



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Bourgogne-Franche-Comté  
sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Seloncourt (25)**

N° BFC – 2023- 4077

Avis délibéré en séance du 9 janvier 2024

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

# PRÉAMBULE

La commune de Seloncourt, dans le département du Doubs a arrêté le 26 septembre 2023 la révision simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 28 janvier 2014 et qui a fait l'objet d'une modification en 2016, 2018, 2020 et 2022.

En application du code de l'urbanisme<sup>1</sup>, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Seloncourt, le 13 octobre 2023 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur la révision simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme. Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 20 octobre 2023. Elle a émis un avis le 21 novembre 2023. La direction départementale des territoires (DDT) du Doubs a produit une contribution le 21 novembre 2023.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Au terme de la réunion de la MRAe de BFC du 9 janvier 2024, tenue avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Vincent MOTYKA, membres permanents, Bernard FRESLIER, Hervé RICHARD, membres associés, l'avis ci-après est adopté.

*Nb : En application du règlement intérieur de la MRAE BFC adopté le 22 septembre 2020, les membres cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

Cet avis, mis en ligne sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

<sup>1</sup> Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme issus de la transposition de 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.

## 1. Présentation du territoire et de la révision simplifiée du PLU

La commune de Seloncourt, située dans le département du Doubs, à sept kilomètres au sud de Montbéliard, comptait en 2020 5756 habitants<sup>2</sup>. Elle appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard Agglomération et est incluse dans le périmètre du SCoT<sup>3</sup> du Pays de Montbéliard, approuvé le 16 décembre 2021.

Le territoire communal, d'une superficie de 795 hectares, est traversé par le ruisseau du Gland, un affluent rive droite du Doubs. La vallée du Gland offre une topographie contrastée au sein d'un massif à dominante calcaire. L'étalement urbain fragmente les espaces naturels dans le fond de vallée et sur les premiers versants. La forêt occupe les reliefs et les pentes les plus fortes. Le territoire présente une sensibilité au ruissellement, avec un fond de vallée inondable couvert depuis 2018 par un Plan de prévention du risque inondations (P.P.R.i. du Gland).

Seloncourt est concerné par une Znieff<sup>4</sup> de type 1 « Combles de l'école Marcel Levin », accueillant une colonie de chauves-souris Grand Murins, en période estivale, située à 350 m du secteur de la rue Blanchard.



Figure 1: Localisation communale (Google maps)

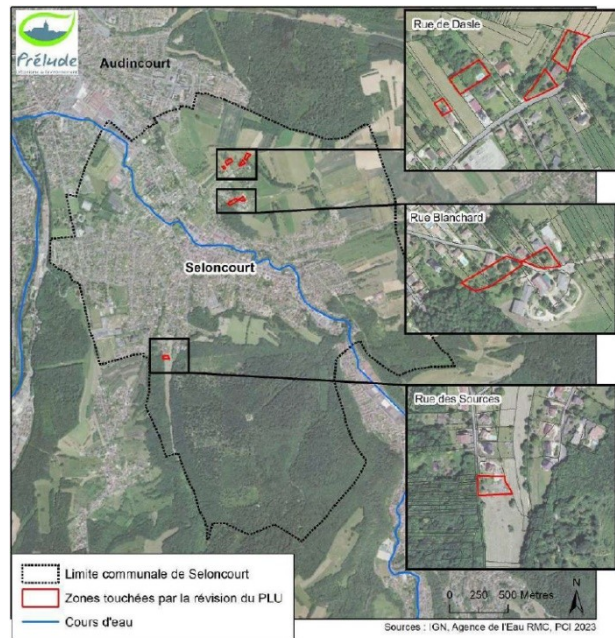


Figure 2 : Localisation des secteurs concernés par l'évolution du PLU

Le projet de révision simplifiée du document d'urbanisme vise à reclasser en zone urbaine UC 9 521 m<sup>2</sup> de terrains actuellement zonés A en secteur agricole. L'objectif du projet est de déclasser des fonds de jardins privés, afin de permettre aux habitants l'édification d'extensions et d'annexes. A priori, ces parcelles ne présentent pas d'usage agricole. Cependant, le dossier indique à plusieurs reprises l'éventualité d'une création de nouveaux logements sur certaines parcelles concernées.

Les trois secteurs concernés par ce changement de zonage se situent rue de Dasle (4 zones), rue Blanchard (2 zones) et rue des Sources (1 zone).

La procédure de révision du PLU permet également de mettre à jour les annexes des servitudes du PLU au sujet des deux Secteurs d'information des Sols, Witmer et Dorcy.

A la page 16 de l'évaluation environnementale, l'agence de développement et d'urbanisme du pays de Montbéliard précise que le PLU de Seloncourt est incompatible avec le SCoT du Pays Montbéliard, en raison d'un objectif de développement de population supérieur au rythme retenu par le SCoT, entraînant ainsi une consommation foncière excessive.

<sup>2</sup> Recensement INSEE 2020

<sup>3</sup> SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>4</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Interêt Ecologique Faunistique et Floristique

## 2. Avis de la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux du projet sont la consommation de terres agricoles, l'artificialisation des sols, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels, la préservation du paysage (entrée de ville). La MRAe a choisi de cibler son avis sur ces enjeux au sein des secteurs visés par l'évolution du document d'urbanisme.

### Compatibilité avec le SCoT Pays de Montbéliard

La présente révision allégée est présentée comme étant compatible avec le SCoT, au motif que les modifications n'entraînent pas de consommation de terres agricoles. Bien que les secteurs visés ne présentent pas d'usage agricole, ce point reste discutable dans la mesure où l'objet même de la révision porte sur la réduction du zonage agricole au profit de la zone urbaine. De plus, le projet présente l'éventualité de la construction de nouveaux logements, alors que ce même dossier précise qu'en raison de ses prévisions de développement supérieures à ce que prévoit le SCoT, le document d'urbanisme n'est pas compatible avec les objectifs de ce dernier. Le dossier ne présente pas d'argumentation justifiant la compatibilité de la modification du zonage au regard de l'aspect de consommation foncière excessive.

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Seloncourt devra être mis en compatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard. Les communes étant compétentes en matière d'urbanisme, il reviendra à la commune de Seloncourt de s'en assurer avant le 21 février 2025.

**La MRAe recommande d'engager dès à présent la révision du PLU en compatibilité avec le SCoT en justifiant des choix présentés en matière d'ouverture à l'urbanisation, dans le respect des objectifs du ZAN<sup>5</sup>.**

### Secteur 1 – rue de Dasle

Le secteur 1, est un secteur de vergers concerné par un corridor écologique identifié par le SCoT. Bien que l'évaluation environnementale conclut à la nécessité de protéger ce secteur en y interdisant toute construction, cette mesure n'est que partiellement reprise par le projet en réduisant de moitié la surface reclassée en zone urbaine. La préservation de la totalité de cette zone de vergers, située en entrée de ville, permettrait de conserver une continuité des milieux arborés et prairiaux, en maintenant un espace tampon avec la zone cultivée. Par ailleurs, l'évaluation environnementale alerte sur le fait que rendre ce secteur constructible « *favoriserait l'étalement urbain le long de la route, en dehors de la silhouette urbaine actuelle, en gommant la ceinture végétale du village* ». Le passage en zone UC impacterait donc cette entrée de ville.

**La MRAe recommande de préserver le secteur rue de Dasle de toute possibilité de construction.**

### Secteur 2- rue Blanchard

Les zones 1 et 2 concernées par le changement de zonage se situent à proximité d'une exploitation agricole en activité. Il apparaît qu'un chemin d'accès à des pâtures existe sur ce secteur et que le PLU en vigueur avait déclassé des zones constructibles afin d'assurer la pérennité de l'exploitation. Le passage en zone UC, permettant l'implantation de constructions pourrait conduire à l'enclavement des dites pâtures fragilisant ainsi la pérennité de l'activité agricole et fragmentant les corridors écologiques.

Ce secteur assure également un espace tampon entre les habitations existantes et l'exploitation. Il paraît important de conserver ces zones en l'état afin d'assurer la pérennité de l'exploitation et d'éviter des nuisances en cas de construction de nouveaux logements, d'autant qu'il semble exister des disponibilités foncières à proximité.

**La MRAe recommande de reprendre ce projet de révision simplifiée en maintenant le secteur de la rue Blanchard en zone agricole afin de permettre sa préservation en évitant de possibles futures nuisances en cas de construction de nouveaux logements.**

### Secteur 3 – rue des Sources

Le changement de zonage de ce secteur n'appelle pas d'observations.

En conclusion, la MRAe constate que la démarche itérative d'évaluation environnementale n'a pas été correctement menée.

<sup>5</sup> ZAN : Zéro Artificialisation Nette, notion introduite par la Loi Climat et Résilience » en 2021