



Seloncourt
PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée
Evaluation environnementale



26, rue Principale
68210 FULLEREN
03 89 08 0008

Table des matières

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
1.1. Le cheminement du plan local d'urbanisme de Seloncourt.....	4
1.2. Le contexte réglementaire de l'évaluation environnementale	4
1.3. Les évolutions du PLU.....	4
1.4. Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)	5
<i>RESUME NON TECHNIQUE</i>	6
LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	
2. LE CONTEXTE PHYSIQUE	8
2.1. Le contexte géologique.....	8
2.2. Le climat	8
3. LE PAYSAGE.....	10
3.1. Historique	10
3.2. Le grand paysage.....	10
3.3. Les unités du champ visuel	10
4. LE MILIEU NATUREL.....	15
4.1. L'occupation des sols	15
4.2. Les habitats naturels.....	15
4.3. La trame verte et bleue.....	17
4.4. Les espaces protégés	17
5. L'EAU.....	19
5.1. Les eaux superficielles.....	19
5.2. Les eaux souterraines	19
5.3. Les zones humides	20
5.4. L'eau potable.....	20
5.5. L'assainissement.....	21
6. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	22
6.1. La qualité de l'air	22
6.2. L'ambiance sonore	22
7. LES RISQUES	24
7.1. Les risques naturels.....	24
7.2. Les risques technologiques.....	24
EVALUATION DES INCIDENCES	
8. EVALUATION DES EVOLUTIONS DU ZONAGE	28
8.1. La zone AU des Boutonnerets.....	28
8.1.1. L'évolution de la zone (voir p.45).....	28
8.1.2. Les incidences sur le milieu naturel	29
8.1.3. Les incidences sur le paysage	31
8.1.4. Les incidences sur les puits de carbone	31
8.1.5. Les risques	31
8.2. L'évolution de la zone AU adjacente aux terrains du FCSM.....	31
8.3. L'agrandissement de la zone UY de la déchetterie.....	31
8.4. Les modifications des zones 1AU des secteurs Sous Gros Bois et rue Neuve	32
8.4.1. Les évolutions.....	32

8.4.2.	Les incidences sur le milieu naturel	32
8.4.3.	Les incidences sur le paysage	32
8.4.4.	Les incidences sur les puits de carbone	32
8.4.5.	Les risques	33
8.5.	Le reclassement des zones 1AU du centre en zone UB	34
8.5.1.	Les évolutions.....	34
8.5.2.	Les incidences sur le milieu naturel	34
8.5.3.	Les incidences sur le paysage	34
8.5.4.	Les incidences sur le puits de carbone	34
9.	LES INCIDENCES SUR LA NATURE ORDINAIRE ET NATURA 2000	35
9.1.	Les incidences sur la nature ordinaire.....	35
9.2.	Les incidences sur Natura 2000.....	35
10.	LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES.....	37
10.1.	Sur l'eau et les capacités d'assainissement.....	37
10.2.	Sur le foncier et la production alimentaire	37
10.3.	Sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore	38
11.	LES COMPATIBILITES.....	39
12.	LES MESURES ADOPTEES	41
12.1.	La réduction des objectifs de création de logements	41
12.2.	Réduction des obligations de densité.....	41
12.3.	Introduction d'une obligation de pleine terre.....	41
12.4.	Protection de vergers et de haies au sein de l'enveloppe urbaine	42
12.5.	Mesures complémentaires.....	43
13.	METHODE ET SUIVI	51
13.1.	La méthode.....	51
13.2.	Le suivi	51
13.2.1.	Principe.....	51
13.2.2.	Paramètres	51
ANNEXES		52
	Annexe n°1 : Oiseaux observés à Seloncourt répartis en fonction de leur habitat préférentiel (source :.....	52
	Annexe 2 : la valeur agro-pédologique des sols.....	53
	Annexe n°3 : Sondage pédologique réalisé dans le pré de la rue de la Pale.....	53
	Annexe 4 : Evaluation écologique et fonctionnelle des espaces composant le territoire de Seloncourt	55

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Le cheminement du plan local d'urbanisme de Seloncourt

La commune de Seloncourt fait partie de l'agglomération de Montbéliard. Son territoire couvre une superficie de 792 hectares et sa population est de 5854 habitants en 2023 (selon l'INSEE).

Son plan local d'urbanisme a été approuvé le 28 janvier 2014. Depuis cette date, le contexte démographique et réglementaire a évolué. Le schéma de cohérence territoriale du pays de Montbéliard a été modifié le 22 février 2022, avec une obligation de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux. La modification simplifiée du PLU de Seloncourt engagée dans ce contexte répond à quatre objectifs :

- adapter les besoins en matière de développement résidentiel,
- évaluer les capacités de production de logements,
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les rendre réalistes,
- intégrer les enjeux environnementaux.

1.2. Le contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des plans et programme est prescrit par les articles L.104-1 à L.104-3 du Code de l'urbanisme.

L'article L.104-4 en précise le contenu :

- elle décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement, ce terme étant pris ici dans son acceptation la plus large : biodiversité, paysage, climat, énergie, santé publique, ressources en eau, foncier... ;
- elle présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser les incidences négatives ;
- justifie les choix réalisés notamment du point de vue de l'environnement.

Les informations produites par l'évaluation environnementale doivent constituer une aide à la décision des élus, des administrés et de l'Etat.

1.3. Les évolutions du PLU

Les évolutions concrètes du PLU sont :

- la redéfinition de la zone AU du secteur de Boutonnerets,

- le classement en UC de la zone AU adjacente aux terrains du FCSM,
- l'agrandissement de la zone UY pour permettre l'extension d la déchetterie,
- le classement en zone UC des zones 1AU « secteur de Boutonnerets » et rue des Jonquilles,
- modification des zones 1AU secteur Sous Gros Bois et secteur rue Neuve,
- reclassement des zones 1AU situées le long du centre (route D34/rue du Général Leclerc) en zone UB.

Ces évolutions réduisent la zone 1AU de 7,92 hectares, augmentent la zone UB de 1,17 ha et la zone UC de 5,19 ha, la zone UE augmente de 0,33 ha et la zone UY de 1,23 ha.

1.4. Le plan d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le plan d'aménagement et de développement durables, élaboré en 2014, est modifié en supprimant les objectifs chiffrés pour la démographie. Il était initialement prévu de créer 562 logements entre 2007 et 2025, soit 30 logements par an. L'ambition est aujourd'hui de stabiliser la démographie, ce qui suppose de créer 250 logements entre 2026 et 2040, soit 17 logements par an. Cette évolution se traduit par une diminution des perspectives d'artificialisation des sols.

Les orientations du PADD sans les objectifs démographiques

Orientations	Conséquences
Diversifier le parc de logements	
Conforter les activités économiques de la vallée du Gland	
Améliorer les conditions de déplacement de la vallée	Favoriser les déplacements doux, élargissement de voies
Renforcer les centralités en lien avec les équipements et les services	En plus, conforter le secteur des Boutonnerets
Développer et restructurer les quartiers à enjeux	Centre bourg, entrée de ville, rue de la Pâle
Préserver les milieux naturels	Protection du plateau bocager en zone agricole paysagère, préservation des arbres fruitiers au titre des éléments paysagers remarquables, protection de la forêt et des espaces agricoles, classement des bois de moins de 4 ha en espaces boisés classés
Préservation des espaces agricoles	
Maintien et renforcement des continuités écologiques	Renforcement de la trame verte urbaine
Valoriser les paysages urbains	Frein à l'étalement urbain, préservation de la trame verte urbaine
Gérer les risques et les ressources	Gestion des sols pollués, prise en compte des aléas liés aux effondrements, éboulements et glissements de terrain

RESUME NON TECHNIQUE

Le territoire de la commune de Seloncourt, 792 hectares en marge de la vallée du Doubs, se partage en trois tiers entre l'urbain, la forêt et l'espace agricole. Sa population, 5854 habitants en 2023, est orientée vers la baisse.

La modification du plan local d'urbanisme a principalement pour objet d'actualiser le zonage de 2014 et les objectifs de création de logements, revus à la baisse. C'est ainsi que 7,92 hectares de zone AU sont basculés en UB, UC, UE et UY.

Les modifications apportées, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation :

- réduisent les obligations de densité, ce qui est favorable à la perméabilité du tissu urbain aux flux biologiques et conforme à la situation actuelle des trois quarts de l'agglomération, constituée de maisons individuelles avec jardin ;
- protègent les principales structures végétales (haies, vergers, grands arbres) situées dans le tissu urbain ; ce sont des relais pour l'avifaune de la ville, et contribuent à réduire les effets du dôme de chaleur urbain en été ;
- introduisent l'obligation de maintenir 30% de l'unité foncière en pleine terre, ce qui est de nature à limiter le ruissellement des eaux de pluie en faveur de l'infiltration, et favorise aussi la présence d'une certaine avifaune ;
- sont favorables à la cohérence du paysage urbain en orientant la construction vers des maisons individuelles.

L'absence de croissance de la population ne crée pas de besoins supplémentaires en matière d'eau potable ou d'assainissement, et se traduit par une stabilité des flux motorisés.

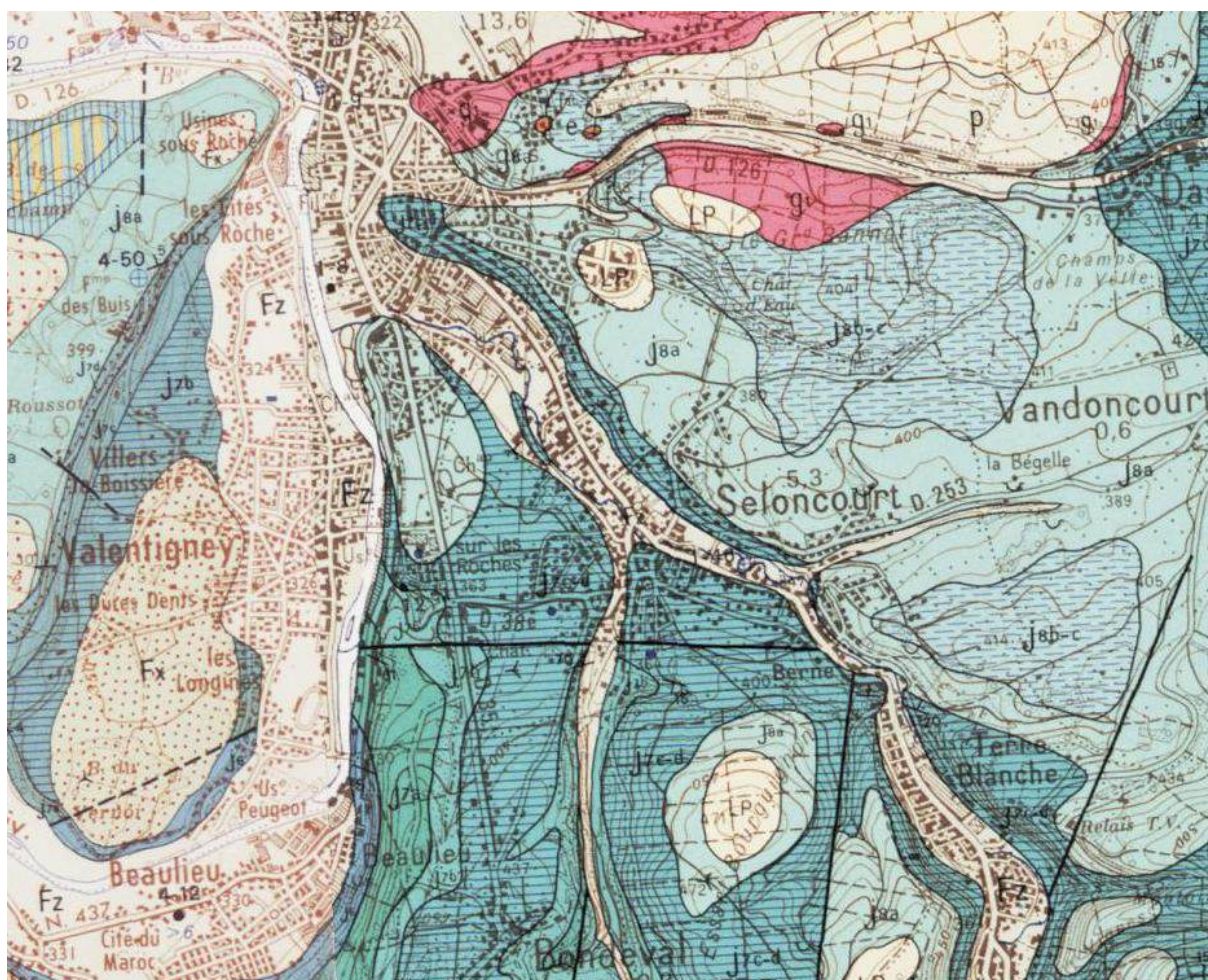
La modification du PLU est compatible avec les dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée et du Schéma de cohérence territoriale du pays de Montbéliard. Néanmoins, par un effet en cascade, ce dernier devra se rendre compatible avec le SRADETT révisé en 2025 et à sa suite le PLU de Seloncourt.

LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

2. LE CONTEXTE PHYSIQUE

2.1. Le contexte géologique

L'agglomération de Seloncourt s'est développée dans la vallée du Gland, à proximité de la confluence de la rivière avec le Doubs. Elle est bâtie sur les alluvions récentes qui ont remblayé le fond du relief. La vallée est environnée de massifs calcaires, calcaires crayeux du Kimméridgien, calcaires bioclastiques associés à des marnes, et très localement conglomérats de l'oligocène.



Source : Info Terre

J7c-d : calcaires du Kimméridgien inférieur

J8a : calcaires et marnes du Kimméridgien supérieur

g1 : conglomérat, marnes et calcaires du Stampien inférieur (Oligocène)

LP : limons des plateaux (loess, lehm)

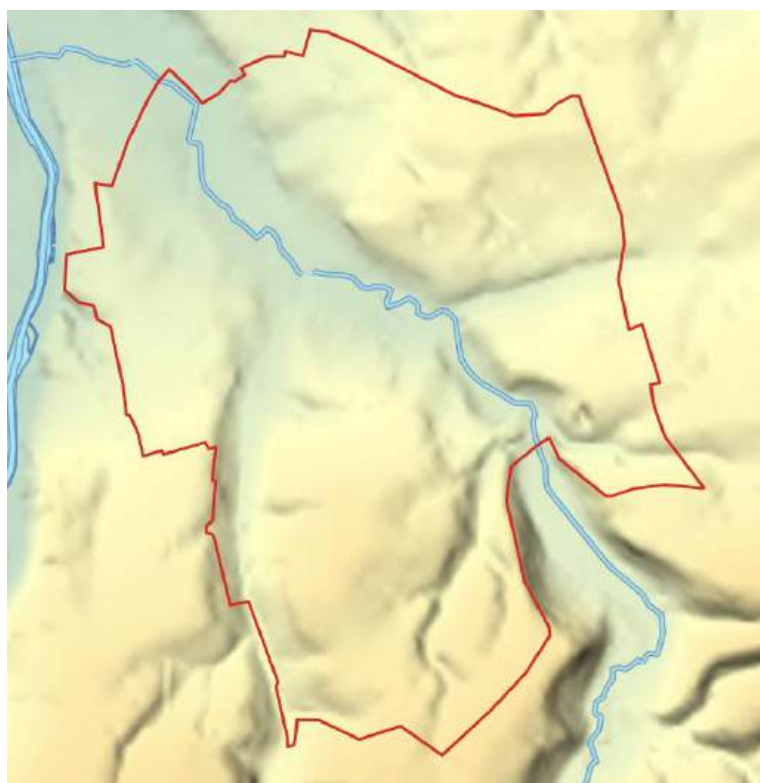
Fz : alluvions récentes calcaires

2.2. Le climat

L'altitude du centre de Seloncourt est de 339 mètres, tandis que le point le plus élevé (massif boisé au Sud du ban communal) culmine à 475 mètres. Le climat est de type tempéré à été frais sans saison sèche ; selon Météo France, il s'agit d'une transition entre les climats semi-

continental et de montagne. La température moyenne annuelle est de 10,7 °C, la moyenne est de 5,8 °C pour les minima et de 15,7° C pour les maxima. La moyenne annuelle des précipitations est de 909,2 mm pour la normale climatique 1981 – 2020 mesurée à la station Météo France de Belfort (la plus proche de Seloncourt).

La réglementation environnementale (thermique) adoptée en 2020 et qui s'impose aux constructions neuves, classe la commune en zone climatique H1.



Représentation du relief de la commune de Seloncourt (source : Géoportail)

Ligne bleue = ruisseau du Gland

Ligne rouge = territoire de la commune

Le relief traduit l'incision du Gland dans le massif calcaire, avec trois vallons secondaires dessinés par d'anciens affluents. L'agglomération s'inscrit historiquement dans le fond de vallée. Les parties hautes sont occupées par la forêt et les champs.

Le relief à Seloncourt

Source : Géoportail

3. LE PAYSAGE

3.1. Historique

Le village s'est construit sur les bords de la rivière du Gland pour accéder facilement à l'eau. Il compte 116 habitants en 1588. Sa croissance est dictée par l'aventure industrielle de la région, l'horlogerie tout d'abord, puis la construction automobile (Peugeot). De 426 habitants en 1800, la population passe à 3 637 en 1901, puis à 5 745 en 1999, pour atteindre un pic en 2011 avec 5 924 habitants. Depuis cette date, les effectifs se stabilisent.

Cette évolution démographique s'est traduite par un débordement de l'urbanisation sur les versants, au point que la centralité historique de l'agglomération est aujourd'hui très réduite dans une tache urbaine qui a conflué avec le tissu bâti d'Audincourt, Hérimoncourt et Valentigney.

3.2. Le grand paysage

Dans la typologie des paysages européens, le territoire de Seloncourt est de type urbain. L'espace visuel hors agglomération est structuré par le relief, les vallées du Gland et du Doubs et secondairement par les combes adjacentes. Mais, d'aucun point, l'observateur n'est coupé de la ville : depuis les hauts, le regard porte sur les maisons et les immeubles d'Audincourt et de Montbéliard.

3.3. Les unités du champ visuel

3.3.1. La vallée du Gland

La vallée du Gland, d'une largeur d'environ 300 mètres, est entièrement urbanisée. La perception du paysage se situe à l'échelle de la rue et sa qualité est dictée par l'aspect des constructions.

3.3.2. La combe Guénot

Le fond de la combe Guénot est emprunté par la route départementale 253 et bâti. Cette entrée de ville, précédée d'une partie non urbanisée, est relativement plaisante. Les versants sont couverts de champs, de prêtres, de vergers et de bosquets. L'urbanisation a cependant été engagée sur le versant rive droite avec un début de dispersion.

3.3.3. Les combes Es Breules, Charmois et Vraimont

Le Nord Est du territoire de Seloncourt présente les derniers espaces agricoles de la commune. Les champs dominent du côté de la combe Es Breules, tandis qu'une belle pelouse recouvre le haut et que les haies cloisonnent le champ visuel dans les parties basses. Ces espaces sont traversés par le sentier de grande randonnée du Pays de Montbéliard.



Une combe au lieu-dit *Vraimont*.

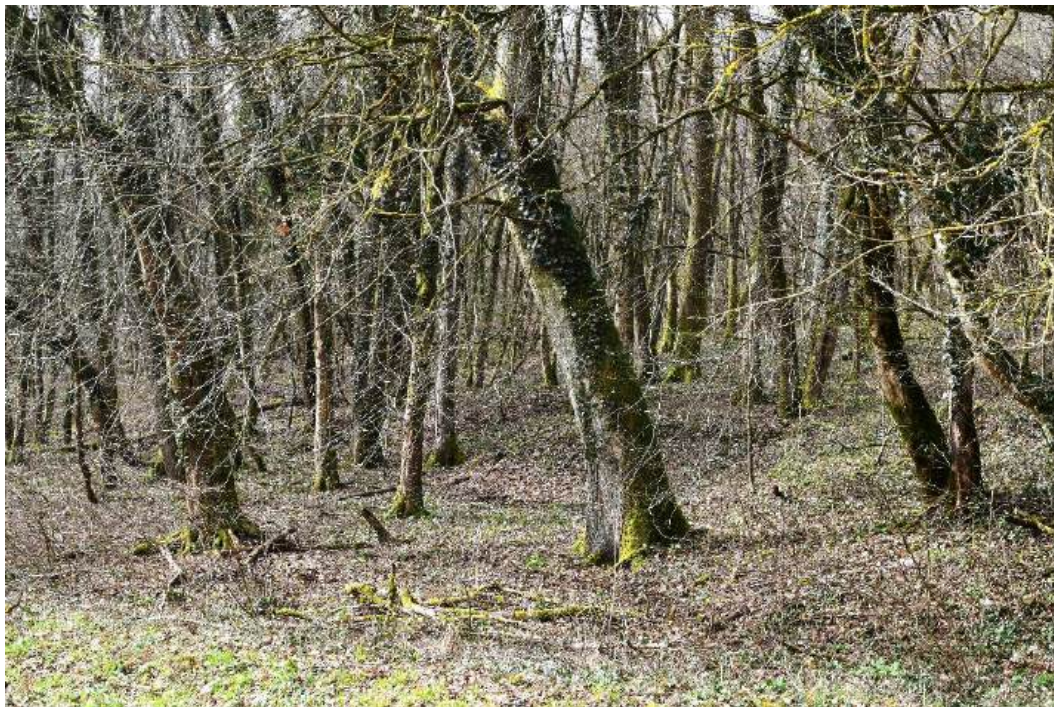
3.3.4. Sous Gros Bois

Près du cimetière, en indentation dans le massif de l'Essart Bourguignon, une petite combe est le seul espace totalement coupé visuellement de la ville. Elle est traversée par un chemin que les promeneurs empruntent pour se rendre en forêt, mais aussi par une ligne électrique haute tension.



3.3.5. Le plateau boisé de l'Essart bourguignon

Le plateau boisé de l'Essart Bourguignon couvre une superficie équivalente à l'espace urbanisé. Il présente un paysage opaque structuré par les troncs des arbres, et plus ou moins transparent selon la maturité du peuplement.



Le massif est parcouru par le sentier de grande randonnée GR5. Un sentier de découverte et un parcours sportif ont été aménagés au contact de la ville.

3.3.6. La combe sous les Vignes de Magie

La combe des *Vignes de Magie* s'enfonce profondément dans le massif forestier. Elle représente l'unité la plus intime de la commune et la plus intègre, sans ligne électrique, sans pylône, sans construction visible. Mais, elle n'est perceptible qu'au contact des premières maisons, notamment de puis le sentier de grande randonnée.



3.4. La ville

Le tissu urbain de Seloncourt est marqué par l'origine industrielle de son développement. Le centre ancien s'affirme peu dans un tissu bâti constitué de maisons individuelles issues d'opérations de lotissement. Le tissu résidentiel a souvent absorbé les usines préexistantes. La centralité historique est identifiable à la densité du tissu et surtout à l'absence de la géométrie des lots. La cohérence architecturale de l'ensemble est faible.

La disparition des grandes unités du XIXe siècle a parfois laissé de grands parcs, marqué par des arbres de grande dimension.

3.5. Les entrées de ville

Les entrées de ville déterminent l'image que peuvent avoir de la cité des usagers des voies qui y accèdent.

3.5.1. Depuis Bondeval par la RD 448

Les premières constructions de Seloncourt sont distantes de 300 mètres de pré et de bois de celles de Bondeval par la RD448. Cette entrée est discrète, atténuée par le relief et une orientation favorable des premiers bâtiments.



Arrivée sur Seloncourt depuis Bondeval

3.5.2. Depuis Bondeval par la RD 35 (111 véhicules/jour en 2018)

Bordé par une lisière forestière et par quelques constructions de caractère, cette entrée est plutôt favorable, mais le lotissement récent de maisons cubiques blanches (architecture simpliste) donne un signal moins attractif.

3.5.3. Depuis Hérimoncourt par la RD 34 (355 véhicules/jour en 2018)

Le passage d'Hérimoncourt à Seloncourt se fait dans une continuité d'urbanisation qui ne permet guère d'identifier l'entrée de Seloncourt.

3.5.4. Depuis Vandoncourt par la RD 253

Très végétalisée et constituée d'habitations classiques, cette entrée est favorable, d'autant que l'usager de la RD 253 découvre les prairies et les vergers qui recouvrent les versants.

3.5.5. Depuis Dasles par la rue de Dasle

Evoluant dans un environnement de prairies et de haies, la rue de Dasles constitue une approche agréable de l'agglomération de Seloncourt, d'autant que les premières habitations forment un tissu sans rupture architecturale.



Arrivée sur Seloncourt depuis Dasle.

4. LE MILIEU NATUREL

4.1. L'occupation des sols

Selon le site européen *Corine Land Cover*, le territoire de Seloncourt compte :

34,9 % de surface artificialisée

34,8 % de forêt

15,9 % de prairies

7,2 % de terres cultivées

7,1 % d'espace agricole hétérogène (vergers, jardins ...).

Ces chiffres traduisent un territoire contrasté entre l'urbain, dans le prolongement de l'agglomération de Montbéliard, et l'espace naturel que représente la forêt.

4.2. Les habitats naturels

4.2.1. La forêt

La forêt communale occupe la plus grande partie de l'espace boisée de la commune. Elle est soumise au régime forestier (227 ha) et gérée par l'Office National des Forêts. Le plan d'aménagement forestier organise le passage d'une futaie régulière à un peuplement irrégulier, et évalue la production ligneuse à 4,9 m³/ha/an.

Il s'agit d'un peuplement de feuillus, où dominent le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le Charme (*Carpinus betulus*). La flore des sous-bois, essentiellement épanouie au printemps, est celle d'un humus de type mull peu ou non carbonaté : Anémone sylvie, Asperule odorante, Parisette à quatre feuilles, Violette des bois...

Trois enjeux sont liés la forêt de l'*Essart bourguignon* :

- un enjeu écologique en tant que noyau de biodiversité : en effet, la faune du pays est essentiellement d'origine forestière : les boisements accueillent les Mammifères sauvages du territoire (Chevreuil, Sanglier, Martre, Renard, Blaireau...) et une fraction significative de l'avifaune ;
- un enjeu fonctionnel en tant qu'élément d'un corridor écologique : il s'inscrit dans le réseau des massifs boisés de la grande vallée du Doubs et amène ainsi la faune de l'arrière-pays (montagne du Jura) jusqu'aux portes de l'agglomération ;
- un enjeu social et récréatif en tant qu'espace de promenade et de découverte pour les milliers de personnes qui l'entourent : il est traversé par le sentier de grande randonnée GR5 du Pays de Montbéliard et comporte un sentier de découverte organisé.

4.2.2. Les pelouses et les champs

Les espaces sans arbre du secteur de la *Combe es Breules* accueille l'Alouette des champs, une espèce dont les effectifs sont partout marqués par un fort déclin. Les pelouses, outre leur contribution au paysage local, présentent une diversité floristique aujourd'hui peu commune.

4.2.3. Les bocages

Mais, le niveau de biodiversité s'accroît substantiellement dans la partie bocagère¹ du site, que caractérise une avifaune colorée (Linotte mélodieuse, Bruant jaune, Verdier, Chardonneret...), elle aussi en déclin dans tout le pays. Une grande partie de la faune forestière fréquente également ce milieu, ne serait-ce que pour se nourrir.

4.2.4. Le Gland

Le Gland s'écoule dans un environnement très contraint, entre deux murs et parfois en souterrain. Les eaux sont claires. Le Héron cendré peut y pêcher, une espèce ubiquiste comme le Canard colvert peut s'y installer, et les naturalistes signalent la présence du Cincle plongeur et, ce qui est plus étonnant, celle du Martin pêcheur.



4.2.5. La ville

Les capacités d'accueil biologique de la ville dépendent de l'accessibilité des constructions pour la faune et de sa végétalisation. Cette dernière est importante : la structure pavillonnaire du tissu urbain est accompagnée de jardins d'agrément, d'arbres d'ornement et de fruitiers, tandis que d'anciens sites industriels ont laissé de grands arbres. Par endroit, la nature pénètre

¹ Nous désignons par le terme de bocage un espace associant l'herbe et l'arbre.

assez loin dans les quartiers : la ville de Seloncourt s'avère perméable au flux biologique. La circulation sur le réseau des rues peut cependant constituer un handicap pour une partie de la faune terrestre (Hérisson, Ecureuil).

4.3. La trame verte et bleue

L'infrastructure principale de la trame verte est représentée par le massif forestier de l'*Essart Bourguignon*, qui permet à la faune forestière d'atteindre l'agglomération depuis les confins de la montagne du Doubs et du Jura. Des haies et des vergers constituent des corridors à caractère plus local au Nord-Est du territoire communal.

Le tissu urbain lui-même paraît perméable aux flux biologiques grâce aux jardins et espaces d'agrément plantés qui accompagnent les quartiers résidentiels. Cette perméabilité est confortée par des espaces libres de plus grande importance, par la côte des Vignes de Maggie, par les secteurs de la rue du Bannot, de la rue de la Pale...

La trame bleue est représentée par le Gland, dont la fonction est un peu altérée par des passages couverts et par l'artificialisation des berges.

4.4. Les espaces protégés

Seloncourt ne compte aucun site protégé sur son territoire, mais dans un rayon d'environ 6 kilomètres, le secteur présente :

- un site Natura 2000 : la Côte de Champvermol, désignée au titre de la directive « Habitats » et de la directive « Oiseaux » (n° 430002270) ;
- une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 : la cascade de Roche les Blamont (n°430007810), désignée notamment pour son intérêt géologique (une tufière).

L'école Marcel Levin est classée ZNIEFF en raison de la présence d'un site de reproduction de Chiroptères dans les combles.

Explication de la légende de la carte ci-après.

Tissu urbain perméable : maisons individuelles et jardins

Centre dense

Ilot de densité

Relai : espace intérieur relayant les espaces extérieurs dans le tissu bâti

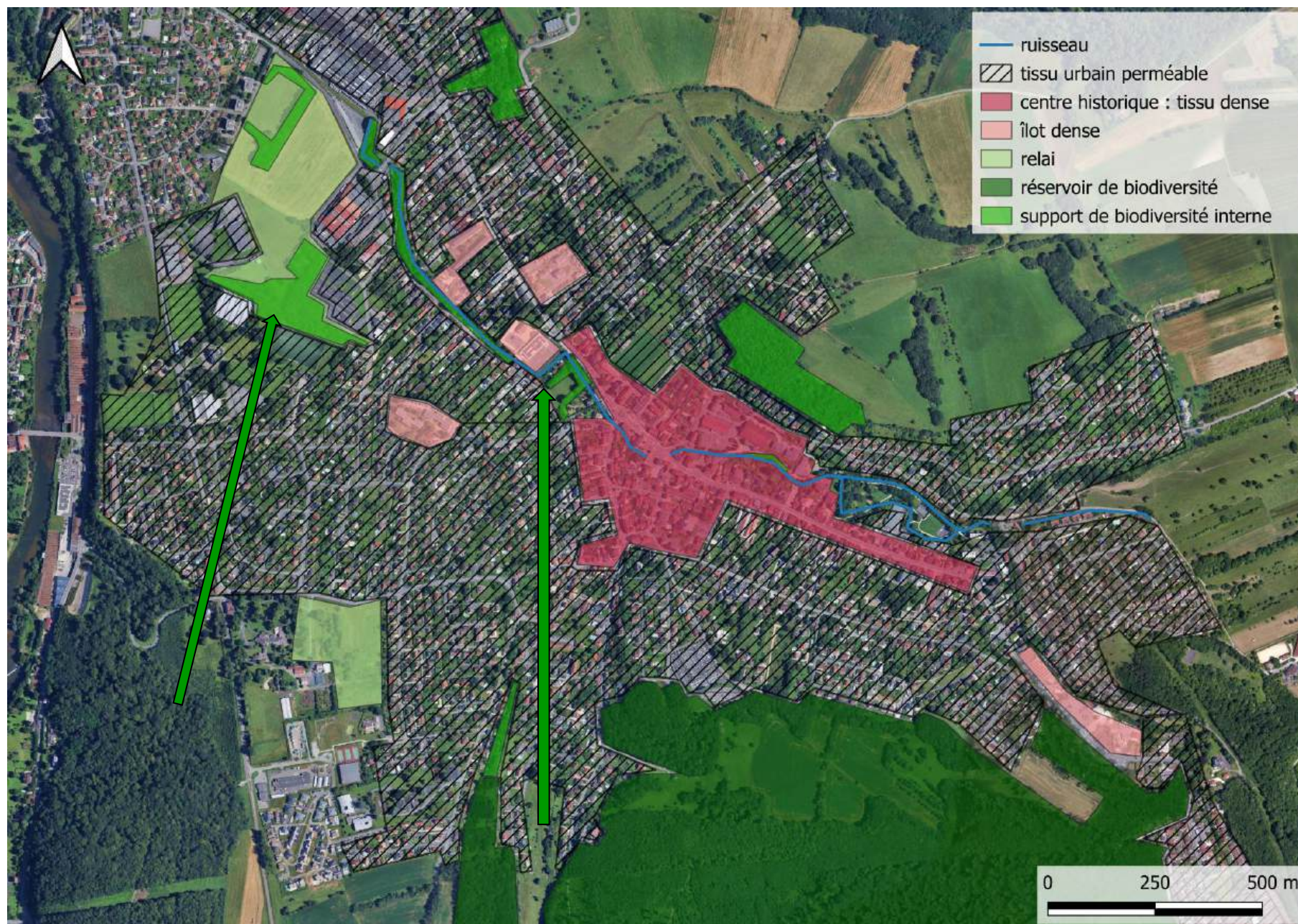
Réservoir de biodiversité hors enveloppe urbaine = boisements

Support de la biodiversité locale = végétation ligneuse servant de corridor et de support de nidification



Axe de pénétration de la biodiversité dans le tissu urbain depuis les masses boisées

Rivière du Gland = élément de la trame bleue



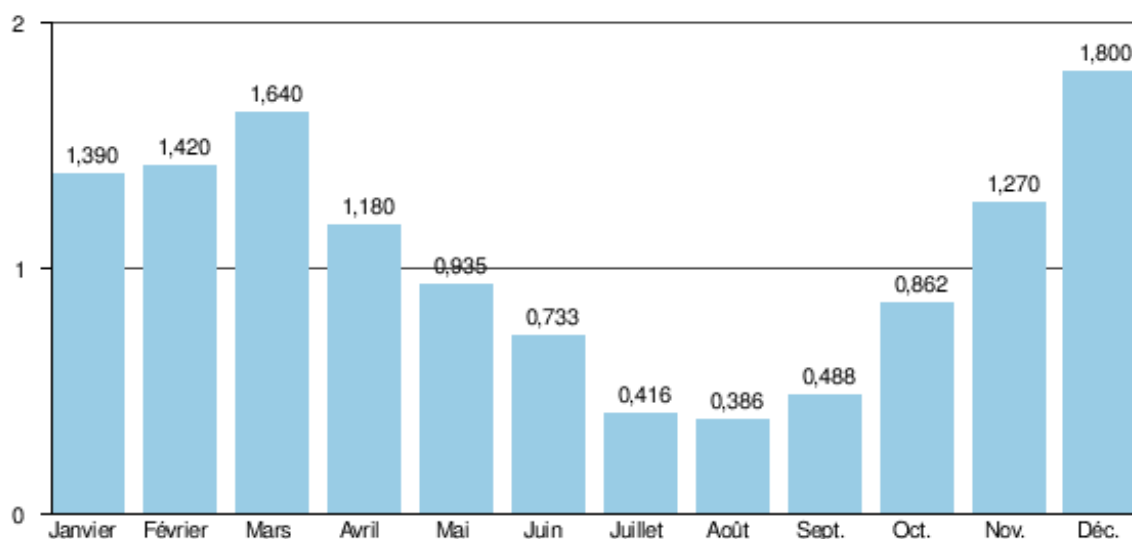
5. L'EAU

5.1. Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique du territoire de Seloncourt est constitué du Gland, et le Doubs qui s'écoule en marge du territoire communal.

Le Gland est un cours d'eau de 1^{ère} catégorie piscicole, qui prend sa source à 455 mètres d'altitude sur la commune de Roche les Blamont, à 13,5 km de sa confluence avec le Doubs. Les sources qui l'alimentent sont karstiques. Son bassin versant couvre une superficie de 7600 hectares.

Son module est de 1,04 m³/s à Meslières.



Débit moyen mensuel du Gland à Meslières calculé sur la période 1987 – 2013 (27 ans). Source : Banque Hydro.

La qualité du cours d'eau se dégrade d'amont vers l'aval en raison d'un lit mineur très contraint et artificialisé, et d'une eau dont la qualité, en nette amélioration, a connu une pollution d'origine industrielle (zinc et cuivre), domestique et agricole (azote).

Lors de fortes crues à récurrence centennale, le Gland inonde les quartiers riverains. Le plan de protection du risque inondation a identifié des zones bleues et des zones rouges (non constructibles en raison du risque pour les biens et les personnes).

5.2. Les eaux souterraines

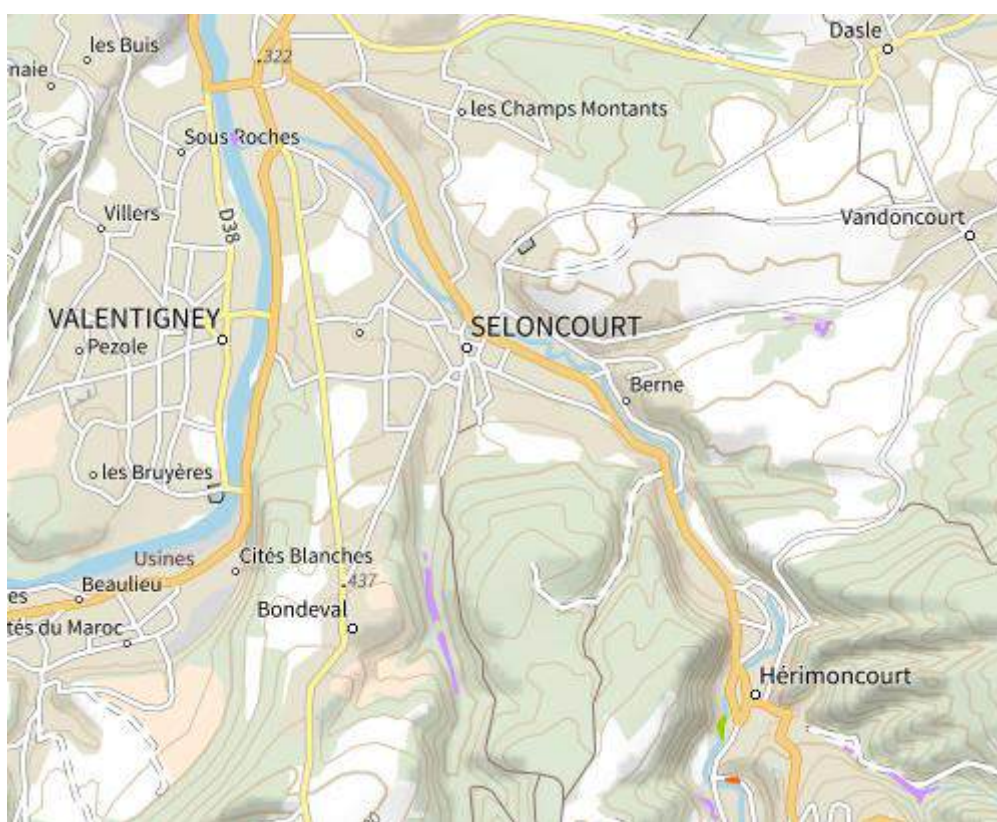
Au droit de Seloncourt, les eaux souterraines se distribuent sur deux entités :

- la nappe d'accompagnement du Gland désignée par l'entité *Alluvions de la vallée du Doubs* : cette nappe libre évolue dans un matériel poreux et ne représente qu'une ressource modeste ;
- les eaux du karst, accumulées dans les fissures de la roche.

Ces ressources ne sont pas exploitées, et ne génère aucun périmètre de protection.

5.3. Les zones humides

Une seule zone humide potentielle est identifiée par la carte SIGOGNE : le fond de la combe des Vignes de Maggie.



Carte des zones humides potentielles de SIGOGNE : zone potentiellement humide ———

Des sondages ont été réalisés sur certains sites promis à l'urbanisation en 2014, sans mettre en évidence des sols hydromorphes. Un sondage a été réalisé en 2026 dans le secteur des rues de la Pale, Louis Bainier et de Belchamp, sans identifier de zone humide (voir annexe n°2).

5.4. L'eau potable

La production et la distribution d'eau potable de la région de Montbéliard sont l'objet d'une concession de service public à Véolia, qui a créé une société dédiée, la *Société des Eaux du*

Pays de Montbéliard (SEPM). La production est assurée par l'usine de Mathay, qui prélève l'eau dans le Doubs (deux points de prélèvement en amont de la commune) et la traite pour garantir sa potabilité. Les captages sont accompagnés de périmètres de protection (arrêté préfectoral du 7 mai 2007). La capacité de Mathay, de 75000 m³/jour, n'est exploitée qu'à 40 %.

La consommation moyenne des habitants est de 150 litres/jour, soit pour Seloncourt, un volume journalier moyen de 878 m³ (1,2 % des capacités de production). L'eau distribuée est conforme aux normes de potabilité, mais assez dure (chargée en calcium et magnésium). Le rendement des canalisations est de 80,8 %, c'est-à-dire que 19,2 % de la production est perdue au niveau des canalisations.

5.5. L'assainissement

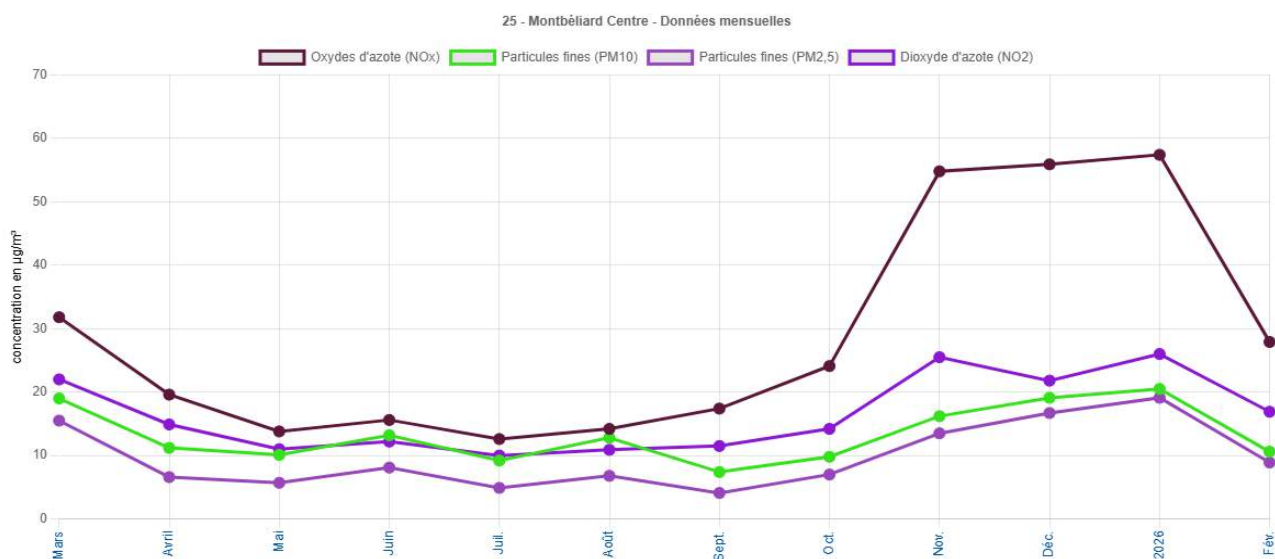
Le service assainissement est concédé de même à la Société des Eaux du Pays de Montbéliard. Les eaux usées de Seloncourt sont acheminées à la station d'épuration d'Arbouans, dont la capacité de traitement est de 71 000 équivalents habitants pour une population raccordée de 52 610 équivalents habitants. Les rendements sont très élevés pour les matières en suspension (MES) et la demande biologique en oxygène au bout de 5 jours (DBO5), et d'un bon niveau pour les autres paramètres (Rapport 2024 sur le prix et la qualité des services eaux et assainissement).

Les eaux traitées sont rejetées dans le Doubs.

6. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

6.1. La qualité de l'air

La qualité de l'air, mesurée à la station de Montbéliard, est correcte d'avril à octobre, mais se dégrade en hiver (novembre à janvier) avec des concentrations limites de dioxyde d'azote et un dépassement des seuils recommandés par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en ce qui concerne les particules fines (PM_{2,5}). Ce schéma est typiquement celui d'un centre urbain, avec un accroissement substantiel des oxydes d'azote trois mois de l'année.



Atmo Bourgogne France Comté – Station de Montbéliard – mesure de l'année 2025

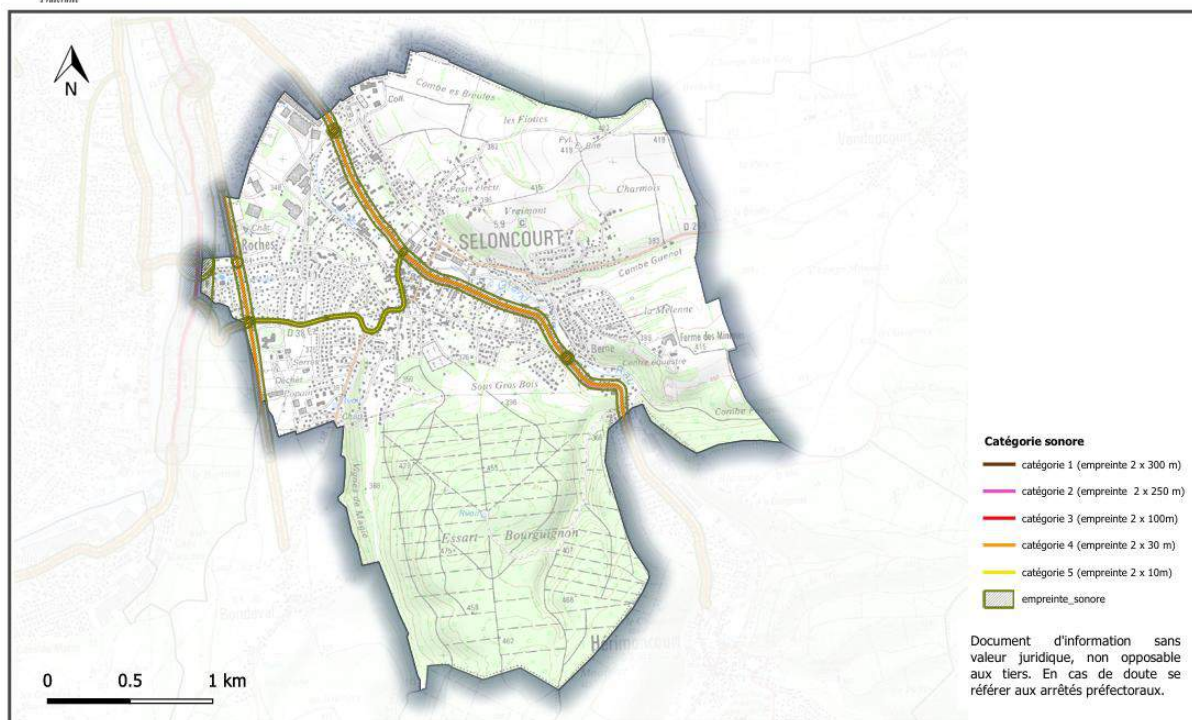
Cette pollution atmosphérique est principalement liée à la circulation automobile et au chauffage domestique.

Certaines usines peuvent aussi être une source d'émissions atmosphériques : par exemple des solvants au niveau de l'ensemble industriel Flex-n-Gate, perceptibles rue de la Pale.

6.2. L'ambiance sonore

L'ambiance sonore est dictée par la circulation motorisée et, dans une moindre importance, par les activités humaines. Le niveau acoustique d'une voie est fonction du trafic qu'elle supporte, de la part des poids lourds et de la vitesse moyenne des véhicules. Ces considérations ont conduit à classer la RD34 par arrêté préfectoral en imposant une isolation phonique des bâtiments de part et d'autre de la rue sur une largeur de 30 mètres.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - 2021 **SELONCOURT**



7. LES RISQUES

7.1. Les risques naturels

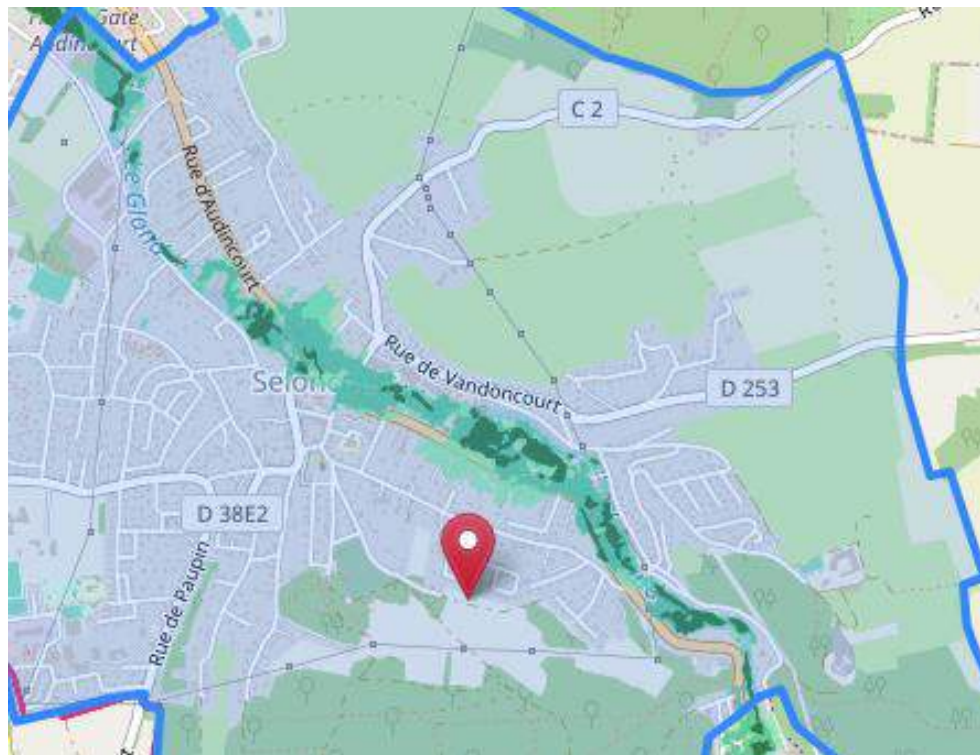
La commune est concernée par :

- un risque radon faible,
- un risque sismique modéré,
- un risque gonflement-retrait des argiles localisé et modéré,
- un risque d'inondation dans la vallée du Gland par débordement du cours d'eau ou par remontée de nappe.

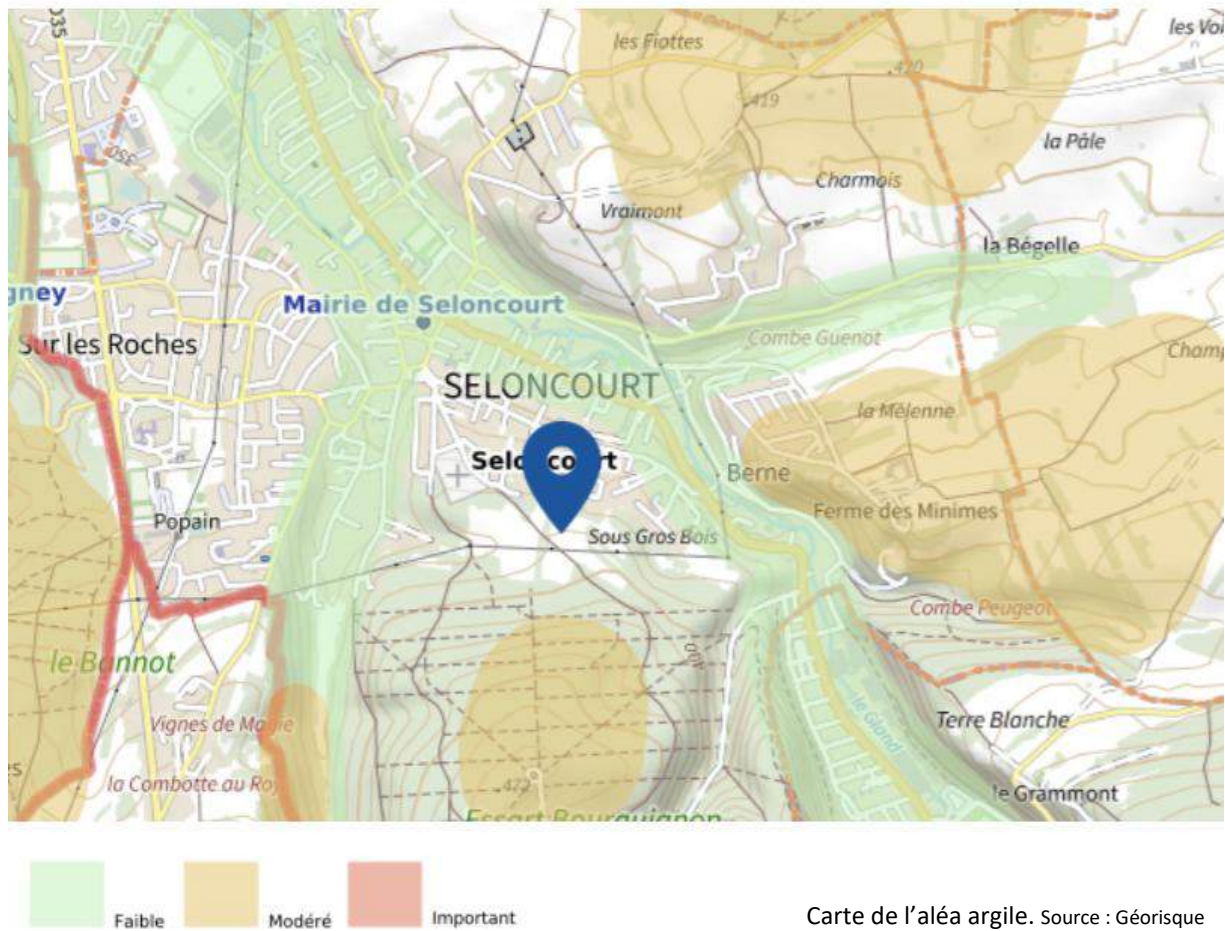
7.2. Les risques technologiques

La commune compte deux installations classées pour l'environnement, la déchetterie et Galvanoplast, mais aucune classées Seveso.

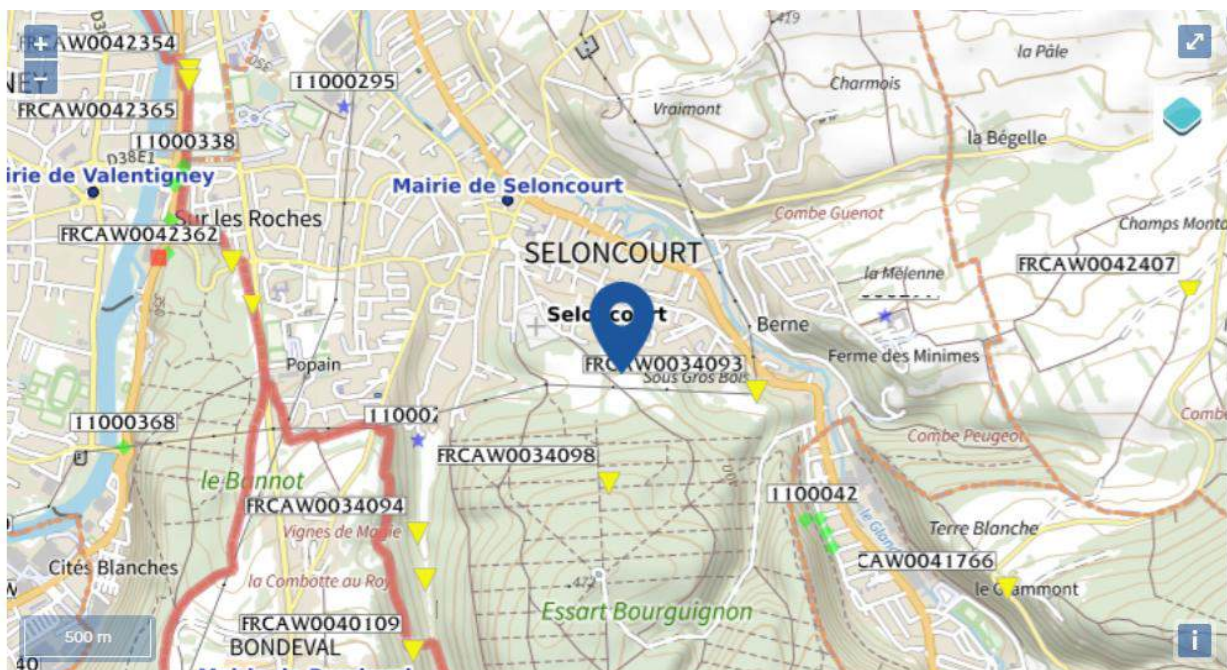
Près d'une quarantaine de sites sont présumés pouvoir comporter des sols pollués.



Zone inondable
Source : Géorisque



Carte de l'aléa argile. Source : Géorisque



Légende :

	Prescription hors zone d'aléa		Délaissement possible
	Prescriptions		Expropriation possible
	Interdiction		Zones hors prescription
	Interdiction stricte		Non identifié
	Zone à risque de mouvement de terrain entraînant une servitude d'utilité publique		
	Cave		Carrière
	Galerie		Naturelle
	Ouvrage Civil		Ouvrage militaire
	Souterrain		Glissement
	Coulee		Erosion des berges
			Effondrement
			Eboulement
			Indéterminée
			Puits

Carte des cavités (triangle jaune) et des mouvements de terrain (étoile)

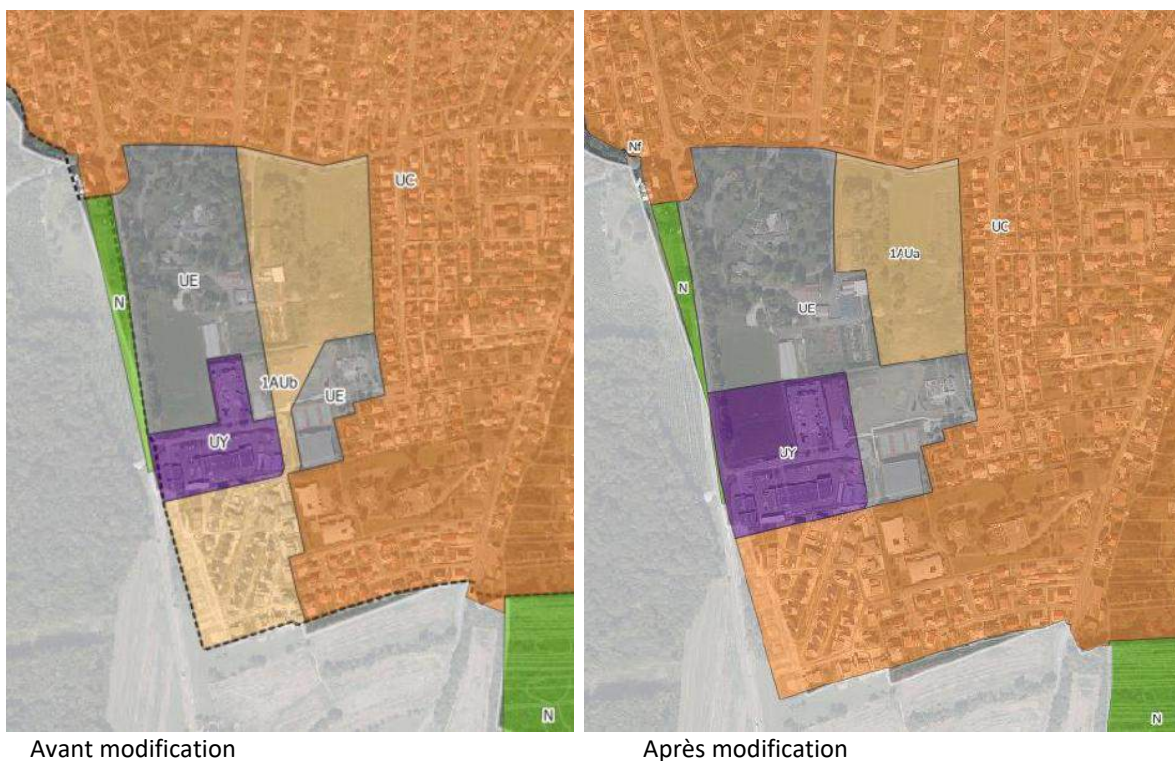
Source : Géorisque

EVALUATION DES INCIDENCES

8. EVALUATION DES EVOLUTIONS DU ZONAGE

8.1. La zone AU des Boutonnerets

8.1.1. L'évolution de la zone (voir p.45)



La zone UE est occupée par la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS/l'ADAPEI du Doubs) dont la vocation est d'accueillir des personnes en situation de handicap. Le site comporte des bâtiments au cœur d'un parc arboré ainsi qu'une serre et un potager. L'extension de cette zone se fait logiquement sur des installations dépendant de l'association, sans prévision de modification de l'occupation actuelle des sols. La réduction de la zone 1AU du Bas-Boutonnerets au bénéfice d'un reclassement en zone urbaine UC entérine l'urbanisation de ce secteur, réalisée depuis 2014 (lotissement du *Clos Champêtre*).

Par contre, l'extension de la zone UY (partie B de la carte ci-après), réservée à l'extension de la déchetterie, se fait au détriment d'une partie non arborée du parc de la MAS, préfigurant une artificialisation prochaine.

La partie conservée de la zone à urbaniser (A) passe de la zone 1AUB à la zone 1AUA, avec une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet prévoit la création sur le moyen-long terme de 40 logements sur 3,7 hectares.



8.1.2. Les incidences sur le milieu naturel

L'OAP garantit le maintien de la haie qui borde la RD35 ainsi que l'ensemble de l'espace arboré du parc de la MAS. La partie promise à l'extension de la déchetterie (6650 m²) est une pelouse de jeu, d'intérêt biologique très réduit.

La zone AUa présente une capacité d'accueil pour la faune nettement plus élevée, en raison de la présence d'éléments arborés et arbustifs. Le site comporte des arbres de parc (Erable, Hêtre, Chêne, Charme, Thuya) parmi lesquels nous avons noté, en début de saison (6 mars) le Pinson des arbres, le Pic épeiche, le Pouillot véloce, la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, le Merle, soit le cortège des espèces communes habituelle en cette saison dans les parcs urbains.

La zone UA correspond à un tissu bâti dense, mais les objectifs annoncés, 40 logements sur 3,7 hectares, soit en moyenne 925 m² par logement, laisse la possibilité de créer une trame identique à celle du quartier environnant. L'OAP oriente l'aménagement vers le respect des grands arbres et vers des constructions de qualité semblables à celles de la rue Berlioz. L'avifaune locale ne devrait pas subir de grandes modifications.



La zone AUa des Boutonnerets comporte des arbres de parc (résineux pour l'essentiel) et des feuillus, le tout formant un boisement clairsemé.



Certains arbres sont de belle taille, notamment des thuyas du Canada. L'absence d'entretien a permis le développement de ronciers.



Le terrain est traversé par une ligne électrique haute tension et bordé de pavillons avec jardins formant un ensemble cohérent et coquet (rue Hector Berlioz)

8.1.3. Les incidences sur le paysage

En l'état actuel, le site est visible depuis les maisons de la rue Berlioz (12) et depuis le parc de la MAS. Une bonne application de l'OAP devrait assurer une continuité harmonieuse du tissu pavillonnaire.

Le terrain est traversé dans sa longueur par une ligne électrique de 225 kV. Les habitations doivent s'écarter de 5 mètres, ce qui crée une ouverture de 10 mètres de large au minimum pour une superficie d'au-moins 1890 m². L'OAP envisage d'y faire passer une voie de desserte interne.

8.1.4. Les incidences sur les puits de carbone

Le pré et les ligneux constituent un puits de carbone. L'OAP recommande de conserver les arbres et 30 % du terrain perméable. Sur cette base, l'altération concernera 2,59 hectares de pré. La perte de séquestration sera de 0,35 t_{eq}C/an et le déstockage de 225 t_{eq}C.²

Séquestration annuelle de carbone

Occupation sols	Séquestration teqC/ha/an	Dimension hectare	Total annuel teqC/an
Pré	0,135	2,59	0,35

Déstockage de carbone

Occupation sols	Stock C teqC	Superficie hectare	Total teqC
Pré	87	2,59	225

8.1.5. Les risques

La zone n'est concernée par aucun risque naturel significatif. Elle est par contre soumise à un risque technologique lié au passage d'une ligne électrique haute tension de 225 kV, qui génère un smog électromagnétique sous son passage et justifie d'une interdiction de construire pour éviter les accidents en cas de rupture de câble.

8.2. L'évolution de la zone AU adjacente aux terrains du FCSM

Voir le paragraphe 8.1.

8.3. L'agrandissement de la zone UY de la déchetterie

Voir le paragraphe 8.1.

² t_{eq}C = tonne équivalent Carbone

8.4. Les modifications des zones 1AU des secteurs Sous Gros Bois et rue Neuve

8.4.1. Les évolutions

Les modifications des zones AU des secteurs Sous Gros Bois et rue Neuve consistent :

- en un regroupement des deux secteurs, ce qui est sans incidence sur l'environnement,
- en une modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour introduire des exigences qualitatives, en particulier pour garantir le maintien du boisement au Sud du secteur A ainsi que des haies existantes, préciser la nature des constructions entre maisons individuelles et libre choix, exiger 30 % en pleine terre pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols,
- intégrer un bout de parcelle au secteur rue Neuve,
- inscrire un recul de 30 mètres par rapport à la forêt.

8.4.2. Les incidences sur le milieu naturel

Les espaces libres représentent le reliquat d'un paysage de pâturages et de vergers dans le prolongement du massif forestier de l'Essart Bourguignon. En l'état actuel, il permet la pénétration de la faune sylvestre dans le tissu urbain. La population d'Oiseaux compte potentiellement 23 espèces ; Ecureuil roux, Renard, Blaireau, Chevreuil peuvent s'aventurer à proximité des maisons.

Le respect des dispositions de l'OAP (n°5), notamment le maintien de la haie en limite Est du secteur A et de 30% du terrain en pleine terre, peut permettre de conserver cette biodiversité. Dans ce type de quartier, les prédateurs domestiques (chats, chiens) et les obstacles au déplacement pour les espèces terrestres, sont néanmoins des facteurs limitants.

8.4.3. Les incidences sur le paysage

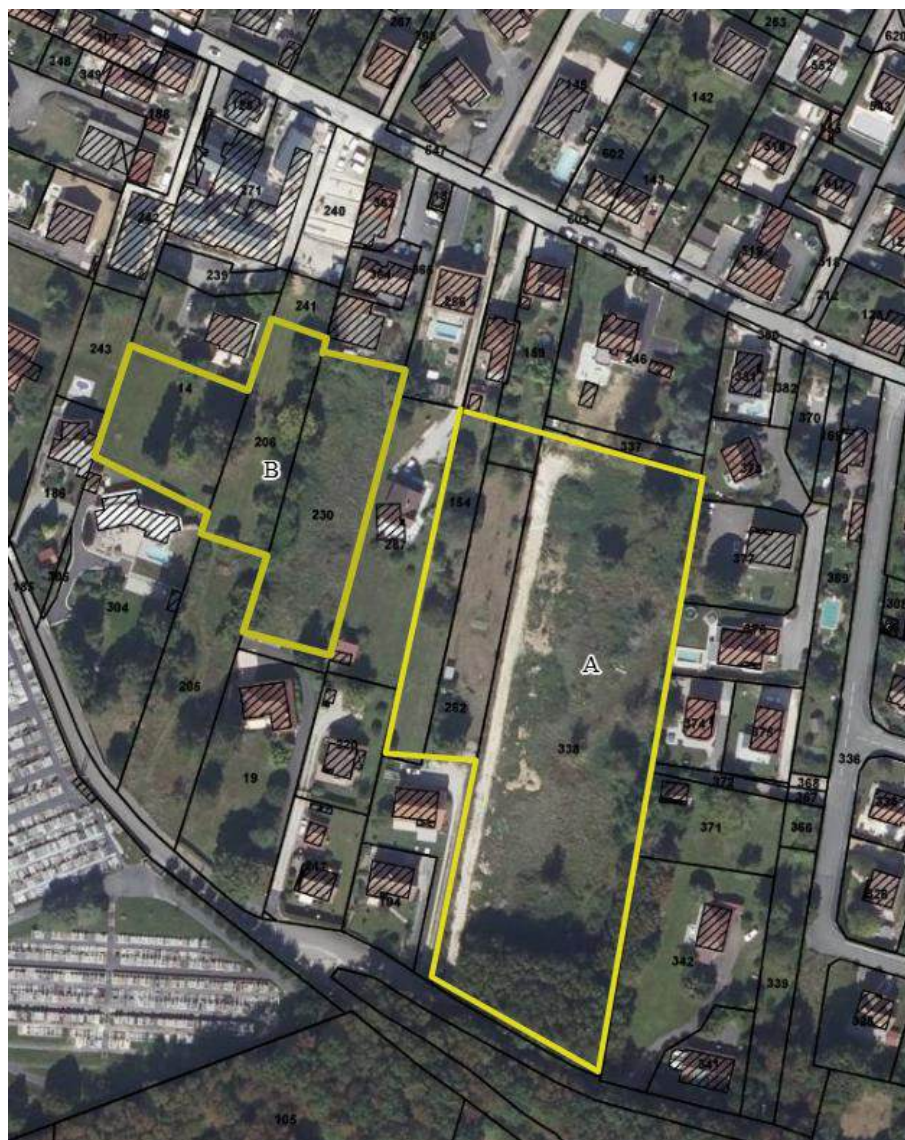
Le site n'est visible que des riverains, soit 17 foyers. La bonne application de l'OAP est de nature à préserver la cohérence et la qualité de ce quartier résidentiel, sous réserve d'éviter les excentricités architecturales et de veiller à l'harmonie des teintes.

8.4.4. Les incidences sur les puits de carbone

Nous prenons pour hypothèse le maintien de tous les ligneux et le remplacement des arbres supprimés, de sorte que le puits de carbone est constitué par les prés et les pâturages. La capacité de séquestration perdue peut être évaluée à 0,15 t_{eq}C/an et le déstockage à 97 t_{eq}C.

Séquestration annuelle et déstockage de carbone

	Occupation sols	Séquestration teqC/ha/an	Dimension hectare	Total annuel teqC/an
Séquestration	Pré	0,135	1,12	0,15
Déstockage	Pré	87	1,12	97



8.4.5. Les risques

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique. Le seul risque, celui d'un arbre qui tombe sur une maison, est évité en respectant une marge de recul de 30 mètres par rapport à la lisière forestière.

8.5. Le reclassement des zones 1AU du centre en zone UB

8.5.1. Les évolutions

Plusieurs zones 1AU du centre-ville sont versées en zone UB. Cette dernière prévoit de créer un minimum de 74 à 82 logements sur une superficie de 2,5 hectares, soit un objectif de densité de 32 logements/ha. Ce basculement se traduit principalement par un changement de règlement, en partie défini par l'OAP n°2.

8.5.2. Les incidences sur le milieu naturel

Les terrains sont adossés à un talus boisé de près de 10 mètres de dénivelé, support de la biodiversité locale. L'OAP consacre le maintien de ce talus et de sa couverture arborée. La densification du tissu bâti laissera, cependant, peu de place à la vie sauvage dans la partie plane du site.

8.5.3. Les incidences sur le paysage

Le quartier est constitué de maisons individuelles de facture classique d'une hauteur de 7 à 12 mètres au fait du toit, et de petits collectifs à toiture terrasse hauts de 7 à 10,5 mètres à l'acrotère. Le règlement de la zone UB n'apporte guère de précision sur l'aspect des bâtiments, et limite leur hauteur à 15 mètres.

L'objectif de cohérence affirmé par l'OAP est contredit par la diversité actuelle des architectures. La visibilité du site est cependant très réduite : les incidences paysagères des évolutions le seront aussi. Des bâtiments d'une hauteur de 15 m sont de nature à concurrencer le talus boisé et à en limiter la présence visuelle.

8.5.4. Les incidences sur le puits de carbone

Le déstockage de carbone, dans l'hypothèse d'une utilisation dense des terrains entraînant une disparition des arbres non situés sur le talus est estimé à 82,5 tonnes équivalent de carbone, et à une perte de capacité de séquestration de 0,19 teqC par an.

Séquestration annuelle de carbone

Occupation sols	Séquestration	Dimension	Total annuel teqC/an
Surface en herbe	0,135 teqC/ha/an	0,9 ha	0,12
Arbres	0,007 teqC/1t arbre/an	10 t arbre	0,07

Déstockage de carbone

Occupation sols	Stock C	Superficie	Total teqC
Surface en herbe	87 teqC	0,9 hectare	78
Arbres	10 t	0,45 %	4,5

9. LES INCIDENCES SUR LA NATURE ORDINAIRE ET NATURA 2000

9.1. Les incidences sur la nature ordinaire

Les évolutions envisagées du PLU ne produisent aucun débordement de l'artificialisation hors de l'enveloppe urbaine. Elles confortent les lignes de végétation qui constituent l'armature de la biodiversité urbaine.

D'une manière générale, le tissu urbain de Seloncourt, fait de maisons individuelles associées à des jardinets, permet la présence d'une avifaune commune dans la proximité des habitants.

La densification, favorable à la modération foncière, réduit la biodiversité locale lorsqu'elle se traduit par la disparition des grands arbres. La recherche d'un compromis entre ces deux objectifs peut prendre deux voies : soit préserver la végétation arborée dans les quartiers denses en limitant, si besoin, cette densité, soit permettre, par la conception des bâtiments ou la pose de nichoirs adaptés, la présence des espèces volontiers anthropophiles (substitution de faune) comme l'Hirondelle des fenêtres, le Rouge-queue noir, le Choucas des tours...

9.2. Les incidences sur Natura 2000

Aucun site protégé n'est directement concerné par la modification du PLU.

Analyse des interactions éventuelles entre Seloncourt et les espèces cibles (annexe 1 de la directive Oiseaux et annexe 2 de la directive Habitats) du site de Champvermol (à 6 km)

Espèces cibles	Capable d'accéder à Seloncourt (1)	Milieu favorable (2)
Faucon pèlerin	Oui	Oui : ciel
Milan royal	Oui	Oui : prés
Milan noir	Oui	Oui : bord du Doubs
Pic noir	Non	
Pic cendré	Non	
Martin-pêcheur	Non	
Triton crêté	Non	
Crapaud sonneur	Non	
Chabot	Non	
Toxostome	Non	
Blageon	Non	

(1) Ne sont capables d'accéder au territoire de Seloncourt que les espèces dont le domaine vital est supérieur à la distance entre Champvermol et la ville, soit 6 km

(2) Milieu susceptible d'être fréquenté pour la recherche de nourriture

L'analyse des interactions éventuelles avec les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de Champvermol montre qu'aucune n'est impactée par les évolutions du PLU. Le Milan noir est attiré par la rivière du Doubs, et le Faucon pèlerin par des proies en vol. Seul, le Milan royal pourrait envisager de chasser dans les espaces ouverts, mais ces derniers sont globalement insuffisants en milieu urbain.

10. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES

10.1. Sur l'eau et les capacités d'assainissement

Les ressources en eau potable sont actuellement suffisantes, de même que les capacités de traitement des eaux usées.

La population n'étant pas appelée à croître, les besoins n'augmenteront pas et leur satisfaction restera assurée.

10.2. Sur le foncier et la production alimentaire

Les évolutions apportées au zonage ne modifient pas l'enveloppe urbaine. La consommation foncière, telle qu'envisagée par le PLU de 2014, n'augmente pas.

Les zones AU ne comportent pas de terrains affectés à la production alimentaire. Par contre, un vaste espace libre subsiste entre les rues de la Pale, Louis Bainier et de Belchamp, soit au total 7,1 hectares, dont 4,8 ha de champ, 1,3 ha de haie arborée et 1,0 ha de surface en herbe. Cet espace a été classé UY dans le PLU de 2014. Le Scot du Pays de Montbéliard agglomération intègre cet espace en tant que zone stratégique de développement économique secondaire.



La production de blé, sur la base des rendements moyens dans le département du Doubs en 2025 (source : Agreste), peut être estimé à 41 quintaux/hectare, soit 196,8 quintaux (41000

kg), soit, en équivalent calorique, 287 millions kcal. Cette production peut couvrir les besoins énergétiques d'une année de 314 personnes.

Les grands arbres qui constituent la haie (15 sujets de la catégorie des TGB³, notamment des marronniers) accueillent la nidification de nombreuses espèces⁴ et potentiellement le gîte de chiroptères.

L'espace herbeux, encadré par les haies, est un espace de récréation pour les habitants des trois blocs de la rue Bainier. Des déchets sont déposés près du bosquet.

L'Atlas de la valeur des espaces agricoles (voir carte en annexe n°2) du Doubs évalue les meilleures terres de Seloncourt, en délimitant les sols aérés et profonds. Ces sols sont protégés par le PLU.

10.3. Sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore

En l'absence d'accroissement de la population, le parc automobile circulant ne devrait pas augmenter, stabilisant ainsi les émissions atmosphériques endogènes ainsi que le niveau sonore.

Les zones résidentielles ne placent pas de futurs habitants au contact de sites pouvant être à l'origine de nuisances. Le développement d'une zone d'activités dans la zone UY de la rue de Pale suppose cependant de tenir compte des immeubles de la rue Bainier dans le choix des entreprises.

³ Très gros bois

⁴ Notées le 6 mars : Corneille noire, Pigeon ramier, Merle, Rouge-gorge, Mésange charbonnière, Pic épeiche

11. LES COMPATIBILITES

Les données fondamentales relatives à l'eau ne sont pas modifiées, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'analyser dans le détail les compatibilités avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée, y compris dans sa dernière version de 2022.

Les modifications apportées au PLU expriment une volonté qualitative conforme aux orientations du schéma de cohérence territoriale du pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021.

Le Scott lui-même devra tenir compte de l'évolution du Sradet de la région Bourgogne Franche comté, qui a fait l'objet d'une modification approuvée les 20 novembre et 18 décembre 2024, en particulier sur deux points : l'artificialisation des sols et les continuités écologiques. Ces modifications, qui traduisent les orientations de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, ne créent pas d'incompatibilités avec le PLU de Seloncourt, mais ne peuvent être complètement prises en compte sans une révision du plan. Les mesures adoptées dans le cadre d'une évolution des orientations d'aménagement et de programmation vont néanmoins dans le sens du Sradet modifié.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

12. LES MESURES ADOPTEES

La modification du Plan local d'urbanisme, outre la mise en compatibilité avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard, privilégie le qualitatif et la nature en ville, en réduisant les objectifs de création de logements (PADD), en modifiant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et en mettant en œuvre des protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

12.1. La réduction des objectifs de création de logements

La réduction des objectifs de création de logements est une traduction logique des évolutions démographiques constatées et prévisibles. Elle est accompagnée de la volonté d'économiser le foncier par la récupération des friches urbaines et par la mobilisation d'une partie des 240 logements vacants (environ 8 % du parc immobilier). Cette démarche correspond à l'esprit de l'injonction de *zéro artificialisation nette*, dont l'enjeu est la préservation des terres agricoles (souveraineté alimentaire) et des milieux naturels.

12.2. Réduction des obligations de densité

L'accroissement des densités du tissu urbain répond au même objectif d'économie foncière, mais il peut se révéler incompatible avec des objectifs de qualité de vie et de biodiversité urbaine. Il n'est pas possible d'avoir un arbre de haut jet lorsqu'il s'agit de construire une maison sur une parcelle de moins de 4 ares (densité de 25 logements/hectare). Dans un quartier résidentiel dense, l'avifaune potentielle se réduit au Rouge-queue noir ; un grand arbre introduit le Pigeon ramier, la Pie bavarde et la Corneille, ainsi que l'ensemble des espèces cavernicoles (Mésange bleue, Mésange charbonnière...) lorsque le sujet présente des cavités.

Les arbres permettent de réduire la température de 2 à 4 °C en situation de forte chaleur atmosphérique et constituent ainsi un paramètre essentiel de la résilience urbaine dans un contexte de réchauffement climatique.

12.3. Introduction d'une obligation de pleine terre

L'obligation de maintenir jusqu'à 30% de l'unité foncière en pleine terre contribue à fournir une source de nourriture pour l'avifaune urbaine et à réduire la température ambiante en cas de journée caniculaire (par l'évapotranspiration des plantes). Elle maintient un potentiel de séquestration du carbone.

Enfin, et c'est l'un des objectifs recherchés, le maintien de la perméabilité du terrain réduit les débits ruisselés d'eau pluviale, avec pour conséquences d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration (diminution de l'arrivée d'eaux claires) et de réduire les risques d'inondation à l'aval, dans le bassin versant.

12.4. Protection de vergers et de haies au sein de l'enveloppe urbaine

Par une évolution ponctuelle du zonage et par la mise en œuvre de protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU conforte l'existence de vergers, de haies et de bosquets, qui remplissent toutes ou partie des fonctions précitées : support de la biodiversité en permettant la pénétration de la faune sauvage (au moins les Oiseaux, les Chauves-souris et les Papillons) dans le tissu bâti, modération de la chaleur en situation de canicule, embellissement du paysage urbain, puits de carbone...

Evaluation des secteurs protégés (voir cartes pages 47 à 50)

N°	Végétation	Enjeu biologique	Autres enjeux
1	Grands arbres feuillus	Interface avec espace agricole	Environnement du collège
2	Fruitiers moyenne tige	Liaison avec la ripisylve du Gland	
3	Fruitiers moyenne tige		
4	Talus arboré	Corridor écologique	Paysage de la combe Guénot, intègre le front bâti
5	Vergers et jardins	Faune des vergers	Ceinture traditionnelle du village
6	Moyennes tiges et jardins		
7	Ripisylve du Gland	Ilôt naturel résiduel près du centre historique, relais de biodiversité	Paysage à valoriser
8	Verger	Source d'alimentation pour la faune urbaine	Contribue modestement au confort climatique en période de chaleur estivale
9	Verger		
10	Verger		
11	Friche		
12	Hêtraie chênaie charmaie	Corridor écologique	

12.5. Mesures complémentaires

12.5.a. Le paysage urbain

Le paysage urbain est l'une des préoccupations de la modification. Celle-ci se traduit par la définition de caractères constructifs (hauteur, respect des façades patrimoniales) garantissant l'intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.

Le rétablissement d'une cohérence architecturale, notamment dans le centre (historique), ne peut être qu'une œuvre de long terme poursuivie sur de nombreuses années, en profitant des mutations, sur la base d'une orientation conduite avec rigueur.

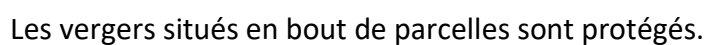
12.5.b. Le secteur de Belchamp

Le secteur de Belchamp n'est pas concerné par la modification du PLU : il réunit cependant plusieurs enjeux : climatique en tant que puits de carbone, écosystémique en tant que support de nidification pour diverses espèces, sociaux au regard de l'usage qu'en font les habitants des immeubles voisins (non situés sur Levoncourt), alimentaire... La conservation de l'espace herbeux et de la haie qui l'entoure pourrait s'inscrire dans la démarche de conservation des structures ligneuses qui parsèment le tissu urbain et contribuent à sa perméabilité biologique.

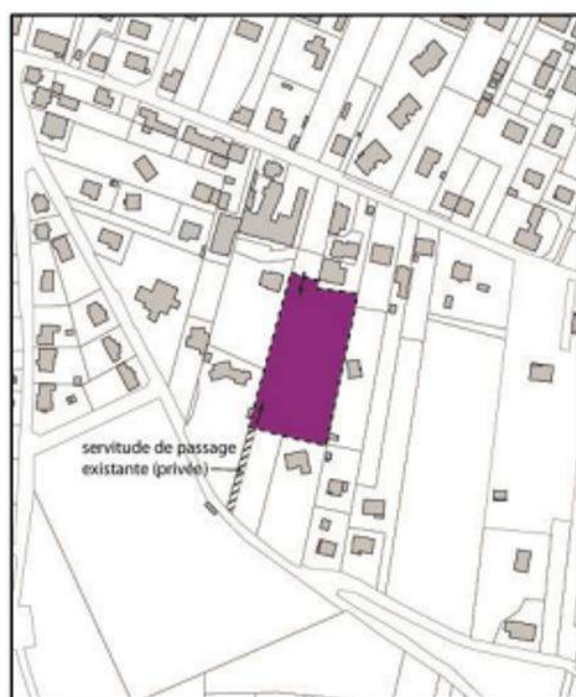
Le champ, par contre, contribue à la production alimentaire, mais ne présente aucun enjeu biologique, paysager ou social.



Après modification

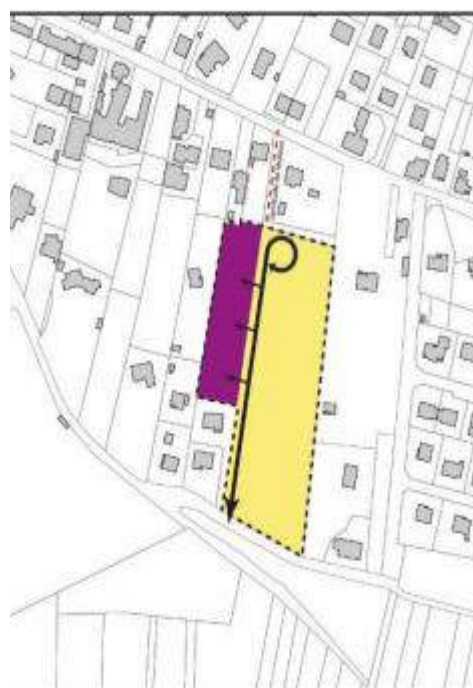


Evolution du secteur Sous Gros Bois et Rue Neuve



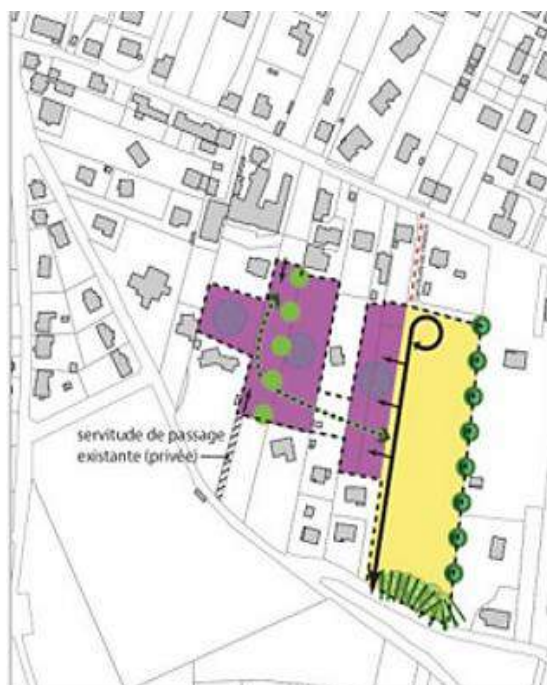
Légende

- Occupation du sol
- Type de construction au choix
 - Logement individuel
- accès



Légende

- Occupation du sol
- Type de construction au choix
 - Logement individuel
- Voirie
- Voirie de desserte



Légende

- Occupation du sol
- Type de construction au choix
 - Logement individuel
- Voirie
- Voirie de desserte
 - Cheminement doux à créer
- Environnement
- Bosquet à préserver au maximum
 - Haie à protéger et/ou créer
 - Haie à compenser
 - Imperméabilisation du sol à limiter

Les deux OAP sont fusionnées et des protections sont créées au bénéfice de la végétation existante, à compenser ou à créer.



Avant

Légende

Occupation du sol

- Type de construction au choix
- Individuel

Voirie

- Principe de voirie et de traitement paysager
- Cheminement doux
- Requalifier l'intersection avec la RD
- Espace public
- Stationnement mutualisé paysager

Environnement

- Arbres à protéger
- Haie à protéger
- Protection visuelle végétale
- ||||| Ligne HT
- Canalisation AEP



Après modification

Occupation du sol

- Logements à produire en limitant l'imperméabilisation
- Réhabilitation ou rénovation de la MAS
- Déchetterie existante et projet d'extension
- Aires de jeux et terrains de sport
- ||||| Ligne HT existante (servitude 14)

Voirie

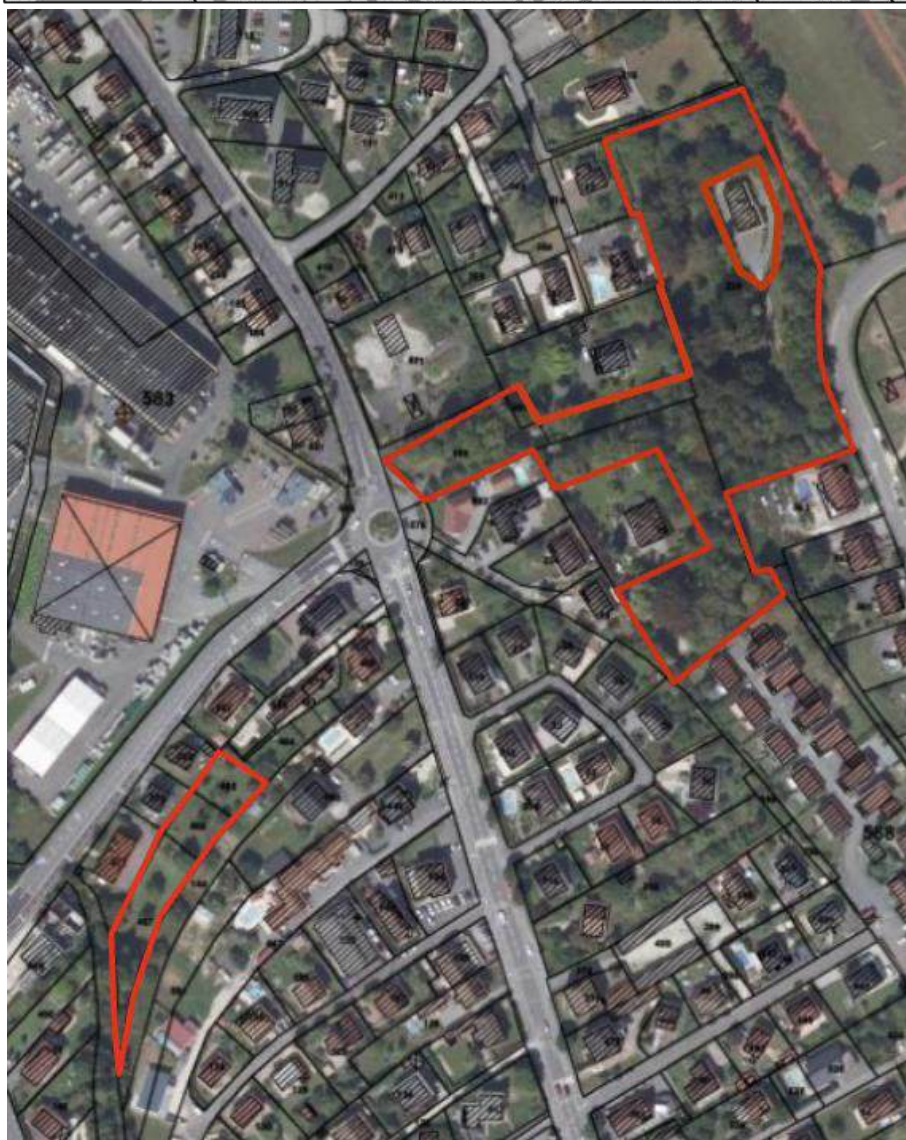
- Voirie et traitement paysager à réaliser
- Cheminement doux à maintenir/créer
- Intersection avec la RD à requalifier
- Stationnement mutualisé paysager

Environnement

- Linière boisé à protéger
- Haie à protéger et/ou créer
- Parc boisé à protéger
- Corridor boisé à maintenir/restaurer



Au Nord de la commune, entre la rue des Vignottes et la rue d'Audincourt et à l'arrière de la rue de l'Industrie.



Le premier de ces espaces (1) est constitué de grands arbres, qui contribuent à valoriser le cadre de vie du collège. Il établit, par l'intermédiaire du second (2), une liaison entre l'espace agricole et la ripisylve du Gland en milieu urbain.



A l'est de la commune.

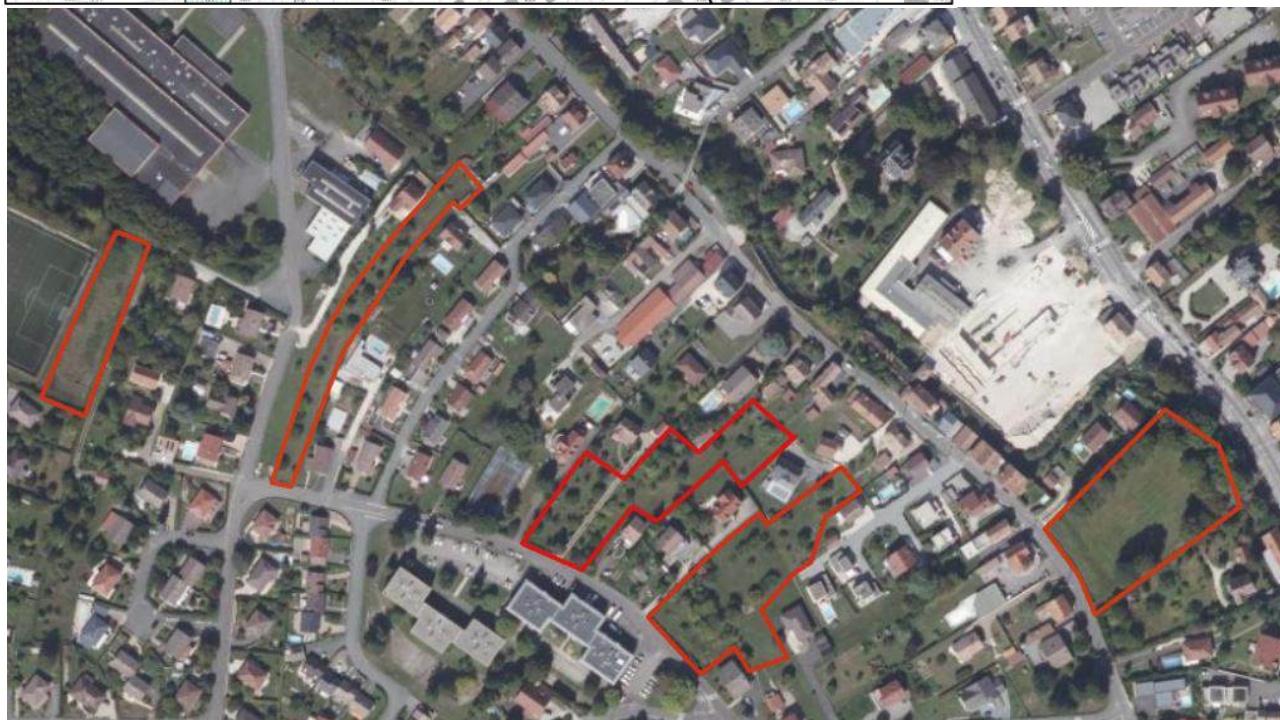
Il s'agit de fonds de parcelle, sur un talus boisé (4), ou plantés de quelques arbres fruitiers (3, 5, 6).





Rue d'Audincourt,
rue de la Pâle

Le plan protège ici
des interstices
arborés non bâtis





Au sud de la commune.



Cet espace linéaire est un talus boisé, qui prolonge dans l'agglomération le massif de l'Essart Bourguignon et la côte dite des Vignes de Magie. Il contribue à une pénétration localisée de la faune forestière dans le tissu urbain.

13. METHODE ET SUIVI

13.1. La méthode

Le territoire de Seloncourt a été parcouru dans sa partie urbanisée comme dans sa partie agricole, pour décrire les différentes unités du paysage, évaluer les entrées de ville et apprécier les potentialités d'accueil biologique. La faune sauvage rencontrée a été notée. Un sondage pédologique a été réalisé sur le site de la rue Belchamp.

Ces observations confrontées aux données connues ou publiées permettent d'évaluer les effets des changements introduits par la modification du PLU.

Auteurs : Antoine Waechter, directeur d'études (doctorat) : terrain, rédaction
Corinne Morgen, chargée d'études (BTS) : terrain
Sarah Lalev, chargée d'études (Masters) : cartographie

13.2. Le suivi

13.2.1. Principe

L'application du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'un bilan tous les 6 ans, notamment au regard des objectifs affirmés par le plan d'aménagement et de développement durables. Ce bilan se fait à partir de paramètres faciles à évaluer.

13.2.2. Paramètres

Deux paramètres répondant aux objectifs environnementaux de la modification sont à évaluer au bout de 6 ans :

- les projets de construction répondent-ils aux objectifs de qualité et de cohérence du paysage bâti ? les permis de construire délivrés sont-ils en accord avec leur environnement ? à défaut, les règles d'aspect des constructions pourraient être précisées et un dialogue avec le pétitionnaire après (avant idéalement) le dépôt de la demande pourrait permettre de faire évoluer le projet ;
- les végétations protégées perdurent-elles ? les arbustes et les arbres de ces secteurs se déploient, et peuvent mourir : la pérennité fonctionnelle de ces espaces suppose un suivi, au minimum le remplacement des sujets défaillants par des plantations ; une information des propriétaires concernés est nécessaire.

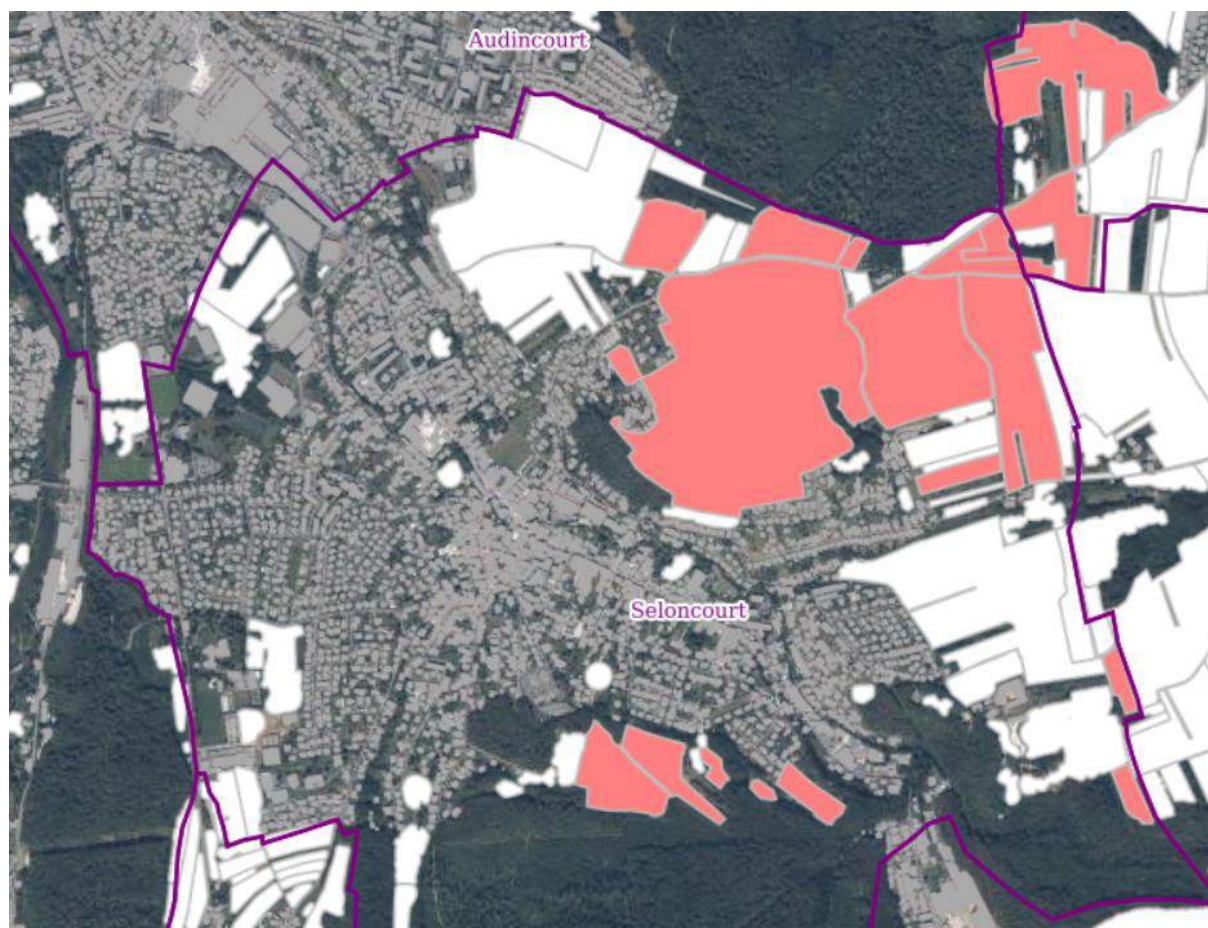
ANNEXES

Annexe n°1 : Oiseaux observés à Seloncourt répartis en fonction de leur habitat préférentiel (source : LPO)

Espèces	Forêt	Bocage Verger	Champ, pelouse	Eaux	Villes
Autour des palombes					
Epervier					
Gros bec					
Pic mar					
Gobe mouche noir					
Mésange nonnette					
Accenteur mouchet					
Sittelle torchepot					
Chouette hulotte					
Mésange à longue queue					
Buse variable					
Verdier					
Pigeon ramier					
Corneille noire					
Mésange bleue					
Pic épeiche					
Pinson des arbres					
Pouillot véloce					
Etourneau sansonnet					
Fauvette à tête noire					
Troglodyte mignon					
Grive musicienne					
Merle noir					
Rouge-gorge					
Chouette chevêche					
Chardonneret					
Grimpereau des jardins					
Alouette des champs					
Bruant jaune					
Faucon crécerelle					
Milan royal					
Rouge-queue à front blanc					
Pic vert					
Linotte mélodieuse					
Serin cini					
Martin-pêcheur					
Canard colvert					
Héron cendré					
Cinacle plongeur					
Milan noir					
Poule d'eau					
Bergeronnette grise					
Martin-pêcheur					
Martinet noir					
Pigeon biset					
Corbeau freux					
Hirondelle des fenêtres					
Moineau domestique					

Rouge-queue noir					
Hirondelle rustique					
Tourterelle turque					
Chouette effraie					
Nombre d'espèces	24	25	1	8	15

Annexe 2 : la valeur agro-pédologique des sols



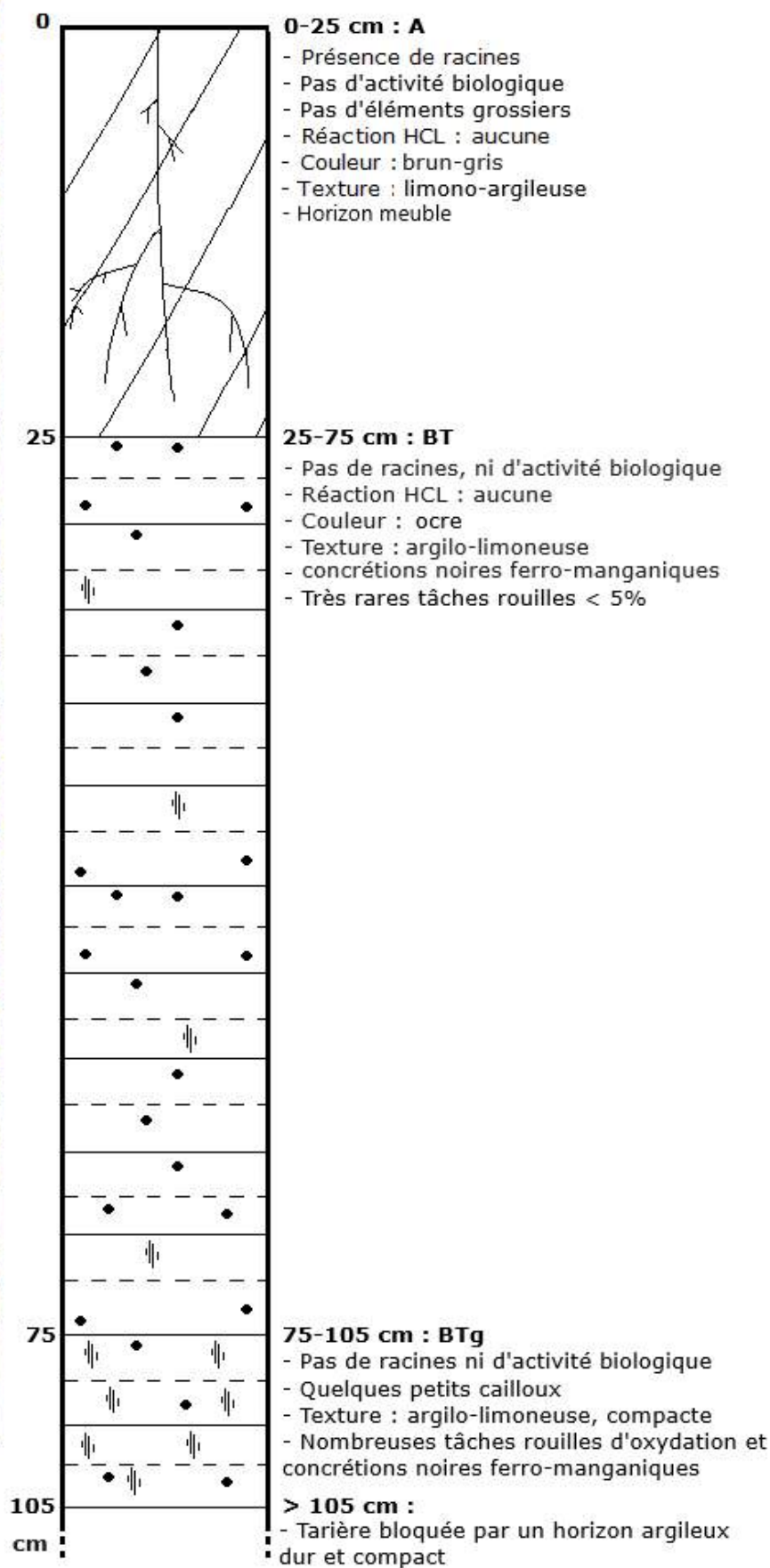
Les zones rouges sont à l'indice 10 de la valeur agro-écologique : sols aérés profonds.

Annexe n°3 : Sondage pédologique réalisé dans le pré de la rue de la Pale

Le sondage ne traduit pas l'existence d'une zone humide au sens l'arrêté de juin 2008.

Profil n° 1 : Néoluvisol

Classe d'hydromorphie GEPPA : IVc



Annexe 4 : Evaluation écologique et fonctionnelle des espaces compensant le territoire de Seloncourt



Légende de la carte d'évaluation écologique des espaces de Seloncourt

	Niveau d'enjeu	Fonction
	Fort	Faune forestière = noyau de biodiversité
	Fort	Faune des milieux bocagers et des pelouses naturelles
	Moyen+	Milieu arboré à faune des parcs (1)
	Moyen-	Milieu arboré à faune ubiquiste peu exigeante (2)
	Faible	Faune des tissus résidentiels (3)

- (1) : Corneille noire, Corbeau freux, Pie bavarde, Hibou moyen-duc, Faucon crécerelle, Pigeon ramier, Mésanges, Pinson des arbres...
- (2) Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pinson des arbres, Pie bavarde, Pigeon ramier, Fauvette à tête noire, Rouge-gorge
- (3) Rouge-queue noir, Merle, Rouge-gorge, Mésanges si nichoirs, Chardonneret, Fouine, Hérisson, Musaraigne musette