

## 1 - Rapport de présentation *Extraits - dossier d'enquête de la modification n°1*



Révision du POS prescrite le 25 juin 2010  
Elaboration du PLU mutualisée  
Seloncourt/Hérimoncourt  
PLU approuvé le 28 Janvier 2014

**Modification n°1 approuvée le ...**



# [ PLAN LOCAL D'URBANISME ]

Cabinet URBICAND

# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 – LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER .....</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE 2 – LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>37</b>
<b>PARTIE 3 – LES MODES DE VIE ET L’HABITAT .....</b>	<b>59</b>
<b>PARTIE 4 – LES MUTATIONS ECONOMIQUES ET LA MIXITE URBAINE .....</b>	<b>71</b>
<b>PARTIE 5 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET .....</b>	<b>87</b>
<b>PARTIE 6 – L’APPRECIATION DE L’EFFET DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>127</b>

# **PARTIE 1 – LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**



# 1- LE TERRITOIRE DANS SES LIMITES PHYSIQUES

## 1.1- La vallée du Gland, entre relief et géologie

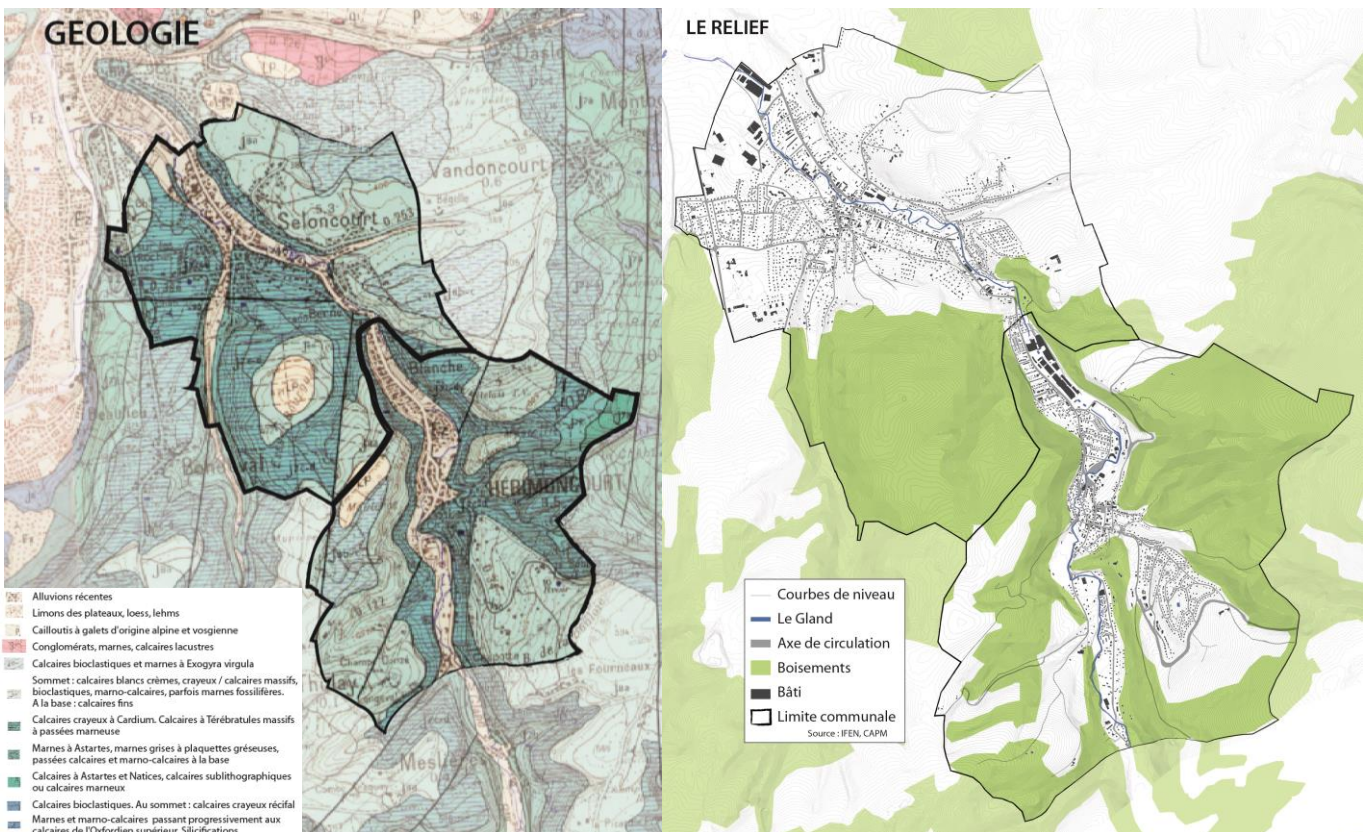
Aux premiers contreforts du Jura, la vallée du Gland a été creusée par les circulations d'eau dans des plateaux calcaires et marno-calcaires à la composition ancienne (antérieure à la tectogénèse alpine). Ces plateaux « karstiques » laissent la place, en fond de vallée, à des alluvions plus récentes déposées par l'eau.

La géologie du secteur de Seloncourt - Hérimoncourt explique le caractère marqué du relief, avec une vallée aux abords très encaissés (notamment sur Hérimoncourt), qui s'ouvre progressivement sur la dépression de Montbéliard au Nord (fond de vallée à 340 m d'altitude minimum à Seloncourt). La vallée est encadrée par des plateaux à l'altitude modérée (point haut : 540 m à Hérimoncourt).

La nature calcaire des plateaux justifie l'absence de masses d'eau notables en profondeur, du fait du rôle d'« éponge » joué par le calcaire qui crée des masses d'eau importantes mais diffuses.

## 1.2- Le réseau hydrographique du Gland

La vallée du Gland est structurée par un cours d'eau permanent (le Gland), et aucune masse d'eau superficielle notable n'est présente sur le site d'étude, hormis l'étang de la Chapotte au sud d'Hérimoncourt.



Plusieurs sources sont localisées sur les plateaux (notamment d'Hérimoncourt), sans générer de débits suffisants pour constituer de zones humides.

L'analyse plus fine relative aux zones humides fait apparaître les constats suivants :

- L'inventaire de la DREAL, non exhaustif, ne répertorie pas de zones humides dont la surface est supérieure à un hectare sur les communes de Seloncourt et d'Hérimoncourt.
- Le programme d'aménagement et de gestion de la vallée du Gland (Beture-Cerec/octobre 2000) ne mentionne pas non plus la présence de zones humides.
- Les informations géologiques et topographiques, notamment de la carte BRGM sus-citée, qui indiquent les substrats susceptibles de favoriser l'existence de zones humides.

Les zones inondables de fond de vallée sont, sur les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt, urbanisées de manière continue selon un axe nord-sud.

Cette zone est localisée sur des alluvions récentes (Fz) qui peuvent abriter un aquifère (nappe). En fonction de leur teneur en fer et de la présence d'une nappe circulante ou oscillante oxygénée, les sols de cette zone ne laissent pas forcément apparaître des traits d'hydromorphie (oxydo-réduction).

Par ailleurs, cette zone centrale est très anthropisée, ce qui suggère l'existence d'ouvrage (ex: remblais...) qui peuvent fausser ou rendre nul le résultat des sondages pédologiques.

L'Établissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs a inventorié les zones humides aux superficies inférieures à 1 hectare dans la commune de Seloncourt. Le critère sol et le critère végétation ont bien été diagnostiqués conformément aux modalités de l'arrêté du 24/06/2009 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.. Les relevés et sondages pédologiques ont été effectués en 2013 sur deux secteurs de développement potentiel.

1. La ZA Béchamp, classée en zone UY (4 ha),

**Zone UY** : passage le 15 avril pour faire un état des lieux général et réaliser des sondages pédologiques (nombre : 3). Pas de zones humides.

Description des lieux : parcelles labourées pour la culture de céréales, prairie de fauche et terrain sportive. L'examen de la végétation n'était pas possible.

SELONCOURT  
Zone UY (n°6 au Nord ouest)

**Légende**

- Contour blanc zonage PLU
- Limite communale
- Détection des Zones humides
  - Sondage négatif
  - Sondage positif
- Surface prospectée
- Cours d'eau
- Limite parcelaire

Remarques :  
3 sondages pédologiques ont été réalisés le 15 avril 2013 conformément à l'Arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009. Ce secteur ne possède pas de zones humides.

Etude réalisée par l'EPTB Saône et Doubs.

**Fiche sondage Zone humide**

Date	15/04/2013		
Commune	Seloncourt		
N° ou code ref	UY n°6		
N° sondage	1		
N° point GPS	72	Précision	/
Coordonnées Lambert 93	X	989819.4	Y 6714592.67
Topographie	plat, trou dans légère dépression		
Occupation du sol	blé + labour		
Description des lieux	champ cultivé labouré. Analyse de la végétation pas possible.		
Géologie	Fz		
Modes d'alimentation en eau (entrée et sortie)	/		

Paramètres	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3
Profondeur (cm)	0>20	20>45	45>67
Couleur (code Munsell)	4-3 10YR	4-3 10YR	4-3 10YR
Texture	limoneux argileux	limoneux argileux	limoneux argileux, un peu sableux
Test effervescence HCl (10%)	non	non	non
Taches Oxydation	Profondeur apparition	0	dès 23cm
	%	0	2 à 3%
Taches Réduction	Profondeur apparition	0	0
	%	0	0
Concrétion et nodules	non	non	non
Activité biologique	non	non	non
Racines	oui	très peu	non
Eléments grossiers (%)	peu	peu	oui, morceaux brique et grains sable

**Observations :**

apparition eau libre	non
Signes de drainage	non

**Sol de Zone Humide**

selon l'inventaire régional	non
selon l'arrêté de 2009	non
Classe d'hydromorphie GEPPA	pas de sols de zones humides, ni cas particuliers (fluvisols, podzols)

**Autres**

### Fiche sondage Zone humide

Date	15/04/2013		
Commune	Seloncourt		
N° ou code ref	UY n°6		
N° sondage	2		
N° point GPS	73	Précision	/
Coordonnées Lambert 93	X	989830.4	Y 6714700.23
Topographie	plat		
Occupation du sol	blé + labour		
Description des lieux	champ cultivé labouré. Analyse de la végétation pas possible.		
Géologie	Fz		
Modes d'alimentation en eau (entrée et sortie)	/		

Paramètres	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3
Profondeur (cm)	0>40	40>50	
Couleur (code Munsell)	4-3 10YR	4-4 10YR	
Texture	limoneux	limoneux argileux	
Test effervescence HCl (10%)	non	non	
Taches Oxydation	Profondeur apparition	0	dès 35cm
	%	0	2%
Taches Réduction	Profondeur apparition	0	0
	%	0	0
Concrétion et nodules	non	non	
Activité biologique	non	non	
Racines	oui	non	
Eléments grossiers (%)	non	non	

#### Observations :

apparition eau libre non  
Signes de drainage non

#### Sol de Zone Humide

selon l'inventaire régional non  
selon l'arrêté de 2009 non  
Classe d'hydromorphie GEPPA pas de sols de zones humides, ni cas particuliers (fluvisols, podzols)

Autres

### Fiche sondage Zone humide

Date	15/04/2013		
Commune	Seloncourt		
N° ou code ref	UY n°6		
N° sondage	3		
N° point GPS	74	Précision	6m
Coordonnées Lambert 93	X	989758.81	Y 6714801.55
Topographie	plat (sous terrain foot, légèrement plus bas)		
Occupation du sol	herbe fauchée		
Description des lieux	terrain sans activité mais fauchée. Analyse de la végétation pas possible.		
Géologie	Fz		
Modes d'alimentation en eau (entrée et sortie)	/		

Paramètres	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3
Profondeur (cm)	0>40	40>70	
Couleur (code Munsell)	4-4 10YR	5-6 10YR	
Texture	argilo limoneux	argileux	
Test effervescence HCl (10%)	non	non	
Taches Oxydation	Profondeur apparition	dès 35cm	dès 40cm
	%	2%	3%
Taches Réduction	Profondeur apparition	0	0
	%	0	0
Concrétion et nodules	non	non	
Activité biologique	non	non	
Racines	oui	non	
Eléments grossiers (%)	non	non	

#### Observations :

apparition eau libre non  
Signes de drainage non

#### Sol de Zone Humide

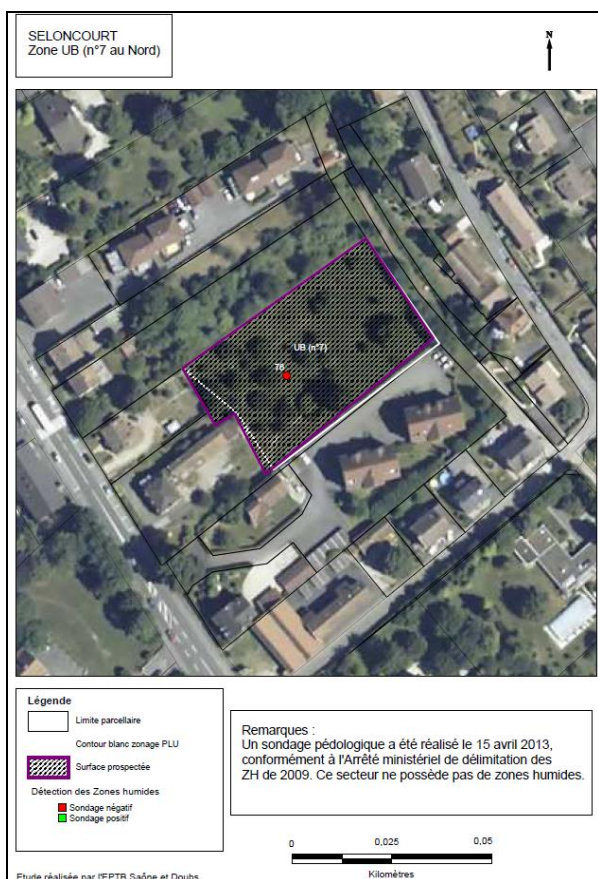
selon l'inventaire régional non  
selon l'arrêté de 2009 non  
Classe d'hydromorphie GEPPA pas de sols de zones humides, ni cas particuliers (fluvisols, podzols)

Autres

2. Ilot de jardin entre la rue d'Audincourt et la rue des Vignottes (4 ha).

**Zone UB (n°7)** : passage le 15 avril pour faire un état des lieux général et réaliser des sondages pédologiques (nombre : 1). Pas de zones humides.

Description des lieux : parc arboré de maison individuelle au 34, rue d'Audincourt avec pelouse tondue. L'examen de la végétation n'était pas possible.



### Fiche sondage Zone humide

Date	15/04/2013		
Commune	Seloncourt		
N° ou code ref	UB n°7		
N° sondage	1		
N° point GPS	76	Précision	5,9m
Coordonnées Lambert 93	X	990432.77	Y 6714308.22
Topographie	plat		
Occupation du sol	parc arboré de maison individuelle au 34, rue d'Audincourt		
Description des lieux	pelouse tondue et arbres fruitiers et ornementaux. Analyse de la végétation pas possible.		
Géologie	Fz		
Modes d'alimentation en eau (entrée et sortie)	/		

Paramètres	Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3
Profondeur (cm)	0>20	20>50	
Couleur (code Munsell)	3-3 10YR	4-4 10YR	
Texture	limoneux	limoneux-argileux	
Test effervescence HCl (10%)	oui	oui	
Taches Oxydation	Profondeur apparition	0	0
	%	0	0
Taches Réduction	Profondeur apparition	0	0
	%	0	0
Concrétion et nodules	non	non	
Activité biologique	non	non	
Racines	oui	peu	
Eléments grossiers (%)	oui	peu	

#### Observations :

apparition eau libre non

Signes de drainage non

#### Sol de Zone Humide

selon l'inventaire régional selon l'arrêté de 2009 non

Classe d'hydromorphie GEPPA pas de sols de zones humides, ni cas particuliers (fluvisols, podzolsols)

Autres

En conclusion, les résultats d'investigation de terrain (voir fiches ci-dessus) montrent l'absence de zones humides sur ces secteurs, correspondant aux critères demandés par l'arrêté du 24/06/2009 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. »

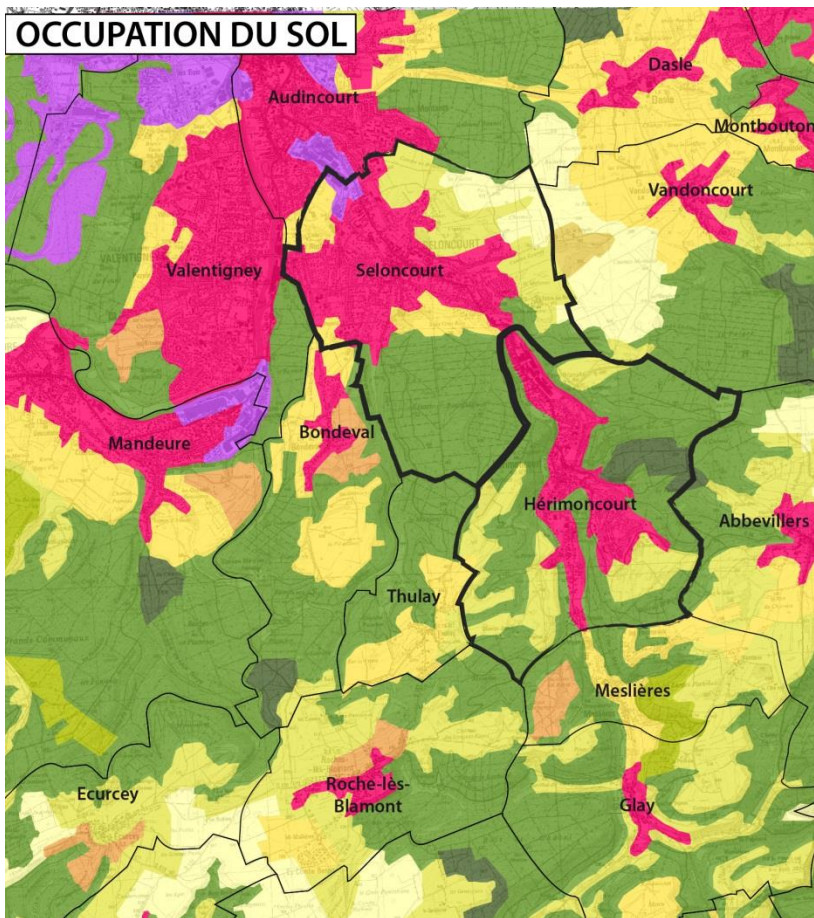
### 1.3- L'occupation des sols : une place de la forêt importante

A l'instar de l'occupation des sols du reste de l'agglomération, le secteur de Seloncourt - Hérimoncourt se caractérise par des surfaces forestières importantes, pour près de la moitié de l'espace total. Le reste du territoire est occupé par des milieux urbanisés et par des espaces ouverts valorisés par l'activité agricole.

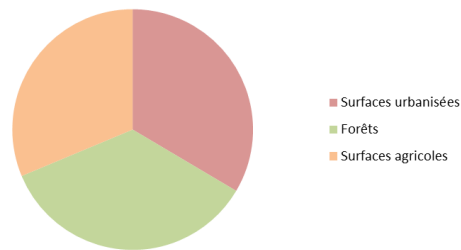
Sur la commune de Seloncourt, la forêt et les milieux ouverts représentent une part moindre, avec un tiers chacun de l'espace. La place du tissu urbain et industriel y est prégnante, compte tenu d'un relief plus doux au débouché de la vallée et d'une continuité urbaine avec l'agglomération montbéliardaise.

La préservation des milieux ouverts constitue un enjeu majeur, notamment face aux pressions de l'urbanisation et à l'évolution des pratiques agricoles. Sur le plateau agricole et arboricole qui s'étend entre Seloncourt et Vandoncourt, le bocage traditionnel est particulièrement riche et diversifié (prairies, vergers), malgré une transition progressive vers des systèmes de grande culture.

## OCCUPATION DU SOL



## Occupation du sol à Seloncourt



### Territoires artificialisés

- Tissu urbain
- Zones industrielles et commerciales

### Territoires agricoles

- Terres arables hors périmètres d'irrigation
- Vergers et petits fruits
- Prairies
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

### Forêts et milieux semi-naturels

- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées

Source : IFEN , CLC06

## 1.4-Le contexte météorologique

La région de Montbéliard est caractérisée par un climat de type continental, avec des amplitudes thermiques importantes entre les saisons. La station météorologique publique de référence est la station de Luxeuil, qui annonce les données suivantes :

- Les normales des températures varient de -2°C environ en hiver à près de 25°C en été ;
- Les précipitations sont abondantes, avec une normale de 140 jours de précipitations par an pour une hauteur de précipitations totales dépassant 1 000 mm/an ;
- L'ensoleillement est moyen, avec 158 jours de faible ensoleillement par an pour 64 jours seulement d'ensoleillement fort.

## 2- LA RESSOURCE EN EAU

### 2.1- Une qualité des eaux superficielles dégradée mais qui s'améliore

La qualité des eaux du Gland se dégrade de manière significative entre l'amont d'Hérimoncourt et la traversée d'Audincourt. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse 2010 – 2015 a fixé un objectif d'atteinte du bon état physico-chimique et écologique du Gland en 2021, soit un objectif repoussé dans le temps par rapport à d'autres cours d'eau de la région. Ce « délai » octroyé pour l'amélioration de la qualité de l'eau s'explique par plusieurs points :

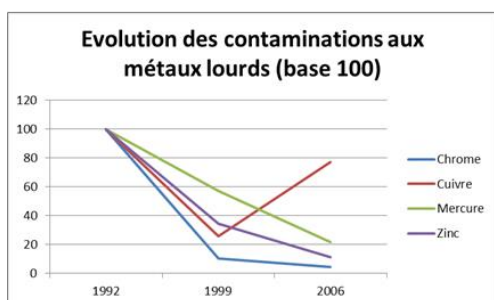
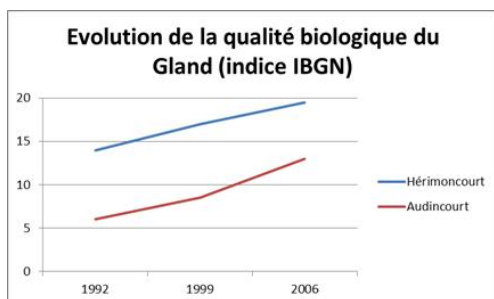
- La morphologie du cours d'eau rend l'amélioration de la qualité plus onéreuse et complexe techniquement (cours d'eau canalisé et busé sur une partie du parcours) ;
- Le Gland est historiquement confronté à des pollutions majeures (substances dangereuses et classées comme prioritaires) qui peuvent dégrader la qualité de l'eau de manière résiduelle.

En termes de qualité biologique, la morphologie du cours d'eau et les pollutions d'origine urbaine expliquent une dégradation d'amont en aval de l'indice IBGN (Indice Biologique Global Normalisé) :

- La diversité taxonomique est plus importante en amont d'Hérimoncourt qu'à Audincourt (des espèces polluo-sensibles sont notamment présentes en amont et plus en aval) ;
- L'indice IBGN s'est amélioré progressivement entre 1992 et 2006, notamment du fait d'une limitation des pollutions agricoles et urbaines – Néanmoins, le différentiel entre amont et aval subsiste.

En termes de qualité physico-chimique, deux types de pollution se distinguent :

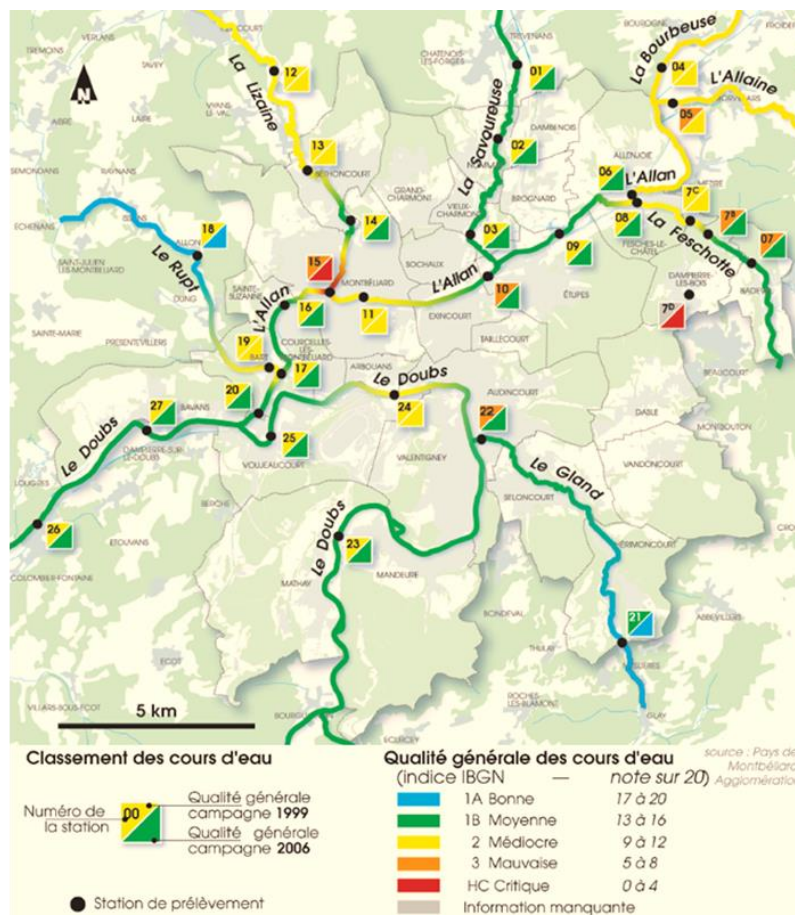
- Des pollutions d'origine industrielle et urbaine qui peuvent être régulières (métaux lourds, notamment le Cuivre et le Zinc, en diminution) ou exceptionnelles (risques de pollutions accidentelles majeures, cf. historique ci-dessous) ;
- Des pollutions d'origine agricole, notamment aux nitrates, également en diminution.



#### Pollutions accidentelles recensées

Année	Pollution
2004	PCB *
1998	Hydrocarbures
1995	Hydrocarbures
1989	Cyanure
1989	Cyanure
1989	Chrome hexavalent

\* polychlorobiphényles et produits de décomposition affilés  
Source : base ARIA



Sur la commune de Seloncourt, les problématiques de qualité des eaux du Gland soulèvent les enjeux spécifiques suivants :

- Les sources de pollution industrielle peuvent être multiples du fait de la présence de nombreuses entreprises sur le territoire. Leur recensement constitue un enjeu pour mieux encadrer les pollutions potentielles – La seule entreprise suivie à ce jour est l'entreprise ZINDEL qui utilise divers produits toxiques très polluants ;
- La canalisation du Gland constitue un obstacle à son bon fonctionnement écologique, et les travaux d'aménagement des berges réalisés à ce jour (notamment dans le parc de la Panse) gagneraient à être étendus pour optimiser le fonctionnement du cours d'eau.

## **2.2- Une alimentation en eau potable centralisée**

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt et plus largement le territoire de PMA reposent sur des sols karstiques incompatibles avec la formation de masses d'eau importantes en profondeur.

L'alimentation de l'ensemble des habitants de Pays de Montbéliard Agglomération et en ceux de la Communauté d'Agglomération Belfortaine est assurée par le captage de Mathay, soit au total près de 200 000 personnes, dont 120 276 habitants sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard (chiffres 2012).

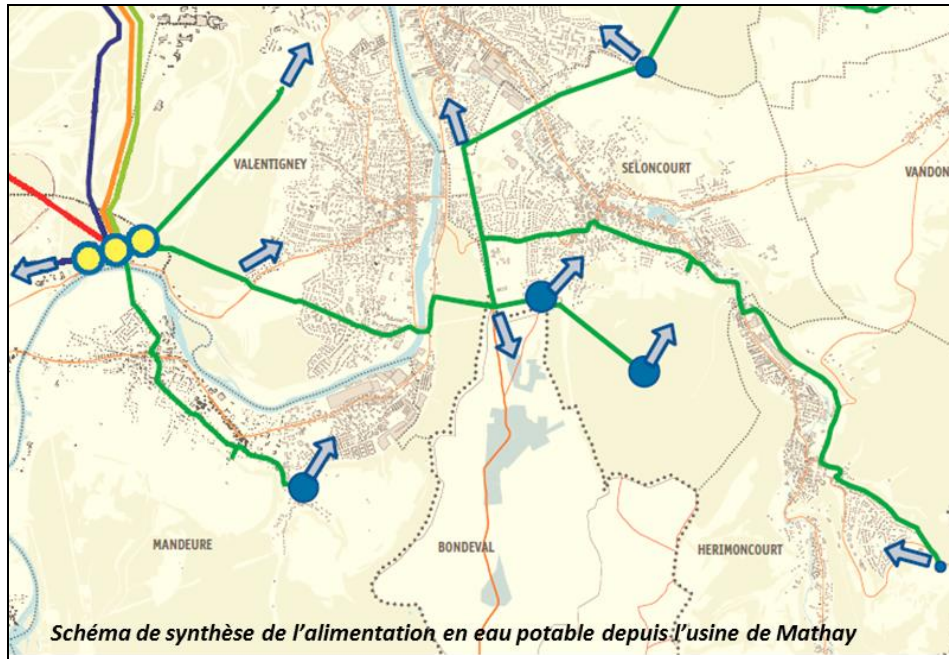
La capacité totale de production de la station de Mathay est de 75 000 m<sup>3</sup>/j (pompage actuel d'environ 30 000 m<sup>3</sup>/j). La qualité des eaux distribuées est très bonne puisque les analyses effectuées sont conformes aux normes de potabilité bactériologiques et physico-chimiques.

Enfin, la consommation moyenne annuelle par habitant est inférieure à la moyenne nationale : 118 l/hab/jours, contre 137 l/hab/j pour un ménage français.

L'approvisionnement en eau potable de l'agglomération de Montbéliard n'est aujourd'hui pas contraint en termes de volume, le Doubs offrant une réserve importante et du fait également des tendances à la baisse des consommations à l'échelle de l'agglomération (baisse des consommations individuelles, baisse du nombre d'habitants à alimenter).

Néanmoins, plusieurs questions méritent d'être posées :

- L'ensemble de l'alimentation repose sur une ressource unique, ce qui pose la question de la sécurité des modes d'alimentation en cas d'accident sur le captage principal ;
- Les captages pour la population se superposent à des captages industriels importants qui peuvent être limités par des systèmes de recyclage internes (en 2003, ZINDEL à Seloncourt prélevait environ 15 000 m<sup>3</sup> directement dans les eaux superficielles, plus 50 000 m<sup>3</sup> dans le réseau) – Le contrôle et la réduction de ces captages constitue un enjeu majeur dans une optique d'économie générale de la ressource.

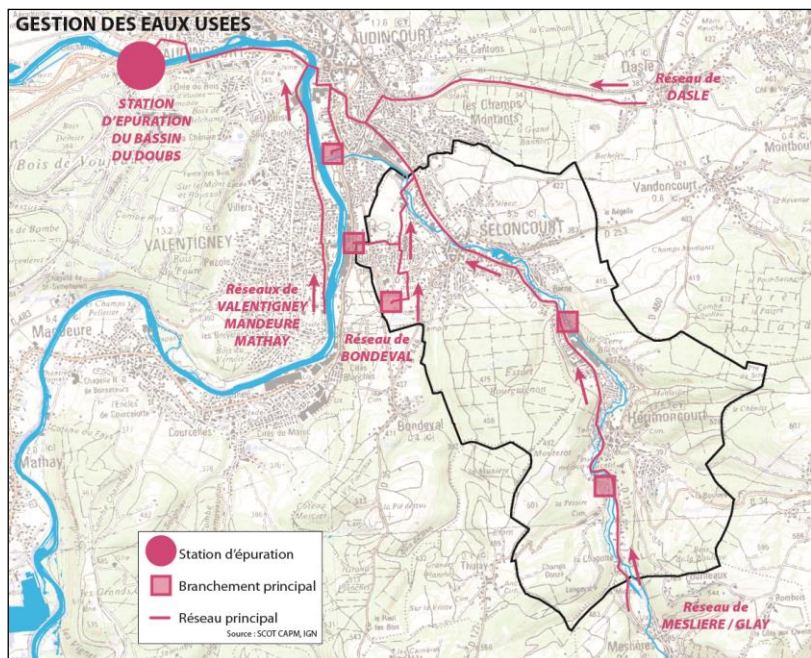


### 2.3- Une gestion raisonnée des eaux usées et pluviales

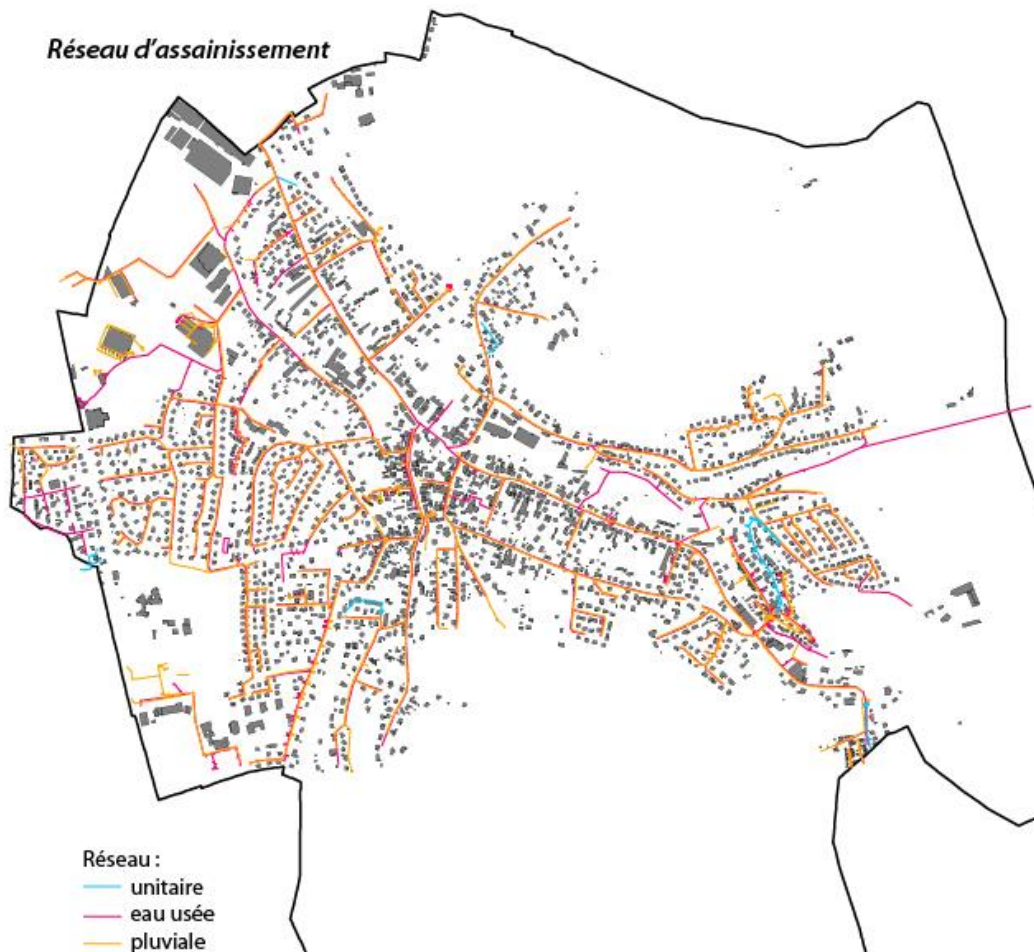
La gestion des eaux usées et pluviales constitue historiquement une compétence d'agglomération, qui a fait l'objet d'évolutions notables en termes de politiques de gestion :

- Dans le courant des années 1990, la mise en place d'un réseau séparatif a été préconisée, notamment pour limiter les risques de mise en charge liés aux réseaux unitaires ;
- Depuis le début des années 2000, PMA a instauré une réglementation imposant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération d'aménagement (dans le cas de projets plus importants) – Ces nouvelles mesures permettent de supprimer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions et donc de n'utiliser qu'un réseau simple pour les eaux usées.

Les eaux usées du secteur de Seloncourt – Hérimoncourt sont collectées puis redirigées vers la station d'épuration du Bassin du Doubs sur la commune d'Arbouans (une des quatre stations d'épuration de l'agglomération). Aucun problème notable de surcharge des réseaux existants n'a été décelé sur la commune.



*Réseau d'assainissement*



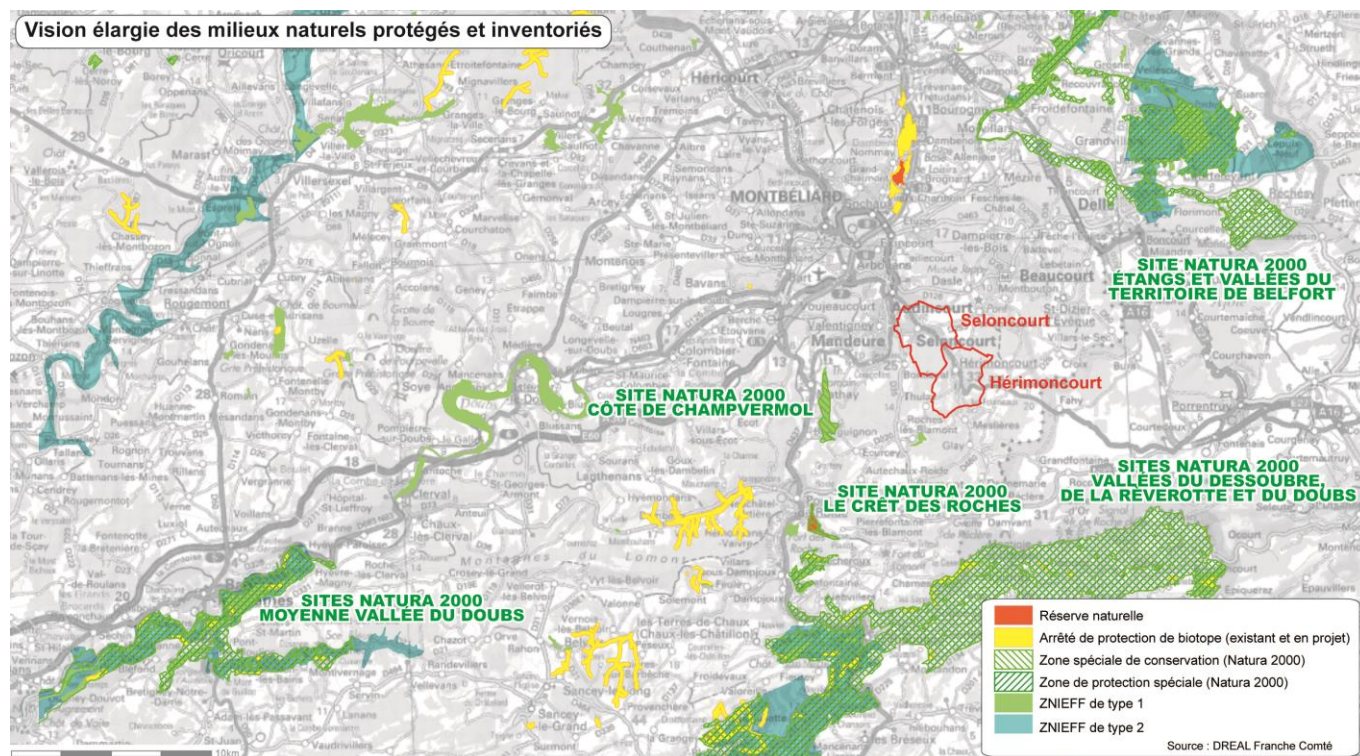
### 3- LE PATRIMOINE NATUREL, INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

#### 3.1- Des milieux naturels remarquables

A l'échelle du territoire de l'agglomération de Montbéliard, plusieurs secteurs font l'objet d'un périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

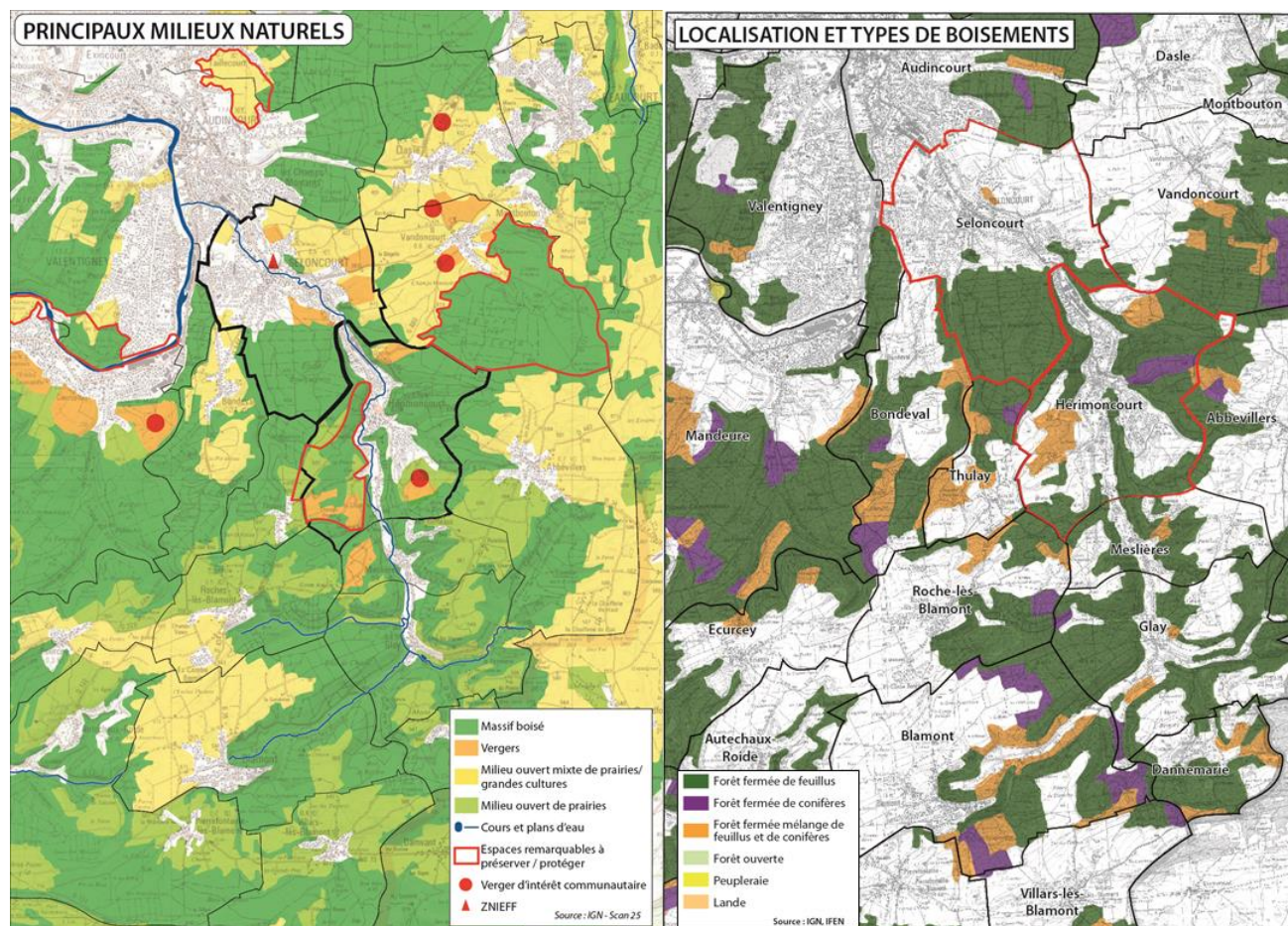
**TABEAU 2 : PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL DE L'AGGLOMERATION DE MONTBELIARD**

Nom	Type	Surface (ha)	Intérêt
Basse vallée de la Savoureuse	Réserve naturelle régionale	41,88	Saulaie blanche et ses prairies inondables
	ZNIEFF de type 1	168,28	Prairies inondables et boisement humide
	Arrêté de protection de biotope (projet)	261,24	Prairies inondables et boisement humide
Côte de Champvermol	Site natura 2000	156,88	SIC
	ZNIEFF de type 1	160,75	Pelouse sèche
Falaises de Mandeuve	Arrêté de protection de biotope	1,94	Nidification du Faucon pèlerin, pelouse sèche
Combe du Mont Terrot	Projet d'APB ?	4,04	Falaise
Combles de l'Ecole Marcel Levin	ZNIEFF de type 1	0,02	Chiroptères, gîte de mise-bas



Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt est très peu concerné par des mesures de protection réglementaire nationales. Seule une ZNIEFF est recensée sur Seloncourt, dans les combles de l'école Marcel Levin (habitat recensé pour les Grands Murins). Néanmoins, le SCOT recense deux espaces majeurs à protéger à Hérimoncourt.

D'une manière plus générale, trois catégories de milieux remarquables sont identifiables sur le secteur : les massifs boisés, les milieux ouverts (agricoles) et le Gland et ses abords.



### 3.1.1- Les massifs boisés

Les espaces forestiers, majoritairement gérés par l'ONF (forêts communales) sont principalement peuplés par des feuillus. Ils abritent une biodiversité ordinaire importante pour la base écologique du secteur (flore, grande faune), ainsi qu'une biodiversité plus remarquable dans certains groupements d'espèces diversifiés (hêtraies, érablaies, chênaies, frênaies,...).

Ces forêts sont moins importantes en surface à Seloncourt qu'à Hérimoncourt, mais elles n'en constituent pas moins une richesse importante à l'échelle intercommunale. Un petit massif boisé à proximité du centre-ville (derrière le parc de la Panse) est notamment maintenu en réserve ornithologique et étudié par la Société d'Histoire Naturelle du Pays de Montbéliard.

### 3.1.2- Les milieux ouverts

Les milieux ouverts présentent une grande richesse écologique du fait de leur diversité, via la présence d'une trame bocagère historique et de nombreux vergers. Cette diversité permet la présence d'espèces d'insectes (orthoptères), d'oiseaux (pie-grièche écorcheur) et d'amphibiens (sonneurs à ventre jaune) protégées à l'échelle nationale ou européenne.

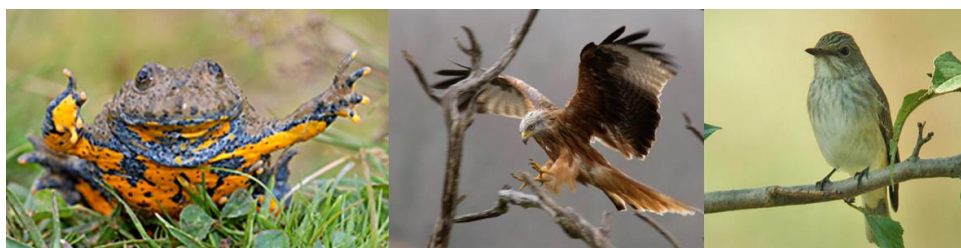
La présence de ces milieux est également indispensable au maintien de corridors aériens pour le déplacement de grands rapaces, en particulier le Milan royal, espèce menacée à l'échelle internationale.

Sur la commune de Seloncourt, le principal milieu ouvert est le plateau de Seloncourt – Vandoncourt, partiellement en transition d'un système bocager vers un système de grandes cultures. La préservation du bocage en place (haies, prairies, vergers) constitue un enjeu pour le maintien de la biodiversité existante.

### 3.1.3- Le Gland et ses abords

La qualité écologique du Gland est relativement ordinaire du fait de sa morphologie contraignante (cf. partie 2). La pêche est pratiquée (Chabots communs, Truites de rivière) mais la consommation du poisson est interdite depuis l'exposition du Gland à des pollutions aux PCB.

Peu de zones humides sont associées au cours d'eau qui est encadré par l'urbanisation. Les ripisylves sont minérales et peu arborées, hormis dans le secteur du parc de la Panse, où des aménagements de berges ont été réalisés. Une généralisation de ce type d'aménagement (suppression de la canalisation notamment) permettrait d'optimiser le fonctionnement écologique du cours d'eau.



*Trois espèces menacées : Sonneur à ventre jaune, Milan royal, Gobe-mouche gris*

## 3.2- Des fonctionnalités écologiques sous pression

### 3.2.1- Les principales continuités écologiques

Un axe important de déplacement de la faune est orienté nord/sud entre les Ballons d'Alsace (et plus largement le Parc Naturel Régional des Ballons et les Vosges) et les premiers contreforts du Jura, le territoire de Montbéliard se trouvant en partie dans la zone de passage entre les Vosges et Jura.

Ce corridor revêt une importance nationale, c'est sans aucun doute par cet axe que se font les principaux échanges biologiques nécessaires à nombre d'espèces animales (terrestres ou non, l'avifaune utilisant elle aussi des repères terrestres parfois, notamment au moment des haltes migratoires). Le Lynx par exemple, semble être remonté vers le nord depuis le Jura selon cet axe. Il s'agit d'un réseau ramifié et fonctionnel qu'il faudrait maintenir pour conserver le fonctionnement des écosystèmes.

De grandes zones « nodales », réservoirs de biodiversité terrestre et aérienne, sont présentes sur le territoire communal, correspondant aux massifs forestiers et aux milieux ouverts (coteaux d'Hérimoncourt, plateau agricole et arboricole entre Seloncourt et Vandoncourt).

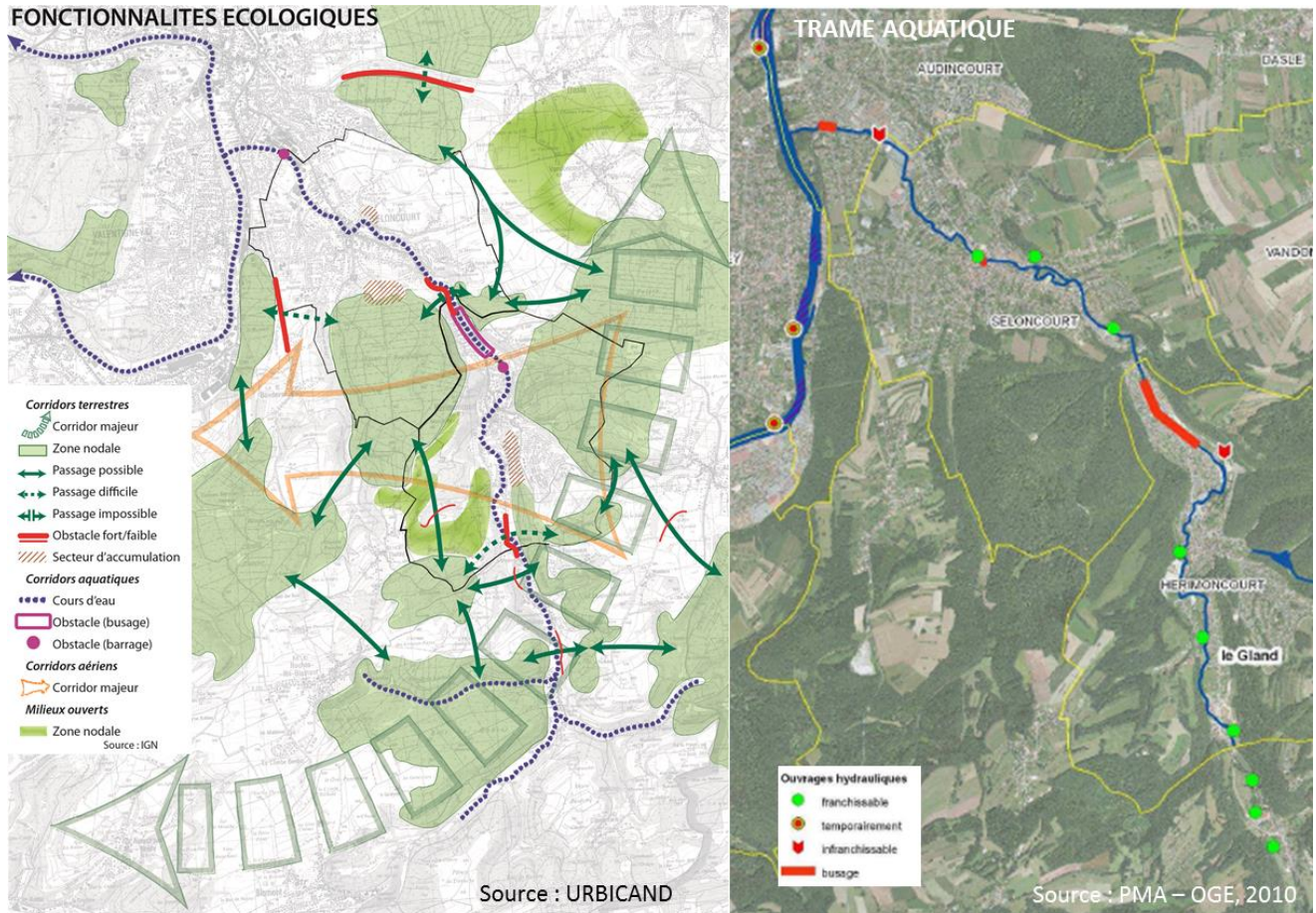
La biodiversité des milieux ouverts circule relativement facilement entre les zones nodales, tandis qu'elle est davantage contrainte dans les massifs boisés pour la grande faune voire la petite faune. Les continuités de milieux naturels (« corridors terrestres ») permettent de relier les zones boisées entre elles ; elles sont fonctionnelles selon un axe nord-sud, mais plus difficiles selon un axe est-ouest (cf. carte ci-dessous).

Concernant la fonctionnalité du principal corridor aquatique (le Gland), elle reste relativement faible du fait de la morphologie du cours d'eau (cf. partie 2).

Les zones riches et corridors repérés localement participent à la constitution de corridors de plus grande échelle, qui structurent les déplacements majeurs :

- Les circulations terrestres se font, à plus grande échelle, entre l'est et le sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard, en contournant la partie urbanisée de la vallée du Gland et donc le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt ;

- Un grand corridor aérien a été recensé au sud de l'agglomération, support de migrations post-nuptiales de plusieurs espèces de rapaces, selon un axe est-ouest – Le site d'étude est concerné de manière modéré par la présence de ce corridor qui passe plus au sud (pic de fréquentation des espèces à Pont-de-Roide), mais des espèces de rapaces menacées sont régulièrement repérées à Hérimoncourt comme à Seloncourt.



### 3.2.2- Les pressions sur les milieux naturels et leur fonctionnalité

Les pressions sur les massifs boisés sont modérées : les surfaces forestières ont baissé d'environ 0,5% sur Seloncourt et Hérimoncourt entre 2000 et 2009.

Les pressions sur les milieux ouverts sont plus importantes du fait des extensions urbaines et de l'extension des grandes cultures. La multiplication de ce type d'exploitation agricole pèse sur la qualité écologique de ces milieux, car elle tend à supprimer le bocage, les prairies et la diversité des occupations du sol. Ainsi, les vergers sont menacés par une baisse de leur exploitation et par l'extension des grandes cultures à leurs dépens. La disparition des vergers a concerné, entre 2000 et 2007, environ 5% des surfaces du verger de la Bouloie à Hérimoncourt, et environ 15% des surfaces de verger du secteur de Vandoncourt (vergers suivis dans le cadre du SCOT).

En termes de fonctionnalité, l'urbanisation dans la vallée exerce une pression historique (et globalement stabilisée) sur les continuités écologiques :

- La fonctionnalité écologique du Gland est fortement perturbée par sa morphologie, façonnée par l'usage industriel du cours d'eau (busages, canalisation, deux barrages infranchissables). A noter toutefois la création d'une passe à poissons au niveau du barrage de la Panse, favorisant le fonctionnement écologique du Gland. »
- L'urbanisation a progressivement rompu les corridors terrestres est-ouest entre les deux versants de la vallée – Aujourd'hui encore, ces déplacements se font de plus en plus au sud en direction de Meslière (parallèlement à l'urbanisation progressive du secteur de la Chapotte), et les animaux dans l'incapacité de traverser la vallée se retrouvent acculés dans des secteurs d'accumulation (notamment les sangliers en période de chasse, causant des dégâts pénalisants pour les agriculteurs ou les collectivités) ;
- D'autres circulations terrestres peuvent être mises en péril par l'urbanisation de milieux ouverts, notamment entre Seloncourt et Bondeval ainsi qu'entre Seloncourt et Vandoncourt ;
- Les pressions exercées sur les corridors aériens restent limitées à grande échelle, mais peuvent s'exercer entre les deux versants de la vallée urbanisée, notamment pour la petite avifaune.

## 4- LES AUTRES RESSOURCES

### 4.1- Une qualité de l'air médiocre

La qualité de l'air à l'échelle de l'aire urbaine de Belfort – Delle – Héricourt – Montbéliard est relativement mauvaise en comparaison avec le reste de la Franche Comté. Ce secteur de la région connaît des dépassements de limites réglementaires régulières pour la pollution à l'Ozone et aux PM10 (poussières en suspension).

Dans la vallée du Gland, malgré l'absence de stations de mesures spécifiques, plusieurs éléments d'analyse qualitatifs peuvent être annoncés :

- Il existe certainement une pollution due aux trafics routiers (NO, CO, NO<sub>2</sub>), notamment à proximité immédiate de la RD 34 à forte circulation – Ces pollutions, constituant des pics de pollution aux heures de trafic, sont probablement inférieures à celles constatées dans le centre de l'agglomération ;
- La vallée du Gland est probablement peu concernée par les pollutions à l'ozone, l'implantation de l'urbanisation ne supposant pas de risques d'accumulation aussi forts que dans d'autres secteurs.

### 4.2- Une préoccupation énergétique grandissante

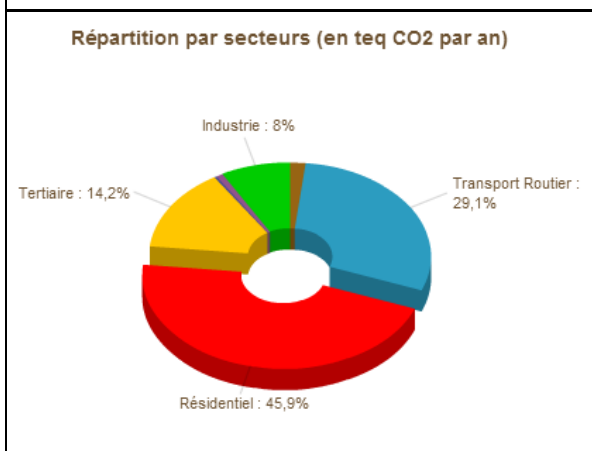
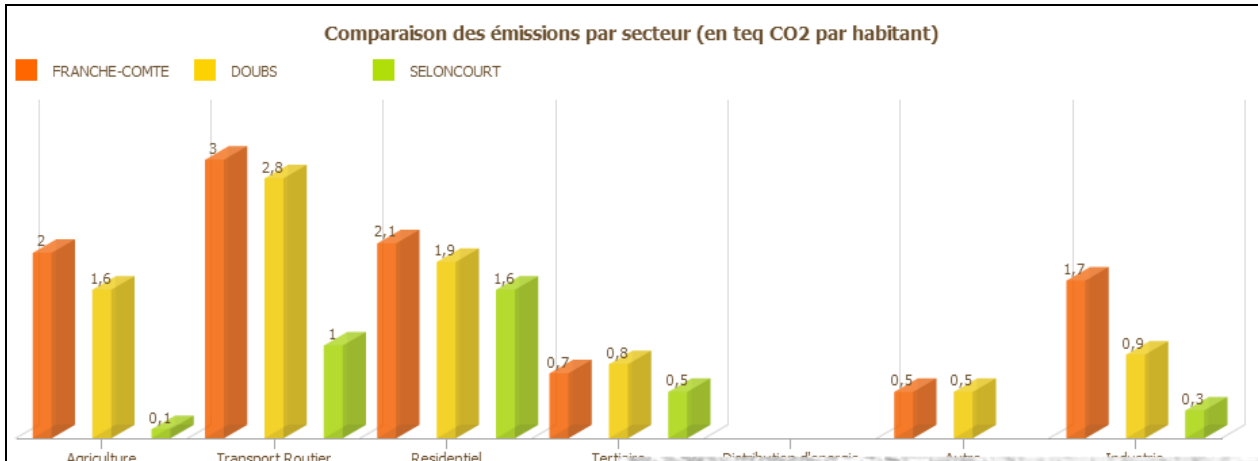
L'agglomération de Montbéliard a initié, depuis le début des années 2000, plusieurs actions visant à améliorer l'efficacité énergétique du territoire, en témoignant :

- la démarche de labélisation Cit'ergie
- la mise à disposition au grand public de la thermographie aérienne permet d'identifier les déperditions énergétiques des bâtis,
- La promotion des énergies renouvelables via la Damassine (maison des vergers, du paysage et de l'énergie).

Les secteurs des transports et de l'habitat sont les deux premiers secteurs de consommation énergétique à l'échelle régionale mais aussi locale, se traduisant par :

- des déplacements motorisés nombreux sur la RD34 et dans les zones d'habitat, aussi bien à Seloncourt qu'à Héricourt, d'où des consommations importantes ;
- un patrimoine bâti (habitat et industrie), dont les performances thermiques sont modestes (cf imagerie thermique ci-dessous), en particulier dans les copropriétés anciennes, nécessitant des mises aux normes énergétiques.

Aucun projet de production d'énergies renouvelables n'est à l'œuvre pour l'instant.



**Répartition des émissions - SELONCOURT**

✓ Les émissions de SELONCOURT sont réparties inégalement selon secteurs suivants :

- **Résidentiel** : 9662.5 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Transport Routier** : 6123.6 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Tertiaire** : 3000.8 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Industrie** : 1677.2 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Agriculture** : 371.1 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Distribution Energie** : 164.2 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Autre** (Déchets et Transports non routier) : 60.9 teq CO<sub>2</sub> par an.
- **Nature** : 0.1 teq CO<sub>2</sub> par an.

Couleurs	Classe	Déperditions thermiques
1	Non perceptibles	la toiture semble correctement isolée
2	Très faibles	la toiture semble assez bien isolée
3	Faibles	
4	Basses	la toiture semble partiellement isolée
5	Moyennes	
6	Fortes	la toiture semble peu isolée
7	Très fortes	
8	Excessives	la toiture semble très peu ou pas du tout isolée

Source : [franchecomte.climagir.org](http://franchecomte.climagir.org)

### 4.3- Une gestion centralisée des déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de PMA, et est organisée autour d'un centre de tri unique, avec des déchetteries locales (une décharge à Seloncourt, route de Bondeval).

Des politiques de recyclage des déchets permettent de limiter les impacts de la production de déchets (incinération pour le chauffage urbain, revente de matériaux recyclés à des industriels). A l'échelle de l'agglomération, chaque habitant produit en moyenne 60 kg de déchets sélectifs et 300 kg d'ordures ménagères par an.

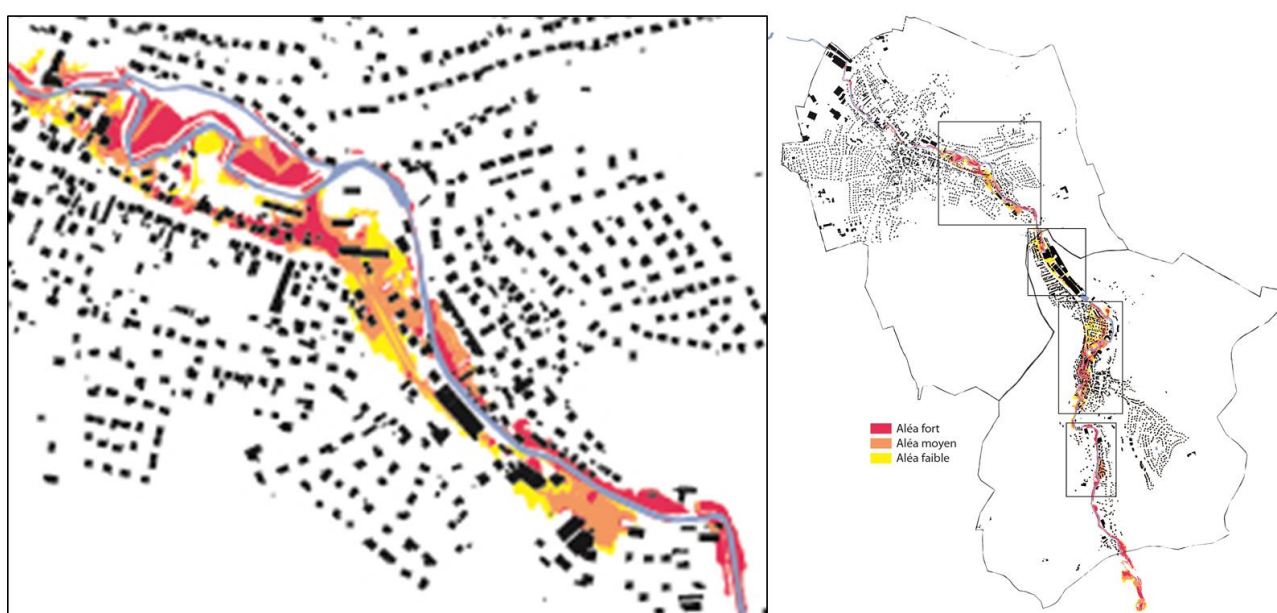
## 5- LES NUISANCES ET LES CONTRAINTES

### 5.1- Des risques naturels et industriels très présents

#### 5.1.1- Les risques d'inondation

La présence du Gland en fond de vallée génère des phénomènes d'inondation périodiques dans les secteurs urbanisés de Seloncourt et d'Hérimoncourt.

A Seloncourt, les problèmes d'inondation restent modérés en comparaison avec la commune d'Hérimoncourt : 8 bâtiments dont 6 habitations sont localisés en zone d'aléa fort, et 15 bâtiments dont 12 habitations sont localisés en zone d'aléa modéré. A noter que le secteur de la rue des Sources connaît des problématiques d'inondation non recensées dans l'atlas des zones inondables, en lien avec la présence de chemins d'écoulement temporaires qui se jettent dans le Gland en cas de fortes précipitations.



Source : Carte des aléas de crue, bureau d'études Prolog (2008)

Une évaluation des aléas d'inondation du Gland et de ses enjeux du Gland a été menée en 2008 sur les communes de Meslières, d'Hérimoncourt, de Seloncourt et d'Audincourt, en cours de précision par l'étude menée par PMA. Cf. cartes ci-dessus.

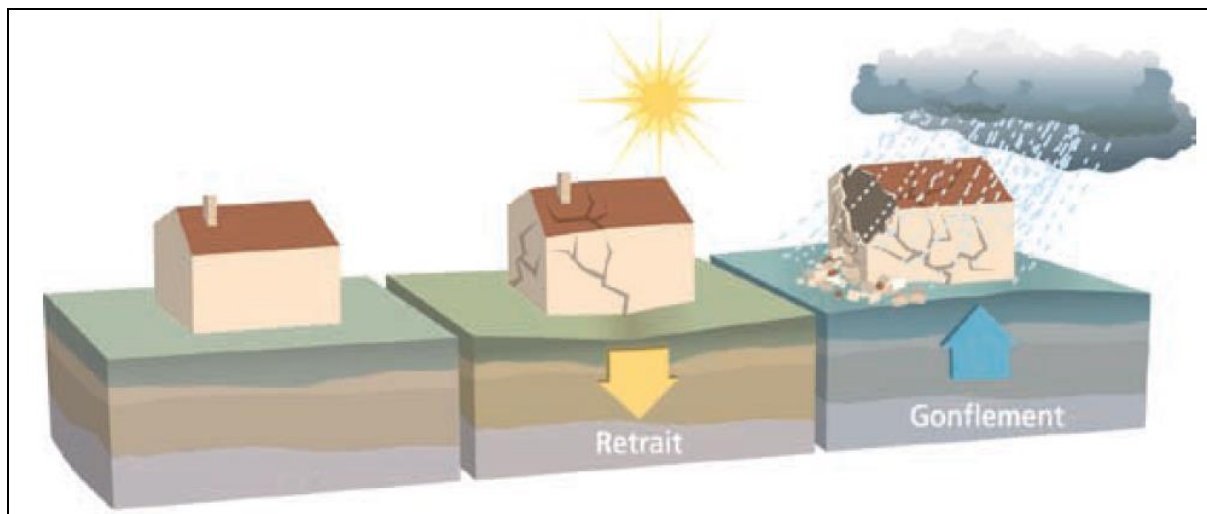
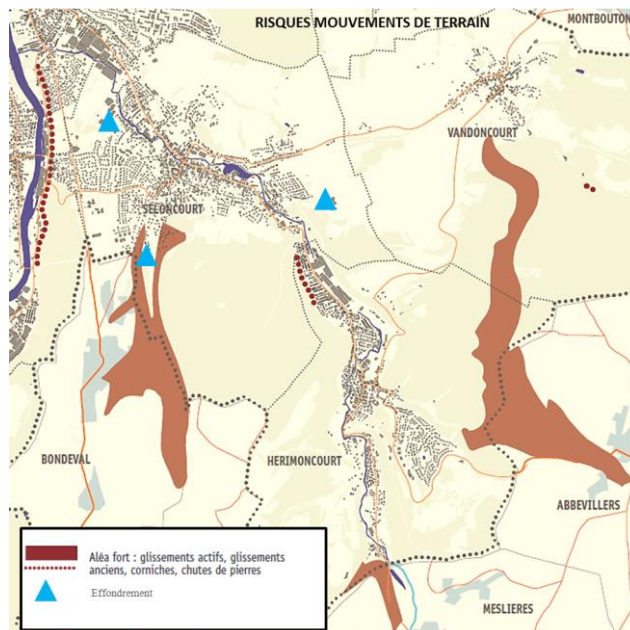
L'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gland (prescrit par arrêté préfectoral n°2012361-0005 du 26 décembre 2012) s'appuie sur ces travaux préexistants. Le périmètre mis à l'étude est constitué du territoire des communes suivantes : Seloncourt, Hérimoncourt, Audincourt, Glay et Meslières.

En parallèle, depuis 2013, PMA réalise une étude dans le cadre de l'aménagement des berges du Gland visant à vérifier et préciser les modélisations de 2008, les conclusions de l'étude Prolog et à faire des propositions d'aménagement.

### 5.1.2- Les risques sismiques et de mouvement de terrain

Le relief et la géologie de la vallée du Gland expliquent l'existence de risques liés aux mouvements de terrain et à la sismicité :

- Secteurs de glissements et mouvements de terrain sur Seloncourt et Hérimoncourt, principalement en zone non construite hormis dans le secteur de la Lanne à Hérimoncourt ;
- Phénomènes d'effondrement recensés à Seloncourt, risques d'éboulement sur les coteaux de la vallée bordant le quartier de Terre-Blanche à Hérimoncourt ;
- Retrait et gonflement d'argile le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public. A Seloncourt, ce risque de retrait-gonflement des argiles est réputé faible.



Source : MEDD-DPPR

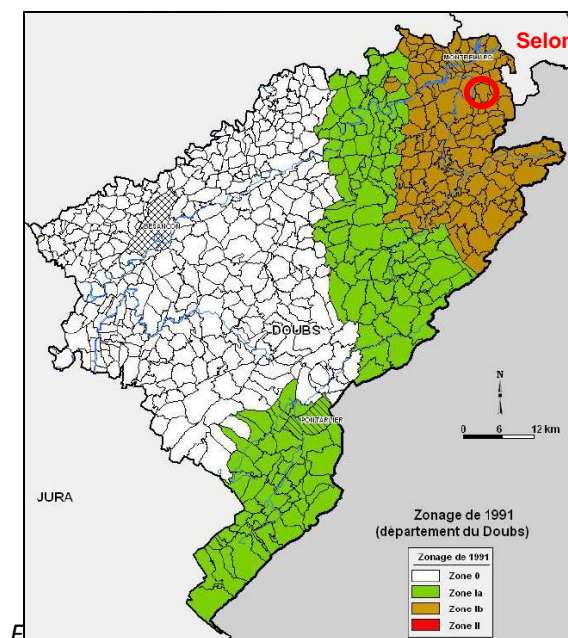
- Classement de l'ensemble du site d'étude en zone de risque sismique de niveau 3 (risque moyen).

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :

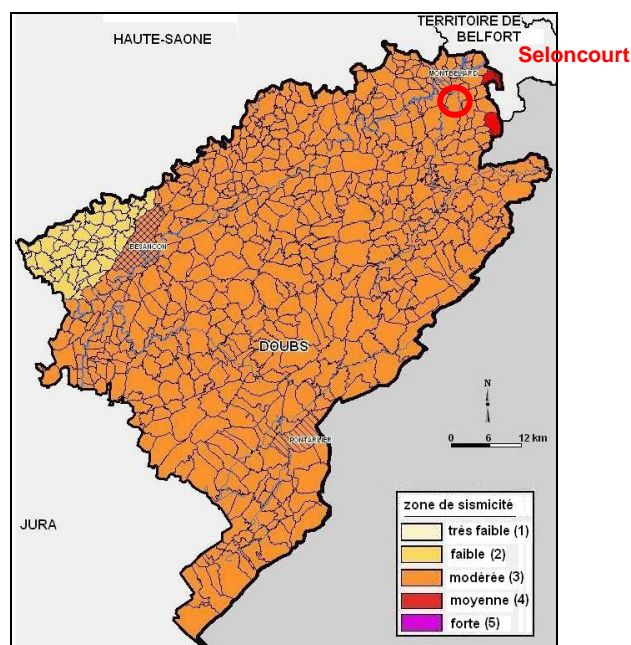
- Zone 1 : sismicité très faible,
- Zone 2 : sismicité faible,
- Zone 3 : sismicité modérée,
- Zone 4 : sismicité moyenne,
- Zone 5 : sismicité forte.

Montbéliard et les communes de son agglomération sont situées dans un bassin d'effondrement tertiaire et quaternaire. Dans ce contexte, le risque sismique n'est pas négligeable.

Historiquement, 3 épisodes sismiques plus ou moins importants sont répertoriés dans la région de Montbéliard au nord du Département : Magnitude 5 en 1857 ; Magnitude 2 en 1931 et Magnitude 2 en 1936.



Source : Préfecture du Doubs



Source : Préfecture du Doubs

#### Conséquences en termes de construction :

Depuis le 1er mai 2011, les règles de construction parasismique à appliquer pour un bâtiment à risque normal (pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants) reposent sur les règles Eurocode 8 (normes NF EN 1998- 1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005). Ces règles fixent des exigences en matière de conception mais également sur les dispositions constructives à mettre en œuvre en fonction des solutions techniques retenues (construction en béton armé, maçonnerie, acier ou bois).

### **5.1.3- Les risques technologiques liés à l'héritage industriel**

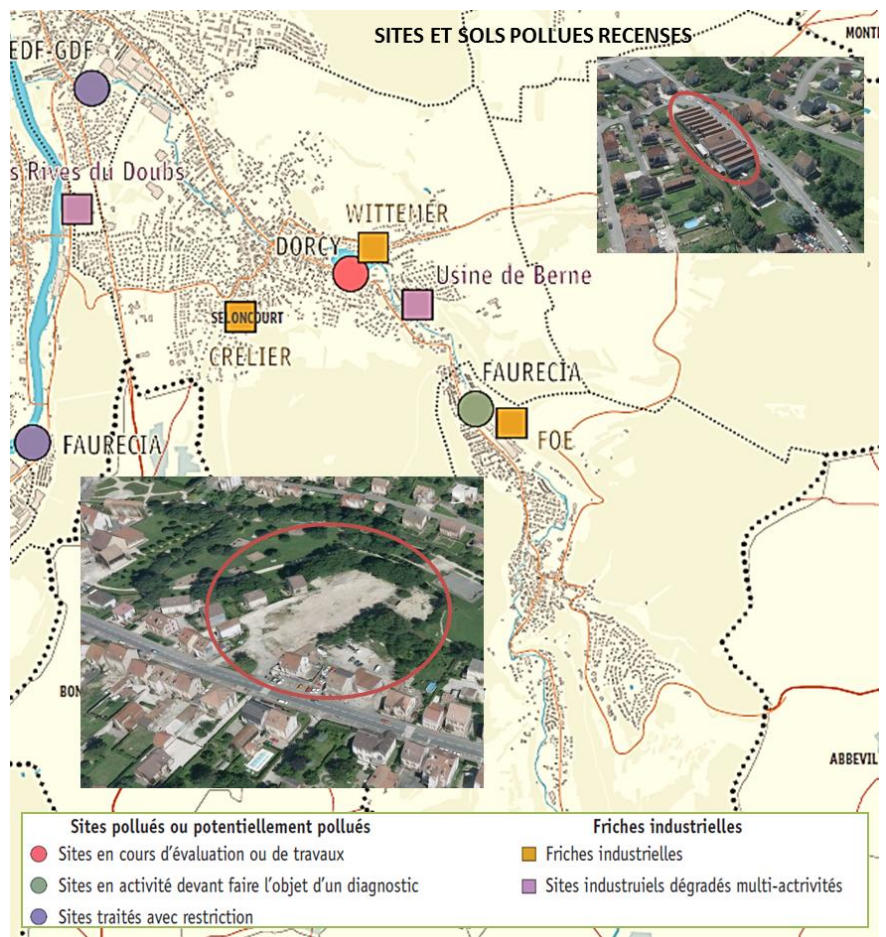
Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt, et à plus grande échelle l'agglomération de Montbéliard, se caractérisent par la présence historique et actuelle d'activités industrielles.

Les entreprises industrielles en activité peuvent représenter un risque pour l'environnement en cas d'accident et de pollution (air, eau). Plusieurs sites sont suivis au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : l'entreprise ZINDEL, l'entreprise MERAT et la déchetterie de Seloncourt, notamment du fait de stockage de produits potentiellement polluants.

En outre, le passé industriel de la vallée est marqué par de nombreux sites et sols pollués, potentiellement inconstructibles en l'état. Le recensement de ces sites n'a été réalisé que de manière partielle et constitue un enjeu pour les décennies à venir. La commune compte quatre sites principaux :

- L'ancien site des entreprises Dorcy et Wittemer a connu des phénomènes de pollution majeurs à la fin des années 1980. Des études de dépollution préalables sont préconisées avant toute reconstruction sur le site ;

- Les sites de l'usine de Berne et de l'entreprise Crelier, friches industrielles n'ayant pas encore fait l'objet d'études précises sur le taux de pollution des sols.
- L'ancien site de décharge au niveau du lieu-dit « Combe-Peugeot-les Minimes », éloigné des habitations.

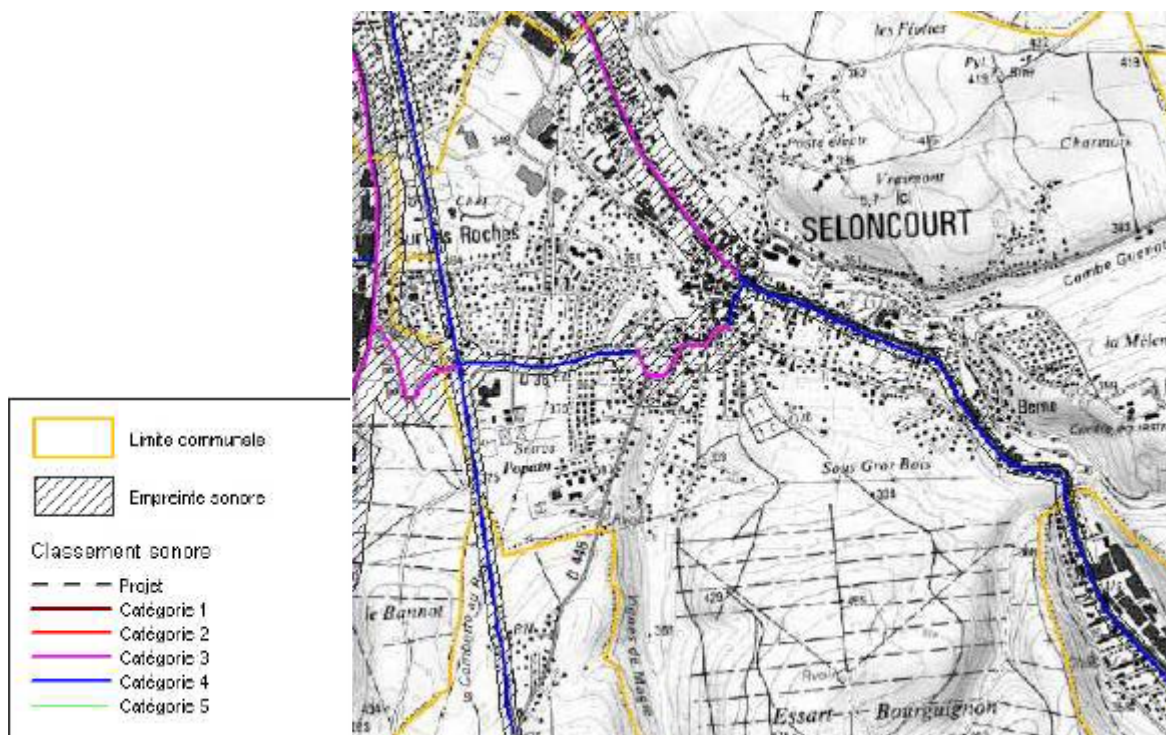


## 5.2- Le bruit : une pollution sonore localisée aux abords des RD 34, 35 et 38.

Les principales nuisances sonores recensées correspondent aux nuisances routières, en lien notamment avec la présence de la RD34. L'axe est classé par arrêté préfectoral, plus fortement en amont du centre-ville de Seloncourt (bande de 100m impactée), moindre en aval (bande de 30m).

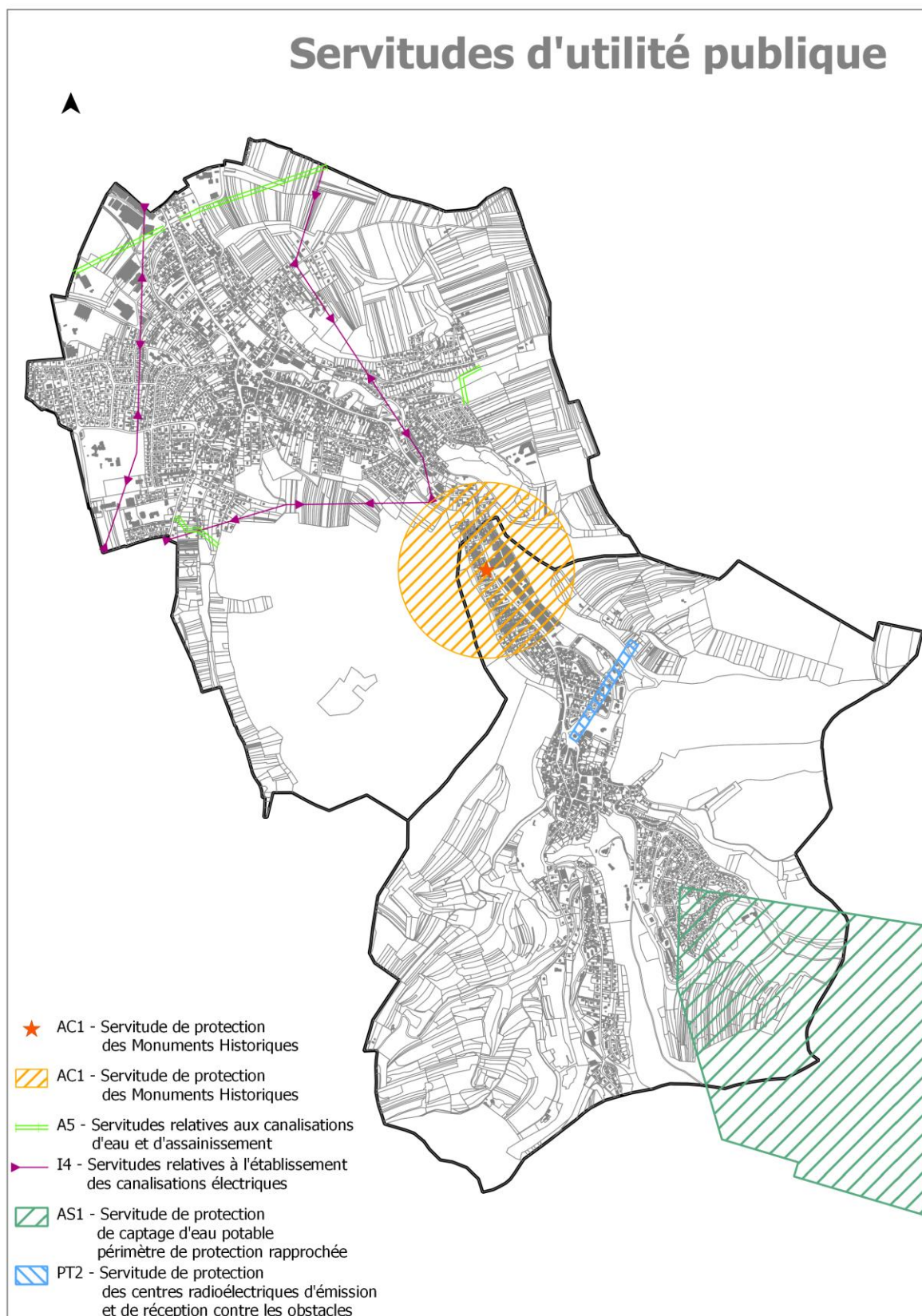
L'axe de de la RD 35 (entre l'entrée/sortie de Seloncourt vers Bondeval est concerné par une bande de 30m.

La RD 38 entre le centre de Seloncourt et Valentigney (à l'ouest vers le Doubs) est concernée par une bande de 30m.



### 5.3- Les servitudes d'utilité publique

En dehors des espaces boisés classés, des servitudes existent sur plusieurs réseaux traversant le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt (canalisations d'eau, d'assainissement, canalisations électriques). En outre, un périmètre de protection de 500m est affecté à un immeuble classé Monument Historique dans le quartier de Terre Blanche à Hérimoncourt.



## 6- L'ANALYSE PAYSAGERE

### 6.1- Cinq entités paysagères<sup>1</sup>

L'atlas des paysages de Franche-Comté inscrit majoritairement le Pays de Montbéliard dans un ensemble paysager dénommé le « Bas Pays », paysage globalement marqué par sa forte identité économique, historique et culturelle. A l'échelle de Seloncourt et d'Hérimoncourt, les spécificités du paysage local résultent davantage des caractéristiques de la géographie :

- la présence d'une vallée alluviale forgée par la morphologie particulière du Gland,
- la confluence avec la vallée du Doubs,
- des plateaux agricoles de part et d'autre de la vallée, où se tiennent les villages ruraux, une gamme riche de prairies, des vergers et cultures en coteaux et d'importants boisements en plateau,
- un mode de croissance diffus du tissu urbain, ponctué par des sites industriels.

Ces spécificités créent cinq ambiances différentes et des enjeux particuliers :

- **Les coteaux urbanisés du Gland et du Doubs (Seloncourt)**

A la confluence entre le Gland et le Doubs, les coteaux urbanisés forment une jonction à peine perceptible entre les deux vallées, au niveau de Seloncourt et d'Audincourt.

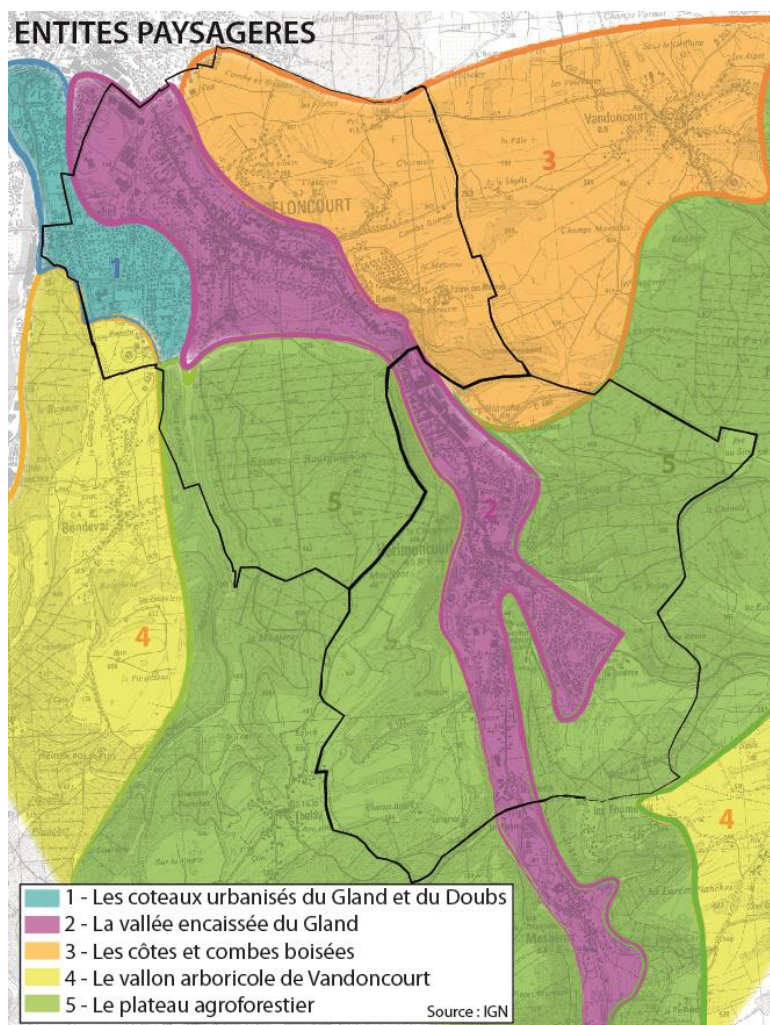
Ce replat offre une position en balcon sur le Doubs (quoique discrète) et des vues dominantes sur la partie agglomérée de Seloncourt (sur les Roches).

Dans l'évolution de ce secteur, l'enjeu est de favoriser des connexions physiques entre les deux vallées, en lien avec le vallon arboricole plus à l'est.

- **La vallée encaissée du Gland**

La vallée étroite et au relief accidenté donne son originalité au territoire : une rivière discrète au parcours sinueux, des villages en fond de vallée et des coteaux boisés.

La topographie explique la présence de nombreux points hauts, depuis lesquels on observe le village d'Hérimoncourt qui paraît groupé et signalé par ses clochers. Les pentes plus douces et urbanisées des coteaux de Seloncourt donnent à voir un paysage parfois encombré, avec une urbanisation sur certains secteurs, en ligne de crête. Limiter l'urbanisation et en maîtriser la qualité sur les coteaux est essentiel, compte tenu du fort potentiel visuel de la vallée du Gland.



<sup>1</sup> Une unité paysagère est une partie de territoire présentant une homogénéité dans sa structuration, dans son fonctionnement, dans son ambiance et dans ses modes de perception. Elle présente donc une identité paysagère générale qui repose sur la présence de composantes paysagères identiques et se définit par trois aspects : l'ambiance, la perception et l'organisation de ces composantes.

- **Les côtes et combes boisées**

L'urbanisation en fond de vallée est encadrée par des coteaux pentus et entaillés de multiples combes (coteau de Berne, vieilles vignes, Côte Rêvue, Côte St-Martin,...), puis au-delà par un couvert forestier particulièrement dense (Essart Bourguignon, forêt Hollard, bois de la Bouloye).

Les zones de contact entre nature et ville étant omniprésentes, il est indispensable de limiter la fermeture du paysage et de préserver l'accessibilité à ces espaces pour les habitants (itinéraires pédestres).

- **Le vallon arboricole**

Le vallon arboricole présente un caractère rural relativement singulier dans le paysage montbéliardais : un plateau où s'imbriquent étroitement cultures et vergers et, des qualités visuelles de grande valeur où les villages se répondent (Vandoncourt, quartier de la Mélenne de Seloncourt, lieu-dit de Grammont d'Hérimoncourt).

L'enjeu de ce secteur est de préserver les activités agricoles existantes et de valoriser la couronne des vergers mettant en scène l'implantation des villages dans leur site. Cette exigence passe par la maîtrise du développement des extensions urbaines.

- **Le plateau agroforestier**

Les hauts plateaux du sud-ouest de Seloncourt (route de Bondeval) et du sud-est d'Hérimoncourt (route d'Abbévillers) offrent un paysage structuré par un relief peu marqué, une agriculture extensive et des parcelles de tailles importantes. C'est ainsi un paysage de clairières forestières, qui paraît comme suspendu entre ciel et terre, à la manière des hauts plateaux de montagne.

Une vigilance doit être portée sur l'urbanisation de ces secteurs, en particulier au niveau du secteur du Boutonneret de Seloncourt, compte tenu des ouvertures visuelles restreintes. Les lisières boisées étant particulièrement denses, les extensions urbaines éventuelles devront veiller à ne pas refermer

complètement le paysage.

*L'ambiance champêtre du vallon arboricole entre Seloncourt et Vandoncourt*



*Les percées visuelles*



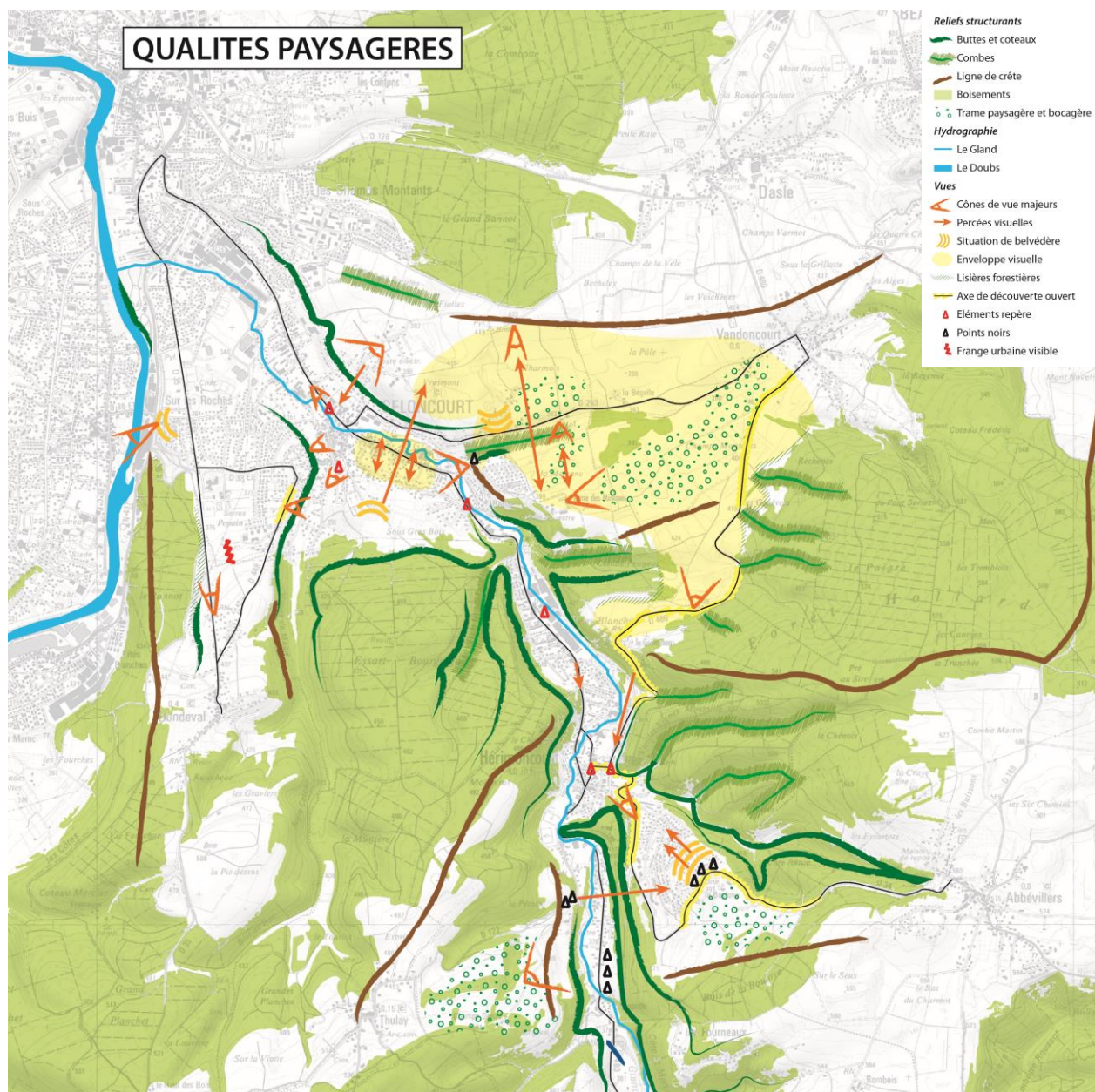
*depuis le parc de la Panse*



*La confluence entre le Gland et le Doubs : un panorama très discret, mais de grande qualité (rue André Beucler)*



## 6.2- Des qualités paysagères à affirmer



### 6.1-1. La charpente paysagère, marquée par un relief prégnant

Le relief de la vallée du Gland, particulièrement prégnant, structure les paysages naturels et urbains de Seloncourt et d'Hérimoncourt. Malgré cela, les horizons restent assez limités, compte tenu de l'étroitesse de la vallée et de son parcours sinueux, lié au cours d'eau du Gland. Cette impression de courtes vues est renforcée à la fois par la présence de boisements et coteaux boisés et d'une urbanisation continue du fond de vallée, fermant le paysage.

Le maintien de l'agriculture et d'espaces ouverts notamment est indispensable pour continuer à profiter de la qualité des paysages et des vastes panoramas.

### 6.1-2. Un fort potentiel visuel

#### Les grandes vues

Malgré de nombreux points hauts, les belvédères naturels sur la vallée du Gland restent limités : depuis l'arboretum et la rue du Grammont à Hérimoncourt.

On trouve également quelques points de vue de grande qualité au niveau du plateau arboricole, en particulier à la sortie de Seloncourt, rue de Vandoncourt, et d'autres qui mériteraient d'être valorisés (ferme des Minimes et hameau du Grammont).

La connexion entre les vallées du Gland et du Doubs propose un panorama très discret, mais de grande qualité depuis la rue André Beucler.

### **Les éléments repères**

Le tissu urbain et industriel de la vallée du Gland est marqué par des éléments repères forts et identitaires, tels que les églises et les temples protestants (une église et deux temples à Seloncourt, une église et un temple à Hérimoncourt), ainsi que le patrimoine industriel (usine de Berne et site PSA de Terre-Blanche).

Quelques points noirs sont à noter dans le secteur de la Lane et du quartier de la Mélenne (urbanisation en ligne de crête).

### **Les perceptions internes**

Compte tenu du relief, un certain nombre de quartiers se trouvent en position de belvédère et offrent des percées visuelles : exemple du lotissement de la Bouloye à Hérimoncourt, dont l'aménagement préserve les vues sur les églises et le centre ancien.

On observe également des covisibilités fortes entre les quartiers de Seloncourt entre la rive gauche et la rive droite du Parc de la Panse et, entre les jardins du Soleil et le lotissement de la Mélenne.

Depuis le tissu urbain, des perspectives ponctuelles sont observées sur les Eglises de Seloncourt et les éléments repères (depuis la RD34, depuis le parc de la Panse de Seloncourt) et plus nombreuses sur le centre historique d'Hérimoncourt.

L'évolution du bâti et les opérations de renouvellement urbain doivent prendre en compte ces différentes perceptions majeures et internes et permettre la résorption éventuelle des points noirs paysagers.

## 7- SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET ENJEUX

### La protection du cadre environnemental et la reconquête de la vallée urbanisée

ATOUS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief attrayant en terme de cadre de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un relief encaissé qui contraint l'urbanisation et les déplacements</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La morphologie du Gland qui fournit un cadre de vie de qualité</li> <li>• Une ressource en eau potable abondante du fait de la proximité du Doubs</li> <li>• Une gestion intercommunale des eaux usées et pluviales et une veille sur les pollutions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des phénomènes de pollution du Gland</li> <li>• Une morphologie du Gland qui contraint sa qualité écologique et les opportunités de valorisation</li> <li>• La dépendance à une réserve d'eau potable unique à l'échelle de l'agglomération</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une présence forestière importante</li> <li>• Des milieux ouverts diversifiés et riches</li> <li>• Une biodiversité remarquable : grande faune, milieux ouverts, avifaune</li> <li>• Un lieu de migration pour les rapaces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une faible protection des milieux naturels</li> <li>• Des pressions importantes sur les milieux ouverts (urbanisation, enrichissement)</li> <li>• Une pression de la vallée urbanisée sur les déplacements écologiques terrestres</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une bonne qualité de l'air estimée en comparaison avec le reste de l'agglomération</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des consommations d'énergie importantes : usage prédominant de la voiture, performances thermiques faibles du bâti</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones construites inondables</li> <li>• Des risques de mouvement de terrain</li> <li>• Des activités industrielles polluantes</li> <li>• Des sites et sols pollués à gérer</li> <li>• Des nuisances sonores liées au trafic routier RD34</li> </ul>

La commune de Seloncourt bénéficie d'un cadre environnemental de grande qualité, qu'il convient de protéger face aux pressions du développement urbain :

- Les milieux ouverts, bocagers et agricoles, sont menacés à la fois par les extensions urbaines (qui impactent majoritairement les terres agricoles) et par l'évolution des pratiques agricoles (s'orientant vers les grandes cultures). Ces milieux, dans leur diversité (prairies, haies, vergers, bosquets) constituent le support d'une richesse écologique majeure. Le PLU veillera à protéger ces milieux de toute urbanisation, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Montbéliard. Il est également essentiel de garantir le maintien d'une agriculture diversifiée qui entretienne ces terres durablement (activités d'élevage, valorisation des vergers et des prairies, développement des filières courtes).
- Les forêts, importantes sur le territoire, constituent des réservoirs de biodiversité relativement bien protégés, mais qui ne peuvent fonctionner sans la présence de corridors écologiques permettant les déplacements d'un massif à un autre. La préservation de ces corridors passe par le maintien des milieux ouverts et par la limitation des extensions urbaines (sur les versants de la vallée et sur les plateaux).

Ces milieux naturels et agricoles encadrent un troisième ensemble environnemental majeur à ne pas négliger : la vallée du Gland. Historiquement urbanisée, la vallée n'est plus à protéger mais à reconquérir, dans la limite des moyens mobilisables :

- Le Gland fait face à des problèmes de qualité de l'eau qui ne peuvent être résolus qu'à travers un travail d'encadrement des rejets urbains polluants (contrôle des industries, rejets individuels). Canalisé par l'homme depuis plusieurs décennies, sa morphologie est défavorable au développement d'une écologie aquatique riche et à sa valorisation à des fins d'aménité. La reconquête du lit et des berges du cours d'eau constitue un enjeu majeur, à la fois pour des questions écologiques, urbaines, de gestion des problématiques d'inondation et de cadre de vie.
- L'urbanisation de la vallée doit s'intégrer dans un fonctionnement écologique et paysager plus large, en prenant en compte les perceptions visuelles sur les coteaux et les corridors écologiques à maintenir ou à restaurer. Le corridor écologique du verrou de Seloncourt, repéré dans le SCOT, n'est pas fonctionnel depuis plusieurs décennies mais constitue un espace stratégique à restaurer à long terme. D'une manière plus générale, la barrière que représente aujourd'hui la vallée pourrait être adoucie à terme (gestion des déplacements sur la RD34, aménagement des versants, maintien de coupures vertes,...).
- Le renouvellement de la ville doit prendre en compte différents risques liés à l'historique de son développement. La gestion des espaces affectés par les activités industrielles (sites pollués) et des espaces inondables constituent notamment des enjeux majeurs. Ces espaces gagneraient à être maintenus inconstructibles en l'absence d'une sécurisation durable.

## L'affirmation des qualités paysagères et du cadre de vie

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une organisation longitudinale du paysage, marquée par le <b>relief</b> structurant</li> <li>• La présence des <b>boisements</b> formant l'écrin de la vallée habitée et industrielle</li> <li>• Des <b>secteurs</b> de grande valeur <b>juxtant la vallée</b> (vallon arboricole, surplomb de la vallée du Doubs)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La prégnance du massif forestier, comportant des risques de <b>fermeture du paysage</b></li> <li>• Des paysages <b>peu articulés</b> entre eux : entre vallée du Doubs, du Gland et vallon arboricole de Vandoncourt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des <b>ambiances confidentielles et individualisées</b>, d'un quartier à l'autre</li> <li>• Seloncourt : <b>coteaux urbanisés et jardinés</b> révélant la présence de la nature en ville</li> <li>• Hérimoncourt : <b>perceptions contrastées, industrielles et villageoises</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Peu de vues lointaines</b>, certaines étant oubliées dans l'aménagement des quartiers</li> <li>• Un territoire <b>sensible visuellement</b>, qui met en regard toutes les évolutions urbaines récentes</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>rivière</b> : l'intérêt de la présence de l'eau dans les villes; ses parcs et ses jardins; surmontée de ses coteaux boisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>faible perception de la rivière</b> dans la traversée des villes et depuis la rive gauche</li> <li>• <b>L'effet de coupure de la RD34</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>rivière</b> et l'<b>histoire urbaine porteuses d'identité et de patrimoine</b></li> <li>• Des éléments patrimoniaux repères</li> <li>• Un patrimoine bâti de qualité, mais peu identifié et reconnu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une <b>lecture difficile des villes</b>, notamment Seloncourt : tissu bâti lâche, le long de la RD et peu organisé autour d'un noyau-centre</li> <li>• Une <b>évolution du tissu bâti</b> (lotissements pavillonnaires) qui s'éloigne de <b>l'implantation et de la trame viaire traditionnelle</b></li> </ul>

La vallée du Gland offre un paysage à deux visages, qui combine des lieux très ruraux de campagne à des paysages résolument industriels et contemporains, de fond de vallée. La commune de Seloncourt doit assumer ces paysages et les intégrer dans l'évolution de son tissu bâti, la qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle de la vallée étant intimement liées.

Un certain nombre de principes paysagers affirmés par le SCOT méritent d'être davantage pris en compte dans l'évolution de la commune :

- Respect des lignes de crête, en évitant de les urbaniser et intégration paysagère des opérations en coteau, en préservant les cônes de vue sur la vallée et le centre ancien ;
- Affirmation et mise en scène Requalification de l'entrée de ville entre Seloncourt et Audincourt visant à mettre en scène la traversée de la commune, à affirmer la présence d'un cours d'eau au parcours singulier, mais globalement assez peu visible, ainsi qu'à rendre plus lisible les séquences entre front urbain et paysages ouverts (berges du Gland, espaces verts,...)
- Inventaire et préservation des éléments bâtis concourant à l'identité patrimoniale de la commune (bâti ancien et patrimoine industriel)



## **PARTIE 2 – LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES DEPLACEMENTS**

# 1- L'ORGANISATION URBAINE

## 1.1- La structure urbaine, son fonctionnement et ses évolutions

### 1.1.1- Le contexte historique

L'implantation des villages dans la vallée du Gland trouve son origine à l'époque néolithique. A Hérimoncourt, les premiers occupants se fixèrent sur les hauteurs, soit sur les coteaux des "Vieilles Vignes", soit au lieu-dit "la Bouloie", à proximité de la route d'Abbévillers. L'origine de Seloncourt est plus incertaine, son nom évoquant tantôt la proximité de la rivière ou de la chapelle, tantôt une ferme.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, le développement des villages reste encore limité. Hérimoncourt, avec ses 299 habitants, est confiné au pied du coteau du château (qui n'existe pas encore). Seloncourt, sis aux abords du Gland et du site de Berne, compte 500 habitants.

C'est à partir du XIX<sup>e</sup> siècle que prend naissance le processus industriel et urbain, lié au destin de la famille Peugeot. Celle-ci utilisa la force hydraulique de la rivière pour initier l'industrialisation d'Hérimoncourt, au niveau de La Chapotte, du Sous-Cratet et de la Terre-Blanche. Hérimoncourt passa ainsi en très peu de temps de la taille de village à celle d'une ville, à partir des années 1850-1860 (1200 habitants).

À Seloncourt, c'est principalement l'horlogerie qui se développe et se spécialise dans la confection de pièces détachées, de montres, réveils et pendules.

Progressivement, le développement urbain de l'agglomération montbéliardaise s'opère de l'amont vers l'aval des vallées, pour se rapprocher davantage des voies ferrées et des routes principales et pour permettre l'extension des établissements. La conurbation se crée à la convergence de la vallée du Doubs et du Gland, au niveau de Seloncourt et d'Audincourt.

L'occupation de fond de vallée prend toute son ampleur à Hérimoncourt, permettant de relier le centre historique du village et les implantations économiques aux extrémités de la commune. A Seloncourt, l'urbanisation se poursuit le long des voies de Vandoncourt et rue des Combes.

Puis, à partir des années 1970, ce sont les coteaux les moins pentus et les mieux exposés qui font l'objet de multiples lotissements, par l'occupation des coteaux ouest de Seloncourt (Bouchoutot) et du plateau (La Mélenne) et, du coteau sud d'Hérimoncourt (la Bouloie).

Dans les années 1980, le visage de Seloncourt est quasiment brossé. Le territoire communal est très largement urbanisé, quelques opérations de densification et de composition permettent de refaire la ville sur la ville.





## **1.1.2- Les infrastructures de la vallée et le fonctionnement urbain**

### **La route départementale 34**

La RD34 constitue la route principale d'accès aux industries historiques de la vallée et un axe de transit avec la Suisse. Ses fonctions ont évolué dans le temps. Support du passage du tramway de la vallée d'Hérimoncourt dès la fin du XIXe siècle, pour relier les différentes usines de la région, cet axe est devenu tout-automobile, après la première guerre mondiale.

Actuellement, la RD34 est un axe particulièrement fréquenté (14 000 véhicules par jour), bordé par un bâti très hétérogène, parfois confus. Les limites entre espace public de la rue et espace privé sont souvent floues, agrandissant l'emprise visuelle de la voie et augmentant le manque de repérage. Les intersections avec des directions importantes sont souvent mal perçues et mal qualifiées. La place des autres modes de déplacement (bus, vélos, piétons) pourrait être davantage prise en compte.

Pour répondre à cette problématique, PMA a engagé un projet de hiérarchisation de l'ensemble de la voirie d'agglomération, en particulier la RD34, à la fois pour donner un sens aux axes principaux en termes de fonctionnalité et pour permettre une circulation plus calme dans les quartiers. En parallèle, la municipalité de Seloncourt porte le projet de réaménagement de son centre-ville, pour dynamiser ses fonctions administratives, commerciales et d'équipement (parc du coin de la Pale jusqu'à la rue de la Fonderie).

### **Le cours d'eau du Gland**

Le cours d'eau du Gland, richesse naturelle inhérente à la vallée, fait l'objet d'actions de valorisation récentes. Son aspect canalisé dans des espaces très urbains, la qualité de certains tronçons en pierre de taille relativement préservés et sa valeur historique en font un élément fort de patrimoine urbain.

Les diverses formes qu'il prend au long de son parcours (Gland parfois canalisé et doté de quais urbains, parfois naturel et très végétalisé) peuvent être enrichies, notamment par l'aménagement d'espaces publics connexes pour lesquels il constitue une continuité structurante :

- Les faubourgs d'entrée de Seloncourt, qui mériteraient une recomposition du tissu bâti et une mise en scène du Gland et de sa jonction avec le Doubs,
- Les centres villes de Seloncourt et d'Hérimoncourt, où la présence du cours d'eau est davantage remarquée par son mobilier urbain que par ses berges,
- Les rives gauche et droite du Gland à Seloncourt à connecter : espaces publics d'arrière front (parc de la Panse, parcs et jardins privés) peu visibles depuis la RD34 et desservis par de nombreuses venelles de part et d'autre de la RD34.

Des réaménagements de berge sont également portés par le SIVU de la Vallée du Gland, sur les deux communes.

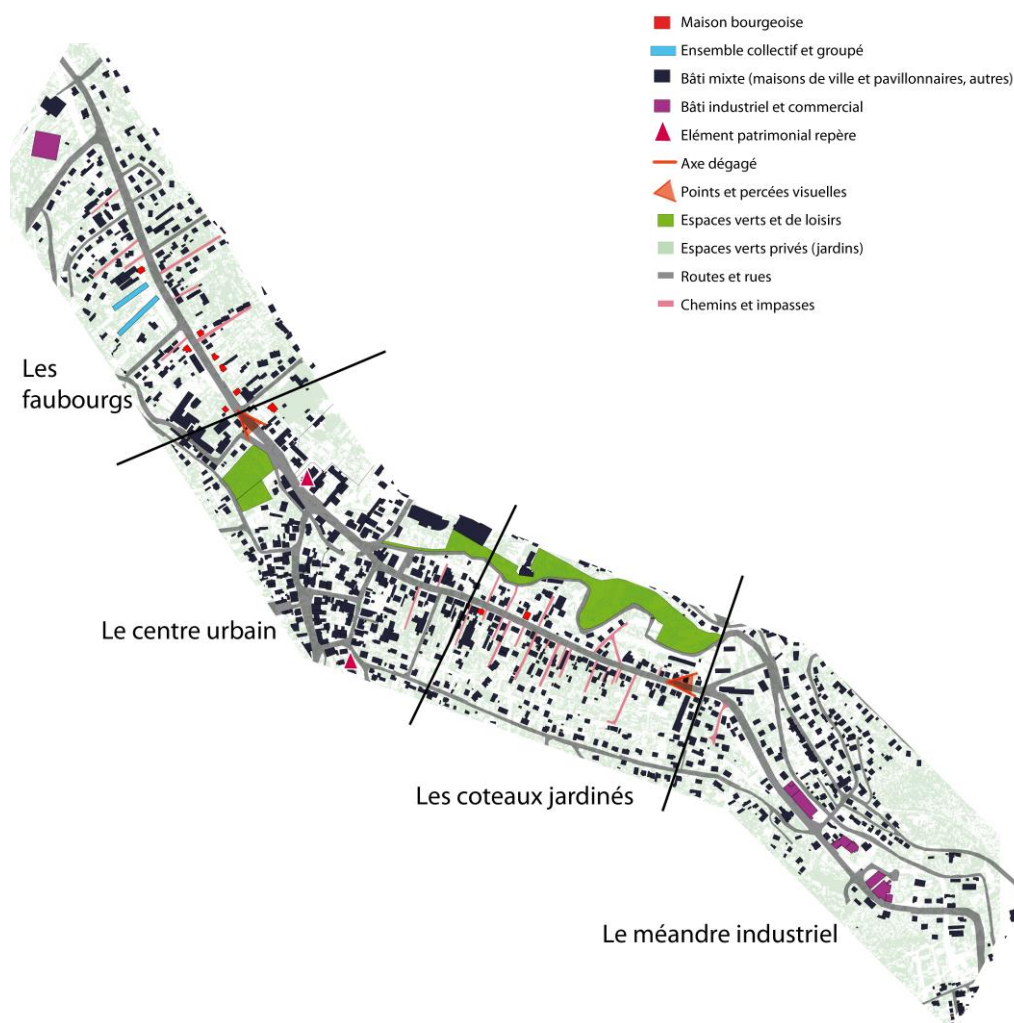
### **1.1.3- Des séquences urbaines diversifiées et segmentées le long de la RD34**

La lecture paysagère de la ville depuis la RD34 permet de dégager des ambiances urbaines étroitement liées au relief et au tracé de la RD34 : les faubourgs, le centre urbain, les coteaux jardinés et le méandre industriel, depuis Audincourt au nord jusqu'à Hérimoncourt au sud.

#### **Les faubourgs**

Cette première séquence urbaine est en continuité immédiate avec la commune d'Audincourt, plus précisément avec le quartier des Champs Montants. Le tissu urbain y est très hétéroclite en termes de style architectural et de qualité du bâti (industrie, habitat individuel, barres d'immeubles, multiples petits commerces). Le caractère d'axe de transit de la RD34 est particulièrement prédominant, bien qu'adouci par un front de rue végétalisé (maisons bourgeoises et leur parc boisé).

Ce secteur présente des possibilités d'évolution, en cœur d'îlot, qui méritent d'être étudiées et doivent contribuer à sa requalification.



### Le centre urbain

La véritable entrée de ville se situe au niveau du parc privé, avec une belle perspective sur l'église. La lecture du centre-ville est complexe, malgré le fil rouge de la RD34 : manque de lisibilité du cœur commercial éclaté le long de la RD34 et en « second » rideau (rue Viette), place de l'Hôtel de ville très routière et traversante. Le projet de réaménagement du centre-ville permettra de redonner de l'attrait à vivre en cœur de ville, via un renouvellement urbain du secteur et un travail sur les espaces publics.

### Les coteaux jardinés

Cette séquence correspond au secteur Leclerc, bordé sur sa rive droite par le Gland. Le front bâti (habitat et commerces) est relativement opaque et n'offre aucune relation visuelle sur les espaces verts identitaires d'arrière front, en particulier le parc de la Panse. Pourtant, on y accède facilement depuis de nombreuses venelles qui se distribuent de part et d'autre de la route. Ce parcellaire très laniéré et cette trame viaire typique, mérite d'être davantage valorisés pour favoriser les traversées de la RD34.

### Le méandre industriel

Le paysage perçu depuis le groupe scolaire de Berne jusqu'à l'étranglement boisé séparant Seloncourt d'Hérimoncourt, est relativement « encombré ». Les friches industrielles, enseignes commerciales, publicités voyantes, auxquelles il faut ajouter la forte visibilité des collectifs du quartier de la Mellenne (en ligne de crête) ajoutent à la perception assez négative de cette séquence et de cette entrée depuis Hérimoncourt.

Finalement, ces séquences visuelles restent très segmentées et créent finalement assez peu de liens entre les différents quartiers. Cette lecture paysagère se poursuit à Hérimoncourt, avec le quartier ouvrier, le centre ancien, les balcons urbanisés et la vallée dispersée (RD480).

### 1.1.4- Le patrimoine architectural et urbain

Le territoire communal ne possède pas de sites ou monuments classés, inscrits au titre des monuments historiques. Toutefois, plusieurs bâtiments présentent un intérêt architectural et patrimonial, liés à l'histoire économique de la vallée. On y trouve des bâtis industriels contemporains (usine de Berne, fonderie du parc de la Panse) le long du cours d'eau.

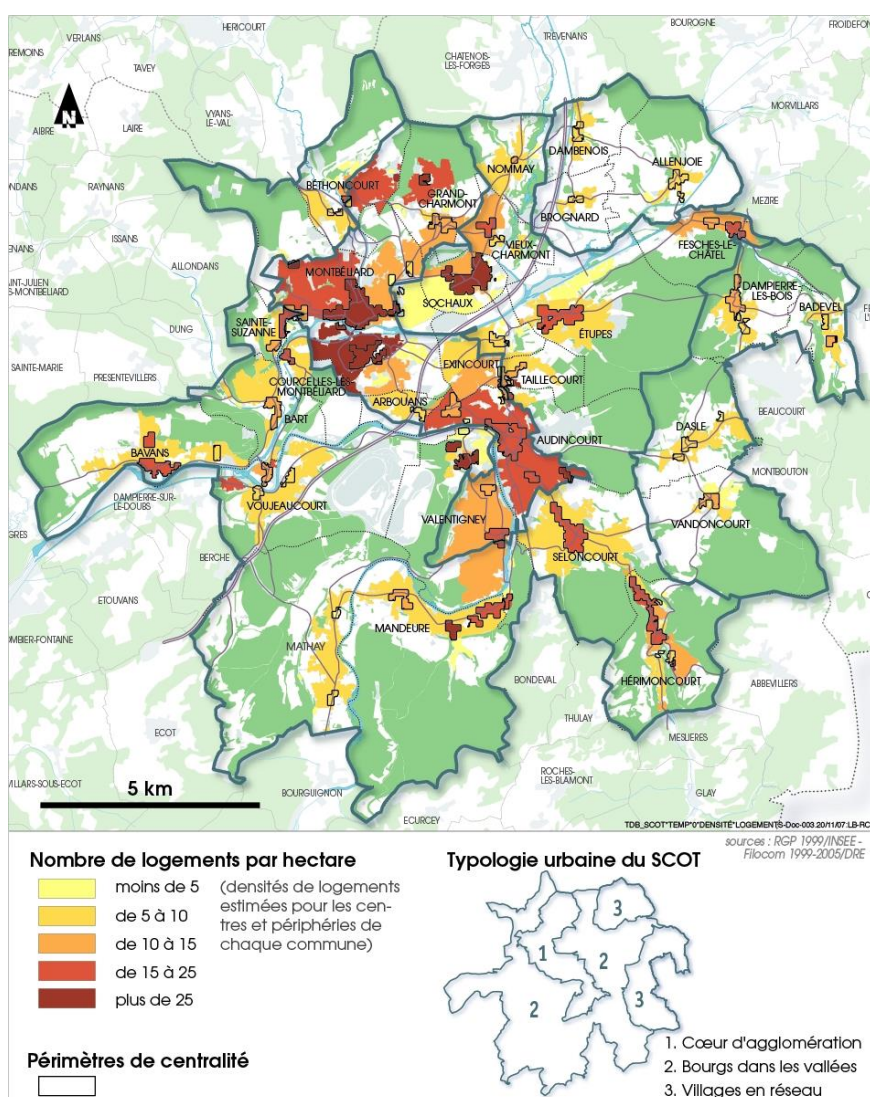
Des demeures et maisons bourgeoises, construites par les grands patrons du XIXe siècle sont également visibles le long de la RD34 et de la RD35. Ces maisons se caractérisent par de grands volumes géométriques réguliers, des toits à la Mansart, couverts d'ardoise et percés de grandes lucarnes. Elles sont souvent accompagnées de grands parcs boisés, insérées dans un tissu très hétérogène.

On note enfin un patrimoine religieux important avec les trois églises.

**L'ensemble de ce patrimoine bâti, essentiellement privé, ne présente pas un caractère suffisamment affirmé pour être préservé au PLU.**

## 1.2- Les centralités, espaces publics et équipements

### 1.2.1. La morphologie urbaine



Le tissu urbain de Seloncourt est composé d'un centre ancien relativement étendu, depuis la limite administrative avec Audincourt jusqu'au centre historique. On y trouve une grande mixité entre :

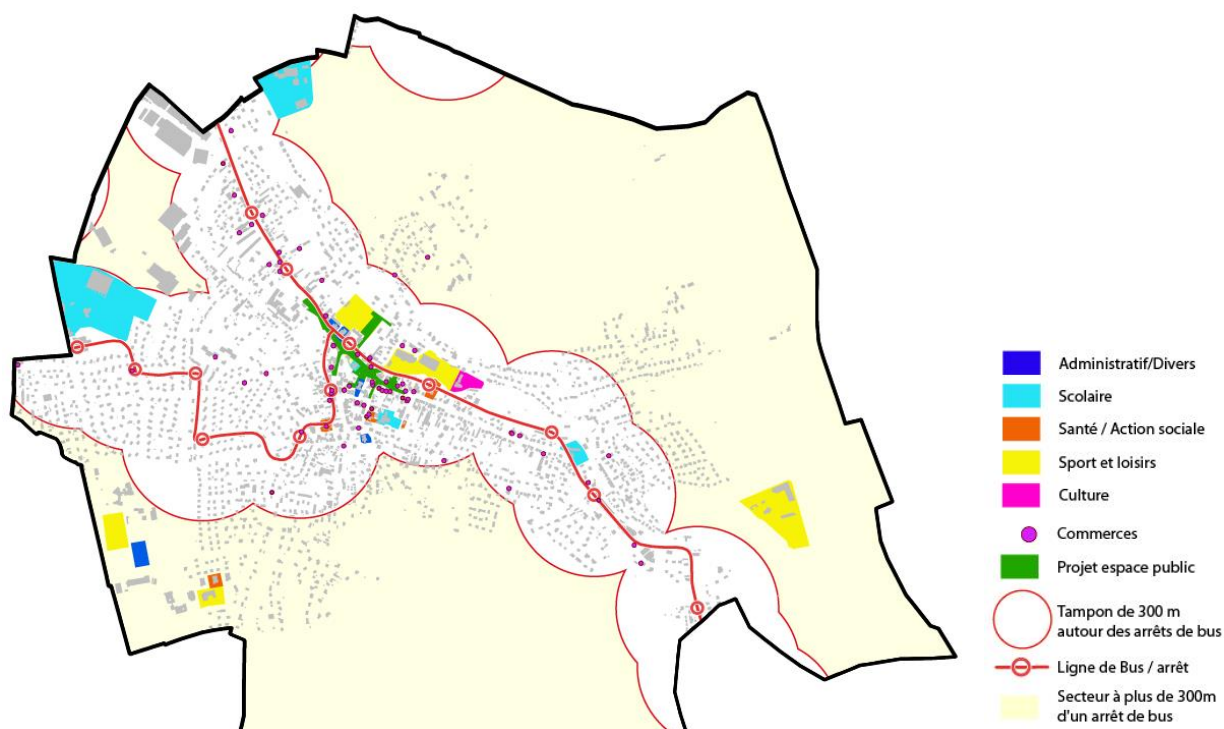
- immeubles collectifs (les Noyers, coteau des Auges, coteau Piégot, la Mellenne, ateliers municipaux),
- petites copropriétés (R+3 et R+4) essentiellement dans le centre ancien et le long de la RD34,
- et maisons individuelles.

La densité de logements reste relativement faible avec 18 logements à l'hectare.

Le développement contemporain, représentant 85% de la superficie urbanisée communale, est globalement plus lâche (seulement 10 logements à l'hectare). Ce sont les secteurs d'habitat intermédiaire plus ou moins récents (îlot des vergers, Coteau au Clerc à proximité du collège,...) de type R+1 à R+2, avec des volumes assez simples et une bonne gestion de la pente. Les extensions pavillonnaires ont gagné les coteaux ouest (Boutonnerets-Bouchoutot, sous Gros Bois,...) et est (Jardins du soleil, Berne, Mellenne), sous la forme de logements pavillonnaires en lots libres et issues d'opérations d'aménagement. La hiérarchisation de la voirie est assez peu fonctionnelle et peu lisible dans ces quartiers implantés en coteau générant des difficultés d'accès et de circulation.

L'enjeu de la commune va être de limiter l'étalement urbain sur les coteaux (direction Bondeval et Vandoncourt) et de restructurer en profondeur l'enveloppe urbaine existante, en mobilisant les espaces libres restants et en optimisant le bâti existant.

## 1.2-2. Les centralités



La centralité de Seloncourt, peu lisible d'un point de vue paysager, présente l'intérêt de concentrer la plupart des fonctions administratives, services publics et équipements aux abords de l'Hôtel de ville. Ceux-ci restent accessibles dans un rayon de 200 à 300 mètres et depuis le réseau de bus CTPM.

On constate toutefois un manque de connexions de l'espace central de l'Hôtel de ville avec les espaces publics de deuxième front (groupes scolaires, EHPAD, équipements sportifs et culturels) :

- La RD34 crée un effet de coupure entre l'espace de l'Hôtel de ville d'une part et, le front bâti et les équipements sportifs et culturels du Parc de la Panse d'autre part ;

- L'activité commerciale est très diffuse, depuis le rond-point d'entrée de la commune jusqu'au croisement avec la rue de la Lane, même si elle contribue à une bonne mixité des usages avec l'habitat ;
- A l'arrière de l'Hôtel de ville, l'îlot de la Forge (rues Viette et du Centre) avec ses commerces et sa placette ne sont pas visibles, bien que facilement accessibles à pied et avec des facilités de parking.

Le projet de réaménagement du centre-ville doit permettre d'étoffer une centralité essentiellement étirée le long de la départementale, de réaffirmer le cœur commercial entre la rue Viette et la RD34 et, de mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural. Une vigilance est à porter sur l'éventuelle délocalisation d'équipements dans le secteur Boutonnerets, compte tenu de l'absence de desserte en transport en commun de ce secteur et de son éloignement important vis-à-vis du centre (près d'1 km).

### 1.2-3. Les espaces publics

Les espaces publics de la ville sont essentiellement liés à la RD34 (voirie, trottoirs et espaces dédiés au stationnement). Les espaces verts et publics se font plus discrets, même si la nature est très présente dans la vallée de part et d'autre des coteaux urbanisés.

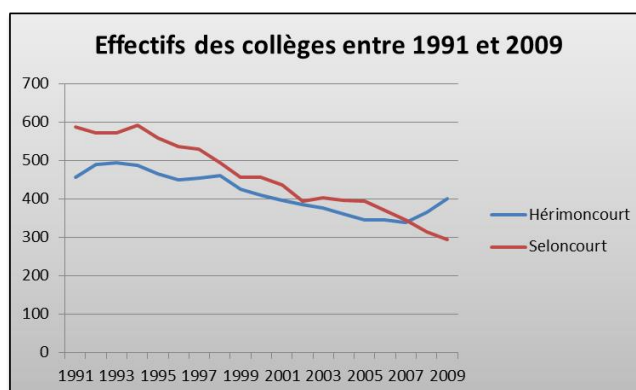
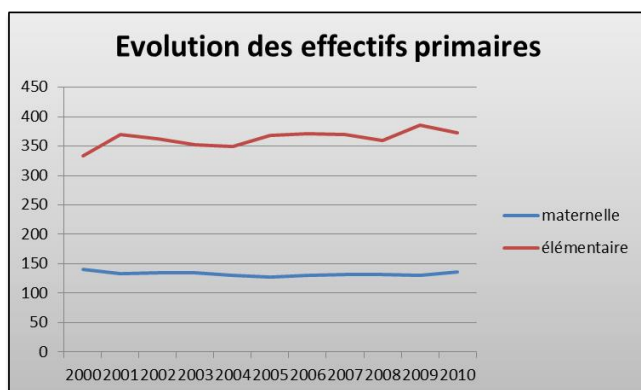
Dans le centre-ville, les espaces publics sont multiples, bien que pas toujours très lisibles dans leur articulation les uns aux autres. Ils sont davantage juxtaposés que coordonnés. Un regard global sur ce secteur est nécessaire, d'autant plus que se rajoutent les liaisons avec les espaces verts publics (parc de la Panse et parc du coin de la Pale) et les grands ensembles forestiers. Ces deux parcs publics forment le « cœur vert » du centre-ville et plus largement de la ville, en termes d'espace de convivialité, de promenade, de détente et de découverte et de loisirs.

Le parc de la Panse a déjà fait l'objet de plusieurs aménagements (mise en valeur des berges, pose d'un mobilier urbain, aires de jeux,...), en lien avec la réhabilitation-reconstruction d'équipements publics (centre culturel la Stauberie et salle polyvalente). Cette entité mérite de voir renforcer ses liaisons avec la ville pour une réelle appropriation par tous les Seloncourtois.



*La place derrière la mairie, discrète, mais de grande qualité (rue Viette)*

## 1.2-4. Les équipements publics



Seloncourt dispose de plusieurs équipements scolaires : deux écoles maternelles, quatre écoles élémentaires et un collège (collège des Hautes Vignes). Malgré la fermeture d'une classe de maternelle au cours de la dernière décennie, les effectifs scolaires sont stables, hormis pour le collège qui connaît des baisses de fréquentation progressives. Le Conseil Général envisage de restructurer les collèges de Seloncourt et d'Hérimoncourt à court ou moyen terme.

L'accès aux lycées se fait auprès des établissements de Valentigney et de Montbéliard, eux aussi en baisse de fréquentation.

La commune dispose d'équipements sportifs de très bon niveau, avec le centre de formation du FC Sochaux Montbéliard, installé dans le secteur « Sur les Roches ». On trouve également des équipements de base (terrains de tennis, de football, salle polyvalente), ainsi qu'une piscine mise à disposition par l'ADAPEI dans le cadre scolaire. La commune réfléchit au transfert éventuel des terrains de football municipaux, actuellement en centre-ville, dans le secteur des Bas de Boutonnerets, sur des terrains de l'ADAPEI. Cette délocalisation pose la question de l'accessibilité du nouveau site d'implantation, notamment du fait d'un éloignement par rapport aux axes de transport en commun.

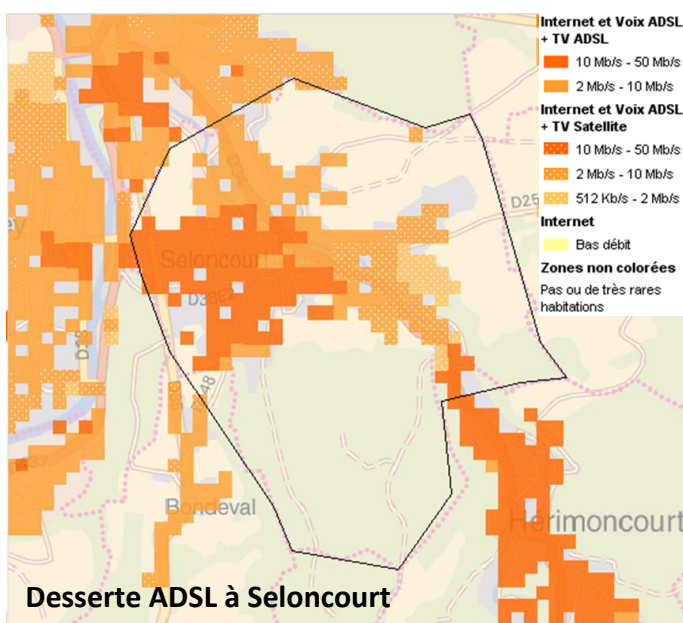
En termes d'équipements de santé et d'action sociale, la commune offre des services de bon niveau (centre de santé, pharmacie, garde d'enfants d'âge préscolaire, centres d'hébergement pour personnes âgées et enfants handicapés,...). Afin de faire face à un vieillissement des médecins, la municipalité envisage de créer une maison médicale, en commun avec la commune d'Hérimoncourt.

Seloncourt repose sur d'autres communes pour certains équipements plus rares. La commune d'Hérimoncourt, en tant que chef-lieu de canton, comporte notamment quelques équipements administratifs de proximité (gendarmerie, trésorerie).

Concernant l'aménagement numérique, La commune est couverte par une desserte ADSL de qualité, avec des débits entre 2 et 10 MB./s dans les zones d'habitation à l'ouest et dans le centre-ville, mais moindres sur les coteaux est (Melenne).

Le département a adopté en février 2012 son schéma directeur d'aménagement numérique, affirmant le caractère prioritaire de l'accès du territoire au très haut débit pour les particuliers et les entreprises.

Le programme d'aménagement retenu prévoit en particulier l'intégration du réflexe numérique dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers.



## 1.3- Les potentialités de développement urbain

### 1.3-1. La consommation foncière

Entre 2000 et 2008, environ 15,5 hectares ont été artificialisés sur les communes d'Hérimoncourt et de Seloncourt.

A Seloncourt, la consommation a été moindre par rapport à Hérimoncourt (9,9 ha soit plus d'1 ha par an), avec un usage à dominante d'habitat, pour 7,5 ha environ, et d'équipement public. Ces surfaces consommées étaient principalement des parcelles naturelles et en friche (42%), ainsi que quelques terres agricoles (17%).

Un effort d'urbanisation des espaces libres s'est opéré dans le centre ancien, à 40% des espaces consommés (4 ha). Les extensions urbaines sont localisées au niveau des Champs Montants et du quartier Boutonneret.

Il faut également ajouter le foncier urbanisé sur les années 2009-2010, estimé à 1,3 ha. Sur la période 2000-2010, ce sont donc 11,2 hectares qui ont été consommés, pour la production de près de 320 logements.

#### **Evolution des surfaces artificialisées à Seloncourt entre 2000 et 2008**

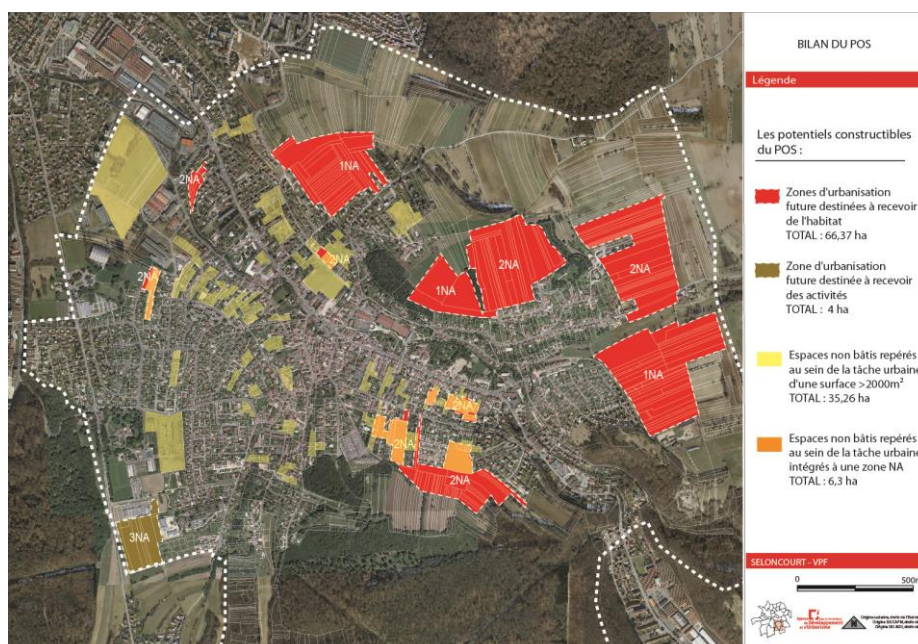
	2000	2008	Consommation foncière 2000 - 2008
Equipements publics	13,8	15,9	2
Bâtiments d'activité	27,3	28,2	1
Habitations	163,9	171,4	7,5
Infrastructures	3,5	3,6	0,1
Espaces verts urbains	4,9	4,2	-1
<b>Total des surfaces artificialisées</b>	<b>213,3</b>	<b>223,2</b>	<b>9,9</b>

### 1.3-2. La valorisation du potentiel foncier

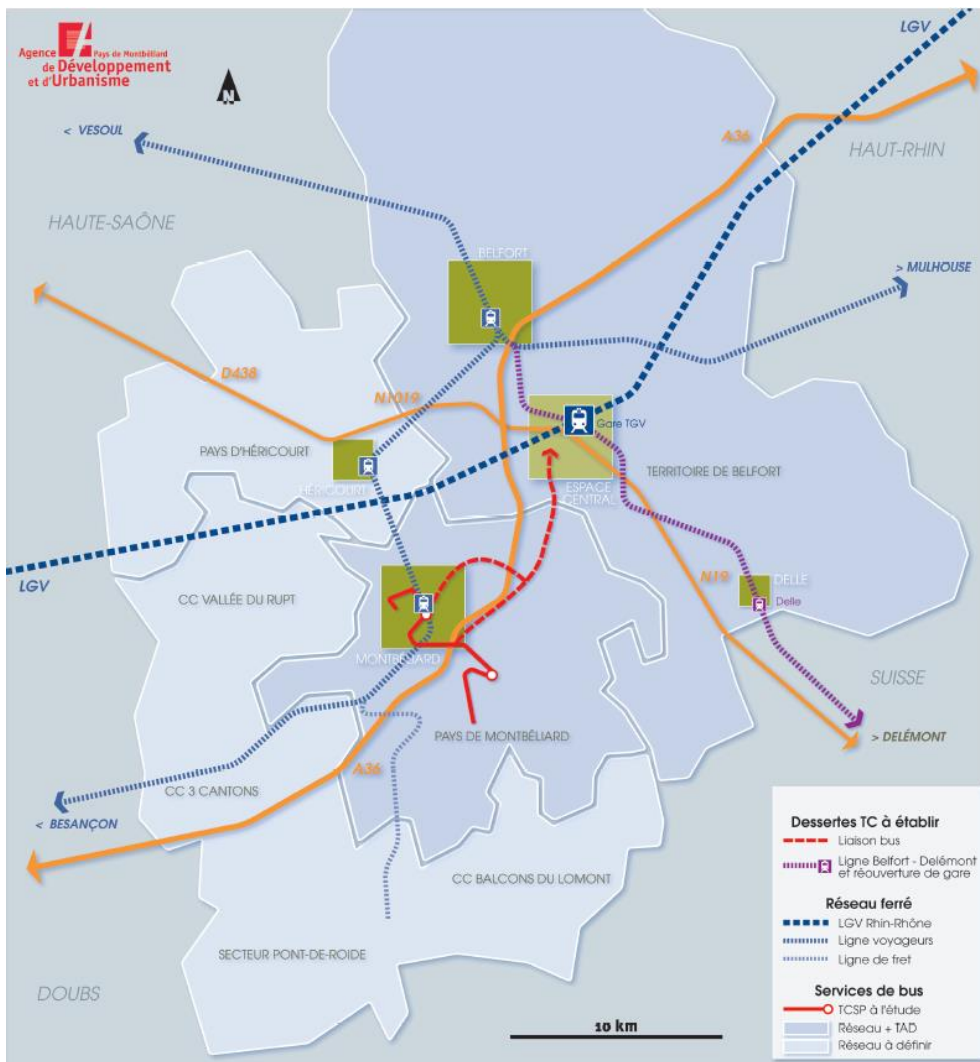
Une étude en cours réalisée par l'ADU analyse finement le potentiel foncier disponible sur la commune. A ce jour, les disponibilités foncières dans l'emprise urbaine sont estimées à plus de 30 ha (en intégrant le tènement foncier appartenant à Faurecia). Cette surface est considérable au regard des consommations par extension de la dernière décennie (4 ha).

L'étude de l'ADU met également en évidence les surfaces importantes réservées encore à ce jour à de potentielles extensions urbaines (zones NA du POS actuellement en vigueur) : en tout près de 66 ha, recouvrant à la fois des secteurs naturels et des secteurs agricoles. La limitation de ces extensions constitue un enjeu fort pour la commune, à la fois pour préserver les espaces naturels et agricoles et pour promouvoir la reconquête des friches urbaines qui peuvent servir d'appui à une réorganisation des centralités (équipements, circulations).

*Evaluation du potentiel foncier disponible, source ADU, mai 2011.*







## 2.2. Un territoire trop accessible pour l'automobile

### 2.2.1- Une forte irrigation routière du territoire

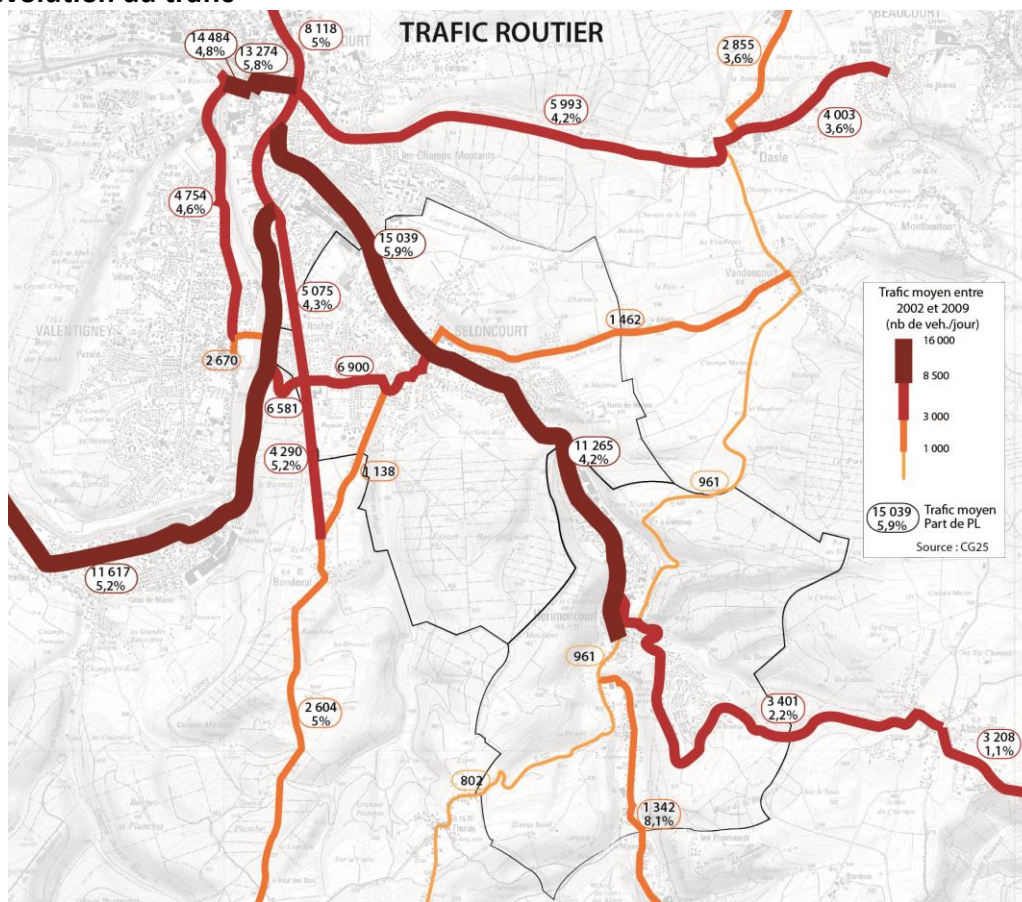
Le réseau routier de la commune et, plus largement, de l'agglomération montbéliardaise, est très développé, mais complexe. Il est lié à la topographie du territoire (vallée du Gland, du Doubs, site de Sochaux,...), à une industrie et une culture automobile très prégnante et, à une urbanisation particulièrement éclatée.

L'A36 et ses multiples échangeurs (4 échangeurs et 2 demi-échangeurs) forment l'épine dorsale de l'agglomération et le passage obligé des Seloncourtois pour rejoindre les centralités administratives, commerciales et économiques de Montbéliard et de Sochaux. C'est un axe de transit pour les grands flux entre l'axe Londres-Paris-Lyon-Méditerranée et l'axe Rotterdam-Francfort-Strasbourg-Bâle-Italie. Son usage est également local, pour les déplacements internes à l'agglomération et l'accessibilité au territoire de Belfort, compte tenu de la gratuité du tronçon entre Belfort et Montbéliard.

Cette forte irrigation de l'agglomération pose cependant des problèmes de circulation importants, se traduisant par :

- L'effet de verrou du secteur d'Audincourt pour le transit entre le sud et le nord de l'agglomération, nettement amélioré par la création du nouveau pont sur le Doubs entre Valentigney et Audincourt ;
- Le goulet d'étranglement de la vallée du Gland (Hérimoncourt et Seloncourt), pour entrer dans l'agglomération par la Suisse. A cette contrainte, s'ajoute la présence de sites industriels étroitement imbriqués dans le tissu urbain et générant des flux automobiles importants dans la vallée.

## 2.2.2- L'évolution du trafic



Depuis 1996, le trafic routier augmente de 1,3 % par an dans le Pays de Montbéliard. Néanmoins, il est en baisse sur le réseau national (-1,1 % par an), alors que la croissance est modérée sur les routes départementales (+0,9 % par an) et très importante sur les tronçons de l'A36 traversant l'agglomération (+4,4 % par an, 54 000 véhicules jour).

La RD34 connaît un trafic journalier de 15 000 véhicules entre Audincourt et le centre-ville de Seloncourt, qui diminue légèrement et passe à 11 000 véhicules au niveau de Terre-Blanche et du centre-ville d'Hérimoncourt. Le trafic de transit avec la Suisse reste beaucoup limité, de l'ordre de 3 400 véhicules jour, bien qu'en nette augmentation avec +30% entre les années 1990 et 2009.

Les évolutions de trafic sont très nettes sur le réseau secondaire, avec des variations de l'ordre de +50% à +100% de flux motorisés depuis dix ans, sur la RD35 direction Bondeval, la RD253 direction Vandoncourt et la RD480 entre Vandoncourt et Hérimoncourt.

La part des poids-lourds reste assez limitée sur le réseau de voirie communale et globalement dans la vallée du Gland, avec une part dégressive depuis Terre-Blanche jusqu'à la jonction avec Audincourt et l'A36. Dans le cadre du schéma d'itinéraires poids-lourds de PMA, la RD34 est identifiée comme un axe structurant d'agglomération, tandis que la RD126 entre Audincourt et Beaucourt (par Dasle) assure une desserte complémentaire des zones d'activités.

L'importance du trafic supporté par la RD34 pose des questions quant à sa sécurisation pour les usagers autres que les automobilistes. C'est l'objet de l'étude voirie d'agglomération portée par PMA (cf partie 2.2.4).

## 2.2.3- Une mobilité accrue à dominante automobile

### Des motifs de déplacement importants et multiples

La structure multipolaire de l'agglomération contribue à diffuser dans l'espace les flux automobiles et à les multiplier (en lien avec Audincourt, Montbéliard-Sochaux, ainsi qu'avec Valentigney et Technoland à Etupes).

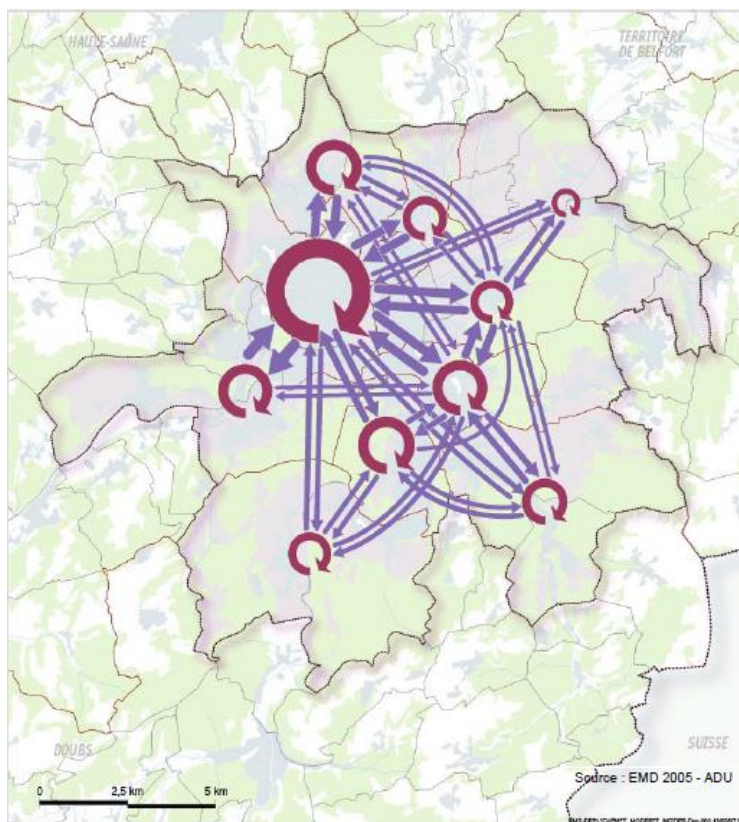
La mobilité y est supérieure au reste de l'Aire urbaine, avec 4,02 déplacements par jour et par personne pour les habitants du Pays de Montbéliard, contre 3,90 déplacements pour les Bisontins et 3,8 pour les Belfortains (enquête ménages-déplacements 2005).

Les motifs de déplacement les plus fréquents concernent les trajets autres que le travail ou les études (seulement 32% des motifs de déplacements des habitants du Pays), le premier motif étant les achats.

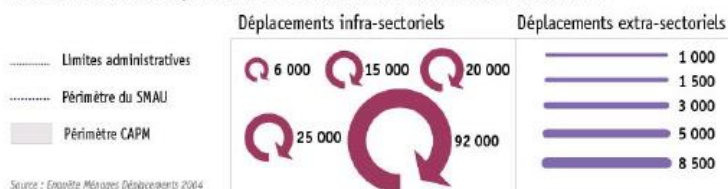
Ces déplacements sont renforcés par la stratégie de développement d'équipements régionaux communs à Montbéliard et Belfort (hôpital médian, UTBM, Axone équipement sportif et événementiel, etc.).

### Les migrations pendulaires

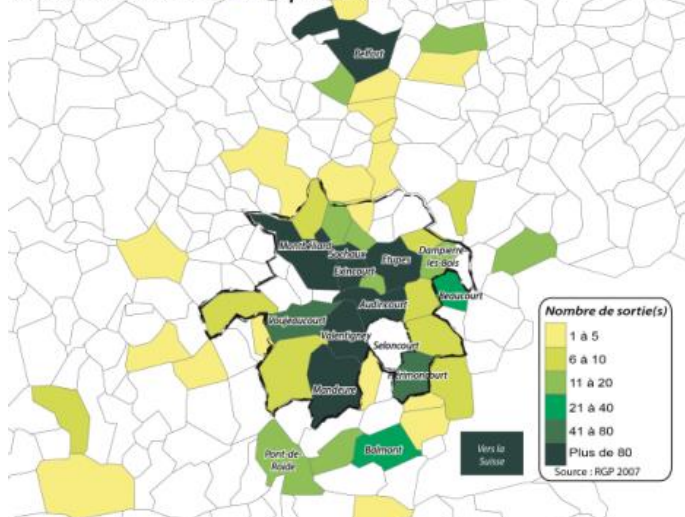
Le caractère « résidentiel » de la commune génère davantage de sorties d'actifs résidents allant travailler à l'extérieur, que d'entrées. Une majorité d'actifs de la commune travaille dans l'agglomération (75% des actifs), en lien avec les grands sites industriels et commerciaux. Les autres déplacements se répartissent dans le reste du Département, ainsi que la Suisse (10 % des migrations alternantes en 2007). Les entrants proviennent aux 3/4 de l'agglomération.



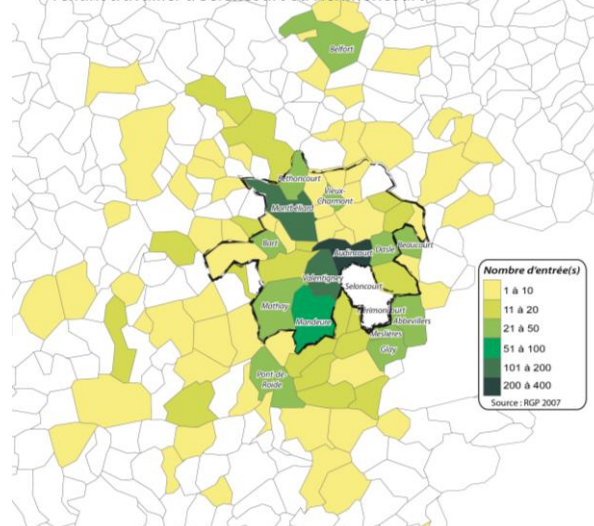
FLUX DE DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS SUPÉRIEURS À 1 000 TOUTS MODES ET TOUTS MOTIFS



Nombre de personnes actives ayant un emploi résident à Seloncourt et sortant de ces communes pour travailler

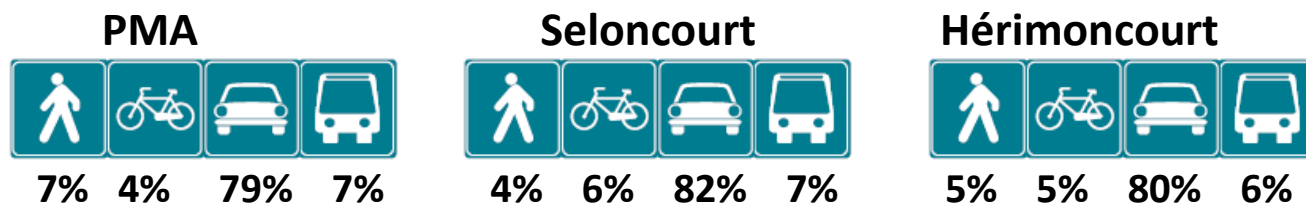


Nombre et origine des personnes actives ayant un emploi venant travailler à Seloncourt ou Hérimoncourt



## La prédominance de l'automobile dans les déplacements

Plus des deux tiers des déplacements des habitants de l'agglomération sont effectués en voiture.



Source : INSEE RGP 2007

Parmi les migrations domicile-travail de la commune de Seloncourt, la part de la voiture individuelle s'élève à 82%, les autres modes représentant 5% chacun (transport en commun, piéton, vélo).

La commune présente un taux de motorisation globalement élevé 89%, contre 83% en moyenne à l'échelle de l'agglomération. Il est étonnamment supérieur à celui d'Hérimoncourt (84%), alors que Seloncourt a un caractère davantage urbain (offre de commerces et services de proximité, urbanisation contraignante, offre de transport en commun,...). Cela s'explique en partie par :

- son patrimoine industriel automobile ;
- l'éclatement géographique de l'agglomération, phénomène renforcé par la bonne irrigation routière héritée des besoins logistiques de l'agglomération.

A l'inverse, l'usage du transport en commun reste très limité, 7% seulement des déplacements, comparé aux pratiques de déplacements à l'échelle du Grand Besançon (17%) ou du Grand Dijon (13%).

### 2.2.4- Les politiques de déplacements

Sur un territoire de production de moyens de transports terrestres de plus d'un siècle, le développement des modes de transports alternatifs à la voiture prend les apparences d'un défi.

Aussi, le Plan de déplacements urbains 2009-2015 pose les bases d'une politique de déplacements ambitieuse et globale, en recherchant un équilibre plus harmonieux entre les déplacements automobiles et les transports collectifs.

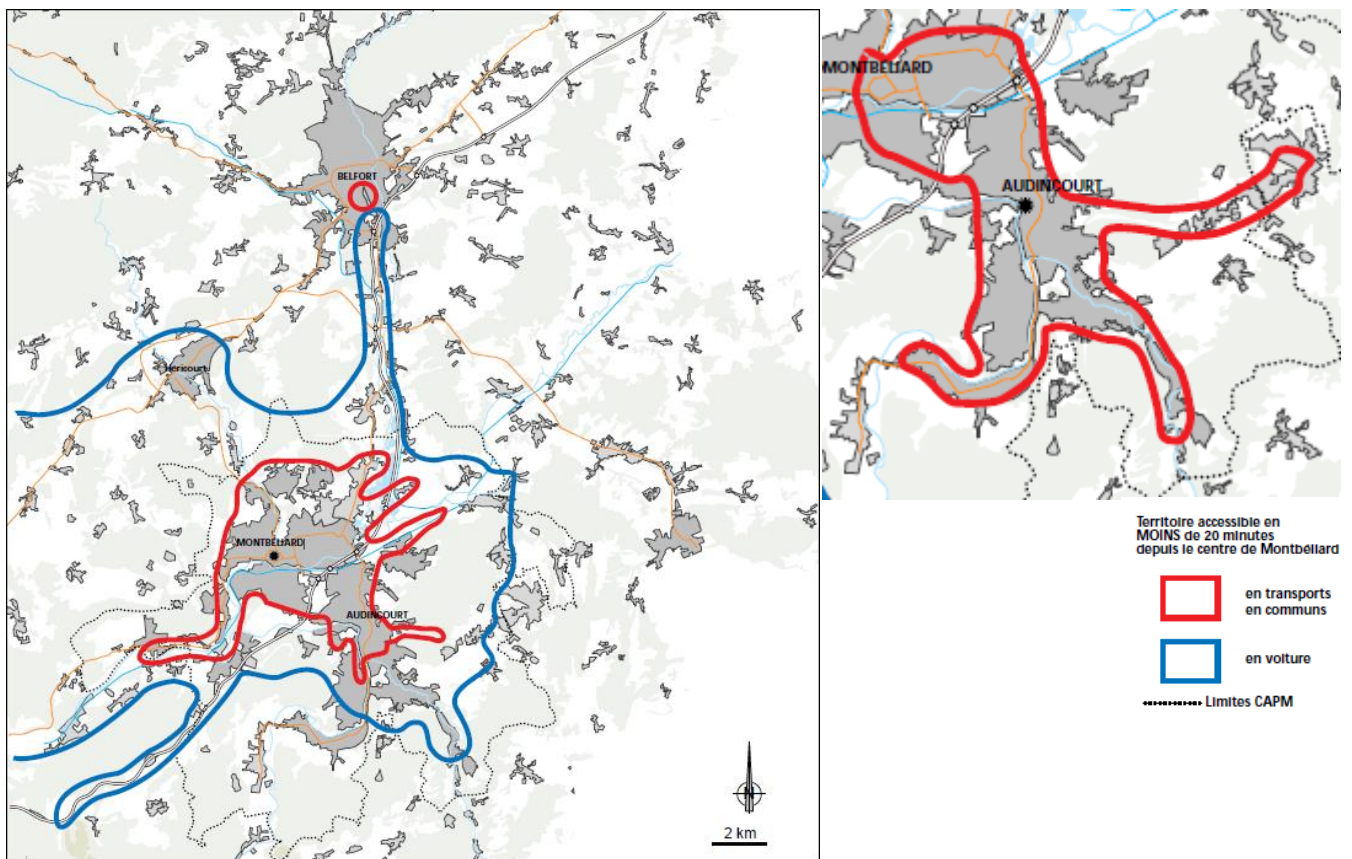
La hiérarchisation des voies est la pièce maîtresse, avec l'objectif de redessiner, sur le long terme, un réseau plus clair et réellement structurant. Le réseau routier de l'agglomération n'est pas assez hiérarchisé et organisé pour un usage partagé de l'espace par les différents types de trafics. Un des enjeux, en particulier dans la définition du Dossier de Voirie d'Agglomération (DVA) est de redonner une hiérarchie et une efficacité au réseau routier tout en considérant les autres modes de déplacements, en travaillant spécifiquement sur la RD34, mais aussi la RD253 à Seloncourt.

Cette action se traduit de manière plus fine par le projet engagé par la municipalité de restructuration du centre-ville, aux abords de l'Hôtel de Ville : travail sur la qualité des espaces publics, requalification de friches, limitation des vitesses de circulation, etc.

### 2.3. Le réseau de transports en commun

Le réseau des Transports du Pays de Montbéliard (CTPM) a la particularité d'être extrêmement étendu et de couvrir l'ensemble des communes de l'agglomération.

La vallée du Gland bénéficie ainsi de la desserte de deux lignes de bus : la Diam A, axe structurant reliant Montbéliard à Hérimoncourt le long de la RD34 et, la ligne 6 faisant la jonction entre les quartiers plus excentrés (coteaux ouest de Seloncourt et la Chapotte d'Hérimoncourt).



Toutefois, de manière générale, les temps d'accès en transport en commun restent peu compétitifs par rapport à la voiture, malgré le renforcement du réseau depuis février 2010. Les conditions de circulation ne permettent pas aux bus d'être un mode de déplacement très performant (vitesse commerciale).

Le nouveau modèle urbain d'agglomération prévu par le SCOT vise à structurer une offre de transports publics qui renforce la configuration urbaine : mise en place d'un transport à haut niveau de service (THNS) en cœur d'agglomération, de bus dans les bourgs et de transport à la demande dans les villages.

La ligne de THNS en cours de réflexion vise à améliorer le lien Nord de l'agglomération (Grand Charmont, Bethoncourt, Montbéliard,...) au Sud (Audincourt, Valentigney,...) et permettra ainsi aux habitants de Seloncourt de rejoindre rapidement, les différents pôles d'attraction de l'agglomération. Cette ambition passe par l'amélioration de l'offre en termes de fréquence et de vitesse, l'aménagement d'une plate-forme d'échanges à son terminus, ainsi qu'une bonne articulation avec les lignes de bus existantes.

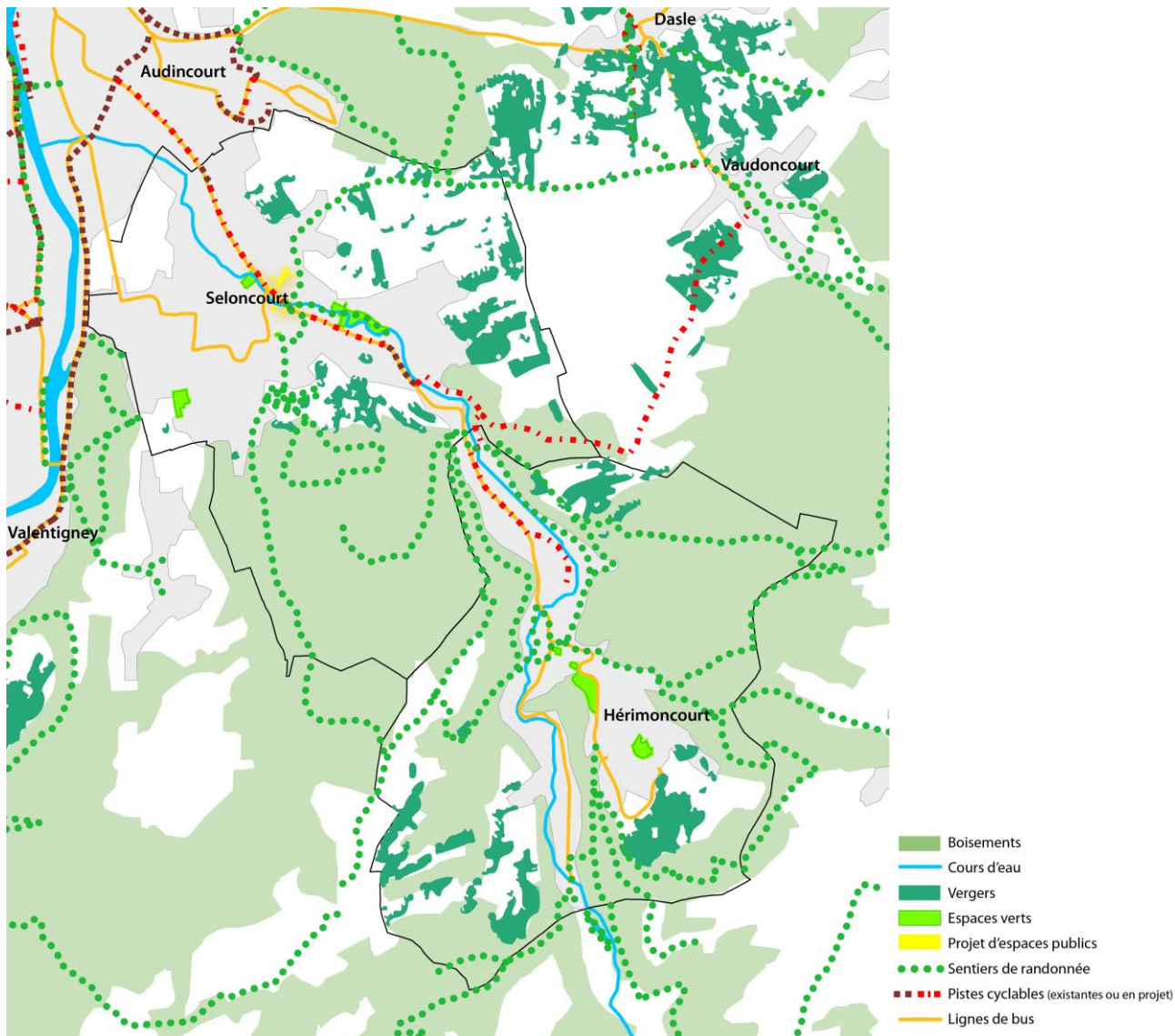
## 2.4. L'infrastructure verte et bleue

### 2.4.1- Un réseau cyclable à constituer et mailler

Le réseau cyclable de l'agglomération se structure désormais à travers de grandes continuités européennes (Véloroute Nantes-Budapest), que le territoire souhaite densifier et organiser à l'échelle de l'Aire urbaine.

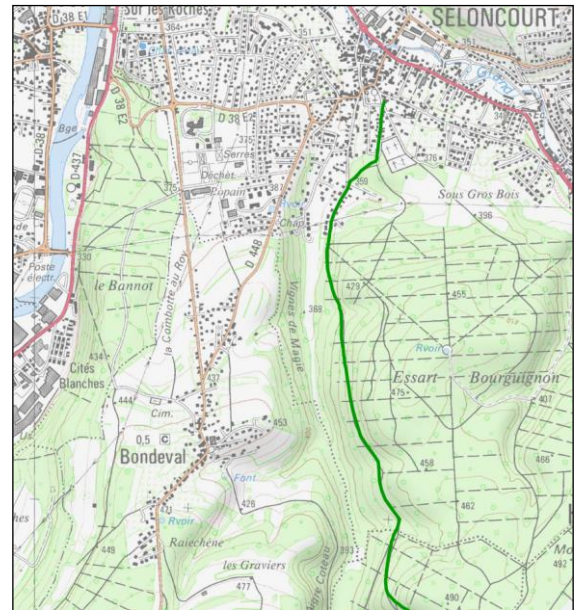
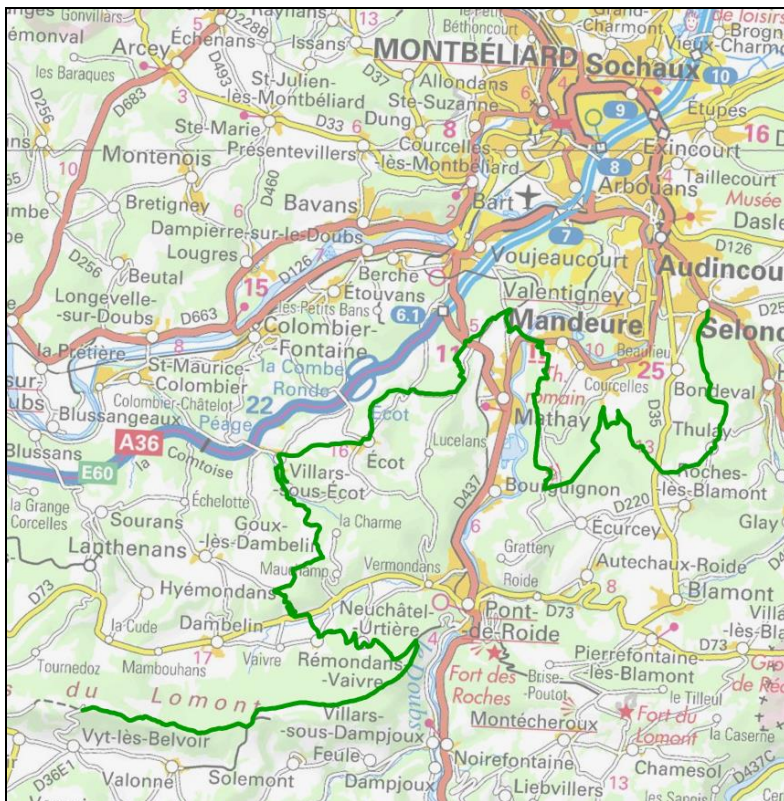
Dans la vallée du Gland, le réseau cyclable est quasi inexistant, avec quelques tronçons toutefois aux extrémités de la commune de Seloncourt. La liaison entre le centre-ville d'Hérimoncourt et Audincourt, via la RD34, est prévue à l'horizon 2012-2013. Cet aménagement doit s'inscrire pleinement dans le cadre de la restructuration de la RD34.

La continuité des pistes cyclables est également à envisager à plus long terme entre la vallée du Gland et Vandoncourt – Dasle, pour une vocation de loisirs, ainsi que jusqu'à la Chapotte à Hérimoncourt.



#### 2.4.2- Des infrastructures piétonnes peu présentes

La commune présente un réseau de sentiers de randonnée connecté au sentier de Grande randonnée « Tour du Pays de Montbéliard », au départ de la forêt de l'Essart Bourguignon, qui mérite d'être préservé.



Source : <http://topdigital.free.fr>

Les infrastructures piétonnes sont particulièrement orientées nord-sud, le long de la RD34, mais finalement assez peu entre les coteaux ouest et est, via le centre-ville. Des connexions sont à créer entre la rive gauche et la rive droite du Gland, en s'appuyant sur les nombreuses venelles de part et d'autre de la RD.

L'enjeu porte donc sur la qualification de la RD34 et sur sa capacité à :

- recréer du lien dans la ville, à la fois interquartiers et avec les espaces de centralité ;
- permettre une accessibilité douce aux différents secteurs d'activités de la commune : centre ancien, zone d'activités nord, zone commerciale et site industriel d'Hérimoncourt ;
- assurer un partage de la voirie entre tous les modes de déplacement.

### 3- SYNTHÈSE DES ENJEUX

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des infrastructures interrégionales proches, de qualité : Aéroport Mulhouse-Bâle, A36, LGV Rhin Rhône</li> <li>Une desserte urbaine assurée par la RD34</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une fluidité des trafics limitée pour l'accès à l'Autoroute</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un trafic dense mais relativement fluide sur les deux communes</li> <li>Une utilisation limitée de l'axe de la RD34 par les poids lourds</li> <li>Une baisse de l'accidentologie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des flux importants sur la RD34 (domicile-travail, accès aux équipements et aux commerces, transit...)</li> <li>Une part élevée d'actifs travaillant hors de la commune</li> <li>Des trafics à la hausse sur la RD34 et certains axes secondaires</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un potentiel de développement des modes alternatifs à la voiture : courtes distances, bus, vélos, marche,...</li> <li>La présence de deux lignes de bus cadencées</li> <li>Le projet de THNS jusqu'à Audincourt</li> <li>L'existence de transports en commun d'entreprises</li> <li>Le projet de développement d'un réseau cyclable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une utilisation importante de la voiture</li> <li>Une vulnérabilité des ménages non motorisés</li> <li>Une compétitivité insuffisante des lignes de bus (temps de trajets)</li> <li>La quasi-absence de voies cyclables et de cheminements doux dans l'axe de la RD34</li> </ul>

La vallée du Gland, par sa topographie particulière, a favorisé une urbanisation étroitement inscrite dans son site et a contraint les possibilités de desserte à une infrastructure unique, la RD34, qui fait la jonction avec Montbéliard au nord et la Suisse au sud.

Cet axe est relativement urbain et diversifié sur son parcours : support d'anciennes activités industrielles, d'un tissu commercial et de services urbains. Mais, il connaît actuellement un trafic très dense, en particulier depuis Montbéliard jusqu'à Hérimoncourt.

En outre, le traitement très routier des espaces publics déprécie un secteur pourtant de qualité en terme de cadre de vie.

Dans un contexte de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le territoire se doit d'apporter des réponses en termes de limitation des motifs de déplacements automobiles, mais aussi de proximité des services et équipements pour ses habitants. L'avenir de la commune, tant démographique qu'économique, est lié à plusieurs enjeux majeurs :

- La requalification de la RD34 permettant de sécuriser les déplacements tous modes (automobile, bus, vélos, piétons) et de reconquérir l'espace public au service d'un réseau de centralité ;
- L'amélioration notable des réseaux de transports en commun, avec la mise en place du THNS jusqu'à Audincourt, pour rendre ce mode de déplacement attractif au « pays de l'automobile » ;
- Le développement des connexions douces au sein de l'infrastructure verte et bleue : pistes cyclables, cheminements piétons entre les quartiers et dans la traversée de la RD34.

En complément, une stratégie d'espaces publics est à définir, s'appuyant sur l'idée du maillage et du réseau davantage que sur celle de l'espace public emblématique. Le projet de requalification et de développement

des espaces publics porté par la municipalité peut participer à la confortation et l'unification du centre-ville : redéveloppement de l'habitat et recentrage de l'activité commerciale.

Cette stratégie va de pair avec la recomposition urbaine du front bâti de la RD34 et de fond de vallée, en particulier aux abords du centre ancien et dans le secteur du « méandre industriel et commercial » au sud de la commune de Seloncourt.

L'urbanisation est donc à privilégier en centre bourg et le long du réseau CTPM, permettant de renforcer le rôle et l'attractivité du centre-ville tout en assurant l'équilibre de ses différentes fonctions (habitat, activités tertiaires et commerces). La construction de logements s'envisagera au maximum dans l'existant (renouvellement urbain) en tirant parti du potentiel important d'espaces non bâtis dans la tache urbaine (environ 30 ha).

La question de la desserte de zones plus éloignées du réseau de bus et actuellement repérées au POS comme zones futures d'urbanisation reste posée.

## **PARTIE 3 – LES MODES DE VIE ET L’HABITAT**

# 1- LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

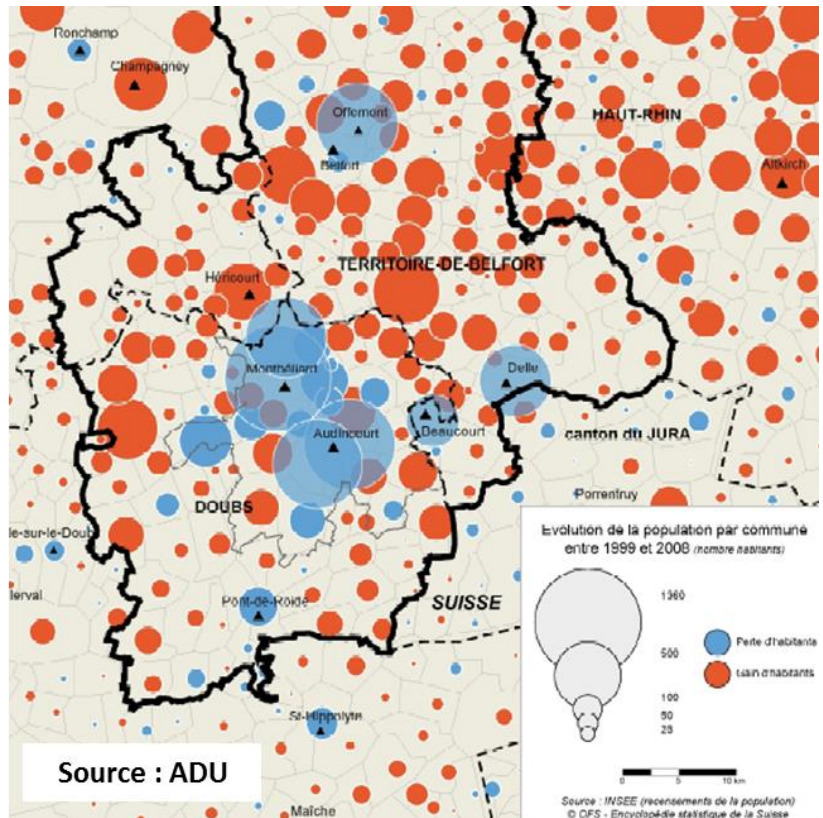
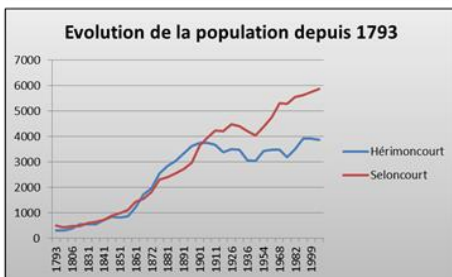
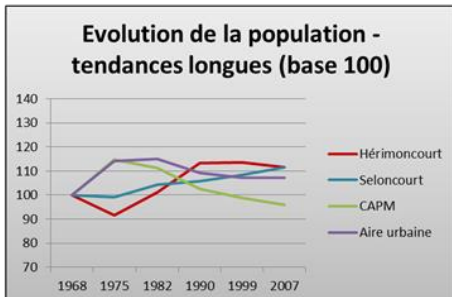
## 1.1- Une croissance soutenue de la population communale

La commune de Seloncourt, tout comme la commune d'Hérimoncourt, a connu des afflux de population réguliers et importants dès le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, sous l'influence du développement des activités industrielles. La croissance de la commune s'est poursuivie de manière régulière depuis lors, malgré une période de décroissance soutenue entre 1930 et 1950. Seloncourt compte 5 913 habitants en 2008 (dernier recensement général de la population de l'INSEE).

Depuis 1990, la commune affiche une évolution à la hausse, avec des taux de croissance annuels variant entre +2 et +3%. Cette situation démographique est positive en comparaison des tendances à l'échelle de l'agglomération : - 10% de population à Montbéliard entre 1990 et 2008, - 5% à Sochaux, - 7% à Exincourt ou encore - 11% à Audincourt.

Cette situation est à relativiser au regard du phénomène de périurbanisation et des croissances démographiques soutenues dans la majorité de communes rurales alentours.

	90-99	99-07
Hérimoncourt	0,38%	-1,90%
Seloncourt	2,42%	3,01%
CAPM	-3,58%	-2,97%
Montbéliard	-4,96%	-4,26%
Mathay	1,38%	7,60%

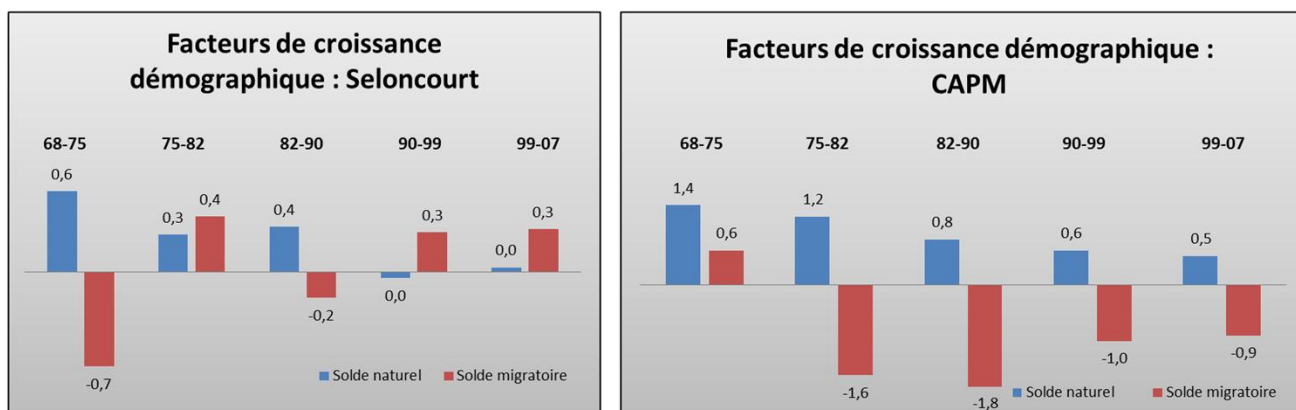


## 1.2- Une croissance portée par le solde migratoire

Entre 1990 et 2007, le solde migratoire positif (+ 0,3 % par an entre 1990 et 2007), contraste fortement avec les moyennes d'agglomération.

L'attractivité migratoire de Seloncourt compense la faiblesse du solde naturel (autant de décès que de naissances), ce qui est positif au regard des difficultés rencontrées par l'agglomération.

Cette situation pose cependant des questions de renouvellement de la population à moyen terme, notamment dans un contexte où les arrivées de population s'affaibliraient.



## 1.3- Les migrations résidentielles

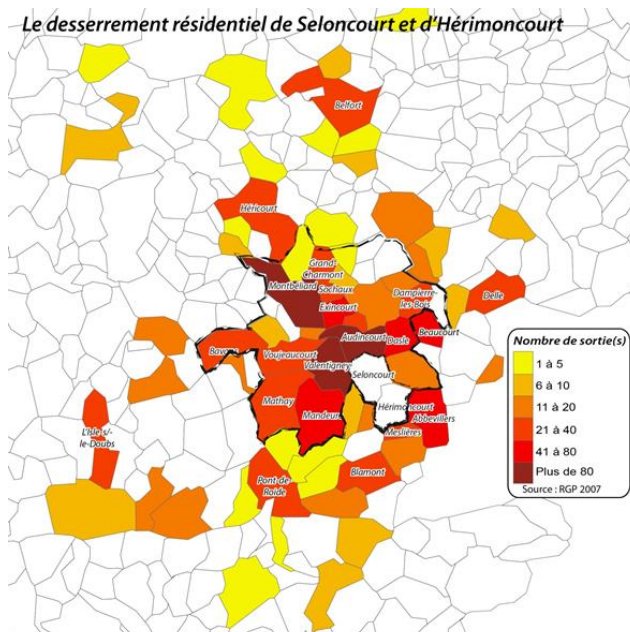
Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt présente une situation équilibrée au regard des migrations résidentielles. Entre 1999 et 2007, 2 377 personnes sont entrées sur le territoire, contre 2 245 sorties. Les échanges de population se sont majoritairement faits dans un rayon de 20 km autour de Montbéliard (et donc globalement au sein du bassin de vie de Montbéliard), pour 70 à 80% des sorties et 80% des entrées.

Le secteur a été particulièrement attractif vis-à-vis des autres communes de l'unité urbaine (1182 entrées pour 742 départs). Inversement, il a perdu des habitants au profit des petites communes rurales, marquées par la périurbanisation à l'œuvre dans l'aire urbaine (départ de 726 personnes pour seulement 456 entrées).

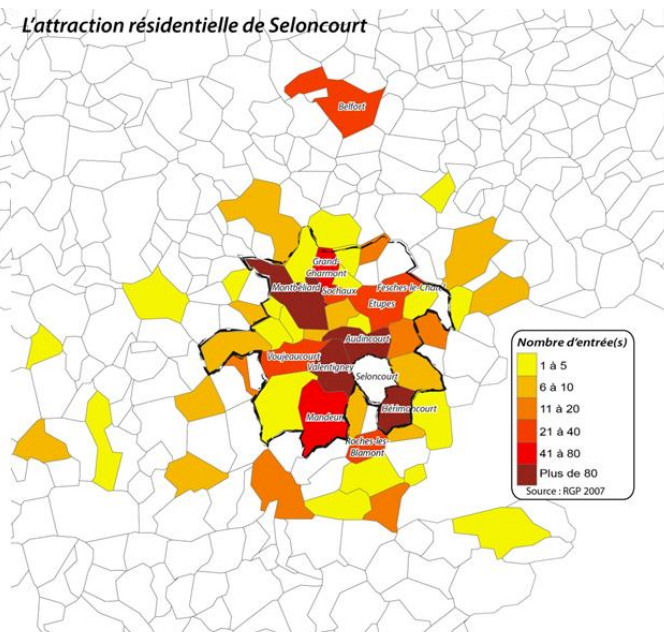
Dans la commune de Seloncourt, le profil des migrants (entrants et sortants) met en évidence le phénomène de parcours résidentiel des ménages :

- Les arrivées concernent principalement les actifs de 25 à 39 ans et les départs d'adolescents et de jeunes actifs ;
- La commune est attractive envers les ménages de taille moyenne à grande (3 à 5 personnes), alors que les petits ménages (1 à 2 personnes) sont de moins en moins nombreux ;
- Les entrants sur la commune sont majoritairement des propriétaires.

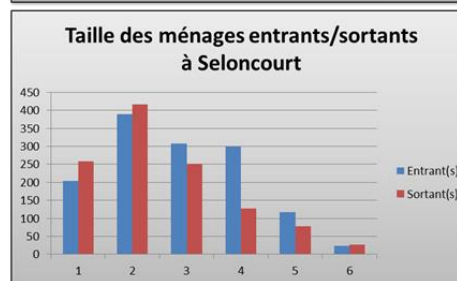
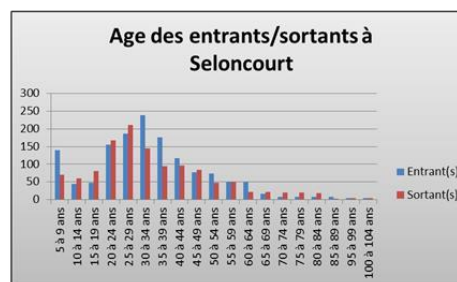
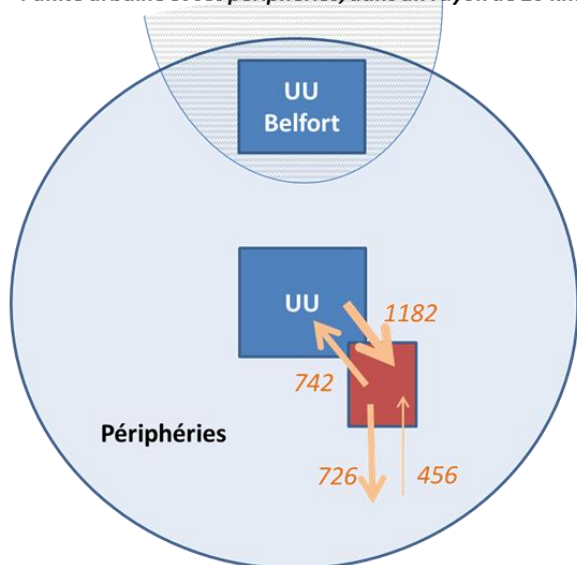
Le desserrement résidentiel de Seloncourt et d'Hérimoncourt



L'attraction résidentielle de Seloncourt



Echanges démographiques entre Seloncourt – Hérimoncourt, l'unité urbaine et ses périphéries, dans un rayon de 20 km



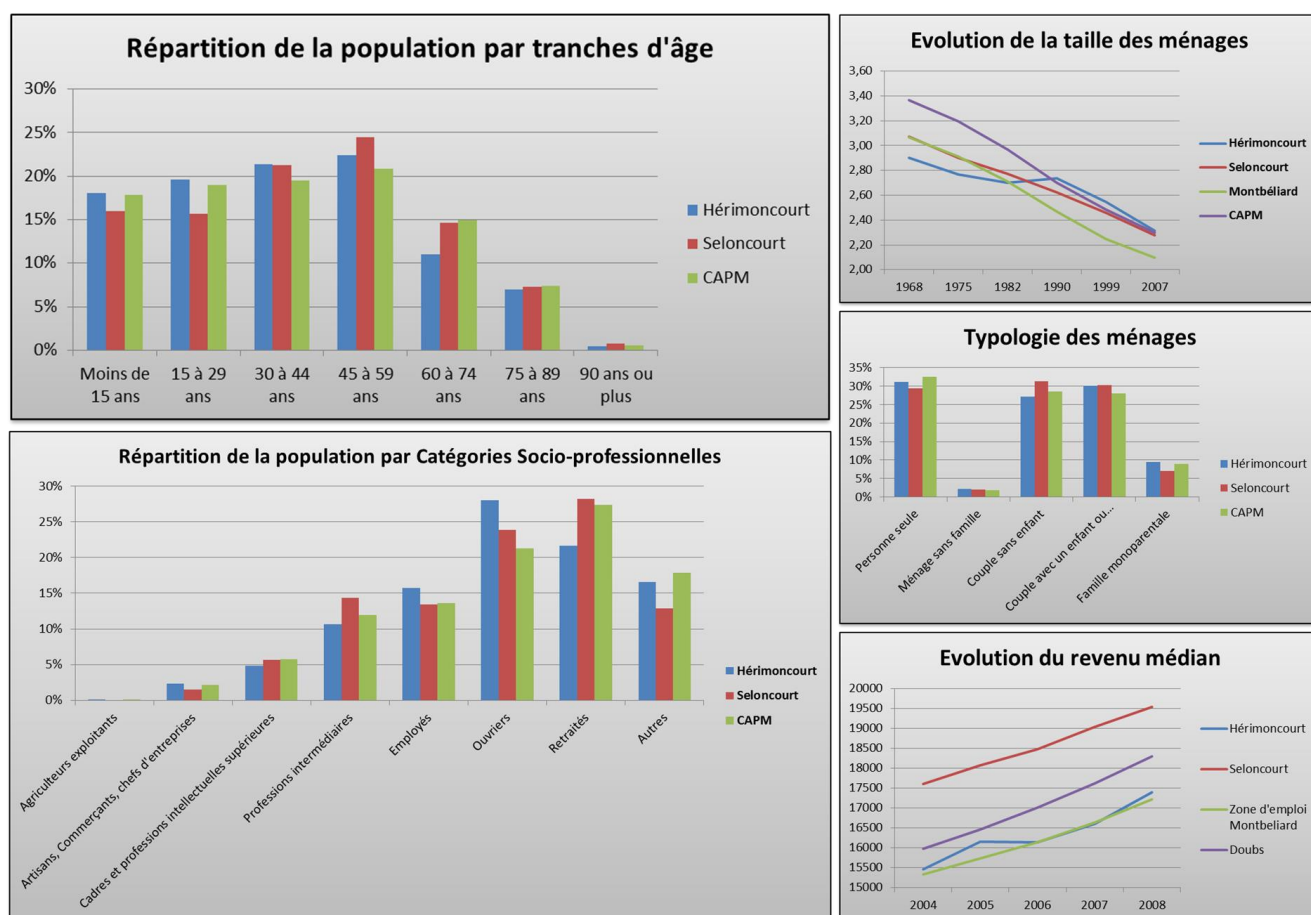
### 1.4- Une structure de la population trop homogène ?

La population de Seloncourt présente des caractéristiques spécifiques, accentuées par les tendances migratoires récentes :

- La commune présente un profil de population vieillissante, phénomène plus accentué que sur le reste de l'agglomération, les progressions les plus importantes entre 1999 et 2007 ayant concerné les 45-59 ans et les 75 ans et plus, tandis que la part des 30-44 ans a marqué un net recul ;
- La part d'ouvriers est historiquement importante, mais la commune présente également une part non négligeables de personnes plus qualifiées (professions intermédiaires) ;
- Les revenus médians de la population sont supérieurs à la moyenne de l'agglomération, sans atteindre un niveau particulièrement élevé.

A l'instar des tendances régionales et nationales, la taille moyenne des ménages diminue sur le secteur de la vallée du Gland. A Seloncourt, elle est passée d'environ 2,6 en 1990 à 2,3 en 2007 ; les tendances prospectives de l'INSEE laissent supposer que cette diminution va se poursuivre dans les prochaines décennies. Cette évolution s'explique d'une part par une tendance au vieillissement de la population (phénomène national) et d'autre part par un éclatement des ménages, les petits ménages (1 ou 2 personnes) étant de plus en plus nombreux.

Les typologies de ménages que l'on retrouve à Seloncourt sont assez spécifiques (à l'instar des classes d'âge de la population), les couples étant bien représentés. Les couples sans enfants sont notamment très importants en proportion, ce qui coïncide avec la part élevée d'actifs seniors (dont les enfants ont quitté le foyer familial) sur la commune.



## 2- L'HABITAT

### 2.1- Une offre de logements à adapter à la demande

#### 2.1.1- Un parc de logements dominé par la propriété

Le parc de logements de Seloncourt (2 700 logements environ) est majoritairement constitué de maisons individuelles occupées par des propriétaires. Autre caractéristique notable, une hausse soutenue du nombre de logements vacants depuis 1999 (+75% en 8 ans), bien que la proportion reste modérée (6% du parc total).

On distingue deux types d'offres de logements, répartis spatialement entre :

- Le centre-bourg qui rassemble une bonne partie du logement locatif privé et social, ainsi que des maisons individuelles plus bourgeoises. Ce parc relativement ancien (63% de logements construits avant 1974) nécessite des besoins de réhabilitation importants, notamment au niveau du parc locatif privé de qualité très médiocre. Cette situation explique pour partie la hausse de la vacance sur la commune et notamment dans le centre ancien.
- Les quartiers plus périphériques, majoritairement occupés par des propriétaires dans des lotissements pavillonnaires plus récents. Le renouvellement de ce parc pourra constituer une problématique à moyen terme (grands logements occupés par des ménages vieillissants, qui ne répondent pas forcément à la demande actuelle).

#### 2.1.2- Un enjeu d'adaptation de la taille des logements

La taille des ménages diminue progressivement sur la commune et l'agglomération. En outre, l'augmentation du nombre de petits ménages (1 ou 2 personnes) n'a pas été accompagnée par la création de logements de petite taille.

Ce constat remet en question l'adaptation de la taille des logements avec celle des ménages (cf. graphique ci-dessous), avec des situations de surdimensionnement des logements et de coût du logement élevé pour les ménages modestes.

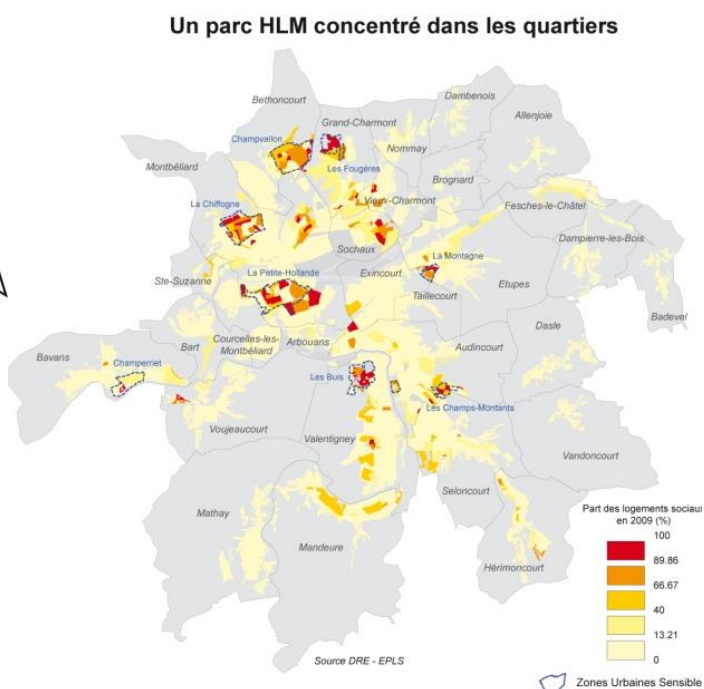
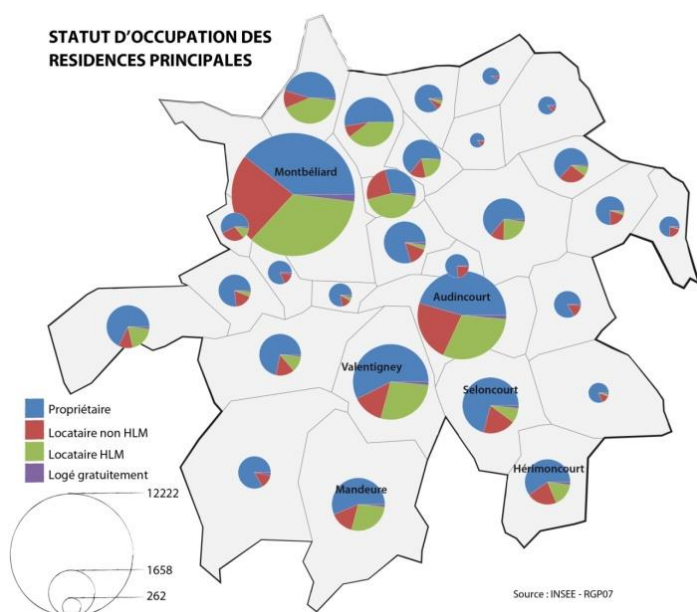


### 2.1.3- Un parc locatif public peu présent

A l'échelle de l'agglomération, le parc public est concentré dans des quartiers d'habitat social faisant l'objet de politiques de renouvellement. Un des objectifs est de favoriser une meilleure répartition des logements locatifs publics en dehors des quartiers d'habitat social, afin de limiter les phénomènes d'exclusion des populations en difficulté.

Au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Seloncourt a pour objectif d'atteindre un taux de « logement social » de 20% par rapport à son parc total : actuellement 9% de logement à loyer modéré (INSEE 2007). La commune déroge à cet objectif du fait du déficit démographique global observable sur l'ensemble de l'agglomération (perte de population entre les deux derniers recensements).

Néanmoins, l'effort en terme de production de logement à loyer modéré, doit être renforcé pour répondre sans discrimination aux besoins des ménages précaires et des jeunes actifs. Précisons toutefois la présence du parc locatif privé (15% des logements seloncourtois) permettant de répondre à une partie de la demande.



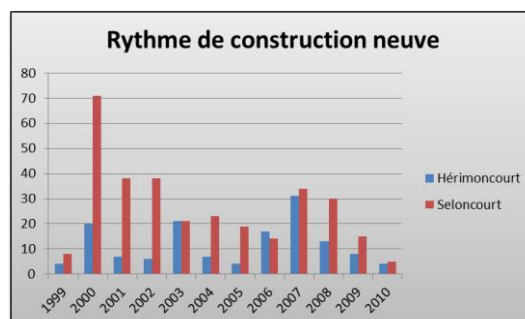
## 2.2- Des dynamiques de construction neuve à ajuster

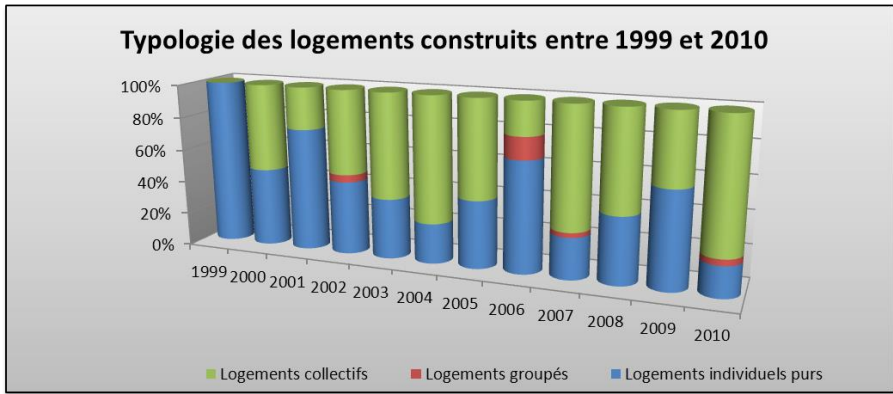
### 2.2.1- Le suivi de la construction neuve

Entre 1999 et 2010, 26 logements ont été construits en moyenne par an, bien que le rythme ait chuté de 70 logements environ en 2000 (pic immobilier) à près de 30 actuellement.

Ce rythme reste toutefois élevé au regard de la dynamique démographique : + 14% de logements construits, pour +11% de ménages supplémentaires, ce qui explique pour partie la croissance de la vacance sur la commune.

Les logements individuels restent prédominants, bien qu'ils soient en légère diminution depuis 2007, au bénéfice essentiellement de logements collectifs. On peut noter cet effort de tendre vers des formes d'habitat plus diversifiées et plus denses, alternatives au logement pavillonnaire classique.



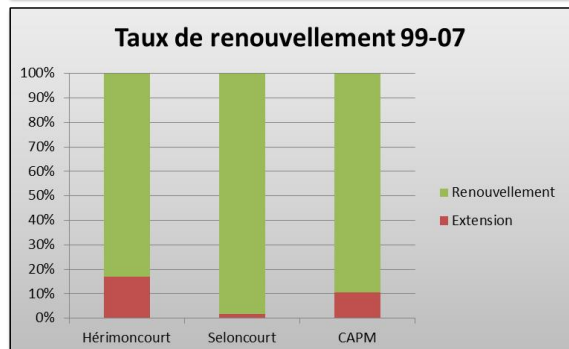
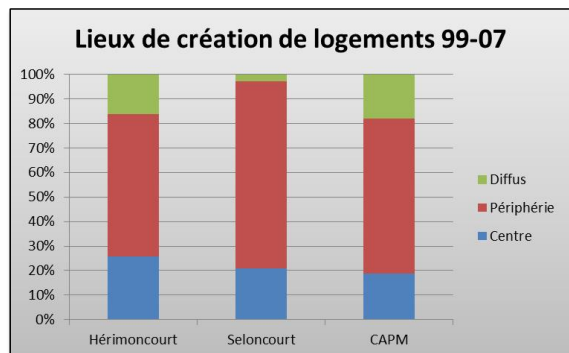
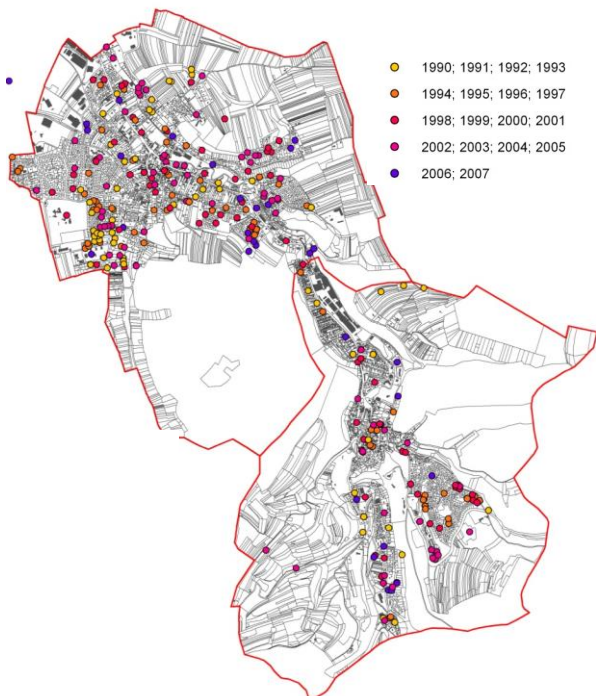


### 2.2.2- La traduction des principes d'urbanisation du SCOT

Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, le SCOT du Pays de Montbéliard a posé deux principes majeurs :

- organiser le développement entre extension et renouvellement en considérant un rapport de 60% - 40% ;
- renforcer la densité moyenne des opérations d'aménagement et de construction, en respectant une densité moyenne nette comprise entre 35 et 65 logements à l'ha dans le centre et entre 20 et 40 logements à l'ha dans les secteurs périphériques.

Les densités urbaines moyennes atteignent, à Seloncourt comme à Hérimoncourt, environ 18 logements à l'hectare dans le centre-ville et 9-10 logements à l'hectare en périphérie. Ces densités sont inférieures aux objectifs fixés par le SCOT pour les constructions neuves.



Par ailleurs, on constate qu'une partie seulement des constructions a été réalisée dans le centre-ville, ce qui pose la question des politiques de renouvellement et de densification à envisager pour renforcer cette partie de la commune et limiter la consommation d'espace naturel et agricole.

### **2.2.3- Les projets en cours**

Afin de répondre aux besoins de logements et de diversification des types d'habitat, plusieurs opérations d'habitat sont actuellement engagées ou en projet, à l'initiative de bailleurs sociaux ou de promoteurs privés :

- La construction de 15 logements individuels (en cours), les Hauts de Popain 2 ;
- La réhabilitation et la construction de 9 logements, propriété Maret (en cours) ;
- La réhabilitation de l'ancien magasin Senger, avec l'implantation de deux cellules commerciales et la création de 7 logements.

Plusieurs opérations très récentes de réhabilitation et/ou de construction de petits collectifs ont été menées récemment au niveau des ateliers municipaux, du coteau Piégot et des Vignottes.

Ces projets répondent à l'objectif de renouvellement de la ville sur elle-même et de renforcement des fonctions de centralité de Seloncourt.

Sur la base de l'étude de valorisation du potentiel foncier menée par l'ADU, le PADD identifiera les secteurs à enjeu susceptibles de muter (espaces libres, friches industrielles, division parcellaire, etc.).

### 3- SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES ET ENJEUX

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des évolutions démographiques globalement positives au regard des statistiques d'agglomération</li> <li>Moins de personnes seules et de familles monoparentales qu'à l'échelle de l'agglomération</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un solde migratoire négatif à Hérimoncourt</li> <li>Un solde naturel faible et un vieillissement des Seloncourtois</li> <li>Un revenu médian plus faible à Hérimoncourt qui s'explique par la part importante d'ouvriers et d'employés</li> <li>Une taille moyenne des ménages qui diminue, d'où des besoins en logements supplémentaires</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une attractivité résidentielle depuis les autres communes de l'unité urbaine de Montbéliard</li> <li>Une attractivité auprès des propriétaires et actifs seniors, notamment à Seloncourt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des départs plus importants que les arrivées à Hérimoncourt</li> <li>Des pertes de population au profit des périphéries rurales de l'agglomération</li> <li>Un départ de futurs locataires, notamment d'Hérimoncourt</li> <li>Un départ de jeunes actifs et adolescents, notamment de Seloncourt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un parc de maisons plus développé que la moyenne (moins d'appartements)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une croissance de la vacance préoccupante à Seloncourt</li> <li>Un parc ancien important à entretenir / réhabiliter</li> <li>Un enjeu de gestion des copropriétés dégradées</li> <li>Un parc locatif moins développé que dans le centre de l'agglomération</li> <li>Une part d'habitat social à renforcer pour Seloncourt</li> <li>Des logements très grands pour des ménages qui rétrécissent</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une croissance de la part de logements sociaux, principalement dans la première moitié des années 2000</li> <li>Un recours important au renouvellement plutôt qu'à l'extension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un renforcement récent de la part de maisons individuelles déjà bien représentées</li> <li>Un rythme de construction de logements supérieur à la croissance du nombre de ménages à Seloncourt</li> <li>Des dynamiques de construction orientées sur les périphéries, en dépit des enjeux de consommation foncière</li> <li>Un renouvellement limité des centres villes</li> <li>Des densités faibles en périphéries</li> </ul>

#### Une politique de l'habitat à inscrire dans un contexte vertueux

Seloncourt bénéficie d'une dynamique démographique globalement favorable, notamment du fait de l'arrivée de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement des populations. Néanmoins, ce

renouvellement interne reste limité, car la population est vieillissante et les nouveaux arrivants pour partie des couples sans enfants. La diversification de l'offre de logement est l'une des clés pour favoriser l'installation de jeunes ménages et de ceux ayant de petits revenus et pour garantir un fonctionnement satisfaisant et durable des équipements publics (groupes scolaires).

La croissance démographique de la commune s'explique pour partie par un rythme de production de logements soutenu. Mais cette production n'a pas suffi à compenser la désaffection des habitants pour un parc locatif privé aujourd'hui inadapté et de médiocre qualité, d'où des taux de vacance qui ont explosé sur la commune entre 1999 et 2007.

Une production de logements diversifiée, économe en espace et porteuse de croissance ne peut s'envisager à long terme qu'à condition de résoudre plusieurs enjeux résidentiels :

- L'évolution des typologies de ménages (taille, composition, aspirations) renforce la demande pour des logements de taille modérée, alors que le parc de Seloncourt offre une majorité de grands logements. La production de logements adaptés aux besoins (en taille et en mode d'occupation) est à envisager : petits logements, logements locatifs notamment sociaux,...
- Le parc du centre-ville fait face à des problématiques d'ancienneté et est peu renouvelé. Un effort massif sera à mener sur la réhabilitation du parc ancien, très largement dominant : OPAH énergie, etc.
- La priorité doit rester celle du renouvellement urbain, du remplissage et de la densification de l'existant, face à la tentation d'envisager le devenir de la commune sur les secteurs d'extension importants actuellement prévus au POS. Il s'agira de permettre la mutation de certains espaces (démolition, réhabilitation, densification). Cette préoccupation doit s'accompagner de la nécessité de redonner de l'attrait à vivre dans le centre ancien, au plus près des services, équipements et des axes de transport en commun.
- Le renouvellement du parc pavillonnaire constitue un enjeu à moyen terme : les grands logements qui le constituent sont sous-occupés par des ménages d'une ou deux personnes aujourd'hui âgées. Ce phénomène confirme l'importance d'une offre de logements diversifiés et adaptés au parcours résidentiel de tous les habitants.

De manière générale, la production de logements doit viser une plus grande sobriété en matière de foncier, de déplacement et d'énergie.

## **PARTIE 4 – LES MUTATIONS ECONOMIQUES ET LA MIXITE URBAINE**

# 1- LE CONTEXTE ECONOMIQUE REGIONAL

A la différence de ses pôles d'emploi voisins de Besançon et Belfort, particulièrement dynamiques et fondés sur une économie relativement diversifiée, le pôle de Montbéliard-Sochaux présente une activité assez monorientée vers l'activité industrielle.

PMA est la quatrième Communauté d'Agglomération de France par son nombre d'emplois industriels (30 000), et de loin la première par le poids relatif que représentent ces emplois parmi l'emploi total.

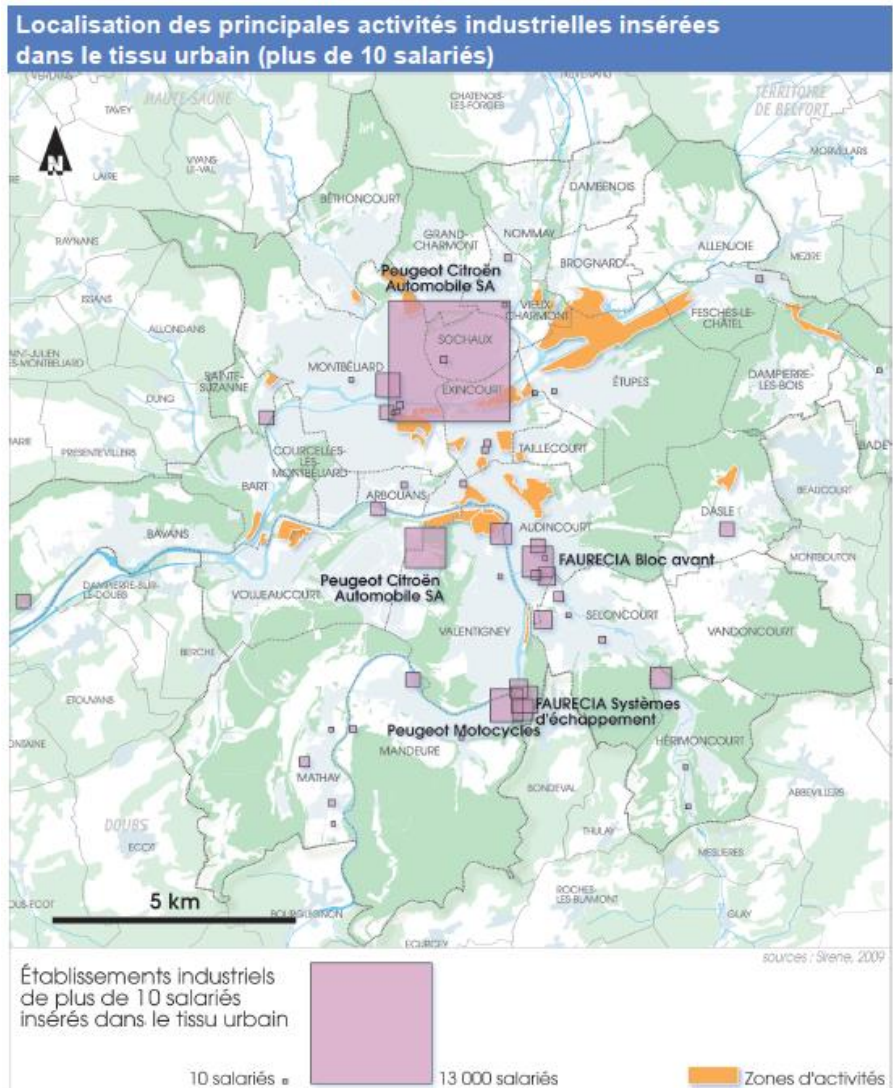
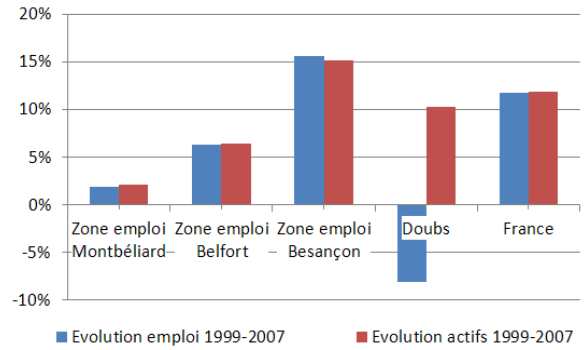
4 emplois sur 10 relèvent directement de l'industrie, dont plus de 80 % liés à l'automobile, sans compter l'ensemble des activités de service dépendant également de cette filière.

De plus, on constate une très forte concentration dans de grands établissements appartenant à des groupes mondiaux : les 12 plus grands établissements industriels du Pays de Montbéliard (+ 250 salariés) concentrent 82 % des emplois industriels, le site PSA Peugeot Citroën de Sochaux, plus grand établissement de France en termes d'effectifs, représente à lui seul près de la moitié des emplois industriels.

La performance de l'appareil industriel présent sur le Pays de Montbéliard est telle qu'il porte à lui seul une part non négligeable de l'économie régionale, en tant que première zone d'emploi française pour l'industrie automobile.

La filière interrégionale (Alsace Franche-Comté) continue à se développer et se restructurer autour de nouvelles techniques, pour rester compétitif face traverser aux différentes crises économiques d'ampleurs nationale ou européenne. Son positionnement stratégique à travers le pôle de compétitivité Véhicule du futur (PSA, Faurecia,...), se traduit par la mise en réseau et le renforcement des centres de recherche et développement sur la voiture de demain et de nouvelles solutions de mobilité.

**Dynamiques d'évolution du nombre d'emploi et d'actifs occupés par secteur 1999-2007**

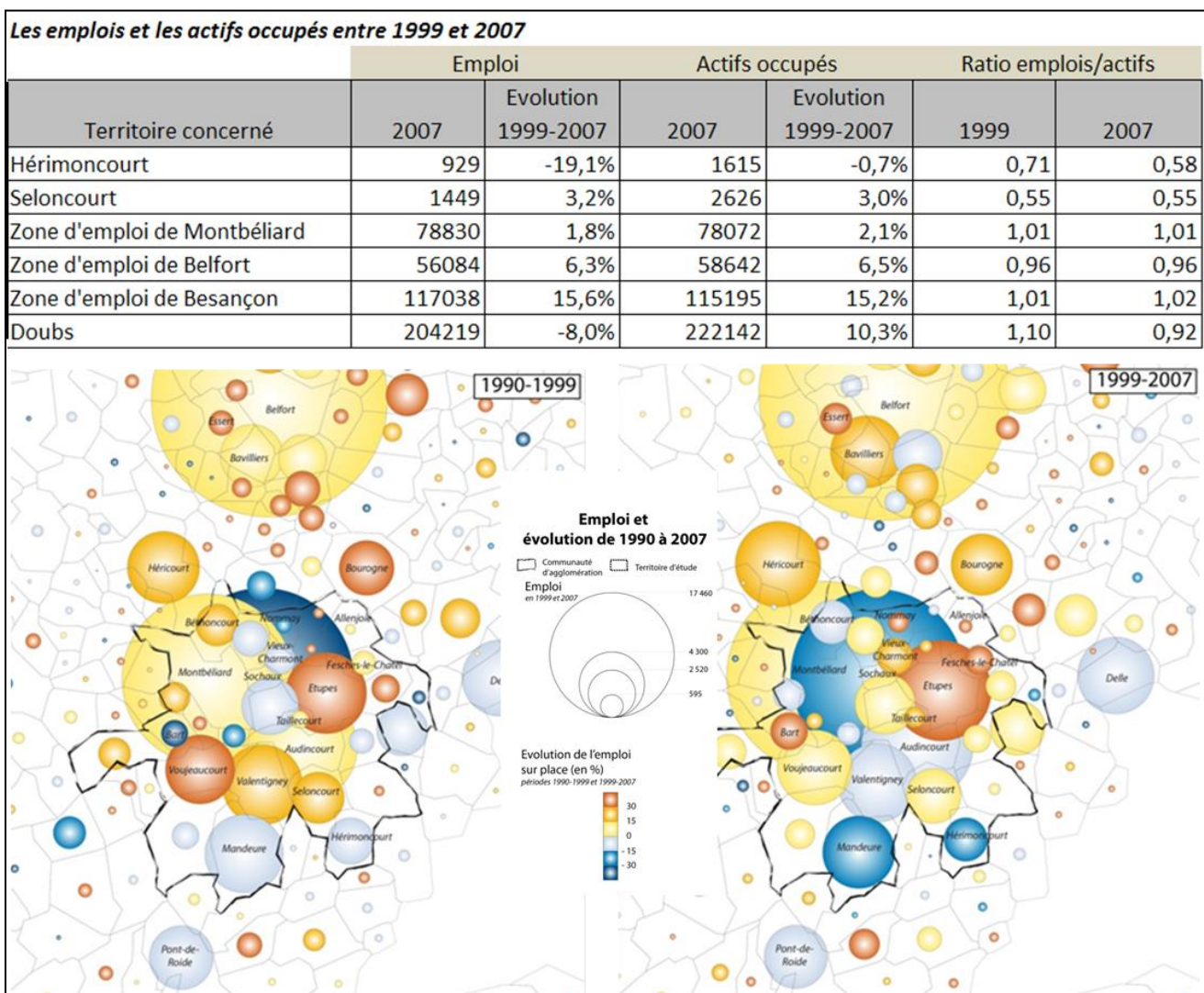


## 2- LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITES

### 2.1- Une vallée peu pourvoyeuse d'emplois, malgré de gros employeurs

Le secteur d'Hérimoncourt – Seloncourt se fonde sur un historique industriel important, gravitant autour de l'ascension de la famille Peugeot dans l'agglomération. Plusieurs grandes entreprises liées à l'activité de Peugeot sont situées sur les deux communes, notamment le site de Faurecia à Seloncourt (activités d'ingénierie, de développement et d'essai) qui emploie plus de 200 personnes.

Malgré cet historique de création d'emplois, le secteur reste assez peu pourvoyeur en comparaison avec le nombre d'habitants. Ainsi, à Seloncourt, le ratio emplois/actifs n'est que de 0,55 : 2 626 actifs vivent sur la commune qui ne compte que 1 449 emplois sur place.

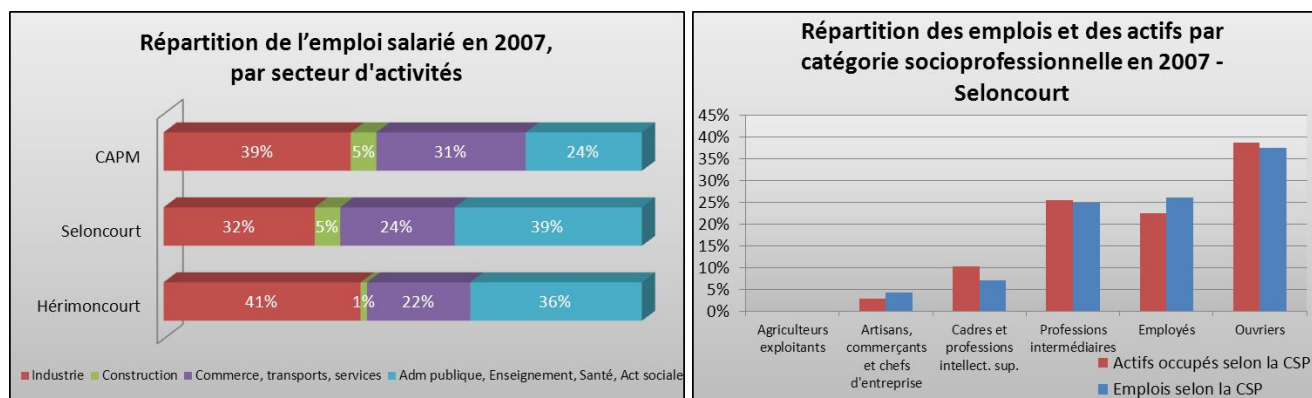


Le nombre d'emplois sur la commune est resté stable entre 1999 et 2007 (légère hausse), à l'instar des évolutions que l'agglomération a connu. Le taux de chômage est globalement modéré (9%) et très inférieur à la moyenne de l'agglomération (15%).

Le chômage touche plus fortement les jeunes de 20 à 25 ans.

	Actifs occupés		Chômeurs	
	1999	2007	1999	2007
Hérimoncourt	1627	1615	239	314
Seloncourt	2549	2626	214	272
Montbéliard	10771	10081	1788	2253
CAPM	46696	45105	6789	8066
Doubs	201401	222142	23602	24863

En termes de secteurs d'activité, l'industrie est bien représentée à Seloncourt (32%) et le secteur tertiaire moins développé (63%) en comparaison avec les tendances départementales et régionales. Cette spécificité du territoire reste cependant moins marquée qu'à l'échelle de l'agglomération (39% d'activité industrielle et 55% d'activité tertiaire) et que sur Hérimoncourt.



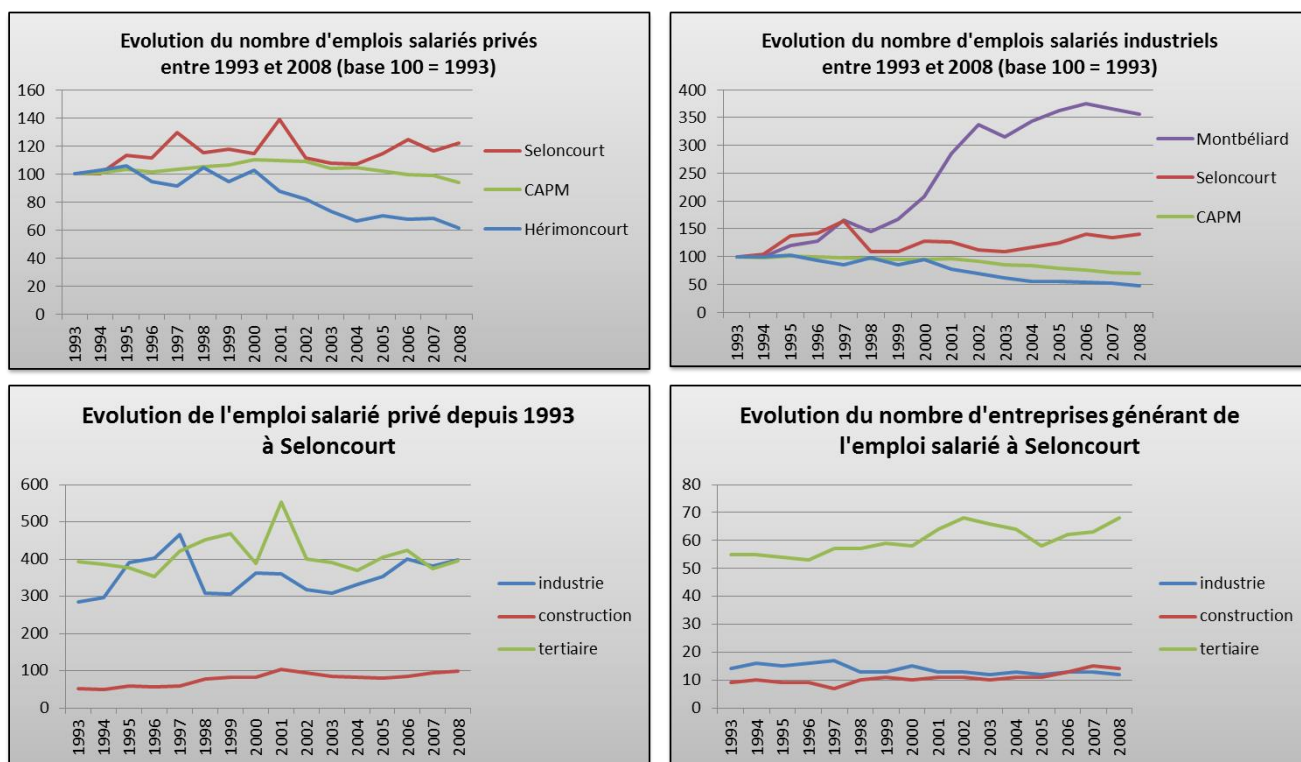
## 2.2- Une filière industrielle qui se maintient

Le secteur industriel a connu, depuis le début des années 1990, des évolutions contrastées et globalement à la baisse sur le territoire de l'agglomération. Sur Seloncourt, les évolutions de ce secteur sont fluctuantes mais positives : après une période difficile en 1997-1998 (perte de 150 emplois), l'emploi industriel salarié a connu une rehausse progressive jusqu'en 2008 (malgré une baisse du nombre d'entreprises).

Les principaux employeurs sont l'équipementier Faurecia et la manufacture Hermès.

## 2.3- Un secteur tertiaire à la hausse

Le secteur tertiaire connaît une situation positive, avec un nombre d'emplois salariés fluctuant également mais légèrement à la hausse. Sa part dans l'emploi sur place se renforce sous l'effet de tendances nationales favorables et des difficultés du secteur industriel.



### 3- LE TISSU COMMERCIAL EN COURS D'EVOLUTION

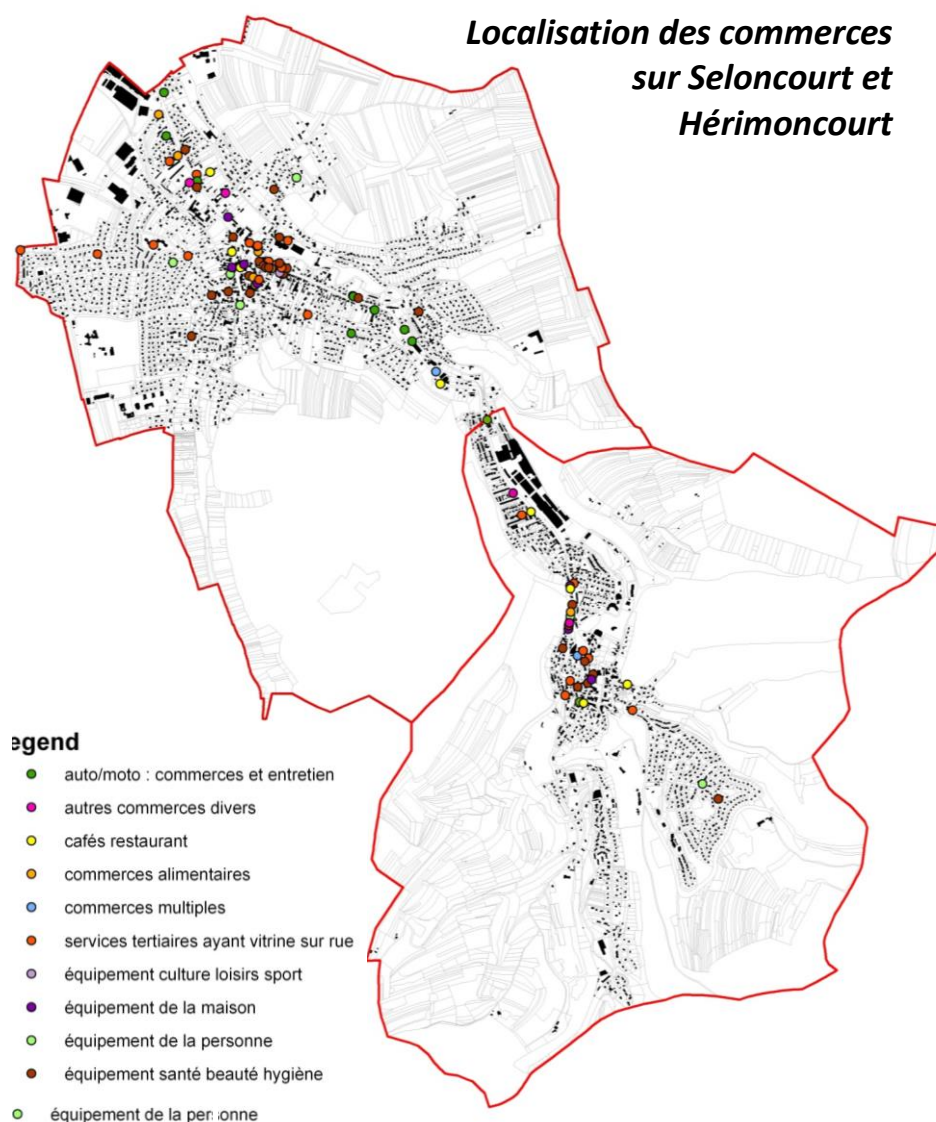
Le tissu commercial de Seloncourt est en partie concentré dans le centre-ville, mais également tout le long de la RD34 qui traverse la commune. La fonctionnalité du tissu commercial est, de ce fait, fortement liée à l'utilisation de la voiture, et la réorganisation des commerces dans le cœur de ville constitue un enjeu important pour garantir l'accessibilité aux commerces pour les habitants.

Plusieurs types de commerces sont présents sur la commune :

- Une enseigne de grande distribution alimentaire (Aldi) dans le quartier de Berne, éloigné du centre-ville ;
- De petits commerces alimentaires (une épicerie, une boulangerie, une boucherie) ;
- D'autres commerces non alimentaires (équipements de la personne, beauté et hygiène, services tertiaires, équipements automobiles le long de la RD34...).

Des analyses récentes de l'offre commerciales menées dans le cadre du SCOT ont mis en évidence des pistes d'amélioration de l'offre existante. Il manquerait quelques établissements alimentaires de proximité (boulangerie ou boucherie supplémentaire), un établissement de restauration et un commerce d'équipement de la maison (type quincaillerie) sur le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt, mais plutôt sur la commune d'Hérimoncourt, moins pourvue en commerces.

Seloncourt repose sur un fonctionnement intercommunal avec Hérimoncourt dans l'organisation de l'offre commerciale, mais la commune bénéficie également directement de la proximité du centre de l'agglomération (Audincourt notamment). Un projet d'implantation d'une moyenne surface commerciale est en projet dans le secteur de Berne, visant à renforcer l'offre alimentaire dans le secteur, tout en maintenant le service rendu dans le centre-ville d'Hérimoncourt.



		%
<b>Seloncourt</b>	Dépenses sur place	11
	Evasion vers Audincourt	35
	Evasion vers Montbéliard	22
	Evasion vers Exincourt	11
<b>Hérimoncourt</b>	Dépenses sur place	16
	Evasion vers Audincourt	30
	Evasion vers Exincourt	19
	Evasion vers Montbéliard	17
	Evasion vers Seloncourt	4

Part des dépenses commercialisables réalisées sur place et de d'évasion commerciale (33 familles de produits enquêtées) - Enquête auprès des commerçants du Pays de Montbéliard Agglomération (2011)

Cette étude montre une captation faible des achats de ses propres habitants par Hérimoncourt, même si la vallée du Gland connaît des projets de renforcement commercial, permettant de maintenir durablement une offre de proximité.

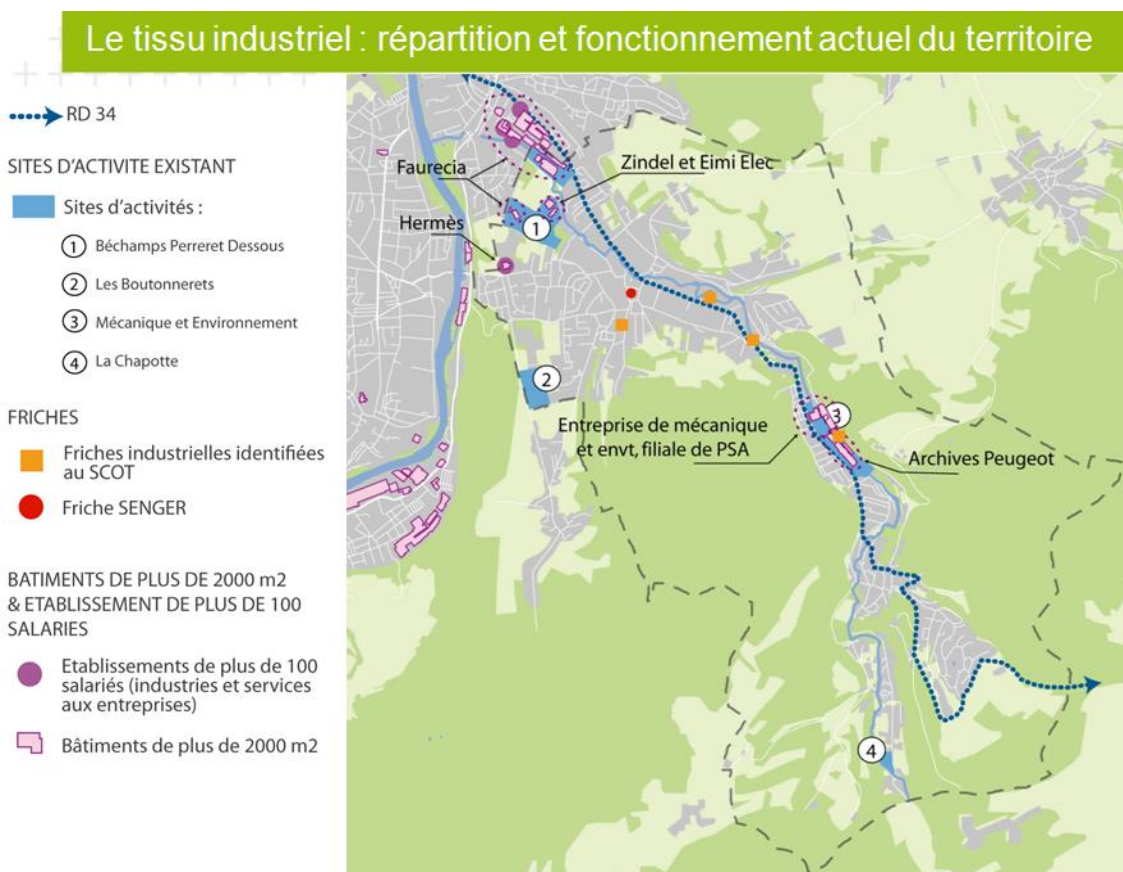
Les achats se font essentiellement sur le bassin de consommation d'Audincourt, puis vers Montbéliard.

## 4- DES SITES D'ACTIVITES ET DES POTENTIELS LIMITES

Les zones d'activité du secteur de Seloncourt - Hérimoncourt restent limitées en surface en comparaison avec les parcs majeurs de l'agglomération (Technoland, zone des Arbletiers à Audincourt, zone des Combottes à Valentigney,...) et sont insérées dans le tissu urbain avec des contraintes d'extension inhérentes à la proximité d'habitations et d'équipements publics : zone industrielle Béchamps Perreret dessous et zone artisanale Bas de Boutonnerets.

D'autre part, le secteur est légèrement à l'écart du centre de l'agglomération, ce qui rend l'accès aux surfaces d'activités plus difficile que dans la cuvette montbéliardaise.

Seloncourt peut néanmoins, du fait de l'offre proposée sur la commune, attirer des entreprises de taille modérée et maintenir une activité non négligeable sur la commune, d'autant que des potentialités foncières existent encore à proximité des zones d'activité existantes (tènement de 7 ha limitrophe de l'entreprise Faurecia) et la réoccupation de quelques friches identifiées au SCOT.



## 5- UNE ACTIVITE AGRICOLE EN QUETE D'IDENTITE

### 5.1- Des évolutions qui s'inscrivent dans un contexte global

Les activités agricoles font face, depuis la fin des années 1970, à des pressions foncières importantes. Les extensions urbaines consomment de l'espace et mitent l'espace agricole, réduisant de ce fait sa fonctionnalité (en termes de déplacements agricoles notamment).

Les surfaces productives s'en voient désorganisées et diminuées : à l'échelle de l'aire urbaine de Belfort – Montbéliard – Héricourt – Delle, ce sont 62 exploitations et 215 ha de surfaces agricoles qui disparaissent chaque année.

Parallèlement à ces pressions, les pratiques agricoles et les structures d'exploitation ont évolué :

- Le nombre d'exploitation a diminué entre 1990 et 2000 et les surfaces moyennes des exploitations ont augmenté ;
- Les activités traditionnelles de polyculture-élevage ont pour partie laissé la place à des activités de grande culture ;

En conséquence, le territoire a perdu pour partie son identité agricole (perte de diversité, simplification paysagère avec la disparition du bocage).

Ces constats, qui s'inscrivent dans un contexte national, se vérifient dans le cas de Seloncourt. Le nombre d'exploitations ayant leur siège à Seloncourt est passé de 8 en 1979 à 2 en 2011 et le principal secteur agricole (plateau entre Seloncourt et Héricourt) fait face à des mutations impliquant une place plus importante pour les grandes cultures. La pérennité de cette emprise agricole et de ses qualités (maintien du bocage et de la diversité des occupations) conditionnera l'évolution des activités agricoles sur la commune.

Evolution de l'activité agricole sur les communes (tendances longues)

		1979	1988	2000
Héricourt	Exploitations	10	7	4
	SAU des exploitations	187	66	70
Seloncourt	Exploitations	8	12	4
	SAU des exploitations	142	129	126

Source : RGA 2000

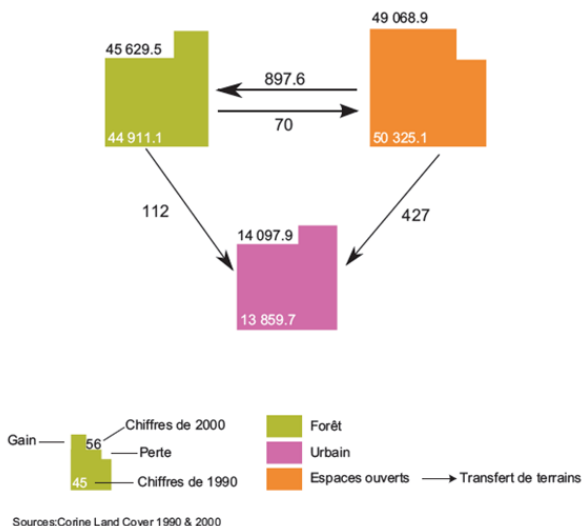
Evolution de l'élevage bovin (tendances longues)

		1979	1988	2000
Héricourt	Bovins élevés	62	20	s*
	Surfaces fourragères	155	63	s*
Seloncourt	Bovins élevés	154	96	s*
	Surfaces fourragères	118	102	101

\* secret statistique

Source : RGA 2000

Evolution de l'occupation des sols sur l'aire urbaine entre 1990 et 2000 (source : ADU, 2009)



### 5.2- Un potentiel à préserver

Le secteur de Seloncourt – Héricourt présente un potentiel agricole non négligeable, différent à Héricourt de Seloncourt. Les surfaces agricoles sont globalement stabilisées depuis le début des années 2000, à hauteur de 94 ha sur Héricourt et de 160 ha sur Seloncourt. Le maintien des activités agricoles sur le secteur dépend de plusieurs critères :

- Le maintien d'emprises agricoles structurées (non mitées), le SCOT ayant identifié ces emprises à l'échelle de l'agglomération (cf. carte ci-dessous) ;

- Le maintien d'exploitations pérennes pour exploiter les terres agricoles : le SCOT a considéré les exploitations du secteur de Seloncourt – Hérimoncourt comme pérennes à l'horizon 2015.

Par ailleurs, d'après le diagnostic réalisée par la Chambre agricole du Doubs, la majorité de la commune de Seloncourt présente des sols d'une qualité agronomique bonne à moyenne.

- Au Nord-Est et sur une petite bande au Sud-Ouest de la commune, on rencontre des sols Aérés Superficiels de Plateaux (ASP), 20 à 35 cm de profondeur, assez organiques et carbonatés, ce sont des sols de qualité agronomique moyenne.
- Plus au Nord et à l'Ouest de la commune, on trouve une bande de sols Aérés Profonds de Plateaux (APP), sols à texture limoneuse de surface qui s'enrichit en argile en profondeur (70 cm), sols de très bonne qualité agronomique.

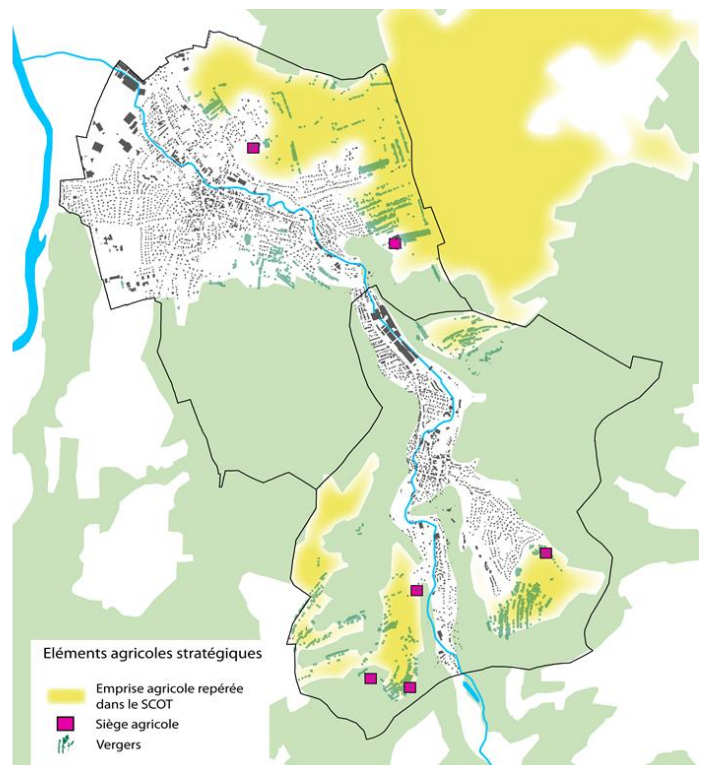
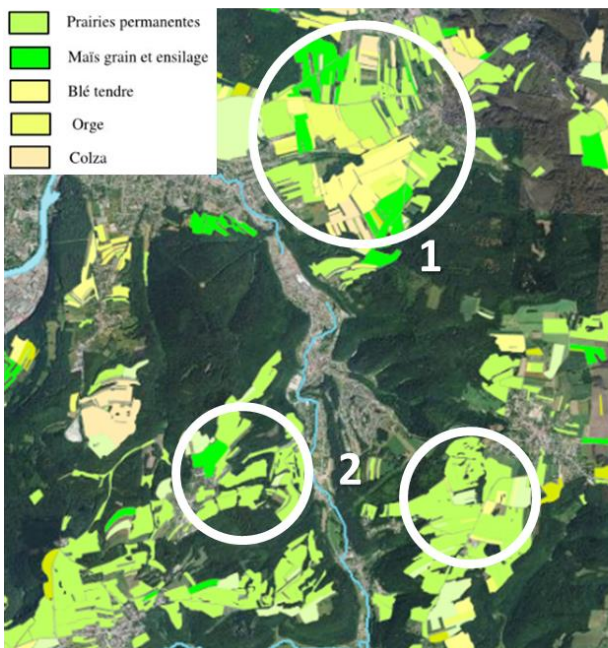
Cinq exploitations exploitent des terres sur la commune de Seloncourt, mais seulement deux sièges d'exploitation sont encore présents sur la commune : une exploitation de polyculture-élevage et une exploitation d'élevage de poulets ayant diversifié ses activités via la création d'un centre équestre.

La pérennité de ces exploitations n'est pas remise en question à ce jour, mais le développement urbain de la commune peut interférer avec leurs activités :

- La traversée du bourg pose des problèmes localisés pour les engins agricoles et camions de lait, notamment en période de neige (praticabilité de la rue Blanchard, de la rue de la Mèlène) ;
- Les projets d'extension du centre équestre sont actuellement bloqués par la proximité d'une zone 1NA (trop proche par rapport au périmètre de protection sanitaire réglementaire).

**1. Secteur de Seloncourt – Vaudoncourt : transition vers les grandes cultures**

**2. Au Sud d'Hérimoncourt : des bocages préservés mais sensibles à l'enfrichement**



### 5.3- Une économie à dynamiser

PMA a récemment engagé la définition d'un projet de développement agricole sur l'ensemble de l'agglomération, en partenariat avec plusieurs acteurs clés de l'agriculture locale (chambre d'agriculture et Département notamment).

Le renforcement de l'agriculture devrait reposer sur quelques « grands enjeux » à avoir à l'esprit :

- Le soutien de la filière lait, qui a construit l'identité locale et qui est encore présente sur tout le territoire malgré le fait qu'elle connaisse des difficultés depuis plusieurs années ;
- Le soutien des jeunes exploitants afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles ;
- Le développement d'une agriculture diversifiée et compétitive, en partie via la valorisation de la proximité de la ville (« agriculture périurbaine »).

Concernant ce dernier point, les initiatives sont nombreuses sur le territoire :

- Projets de vente directe, impliquant notamment une exploitation caprine à Hérimoncourt ;
- Installation d'un distributeur de lait cru à Montbéliard ;
- Valorisation des produits locaux via les restaurants scolaires ;
- Préservation et valorisation des vergers (actions de promotion organisées par la Damassine) ;
- Objectifs de développement de jardins potagers et de fermes pédagogiques pour accueillir du public.

## 6- SYNTHÈSE DES ENJEUX

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tissu économique industriel très présent</li> <li>• Une montée en puissance de l'activité tertiaire</li> <li>• Un tissu économique inséré dans la ville</li> <li>• Quelques possibilités d'accueil économiques stratégiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une spécialisation forte de l'économie autour de l'automobile</li> <li>• L'extension des entreprises contraintes par le relief</li> </ul>

Le développement économique de la vallée reste particulièrement lié au site historique de PSA et à ses multiples bâtiments industriels.

Certains de ces bâtiments désormais inoccupés constituent un potentiel de réoccupation à des fins économiques : petit artisanat, commerces, services, voire habitations, sous la réserve d'engager les retraitements nécessaires de ces friches. Le SCOT a identifié quatre sites majeurs : site de l'usine de Berne, Witmer, Crelier et les anciens bâtiments Senger.

Les possibilités d'extension foncière sont restreintes et localisées dans deux sites : à proximité de l'établissement Faurecia et au niveau du Bas de Bouttonnerets. Toutefois, leur insertion dans un tissu urbain dense peut limiter leur attractivité, plus adaptée à de l'industrie légère, artisanat ou commerces.

Le développement du tissu commercial doit être également favorisé le long de la RD34 et en priorité dans le centre ancien. La requalification de la RD34 (aménagement des espaces publics, renforcement des connexions douces et des transports en commun) et la recomposition du front bâti constituent donc un enjeu majeur pour assurer la viabilité de ces commerces de proximité. Le site Seger constitue une opportunité intéressante pour développer et étoffer les axes commerçants du centre ancien, à l'arrière de la mairie.



## **PARTIE 5 – LA JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET**



# 1- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## 1.1- Un projet mutualisé avec la commune d'Hérimoncourt

L'élaboration du PLU de Seloncourt s'inscrit dans une démarche originale de « PLU mutualisés » menée en simultané avec la commune d'Hérimoncourt.

L'initiative est portée par les deux maires, ainsi que PMA, avec le souci de construire un projet urbain global, cohérent et qui traduise plus finement les grands axes communautaires : projet d'agglomération, Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur de la vallée du Gland.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Seloncourt constitue donc en soi une stratégie globale, tout en veillant à prendre en compte les spécificités de Seloncourt et les besoins de ses habitants.

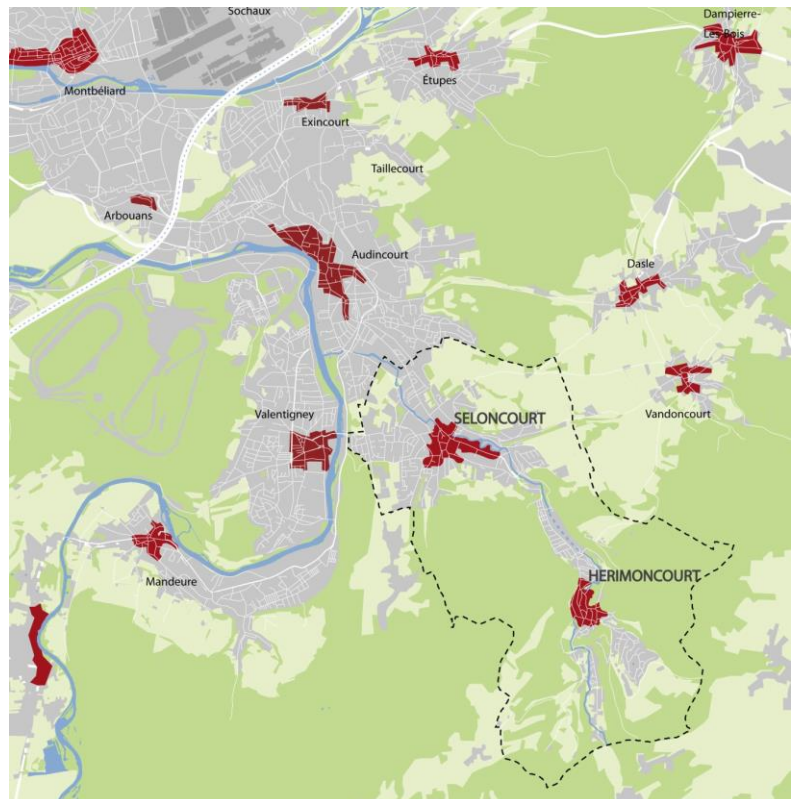
## 1.2- Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Ce PADD répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme) à savoir, le respect des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le respect de l'environnement.

Ainsi, les Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Seloncourt est au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations communautaires en matière d'habitat, de cadre de vie, de développement économique et de déplacements.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée
- le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard
- le Plan de Déplacements Urbains du Pays de Montbéliard
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Pays de Montbéliard Agglomération



Plans et programmes de norme supérieure	Principales orientations	Principales traductions dans le PLU de Seloncourt
<p>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée</p> <p>approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009, entré en vigueur le 17 décembre 2009</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la politique d'assainissement des communes dans le cadre de la lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</li> <li>• Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques</li> <li>• Prévoir et anticiper pour assurer une préservation durable de la ressource en eau dans le cadre notamment de l'aménagement du territoire</li> <li>• Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets</li> <li>• Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</li> <li>• Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau collectif + plusieurs secteurs au sein de l'enveloppe urbaine maintenus en zone d'urbanisation future : nécessité d'un raccordement au réseau public d'assainissement</li> <li>• Un principe de précaution concernant les usages des sols dans les secteurs sensibles visant l'atteinte d'un bon état écologique de l'ensemble des masses d'eau du territoire à l'horizon 2015.</li> <li>• Un niveau de développement compatible avec les capacités du territoire en matière d'alimentation en eau potable.</li> <li>• Une protection des zones humides</li> <li>• Une prise en compte des risques d'inondation tout au long de l'élaboration du PLU, en parallèle de l'avancée du PPRNI du Gland (prescrit par arrêté préfectoral du 21/12/2012) et en attente de son approbation</li> <li>• Des secteurs de renouvellement urbain et d'extension hors des zones de sensibilité ;</li> <li>• Des orientations spécifiques pour limiter les imperméabilisations, en particulier dans les secteurs d'OAP</li> </ul>
<p>SCOT du Pays de Montbéliard</p> <p>approuvé le 22 mai 2006</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver, valoriser, révéler le cadre de vie et le patrimoine du Pays de Montbéliard</li> <li>• Diversifier les modes d'habitat et les organiser lisiblement pour constituer une configuration d'agglomération durable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration du cadre de vie de la commune, environnemental et paysager, par la reconquête de la vallée urbanisée et la recherche d'un rapport plus étroit entre la ville et la nature, via l'« infrastructure verte et bleue » et les espaces publics au sein des villes.</li> <li>• La définition de limites à l'urbanisation, de modalités de gestion des risques (inondations, mouvements de terrains, sites et sols pollués,...) et de mesures environnementales applicables aux projets urbains.</li> <li>• Le renforcement des centralités au plus près des services, des équipements et des infrastructures de transport</li> <li>• Le traitement de la RD34 et la gestion optimale du verrou central (entre Seloncourt et Hérimoncourt), afin de fluidifier et de sécuriser les déplacements, tout en préservant l'accessibilité à l'agglomération.</li> <li>• Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique de la vallée, avec l'objectif d'atteindre les 10300 habitants d'ici 2025, dont 6300 habitants à Seloncourt.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmer l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard et favoriser la tertiarisation de l'économie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La conduite d'un PLU mutualisé permettant de coordonner les dynamiques de développement avec la commune d'Hérimoncourt et de définir les conditions d'implantation et d'organisation des équipements, des activités et des commerces, favorables à un fonctionnement urbain durable.</li> </ul>
PDU du Pays de Montbéliard approuvé le 23 octobre 2000 et en cours de révision	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendre vers un réseau de voirie hiérarchisé et mieux partagé</li> <li>Développer des transports collectifs structurés autour de l'insertion d'un THNS en cœur d'agglomération</li> <li>Offrir des conditions favorables pour la pratique du vélo et de la marche à pied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le recentrage des secteurs de renouvellement urbain (OAP) dans le centre-ville et à proximité des arrêts de bus</li> <li>La poursuite des continuités piétonnes renforçant le rôle de l'infrastructure verte et bleue (emplacements réservés)</li> </ul>
PLH de Pays de Montbéliard Agglomération adopté en octobre 2010, pour la période 2010-2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accélérer et diversifier la production de logements pour répondre à l'ensemble des besoins</li> <li>Organiser la spatialisation de la production de logements</li> <li>Rendre l'agglomération accessible à tous</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une production de 560 logements (30 logements par an) pour permettre le desserrement des ménages (50% de la production) et l'accueil de nouveaux habitants</li> <li>Des orientations spécifiques pour produire du logement diversifié (logements groupés et collectifs) dans les secteurs d'OAP</li> <li>Le renforcement des espaces de centralité du bourg de Seloncourt au plus près des services et des arrêts de bus : secteur de centre-ville, le long de la RD34 et au niveau du secteur des Boutonnerets</li> <li>Le respect du principe d'équilibre entre extension et renouvellement urbain : 53 % /47 % pour Seloncourt et contre 60%/40% préconisé dans le SCOT. La part consacré au renouvellement urbain a été revue à la baisse (en particulier secteur de Berne), du fait de la réglementation qui s'applique aux espaces fonciers (zones sensibles du PPRI,...) et qui limite la réhabilitation</li> <li>Une volonté de diversifier les formes et les typologies d'habitat pour favoriser la mixité démographique (jeunes, primo arrivants, personnes âgées, ...)</li> <li>20 % minimum de logements locatifs sociaux à produire sur des secteurs ciblés faisant l'objet d'orientations d'aménagement</li> </ul>

### 1.3- Les alternatives d'évolution du territoire d'ici 2030 (scenarios probables d'évolution)

Au travers d'un exercice prospectif, l'élaboration du PLU a permis d'identifier plusieurs scénarios ou alternatives possibles de développement pour le territoire à l'échéance 2025 (18 ans).

Trois scénarios ont été analysés et débattus avec les élus et les partenaires institutionnels en observant pour chaque alternative à la fois les facteurs positifs et donc souhaitables ainsi que les risques à éviter ou maîtriser :

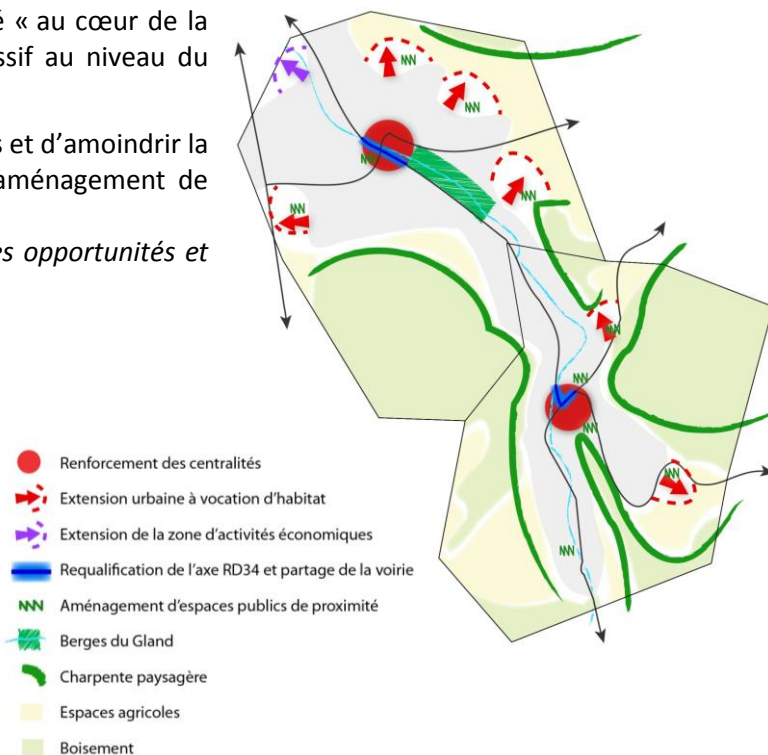
- Scénario 1 : poursuite de l'étalement urbain
- Scénario 2 : recentrage multipolaire
- Scénario 3 : recentrage et de reconquête de la RD34

## SCENARIO DE POURSUITE DE L'ETALEMENT URBAIN

Ce scénario propose un cadre de vie de qualité « au cœur de la nature », mais génère un impact foncier excessif au niveau du plateau agricole de Seloncourt-Vandoncourt.

Il risque également de fragiliser les centres-villes et d'amoindrir la portée des actions de revalorisation et de réaménagement de traversée de ville programmées ou en cours.

- *Poursuite de l'extension urbaine, au gré des opportunités et de l'attractivité résidentielle*
  - Seloncourt : Mélenne, Boutonnerets
  - Hérimoncourt : Grammont
- *Densification limitée des centres anciens*
- *Mobilisation faible du bâti et du foncier dans les centres anciens (quelques projets en cours Zac à la ville,...)*
- *Réaménagement ponctuel des traversées des centres (espaces publics de la RD34)*
- *Maillage des espaces publics-verts structurants*



## SCENARIO DE RECENTRAGE MULTIPOLAIRE

Ce recentrage s'appuie sur les centralités, mais aussi l'émergence de polarités secondaires (secteur de Berne et des Boutonnerets pour Seloncourt et La Lanne pour Hérimoncourt).

Ce scénario propose de densifier là où le foncier est plus facilement mobilisable.

Cet infléchissement au profit des centralités permet de conforter voire de créer des petits pôles d'équipements et de services dans quelques quartiers structurants, mais génère toutefois des besoins en extension urbaine.

- *Renforcement des centralités et des secteurs de dureté foncière moindre :*
  - Seloncourt : centre ancien et Berne/coteau Leclerc, Boutonnerets
  - Hérimoncourt : centre ancien, la Lanne
- *Mobilisation du bâti et du foncier : logements vacants et terrains libres / extension urbaine limitée*
- *Réaménagement des traversées des centres (voirie, espaces publics de la RD34), recomposition urbaine*

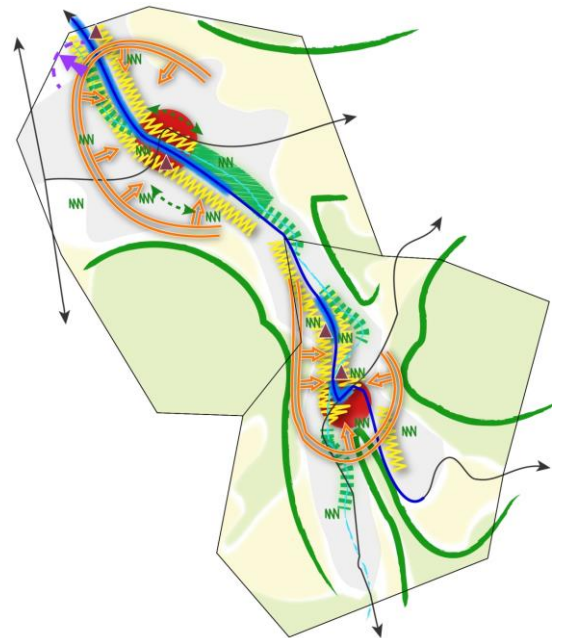


- *Maillage des équipements locaux et des composantes naturelles - urbaines (IVB) : aménagement berges du Gland, création liaisons douces interquartiers*

### SCENARIO DE RECENTRAGE ET DE RECONQUETE DE LA RD34

La priorité est donnée à l'intensification du couloir urbain avec un objectif de zéro extension urbaine. Il s'agit ainsi de faire du front bâti de la RD34 un axe dynamique, de grande qualité urbaine et favorisant les proximités.

- *Tout renouvellement urbain avec priorités sectorisées :*
  - *Seloncourt : centre ancien et coteaux (au Clerc, Leclerc)*
  - *Hérimoncourt : centre ancien, Terre-Blanche*
- *Mobilisation du bâti et du foncier : logements vacants, terrains libres mais aussi friches et division parcellaire*
- *Requalification de la RD34 (fonctionnalité / qualité) : entrée et traversée de ville (voirie, espaces publics), partage trame viaire (TC voire THNS, piste vélo,...), recomposition urbaine*
- *Maillage des équipements locaux et des composantes naturelles - urbaines (IVB) : aménagement berges du Gland, création espaces publics de proximité et liaisons douces interquartiers*



- Renforcement des centralités
- Restructuration urbaine des coteaux
- ▲ Extension de la zone d'activités économiques
- Recomposition de la façade bâtie
- ▲ Reconversion des friches
- Requalification de l'axe RD34 et partage de la voirie
- ↔ Création de liaisons douces interquartiers
- Aménagement d'espaces publics de proximité
- Aménagement des berges du Gland
- Charpente paysagère
- Espaces agricoles
- Boisement

Le scénario 1 « poursuite de l'étalement urbain » a été écarté unanimement.

Le scénario 3 « recentrage et reconquête de la RD34 » a largement séduit les élus, répondant aux exigences de dynamisation des centres-villes et de maintien de la diversité des services-commerces, voulues par les deux municipalités.

Ce scénario pouvait avoir des conséquences positives sur certaines dimensions de l'environnement, en limitant notamment l'étalement des bourgs sur les plateaux agricoles et les grands ensembles forestiers et en permettant une meilleure organisation des équipements et des modes de déplacements au plus près des centres-villes.

Néanmoins, la présence du risque d'inondation dans la vallée du Gland nécessite de limiter dans certains secteurs la présence de populations nouvelles. Ce scénario n'est donc pas souhaitable avec une telle intensité de production de logements le long du parcours du Gland.

Au stade des orientations d'aménagement et de programmation, l'étude des incidences environnementales a mis en évidence ces contraintes fortes, par ailleurs confirmées par le lancement de l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRNI).

Certains secteurs de développement ont été étudiés puis écartés. Il s'agit notamment du secteur de Berne à Seloncourt et du secteur Terre-Blanche pour partie, nécessitant de mobiliser d'autres secteurs de développement moins sensibles du point de vue des risques et des richesses écologiques.

## 1.4- Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune et de la vallée du Gland

Le projet de développement a été élaboré par les élus, en concertation étroite avec les partenaires et les habitants et se décline en 3 axes majeurs :

- Axe 1. Conforter les dynamiques résidentielles et économiques
- Axe 2. Renforcer l'identité urbaine de Seloncourt et d'Hérimoncourt
- Axe 3. Assurer l'équilibre environnemental et paysager

Le PADD veille à préserver les qualités naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire, à assurer le développement de la commune (habitat, économie, infrastructures) et à rendre la ville plus attractive en termes de fonctionnalité (déplacements, stationnement, animation commerciale, équipements,...).

La définition de ces 3 grands axes a fait l'objet de débats entre les élus, avec les partenaires et avec les habitants de manière itérative : au stade du PADD, au stade de la définition des orientations d'aménagement et de programmation et de la délimitation des zones.

### **AXE 1 : CONFORTER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES**

#### **Orientation 1 : Accueillir les habitants d'aujourd'hui et de demain**

##### **Un rythme d'accueil à maintenir, une légère augmentation des besoins en logements**

L'ambition affichée dans le PADD est de conforter l'attractivité démographique de la commune de Seloncourt en maintenant le rythme d'accueil des dernières années, soit +0.38% de croissance moyenne annuelle sur les 18 prochaines années, soit 420 habitants supplémentaires, pour atteindre les 6330 habitants en 2025 (contre 5920 habitants en 2007).

La Vallée du Gland et spécifiquement la commune de Seloncourt connaît une dynamique démographique plutôt favorable liée au solde migratoire, contrairement aux moyennes sur le territoire de PMA. Toutefois, cette tendance est liée au phénomène de périurbanisation de l'agglomération montbéliarde qui voit s'amplifier le départ de jeunes ménages toujours plus loin vers des communes rurales.

L'objectif est de capter plus durablement ces populations, mais aussi de répondre à l'ensemble des besoins des différentes tranches d'âge, jeunes ou moins jeunes.

Pour asseoir ce développement et offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité, les besoins en logements sont estimés à 560 logements d'ici 2025, détaillés de la façon suivante :

- 180 logements pour répondre à l'accueil de nouveaux arrivants,
- 340 logements liés à la réduction de la taille des ménages, sur la base de 2.01 personnes par ménage en 2025 (2.01 en 2007),
- 40 logements pour assurer le renouvellement du parc de logements.

Commune	Population	Taille des ménages en 2007	Taille des ménages en 2025	Répartition des besoins en logements pour :			Besoins en logements	
	2007			accueillir de nouveaux habitants	pallier le desserrement	assurer le renouvellement du parc	horizon 18 ans	annuel
Seloncourt	5922	2,28	2,01	179	342	41	562	31
Hérimoncourt	3863	2,31	1,96	61	301	27	388	22
Total	9785			239	643	68	950	53

Le desserrement des ménages génère à lui seul 60% des besoins en logements, en raison d'un vieillissement déjà important sur la commune, qui va s'accroître.

Ce desserrement important génère donc un besoin plus important de logements, avec une production moyenne annuelle de 30 logements envisagée sur la période 2014-2030, contre 26 logements construits par an ces dix dernières années.

## **Une volonté de diversifier l'offre de logements et d'assurer la mixité sociale**

Au cours des 18 prochaines années, l'enjeu est de rééquilibrer la pyramide des âges en développant une offre adaptée à toutes les tranches d'âge.

Le projet communal s'inscrit également dans les enjeux du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Montbéliard Agglomération (2013-2020), en cours de révision.

- La priorité est donnée à la reconquête du patrimoine bâti existant, la commune connaissant une évolution du nombre de logements vacants :
  - Evolution deux fois plus rapide que celle du nombre de logements entre 1999 et 2007, même si la part reste faible (6% du parc total de logements, soit 6% en 2007).
  - part importante de logements vacants depuis plus de 2 années, à hauteur de 40% des logements vacants observés en 2007.

Cela nécessite d'engager la mise à niveau du parc existant, en priorité des logements privés, présentant globalement un mauvais rapport qualité-prix, notamment dans le locatif.

Les élus ont retenu le principe d'abaisser la part de la vacance de 6% à 5% à l'horizon 2025, soit 40 à 50 logements à mobiliser (logements vacants, mais aussi réhabilitation, création de plusieurs logements dans un bâtiment, changement de destination). Plusieurs projets sont programmés dont la propriété Maret et l'opération Senger.

Les besoins de construction neuve sont donc estimés à 500-510 logements à l'horizon 2025.

- Par ailleurs, le parc de logements doit être diversifié sur Seloncourt, tant en ce qui concerne la typologie des logements (individuel, collectif), leur taille (studio, T2, T3, etc.) ou leur statut (locatif ou en accession, privé ou social).

Le diagnostic a montré un écart important entre la taille des ménages (plus de 60% des ménages comportent 1 à 2 personnes) et la taille des logements existants (moins de 40% de logements T1-T2 et T3).

Le développement d'un habitat intermédiaire (appartements, maisons de ville, maisons jumelées) est ainsi encouragé notamment dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette volonté se traduit par des typologies de logements groupés et collectifs à respecter dans les opérations d'aménagement futures, ainsi qu'un nombre minimal de logements.

- Le développement d'une offre en logements à loyer modéré est également encouragé, la part des propriétaires étant relativement élevée à Seloncourt (70% des résidences principales en 2007, contre 61% à Hérimoncourt).

Il s'agit de tendre vers la règle des trois tiers entre accession, logement locatif privé et logement locatif public.

Le projet de PLU y contribue en imposant un objectif minimal de 20% de logements locatifs à loyer modéré dans 4 opérations d'aménagement identifiées dans les secteurs suivants :

- îlot central du secteur d'OAP « Centre-ville /terrain de sport » : production minimale de 20-22 logements locatifs sociaux,
- secteur d'OAP « entrée de ville » : production minimale de 6-7 logements locatifs sociaux,
- secteur d'OAP « Boutonnerets » : production minimale de 23-28 logements locatifs sociaux,
- secteur d'OAP « rue des Jonquilles » : production minimale de 5-6 logements locatifs sociaux.

Au total, 54 à 63 logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU (opérations conventionnées avec plafond de ressources).pourraient être construits dans les secteurs à enjeu, sans compter les potentiels de réhabilitation de bâtis par les bailleurs sociaux et le conventionnement privé.

Le projet de PLU veille à répondre à la demande de cadre urbain exprimée par les ménages qui recherchent un logement locatif en centre-ville, en particulier les personnes âgées.

## **Orientation 2 : Conforter les activités économiques de la vallée du Gland**

La vallée du Gland comporte des activités pour la plupart historiques, avec des établissements industriels renommés tels que le centre Faurecia ou sur Hérimoncourt Mécanique et environnement et le centre d'archivage PSA.

On y trouve également des PME-PMI à dominante industrielle légère et construction dans la zone d'activités Béchamps Perreret dessous, et à dominante transport et commerces dans la ZA Bas de Boutonneret.

Le projet de PLU veille à préserver des espaces pour le maintien et l'implantation d'activités sur le territoire communal, bien que les potentiels de développement soient plus limités dans la vallée que sur le reste de l'agglomération :

- 7ha au niveau de la ZA Béchamps,
- quelques possibilités d'implantation au niveau de la zone des Boutonnerets (4000-5000 m<sup>2</sup>)
- et des reconversions ponctuelles de bâtiments (secteur de Berne, friche Senger en cours).

Par ailleurs, les bureaux-commerces-services sont confortés et privilégiés dans le centre-ville et le long de la RD34 :

- îlot central du secteur d'OAP « centre-ville/terrain de sport » : possibilité d'implanter des services-bureaux en rez-de-chaussée,
- l'objectif de production de près de 260 logements dans le centre-ville permettra le maintien des commerces de proximité.
- Enfin, les activités tertiaires sont autorisées dans l'ensemble des zones urbaines résidentielles (UA, UB et UC).

## **AXE 2 : RENFORCER L'IDENTITE URBAINE DE SELONCOURT**

### **Orientation 1 : Améliorer les conditions de déplacements de la vallée**

La RD34 traverse les centres anciens de deux communes, avec un front urbain historique et constitue l'accès principal à la fois vers le cœur d'agglomération et l'A36 au nord et vers la Suisse au sud.

Cet axe routier supporte un trafic dense et tous modes (voitures, poids-lourds, transport en commun urbain, deux-roues et piétons), préjudiciable pour le cadre de vie des riverains.

Le PADD intègre les actions d'amélioration et de traitement de la RD34 ainsi que de la RD38 : hiérarchisation de la voirie à l'échelle de l'agglomération, réaménagement du centre-ville de Seloncourt.

Le projet de PLU veille à mettre en cohérence ces différents projets, à faciliter le recours aux transports en commun et à développer les liaisons douces sur le territoire communal, par les dispositions suivantes :

- La localisation de tronçons de la rue d'Audincourt à requalifier : secteur d'entrée de ville (entre la rue des Vignottes et rue du coteau au Clerc) et la poursuite de la continuité verte dans ce même secteur permettant de boucler en quasi-totalité la liaison cyclable entre le centre-ville et Audincourt (via un emplacement réservé),
- L'élargissement de la rue du Bannot pour permettre à terme une voie douce en continuité avec les liaisons du futur quartier des Boutonnerets,

- La production de plus de 300 logements sur des secteurs situés à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus (centre-ville/terrain de sport, entrée de ville, Berne et partie nord des Boutonnerets), permettant de limiter le recours systématique à la voiture individuelle.

La recomposition urbaine le long de la RD34, avec des formes urbaines renouvelées, plus compactes et recréant des espaces publics et espaces verts (secteur d'entrée de ville et terrain sport) participera également à redonner un peu de qualité urbaine et d'attractivité au centre-ville et au secteur de Berne notamment.

## **Orientation 2 : Renforcer les centralités en lien avec les équipements et services**

L'ambition de la commune est de recentrer la production de logements dans le centre-ville et dans les secteurs couverts par le réseau de bus.

Ainsi, la construction neuve de 260 logements est prévue dans les trois secteurs à enjeu du centre-ville, sans compter les possibilités de réhabilitation et de reconversion de bâtiments délaissés (surtout en entrée de ville). Cette production représente 50% des besoins en logements et 60% des logements prévus dans les 6 secteurs d'OAP.

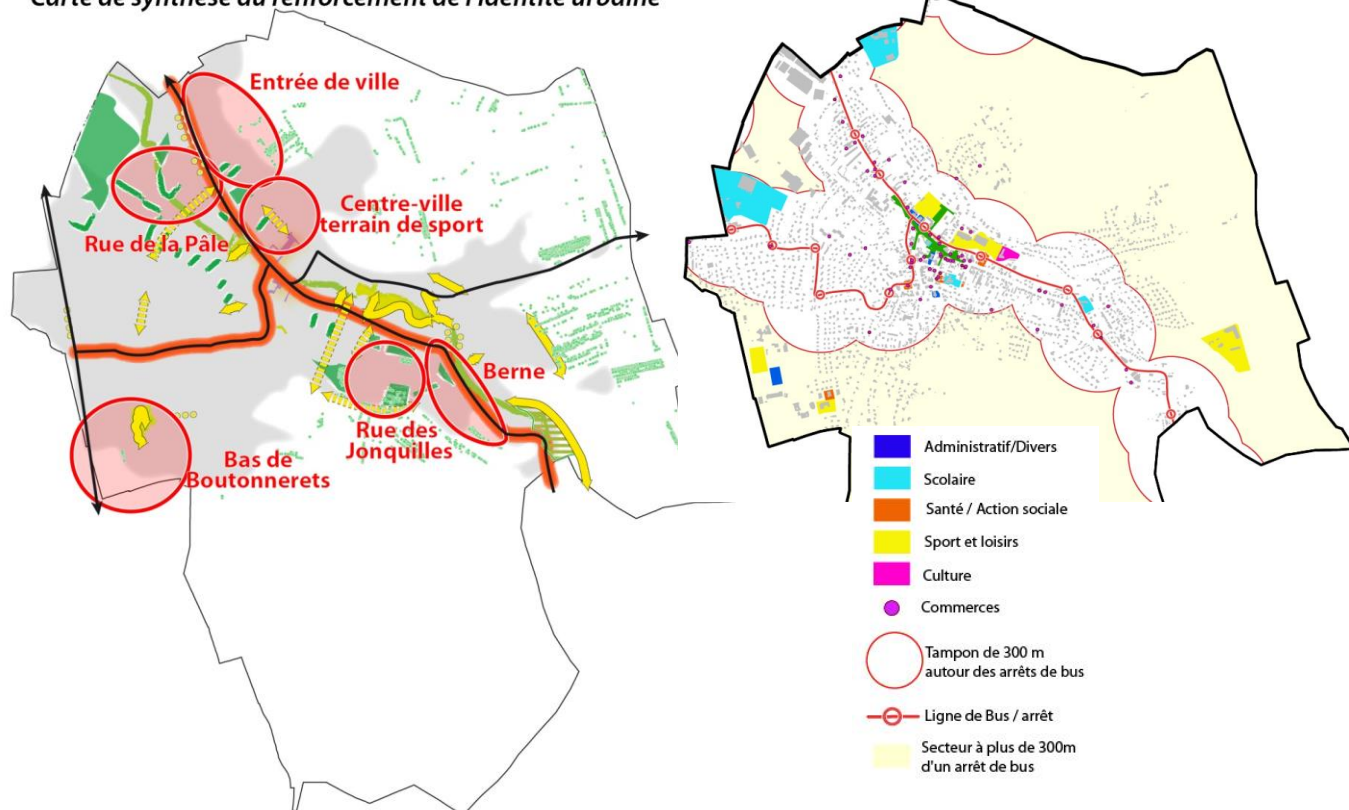
### **En complément du centre ancien, deux petites polarités sont confortées :**

- le **secteur de Boutonnerets**, dispose d'équipements publics (crèche, terrains de tennis) et de quelques entreprises, locaux techniques,... Il pourrait accueillir à l'avenir près de 130 logements. Ce secteur sera d'autant plus attractif avec le transfert des terrains de foot depuis le centre-ville et permettra de conforter les équipements déjà présents, y compris la ligne de bus.
- le **secteur de Berne**, organisé autour de son groupe scolaire et de plusieurs surfaces commerciales pourrait accueillir à terme près de 50 ~~50~~ **37** logements, rue des Jonquilles comprise. Malgré la présence de quelques friches et d'une zone d'activités à requalifier, son évolution est plus limitée que prévu, compte tenu de la présence du risque d'inondation.

L'évolution des équipements nécessaires à la vallée a également fait l'objet d'une réflexion commune avec la Hérimoncourt, qu'il s'agisse du devenir des collèges et du transfert des terrains de sport dans le quartier des Boutonnerets, ou plus ponctuellement d'une maison médicale.

Les espaces nécessaires sont prévus au plan de zonage et font l'objet de principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### Carte de synthèse du renforcement de l'identité urbaine

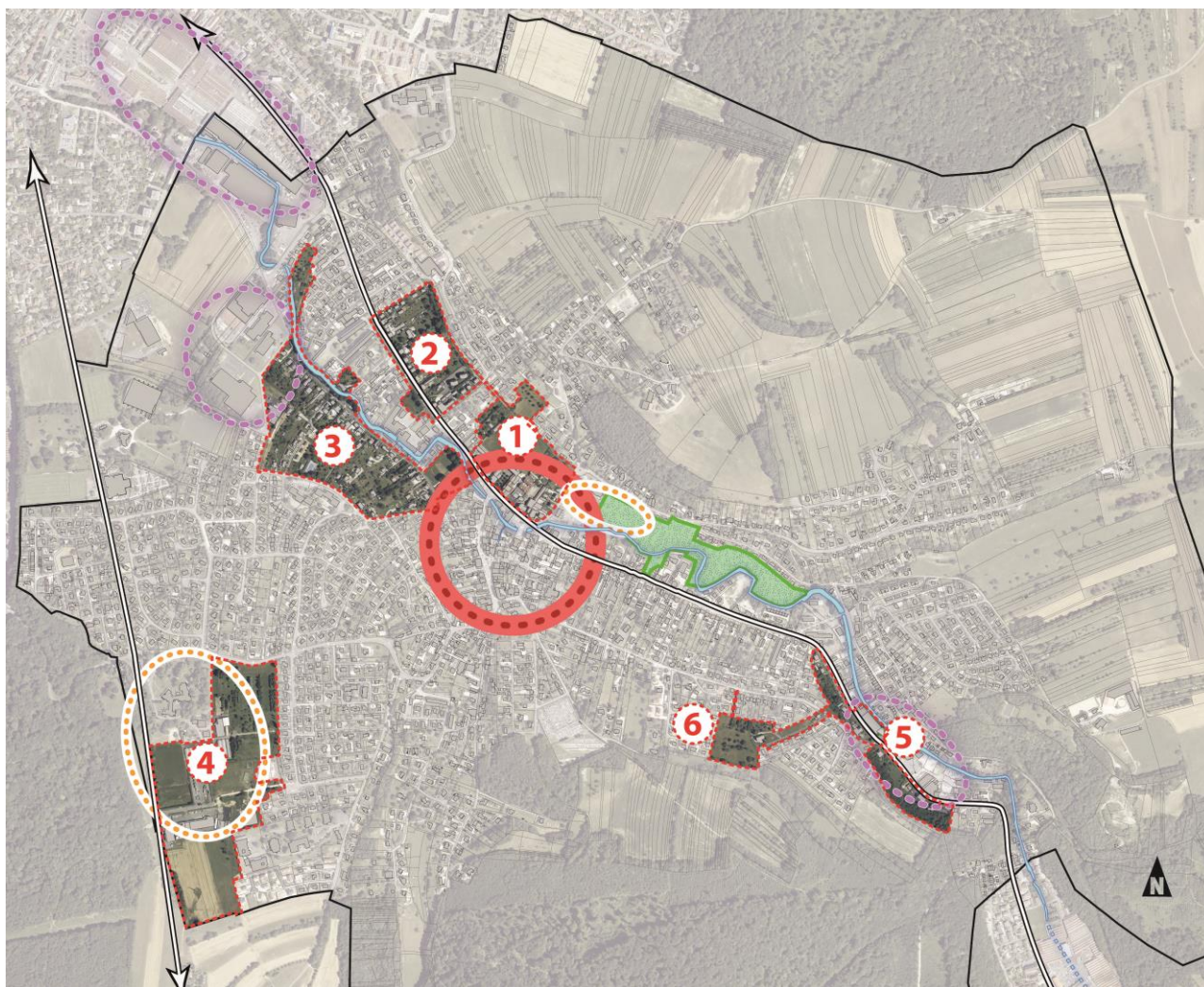


### **Orientation 3 : Développer et restructurer les quartiers à enjeu**

Le projet de PLU veille à limiter son impact foncier sur les espaces agricoles, naturelles et forestières, mais aussi à retrouver une dynamique au plus près du centre-ville et des équipements structurants.

6 secteurs à enjeu font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettant de poser des principes d'aménagement suivants :

- HABITAT
  - Définir les formes urbaines (individuel, groupé et collectif)
  - Orienter le sens d'implantation des bâtiments
- DEPLACEMENTS
  - Voies en fonction des déplacements (rue, cheminement doux ...)
  - Espaces publics/stationnements mutualisés
- PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT
  - Protection et plantation d'espèces végétales
  - Positionnement des jardins, vergers...
  - Prise en compte du risque d'inondation
  - Limiter l'imperméabilisation des sols



1 : Centre bourg / terrain de sport  
 2 : Entrée de ville  
 3 : Rue de la Pâle

4 : Bas de Bouttonnerets  
 5 : Berne  
 6 : Rue des Jonquilles

## **AXE 3 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

### **Orientation 1 : Préserver les milieux naturels**

#### **La préservation des espaces de biodiversité**

La commune de Seloncourt présente une part importante de milieux naturels et agricoles, allant des grands massifs boisés aux espaces bocagers et de grande culture, jouant un rôle tout aussi important en termes de biodiversité.

L'objectif du PADD est de préserver l'intégralité de ces milieux naturels afin de maintenir les fonctionnalités du réseau écologique, en particulier la ZNIEFF localisée au niveau de l'école Marcel Levin (présence de chiroptères dans les combles).

Par ailleurs, le plateau bocager de Seloncourt-Vandoncourt, considéré comme un important réservoir de biodiversité des milieux ouverts est préservé, avec :

- le repérage des arbres fruitiers au titre des éléments paysagers remarquables (L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)

- le classement du secteur en zone agricole paysagère veillant à protéger les parcelles de toute constructibilité

Le PLU a un impact limité sur la valorisation et la gestion de ces espaces, qui nécessitent de manière complémentaire des politiques de sensibilisation portées par l'agglomération (entretien des vergers, action de la Damassine).

Concernant la gestion des espaces forestiers, les massifs forestiers sont préservés de l'urbanisation, avec :

- le classement des espaces à vocation forestière en zone naturelle,
- le classement en espace boisé classé (art. L 130-1 du code de l'urbanisme) de bois d'une superficie inférieure à 4 ha dont le Code Forestier n'assure pas de facto la préservation,
- Le classement du parc de la Panse et de la ripisylve associée en zone Np, parc urbain,
- Le respect des zones tampons entre les zones urbanisées et d'urbanisation future et les massifs boisés conformément aux dispositions du SCOT du Pays de Montbéliard.

## La préservation des espaces agricoles

L'économie agricole de polyculture élevage de la vallée du Gland favorise la présence d'une diversité d'occupation du sol qui joue un rôle important dans la qualité paysagère et environnementale de la commune.

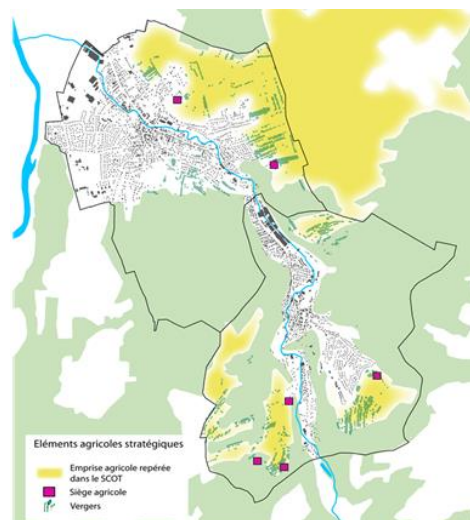
L'ensemble des secteurs agricoles stratégiques, par ailleurs repérés au SCOT, sont préservés : classement en zone agricole ou agricole paysager.

En outre, le PLU limite la consommation d'espaces agricoles à 10 ha, essentiellement sur la partie sud de la commune : secteurs de Boutonnerets et au pied de la forêt de l'Essart Bourguignon.

La qualité agronomique de ces sols de plateaux y est moyenne, alors que ceux du plateau bocager en direction de Vandoncourt est très bonne qualité agronomique.

Enfin, la pérennité des exploitations agricoles (sièges et bâtiments) est assurée dans le cadre du PLU :

- Prise en compte des périmètres sanitaires et déclassement des zones constructibles à proximité : rue de la Mélenne et rue Blanchard.
- Intégration des besoins d'extension des bâtiments, notamment la ferme des Minimes.



## Orientation 2 : Maintenir et renforcer les continuités écologiques

A l'échelle de l'agglomération, les corridors écologiques à protéger ont été recensés dans le cadre du SCOT du Pays de Montbéliard (protection réglementaire) et dans le cadre de l'étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard.

L'objectif est de préserver les corridors fonctionnels et d'anticiper une réhabilitation des principaux corridors coupés par l'urbanisation, en maintenant les capacités de déplacement Est-Ouest de la faune terrestre.

A très long terme, la possibilité est laissée de permettre une traversée de la RD34 à l'extrémité Sud de la commune (corridor a fonctionnel repéré dans le SCOT), via le maintien des milieux naturels présents de part et d'autre de la RD34 (classement en zone naturelle au PLU), et de leur fonctionnalité interne (cf. carte ci-contre) et de l'aménagement progressif de la morphologie du Gland et de ses abords.



La fonctionnalité des déplacements entre Seloncourt et Bondeval est maintenue, via la préservation d'un espace vert et arbres à protéger, à la limite communale sud au niveau du secteur de développement de Boutonnerets.

Le PADD veille également à l'optimisation du maintien des continuités en milieux ouverts :

- La préservation des fonctionnalités écologiques du plateau de Seloncourt-Vandoncourt,
- La valorisation des milieux naturels « urbains » qui contribuent à l'existence d'un corridor thermophile entre le plateau de Seloncourt-Vandoncourt et la vallée du Doubs, en recherchant un équilibre avec la nécessité de densifier la ville.
- La valorisation de l'Infrastructure Verte et Bleue, par la protection et le développement de la trame verte urbaine, le renforcement des circulations piétonnes végétalisées au sein des tissus bâtis en lien avec les grandes continuités pédestres et cyclables d'agglomération.

### **Orientation 3 : Valoriser les paysages urbains**

La valorisation de la charpente paysagère s'appuie sur les principes fondateurs du PADD découlant des principes de protection paysagère définis par le SCOT :

- la préservation des espaces agro-naturels identitaires du territoire (plateau de Seloncourt-Vandoncourt,...) et une protection des vergers, concourant à la qualité des paysages ;
- le frein à l'étalement urbain, en particulier sur les plateaux ;
- la préservation d'une trame verte urbaine et l'exigence d'une qualité urbaine dans l'ensemble des opérations d'aménagement.

Des rapports plus étroits entre la nature et la ville sont également recherchés, ainsi que la volonté de travailler la qualité dans la ville. Enfin, certains éléments identitaires sont préservés : vergers, arbres remarquables, préservation de perspectives sur le bourg.

### **Orientation 4 : Gérer les risques et les ressources naturelles**

Dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, le PLU veille à ce que le projet de PLU contribue à l'amélioration de la qualité hydrologique du Gland.

La priorité est donnée à l'intégration du risque inondation dans le projet de PLU.

Pour cela, la délimitation du plan de zonage a été réalisée en parallèle des travaux préparatoires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Gland prescrit depuis décembre 2012, pour anticiper son entrée en vigueur.

Certains secteurs à enjeu ont fait l'objet de modifications en cours de route pour tenir compte des discussions issues du PPR, notamment le secteur de Berne.

Par ailleurs, l'étude des zones humides a démontré l'absence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009, sur les zones ouvertes à l'urbanisation identifiées au PLU : ZA Béchamps, classée en zone UY (4 ha) et îlot de jardin entre la rue d'Audincourt et la rue des Vignottes (4 ha) concerné par l'OAP « entrée de ville ».

Enfin, d'autres risques et nuisances sont pris en compte :

- la gestion des sites et sols pollués (l'ancienne usine Paul Japy ayant été repéré comme site potentiellement pollué dans le cadre du diagnostic et réintégré comme élément d'information dans la partie réglementaire)
- la réduction des nuisances sonores et la préservation de la qualité de l'air,
- la prise en compte des aléas liés aux effondrements, éboulements et glissements de terrain.



## 2- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Six orientations d'aménagement ont été définies dans le cadre du PLU de Seloncourt. L'objectif est d'avoir un développement cohérent de ces zones, notamment en ce qui concerne l'organisation, les destinations et les liaisons, notamment :

- programme de logements (diversité, nombre, etc.),
- organisation des constructions, des déplacements motorisés et piétons,
- identification de la trame végétale.

Un soin est apportée à la qualité urbaine de ces nouveaux quartiers ou petits programmes de logements, si l'on veut « redorer » la qualité de vie dans les centres anciens.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiées posent des principes en matière de morphologies bâties et de traitement des espaces publics, de façon à recréer le long de la RD34, un front urbain de qualité.

### 2.1 Secteur d'OAP « centre-ville/terrain de sport »

Ce secteur stratégique se situe dans le centre-ville, à proximité immédiate des services, commerces et équipements communaux et bénéficie d'une bonne desserte par les infrastructures de la ville (bus, assainissement, électricité,...).

Le transfert des terrains de football vers le secteur du Bas de Boutonnerets permettra d'envisager l'émergence d'un nouveau quartier en plein cœur de centre-ville, valorisé par le réaménagement du centre, sur une superficie totale de 5,6 hectares, dont 3,2 ha potentiellement mobilisables.

Le site est actuellement occupé par des terrains de foot, des fonds de jardins et quelques parcelles de vergers. En arrière front de la RD34, le tissu bâti environnant est relativement dense avec la présence de bâtiments historiques (église, école) et, en second rideau, de maisons pavillonnaires et de petits programmes de logements groupés (rue Derrière le château).

Ce site s'inscrit dans un projet urbain ambitieux et cohérent, en lien avec le réaménagement de la rue du Général Leclerc et de la place de la mairie, et dans la perspective du transfert des terrains de foot vers le secteur de Boutonnerets.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Répondre à la nécessité de satisfaire les besoins en logements, en nombre et en diversité suffisante, au plus près des services, des équipements et des lignes de bus,
- Créer un site d'habitat et d'activités tertiaires qui permet de prolonger l'ambiance urbaine du centre historique,
- Produire une palette d'offre en habitat équilibrée et attractive qui valorise « l'habiter en ville »,
- Participer à la cohérence des espaces publics entre le centre-ville et les espaces verts majeurs (parc de la Panse, parc privé de la Jeanne d'Arc).

### 2.2 Entrée de ville

Ce secteur situé à l'entrée nord de la commune, bordé par la rue d'Audincourt et au pied du coteau (montée de la rue des Vignottes), constitue un potentiel de densification intéressant (superficie totale de 4.96 ha dont 1,38 ha potentiellement mobilisables).

On y note la présence de grandes parcelles de fond de jardin plantées d'arbres fruitiers, ainsi que des bâtiments d'aspect extérieur dégradé (deux maisons de ville inoccupées et un bâtiment de stockage au carrefour de la RD34 et de la rue des Vignottes).

La trame végétale du secteur marque le caractère aéré de l'entrée de Seloncourt et participe au maintien de la nature en ville.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Répondre à la nécessité de satisfaire les besoins en logements, en nombre et en diversité suffisante, au plus près des services, des équipements et de la desserte de bus,
- Organiser l'urbanisation de ce secteur avec des densités adaptées au quartier et permettant de conserver des espaces de respiration (vergers, arbres de haute tige) d'entrée de ville. Le secteur présente un potentiel de densification sur des tènements de taille importante en arrière de jardin et arrière-cours avec garages, ainsi que des possibilités de reconversion de plusieurs bâtiments inoccupés.

## 2.3 Secteur rue de la Pâle

L'ambition sur ce secteur, traversé par le cours d'eau du Gland, est double. Il s'agit de densifier les arrières de jardin et vergers en coteau, mais également de valoriser la coulée verte du Gland (préservation de l'ambiance village de la rue de la Pale, réflexion pour l'urbanisation éventuelle du fond du parc privé).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre un site de 12,86 hectares, dont 2,57 ha sont potentiellement mobilisables.

Ce périmètre couvre le versant nord-ouest de Seloncourt en entrée de ville, depuis le coteau de vergers et d'habitations répartis dans la pente, jusqu'à la RD34. La traversée bien que discrète du Gland dans ce secteur constitue un véritable atout en terme de qualité de vie, à valoriser davantage.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Répondre à la nécessité de satisfaire les besoins en logements, en nombre et en diversité suffisante, au plus près des services et des équipements,
- Valoriser la coulée verte du Gland et les parcs urbains, par une urbanisation intégrée et structurante,
- Poursuivre la densification de parcelles en lanière et de vergers en coteau et conserver les trames de vergers principales,
- Préserver l'ambiance village de la rue de la Pale,

~~Mailler les parcelles en bande par des continuités piétonnes.~~

## 2.4 Bas de Boutonnerets

L'objectif est de repenser la cohérence d'ensemble de ce secteur, pour assurer la mixité des usages (habitat, crèche, sport, services techniques, artisanat-commerce), proposer une densification du secteur au plus proche de la ligne de bus et enfin travailler la jonction avec le centre-ville (continuités piétonnes, espaces verts).

Situé au sud-ouest de la commune, ce secteur d'une superficie d'environ 18,42 10 ha (7,5 ha potentiellement mobilisables) offre des possibilités importantes d'urbanisation à la fois au sein du tissu urbain et en extension.

Les potentiels de reconversion portent essentiellement sur des espaces boisés au nord et au sud du site, des secteurs jardinés (pépinière, terrains de foot) et des parcelles agricoles au sud.

L'enjeu de ce secteur est de faire le lien entre des espaces d'activités économiques et techniques (ateliers municipaux, déchetterie), des équipements scolaires, sportifs et de loisirs (crèche municipale, tennis et futur complexe sportif) et un quartier d'habitat résidentiel. Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont donc les suivants :

- Proposer un habitat de qualité et diversifié, dans un secteur desservi par les équipements collectifs et le réseau de bus,

- Redonner des usages bien déterminés à ce nouveau quartier mixte habitat/équipements/activités économiques, qui soient les moins nuisants possibles pour les habitants et les usagers,
- Renforcer la trame végétale et jardinée aux abords des lignes haute tension et dans la partie nord (équipements),
- Intégrer l'ensemble des équipements du secteur dans un projet global et recréer un espace central de loisirs connecté par des cheminements doux.

## 2.5 Secteur de Berne

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre ~~un site de 5 hectares, dont 1,1 ha~~ sont potentiellement mobilisables.

Ce secteur stratégique se situe en sortie sud de la commune, traversé par la RD34 et longeant le Gland. Il comporte une petite polarité, avec la présence d'équipements et de services et des habitations.

Quelques potentiels de développement (division de parcelles) et de renouvellement urbain (établissements Devaux-Meinen/ancienne usine Paul Japy) y sont présents.

Ce secteur de vallée étroite mérite une véritable recomposition urbaine : présence du cours peu perceptible, passé industriel du site, faible qualité et hétérogénéité des bâtiments d'activités, disqualifiant l'attractivité du secteur.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- ~~Recomposer ce morceau de ville, en valorisant les berges du Gland, l'espace public et la proximité du pôle scolaire,~~
- Produire une palette d'offre en habitat, en nombre et en diversité suffisante, au plus près des services, des équipements et de la ligne de bus,
- Permettre la reconversion des établissements Devaux-Meinen et opérer une densification du tissu urbain existant.

## 2.6 Rue des Jonquilles

Ce tènement d'une superficie d'1,3 hectare, est composé de prés et de vergers, sur un coteau agricole jouxtant la forêt de l'Essart Bourguignon.

Les objectifs recherchés dans le cadre de l'OAP sont les suivants :

- Permettre la création de logements dans un secteur proche de la ligne de bus et de la polarité de Berne,
- Poser des principes de densification et d'intégration paysagère de ce site, bien exposé et visible depuis le versant opposé de la vallée.



### 3- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

#### 3.1 Les orientations du PADD et les dispositions mises en œuvre pour leur réalisation

Les objectifs du PLU en matière d'aménagement prolongent les orientations du PADD. Ils peuvent être résumés de la manière suivante :

##### AXE 1 : CONFORTER LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES

Orientations	Mise en œuvre
> Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale	La définition d'une programmation de logements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre minimum de logements à produire,</li> <li>- typologie de logements (individuel/groupé/collectif),</li> <li>- pourcentage minimum de logements locatifs sociaux</li> </ul>
	Le classement de zones AU indicées 1 et 2 pour hiérarchiser dans le temps le développement urbain.
	Plusieurs secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation avec un pourcentage minimal de 20% de logements locatifs sociaux.
	Le classement 2AUb du secteur sous Gros Bois qui nécessite une mise à niveau des réseaux.
> Conforter les activités économiques de la vallée du Gland	La vocation économique de la ZA Béchamps est maintenue avec la zone UY
	La possibilité d'implantation d'activités tertiaires dans le secteur d'OAP « Centre-ville/terrain de sport »
	Les règlements de toutes les zones U autorisent les activités commerciales.

##### AXE 2 : RENFORCER L'IDENTITE URBAINE DE SELONCOURT

Orientations	Mise en œuvre
> Améliorer les conditions de déplacements de la vallée	La réservation d'emplacements pour la création de voies piétonnes : emplacements réservés n°1, 2, 7 et 9
	La réservation d'emplacements pour l'élargissement des voies routières : emplacements réservés n°3, 4, 5, 6 et 8
	L'organisation de la trame viaire et des déplacements dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- voirie à créer et principe de circulation (double sens, sens unique,</li> <li>- requalification de la voie</li> <li>- stationnements mutualisés à créer</li> </ul>

##### AXE 3 : ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Orientations	Mise en œuvre
> Préserver les milieux naturels	Le zonage N des secteurs des espaces boisés « Essart Bourguignon, réserve ornithologique,... qui structurent l'urbanisation des coteaux.
	Le zonage Ap du plateau agricole Nord : interdiction de construire à d'autres usages que publics ou d'intérêt collectif.

	Le zonage A autour des sièges d'exploitation pour permettre l'évolution des exploitations agricoles.
	Le déclassement des zones 1NA, 2NA du POS au niveau du plateau agricole Nord et le resserrement des zones U autour de l'enveloppe urbaine actuelle suite à l'analyse des potentialités de densification.
> Maintenir et renforcer les continuités écologiques	Le maintien en zone N du corridor biologique au sud du secteur de Berne, repéré au SCOT
> Valoriser les paysages urbains	L'identification des vergers du plateau bocager nord au titre de l'article L123.1.5 7°, dans le but de conserver ce patrimoine tout en protégeant la vocation agricole de la zone La définition de principes paysagers et environnementaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- arbres, haie, coteau boisé à protéger,</li> <li>- préservation d'un % d'arbres existants,</li> <li>- traitement paysager des voies et stationnements mutualisés,</li> <li>- clôture végétalisée à créer,</li> <li>- aménagement d'espace vert</li> <li>- sens et recul d'implantation du bâti principal</li> </ul>
> Gérer les risques et les ressources naturelles	La définition de principes paysagers et environnementaux dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur de limitation de l'imperméabilisation du sol,</li> <li>- éléments végétaux à préserver ou à planter</li> </ul> La gestion des eaux pluviales à la parcelle imposée à l'article 4 du règlement

### 3.2 Les motifs de délimitation des zones

Le zonage s'organise autour de quatre zones :

- les zones urbaines (U)
- les zones à urbaniser (AU)
- les zones agricoles (A)
- les zones naturelles (N)

**Les principales évolutions des différentes zones** s'expliquent de la façon suivante :

- Zone UA : la zone UA est élargie pour permettre un renouvellement urbain du centre ancien en profondeur de la part et d'autre de la RD34,
- Zone UB : la zone UB intègre la zone UC, afin d'encourager la densification,
- Zone UC : la zone UC intègre la zone UD,
- Zone UE : cette zone est créée pour modérer la densification sur des secteurs historiquement aérés et naturels,
- Zone UY : cette zone intègre la zone artisanale UY (artisanat) et UZ (industrie), les dispositions en termes d'implantation étant sensiblement les mêmes,
- Zone AU : déclassement d'environ 76 ha anciennement des zones NA, en zone A,
- Zone A : intégration des zones anciennement NA et création d'une zone Ap (paysager) sur la partie la plus sensible du plateau arboricole (corridor),

- Zone N : pas de changements.

## RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

### ENTRE LA VERSION POS ET LE PLU

#### PLAN LOCAL D'URBANISME

Zones	Surface ha
<b>Zones agricoles et naturelles</b>	<b>492,17</b>
<b>Cumul A et Ap</b>	<b>215,65</b>
<i>dont A</i>	188,73
<i>dont Ap</i>	26,92
<b>N</b>	<b>276,51</b>
<i>dont N</i>	272,27
<i>dont NH</i>	0,53
<i>dont NP</i>	3,71
<b>Zones urbaines</b>	<b>286,14</b>
<b>UA</b>	<b>28,17</b>
<b>Cumul UB, Ubn</b>	<b>78,64</b>
<i>dont UB</i>	78,37
<i>dont Ubn</i>	0,27
<b>UC</b>	<b>132,66</b>
<b>UE</b>	<b>15,67</b>
<b>UY</b>	<b>31,01</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>13,69</b>
<i>dont 1AUb</i>	9,93
<i>dont 1AUc</i>	1,76
<i>dont 2AUb</i>	2,01
<b>Total</b>	<b>792,0</b>

#### PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Zones	Surface ha
<b>Zones agricoles et naturelles</b>	<b>426,00</b>
<b>NC</b>	<b>140,00</b>
<b>ND</b>	<b>286,00</b>
<b>Zones urbaines</b>	<b>276,00</b>
<b>UA, UB, UC, UD</b>	<b>248,00</b>
<b>UY, UZ</b>	<b>28</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>90,00</b>
<b>2NA</b>	<b>50</b>
<b>1NA</b>	<b>32</b>
<b>3NA</b>	<b>8</b>
<b>Total</b>	<b>792,0</b>

#### Evolution des espaces boisés classés

Par ailleurs, la délimitation des espaces boisés évolue, en tenant compte des servitudes s'appliquant aux espaces boisés soumis au régime forestier. (cf. carte ci-dessous).

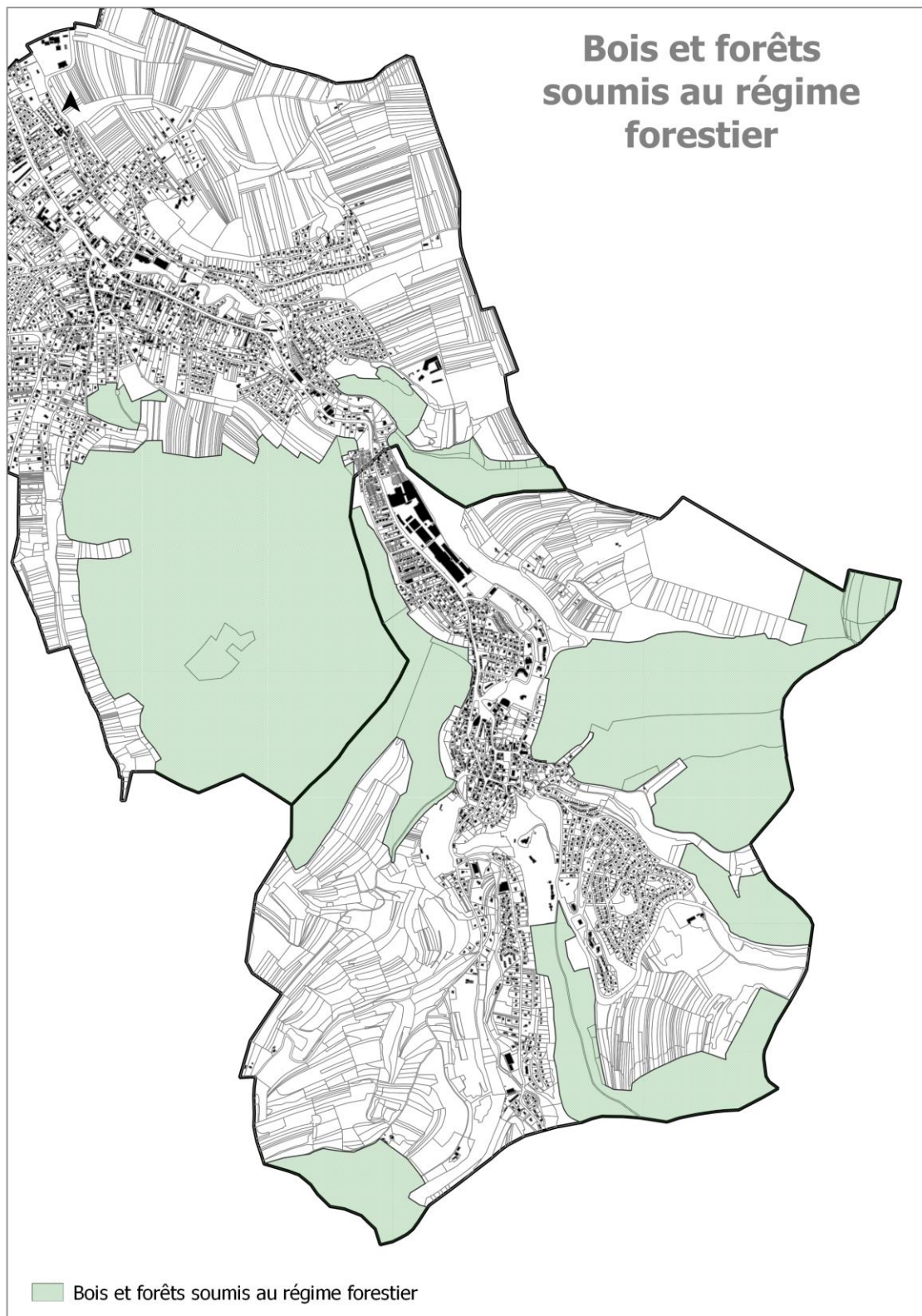
La superficie des espaces boisés classés passe de 262 hectares inscrits au POS à 11 hectares. Sont principalement concernés l'Essart Bourguignon, la Forêt Hollard et la réserve ornithologique. Ces espaces restent classés en zone naturelle.

Sur les recommandations du CRPF, ont vocation à être classés en EBC (art. L 130-1 du code de l'urbanisme), les arbres remarquables, alignements, parcs, haies, bosquets, ripisylves, bois de moins de 4 ha dont le Code Forestier n'assure pas de facto la préservation.

Aussi, seuls sont maintenus les boisements suivants en espace boisé classé :

- « Vignes de Magie », en continuité de la Forêt de l'Essart Bourguignon.
- 2 boisements du secteur de Charmois (route de Vandoncourt).

*Prise en compte des plans de gestion des bois et forêts soumis au régime forestier dans la redélimitation des espaces boisés classés du PLU*



### Définition des emplacements réservés

Neuf emplacements réservés sont retenus dans le cadre du PLU, ils visent exclusivement la création ou l'aménagement d'axes de déplacements (cheminement doux, axe routier).

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.123-1 8° du code de l'urbanisme			
N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	Surface en m <sup>2</sup>
1	Création d'une voie piétonne sous la rue des Vignottes : 6 mètres	Ville de Seloncourt	1623
2	Création d'une voie piétonne desservant le secteur de l'OAP "centre-ville-terrain de sport" et aménagement paysager : 6 mètres	Ville de Seloncourt	59
3	Elargissement de la rue du Bannot (en partie) : plateforme de 10 mètres	Ville de Seloncourt	756
4	Création d'une voie de desserte de la zone 1AUb (rue du Général Leclerc) : plateforme de 8 mètres	Ville de Seloncourt	384
5	Création d'une amorce de voie desservant la zone 1AUb (Rue de l'espérance) : plateforme de 8 mètres	Ville de Seloncourt	286
6	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUb dans le prolongement de la rue Sous Gros Bois : plateforme de 8 mètres	Ville de Seloncourt	280
7	Création d'une voie piétonne d'accès de la zone 1AUc depuis la rue Neuve : 4 mètres	Ville de Seloncourt	319
8	Elargissement de la rue de Vandoncourt : plateforme de 10 mètres	Ville de Seloncourt	2081
9	Création d'une voie piétonne depuis la rue de la Dasle : 3 mètres	Ville de Seloncourt	36

### 3.3 Les évolutions réglementaires de la partie écrite du règlement

Cette partie explique les évolutions réglementaires générales apportées au PLU par rapport au POS. Il s'agit d'exposer les principes de ces évolutions.

## FORME URBAINE

### *Evolution réglementaire des zones urbaines – Zones UA, UB, UC*

La zone UD du POS n'a pas été reprise dans le PLU. Elle intègre le périmètre et les dispositions de la zone UC.

#### ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique ;</li> <li>- soit selon l'ordonnancement architectural existant.</li> </ul> <p>Des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect de l'alinéa précédent. De même un recul minimum est fixé à 2m pour les piscines.</p>	UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>soit à l'alignement, soit en recul</b> <del>une distance inférieure ou égale à 5 m par rapport à l'alignement,</del></li> <li>- soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur du « Centre-ville-terrain de sport » et « Rue de la Pâle » qui doivent s'implanter</li> <li>- soit à 2m minimum pour les piscines.</li> </ul> <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité,</li> <li>- des constructions venant à l'arrière d'une construction existante à l'alignement.</li> </ul> <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Centre-ville-terrain de sport » et « Rue de la Pâle », qui respecteront le cas <b>échéant</b> le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>
UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit selon l'ordonnancement architectural existant.</li> <li>- soit avec un recul minimum de 4 mètres.</li> <li>- soit avec un recul minimum de 2 mètres pour les piscines.</li> </ul> <p>Des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect de l'alinéa précédent.</p>	UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à une distance minimum de 2m par rapport à l'alignement, <b>ou 1 m. pour les carport, constructions non fermées inférieures à 30m<sup>2</sup></b></li> <li>- soit à l'alignement actuel ou projeté pour les constructions identifiées au schéma de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur de la « Rue de la Pâle »,</li> <li>- soit avec un recul minimal de 2 m pour les piscines.</li> </ul> <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées</u> au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect des alinéas précédents.</p>

	Rappel règlementaire du POS		Rappel règlementaire du PLU
UB		UB	<p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Entrée de ville », « Rue de la Pâle » et « Secteur de Berne » qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p> <p>Aucune construction nouvelle, aucune clôture, ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à des ouvrages hydrauliques de confortement ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10m des berges du Gland.</p>
UC		UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement actuel ou projeté, en particulier pour les constructions identifiées au schéma de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur « Centre-ville-terrain de sport ».</li> <li>- soit avec un retrait minimum de 5 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies,</li> <li>- soit un recul minimal de 2m pour les piscines.</li> </ul> <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</li> <li>- pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.</li> </ul> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma des orientations d'aménagement et de programmation « Centre ville terrain de sport » qui respecteront sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>
UD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit selon l'ordonnancement architectural existant,</li> <li>- soit avec un recul minimum de 4 mètres,</li> <li>- selon un recul minimum de 10 mètres par rapport à la rue du Bannot dans le secteur de la zone UDb.</li> </ul> <p>Des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sous réserve du respect de l'alinéa précédent. Un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines.</p>		

3Les règles d'implantation sont précisées en zone UA pour éviter un recul trop important (ordonnancement avoisinant au POS) et pour laissent la possibilité de créer un stationnement en front de rue devant le bâtiment.

En zone UB, une distance de recul minimum est conservée, mais réduite à 2m, pour permettre la densification en arrière ~~front~~ de la construction principale.

Une nouvelle règle est introduite concernant le sens d'implantation du bâti du volume principal, dans une logique de composition urbaine, voire de maintien cônes de vue.

Enfin, une règle de recul de 10 m de part et d'autre des berges du Gland a été ajoutée en zone UB.

## ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UA	en limites séparatives ou à 2 mètres minimum de celles-ci. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées	UA, UB	Doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.
UB	<p>en fond de parcelles en respectant les conditions suivantes : ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne pas excéder 2,3 mètres de hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 3,70m au faîtage par rapport au terrain naturel en limite de propriété.</p> <p>Dans tous les autres cas, les constructions devront être implantées en limite séparative ou à 2m minimum de celles-ci. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées. Un recul minimum est fixé à 2 mètres pour les piscines.</p>		<p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,</li> <li>- pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</li> <li>- pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.</li> </ul> <p><del>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</del></p> <p>[Zone UB]</p> <p><del>Aucune construction nouvelle, aucune clôture, ni aucune extension de construction existante hormis celles liées à des ouvrages hydrauliques de confortement ou d'aménagement des berges visant à améliorer l'écoulement du cours d'eau, ne pourra s'implanter à moins de 10m des berges du Gland.</del></p>
UC	<p>Pourront être implantées sur les limites séparatives dans les conditions suivantes ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ne pas excéder 2,3 m de hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 3,70m au faîtage.</p> <p>Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Cette distance de 4 mètres pourra être réduite à 2,50 m pour les annexes répondant aux conditions suivantes : Etre accolées au bâtiment principal, Ne pas prolonger le bâtiment principal de plus de 3 mètres, Ne pas excéder 2,5 mètres de hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère, Ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Si les constructions existantes ne respectent pas le recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, et sans pour autant que ce recul soit inférieur à 2,50m, des extensions pourront être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées pour les constructions principales existantes. Un recul minimum est fixé à 2 mètres pour les piscines.</p>	UC	<p>Peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de <del>2</del> 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,</li> <li>- pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</li> <li>- pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.</li> </ul> <p><del>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</del></p>

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UD	<p>Les constructions en fond de parcelle sont interdites. Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales en respectant les conditions suivantes : Ne pas excéder 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Ne pas excéder 2,3 mètres de hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 3,70m au faîtage. Dans le cadre d'un plan d'ensemble ces conditions sont portées à : 30m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol et 2,50m maximum de hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</p> <p>Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Dans tous les cas un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines. Si des constructions existantes ne respectent pas le recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, des extensions pourront être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant. Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées pour les constructions principales existantes.</p>		

Les règles d'implantation sont largement simplifiées. Elles imposent favorisent la mitoyenneté en zones UA et UB **et UC**, permettant de favoriser la densification et la rendent possible en zone UC.

De plus, une règle de recul de 10 m de part et d'autre des berges du Gland a été ajoutée en zone UB.

#### ARTICLE 8

L'article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n'est pas nécessaire, puisque celles-ci s'appliquent de fait.

#### ARTICLE 9

Dans le POS, seules les activités faisaient l'objet d'un CES en zone UB et UC (0.7) et UD (0.4).

Dans le PLU, cet article n'est pas réglementé puisqu'il est défini par les règles d'implantation (Article 6 et 7)

#### ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UA	<p>La hauteur des constructions nouvelles respectera au mieux l'ordonnancement architectural existant.</p> <p>La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 12 mètres. La hauteur des nouvelles constructions pourra néanmoins être inférieure à celle du bâtiment existant le plus proche, afin de ne pas masquer totalement l'urbanisation arrière.</p>	UA	<p>La hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture et à 12,40 mètres à l'acrotère. Pour les constructions [OAP « Centre-ville/terrain de sport »], la hauteur maximale s'élève à 15 mètres.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La</p>

			hauteur est alors calculée à l’aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.
UB	La hauteur des constructions nouvelles respectera au mieux l’ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l’égout de toiture ou à l’acrotère est fixée à 9 mètres.	UB	<p>La hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l’égout de toiture et à 12,40 mètres à l’acrotère. Pour les constructions identifiées au schéma de l’orientation d’aménagement et de programmation du secteur « Centre-ville/terrain de sport », la hauteur maximale s’élève à 15 mètres.</p> <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d’édifier un nombre entier d’étages droits.</p> <p>Les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l’aménagement de ces fonctions.</p> <p>La hauteur des abris de jardins, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu’au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l’aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l’élément précédent. La hauteur est alors calculée à l’aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.</p>
UC			
UD	La hauteur des constructions nouvelles respectera au mieux l’ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l’égout de toiture ou à l’acrotère est fixée à 6 mètres		

La hauteur est rehaussée dans l’ensemble de la zone urbaine (UB) et dans quelques secteurs d’OAP de la zone UA (15m).

Il s’agit de maintenir une homogénéité des hauteurs le long de la RD34 et de veiller à ne pas créer trop d’ombres portées, étant donné la topographie de fond de vallée.

Une nouvelle règle est introduite de gestion des hauteurs de bâtiments dans la pente, pour éviter un front bâti trop élevé au point haut de la parcelle.

La règle est la même pour tous les types de bâtiment (habitat, activité) hors abri de jardin.

#### ARTICLE 11

De manière générale, l’article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

Des considérations sur le développement durable ont été ajoutées par rapport au POS pour répondre aux objectifs du PADD, de même que des possibilités d’adapter les règles « quand le projet, par la conception et par la mise en œuvre des matériaux qui le composent, présente une réelle création architecturale ou innovante ».

#### ARTICLE 14

Le PLU supprime le COS des zones UB, UC et UD, pour permettre la densification des parcelles.

## **Evolution réglementaire des zones urbaines – Zone UE**

**La zone UE n’existait pas au POS et intégrait la délimitation et les dispositions de la zone Uda et UDb.**

### ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UD	soit selon l’ordonnancement architectural existant, soit avec un recul minimum de 4 mètres, selon un recul minimum de 10 mètres par rapport à la rue du Bannot dans le secteur de la zone UDb.	UE	avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.  Lorsqu’il s’agit de travaux d’extension ou d’amélioration de constructions existantes à la date d’approbation du PLU, l’extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

Dans le POS, les principaux équipements (centre de formation du FC Sochaux, ADAPEI et équipements sportifs et éducatifs des Boutonnerets) ne disposaient pas de règles propres à leur permettre une densification dans des secteurs où des bâtiments existent déjà.

### ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UD	Les constructions en fond de parcelle sont interdites. Les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives latérales en respectant les conditions suivantes :  Ne pas excéder 25 m <sup>2</sup> d’emprise au sol.  Ne pas excéder 2,3 mètres de hauteur maximum à l’égout de toiture ou à l’acrotère et 3,70m au faitage.  Dans le cadre d’un plan d’ensemble ces conditions sont portées à : 30m <sup>2</sup> maximum d’emprise au sol, 2,50m maximum de hauteur à l’égout de toiture ou à l’acrotère.  Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).  Dans tous les cas un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines. Si des constructions existantes ne respectent pas le recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, des extensions pourront être édifiées dans le prolongement du bâtiment existant. Les reconstructions à l’identique après sinistre sont autorisées pour les constructions principales existantes.	UE	Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 4 mètres.

La règle a été simplifiée.

### ARTICLE 8

L’article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n’est pas nécessaire, puisque celles-ci s’appliquent de fait.

#### ARTICLE 9

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UD	Dans le secteur UDa le coefficient d'emprise au sol maximal est de 0,10.	UE	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

Dans le POS, l'emprise au sol maximale était de 10% pour les équipements. Dans le PLU, l'emprise au sol est légèrement augmentée à 30%, afin d'encourager l'évolutivité des secteurs déjà construits de manière modérée.

#### ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UD	La hauteur des constructions nouvelles respectera au mieux l'ordonnancement architectural existant. La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 6 mètres.	UE	NEANT.

La hauteur n'est pas réglementé, afin d'encourager l'évolutivité des secteurs déjà construits.

#### ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

## **Evolution réglementaire des zones urbaines – Zone UY**

**La zone UY intègre l'ancienne zone UY (artisanat) et UZ (industrie).**

### ARTICLE 6

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UY, UZ	Un recul de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation. Des reculs supérieurs peuvent être imposés au débouché des voies d'accès, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.	UY	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.  Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante.

La règle est maintenue avec une légère adaptation en cas d'extension de bâtiments.

### ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UY, UZ	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants : Dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé, Pour les bâtiments dont la surface est inférieure à 75 m <sup>2</sup> , la longueur sur la limite inférieure à 15 mètres et dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres. En limite des zones destinées à l'habitat, une marge d'isolement de 20 mètres doit être respectée. La construction de bâtiments à usage d'habitation ou tertiaire est toutefois autorisée dans cette marge d'isolement en respectant un recul de H/2 minimum 4 mètres.	UY	La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé,</li> <li>- pour les bâtiments dont la surface est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, la longueur sur la limite inférieure à 15 mètres et dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres.</li> </ul> <p>En limite des zones destinées à l'habitat, une marge d'isolement de 20 mètres doit être respectée. La construction de bâtiments à usage d'habitation ou tertiaire est toutefois autorisée dans cette marge d'isolement en respectant un recul de H/2 minimum 4 mètres.</p> <p>Pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum.</p>

La règle a été simplifiée.

### ARTICLE 8

L'article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n'est pas nécessaire, puisque celles-ci s'appliquent de fait.

### ARTICLE 9

Dans le POS, l'emprise au sol maximale était de 0.7% en zone UY (artisanat) et UZ (industrie). Dans le PLU, l'emprise au sol est supprimée pour permettre l'évolutivité des secteurs déjà construits.

## ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
UY, UZ	La hauteur maximale à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 12 mètres. Seule la hauteur des installations techniques pourra dépasser cette cote.	UY	La hauteur maximale est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture et à 12.4 mètres à l'acrotère. Seule la hauteur des installations techniques pourra dépasser cette cote.  Ces dispositions ne s'appliquent pas : <ul style="list-style-type: none"><li>- dans le cas d'adjonction à des bâtiments existants dans la limite de la hauteur existante.</li><li>- aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li></ul>

La règle évolue assez peu.

## ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

## Evolution règlementaire des zones à urbaniser – Zones 1AU, 2AU

Dans le PLU, la zone 1AU intègre des zones 1AUB et 1AUC, selon le contexte bâti environnant et est couvert par plusieurs secteurs d'OAP rappelés dans le règlement.

Les zones 1NA transformées en zones 2AU ne sont pas règlementées, étant donné que leur ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### ARTICLE 6

	Rappel règlementaire du POS		Rappel règlementaire du PLU
2NA	Les constructions doivent être implantées en recul d'au moins H/2 minimum 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Des reculs supérieurs peuvent être imposés au débouché des voies d'accès, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. Un recul minimum de 2 mètres est imposé aux piscines.	1AU	<p><u>En zone 1AUB, les constructions doivent s'implanter :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit avec un retrait inférieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté,</li> <li>- soit selon l'ordonnancement architectural avoisinant.</li> </ul> <p><u>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour la mise en valeur d'un élément ou ensemble paysager, ou du patrimoine tels qu'identifiés au document graphique,</li> <li>- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</li> <li>- lorsque le projet de construction porte sur la totalité d'un îlot.</li> </ul> <p><u>En zone 1AUC, les constructions doivent s'implanter</u> avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté des voies.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité,</li> <li>- lorsque le projet de construction porte sur la totalité d'un îlot.</li> </ul> <p><u>En zone 1AU, cet article ci-dessus ne s'applique pas pour :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m,</li> <li>- les reconstructions à l'identique après sinistre,</li> <li>- les piscines, nécessitant un recul minimal fixé à 2m.</li> </ul> <p>Le sens d'implantation du bâti du volume principal est libre, à l'exception des constructions identifiées au schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur de Boutonnerets » (1AUB) et « rue des Jonquilles » (1AUC) qui respecteront le sens d'implantation du bâti du volume principal indiqué.</p>

Les règles des zones 1AUB et 1AUC se fondent sur celles des zones UB et UC. Elles favorisent la densification et intègrent les spécificités des secteurs d'OAP.

## ARTICLE 7

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
2NA	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Toutefois la construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée: a) Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier des bâtiments jointifs de volume et d'aspect similaires, les deux côtés non jointifs respectant la règle des 4 mètres du côté opposé à la limite jointive (H/2 minimum 4 mètres). b) Pour des bâtiments de faible importance dont la hauteur n'excède pas 2,3 mètres de hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 3,70m au faîtage à et 40m <sup>2</sup> d'emprise au sol. Un recul minimum est fixé à 2 mètres pour les piscines.	1AU	<p><u>Les constructions doivent s'implanter</u> sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur l'une des limites séparatives, celui-ci doit respecter une distance minimum de 3 mètres.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot,</li><li>- pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</li><li>- pour les piscines qui devront être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.</li></ul> <p>Les constructions de faible emprise au sol et de hauteur limitée comme les abris de jardin devront être implantées en arrière front, de façon à être le moins visible possible de la rue.</p>

Les règles d'implantation sont largement simplifiées et imposent la mitoyenneté permettant de favoriser la densification.

## ARTICLE 8

L'article 8 du POS rappelait les règles du code civil, ce qui n'est pas nécessaire, puisque celles-ci s'appliquent de fait.

## ARTICLE 9

Cet article n'est pas réglementé au POS ni au PLU permettant de favoriser la densification.

## ARTICLE 10

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
2NA	La hauteur maximum à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 9 mètres.	1AU	<p>La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture et à 9,40 mètres à l'acrotère.</p> <p>Une tolérance de 1 mètre est admise pour la hauteur de manière à permettre d'édifier un nombre entier d'étages droits.</p> <p>La hauteur des abris de jardin, mesurée à partir du sol existant au niveau du sol naturel jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction, ne doit pas excéder 3 m et celle des couvertures de piscine 1.8 m.</p> <p>Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est calculée à l'aplomb du centre de chaque façade. Si sa longueur est supérieure à 10 mètres, la façade est décomposée en élément de 10 mètres au plus, tout élément résiduel inférieur à 6 mètres étant toutefois rattaché à l'élément précédent. La hauteur est alors calculée à l'aplomb du centre de chacun des éléments ainsi constitués.</p> <p><u>En zone 1AUb</u>, les rez-de-chaussée des constructions comprenant des commerces, services, bureaux et autres activités doivent avoir une hauteur suffisante pour l'aménagement de ces fonctions.</p>

Peu de changements sont apportés par rapport au POS, si ce n'est la règle de gestion des hauteurs de bâtiments dans la pente, pour éviter un front bâti trop élevé au point haut de la parcelle et la hauteur minimum en rez-de-chaussée activités.

#### ARTICLE 11

De manière générale, l'article 11 a été reconduit et adapté dans ses grandes lignes. Les règles sont assez développées pour favoriser la qualité architecturale.

#### ARTICLE 14

Le PLU supprime le COS des zones 1AU et 2AU, pour permettre la densification des parcelles.

### ***Evolution réglementaire des zones agricoles A***

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie n'a pas lieu d'être. Ainsi les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage agricole.

Les articles 6, 7, 8 et 9 n'ont pas évolué, permettant ainsi de limiter l'impact visuel des constructions le long des axes.

L'article 10 définit une hauteur maximale de 12 m pour les constructions à usage agricole, qui n'était pas précisée au POS.

### ***Evolution réglementaire des zones naturelles N***

Dans cette zone, les dispositions liées à la recherche d'une structure urbaine cohérente, à la lisibilité d'un quartier ou encore à la préservation d'un cadre de vie n'a pas lieu d'être. Ainsi les différents articles (6, mais aussi 7 et 11) sont définis de manière à limiter l'impact des éléments bâtis dans le paysage agricole.

Les articles 6 et 7 étaient sans objet. Les articles 10 et 11 ont été ajoutés notamment pour les constructions des zones NH afin de limiter leur impact visuel.

## **ACCES, RESEAUX, STATIONNEMENT, ESPACES LIBRES**

En cohérence avec les objectifs du PADD, le règlement intègre des prescriptions traduisant les principes du développement durable. Cela concerne notamment la gestion de l'eau pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'usage de la voiture et la promotion des transports collectifs, la préservation des espaces verts, éléments traités dans les articles 3,4 12 et 13 du règlement

#### ARTICLE 3

La règle est maintenue.

En zone 1AU, des exigences sont posées pour que les dessertes des terrains et l'accès aux voies n'entravent pas l'approvisionnement de l'unité de production en réseau de chaleur.

#### ARTICLE 4

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
U, NA	<p>1. Eau :</p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</p> <p>2. Assainissement :</p> <p>a) Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires au branchement des canalisations d'eaux usées et éventuellement d'eaux pluviales aux réseaux publics sont à la charge exclusive du propriétaire.</p> <p>b) L'évacuation des effluents industriels dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau.</p>	U, 1AU	<p>Toute construction nouvelle doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux.</p> <p>La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.</p> <p><u>Electricité, téléphone et télédiffusion</u></p> <p>Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, conformément au règlement de Pays de Montbéliard Agglomération en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <p>Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.</p> <p>Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues.</p> <p>Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débouées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou 10 places de véhicules type poids-lourds.</p> <p>Dans le cas où, l'infiltration du fait de la nature des sols ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles sont stockées avec rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement. Le stockage et les ouvrages de régulation sont dimensionnés de façon à limiter à 20l/s par ha de terrain aménagé le débit de point ruisselé.</p> <p>La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence décennale.</p> <p>La valeur de débit de point ruisselé de 20l/s par ha de terrain aménagé constitue le maximum admissible en l'absence de contraintes particulières sur le réseau d'assainissement. Dans le cas où la capacité résiduelle des réseaux publics existants serait insuffisante pour accepter sans débordement, une pluie d'occurrence décennale, un apport de débit supplémentaire calculé sur ces bases, la valeur du débit de pointe ruisselé de 20 l/s par ha de terrain aménagé, indiqué ci-dessus, pourra être limitée à une valeur plus faible par les services techniques du Pays de Montbéliard Agglomération. La capacité de stockage établie pour limiter ce débit de restitution sera alors calculée en conséquence.</p> <p>Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.</p>

De manière générale, l'article 4 de desserte sur les réseaux a été réécrit et a intégré l'obligation de rétention des eaux pluviales à la parcelle. Le POS ne précisait aucune règle concernant la gestion des eaux pluviales.

## ARTICLE 12

Les règles du POS sont reconduites, en précisant des normes minimales de stationnement sur les parcelles privées, par zone et selon les catégories de constructions. Ont été ajoutées des règles de stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Des normes de stationnement deux-roues sont imposées pour les habitations, les bureaux, les commerces et l'artisanat, les activités et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE 13

	Rappel réglementaire du POS		Rappel réglementaire du PLU
U, NA	L'aménagement des espaces libres et les plantations seront prévus dans le volet paysager de chaque permis de construire.	U, 1AU	<p><u>Espaces libres et plantations</u></p> <p>Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées par exemple celles qui sont identifiées dans « le catalogue des plantes autochtones » disponible à la mairie.</p> <p>Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation « Centre-ville-terrain de sport », « Entrée de ville », « Rue de la Pâle » et « Secteur de Berne », les constructions doivent prévoir les aménagements paysagers à réaliser (espaces verts et publics paysagers, végétalisés,...) identifiés au schéma.</p> <p>Les arbres remarquables indiqués au règlement graphique sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Leur abattage ou coupe ne doit être envisagé qu'en fonction d'un état sanitaire détérioré ou de leur dangerosité en cas de chutes de branchage. Toute intervention sur ces arbres ou dans un rayon de 5m au sol autour du tronc, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p><u>Marge de recul</u></p> <p>Les marges de recul sur les voies de desserte doivent être aménagées en jardins d'agrément engazonnés et plantés ou en stabilisé.</p> <p>[Zone UB]</p> <p>Aucune plantation de haie ne pourra être se faire à moins de 10m des berges du Gland.</p>

Les règles du POS sont précisées en termes de plantations et les secteurs d'OAP intègrent des dispositions spécifiques à respecter dans les cadres des futures opérations d'aménagement.



## **PARTIE 6 – L'APPRECIATION DE L'EFFET DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **Article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme**

*I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :*

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;*
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.*

*II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme :*

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*
- b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;*

*2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.*

*III. — Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

# 1- IDENTIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

Les principaux enjeux environnementaux du territoire de la commune de Seloncourt découlent, pour chacune des composantes de l'environnement, de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Qu'est-ce qu'un enjeu environnemental ? On entend par enjeux d'environnement, les éléments de la problématique environnementale locale qui engagent fortement l'avenir du territoire et expriment sa vulnérabilité face au processus de développement. Ils peuvent être liés, par exemple, à :

- la richesse d'une composante ou d'une ressource à préserver ou valoriser ;
- une composante environnementale dégradée sous l'effet d'une pression trop forte ;
- la fragilité d'une composante par rapport aux effets supposés mais méconnus d'une pression ;
- la consommation des ressources.

## 1.1 Les enjeux thématiques

Dimensions de l'environnement	Enjeux environnementaux	Importance des enjeux
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	Maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques (ensembles forestiers de l'Essart Bourguignon et Hollard, continuum de vergers) Valorisation de la nature ordinaire (prairies et grandes cultures, abords cours d'eau)	Moyenne
<b>Ressource en eau</b>	Amélioration de la qualité du cours d'eau du Gland Reconquête du lit du Gland et de ses berges	Forte
<b>Ressources naturelles air, sol, énergie</b>	Réduction du trafic routier au profit d'autres modes alternatifs (réseau de bus, modes doux) Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments (habitat, activités, équipements) Valorisation des énergies renouvelables	Moyenne
<b>Risques et nuisances</b>	Réduction du risque d'inondation et des surfaces imperméabilisées Limitation de l'exposition de la population aux sites pollués	Forte
	Prévention des nuisances sonores (traversée du centre-ville).	Faible
<b>Qualité du cadre de vie</b>	Préservation des caractéristiques des paysages du territoire : plateau arboricole, ouverture du paysage, cônes de vue sur la vallée, patrimoine industriel	Moyenne
	Limitation de l'étalement urbain Valorisation des entrées de ville et mise en scène de la présence de l'eau	Forte

## 1.2 Les enjeux transversaux

Les enjeux transversaux font appel à plusieurs dimensions de l'environnement. Ils sont liés à la maîtrise de l'urbanisation et des déplacements, à la contribution du territoire à des phénomènes globaux.

Depuis les années 70, Seloncourt a connu une attractivité démographique croissante, essentiellement liée au desserrement de l'agglomération montbéliarde.

Celle-ci a permis le développement de la ville, avec des équipements et des commerces de proximité, la production d'une offre de logements majoritairement en accession à la propriété et le développement du réseau de bus. En contrepartie, cela a généré une urbanisation forte sur des secteurs à dominante rurale et naturelle, en particulier en extension sur les coteaux les moins pentus.

A l'horizon 2025, l'enjeu pour la commune de Seloncourt est de recentrer ce développement au plus du centre ancien, permettant d'améliorer son fonctionnement urbain et de faire de la RD34 un axe dynamique, de qualité urbaine et facteur de proximité.

Pour cela, un renouvellement progressif de la ville est à engager, en trouvant un équilibre entre l'optimisation du bâti/mobilisation d'espaces libres restants, et les extensions urbaines.

Différentes dimensions de l'environnement sont indirectement concernées par cette recherche d'équilibre puisque le développement choisi a des incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles d'une part, mais également sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

### 1.3 Les enjeux territorialisés

Les enjeux territorialisés sont définis pour les espaces soumis à des pressions particulières. Sur le territoire communal, trois secteurs présentent des enjeux environnementaux particuliers :

- Les massifs boisés

Les massifs boisés de la commune s'inscrivent dans la trame verte régionale, contribuant au maintien des grandes continuités écologiques entre l'Alsace et le Jura notamment.

Couvrant le tiers de la commune, ils abritent une biodiversité ordinaire importante pour la base écologique du secteur, notamment avec la présence de la réserve ornithologique, et d'une biodiversité remarquable dans certains groupements d'espèces diversifiés (hêtraies, érablaies, chênaies, frênaies,...).

- Le plateau agricole et arboricole

Cette zone nodale est l'une des plus importantes de l'agglomération en termes de superficie (plus de 200 ha sur les communes de Seloncourt et de Vandoncourt). La présence de vergers et de prairies plus ou moins extensives favorise les espèces des milieux ouverts et joue un rôle primordial dans les échanges biologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité. Des échanges sont observés localement entre le Bois du Fays et la forêt Hollard. Par ailleurs, la présence de vieux arbres dans ces vergers relativement jeunes est plutôt favorable à la faune.

- Le Gland et ses abords

Ce cours d'eau traverse de nombreuses zones urbaines, avec des ouvrages hydrauliques considérés comme infranchissables en amont et en aval de Seloncourt et un busage important qui rompt toute continuité. Aucune zone humide n'est présente dans le lit majeur du Gland, ce dernier étant fortement urbanisé, analyse confirmée par l'étude d'identification des continuités écologiques (corridors) sur le territoire de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

Le PLU veille à préserver ces différents milieux naturels dont la richesse se fonde sur la mosaïque d'habitats ouverts et boisés, essentielle à la diversité des habitats et des espèces du territoire.

## 2- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

### 2.1 Consommation foncière à vocation d'habitat

Le projet de PLU veille à limiter son impact foncier sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, mais aussi à retrouver une dynamique au plus près du centre-ville et des équipements structurants.

Pour cela, les élus misent sur un renouvellement urbain et une densification du tissu existant autour de six secteurs privilégiés : le centre-ville/terrain de sport, l'entrée de ville, la rue de la Pâle, le secteur de Berne, les Bas de Boutonnerets et la rue des Jonquilles.

Près de 10% des besoins en logements (soit 50 logements) est lié à la remise sur le marché de logements vacants (principalement dans le centre-ville), ce qui permet un accroissement du nombre de logements sans consommation foncière supplémentaire.

Au total, 19,6 hectares d'espaces libres sont mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine de Seloncourt ou en continuité du bâti existant. Ceux-ci se répartissent de la façon suivante :

- 10,8 ha en extension sur des terres agricoles essentiellement dans le secteur des Bas de Boutonnerets (7,5 ha de culture de céréales) et sur des espaces naturels/ prairies bocagères au pied de la forêt de l'Essart Bourguignon (rue des Jonquilles et Sous gros bois pour 3,3 ha).
- 8,8 ha sont repérés dans le tissu urbain existant par densification. Les dents creuses identifiées concernent essentiellement des espaces agricoles et naturels enclavés au sein du tissu urbain (jardins, parc arboré dans le secteur d'entrée de ville).

Dénomination de la zone	Zonage	Secteur faisant l'objet d'une OAP	Superficie en ha		Parcelles agricoles en ha	Parcelles naturelles en ha	Parc, jardins, friches
Centre bourg / terrain de sport	UA/UB	oui	3,2				3,2
Entrée de ville	UB	oui	1,4				1,4
Rue de la Pâle	UB	oui	2,6				2,6
Bas de Boutonnerets	1AUb	oui	7,5		7,5		
Rue Gal Leclerc Ouest	1AUb	non	0,3	1,3			0,3
Rue Gal Leclerc Est	1AUb	non	1,0				1,0
Jonquilles	1AUc	oui	1,3	1,7		1,3	
Rue Manet (FC Sochoux)	1AUc	non	0,4				0,4
Sous Gros Bois	2AUb	non	2,0	2,0		2,0	
<b>TOTAL</b>			<b>19,6</b>		<b>7,5</b>	<b>3,3</b>	<b>8,8</b>

\* OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels reste importante. Toutefois, le PLU semble contribuer à une légère amélioration de l'efficacité foncière.

Les objectifs de densité de logements définis par le SCOT du Pays de Montbéliard sont bien intégrés (pour rappel entre 35 et 65 logements à l'hectare dans le centre et entre 20 et 40 logements à l'hectare en périphérie) :

- entre 35 et 42 logements à l'hectare dans le centre (OAP centre-bourg/terrain de sport, entrée de ville),

- Entre 19 et 22 logements à l'hectare en périphérie (OAP rue de la Pâle, Bas de Boutonnerets, Berne et rue des Jonquilles).

Cette densité n'est toutefois pas homogène sur l'ensemble du territoire. Elle varie ainsi de 54 logements par ha dans le secteur d'aménagement d'entrée de ville à environ 20 logements à l'hectare dans le secteur des Jonquilles et de Berne. Le secteur des Bas de Boutonnerets fait aussi l'objet d'une densification limitée (environ 15 logements par ha) qui s'explique en grande partie par la présence de la ligne HT et la part d'espaces verts en cœur de quartier à maintenir.

## **2.2 Consommation foncière à vocation économique**

Près de 8 ha sont réservés pour le développement économique, dont à peine 1 ha en extension et le reste en comblement des dents creuses, soit :

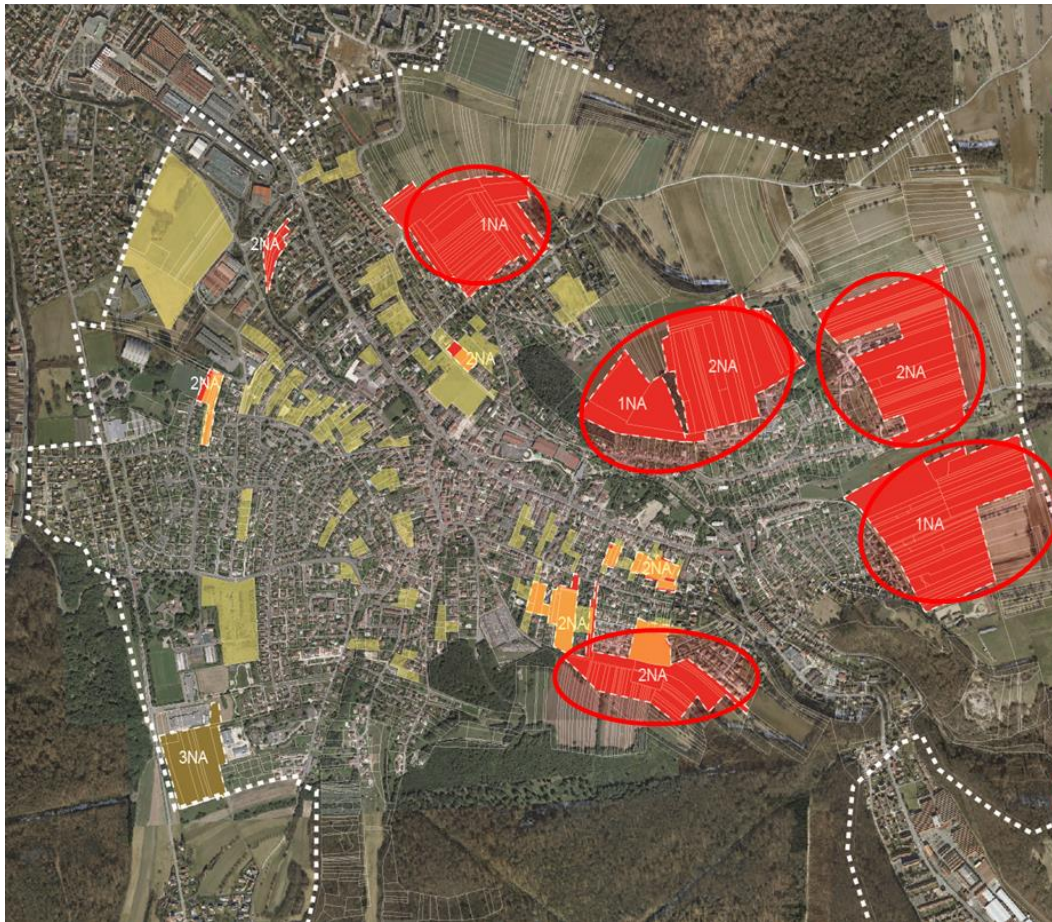
- 7 ha au niveau de la ZA Béchamps (cultures céréalières),
- Quelques possibilités d'implantation au niveau de la zone des Boutonnerets dans le cadre de l'évolution du quartier (OAP) avec environ 4000-5000 m<sup>2</sup> (cultures céréalières).

## **2.3 Bilan sur la consommation d'espace totale du PLU**

Au total, la mobilisation de 18 ha de parcelles agricoles et naturelles en extension urbaine représente 2% de la superficie de Seloncourt (795 ha) et 14% de la Surface Agricole Utile (126 ha en 2010).

L'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels est de -10% par rapport au rythme observé entre 2000 et 2010. Pour rappel, 11.2 ha ont été consommés entre 2000 et 2010 (à dominante d'habitat).

Par ailleurs, les zones d'urbanisation future destinée à l'habitat inscrite au POS sont déclassées en zone agricole, pour une superficie totale d'environ 65 ha (zones 1NA et 2NA).



**BILAN DU POS**

**Légende**

Les potentiels constructibles du POS :

- Zones d'urbanisation future destinées à recevoir de l'habitat  
TOTAL : 66,37 ha
- Zone d'urbanisation future destinée à recevoir des activités  
TOTAL : 4 ha
- Espaces non bâtis repérés au sein de la tâche urbaine, d'une surface > 2000m<sup>2</sup>  
TOTAL : 35,26 ha
- Espaces non bâtis repérés au sein de la tâche urbaine, intégrés à une zone NA  
TOTAL : 6,3 ha

**SELONCOURT - VPF**

0 500m

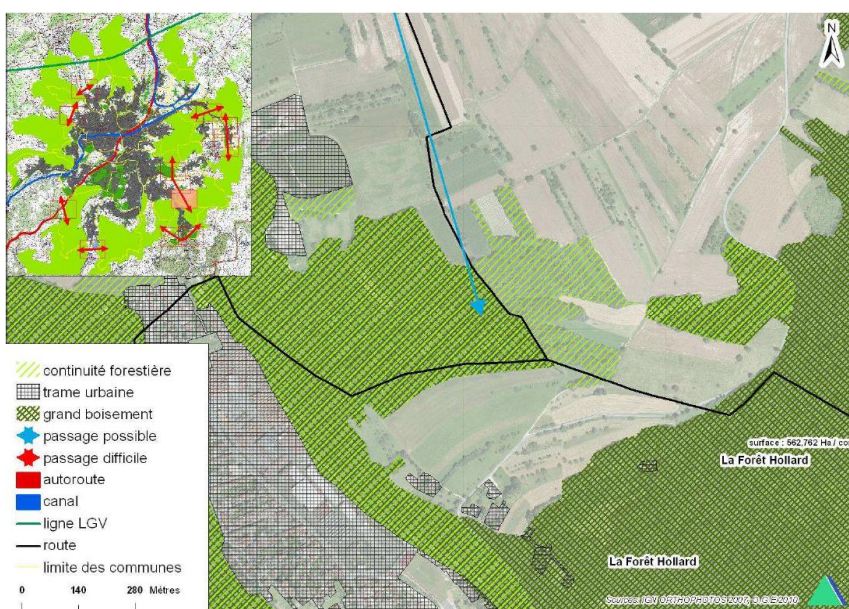
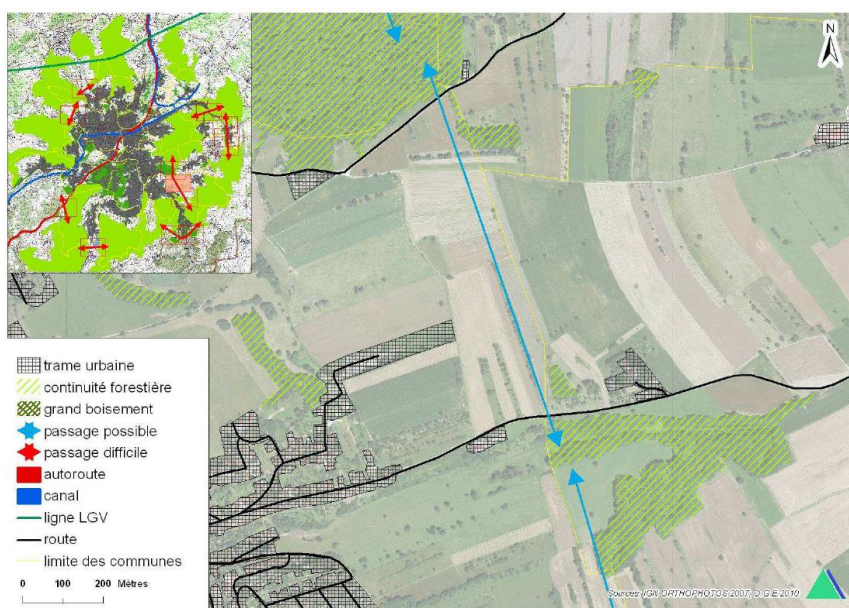


### 3- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

La commune de Seloncourt possède un patrimoine naturel de grande qualité articulé autour des massifs boisés, du plateau agricole et arboricole et du Gland et de ses abords.

Le secteur de Seloncourt – Hérimoncourt est très peu concerné par des mesures de protection réglementaire nationales. Seule une ZNIEFF est recensée sur Seloncourt, dans les combles de l'école Marcel Levin (habitat recensé pour les Grands Murins). Ce gîte à chauve-souris fait de mesures de protection adaptée.

Les zones nodales de la trame forestière, Forêt Hollard et Essart Bourguignon font l'objet d'un classement en zone naturelle, comptabilisant une superficie de 278 ha au PLU, soit une superficie stable par rapport au POS.



Extraits de l' « Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard » - octobre 2010

La protection des zones nodales du plateau arboricole et bocager Est de la commune est largement renforcée par le PLU, à travers :

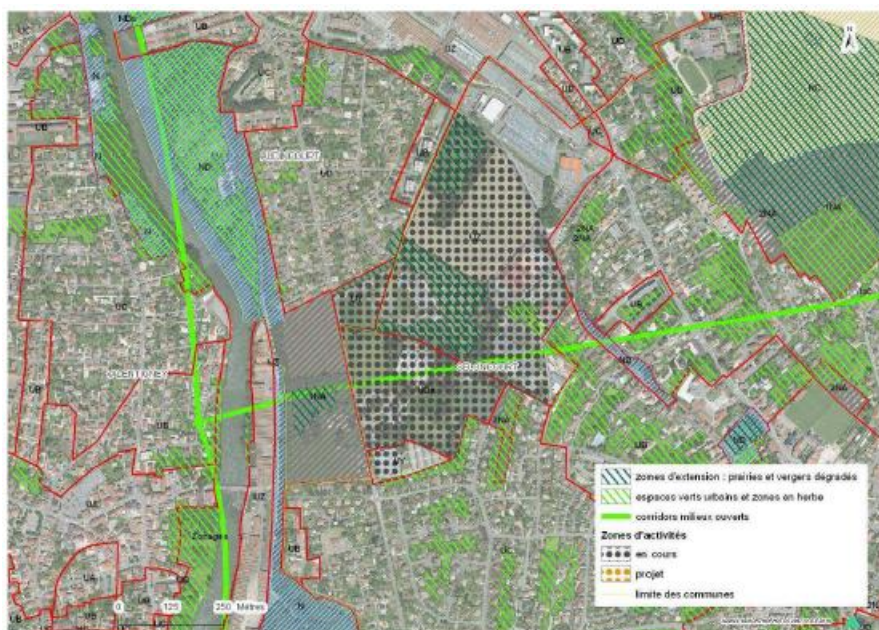
- Un déclassement de l'ensemble des zones d'urbanisation future localisées sur ce secteur agricole ouvert, soit 65 ha déclassés et reclassés en zone agricole,
- Une protection renforcée du plateau arboricole au niveau de la Mélenne et de la continuité écologique avec la forêt Hollard, pour éviter tout aménagement et construction susceptible de générer un obstacle pour la faune.

Le zonage agricole protégé (Ap) rend ce secteur inconstructible pour des motifs paysagers et écologiques et veille à ce que les clôtures éventuelles soient suffisamment perméables pour le passage de la faune. Auparavant, ce secteur était classé en zone agricole, permettant l'installation et/ou l'extension de bâtiments agricoles.

- Une préservation du réseau de vergers, localisant et protégeant les arbres fruitiers, au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, sur la base d'un inventaire du patrimoine fruitier local précis réalisé sur le territoire du Pays de Montbéliard Agglomération.

Par ailleurs, la trame verte urbaine est relativement intéressante au niveau du secteur de la ZA Béchamps. Ce corridor porte pour partie sur des zones d'extension du continuum thermophile situées dans un contexte très urbanisé et permet d'assurer des échanges biologiques avec les espaces situés plus à l'Est (vergers de Seloncourt et Vandoncourt) et le long du Doubs.

Les tènements concernés sont réservés à l'implantation d'activités économiques dans un secteur desservi par la RD34 et les principaux réseaux. En outre, le tissu bâti et parcellaire, plus à l'Est, qui fait la jonction avec le plateau arboricole est identifié comme un secteur de densification et de renouvellement urbain. L'objectif est en effet de limiter les extensions urbaines sur des milieux ouverts de grande valeur écologique.



CARTE 47 : ZA HERMES

Extrait de l' « Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard » - octobre 2010

L'urbanisation de ce secteur aura un impact certain sur le maintien de la trame verte. Toutefois, plusieurs mesures sont retenues dans le cadre du PLU veillant à en limiter les effets :

- L'obligation de maintenir et de renforcer la trame verte urbaine traduite dans chacun des secteurs d'orientation d'aménagement et programmation (OAP) et par conséquent applicable aux futures opérations d'aménagement. Dans le secteur d'OAP « Entrée de ville » en particulier, le maintien d'1/3 des arbres existants est imposé. D'autres principes sont retenus dans les secteurs d'OAP : stationnement paysager, cheminement doux végétalisé, limitation de l'imperméabilisation des sols, arbres à protéger, clôtures végétalisées à créer, etc.

- La préservation des parcs et jardins, espace public végétalisé, notamment le parc de la Jeanne d'Arc en parc urbain Np et les abords du cours d'eau du Gland,
- Une emprise au sol des constructions limitée au niveau des deux secteurs d'équipements Ouest (centre de formation Sochaux et ADAPEI), à 30% maximum de la superficie du terrain.
- La recommandation de planter des essences locales variées par exemple celles qui sont identifiées dans « le catalogue des plantes autochtones » disponible à la mairie.

La trame thermophile est également présente dans le secteur des Bas de Boutonnerets, au niveau de la zone d'urbanisation future 1AUb, avec des prairies et vergers intéressants pour des espèces à faibles capacités de dispersion.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, avec une densité urbaine, plutôt modérée (14 logements à l'hectare), pour tenir compte de contraintes techniques (ligne HT) et de la volonté de conserver des espaces verts et le caractère boisé du site de l'ADAPEI. L'emprise au sol de ce dernier équipement est d'ailleurs limitée à 30% de la superficie du terrain.

Plus au sud de la commune, le corridor écologique au niveau du virage de Berne est maintenu en l'état, avec un classement en zone naturelle.

Les connexions potentielles en milieu ouvert sont donc préservées permettant de relier les réservoirs de biodiversité majeurs de l'agglomération.



## 4- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

La mise en œuvre du PLU est susceptible d'engendrer des impacts sur la ressource en eau de deux manières :

- de manière « directe », en envisageant un développement urbain affectant directement un milieu aquatique ou un espace stratégique pour la ressource en eau ;
- de manière « indirecte », en lien avec les surfaces imperméabilisées prévisibles, les rejets d'eaux usées engendrés et les besoins en eau potable engendrés par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

### 4.1 Incidences globales sur les milieux aquatiques

Concernant la présence de zones humides, rappelons que le PLU doit être compatible avec le SDAGE Rhône-méditerranée et notamment les dispositions 6B-6, selon lequel les documents d'urbanisme définissent les affectations des sols qui respectent l'objectif de non-dégradation des zones humides présente sur leurs territoires.

Aucune zone humide dont la surface est supérieure à un hectare n'a été répertoriée par l'inventaire de la DREAL et le programme d'aménagement et de gestion de la vallée du Gland (Beture-Cerec/octobre 2000) sur la commune de Seloncourt.

Une étude spécifique a été conduite en 2013 pour identifier les autres zones humides susceptibles d'exister, ou de se prolonger au-delà des périmètres des zones humides connues, et inventoriées par la DREAL, au moins pour l'ensemble des zones susceptibles d'être rendues constructibles ou de subir des dégradations dans le présent projet.

Deux secteurs de développement ont fait l'objet de sondages pédologiques :

3. ZA Béchamps, classée en zone UY (4 ha),
4. Ilot de jardin entre la rue d'Audincourt et la rue des Vignottes, zone UB du secteur d'OAP « Entrée de ville » (4 ha).

L'analyse des résultats montre une absence de sols hydromorphes correspondant à des sols de zones humides selon l'arrêté ministériel de délimitation des ZH de 2009, et donc à une absence de zones humides.

### 4.2 Incidences globales sur les besoins en eau potable

La gestion qualitative et quantitative de l'eau potable est jugée satisfaisante sur le territoire.

Pour son alimentation en eau potable, la commune d'Hérimoncourt dépend de Pays de Montbéliard Agglomération. L'eau distribuée est pompée dans le Doubs sur la commune de Mathay, puis traitée avant d'alimenter les communes du secteur. La capacité totale de production de la station de Mathay est de 75 000 m<sup>3</sup>/j (pompage actuel d'environ 30 000 m<sup>3</sup>/j).

L'accueil d'une population supplémentaire (+420 habitants), d'évolution des équipements (-300 élèves environ), de création d'emplois (+160 emplois environ) engendrera des nouveaux besoins, estimés à une consommation de 33 m<sup>3</sup> par jour.

Ceux-ci seront satisfaits, le Doubs offrant une réserve importante, la consommation étant en baisse croissante sur l'agglomération (économies d'eau, diminution du nombre d'habitants à desservir) et l'évolution du collège de Seloncourt se traduisant par un transfert des consommations entre les communes de Seloncourt et d'Hérimoncourt.

Par ailleurs, la proximité des réseaux existants des principaux aménagements envisagés permettra de limiter l'extension des réseaux.

### **4.3 Incidences globales sur les besoins d'assainissement**

Les eaux collectées par le réseau d'assainissement de Seloncourt sont traitées à la station d'épuration intercommunale du bassin de l'Allan à Sainte-Suzanne, à l'Ouest de la ville de Montbéliard. Les eaux traitées sont rejetées dans la rivière Allan à l'aval de Montbéliard.

A l'horizon du PLU, la capacité de la station d'épuration, qui présente actuellement une capacité résiduelle de près de 65 000 équivalents-habitants, pourra traiter sans problématique majeure la charge d'effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation.

Par ailleurs, le développement urbain se faisant exclusivement au sein même du tissu existant ou dans sa continuité (zone d'activités), les contraintes liées au raccordement des réseaux seront faibles.

## 5- INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES

### 5.1 Incidences globales sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre

Globalement, le projet PLU va dans le sens d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques à travers :

- un effort massif de densification du parcellaire, de changement de destination et de construction de formes urbaines plus denses visant à améliorer les performances énergétiques du parc de logements existants.
- la définition de principes d'architecture bioclimatique, dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation : sens d'implantation du bâtiment principal en privilégiant l'orientation au sud, plantations d'écrans végétaux ;
- le renforcement de l'urbanisation au plus près du centre ancien et des secteurs les mieux desservis (RD34 en particulier le secteur de Berne et les Bas de Bouttonnerets). Associée à un renforcement du maillage des liaisons douces, cette orientation permettra de limiter l'usage de la voiture pour certains déplacements du quotidien et d'inciter plus largement au report modal vers le réseau de bus.

Néanmoins, le PLU contribuera parallèlement à une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES, liée principalement :

- à l'augmentation de la population qui générera une augmentation des déplacements automobiles et des besoins énergétiques pour le logement. Ces derniers pourront être en partie compensés par l'amélioration de la performance énergétique des logements (RT 2012) et des véhicules ;
- Enfin, le PLU ne développe pas de dispositions visant à encourager le développement des énergies renouvelables mais ne prévoit pas de règles qui pourraient empêcher l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments (panneaux solaires, pompe à chaleur...).

Les éventuelles économies d'énergie et d'émissions de GES engendrées par ces orientations n'ont toutefois pas pu être quantifiées.

### 5.2 Incidences globales sur la qualité de l'air

L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation du trafic routier de véhicules légers qui peut être estimée (avec une hypothèse de 1,5 voitures par logement et d'un seul aller-retour par jour) approximativement à 600 véhicules/jour.

Cette augmentation de trafic se traduira par une augmentation des émissions de polluants aux abords des principales voiries de la commune mais ces dernières pourront en partie être compensées par l'amélioration technologique des véhicules et par un usage plus massif des transports en commun.

Par ailleurs, la construction de logements performants d'un point de vue énergétique et la rénovation énergétique d'une partie du parc de logements envisagée dans le cadre du renouvellement urbain permettra également de réduire les émissions de polluants issues du chauffage urbain.



## 6. INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE PLU SUR LES RISQUES

### 6.1 Incidences globales sur le risque d'inondation

Le cours d'eau du Gland étant totalement urbanisé, le PLU n'aggrave pas la vulnérabilité du territoire au regard du risque d'inondation, au travers des mesures et des ajustements suivants :

- Le risque inondation (PPRNI en cours d'élaboration) a été anticipé dans le choix des zones de développement urbain et la délimitation des zonages. Le périmètre de l'OAP de Berne largement impacté par le risque d'inondation, malgré les enjeux de recomposition urbaine majeurs, a été rogné. L'urbanisation a été réorientée en dehors des zones à risques, sur le secteur de Bas de Bouttonnerets notamment, moins sensible du point de vue du risque d'inondation.
- Les projets urbains à proximité du Gland, en particulier sur la commune d'Hérimoncourt veillent à améliorer la morphologie du Gland, dans une logique de prévention des risques et d'amélioration de la qualité hydrologique du cours d'eau.
- L'article 4 définit les conditions de gestion des eaux pluviales en exigeant la mise en place de techniques d'infiltration à la parcelle et/ou de dispositifs de stockage dimensionnés de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux.
- la plupart des nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (420 logements sur un objectif total de 510 logements à construire), ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements. A ce titre, certaines orientations d'aménagement et de programmation intègrent des dispositions qui permettront de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement : création d'espaces verts, création de noues paysagères, préservation de zones arborées... ce qui garantit une imperméabilisation partielle de ces zones.

Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau séparatif présent sur l'ensemble de la commune, permettant de limiter les risques de mise en charge des réseaux unitaires.

### 6.2 Incidences globales sur les risques sismiques et de mouvement de terrain

La commune de Seloncourt est soumise à d'autres risques naturels : glissement et mouvements de terrains, effondrement et risque sismique moyenne (niveau 2).

La commune applique le principe de précaution sur l'ensemble des secteurs impactés et évite toute urbanisation sur ces secteurs.

Concernant le phénomène de retrait-gonflement d'argile, l'aléa est considéré comme faible dans le lit majeur du Gland et moyen sur le point haut de la forêt de l'Essart Bourguignon.

### 6.3 Incidences globales sur la pollution des sols

Un renouvellement important de la ville sur la ville est envisagé et nécessitera une grande vigilance vis-à-vis des éventuelles pollutions des sols.

Selon un principe de précaution, le PLU prévoit un sous-secteur UBN correspondant à l'ancienne usine Paul Japy (nouveaux établissement Devaux-Meinen), dont les sols sont potentiellement pollués.

Le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation devra faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol, le site pouvant accueillir des logements et/ou des activités.



## 7- LES INCIDENCES GLOBALES DU PROJET SUR LES PAYSAGES

Les grands équilibres paysagers de la commune seront peu impactés par la mise en œuvre du PLU. En effet, ce dernier garantit leur maintien à travers :

- la préservation des espaces agro-naturels identitaires du territoire (plateau de Seloncourt-Vandoncourt,...) en supprimant, par rapport au POS, les possibilités d'urbanisation sur le plateau agricole,
- la préservation de l'identité arboricole de Seloncourt avec la protection des alignements d'arbres fruitiers (L.123-1-5 7°)
- l'exigence d'une qualité urbaine dans l'ensemble des opérations d'aménagement.

Des rapports plus étroits entre la nature et la ville sont également recherchés, ainsi que la volonté de travailler la qualité dans la ville.

Le PLU contribue au renforcement des continuités piétonnes entre la trame verte de la ville et les grands espaces naturels et paysagers de la commune, avec le repérage de 4 emplacements réservés dédiés à la création de cheminements doux (2000 m<sup>2</sup> sur un total de 6000 m<sup>2</sup> d'emplacements réservés).

Le renouvellement urbain envisagé au niveau des secteurs d'entrée de ville et de Berne va également permettre de :

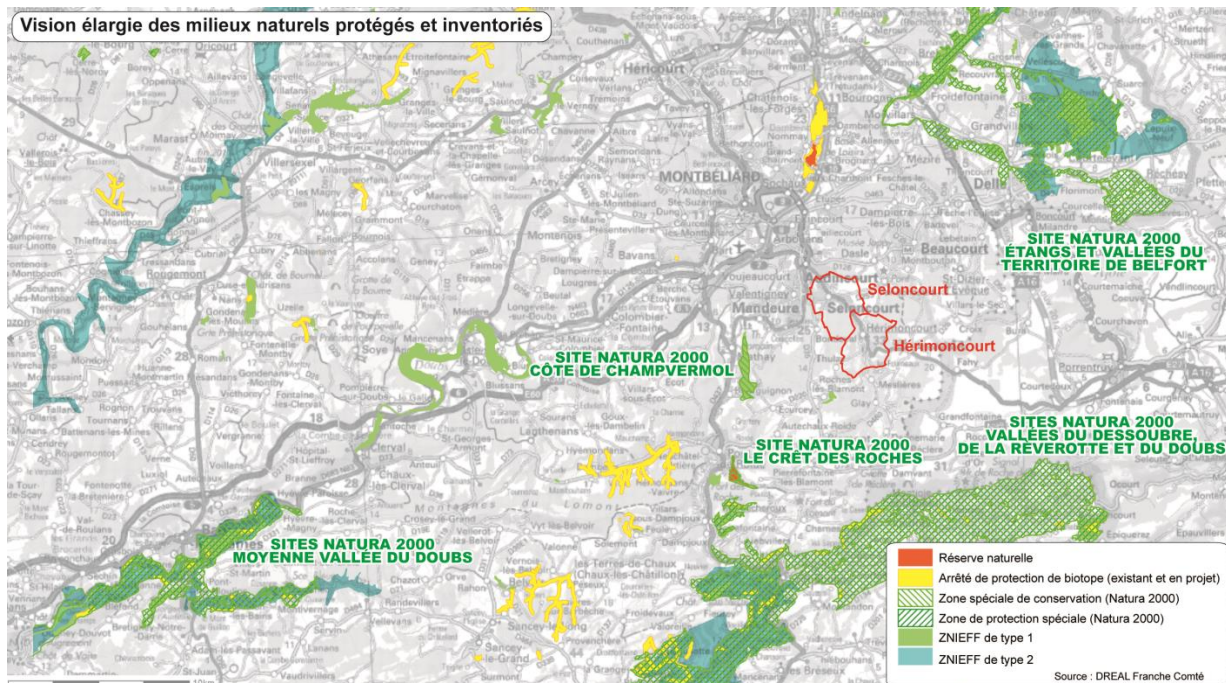
- retravailler les fronts urbains,
- préserver la végétation bordant la RD34 : maintien et/ou replantation des arbres fruitiers existants, coteau boisé,
- requalifier certains tronçons de la RD34 pour marquer les séquences urbaines et faciliter les traversées piétonnes entre les quartiers.

Les six secteurs ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation comportent des principes d'intégration urbaine, alignement sur rue, sens d'implantation du bâti veillant à son intégration harmonieuse notamment dans la commune.



## 8- LES INCIDENCES GLOBALES DU PROJET SUR LES MILIEUX REMARQUABLES RECENSES A GRANDE ECHELLE

A une échelle plus large, la commune s'inscrit dans un ensemble de réseau de sites Natura 2000 en particulier ceux qui se situent en aval hydraulique de la commune.



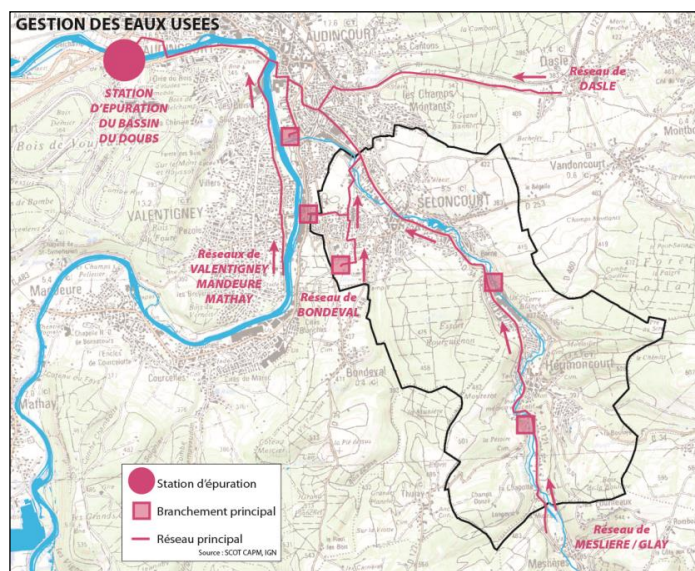
On peut citer le site de la Moyenne Vallée du Doubs en particulier, même s'il est situé à 50 km en aval de Seloncourt sur l'axe du Doubs.

Les incidences éventuelles du projet sur ce site sont directement subordonnées à la gestion des eaux sur le territoire communal (dont notamment l'assainissement).

La gestion des eaux usées de compétence PMA a fait l'objet d'évolutions notables en termes de politique de gestion. Dans le courant des années 1990, la mise en place d'un réseau séparatif a été préconisée, notamment pour limiter les risques de mise en charge liés aux réseaux unitaires.

Le PLU vient renforcer cette politique au travers de :

- la localisation des secteurs de développements destinés à l'habitat au plus près des réseaux, en particulier côté Bondeval et le raccordement de 100 % des habitations existantes au réseau d'assainissement collectif,
- l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle (article 4), via la mise en place de techniques d'infiltration à la parcelle et/ou de dispositifs de stockage dimensionnés de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux. Cela a pour conséquence de ne pas mettre en charge le réseau unitaire existant et de supprimer les réseaux d'évacuation des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions et donc de n'utiliser qu'un réseau simple pour les eaux usées.



- la plupart des nouvelles constructions seront réalisées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (420 logements sur un objectif total de 510 logements à construire), ce qui permettra d'avoir une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

Ces mesures permettent de limiter les rejets dans le milieu naturel et les risques de mise en charge des réseaux existants set à venir.

Les eaux usées du secteur de Seloncourt – Hérimoncourt sont collectées puis redirigées vers la station d'épuration du Bassin du Doubs sur la commune d'Arbouans.

Le projet de PLU ne comporte donc pas d'incidences sur ce site Natura 2000, ni sur le site de la Cote de Champvermol, situé à 6 km de la commune. Ce site bien que proche, se trouve en amont hydraulique du territoire communal, l'affluent du Gland se jetant plus en aval dans le Doubs au niveau de Valentigney.