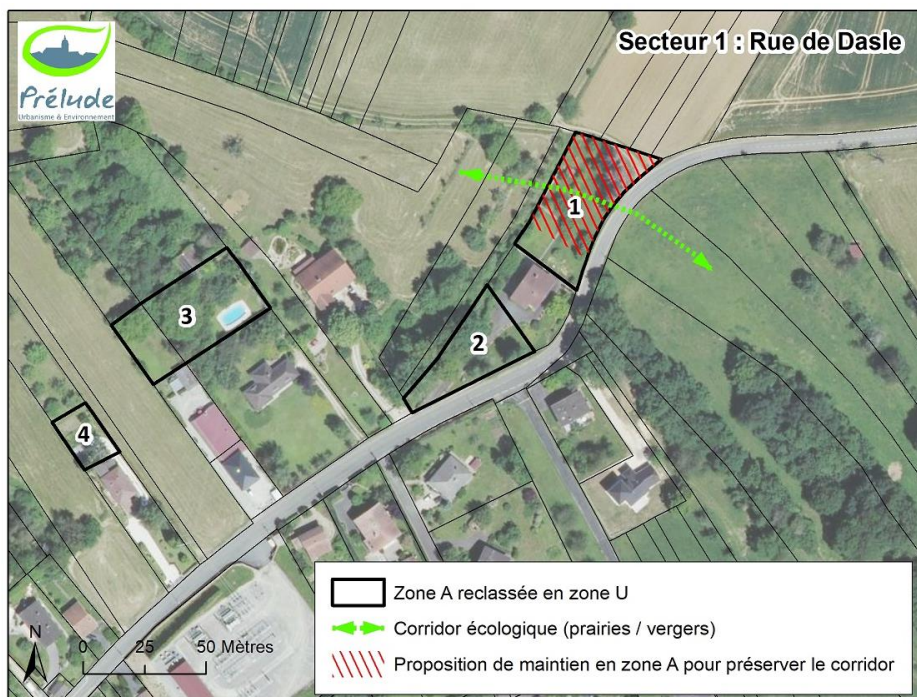


Illustration 5 : Proposition de réduction de la zone 1 Rue de Dasle

<sup>1</sup> Znieff = Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

### 2.3.5. Incidences sur Natura 2000

La commune de Seloncourt ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les sites les plus proches sont la Côte de Champvermol (située à 5 km de Seloncourt), le Crêt des Roches (9 km), la vallée du Dessoubre (10 km), les Etangs et Vallées du Territoire de Belfort (10 km).

Le territoire de Seloncourt n'entretient aucun lien hydraulique ou hydrogéologique avec ces sites Natura 2000 qui sont situés en dehors du bassin versant ou à l'amont hydraulique de la prise d'eau de Mathay (qui alimente Seloncourt en eau potable) et de la station d'épuration d'Arbouans-Audincourt (qui traite les eaux usées de la commune).

Les zones touchées par la révision du PLU concernent des terrains d'aisance d'habitations existantes. Elles n'impactent aucun habitat d'intérêt communautaire et ne constituent pas des biotopes favorables aux espèces d'intérêt communautaire.

La révision du PLU de Seloncourt n'a donc aucune incidence significative sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 du secteur.

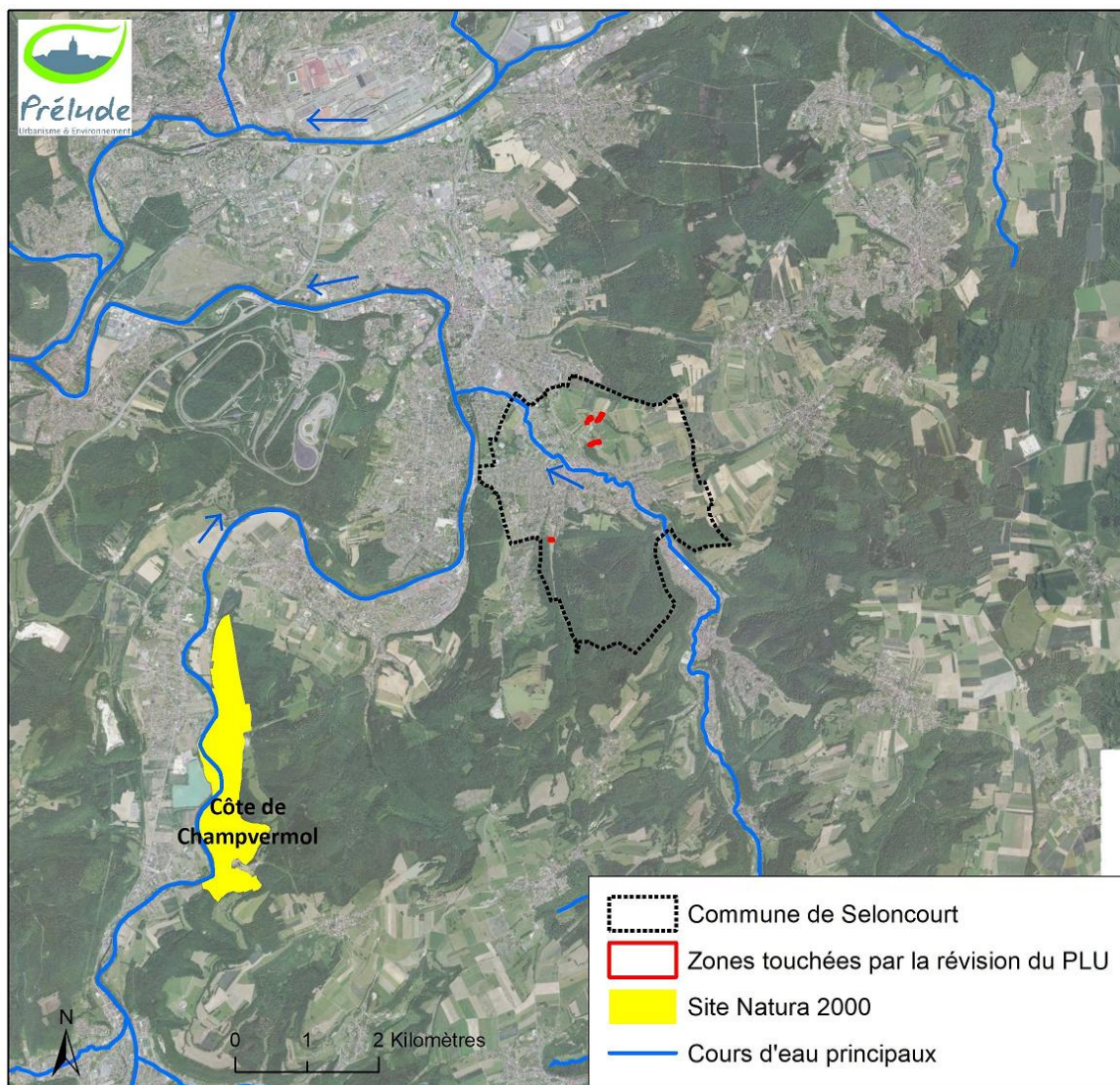


Illustration 6 : Situation par rapport à Natura 2000

### 2.3.6. Incidences sur le paysage et le cadre de vie

La révision du PLU concerne le reclassement en zone urbaine de jardins d'agrément aujourd'hui classés en zone agricole. Ces terrains sont déjà en partie artificialisés, ils n'ont pas de vocation agricole, naturelle ou forestière. Les superficies concernées sont minimales, elles représentent moins de 0,12 % de la superficie communale. Elles s'inscrivent dans la trame urbaine ou à sa marge et présentent une faible sensibilité visuelle, hormis la zone 1 du secteur 1 (Rue de Dasle) qui est située en entrée de village. Cette zone correspond à une prairie ponctuée de quelques arbres fruitiers qui confèrent un certain charme à cette entrée de village et forment un espace tampon avec les parcelles cultivées. L'implantation d'une construction sur cette zone contribuerait à favoriser un étalement urbain le long de la route, en dehors de la silhouette urbaine actuelle, en gommant la ceinture végétale du village. L'entrée de village pourrait être sensiblement impactée suivant la nature et les caractéristiques de l'aménagement. **Il est donc proposé de réduire cette zone selon les principes de l'illustration 5** afin de préserver la qualité paysagère de cette entrée de village.



Il est rappelé la présence d'une exploitation agricole à proximité des zones 1 et 2 de la Rue Blanchard. Le PLU en vigueur a déclassé des zones constructibles dans ce secteur pour assurer la pérennité de l'exploitation. Les zones 1 et 2 contribuent à rapprocher la zone urbaine de l'exploitation. Elles ne consomment pas de terres agricoles mais elles risquent de poser des problèmes de nuisance si de nouveaux logements devaient être construits, le verger impacté constituant actuellement une zone « tampon » entre les habitations et l'exploitation.

### 2.3.7. Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques

La révision du PLU concerne des terrains d'aisance d'habitations existantes, sur des superficies restreintes. Le potentiel mobilisable pour de nouveaux logements est très faible. L'impact en terme de mobilités et de consommation énergétique est négligeable. Les principaux puits à carbone (forêt, prairies naturelles, haies, milieux humides) sont préservés.

Les incidences de la révision du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre et sur les consommations énergétiques sont donc très faibles.

### 2.3.8. Bilan des incidences et proposition de mesures

Secteur	Incidences sur l'environnement avant mesures	Mesures d'évitement / de réduction des impacts proposées	Incidences sur l'environnement après mesure
Rue de Dasle – Zone 1	Modérées (corridor, paysage)	Réduire la zone	Très faibles
Rue de Dasle – Zone 2	Très faibles	/	Très faibles
Rue de Dasle – Zone 3	Faibles	/	Faibles
Rue de Dasle – Zone 4	Très faibles	/	Très faibles
Rue Blanchard – Zone 1	Très faibles	/	Très faibles
Rue Blanchard – Zone 2	Faibles à moyennes (verger, proximité exploitation agricole)	Préserver les arbres fruitiers ou vérifier l'absence d'espèces protégées en cas de suppression d'arbres	Faibles
Rue des Sources	Faibles	Confirmer l'absence de zone humide avant tout aménagement impactant les sols	Faibles

La révision du PLU a globalement des incidences faibles sur l'environnement et le paysage, hormis la zone 1 du secteur 1 (Rue de Dasle) qui impacte un corridor écologique et présente une forte sensibilité paysagère (entrée de village). Il est donc proposé de réduire cette zone (cf. illustration 5).

Si l'aménagement de la zone 2 de la Rue Blanchard devait nécessiter une suppression d'arbres, il conviendrait de vérifier au préalable l'absence d'espèces protégées.

Enfin, il conviendrait de confirmer l'absence de zone humide avant tout aménagement impactant les sols dans la Rue des Sources.

## 3. Compatibilité avec le SCoT

---

Le PLU de Seloncourt a été approuvé le 28 janvier 2014 et modifié à 4 reprises en 2016, 2018, 2020 et 2022. Il est compatible avec l'ancien Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard approuvé en 2006.

Le nouveau SCoT du Pays de Montbéliard a été approuvé le 16 décembre 2021. Il est exécutoire depuis le 21 février 2022. La révision du Plan Local d'Urbanisme de Seloncourt doit être compatible avec ce document qui intègre l'ensemble des documents supra-communaux (SDAGE, PGRI, SRCE...).

### *Compatibilité du PLU en vigueur*

L'analyse de la compatibilité du PLU de Seloncourt avec le nouveau SCoT a été réalisée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme (ADU) du Pays de Montbéliard. Dans une note datée du 23 septembre 2022, cette analyse conclut à l'incompatibilité du PLU avec le SCoT, principalement en raison d'un objectif de développement important, qui entraîne une consommation foncière excessive. En effet, le PLU est calibré pour une production de 560 logements sur 18 ans, soit environ 31 logements par an, alors que le nouveau SCoT fixe plutôt un rythme d'environ 16 logements par an (calculé au pro rata du poids de population). De plus, le PLU prévoit des densités de construction basées sur celles du SCoT de 2006, ce qui se traduit par une organisation spatiale légèrement surdimensionnée par rapport aux limites fixées par le nouveau SCoT.

Une procédure de mise en compatibilité du PLU serait donc justifiée, avec un recalibrage des surfaces ouvertes à la construction. Il est rappelé que les communes de PMA sont compétentes en matière d'urbanisme et qu'il leur appartient d'assurer la compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT dans un délai de 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU, soit avant le 21/02/2025.

### *Compatibilité de la révision allégée*

La révision allégée du PLU, objet du présent dossier, porte sur le reclassement en zone urbaine de terrains d'aisance aujourd'hui classés en zone agricole. Ces modifications à la marge du zonage n'entraînent aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elles visent à permettre la construction d'annexes ou d'extensions sur des parcelles déjà bâties. La création de nouveaux logements sur certaines parcelles ne peut toutefois être exclue mais elle ne modifiera pas l'économie générale du PLU en vigueur compte-tenu des faibles superficies impactées. La révision n'impacte pas de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques majeurs. Elle n'est pas susceptible d'aggraver les risques ou les nuisances, ni d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques locales.

Toutefois, une réserve est émise sur la zone 1 du secteur 1 (Rue de Dasle) : cette zone est située en entrée de village, elle présente une forte sensibilité paysagère et se situe à la marge d'une zone de « corridor » des vergers identifiée par le nouveau SCoT. Une analyse sur site confirme un enjeu pour les milieux prairiaux et les vergers avec quelques arbres fruitiers sur la parcelle. Ces milieux prairiaux participent au fonctionnement écologique local, avec l'identification d'un corridor qui suit globalement le vallon topographique dans ce secteur. Cette zone pourrait donc être jugée incompatible avec la Prescription n°17 du DOO du SCoT : « Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques ».

A noter que deux zones sont situées en lisière de forêt : la zone 2 du secteur 2 Rue Blanchard et la zone de la Rue des Sources. La prescription 73 du SCoT impose le maintien d'espaces tampons entre la forêt et les zones urbaines. Toutefois, il admet un régime dérogatoire dans certains cas à condition que le projet le justifie, particulièrement lorsque des espaces bâtis préexistent à une distance moindre, ce qui est le cas pour ces deux zones.

**La révision allégée apparaît donc compatible avec le nouveau SCoT, sous réserve que la zone 1 du secteur 1 (Rue de Dasle) soit réduite afin de préserver le corridor écologique.**





## 4. Préparation du suivi ultérieur

---

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi. Le rapport de présentation comprend ainsi «*la définition des critères, des indicateurs et des modalités qui devront être retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.* » (art. R104-18 du Code de l'Urbanisme).

Ces indicateurs doivent être facilement mobilisables. Ils ciblent les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et permettent de préparer une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

NB : L'amélioration ou la dégradation d'un indicateur ne permet pas toujours de conclure sur l'efficacité du PLU car certains indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un document d'urbanisme mais elle interrogera sur les raisons de cette amélioration / dégradation et sur les liens possibles avec le document d'urbanisme.

**Aucun indicateur de suivi n'est défini dans le PLU en vigueur.** Ces indicateurs devront être définis dans le cadre d'une révision générale du PLU qui mettra à jour le diagnostic et les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

La présente révision allégée du PLU ne concerne que des modifications mineures du zonage visant à permettre la réalisation d'annexes ou d'extensions sur quelques parcelles déjà bâties. La mise en place d'indicateurs de suivi est donc très limitée dans ce contexte. Les indicateurs proposés sont les suivants :

- Déclarations préalables ou permis de construire déposés sur chaque zone touchée par la révision du PLU ;
- Création de nouveau logement sur chaque zone (objectif = 0, la révision visant uniquement la réalisation d'extensions ou d'annexes) ;
- Suppression d'arbres sur chaque zone (d'après vues aériennes récentes / passées) ;
- Conflit de voisinage avec l'exploitation agricole Rue Blanchard (en cas de plainte).

Un bilan pourra être réalisé au bout de 3 ans ou avant la révision générale.

## 5. Résumé non technique

---

La commune de Seloncourt souhaite modifier le zonage règlementaire de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de reclasser en zone urbaine des terrains d'aisance d'habitations aujourd'hui classés en zone agricole. Ces terrains n'ont plus de vocation agricole, il s'agit de jardins d'agrément attenants à des habitations existantes. L'évolution du zonage sur ces parcelles doit permettre à leur propriétaire de pouvoir réaliser des extensions ou des annexes dans leurs jardins.

Cette modification du PLU fait l'objet d'une révision dite « allégée » qui ne concerne que les secteurs touchés par l'évolution règlementaire. Les autres pièces du PLU et les autres dispositions règlementaires restent inchangées.

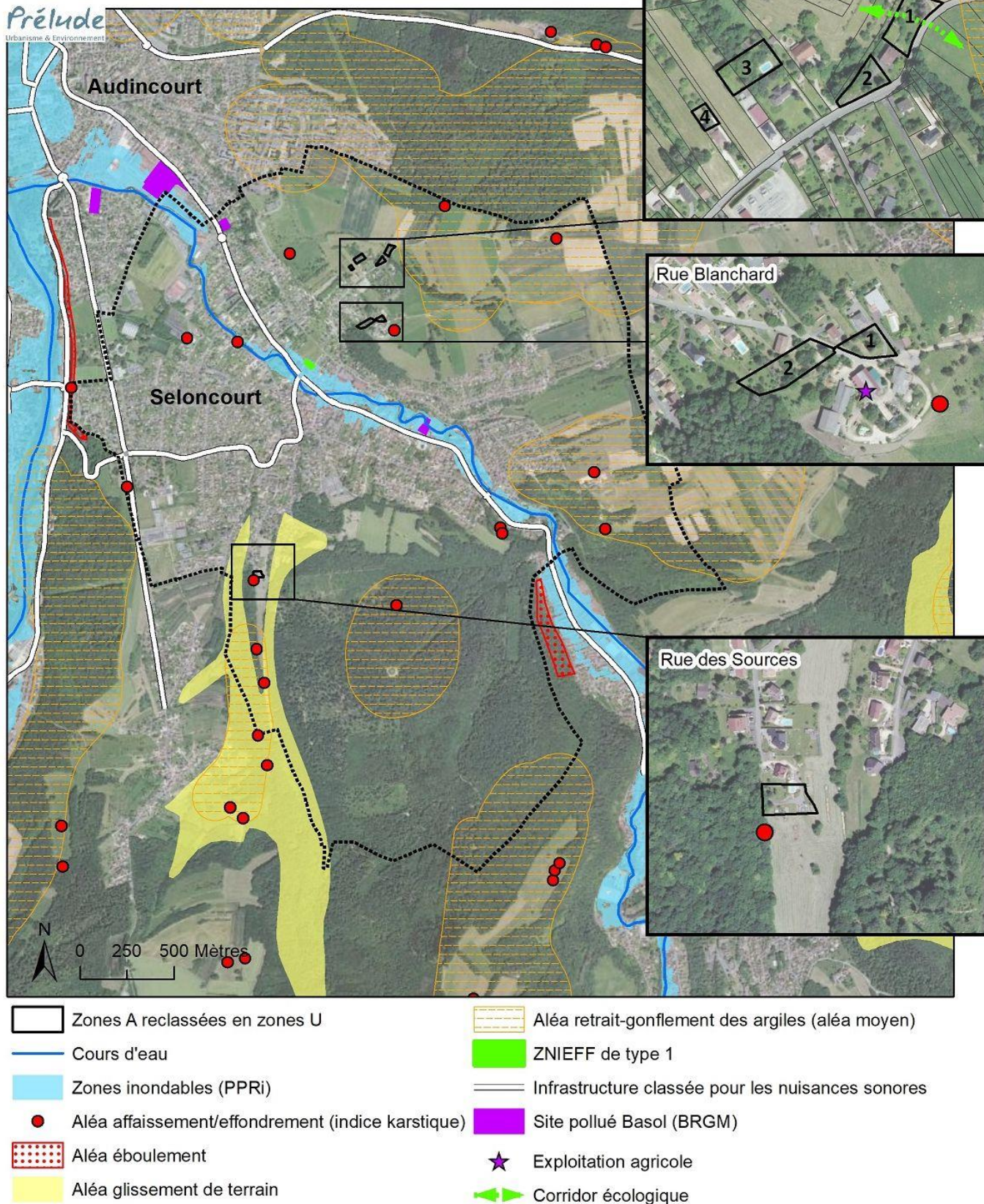
Les modifications du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale par un bureau d'études spécialisé en environnement. Cette évaluation a consisté à préciser les sensibilités environnementales et paysagères de chaque zone touchée par la modification, à proposer des adaptations pour éviter ou réduire au maximum les incidences environnementales du projet, et à vérifier sa compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Montbéliard Agglomération, approuvé en décembre 2021.

Trois secteurs sont concernés Rue de Dasle (4 zones), Rue Blanchard (2 zones) et Rue des Sources (1 zone). Les zones touchées par la révision du PLU présentent globalement une faible sensibilité environnementale, hormis la zone 1 qui intègre un corridor écologique lié aux prairies et aux vergers (cf. carte page suivante). Cette zone située en entrée de village présente également une forte sensibilité paysagère. Tout aménagement sur cette zone est donc susceptible de perturber le fonctionnement écologique local et d'impacter la qualité paysagère de cette entrée de village. Il est donc proposé de réduire cette zone afin de préserver les quelques arbres fruitiers de la parcelle, même si un simple classement en zone agricole ne garantit pas leur conservation.

La zone 2 Rue Blanchard compte également quelques arbres fruitiers qui participent à la qualité paysagère des lieux. Il est vivement recommandé de vérifier l'absence d'espèces protégées avant toute coupe d'arbres sur cette zone.

Au niveau de la Rue des Sources, tout nouvel aménagement affectant les sols devrait faire l'objet au préalable d'une expertise afin de confirmer l'absence de zones humide.

L'évaluation environnementale conclut au final sur un faible impact environnemental de la révision allégée du PLU, si les mesures proposées sont adoptées.



Sources: IGN, DDT25, Agence de l'eau RMC, BRGM, DREAL BFC, Prélude

Illustration 7 : Sensibilité environnementale du territoire et localisation des zones concernées par la révision du PLU

