



Contrat in house

- ✓ Plan Local d'urbanisme approuvé le 28 janvier 2014
  - ✓ Modification n°1 approuvée le 4 octobre 2016
  - ✓ Modification n°2 approuvée le 12 juin 2018
- ✓ Modification n°3 approuvée le 16 décembre 2020
  - ✓ Modification n°4 prescrite le 19 avril 2021

## SELONCOURT | REVISION ALLEGEE DU PLU | NOVEMBRE 2021

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard  
[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



## Sollicitation de l'Autorité Environnementale

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



## SOMMAIRE

Renseignements généraux .....	3
Objet de la Révision Allégée.....	4
1 Localisation Seloncourt dans l'agglomération .....	5
2 Localisation des parcelles concernées.....	6
3 Modifications proposées.....	7
4 Justifications proposées.....	13
5 Zonage Proposé .....	Erreur ! Signet non défini.
6 Mise à jour des annexes du PLU .....	14
7 Grille d'analyse pour la saisine de l'Autorité Environnementale.....	15
8 Incidences sur l'environnement des modifications du PLU .....	18
9 Les pièces de PLU impactées .....	19



## Renseignements généraux

**Personne publique compétente :** Commune de Seloncourt

**Document concerné :** Plan Local d'Urbanisme

**Procédure concernée :** Révision allégée n°1

**Nombre de communes concernées :** 1

**Nombre d'habitants :** 5 742 (recensement 2018)

**Superficie du territoire :** 792 hectares (7,92 km<sup>2</sup>)

**Existence de documents supra-communaux :**

- SCoT du Pays de Montbéliard en vigueur approuvé en 2006 (SCoT du PMA arrêté le 22 novembre 2019, approbation à venir d'ici fin 2021).
- PLH 2020-2026 approuvé le 17 décembre 2020.
- Schéma directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée.
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020.

# Objet de la Révision Allégée

**Le plan local d'urbanisme (PLU) de Seloncourt a été approuvé le 28 janvier 2014.**

La municipalité souhaite rectifier des erreurs d'appréciation de classement de parcelles dont une partie se situe en zone U et l'autre en zone A.

Par ailleurs, la commune souhaite profiter de cette procédure pour mettre à jour les annexes de son PLU. Le dossier d'annexes (6) sera complété par une annexe 5. Celle-ci concerne les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) créés par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2020.

3 secteurs sont concernés par ces modifications de zonage (voir carte des secteurs concernés ci-après).

**Secteur n°1 : Rue de Dasle**

**Secteur n°2 : Rue Blanchard**

**Secteur n°3 : Rue des Sources**

## **L. 153-31 du code de l'urbanisme :**

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit **de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière***

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. [...]*

## **L. 153-34 du code de l'urbanisme :**

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

**1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

**2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**

**3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;**

**4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.**

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

## 1 Localisation de Seloncourt dans l'agglomération de Montbéliard

Seloncourt est une commune située dans le département du Doubs, en région Bourgogne-Franche-Comté.

La RD 34 est la principale infrastructure routière traversant la commune du Nord au Sud. Elle dessert, Audincourt au Nord et longe la vallée du Gland au Sud-Est pour arriver jusqu'à la frontière Suisse.

La commune, qui recense 5 742 habitants en 2018<sup>1</sup>, est membre de PMA qui regroupe 72 communes pour une population de 140 000 habitants.

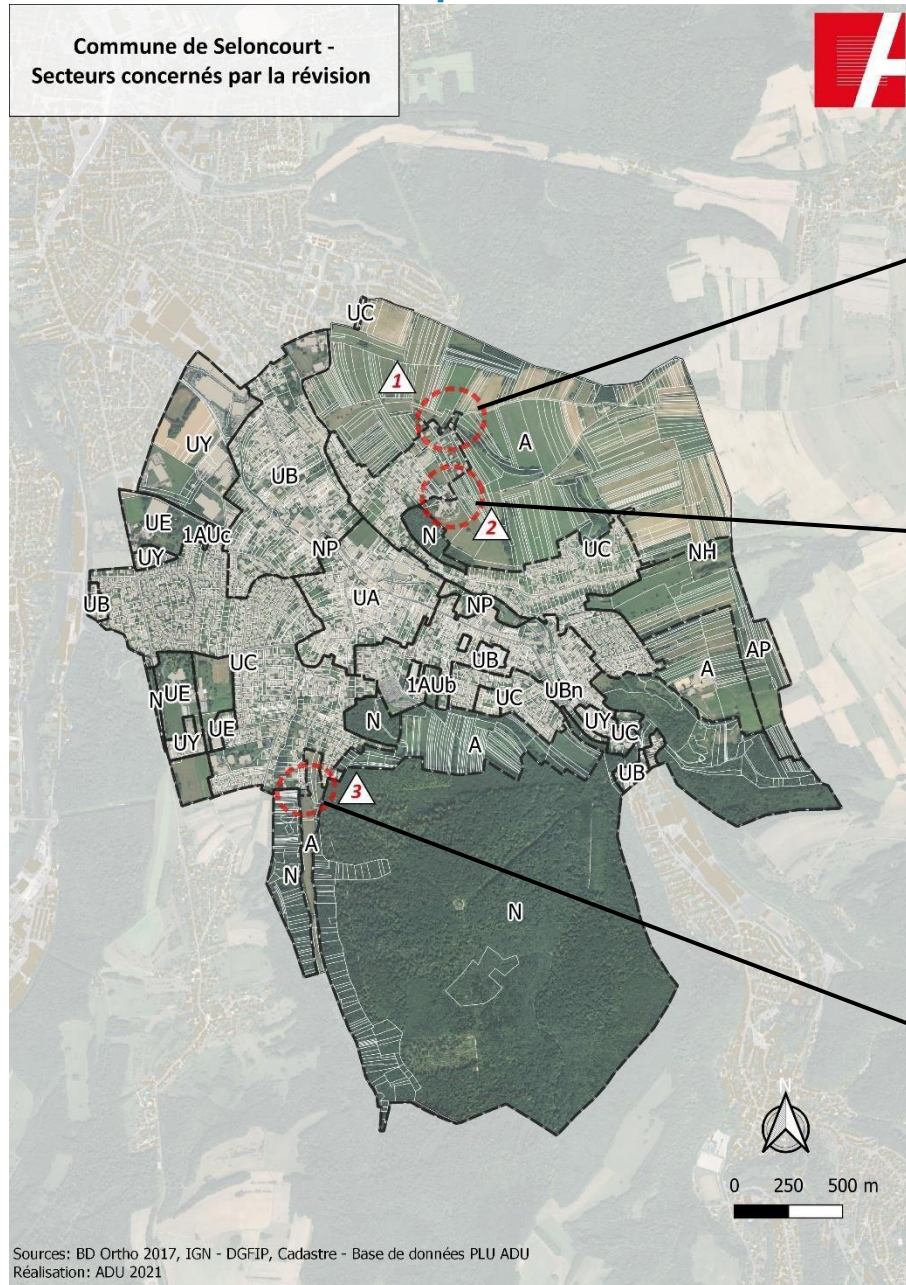
Localisation de Seloncourt dans l'agglomération



<sup>1</sup> Source : Recensement INSEE, 2021



### Commune de Seloncourt - Secteurs concernés par la révision





### 3 Modifications proposées

#### Secteur n°1 : Rue de Dasle

Le secteur n°1 est situé en entrée de ville, au Nord de la commune. Les 4 parcelles concernées par le projet de révision sont :

Le **chiffre en rouge** correspond à la superficie du reliquat modifié

AD n°1 (**2 702 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison + Jardin d'agrément + Voie d'accès

AD n°17 (**1 255 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et jardin d'agrément + Fond de jardin boisé avec piscine et abri de jardin

AD n°421 (**457 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et voie d'accès + Jardin d'agrément

AD n°13 (**359 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et voie d'accès + Jardin d'agrément (potager)

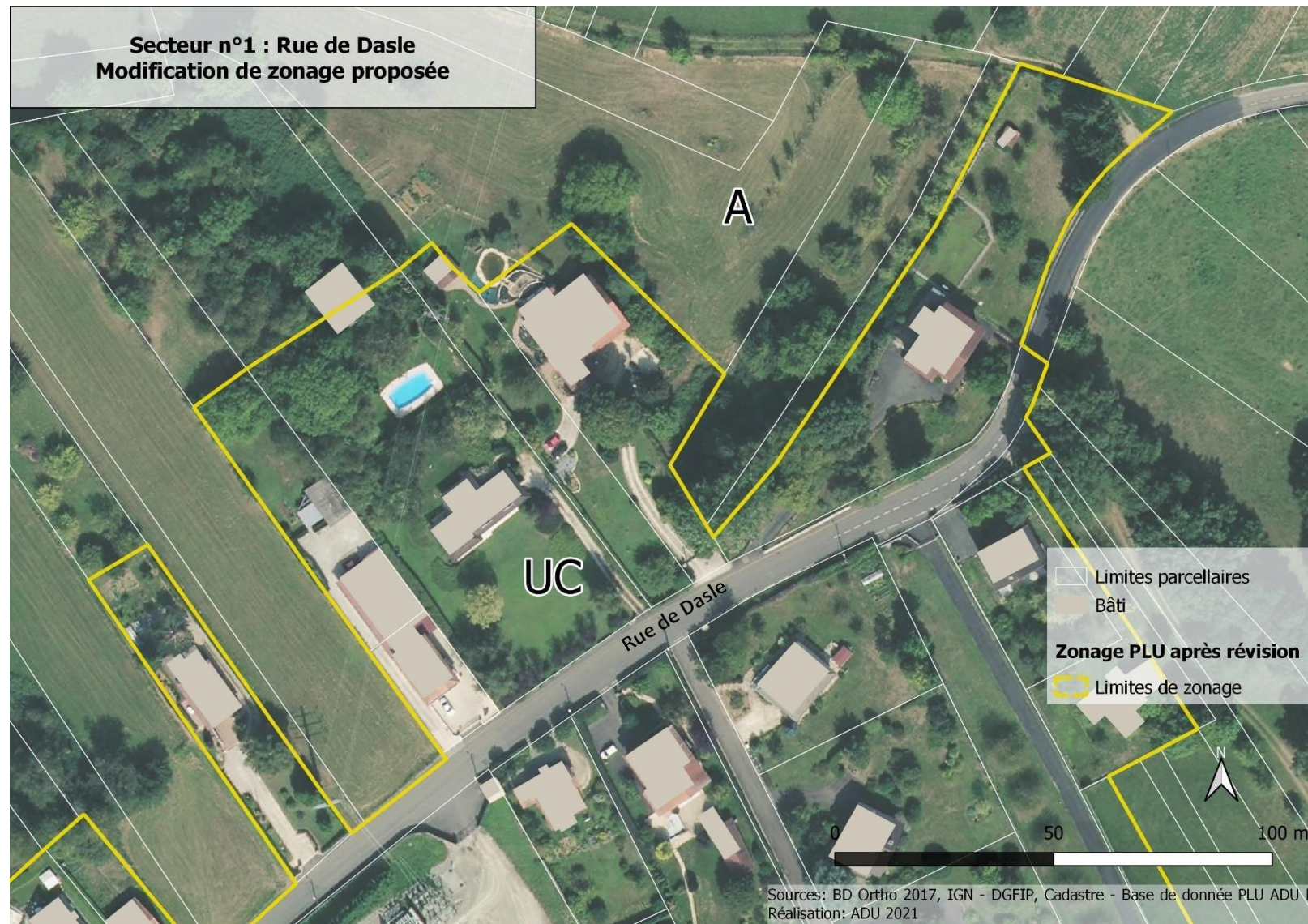
Total de l'emprise foncière des reliquats du secteur n°1 = **4 773 m<sup>2</sup>**

#### État Actuel (avant révision)





## État projeté (après révision)





## Secteur n°2 : Rue Blanchard

Le secteur n°2 est située sur la partie Nord de la commune. Les 7 parcelles concernées par la révision sont :

Le **chiffre en rouge** correspond à la superficie du reliquat modifié

AD n°233 (**673 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison + Jardin d'agrément + Voie d'accès

AD n°239 (**105 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et jardin d'agrément + Fond de jardin boisé avec piscine et abri de jardin

AD n°240 (**75 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et voie d'accès + Jardin d'agrément

AD n°451 (**228 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et voie d'accès + Jardin d'agrément (potager)

AD n°503 (**1 393 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison + Jardin d'agrément + Voie d'accès

AD n°259 (**490 m<sup>2</sup>**)

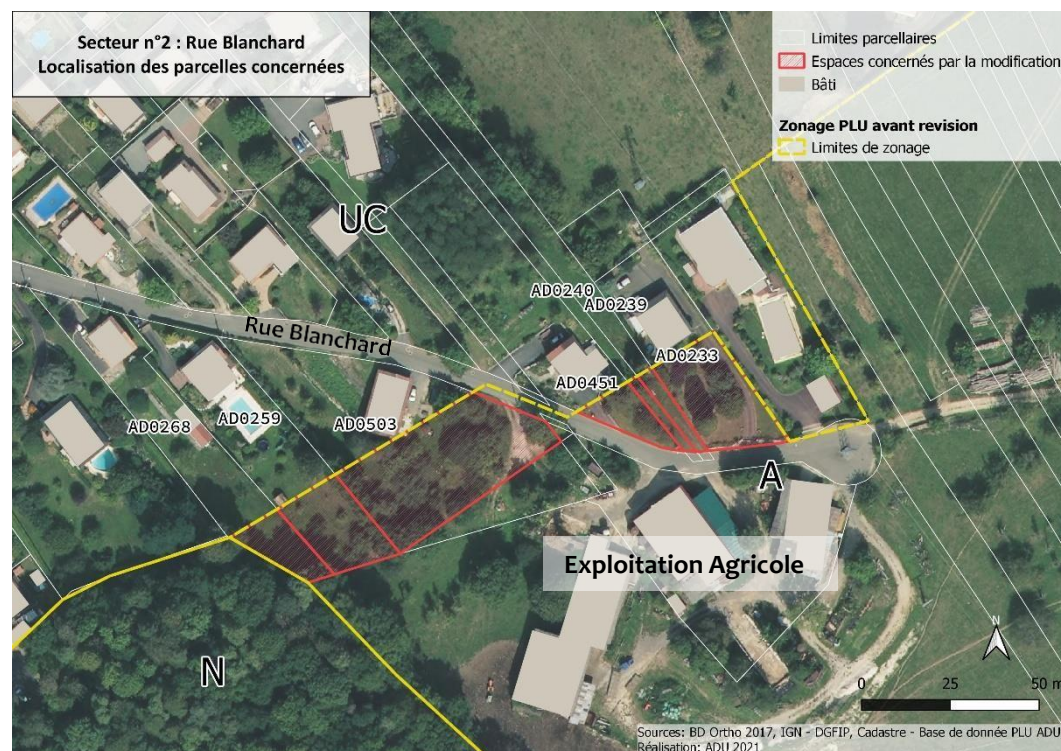
Occupation : Maison et jardin d'agrément + Fond de jardin boisé avec piscine et abri de jardin

AD n°268 (**258 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Maison et voie d'accès + Jardin d'agrément

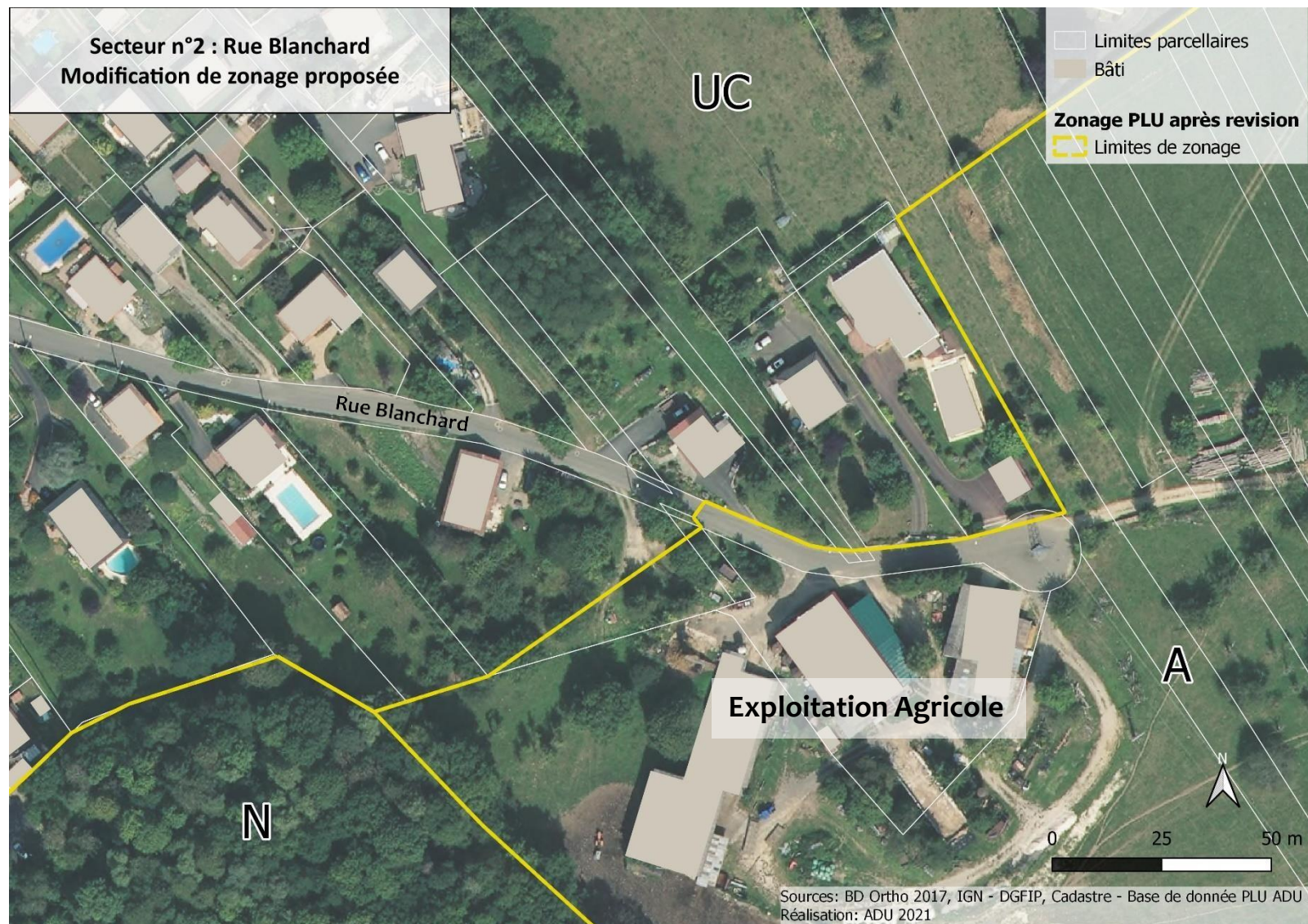
Total de l'emprise foncière des reliquats du secteur n°2 = **3 222 m<sup>2</sup>**

### État actuel (avant révision)





## État projeté (après révision)





## Secteur n°3 : Rue des Sources

### État actuel (avant révision)

Le secteur n°3 est situé sur la partie Sud-Ouest de la commune. La parcelle concernée par la modification de zonage est :

Le **chiffre en rouge** correspond à la superficie du reliquat modifié

C n°205 (**1 394 m<sup>2</sup>**)

Occupation : Terrain d'agrément de la parcelle C n°201. Piscine + Voie d'accès + installations légères.

Total de l'emprise foncière des reliquats du secteur n°3 = **1 394 m<sup>2</sup>**



## État projeté (après révision)





## 4 Justifications

Plusieurs raisons justifient la modification de zonage de ces reliquats :

### Des parcelles artificialisées dont l'usage n'est pas agricole

L'ensemble des reliquats de parcelles concerné par la modification de zonage correspond à des fonds de jardins et des voies d'accès aux propriétés. Il s'agit d'espaces déjà artificialisés et non agricoles appartenant à l'habitation construite sur la même parcelle (propriété).

### Des parcelles de la même unité foncière qui appartiennent aux mêmes propriétaires

Les reliquats concernés par la modification ne bénéficient pas des mêmes droits à construire (règles de constructibilité) que l'habitation attenante quand même ils appartiennent tous deux au même propriétaire et font partie de la même parcelle. La généralisation du zonage UC sur l'ensemble de ces reliquats de parcelle se justifie aux vues de l'état artificialisé et du découpage foncier. La modification permettra de rétablir une relative équité vis-à-vis des droits à construire des propriétaires.

### Des parcelles qui ne sont pas concernées par des mesures de protection et/ou de servitudes particulières

Les reliquats de ces parcelles sont situés en dehors des zones naturelles protégées (Natura 2000, ZNIEFF, corridors et continuités écologiques), des zones à risques (sismique, inondation, ...). Par

conséquent, ces modifications de zonage n'induiront pas de contrainte de constructibilité particulières sur les reliquats concernés.

Par conséquent, la révision allégée permet de rectifier des erreurs d'appréciation de classement de zonage et ainsi de lever des différences de constructibilités de ces parcelles vis-à-vis du reste de la zone UC.



## 5 Mise à jour des annexes du PLU

La municipalité profite de cette procédure de révision pour mettre à jour son dossier d'annexe.

Le dossier d'annexes du PLU (pièce n°6 du PLU) est amendé de l'annexe concernant les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) créés par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2020, conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement. Comme le prévoit l'article R.125-45 du code de l'environnement, chaque SIS est annexé au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune. Sont annexés l'arrêté préfectoral, l'arrêté municipal ainsi que les fiches des secteurs concernés sur la commune.

La commune de Seloncourt possède 2 SIS sur son territoire :

- WITTMER (25SISo5690)
- DORCY (25SISo6688)



## 6 Grille d'analyse pour la saisine de l'Autorité Environnementale

1 – Appréciation des impacts du projet sur les zones protégées et les milieux naturels		
ZNIEFF		Une ZNIEFF est recensée à Seloncourt : il s'agit d'un habitat pour Grands Murin recensé dans les combles de l'école Marcel Levin. Cette ZNIEFF n'est pas impactée par la modification (cf. page 17 du rapport de présentation du PLU).
Proximité zones Natura 2000		Les zones Natura 2000 les plus proches sont la Côte de Champvermol (à 6 km de la commune), le site des vallées du Dessoubre, de la Reverotte et du Doubs (à 10 km de la commune), et le site des Etangs et Vallées du Territoire de Belfort (à 13 km de la commune). Ils ne sont pas impactés par la modification (cf. page 16 du rapport de présentation du PLU).
Zones humides		La révision n'a pas d'impact sur les zones humides inventoriées sur la commune par l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône et Doubs : (ZA Béchamps ; ilot de jardin entre la rue d'Audincourt et la rue des Vignottes) (cf. pages 7 à 10 du rapport de présentation du PLU).
APPB (protection biotope)		Sans objet pour la révision
Sites classés/inscrits		Sans objet pour la révision
Les milieux naturels et les paysages		Les secteurs n°1 et n°2 sont situés au sein des milieux ouverts mixtes de prairies/grandes cultures. Les objets de la révision n'impactent pas de verger ni la trame bocagère historique (cf. page 17 du rapport de présentation du PLU).
Habitats communautaires (hors site N 2000)		Non - Sans objet pour la révision
Espèces remarquables et/ou protégées		Non - Sans objet pour la révision
Destruction et/ou dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels		Non – sans objet pour la révision
2 – Appréciation des impacts du projet sur la consommation d'espace		
Surfaces agricoles		Le projet de révision impacte uniquement des surfaces agricoles qui n'ont plus d'usage agricole. Au total, la réduction de la zone agricole concerne 0,98 ha.
Surfaces boisées et naturelles		Le projet de révision n'a pas d'impact sur les surfaces boisées et naturelles de la commune.

Impact du projet sur la consommation d'espaces	Aucun. L'objet de la révision est de réparer une erreur de classement. Elle prévoit de remettre des espaces artificialisés dans la zone qui leur correspond.
<b>3 – Appréciation des impacts du projet sur les continuités écologiques</b>	
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités écologiques)	Aucune continuité écologique n'est remise en cause par la révision.
Impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité	Le projet de révision vise à reclasser des reliquats de parcelles artificialisés situés en zone A. L'ensemble de ces reliquats n'ont pas du tout d'usage agricole (fond de jardins, voie d'accès, ...).
<b>4 – Appréciation des impacts du projet sur les ressources, l'eau et l'énergie</b>	
Eaux superficielles et souterraines	Sans objet pour la révision
Préservation des périmètres de protection et aires d'alimentation des captages d'eau	Sans objet pour la révision
Capacité d'assainissement	Sans objet pour la révision
Préservation des axes naturels d'écoulement des eaux pluviales	Les trois secteurs évoqués dans la présente révision sont desservis par le réseau d'eau pluviale. De plus, de par leur taille et leur localisation ils sont destinés à accueillir de petites constructions en annexe et/ou extension de l'habitation principale. Leur urbanisation aura donc peu d'impact sur les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales se fait à la parcelle (cf article UC4 du règlement du PLU).
<b>5 – Appréciation des impacts du projet sur les risques, nuisances et pollutions</b>	
Risques naturels	Le projet de révision est peu concerné par les risques naturels. Comme pour le reste de la commune, les trois secteurs sont situés dans une zone de sismicité 3 (aléa modéré). Mis à part ce risque sismique, le secteur n°3 est impacté par le risque de mouvement de terrain (indice karstique – cf règlement graphique du PLU).  Les autres points de la révision n'engendrent pas d'aggravation des risques.
Risques technologiques	Sans objet pour la révision
Emissions de gaz à effet de serre (GES)	Le projet de révision envisage l'urbanisation de parcelles représentant des fonds de jardins situées au sein de l'enveloppe urbaine. Ces modifications auront un impact négligeable sur les émissions de GES. En effet le projet n'a pour vocation d'accueillir de nouveaux logements sont impact démographique sera nul et par conséquent sur les mobilités également.



Nuisances (bruit, odeur, pollutions)	Sans objet pour la révision
<b>6 – Appréciation des impacts du projet sur les qualités paysagères et patrimoniales du territoire</b>	
Mesures de densité/compacité prévues	Les modifications apportées concernent des reliquats de parcelles qui représentent 0,93 ha. Ils correspondent à des fonds de jardins et des voies d'accès qui n'ont pas vocation à accueillir d'habitations. Les différents reliquats concernés par le changement de zonage appliqueront les dispositions de la zone UC du PLU.
Patrimoine	Sans objet pour la révision
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Le projet de révision n'impacte pas de perspective paysagère (cf page 31 du rapport de présentation du PLU) dans la mesure où les dispositions de la zone UC seront appliquées.
Ensembles paysagers remarquables	Le projet de révision n'impacte pas d'ensemble paysagers remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
<b>7 – Appréciation des impacts du projet sur le fonctionnement du territoire</b>	
Incitations à la sobriété énergétique par le projet (développement des énergies renouvelables envisagées) ?	Sans objet pour la révision
Implantation des fonctions urbaines favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Sans objet pour la révision.
<b>8 – Appréciation globale des effets des projets cumulés</b>	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	Sans objet pour la révision
Approche globale des impacts du projet sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vues dans leur globalité, l'ensemble des évolutions apportées par la présente révision n'ont pas d'impact négatif significatif sur l'environnement.</li> </ul>

## 7 Incidences sur l'environnement des modifications du PLU

Les modifications apportées au PLU portent sur le reclassement de reliquats de parcelles déjà artificialisées correspondant à des jardins attenants à des habitation et classées actuellement en zone agricole (A). La révision vise à modifier le zonage de ces reliquats en les passant de la zone A à la zone UC. Les parcelles concernées par cette procédure sont situées sur trois secteurs de la commune de Seloncourt (Rue de Dasle – Rue Blanchard – Rue des Sources). Cette modification de zonage se justifie comme tel :

- Reclassement des espaces artificialisés dans la zone qui leur correspond ;
- Uniformiser les dispositions réglementaires au vu de l'usage actuel des terrains ;
- Rendre plus cohérent le découpage du zonage sur les 3 secteurs susnommés ;

Les reliquats de parcelles concernés se verront transférer dans la zone UC du PLU et adopteront la réglementation propre à cette même zone. L'ensemble de ces évolutions porte uniquement sur du foncier déjà artificialisé correspondant actuellement à des fonds de jardins et/ou des voies d'accès aux propriétés. Les modifications apportées concernent une superficie foncière totale de 9 389 m<sup>2</sup> soit 0,93 ha et ne compromettent en aucun cas l'activité agricole.

En conséquence, l'ensemble de ces évolutions, ne remettent pas en cause les objectifs des documents supra-communaux (qu'il s'agisse du SCoT en vigueur mais aussi en anticipant les objectifs du projet de SCoT du Pays de Montbéliard arrêté). Elles ne modifient pas non plus l'analyse des incidences globales du PLU sur l'environnement telles qu'elles sont exposées au chapitre 6 du rapport de présentation du PLU en vigueur (page 121 et suivantes), qu'il s'agisse des incidences sur la consommation d'espaces, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur les ressources naturelles, sur les risques, les paysages ou les milieux remarquables recensés à grande échelle (ZNIEFF et Zones NATURA 2000).

Les incidences sur l'environnement de chacun des points de la modification sont étudiées au présent dossier dans les parties concernées, le cas échéant.

Par une lecture globale de cette procédure de révision, il apparaît que la somme de ces évolutions n'a pas d'incidence particulière sur l'environnement. Les modifications apportées au PLU portent essentiellement sur des évolutions de zonage et de droits à construire sur des reliquats de parcelles (9 389 m<sup>2</sup>) déjà artificialisés.

## 8 Les pièces de PLU impactées

### 8.1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété par le présent dossier qui en constitue un additif présentant les différents aspects sur lesquels porte l'évolution du PLU.

### 8.2 Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié conformément aux points de modifications proposés dans le présent dossier.

### 8.3 Le règlement littéral

Sans objet.

### 8.4 Les annexes

La présente révision tient compte de la création faite sur les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS). Une annexe n°5 est rajoutée au dossier d'annexes du PLU. Elle comprend les documents relatifs aux SIS (arrêté préfectoral portant création des SIS en date du 17 novembre 2020, l'arrêté municipal et la fiche des sites impactés sur la commune de Seloncourt).