Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Allenjoie

Modification n°2 du PLU approuvée le 02 mars 2026

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Additif au rapport de présentation	02 mars 2026
Additif au rapport de présentation	26 septembre 2022
Additif au rapport de présentation	03 mars 2016
Rapport de présentation	18 février 2014

COMMUNE D'ALLENJOIE

Plan Local d'Urbanisme





Pièce n°1.4. : Additif au rapport de présentation

- ✓ Révision du PLU approuvée le 18 février 2014
- ✓ Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 3 mars 2016
- ✓ Modification n°1 approuvée par délibération du 26 septembre 2022

Modification n°2 approuvée le 2 mars 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 2 mars 2026

Le Maire

J. FRIEO

Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

05 MARS 2026

MONTBELIARD

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DU PAYS DE MONTBÉLIARD

SOMMAIRE

Renseignements généraux **5**
Préambule **6**
1 Recalibrage des secteurs d'extension **7**
1.1 Contexte 7
1.2 Modification proposée 8
1.3 Justifications 13
1.3.1 Réajuster les besoins en logements d'Allenjoie au contexte actuel du village et de l'agglomération 13
1.3.2 Analyse des capacités de renouvellement au sein du tissu urbanisé 13
1.3.3 Synthèse de l'objectif de la résorption de la vacance structurelle et des potentiels de renouvellement au sein du tissu urbanisé 15
1.3.4 Évaluation du besoin d'extension urbaine pour répondre aux objectifs de production de logements 15
1.3.5 Choix des zones d'extension urbaine pertinentes au regard du besoin 17
1.3.6 Synthèse de l'analyse comparée des zones AU 25
1.3.7 Conclusion 30
1.4 Suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et emplacements réservés liés aux secteurs déclassés et actualisation du règlement écrit 33
1.4.1 Suppression des OAP des zones 1AU reclassées 33
1.4.2 Modification des Emplacements Réservés 33
1.4.3 Actualisation du règlement écrit 34
2 Prise en compte des corridors de vergers **35**
2.1 Contexte et justifications 35
3 Mise à jour du PADD **36**
3.1 Contexte 36
3.2 Mise à jour proposée 37
3.2.1 Mise à jour du Préambule du PADD 37
3.2.2 Mise à jour de l'axe n°1 du PADD 38
4 Incidences des modifications du PLU sur l'environnement **43**
5 Les pièces de PLU impactées **44**

Renseignements généraux

Personne publique compétente : Commune d'Allenjoie.

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme.

Procédure concernée : Modification n°2.

Nombre de communes concernées : 1.

Nombre d'habitants : 738 (2021).

Superficie du territoire : 6,6 km².

Existence de documents supra-communaux :

- SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021 ;
- PLH 2021-2026 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 et modifié les 20 novembre et 18 décembre 2024.

Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Allenjoie a été approuvé le 18 février 2014.

Il a ensuite évolué à deux reprises :

- le 3 mars 2016, par modification simplifiée, en vue de faire évoluer ponctuellement le règlement applicable à Technoland et faciliter l'implantation d'entreprises,
- le 26 septembre 2022, par modification n°1, visant à :
  - ✓ modifier l'article UB6, concernant l'implantation des annexes par rapport au domaine public,
  - ✓ faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU du Chauffour,
  - ✓ rajouter une prescription de préservation du commerce dans le cœur du bourg (linéaire commercial).

La commune souhaite aujourd'hui procéder à une nouvelle modification, afin de mettre son PLU en compatibilité avec le SCoT du Pays de Montbéliard, exécutoire depuis le 21 février 2022.

En effet, l'analyse du PLU d'Allenjoie révèle essentiellement un surdimensionnement des zones de développement urbain au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les villages.

La mise en compatibilité du PLU d'Allenjoie consistera donc essentiellement :

- à adapter les capacités de développement résidentiel à un objectif de stabilité démographique, et par conséquent à réévaluer l'opportunité de certains secteurs de développement du PLU. Cette analyse devra notamment intégrer la prise en compte des corridors de vergers ainsi que l'analyse de la zone 2AUEq.

En outre, la commune souhaite mettre à profit cette modification pour :

- reconsidérer l'OAP de la zone 1AUa **« Le Centre »** compte tenu de la vocation du secteur.

La modification est conduite dans le respect des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

L. 153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L. 153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

L. 153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

L. 153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de 'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1 Recalibrage des secteurs d'extension

1.1 Contexte

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, les PLU(i) et cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT.

Un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) le 16 décembre 2021 (il est exécutoire depuis le 21 février 2022), tandis que le PLU d'Allenjoie est antérieur (approuvé le 18 février 2014).

L'analyse du PLU d'Allenjoie, réalisée par l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard en juillet 2022, conclut à l'incompatibilité du document.

L'un des facteurs d'incompatibilité réside dans un surdimensionnement des zones de développement urbain au regard des besoins exprimés par le SCoT pour les villages.

Si les besoins en nombre de logements du PLU d'Allenjoie sont bien justifiés et précisés au regard des évolutions socio-démographiques et des caractéristiques du parc de logements, ils sont néanmoins aujourd'hui supérieurs aux orientations du nouveau SCoT. **En effet, le PLU prévoit une production de 10 logements par an, là où le calcul au prorata du poids de population prévu par le SCoT donnerait un rythme de 2 logements par an.**

Ce surdimensionnement est directement lié à un objectif de croissance démographique, ce qui est proscrit par le SCoT, qui fixe un objectif de stabilisation démographique.

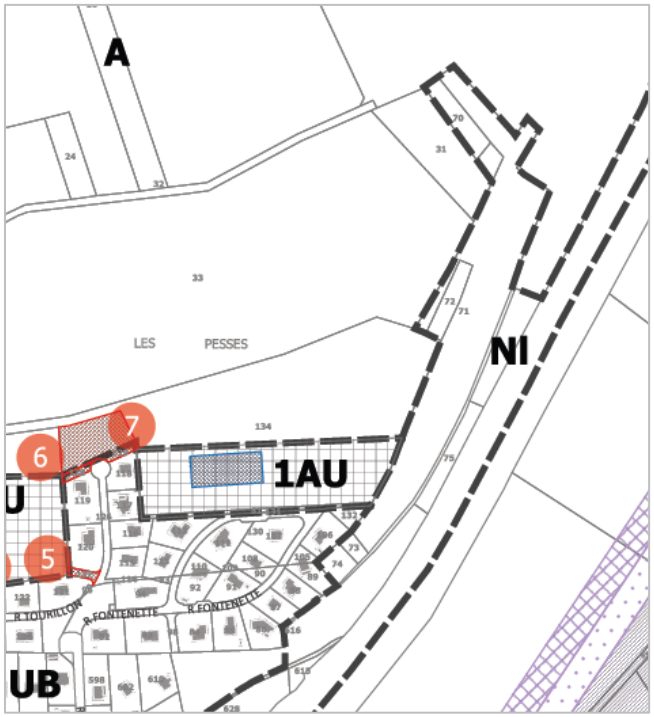
La mise en compatibilité consiste donc à adapter les capacités de développement résidentiel à un objectif de stabilité démographique. Ce qui conduit à réévaluer l'opportunité de certains secteurs de développement du PLU d'Allenjoie.

Cette analyse devra notamment intégrer la prise en compte des corridors de vergers ainsi que l'analyse de la zone 2AUEq.

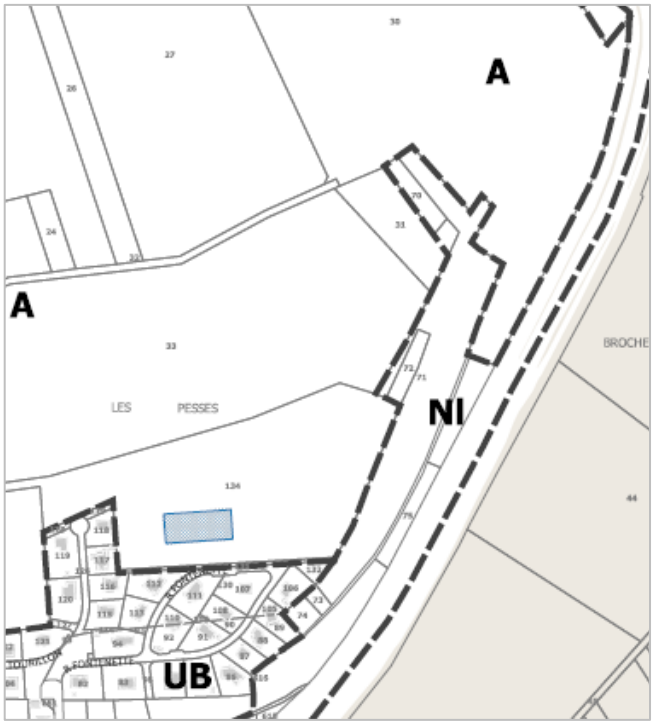
1.2 Modification proposée

Zonage en vigueur :

Zone 1AU « Les Pesses Est »

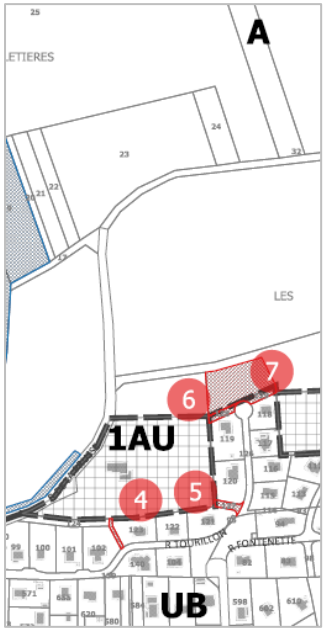


Zonage modifié et suppression de l'ER n°7 qui n'a plus lieu d'être :



Zonage en vigueur :

Zone 1AU « Les Pesses Ouest »

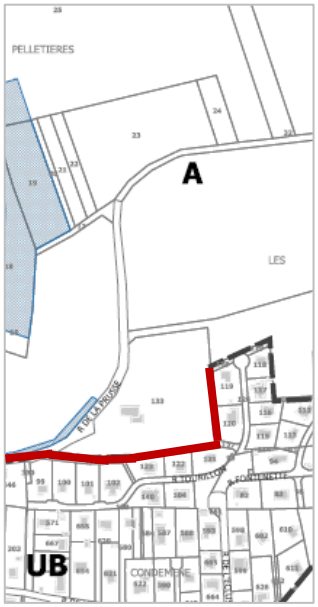


Modification apportée post enquête publique :

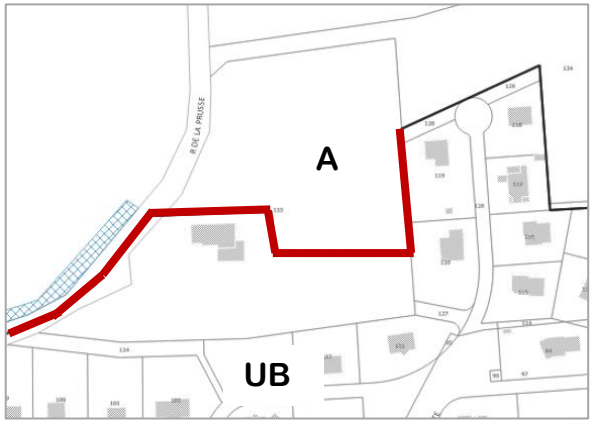
L'avis favorable du Commissaire-Enquêteur, en date du 16 novembre 2025, a été assorti d'une recommandation, visant à maintenir la parcelle ZC133 du sous-secteur « Les Pesses Ouest » en zone 1AU.

Attachés à réduire la consommation de terres agricoles, les élus entendent maintenir le reclassement de la zone 1AU en zone A. Pour autant, afin de permettre les évolutions de la maison d'habitation existante, celle-ci est intégrée à la zone UB ainsi qu'une partie de son terrain (cf. illustration ci-contre).

Zonage modifié et suppression des ER n°4, 5 et 6 qui n'ont plus lieu d'être :

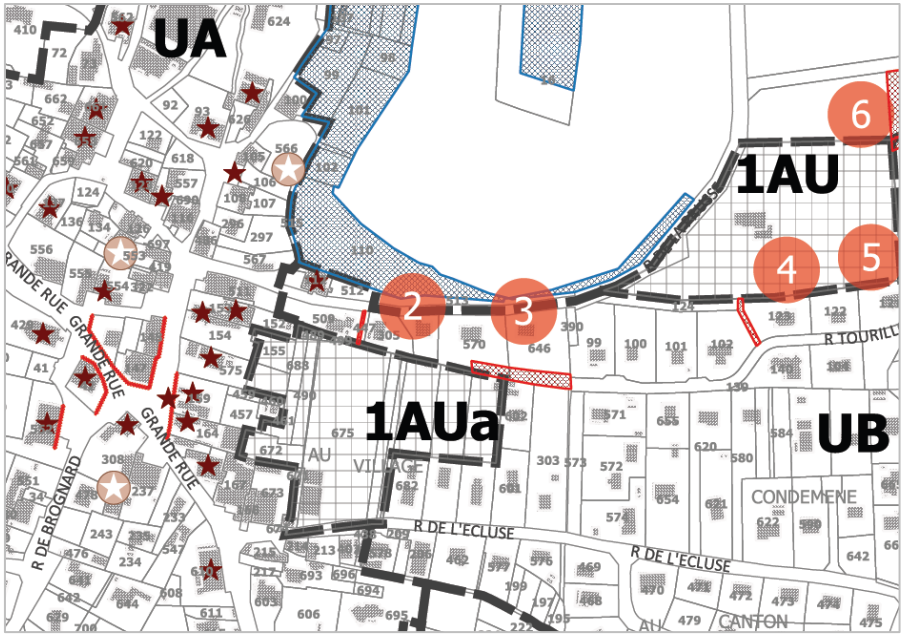


Zonage actualisé post enquête publique :

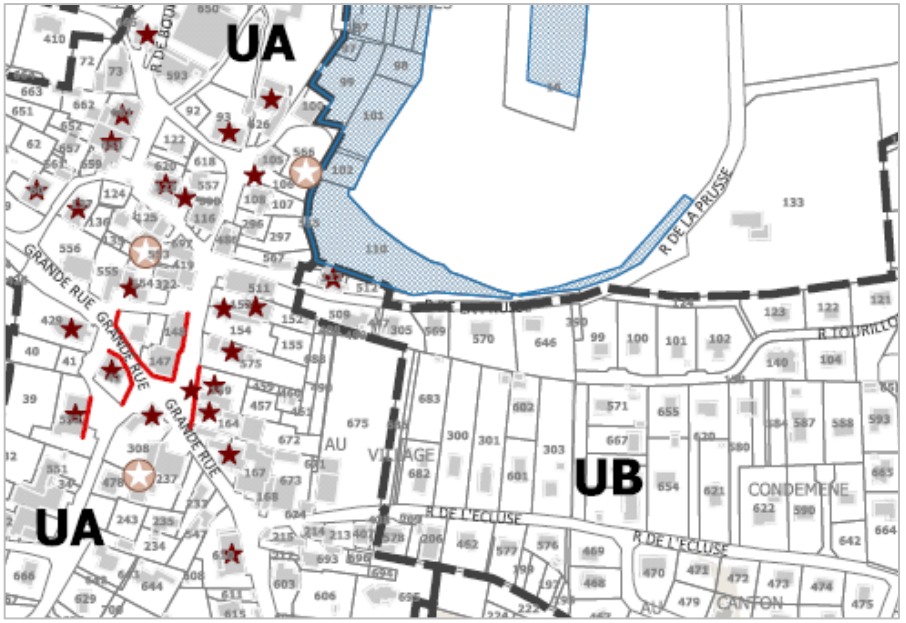


Zonage en vigueur :

Zone 1AUa « Le Centre » (Au Village)



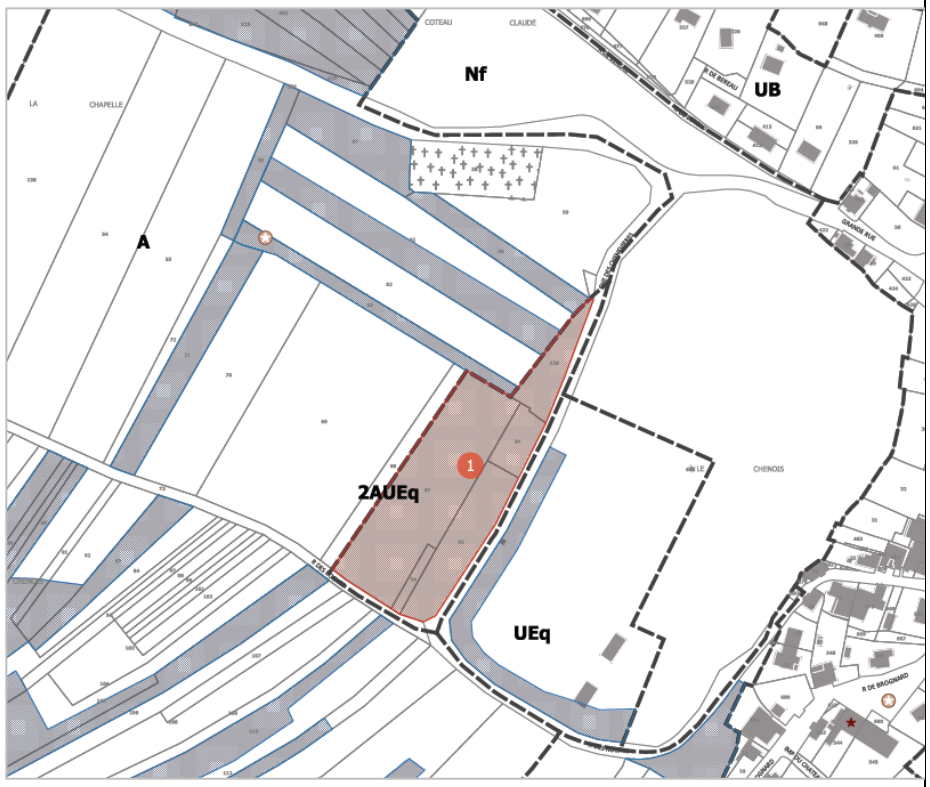
Zonage modifié et suppression des ER n°2 et 3 qui n'ont plus lieu d'être :



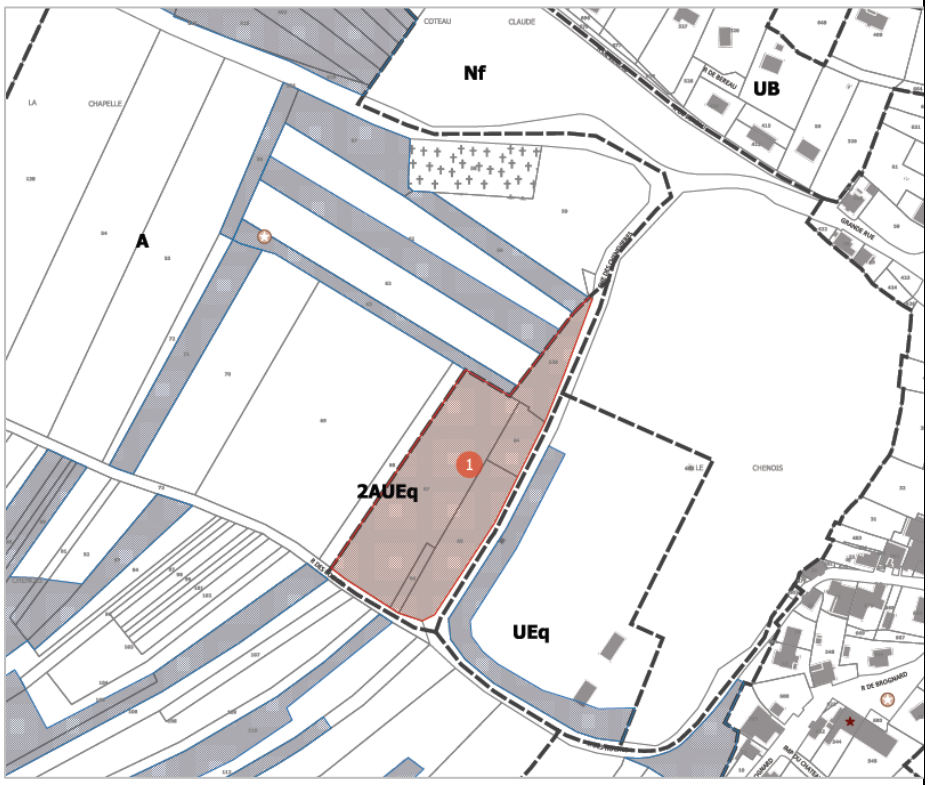
Zonage en vigueur :

- Pas un secteur d'habitat = sous-secteur destiné à l'extension future du pôle équipements de loisirs de la zone UEq.

Zone 2AUEq « Le Chesnois »

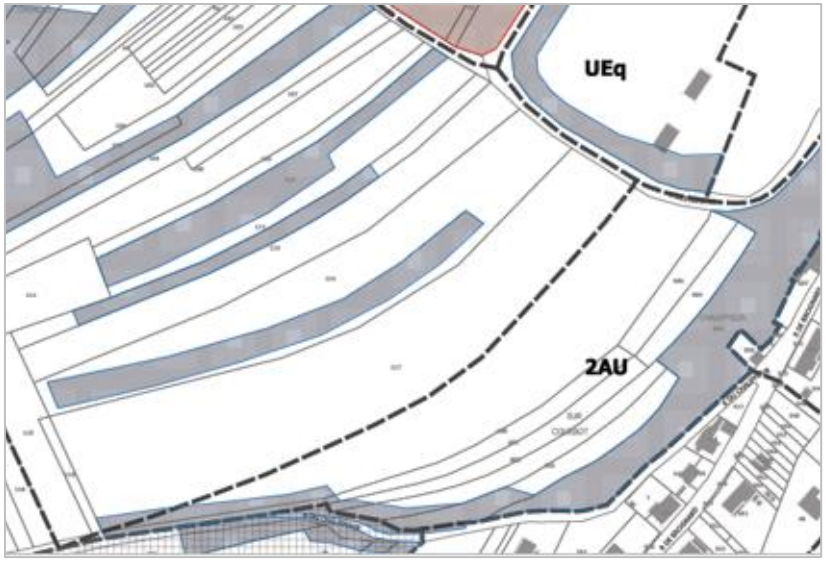


Après analyse : Décision de la commune de maintenir le zonage du sous-secteur 2AUEq en l'état, les élus n'ayant aucun projet à court terme ou à moyen terme sur ce sous-secteur.

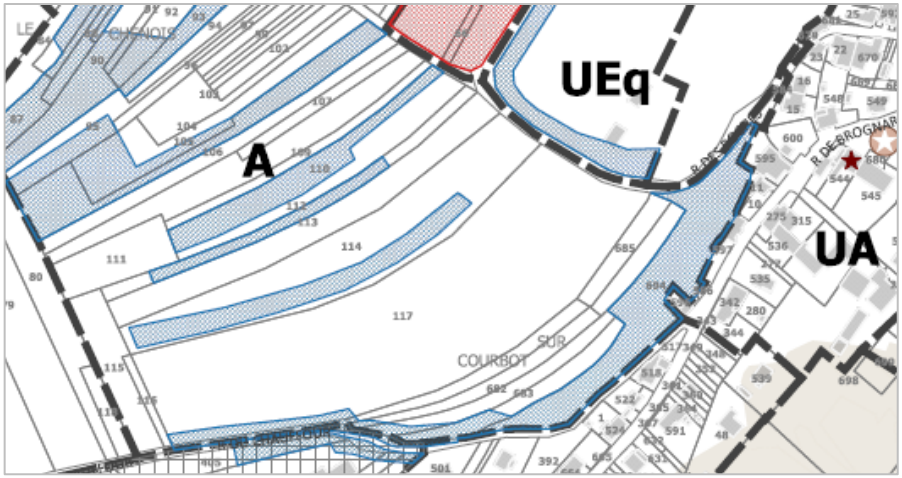


Zonage en vigueur :

Zone 2AU « Secteur Nord Sur Courbot »



Zonage modifié :



1.3 Justifications

1.3.1 Réajuster les besoins en logements d'Allenjoie au contexte actuel du village et de l'agglomération

La population légale d'Allenjoie représente 0,53% de la population de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA) au recensement de 2021. Par application linéaire des règles de répartition communale de l'objectif de construction du SCoT, le besoin pour Allenjoie serait de 2 logements par an, tandis que le PLU d'Allenjoie identifiait en 2014 un besoin de 10 logements par an.

La mise en compatibilité du PLU d'Allenjoie avec le SCoT nécessite donc d'actualiser les potentiels de la commune et de calibrer son développement.

Le nombre de logements dimensionné en fonction du poids de la population est obtenu de la manière suivante :
(Cf. mode de calcul détaillé page 58 du Livre 3 Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Montbéliard)

Nombre de logts dimensionné en fonction du poids de la population	=	400 logts/an	x	Part de la population de la commune dans PMA	x	10 ans	=	Nbre de logts sur 10 ans	Nbre de logts sur 1 an	**Nbre de logts sur 15 ans**
Allenjoie	=	400	x	0,53%	x	10	=	21,2	2,12	**31,8**

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU d'Allenjoie avec le SCoT nécessite d'actualiser les potentiels de la commune et de calibrer son développement sur la base de **32 logements maximum pour les quinze prochaines années (2025/2040**).

1.3.2 Analyse des capacités de renouvellement au sein du tissu urbanisé

La production de logements doit être prioritairement développée au sein du tissu urbain existant, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le SCoT du Pays de Montbéliard demande aux documents d'urbanisme communaux d'apprécier ce potentiel.

La situation de la vacance sera, entre autres, analysée et un objectif de résorption, déterminé.

Les capacités de production de logements au sein de l'enveloppe bâtie se répartissent entre des potentiels en mutation et des potentiels de densification en « dents creuses ».

① Les potentiels de résorption de la vacance

Le parc de logements d'Allenjoie compte 321 logements en 2021, dont 12 logements vacants, soit un taux de vacance global de 3,7% (situation au 1er janvier 2021, source : INSEE).

Ce taux correspond à un taux de vacance global « très faible » d'un parc de logements, qui se situe autour de 7% en France, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Le taux de vacance global « très faible » d'Allenjoie permet, à ce titre, une fluidité dans la rotation du parc immobilier.

Il existe 2 types de vacance (définis à partir du traitement de données foncières LOVAC) :

- La vacance conjoncturelle (dite « normale »), qui correspond à une période de transition généralement de courte durée pour le logement (délai pour des travaux, entre deux locations, …), est très faible à Allenjoie et ne représente que 1,8% du parc de logements ;
- La vacance structurelle, correspondant à des logements vacants depuis plus de 2 ans considérés « hors marché » (logements vétustes ou inadaptés aux attentes du marché immobilier), représente 1,9% du parc de logements de la commune, soit environ 6 logements sur 19 (situation au 1er janvier 2021, source : fichiers LOVAC).

La vacance structurelle, qui est la plus problématique car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résolvable, est très faible à Allenjoie et est très légèrement supérieure à la vacance conjoncturelle.

Aucun regroupement, ni poches de vacance sont recensés sur la commune.

Ainsi, les enjeux de résorption de la vacance et le potentiel de logements qu'elle représente, sont très faibles à Allenjoie. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de PMA fixe un objectif de remise sur le marché de 1 logement vacant sur la période 2021/2026 à Allenjoie. On pourrait donc admettre que **l'objectif de résorption de la vacance est de 2 logements sur 15 ans**.

② Les potentiels en mutation

Trois potentiels de mutation sont identifiés au sein de la commune :

- **L'exploitation, rue du Tertre (Ferme) :**

  Une partie du foncier a été rachetée dans un objectif de tranquillité / jardin d'aisance. L'activité agricole perdure sur la partie Ouest.

  Il n'y a pas de projet identifié mais il s'agit d'un foncier stratégique en cœur de bourg, malgré des contraintes d'accès.

  Il n'est pas considéré comme un espace en friche à proprement parler mais plutôt d'un espace de vigilance.

  ➔ Ce foncier est cependant peu ensoleillé et semble peu propice à accueillir des logements (éventuellement des ateliers municipaux).

- **Les ateliers communaux (Espace bloqué) :**

  Les élus avaient envisagé de délocaliser la salle des fêtes à l'extérieur du bourg pour limiter les nuisances et s'étaient concentrés sur le devenir du bâtiment actuel, en l'envisageant dans le cadre d'une réflexion globale du centre-bourg.

  Cette délocalisation n'est néanmoins plus aujourd'hui d'actualité. L'entrée de la salle des fêtes sera finalement réaménagée pour intégrer des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite. Et le bâtiment des ateliers municipaux qui devait également être délocalisé sera agrandi, incluant la création d'un bloc sanitaire.

  ➔ Ce secteur ne pourra donc probablement pas constituer un potentiel de reconversion pour du logement.

- **La mairie et l'ancienne école intercommunale :**

  Les élus ont engagé des réflexions concernant une opération de mutation liée au déplacement de la mairie dans le bâtiment du presbytère et au transfert de la nouvelle école intercommunale des Trois Fontaines (Allenjoie / Brognard / Dambenois) sur Technoland II.

  Concernant le presbytère, l'espace disponible étant supérieur aux besoins de la mairie, ce bâtiment pourrait également accueillir des locaux d'associations et/ou une médiathèque. Ce projet permettrait aux locaux actuels de la mairie ainsi libérés d'accueillir trois logements.

  Cependant, cette opération connaît actuellement un frein budgétaire causé par la structure du bâtiment du presbytère qui devrait être renforcée en raison de risques sismiques.

  Quant aux locaux libérés par le transfert de l'école sur Technoland II :

  - le bâtiment principal de l'école pourrait être reconverti afin d'accueillir des commerces au rez-de-chaussée et deux studios à l'étage permettant ainsi de diversifier l'offre en services et en logements,
  - le bâtiment amianté (préau) à côté de l'école sera détruit,
  - le rez-de-chaussée de l'actuelle mairie, dispensé par ce transfert, accueillera prochainement le secrétariat de la mairie bénéficiant ainsi d'un accès adapté (avec la possibilité de réaliser un logement à l'étage).

Ces espaces (0,14 ha) permettent d'espérer à l'échelle d'une quinzaine d'années un total de 5 logements neufs (= 3 logts ancienne mairie + 2 logts ancienne école).

Ce qui contribuera également à répondre aux objectifs de renouvellement du parc de logements exprimés par le SCoT et le PLH de l'agglomération, en concourant à son amélioration qualitative et à la diversification de ses produits.

③ Les secteurs de densification

Les capacités de densification du tissu urbain par des opérations diffuses sur des terrains dits en « dents creuses » doivent également être considérées.

« *Sont considérées comme dents creuses, les parcelles ou groupes de parcelles non bâties, non soumises à des contraintes d'urbanisme fortes et présentes dans l'enveloppe urbaine* ». *Extrait : DOO – SCoT du Pays de Montbéliard – Décembre 2021.*

L'analyse des dents creuses réalisée sur la base de cette définition, permet d'identifier 6 dents creuses crédibles au sein de l'enveloppe urbaine, représentant 0,93 ha de surfaces constructibles.

On obtient alors les résultats suivants :

	Nombre de dents creuses	Superficies	Potentiel de logements
Dents creuses	6	0,93 ha	7 logements

La capacité d'accueil théorique de logements dans les dents creuses est de l'ordre de 7 logements.

1.3.3 Synthèse de l'objectif de la résorption de la vacance structurelle et des potentiels de renouvellement au sein du tissu urbanisé

L'objectif de résorption de la vacance structurelle ainsi que l'ensemble des potentiels de renouvellement représentent **14 logements**, comme exposé ci-dessous :

	Superficies utiles	Capacités d'accueil ou de remises sur le marché de logements
① Vacance structurelle	-	2
② Espaces mutables	0,14 ha	5
③ Densification	0,93 ha	7
TOTAL	**1,07 ha**	**14 logements**

1.3.4 Évaluation du besoin d'extension urbaine pour répondre aux objectifs de production de logements

Pour conclure, les capacités de remise sur le marché au sein du tissu urbanisé d'Allenjoie et d'accueil de nouveaux logements sont donc de 14 logements.

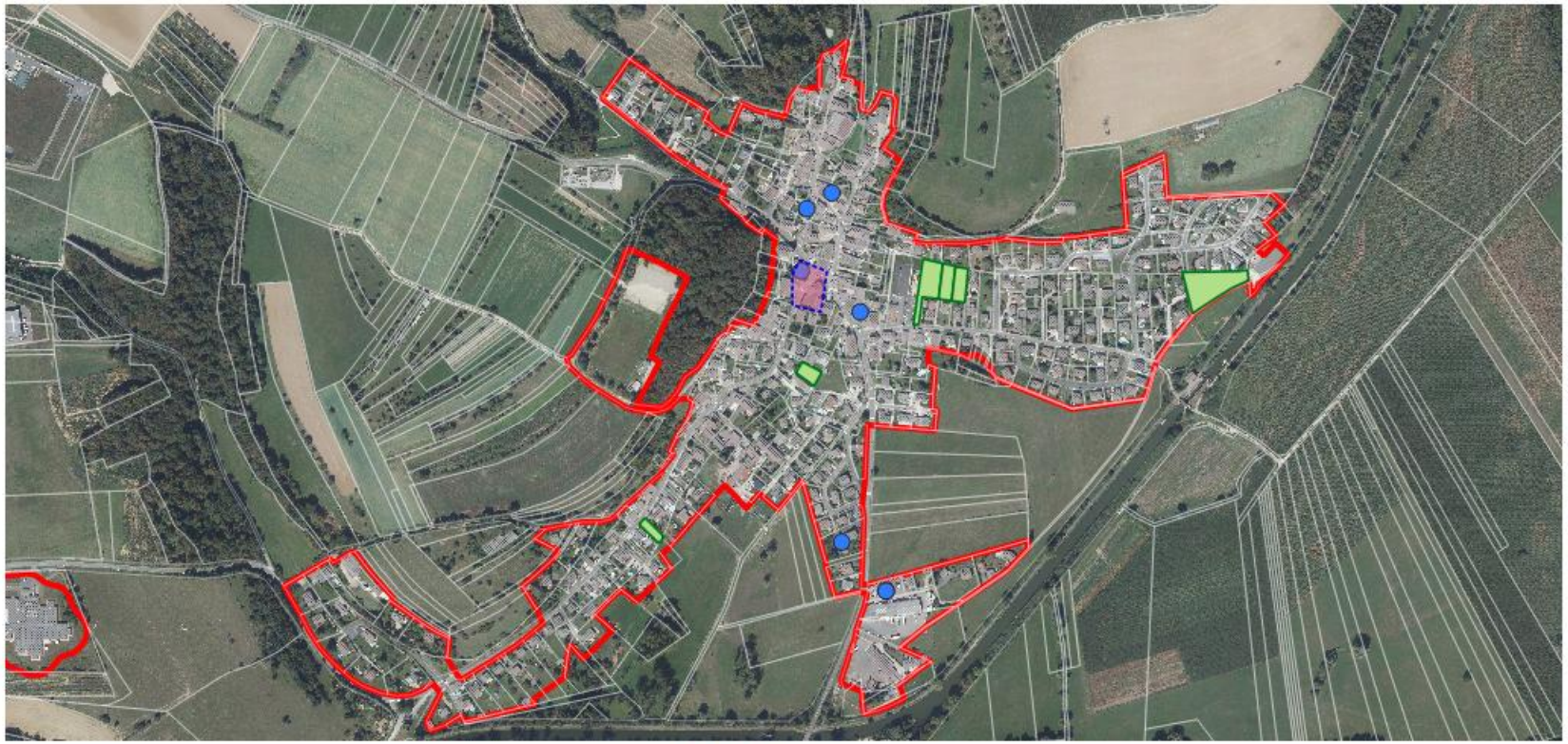
Le besoin étant évalué à 32 logements à construire à l'horizon 2040, 18 logements doivent ainsi être produits en extension.

En tenant compte de la densité exigée par le SCoT dans les villages qui est de 13 logts/ha, **le besoin foncier supplémentaire pour la commune d'Allenjoie est au maximum de 1,4 ha.**

AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE MONTBÉLIARD

janvier 2025

Modification n°2 du PLU : les potentiels fonciers et la vacance structuelle d'Allenjoie



Légende

- Enveloppe urbaine
- Logement privé vacant depuis plus de 2 ans
- Espace mutable
- Dent creuse

0 3,5 7 km

© Sources : Fichier Lovac Millésime 2022, DHUP et CEREMA ; Cadastre DGFiP, droits de l'Etat réservés 2023 ; BD Ortho, IGN, 2023.
Traitement & Réalisation : SIG ADU, 2024.

1.3.5 Choix des zones d'extension urbaine pertinentes au regard du besoin

Le PLU d'Allenjoie contient 5 zones AU destinées à accueillir de l'habitat :

- Zone 1AU « Les Pesses Est »,
- Zone 1AU « Les Pesses Ouest »,
- Zone 1AUa « Le Centre » (Au village),
- Zone 2AU « Sur Courbot »,
- Zone 1AU « Le Chauffour ».

Ainsi qu'1 zone AU qui n'a pas de vocation d'habitat et qui est un sous-secteur destiné à l'extension future du pôle équipements de loisirs de la zone UEq :

- Zone 2AUEq « Le Chesnois ».

Ces 6 zones AU se répartissent entre 4 zones AU déjà ouvertes à l'urbanisation (1AU et 1AUa) et 2 zones AU non ouvertes à l'urbanisation (2AU et 2AUEq) nécessitant un renforcement total ou partiel de réseaux pour leur desserte.

L'ensemble de ces zones représentent une surface totale de 12,11 ha.

Pour rappel, le besoin foncier supplémentaire pour la commune d'Allenjoie est **au maximum de 1,4 ha**. Il s'avère donc nécessaire de reconsidérer l'ensemble des zones AU d'Allenjoie en prenant en compte le fait que la surface totale de 12,11 ha n'est pas dédiée exclusivement à un usage d'habitat **(1,20 ha en équipements)**

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ET D'URBANISME DU PAYS DE MONTBÉLIARD

janvier 2025

Modification n°2 du PLU : Zones AU du PLU en vigueur d'Allenjoie

Zone 1AU
« Les Pesses Est »
(1,23 ha)

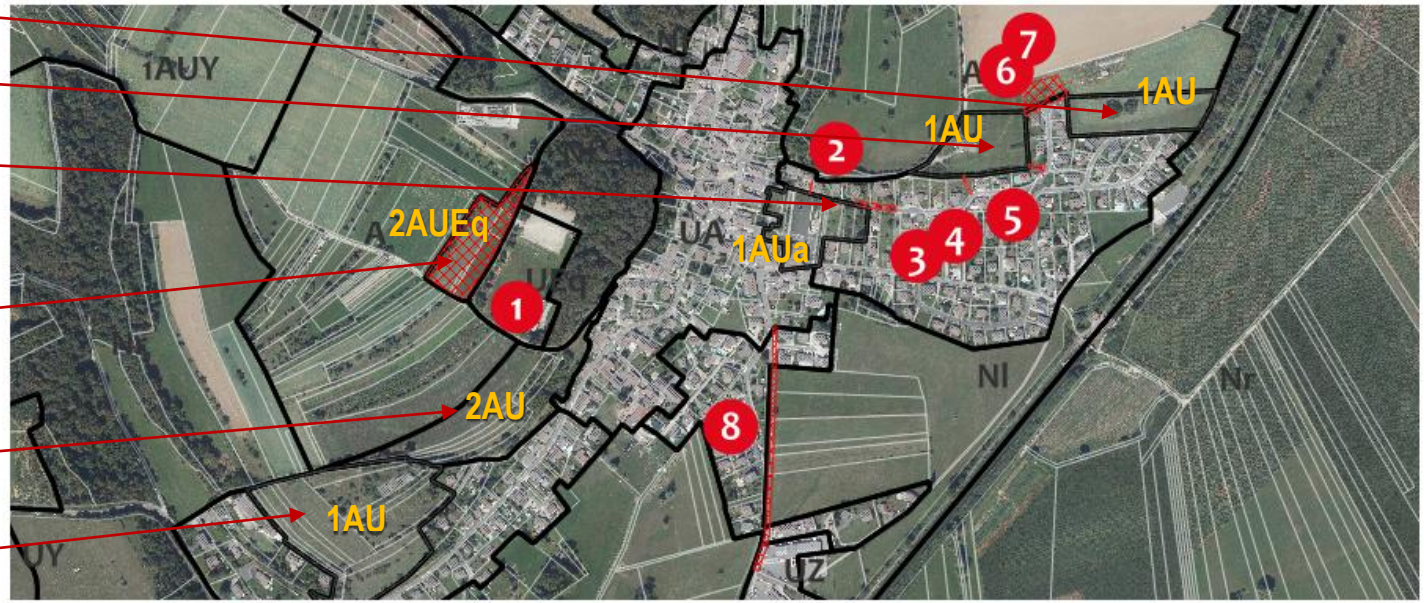
Zone 1AU
« Les Pesses Ouest »
(1,17 ha)

Zone 1AUa
« Le Centre »
(Au Village)
(1,30 ha)

Zone 2AUEq
« Le Chesnois »
(1,20 ha)
(= secteur non dédié à l'habitat)

Zone 2AU
« Sur Courbot »
(3 ha)

Zone 1AU
« Le Chauffour »
(4,21 ha)



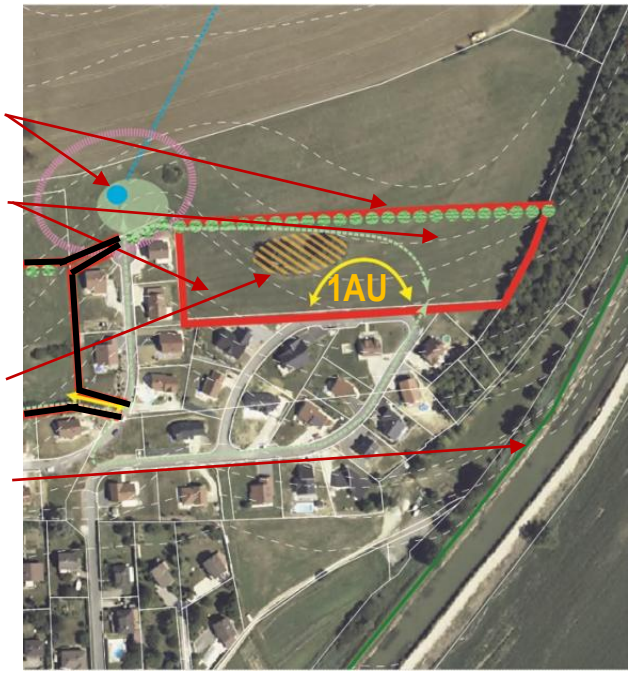
0 3,5 7 km

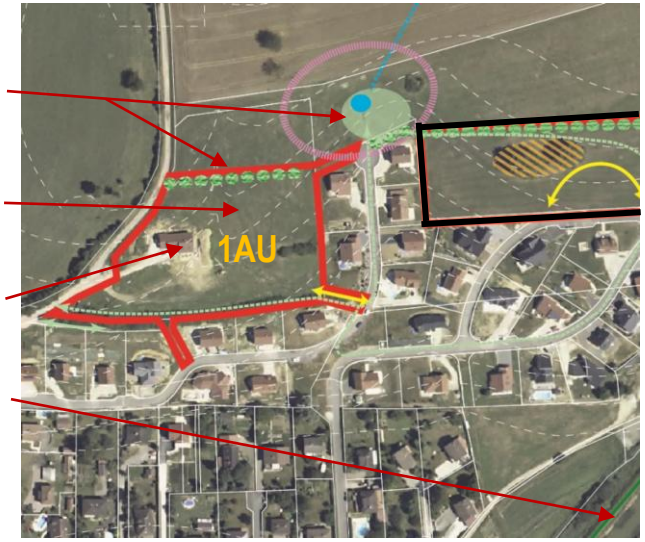
Légende

Prescriptions surfaciques
Emplacement Réservé

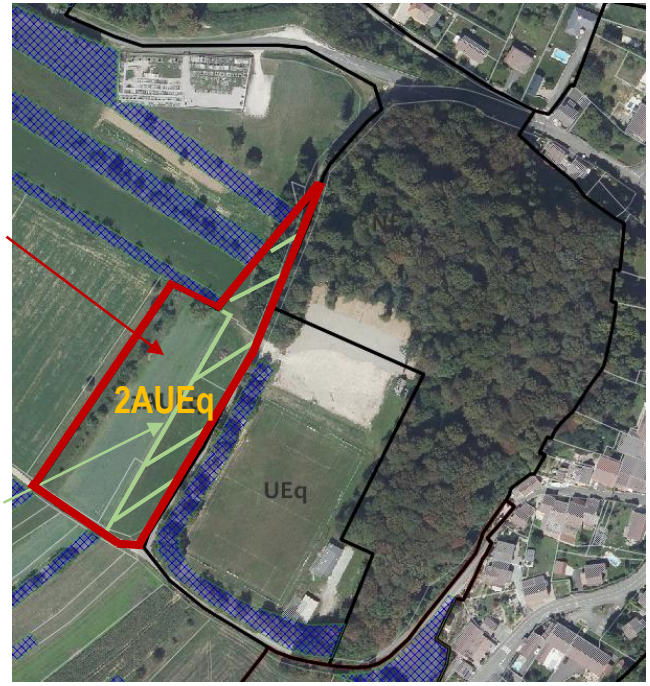
Zonage en vigueur
1AU
2AU

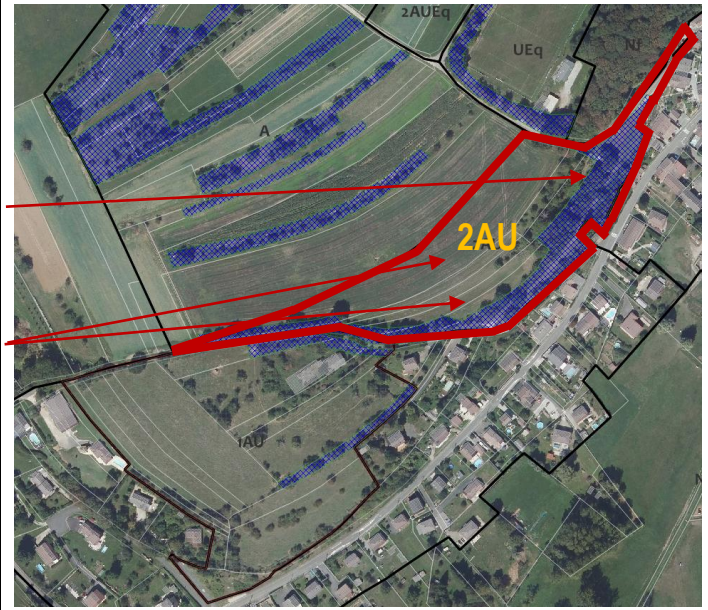
© Sources : Cadastre DGFiP, droits de l'Etat réservés 2023 ; BD Ortho, IGN, 2023.
Traitement & Réalisation : SIG ADU, 2024.

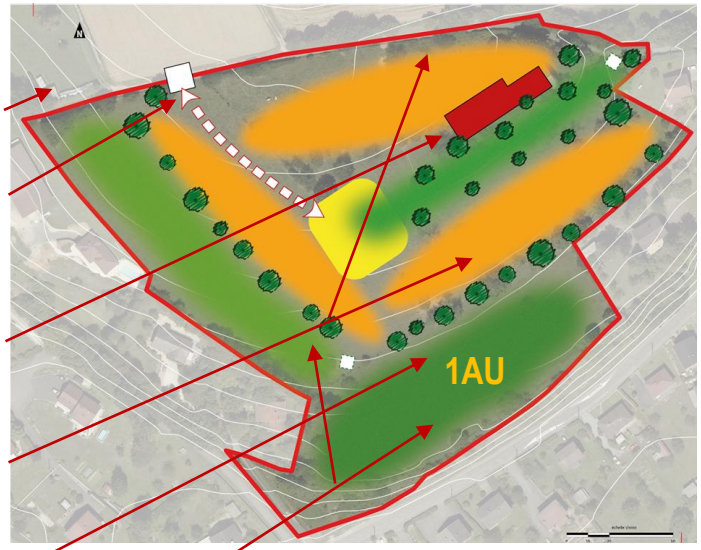
Fiche d'identité	Zone 1AU « Les Pesses Est »
Surface totale : 1,23 ha	**Extrait du document OAP (page 14) du PLU en vigueur :**
Contraintes d'aménagement : ▪ *Secteur marqué par des pentes difficilement aménageables et risques de coulées de boue.* ▪ *Terres de bonne valeur agronomique exploitées, dont au Nord du secteur parcelles de colza d'hiver et au Sud et à l'Ouest du secteur parcelles de prairie permanente déclarées à la PAC.* ▪ *Éléments de paysage identifiés sur le secteur au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du CU à protéger (= Bosquet constitué de 5 chênes (Quercus robur)).* ▪ *Zone très sensible paysagèrement car vues à valoriser depuis l'euro-véloroute (via la coulée verte).* ▪ *Direction d'urbanisation non prévue par le SCoT sur ce secteur.* ▪ *<u>Opération d'ensemble</u> : **Nbre de logts situé entre 19 et 57** (**Pesses Est** : 1 ha de surface utile, **entre 10 et 30 logts/ha** et Pesses Ouest : 0,9 ha de surface utile, entre 9 et 27 logts/ha avec des densités du SCoT définies dans une fourchette entre 10 et 30 logts/ha pour ce secteur).*	

Fiche d'identité	Zone 1AU « Les Pesses Ouest »
Surface totale : 1,17 ha	**Extrait du document OAP (page 14) du PLU en vigueur :**
Contraintes d'aménagement : ▪ *Secteur marqué par des pentes difficilement aménageables et risques de coulées de boue.* ▪ *Terre de bonne valeur agronomique exploitée, dont sur l'ensemble du secteur parcelle de prairie permanente déclarée à la PAC.* ▪ *Présence d''une maison d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole (cf. illustration ci-dessous).* ▪ *Zone très sensible paysagèrement car vues à valoriser depuis l'euro-véloroute (via la coulée verte).* ▪ *Direction d'urbanisation non prévue par le SCoT sur ce secteur.* ▪ *<u>Opération d'ensemble</u> : **Nbre de logts situé entre 19 et 57** (**Pesses Ouest** : 0,9 ha de surface utile, **entre 9 et 27 logts/ha** et Pesses Est : 1 ha de surface utile, entre 10 et 30 logts/ha avec des densités du SCoT définies dans une fourchette entre 10 et 30 logts/ha pour ce secteur).*	  **Illustration : Maison d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole (source : ADU, Fév. 2025).**

Fiche d'identité	Zone 1AUa « Le Centre » (Au village)
Surface totale : 1,30 ha	**Extrait du document OAP (page 18) du PLU en vigueur :**
Contraintes d'aménagement : ▪ *Hangars vétustes qui obstruent les vues (dont la destruction est à prévoir).* ▪ *Nuisances liées à l'implantation à proximité des habitations de la salle polyvalente, des terrains de tennis et des ateliers municipaux.* ▪ *Nécessité de relocaliser la salle polyvalente, les terrains de tennis et les ateliers municipaux.* ▪ *Desserte viaire à envisager avec la nécessité de sécuriser les piétons afin de qualifier l'espace public pour mailler l'espace et renforcer le lien social.* ▪ *Accès au poste de relevage à prendre en considération lors de l'aménagement d'ensemble.* ▪ *Secteur bloqué par un morcellement foncier avec différents propriétaires qui rend la réalisation d'un programme d'ensemble peu crédible.* ▪ *La commune a réalisé au milieu du secteur une aire de jeu, dans l'objectif de faire du cœur du site un espace festif destiné à accueillir les évènements dans la collectivité (marché du soir, etc.) ; la réalisation d'une opération de logements d'ensemble n'est plus d'actualité.* ▪ *<u>Opération d'ensemble</u> : **Nbre de logts situé entre 21 et 36** (1,04 ha de surface utile avec des densités du SCoT définies dans une fourchette entre 20 et 35 logts/ha pour ce secteur).*	

Fiche d'identité	Zone 2AUEq « Le Chesnois »
Surface totale : 1,20 ha	**Orthophoto – Extrait du zonage du PLU en vigueur :**
Contraintes d'aménagement : ▪ *Pas un secteur d'habitat = sous-secteur destiné à l'extension future du pôle équipements de loisirs de la zone UEq.* ▪ *Terre de bonne valeur agronomique exploitée, dont à l'Ouest du secteur parcelle de colza d'hiver déclarée à la PAC.* ▪ *Prévenir les risques de ruissellement.* ▪ *Direction d'urbanisation non prévue par le SCoT sur ce secteur.* ▪ *Bande de terrains acquise par la commune.* ▪ *<u>Après analyse</u> : Les élus souhaitent maintenir le zonage du sous-secteur 2AUEq « Le Chesnois » en l'état. En effet, la commune n'a aucun projet à court terme ou à moyen terme sur ce sous-secteur.*	

Fiche d'identité	Zone 2AU « Sur Courbot »
Surface totale : 3 ha	**Orthophoto – Extrait du zonage du PLU en vigueur :** *(Cette zone 2AU ne fait plus l'objet d'une OAP globale avec le secteur « Le Chauffour » depuis la modification n°1 du PLU du 26 septembre 2022).*
Contraintes d'aménagement : ▪ *Zone 2AU dont l'urbanisation est conditionnée à la démonstration par la commune d'une incapacité manifeste à voir se réaliser ses développements au sein des zones 1AU (rétention foncière, difficultés techniques, etc.).* ▪ *Éléments de paysage identifiés sur le secteur au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du CU à protéger (= présence de vergers à protéger repérés par le SCoT).* ▪ *Terres de bonne valeur agronomique exploitées, dont à l'Ouest du secteur parcelles de blé tendre d'hiver et à l'Est du secteur parcelle de prairie temporaire déclarées à la PAC.* ▪ *Prévenir les risques de ruissellement.* ▪ *<u>Opération d'ensemble</u> : **Nbre de logts situé entre 24 et 72** (2,4 ha de surface utile avec des densités du SCoT définies à 13 logts/ha pour les extensions des villages).* ▪ *<u>À noter cependant</u> : Direction d'urbanisation prévue par le SCoT sur ce secteur.*	

Fiche d'identité	Zone 1AU « Le Chauffour »
Surface totale : 4,21 ha	**Extrait du document OAP (page 10) du PLU en vigueur :**
Contraintes d'aménagement : ▪ *Prévenir les risques de ruissellement par une sauvegarde/reconstitution d'éléments paysagers le long de la rue du Chauffour.* ▪ *Nécessité de sécuriser l'accès depuis la rue du Chauffour.* ▪ *Bâtiment agricole à démolir (= travaux d'élagage et démolition déjà réalisés par Néolia).* ▪ *Éléments de paysage identifiés au Nord et au cœur du secteur au titre de l'art. L. 123-1-5-7° du CU à protéger (= présence de vergers à protéger repérés par le SCoT).* ▪ *Terres de moyenne valeur agronomique exploitées, dont parcelles de prairies permanentes déclarées à la PAC.* ▪ *Pente inconstructible à préserver afin de maintenir les talus boisés et les traces historiques du site (blockhaus, tranchées). Zones sensibles paysagèrement (vues depuis le plateau à préserver, etc.). Conservation d'espaces non urbanisés au Sud et à l'Ouest permettant d'assurer une meilleure intégration du paysage.* ▪ *<u>Opération d'ensemble</u> : **Une trentaine de logts** (2,37 ha de surface utile avec des densités du SCoT définies à 13 logts/ha pour les extensions des villages).* ▪ *<u>À noter cependant</u> : Direction d'urbanisation prévue par le SCoT sur ce secteur (+ desserte Bus, voir illustration ci-contre).*	  **Illustration : Arrêt de bus « Moulin du Bois » - Rue de Brognard - Évolit'y (source : ADU, Fév. 2025).**

1.3.6 Synthèse de l'analyse comparée des zones AU

L'analyse fait apparaître les points suivants :

Sur le plan de la préservation de l'environnement et de l'agriculture

Les zones 1AU **« Les Pesses Est »**, **« Le Chauffour »** et 2AU **« Sur Courbot »** sont les seules zones concernées par des éléments de paysage à protéger repérés par le SCoT (dont un bosquet constitué de cinq chênes (Quercus robur) à préserver pour la première d'entre elles et des vergers à protéger pour les suivantes). Et l'OAP du secteur **« Le Chauffour »** prend bien en compte la conservation des vergers repérés.

Excepté la zone 1AU **« Le Chauffour »** constituée de terres de moyenne valeur agronomique et le sous-secteur 1AUa **« Le Centre »** qui est en en majeure partie urbanisé, la quasi-totalité des zones AU du PLU en vigueur d'Allenjoie disposent de terres de bonne valeur agronomique exploitées, avec des parcelles déclarées à la PAC (= culture de colza, de blé tendre, prairies permanentes, etc.).

Sur le plan urbain

Les zones sont réparties autour de l'enveloppe urbaine, dans une logique de comblement de secteurs non urbanisés entre des rues existantes mais aussi d'extension future du pôle d'équipements de loisirs de la zone UEq pour le sous-secteur 2AUEq **« Le Chesnois »**.

Trois zones (1AU **« Les Pesses Est »**, **« Les Pesses Ouest »** et 2AU **« Sur Courbot »**) sont plus difficiles à aménager. Elles semblent, en effet, peu exploitables et sont plus sensibles à une urbanisation, soit qu'elles sont impactées par des éléments de paysage à protéger (bosquet de cinq chênes, vergers) ou par des terres de bonne valeur agronomique avec des parcelles déclarées à la PAC, soit qu'elles présentent des contraintes physiques (pentes inconstructibles) ou une configuration qui nécessite des réseaux difficiles à optimiser (risques de coulées de boue et de ruissellement, etc.).

Quant au sous-secteur 1AUa **« Le Centre »**, bien que situé au cœur du village, il accueille une salle polyvalente, d'anciens terrains de tennis et des ateliers municipaux qui peuvent occasionner des nuisances liées à leur implantation à proximité des habitations. Il fait également l'objet d'une OAP et son urbanisation est conditionnée à la destruction de plusieurs hangars vétustes qui obstruent les vues et à la relocalisation de la salle polyvalente, des anciens terrains de tennis et des ateliers municipaux. De plus, l'accès au poste de relevage reste une contrainte à prendre en considération lors de l'aménagement d'ensemble de ce sous-secteur.

En revanche, la zone 1AU **« Le Chauffour »** comporte un secteur potentiellement aménageable intéressant. Cette zone est en outre bien exposée et facilement accessible. Elle fait également l'objet d'une OAP qui a évolué dans le cadre de la modification n°1 du PLU en date du 26 septembre 2022 pour se mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur (notamment SCoT, sur les questions foncières, et PLH sur les questions de production de logement). Une direction d'urbanisation est notamment prévue par le SCoT sur cette zone.

Ce secteur de coteaux est entouré d'un bâti diffus, principalement d'ordre résidentiel au Sud-Est et en contrebas le long de la rue de Brognard. Sur cette rue, il existe deux arrêts de bus à double sens (cf. illustration page précédente - Moulin du Bois - Évolit'y). À proximité de la ZAC de Technoland 2, l'aménagement de ce secteur semble être une opportunité pour Allenjoie d'accueillir de nouveaux habitants.

Sur le plan foncier

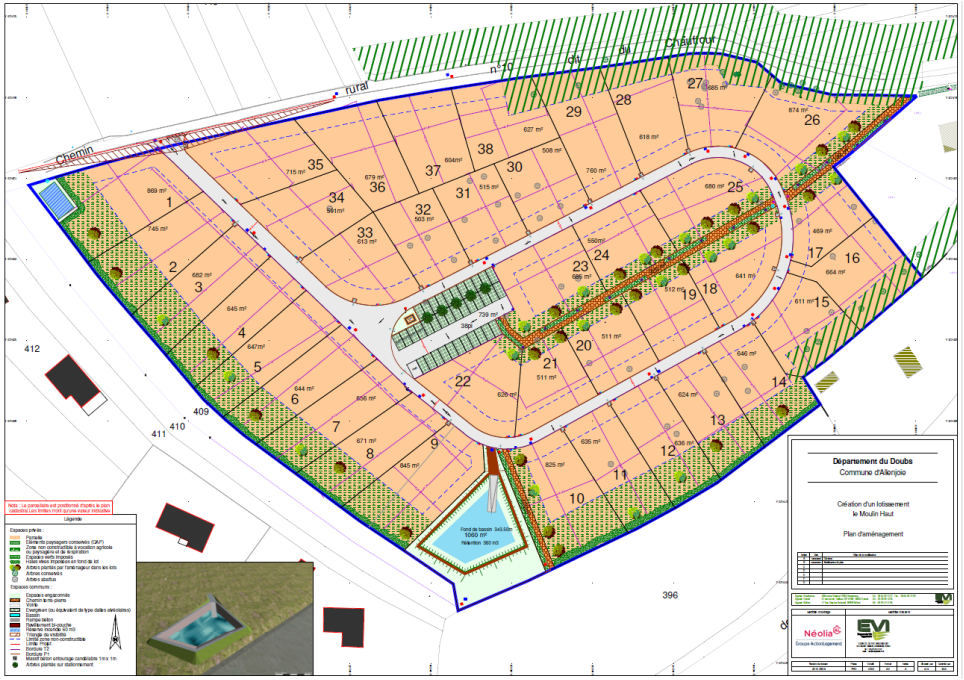
Les zones 1AUa **« Le Centre »** et 2AU **« Sur Courbot »** sont détenues par plusieurs propriétaires, ce qui peut constituer un frein à leur mise en œuvre, en particulier pour la zone 1AUa **« Le Centre »** qui, bien qu'elle fasse l'objet d'une OAP située en plein cœur du village, se retrouve aujourd'hui bloquée par un morcellement foncier avec différents propriétaires, ainsi que la constitution d'un espace festif (parking, terrains de tennis, nouvelle aire de jeux d'enfants) que la commune souhaite préserver, et qui nécessite donc de modifier les orientations qui prévoyaient une opération d'ensemble de logements sur le secteur.

Les zones 1AU **« Les Pesses Est »** et **« Les Pesses Ouest »** appartiennent, quant à elles, à un propriétaire unique mais sont marquées par des pentes difficilement aménageables avec des risques de coulées de boue. Ces facteurs peuvent décourager les propriétaires uniques au regard du coût des opérations d'aménagement qui pourraient être envisagées.

Concernant la zone 2AUEq **« Le Chesnois »** qui n'a pas vocation d'habitat, la commune a procédé à plusieurs acquisitions foncières. Pour rappel, le sous-secteur 2AUEq **« Le Chesnois »** est destiné à conforter le pôle équipements de loisirs (UEq) (cf. extrait page 72 du règlement du PLU en vigueur).

Pour finir, la zone 1AU **« Le Chauffour »** a donné lieu à des acquisitions foncières successives de la part de Néolia dans le cadre **d'un projet de lotissement « Le Moulin Haut »** de 38 logements programmé sur la commune (cf. plan d'aménagement ci-dessous référencé).

Lotissement « Le Moulin Haut » (Zone 1AU « Le Chauffour » - OAP) :



À ce titre, cette zone a fait l'objet (cf. illustrations ci-dessous et ci-après référencées) :

- **d'un Permis d'Aménager (PA)** qui a été délivré le **16 novembre 2023**,



Illustration :
le site de la zone 1AU « Le Chauffour » (source : ADU, Oct. 2024).

- **d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC)** qui a été déposée en **janvier 2025** = travaux de viabilité des deux premières tranches engagés = correspondant à **28 logements**,



- **de travaux d'élagage et de démolition** (du bâtiment agricole repéré dans le document OAP « Le Chauffour » (pages 9 et 10) du PLU en vigueur),





Illustrations : le site de la zone 1AU « Le Chauffour » avant / après les travaux d'élagage et la démolition du bâtiment agricole réalisés par Néolia (source : ADU, Déc. 2023 et Oct. 2024).

- **de bornage**,



Illustrations : le site de la zone 1AU « Le Chauffour » (source : ADU, Oct. 2024).



- **de travaux de compactage et de terrassement du site.**









Illustrations : le site de la zone 1AU « Le Chauffour » (source : ADU, Fév. 2025).



Illustrations : le site de la zone 1AU « Le Chauffour » (source : ADU, Fév. 2025).





1.3.7 Conclusion

① La mise en compatibilité du PLU d'Allenjoie avec le SCoT du Pays de Montbéliard a permis d'actualiser les potentiels de la commune et de calibrer son développement sur la base **d'un besoin de 32 logements maximum à l'horizon 2040 dont la production de 18 logements prévus en extension avec un besoin foncier supplémentaire de 1,4 ha maximum**.

② Le programme d'aménagement du lotissement « Le Haut Moulin » correspondant à l'OAP du secteur 1AU **« Le Chauffour »** est **suffisamment engagé** pour pouvoir considérer que :

- La construction de **38 nouveaux logements** dépassera le seuil fixé par le SCoT pour le développement de la commune ;
- La commune ne **disposera donc plus d'autres besoins de logements** ;
- Elle devra, de fait, procéder aux reclassements suivants :
  - **Suppression et évolution de :**
    - ✓ La zone 1AU « Les Pesses Est » -> zone A ;
    - ✓ La zone 1AU « Les Pesses Ouest » -> zone A ;
    - ✓ La zone 2AU « Sur Courbot » -> zone A.
  - **Évolution et maintien de :**
    - ✓ La zone 1AUa « Le Centre » -> zone UA / zone UB ;
    - ✓ La zone 2AUEq « Le Chesnois » -> zone 2AUEq.

En effet, hormis le secteur **du Chauffour**, dont la programmation et les principes fixés par l'OAP qui la caractérise ont fait l'objet d'évolutions par modification n°1 du PLU, le 26 septembre 2022, pour se mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur (notamment SCoT, sur les questions foncières, et PLH sur les questions de production de logement), la majorité des zones AU prévues au PLU ne semblent plus crédibles.

En effet, celles-ci sont soit marquées par une pente importante, soit soumises à des problématiques de rétention foncière qui bloquent leur constructibilité.

Quant au sous-secteur 2AUEq **« Le Chesnois »** qui n'est pas un secteur d'habitat, les élus souhaitent maintenir le zonage en l'état. En effet, la commune n'a aucun projet à court terme ou à moyen terme sur ce sous-secteur.

③ Le zoom sur **la production de logements passée** au cours de la dernière décennie permet de souligner que la commune d'Allenjoie n'a pas fait l'objet d'opération d'envergure, à savoir :

- **entre 2015-2024** : **11 logts** ont été produits (= moyenne de production de 1,1 logts/an),
- **dont 2023-2024** : **aucun logt neuf** produit.

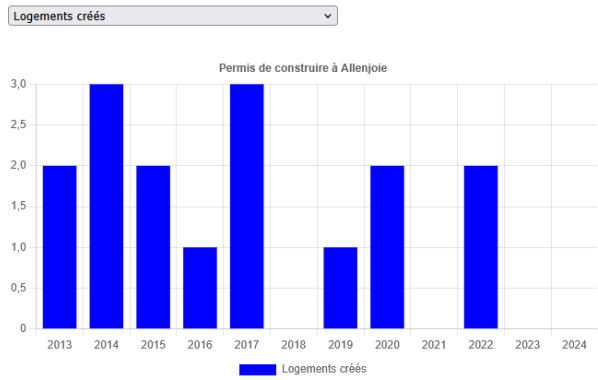
Et que cette production a été réalisée en totalité en densification et/ou en réhabilitation (construction neuve, remobilisation dans l'existant (cf. graphique et carte ci-après)).

Alors qu'en tenant compte du SCoT du Pays de Montbéliard :

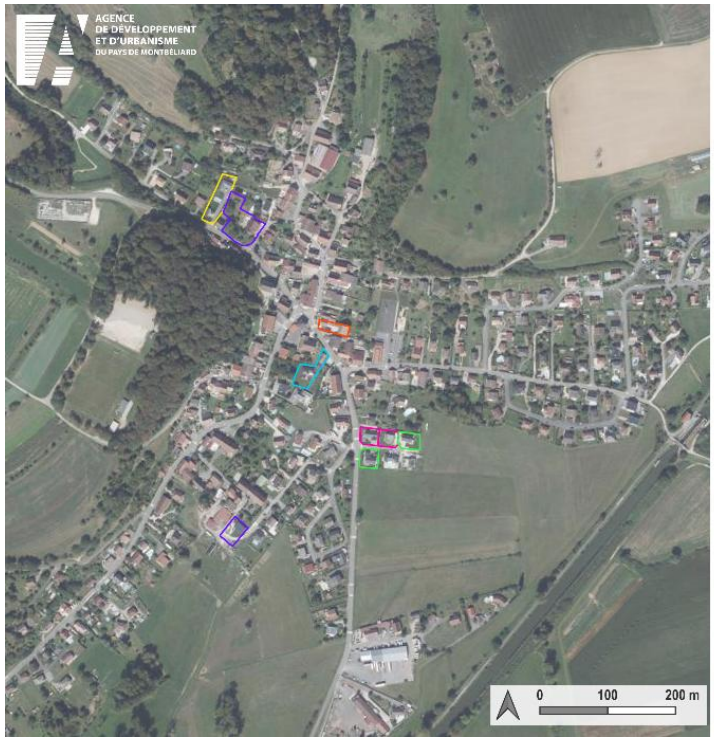
Un total de de 400 logements par an peut être réalisé sur le Pays de Montbéliard, et la répartition par commune en fonction de son poids démographique afin de ne pas déstabiliser l'équilibre territorial.

- Allenjoie = 0,53%, ainsi 2,13 logts/an peuvent être produits,
- soit 32 logts sur une période de 15 ans (2025-2040),
- soit 22 logts sur une période de 10 ans.

Ainsi **11 logements** ont été produits **durant la dernière décennie sur Allenjoie en densification (7) et/ou réhabilitation (4)**, là où le **SCoT du Pays de Montbéliard** autorise un seuil de production de **22 logements.**



Source : Sitadel – Data by © IGN-F/Géoportail.



Pour conclure, en matière de production de logements, il existe un équilibre et une répartition d'ensemble entre les villages à l'échelle du SCoT du Pays de Montbéliard.

Certains villages, à l'image d'Allenjoie, peuvent, pendant des années, ne pas accueillir de nouvelles constructions. Cependant, des opérations immobilières structurantes ponctuelles peuvent voir le jour du fait de l'opportunité qu'elles représentent pour ceux-ci. Ces opérations peuvent engendrer **un dépassement des seuils qui sont autorisés pour les villages en termes de production de logements.**

Cet état de fait est constaté sur Allenjoie. Néanmoins, ce dépassement est **mesuré** considérant qu'il n'y aura plus de production de logements neufs en extension dans les années à venir sur la commune.

À ce titre, le secteur du Chauffour constitue **la dernière opération d'envergure pour la commune en matière d'extension.**

Le souhait des élus d'Allenjoie étant de poursuivre sur le long terme un développement de l'habitat et de l'urbanisation mesuré. **Cette ambition se traduira par des opérations de densification et/ou réhabilitation du tissu urbain existant**, afin de préserver la cohérence environnementale et urbaine du village.

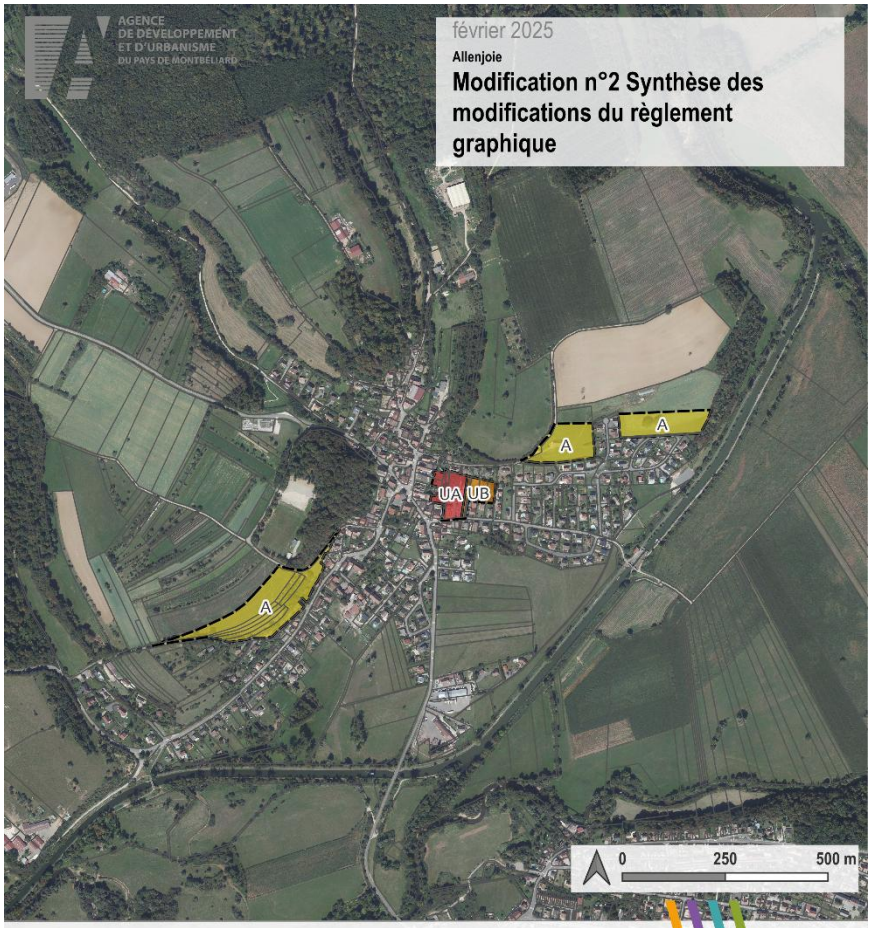
Récapitulatif des surfaces des zones concernées et de leurs évolutions (en ha)

PLU avant modification								PLU après modification							
	Les Pesses (Est)	Les Pesses (Ouest)	Le Centre (Au Village)	Le Chesnois	Sur Courbot	Le Chauffour	Surface en ha **Avant** modification		Les Pesses (Est)	Les Pesses (Ouest)	Le Centre (Au Village)	Le Chesnois	Sur Courbot	Le Chauffour	Surface en ha **Après** modification
2AU					3,00		**3,00**	2AU							**0,00**
2AUEq				1,20			**1,20**	2AUEq				1,20			**1,20**
1AU	1,23	1,17				4,21	**6,61**	1AU						4,21	**4,21**
1AUa			1,30				**1,30**	1AUa							**0,00**
UA							**0,00**	UA			0,85				**0,85**
UB							**0,00**	UB			0,45				**0,45**
A							**0,00**	A	1,23	1,17			3,00		**5,40**
Total							**12,11**	**Total**							**12,11**

Pour rappel : Modification apportée post enquête publique :

L'avis favorable du Commissaire-Enquêteur, en date du 16 novembre 2025, a été assorti d'une recommandation, visant à maintenir la parcelle ZC133 du sous-secteur « Les Pesses Ouest » en zone 1AU.

Attachés à réduire la consommation de terres agricoles, les élus entendent maintenir le reclassement de la zone 1AU en zone A. Pour autant, afin de permettre les évolutions de la maison d'habitation existante, celle-ci est intégrée à la zone UB ainsi qu'une partie de son terrain (cf. illustration en page 9 du présent document).



1.4 Suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et emplacements réservés liés aux secteurs déclassés et actualisation du règlement écrit

Afin d'assurer la cohérence du PLU, le reclassement des zones à urbaniser prévu au point 1.2 du présent dossier nécessite de supprimer les OAP et les ER correspondants et d'actualiser le règlement écrit.

1.4.1 Suppression des OAP des zones 1AU reclassées

Les OAP des secteurs suivants sont supprimées :

- **A** - Ancienne zone 1AU « Les Pesses Est » ;
- **B** - Ancienne zone 1AU « Les Pesses Ouest » ;
- **C** - Ancienne zone 1AUa « Le Centre ».



L'OAP du secteur Chauffour (zone 1AU) est maintenue.

1.4.2 Modification des Emplacements Réservés

Les modifications de zonage nécessaires à la mise en compatibilité du PLU d'Allenjoie avec le SCoT du Pays de Montbéliard (déclassement des zones AU), engendrent une caducité de fait de certains Emplacements Réservés (ER), qui n'ont plus lieu d'être et doivent être supprimés.

La présente modification permet également de rectifier une erreur matérielle relative aux superficies approximatives affectées aux terrains réservés aux titres des ER qui peuvent être différentes entre le règlement littéral et le règlement graphique du PLU en vigueur.

Liste des emplacements réservés après modification : Extrait du Règlement littéral du PLU en vigueur (page 107) et du règlement graphique.

N° ordre	Localisation Nature de l'opération	Collectivité bénéficiaire	Terrains réservés Superficie approximative
1	Site Derrière la chapelle Extension future du pôle équipements sportifs et de loisirs	Commune	Parcelles n° ZD 64, ZD 65, ZD 66, ZD 67, ZD 126 ~~1,08 ha~~ 1,065 ha
~~2~~	~~Site au village~~ ~~Accès réseau d'eau~~	~~Commune~~	~~Parcelle AB 447~~ ~~62 m²~~ ~~0,003 ha~~
~~3~~	~~Site au village / les Pesses~~ ~~Accès (sens unique) pour relier la zone à urbaniser à la rue des tourillons pour assurer le bouclage~~	~~Commune~~	~~Parcelles AB 646 (partiel), AB 570~~ ~~260 m²~~ ~~0,046 ha~~
~~4~~	~~Site les Pesses~~ ~~Accès réseaux~~	~~Commune~~	~~Parcelle ZC 124 (partiel)~~ ~~98 m²~~ ~~0,009 ha~~
~~5~~	~~Site les Pesses~~ ~~Accès réseaux~~	~~Commune~~	~~Parcelle ZC 127~~ ~~175 m²~~ ~~0,016 ha~~

~~6~~	~~Site les Pesses~~ ~~Accès réseaux~~	~~Commune~~	~~Parcelle ZC 128~~ ~~160 m²~~ ~~0,017 ha~~
~~7~~	~~Site les Pesses~~ ~~Aménagement paysager pour protéger et mettre en valeur la source et permettre l'accès piétonnier à la zone les Pesses Est.~~	~~Commune~~	~~Parcelles ZC 129, ZC 134 (partiel)~~ ~~0,25 ha~~ ~~0,226 ha~~
8	Site le Breuil Piste cyclable pour relier le centre du village au canal	Commune	B 623 (partiel), B 415 (partiel), B 418 (partiel), B 419 (partiel), B 189 (partiel), B 420 (partiel), B 421 (partiel), B 635 (partiel), B 525 (partiel), B 637 (partiel), B 638 (partiel) ~~0,16 ha~~ 0,237 ha

TABLEAU ~~DES~~ DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation	Surface en Ha
1	Extension future du pôle équipements sportifs et de loisirs - site Derrière la Chapelle	Commune	1,065
2	Accès réseau d'eau - site au village	Commune	0,003
3	Accès (sens unique) pour relier la zone à urbaniser à la rue des Tourbillons pour assurer le bouclage	Commune	0,046
4	Accès réseaux - site les Pesses	Commune	0,009
5	Accès réseaux - site les Pesses	Commune	0,016
6	Accès réseaux - site les Pesses	Commune	0,017
7	Aménagement paysager pour protéger et mettre en valeur la source et permettre l'accès piétonnier à la zone les Pesses Est	Commune	0,226
8	Piste cyclable pour relier le centre du village au canal - site le Breuil	Commune	0,237

1.4.3 Actualisation du règlement écrit

La suppression de la zone 1AUa « Le Centre » nécessite de mettre à jour le règlement écrit du PLU en vigueur en supprimant les dispositions applicables à ce sous-secteur qui n'ont plus lieu d'être. Le règlement écrit du PLU est donc actualisé en ce sens.

Les dispositions de la zone 2AU sont également actualisées du fait qu'elles ne concernent désormais que le sous-secteur 2AUEq destiné à accueillir, à long terme, des équipements de loisirs (qui correspond à l'extension de la zone UEq).

Modification apportée post enquête publique :

Suite à une observation du public, reprise dans l'avis formulé en date du 16 novembre 2025 par le Commissaire-Enquêteur, les élus ont décidé, après échange avec l'Office National des Forêts (ONF), de réduire de 50 à 35 mètres la distance d'éloignement à respecter concernant l'implantation de constructions agricoles par rapport au domaine forestier dans les zones A et Nl du PLU.

Les articles A7 et Nl7, en pages 80 et 94 du règlement écrit du PLU en vigueur sont ainsi modifiés.

2 Prise en compte des corridors de vergers

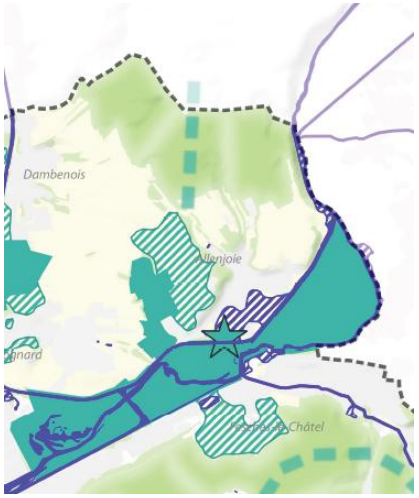
2.1 Contexte et justifications

Un second facteur d'incompatibilité du PLU d'Allenjoie avec le SCoT du Pays de Montbéliard découle de la non prise en compte des corridors de vergers identifiés par le SCoT, qui n'ont pas pu être considérés par le PLU d'Allenjoie (approuvé antérieurement) et qui doivent être étudiés dans le cadre de la future urbanisation de la commune (cf. illustrations ci-contre).

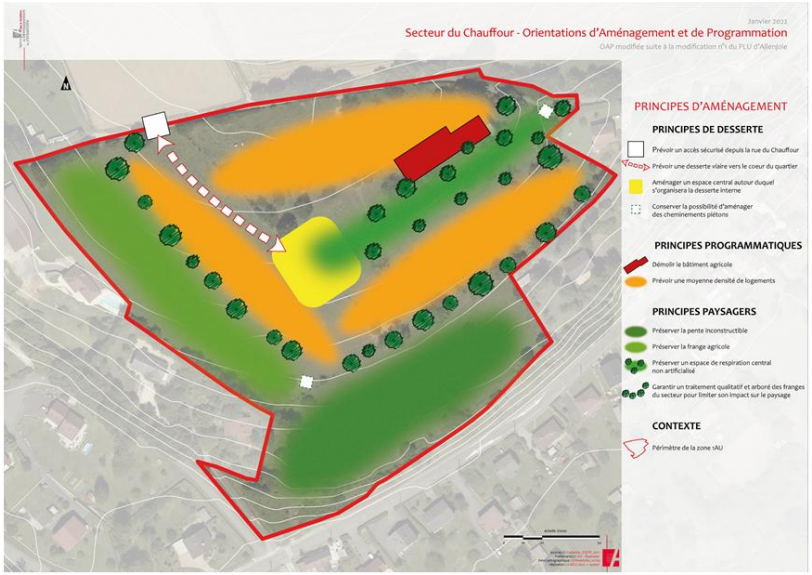
- L'ensemble des zones 1AU supprimées ne sont pas concernées.
- La zone 1AU **« Le Chauffour »** est quant à elle proche de vergers.
  La programmation et les principes fixés par l'OAP qui la caractérise ont fait l'objet d'évolutions par modification n°1 du PLU, le 26 septembre 2022, pour se mettre en compatibilité notamment avec le SCoT sur les questions foncières.
  Il en résulte les éléments suivants :
  - ✓ Le site ne comporte pas de vergers.
  - ✓ L'OAP protège les franges paysagères.
- La zone 2AU **« Sur Courbot »** comporte des vergers qui seront préservés grâce au reclassement du secteur en A.
- Pour finir, les vergers présents sur la commune sont protégés par le classement en zones Nr et A du PLU en vigueur.

Extrait Annexe DOO du SCoT du Pays de Montbéliard – Carte Trame Verte et Bleue :





Extrait du document OAP (page 10) du PLU en vigueur :



3 Mise à jour du PADD

3.1 Contexte

La mise en compatibilité des pièces du PLU d'Allenjoie avec le SCoT du Pays de Montbéliard a nécessité :

- D'adapter les capacités de développement résidentiel à un objectif de stabilité démographique ;
- De réévaluer l'opportunité de certains secteurs de développement du PLU ;
- D'analyser la zone 2AUEq destinée à l'extension future du pôle équipements de loisirs UEq ;
- D'intégrer la prise en compte des corridors de vergers,
- De supprimer les OAP relatives aux zones AU déclassées qui n'ont plus lieu d'être.

Ces évolutions nécessitent une actualisation du PADD, en particulier concernant certains chiffres inscrits au document (surfaces des zones AU, nombre de logements à produire, …), afin de garantir la cohérence des différentes pièces du PLU, comme le prescrit le Code de l'Urbanisme dans ses articles L. 151-6 et L. 151-8.

3.2 Mise à jour proposée

3.2.1 Mise à jour du Préambule du PADD

Texte actuel :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000), qui est complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Son contenu a évolué suite à la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat (Loi n°2003-590 ; J.O. 03/07/03) et à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » (loi n° 2010-788 du 13/07/2010).

Issu de ces évolutions, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour vocation de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (Art. L. 123-1 et R. 123-3) dans le respect des objectifs et des principes généraux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le P.A.D.D. n'est plus opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement (pièces obligatoires du P.L.U.) doivent être établis en cohérence avec les orientations du PA.D.D.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic, dans les analyses de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune contenus dans le rapport de présentation.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur ville. Enfin, son contenu doit permettre la mise en œuvre des orientations supra-communales et ainsi être compatible avec le projet intercommunal exprimé dans le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) approuvé par Pays de Montbéliard Agglomération en mai 2006.

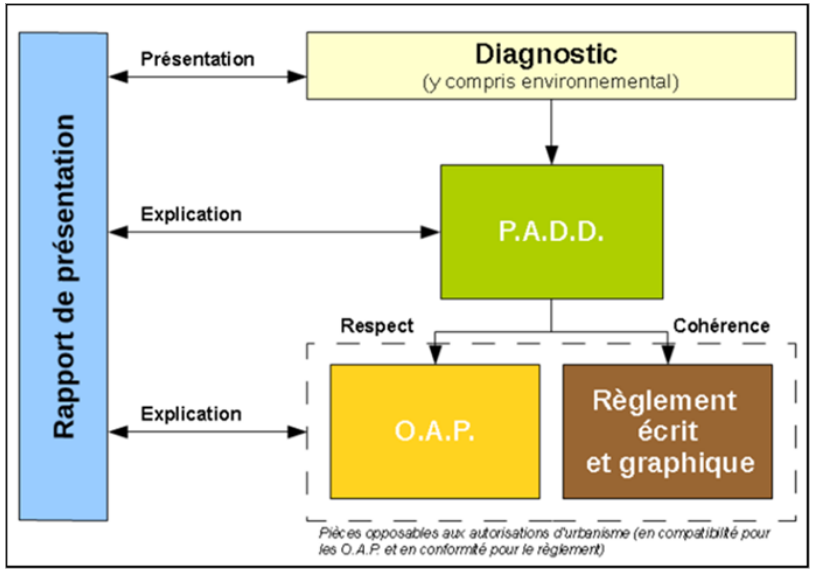
Texte mis à jour :

Le PADD, cadre de référence du Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est l'expression d'une **vision stratégique du développement** et de la mise en valeur du territoire de la commune pour les 15 prochaines années. En cela, il fixe les grandes orientations « cadres » des projets de la commune.

Ces grands principes seront précisés et traduits spatialement et réglementairement dans le plan de zonage, la partie écrite du règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le rapport de présentation expose les choix effectués pour définir ce projet.



3.2.2 Mise à jour de l'axe n°1 du PADD

Texte actuel :
1.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants

La commune d'Allenjoie voit sa population croître progressivement depuis 1990, après une forte poussée dans les années 1970.
La commune souhaite donc poursuivre le rythme de croissance tel qu'il a été observé depuis 1990. Elle envisage d'amener la population communale à 840 habitants environ à l'horizon 2025, avec la construction d'environ 108 nouveaux logements. L'arrivée de ces nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages avec enfants, contribue au renforcement des effectifs scolaires.

Texte mis à jour :
1.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants

La commune d'Allenjoie voit sa population croître progressivement depuis 1990, après une forte poussée dans les années 1970.
La priorité de la Municipalité est d'organiser le développement de la commune, de manière progressive et modérée.
L'opération en cours du « Chauffour » permet de répondre aux besoins de logements de la commune, au-delà même de la période de référence relative à l'objectif du PLU (2040). Il s'agit dans ce cadre de la dernière opération d'envergure pour la commune d'Allenjoie. À l'issue de ce programme du « Chauffour », le projet ne souhaite, en effet, plus de nouvelles opérations en extension afin de favoriser le renouvellement.

Texte actuel :

1.2 Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension

Le développement du parc de logements ne peut être envisagé uniquement sur un habitat de type pavillon occupé par le propriétaire. La commune souhaite agir en faveur d'une diversité du parc de logements en favorisant la création de logements locatifs et/ou collectifs, notamment à loyer modéré et à destination des seniors, tel qu'indiqué au Programme Local de l'Habitat en vigueur.

Pour parvenir à accueillir de nouveaux habitants, le projet des élus vise à :

- *conforter en priorité, l'enveloppe bâtie existante de la commune en privilégiant le renouvellement des espaces actuellement bâtis par la reconquête du patrimoine existant (résorption de la vacance, rénovations du bâti ancien) et par le comblement des espaces interstitiels (dents creuses). Les potentiels de renouvellement sont évalués à **3 ha**,*

- *définir de nouvelles zones à urbaniser en extension de manière raisonnée et en continuité des espaces urbanisés. Les surfaces destinées à l'extension urbaine, pour de l'habitat et des équipements publics, sont évaluées à **environ 10,5 ha**.*

Le Conseil Municipal souhaite également inscrire son soutien aux formes d'habitat durable et à toute construction économe en énergie et en eau.

L'ensemble des orientations du P.A.D.D. d'Allenjoie se traduisent par des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : privilégier le renouvellement urbain.
Ainsi, l'objectif de production de logements trouve théoriquement sa traduction spatiale à 35 % au sein du tissu urbain existant en densification ou/et en renouvellement (a minima 38 logements sur 108).
Par ailleurs, consciente des enjeux globaux de maîtriser la consommation des espaces, la municipalité :
- *d'une part, fixe une limite à l'urbanisation réduisant à 10,5 hectares les surfaces destinées à l'extension urbaine, sans envisager de nouvelles zones de développement par rapport au document d'urbanisme précédent ;*
- *et, d'autre part, n'inscrit en zones 1AU en extension (urbanisables à court terme) que 6,5 hectares, suffisants pour atteindre ces objectifs de production de logements.*

Les zones 2AU ne sont, en effet, pas destinées à être urbanisées dans l'immédiat mais constituent une réserve foncière pour préparer l'avenir et offrir des alternatives en cas d'impossibilité à mobiliser les terrains placés au sein du tissu urbain existant ou en zone 1AU.

Texte mis à jour :

1.2 Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension

Le développement du parc de logements ne peut être envisagé uniquement sur un habitat de type pavillon occupé par le propriétaire. La commune souhaite agir en faveur d'une diversité du parc de logements en favorisant la création de logements locatifs et/ou collectifs, notamment à loyer modéré et à destination des seniors, tel qu'indiqué au Programme Local de l'Habitat en vigueur.

Pour parvenir à maintenir le nombre d'habitants, le projet des élus vise à :

- *conforter en priorité, l'enveloppe bâtie existante de la commune en privilégiant le renouvellement des espaces actuellement bâtis par la reconquête du patrimoine existant (résorption de la vacance, rénovations du bâti ancien) et par le comblement des espaces interstitiels (dents creuses),*

- *finaliser l'opération du Chauffour pour produire une offre en extension recalibrée ; besoin de 5,4 ha :*
  . 4,2 ha pour terminer « Le Chauffour »,
  . 1,2 ha pour compléter l'offre d'équipements afin de répondre à l'axe 1.3 du PADD.

Le Conseil Municipal souhaite également inscrire son soutien aux formes d'habitat durable et à toute construction économe en énergie et en eau.

L'ensemble des orientations du P.A.D.D. d'Allenjoie se traduisent par des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de privilégier le renouvellement urbain.

Texte actuel :
1.3 Compléter l'offre d'équipements et de services publics

Au niveau scolaire, Allenjoie fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec les communes de Brognard et de Dambenois. Chacune d'elles possédant une école, l'ensemble des élus du Plateau souhaite mutualiser leurs moyens afin de créer une cantine scolaire intercommunale. En attendant, l'école d'Allenjoie est rénovée et adaptée.

Les élus souhaitent également renforcer le « pôle d'équipements » sportif, culturel et municipal du Chesnois et le relier au centre village, tout en réfléchissant à une mutualisation des équipements sportifs à l'échelle du plateau.

Les équipements collectifs sont directement reliés à l'Infrastructure Verte et Bleue existante ou à développer, afin de les rendre accessibles en mode doux en toute sécurité.

Enfin, le réseau de la Boucle locale haut débit du Syndicat Mixte de l'Aire Urbaine (SMAU.), désormais actif, permet de desservir en fibre optique la Z.A.C. de l'extension de Technoland dite Technoland 2, et en ADSL les particuliers.

Figure 1 : Cour de l'école maternelle



Source : A.D.U.

Texte mis à jour :
1.3 Compléter l'offre d'équipements et de services publics

Au niveau scolaire, Allenjoie fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (R.P.I.) avec les communes de Brognard et de Dambenois. Depuis la rentrée scolaire 2024, la nouvelle école intercommunale des Trois Fontaines accueille désormais les élèves des trois villages sur un site unique situé dans la zone d'activités de Technoland 2 à Brognard.
Les élus souhaitent requalifier le site de l'ancienne école d'Allenjoie, dont les bâtiments sont anciens et vétustes, en lien avec le réaménagement de la mairie.
L'ancienne classe préfabriquée est vouée à être détruite et les bureaux de la mairie vont bénéficier d'un accès adapté pour les personnes à mobilité réduite après le transfert du secrétariat au rez-de-chaussée, libéré par l'école.

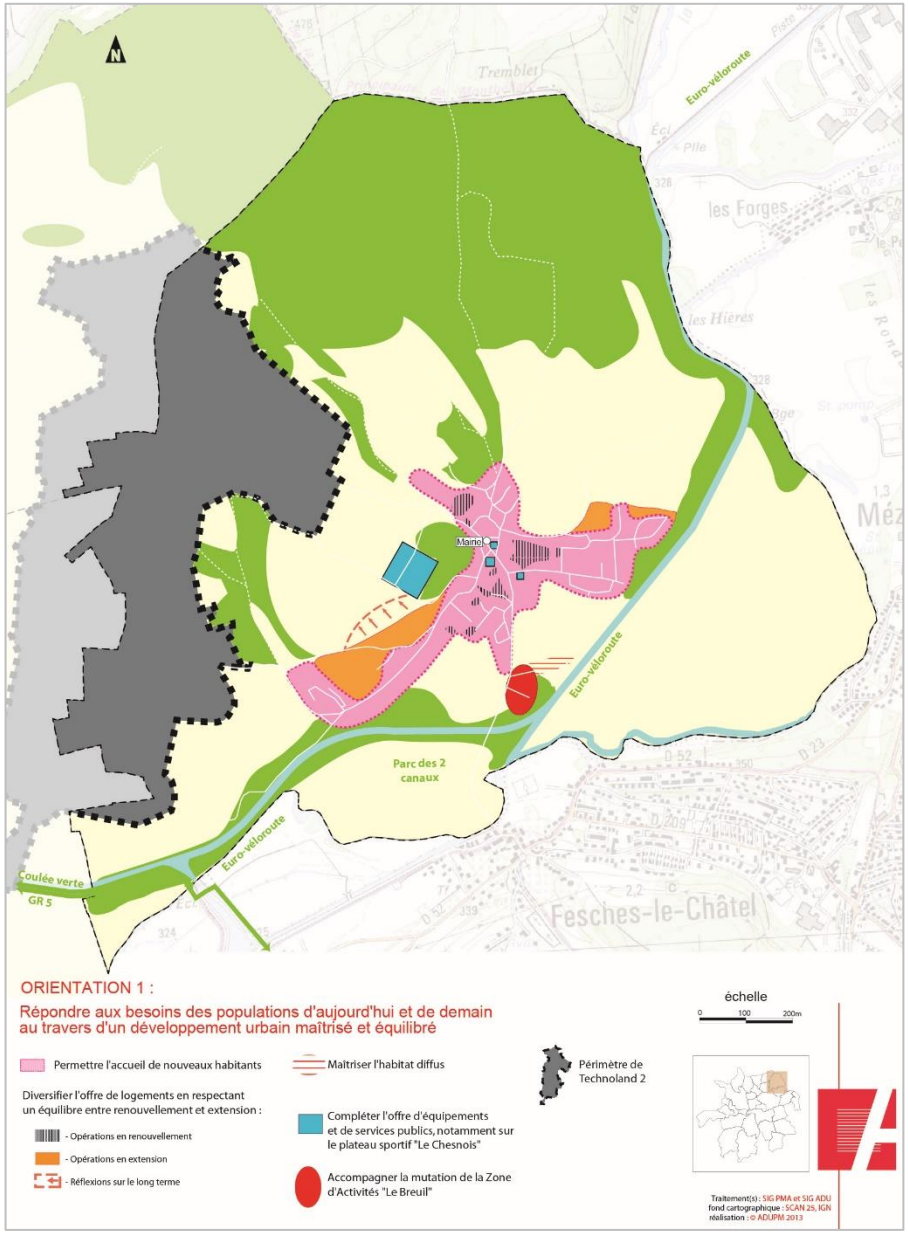
Les élus souhaitent également renforcer le « pôle d'équipements » sportif, culturel et municipal du Chesnois et le relier au centre village, tout en réfléchissant à une mutualisation des équipements sportifs à l'échelle du plateau.

Les équipements collectifs sont directement reliés à l'Infrastructure Verte et Bleue existante ou à développer, afin de les rendre accessibles en mode doux en toute sécurité.

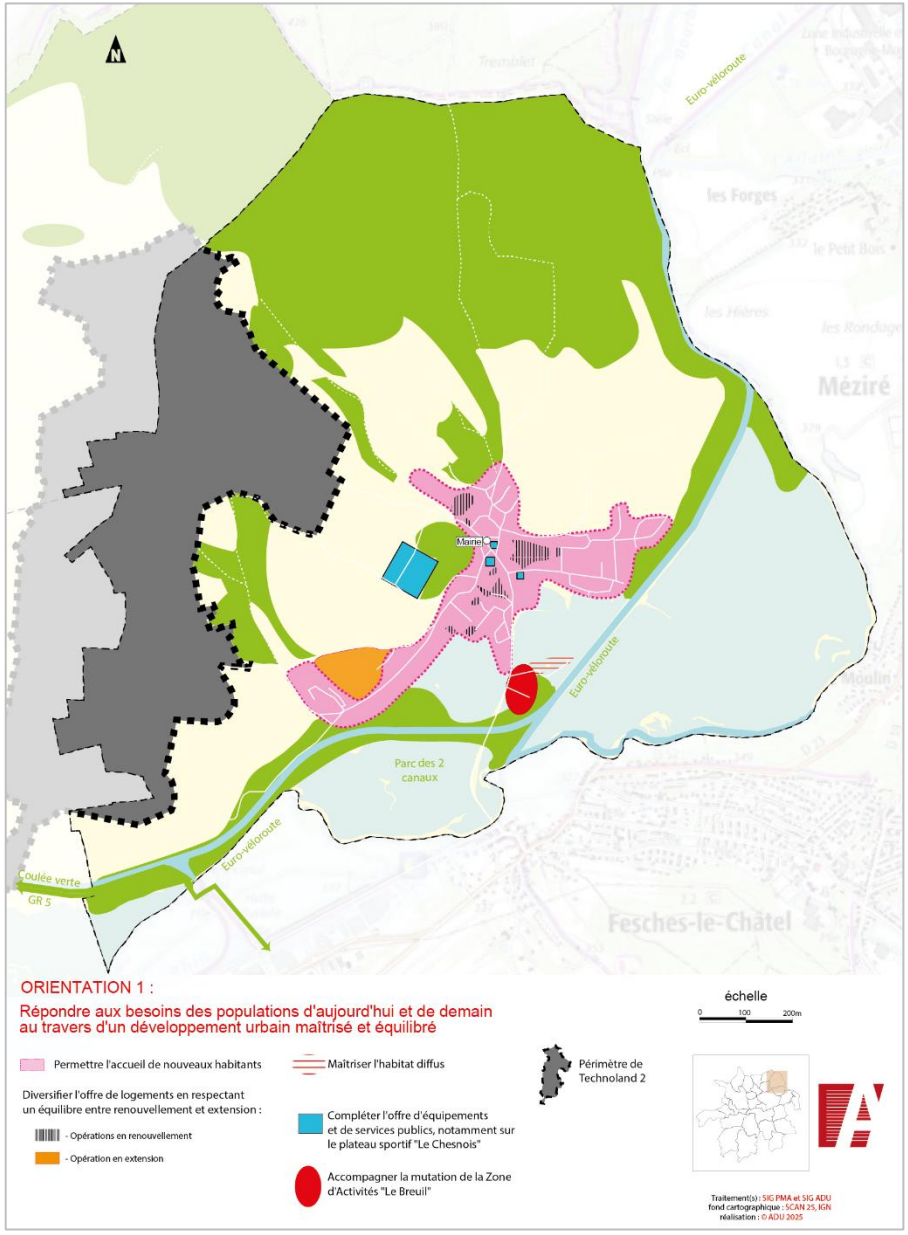
Enfin, le réseau de la Boucle locale haut débit du Syndicat Mixte de l'Aire Urbaine (SMAU.), désormais actif, permet de desservir en fibre optique la Z.A.C. de l'extension de Technoland dite Technoland 2, et en ADSL les particuliers.

(Illustration supprimée).

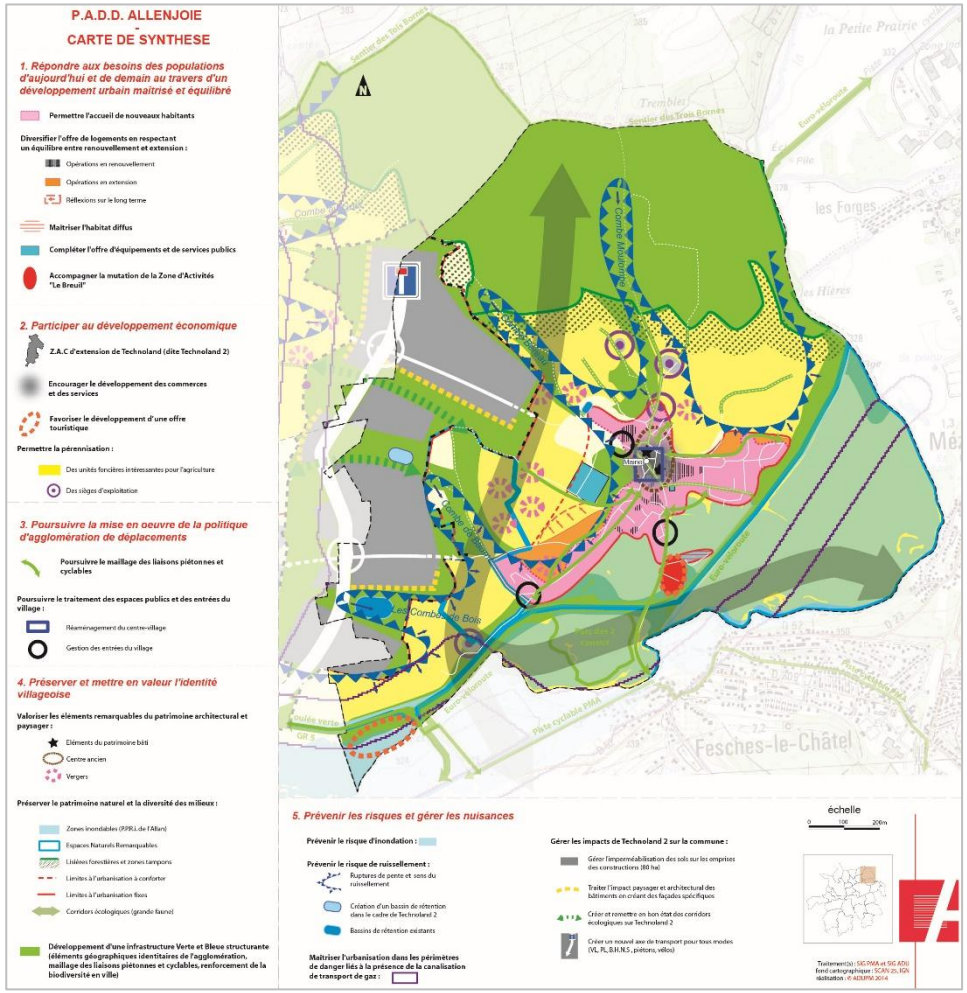
Carte Orientation 1 actuelle (page 10 du PADD du PLU en vigueur) :



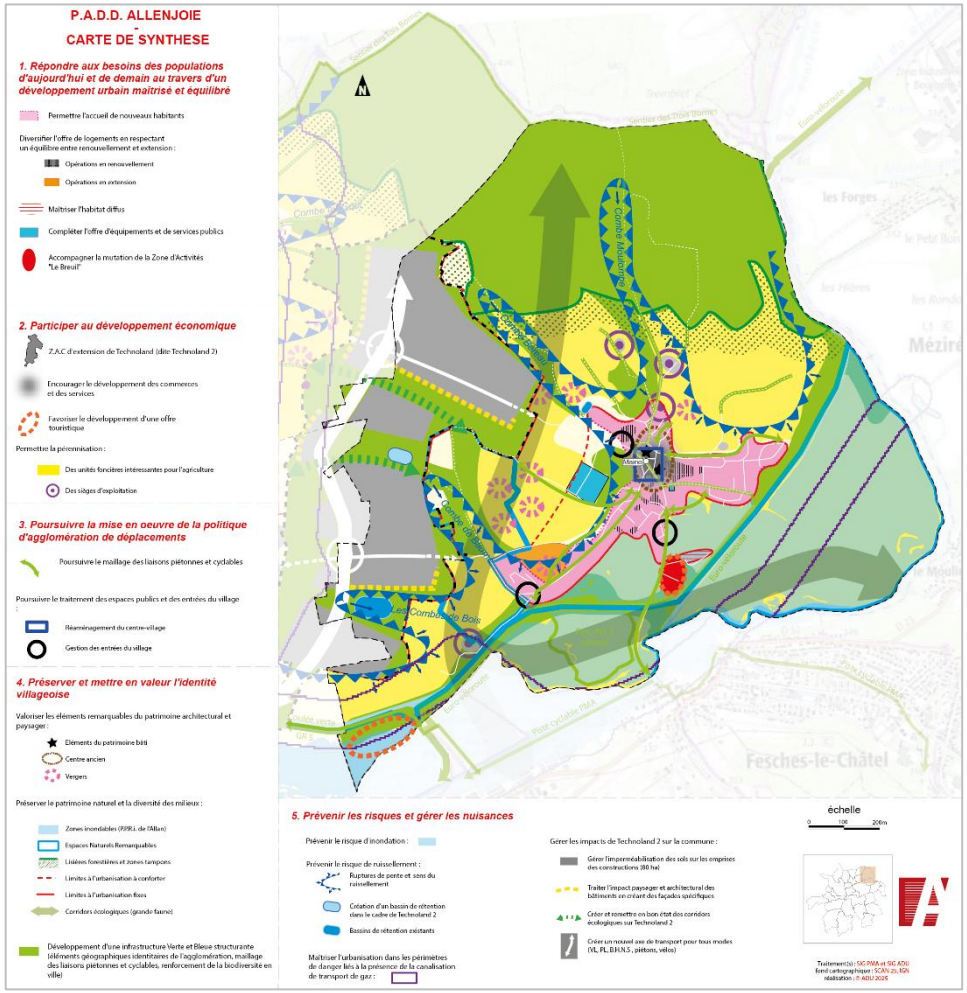
Carte mise à jour :



Carte de synthèse actuelle (page 27 du PADD du PLU en vigueur) :



Carte de synthèse mise à jour :



4 Incidences des modifications du PLU sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU portent sur l'ouverture à l'urbanisation d'un seul espace dédié à l'habitat, à savoir, la zone 1AU « Le Chauffour » dont la programmation et les principes fixés par l'OAP qui la caractérise ont fait l'objet d'évolutions par modification n°1 du PLU, le 26 septembre 2022, pour se mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur, notamment le SCoT du Pays de Montbéliard (= protection des vergers repérés, pente inconstructible préservée afin de maintenir les talus boisés et les traces historiques du site (blockhaus, tranchées), conservation d'espaces non urbanisés au Sud et à l'Ouest du secteur permettant d'assurer une meilleure intégration du paysage, etc.).

L'ambition est de répondre aux objectifs de protection environnementale et des paysages tout en garantissant un développement urbain maîtrisé en cohérence avec les besoins identifiés.

Ces évolutions ne modifient pas l'analyse des incidences globales du PLU sur les enjeux environnementaux et la santé humaine telles qu'elles sont exposées aux paragraphes 3 (page 27 et suivantes), 10 (page 219 et suivantes) et 11 (page 255 et suivantes) du Rapport de présentation du PLU en vigueur : impacts sur la consommation de l'espace (au contraire, la présente modification n°2 réduit encore davantage cette consommation) ; sur les transports, les déplacements et l'émission des gaz à effet de serre ; sur les milieux naturels et les paysages ; sur les eaux superficielles et souterraines ; sur les risques naturels et technologiques ; sur la santé humaine et par rapport au site Natura 2000 le plus proche.

5 Les pièces de PLU impactées

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.

Le PADD

Le PADD est mis à jour par la présente modification conformément au point n°3 du présent dossier.

Les OAP

Les OAP des zones 1AU reclassées sont supprimées conformément au point n°1.4.1 du présent dossier.

Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié conformément au point n°1 du présent dossier :

Zonage en vigueur :



Le règlement littéral

Le règlement littéral est modifié conformément au point n°1 du présent dossier.

Attention, prendre en considération la modification apportée post enquête publique (énoncée en page 34 du présent document).

Les annexes

Les annexes ne sont pas impactées par la présente modification. Cependant, la modification a été l'occasion de rééditer la pièce n°5.1 du dossier d'annexes du PLU en vigueur, à savoir le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) au 1/5000.

Zonage modifié :

Attention, prendre en compte la modification apportée post enquête publique (énoncée en pages 9 et 32 du présent document).



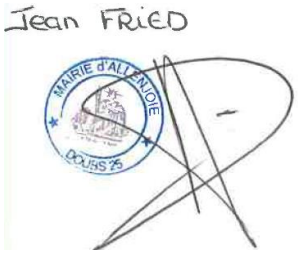
ALLENJOIE

- ✓ ***Plan Local d'Urbanisme*** *approuvé le 18 février 2014*
- ✓ *Modification simplifiée approuvée le 3 mars 2016*
- ✓ *Modification n°1 approuvée le 26 septembre 2022*

Pièce 1.3 – Additif au Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 26 septembre 2022

Le Maire,



Visa sous-préfecture



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

SOMMAIRE

Renseignements généraux 3
Préambule 4
1 Modification de l'article UB 6 5
1.1 Contexte et justification 5
1.2 Modification apportée 5
2 Modification de l'OAP du Chauffour 6
2.1 Contexte 6
2.2 Modification apportée 7
2.3 Justifications 10
3 Délimitation d'un linéaire commercial à préserver 13
3.1 Contexte et justifications 13
3.2 Modification apportée 13
4 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU 14
5 Les pièces de PLU impactées 15

Renseignements généraux

Personne publique compétente : Commune d'Allenjoie

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme

Procédure concernée : Modification n°1

Nombre de communes concernées : 1

Nombre d'habitants : 738 (2018)

Superficie du territoire : 6,6 km²

Existence de documents supra-communaux :

- SCoT du Pays de Montbéliard approuvé le 16 décembre 2021
- PLH 2021-2026 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'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020.

Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Allenjoie a été approuvé le 18 février 2014.

La commune d'Allenjoie a procédé à une modification de droit commun, exposée dans le présent additif, visant plusieurs objets :

- Modification de l'article UB6, concernant l'implantation des annexes par rapport au domaine public ;
- Modification de l'OAP de la zone 1AU du Chauffour ;
- Rajout d'une prescription de préservation du commerce dans le cœur du bourg (linéaire commercial)

La modification est conduite dans le respect des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

L. 153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L. 153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

L. 153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

L. 153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1 Modification de l'article UB 6

1.1 Contexte et justification

L'article UB6 empêche l'implantation d'annexes dans la bande des 5 mètres ce qui peut être contraignant, par exemple pour la construction des locaux techniques des piscines (les piscines pouvant, elles, s'implanter à 2 mètres de la voie). La commune souhaite donc permettre la construction d'annexes dans la bande des 5 mètres.

1.2 Modification apportée

Règlement en vigueur :

1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, celui-ci peut être imposé aux constructions nouvelles ou aux reconstructions.

2. Dans les autres cas, un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des constructions annexes peuvent être admises à l'alignement à condition que celles-ci n'entraînent aucun danger pour son propriétaire et les autres usagers du domaine public.

3. Des implantations autres peuvent être autorisées :
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les reconstructions à l'identique après sinistre,
- pour les piscines, couvertes ou non, en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à la voie,
- dans le cas d'agrandissement de constructions existantes et de leurs annexes, jointives ou non, qui ne sont pas implantées conformément aux articles précédents, à condition qu'il soit réalisé avec un recul au moins égal à celui de la construction existante,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (débouché des voies, carrefours, courbes, unité foncière bordée par plusieurs voies publiques).

Règlement modifié :

1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, celui-ci peut être imposé aux constructions nouvelles ou aux reconstructions.

2. Dans les autres cas, un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

3. Les annexes peuvent être implantées soit en recul, soit à l'alignement, à condition que celles-ci n'entraînent aucun danger pour leur propriétaire et les autres usagers du domaine public.

4. Des implantations autres peuvent être autorisées :
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les reconstructions à l'identique après sinistre,
- pour les piscines, couvertes ou non, en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à la voie,
- dans le cas d'agrandissement de constructions existantes et de leurs annexes, jointives ou non, qui ne sont pas implantées conformément aux articles précédents, à condition qu'il soit réalisé avec un recul au moins égal à celui de la construction existante,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (débouché des voies, carrefours, courbes, unité foncière bordée par plusieurs voies publiques).

2 Modification de l'OAP du Chauffour

2.1 Contexte

Souhaitant mettre en œuvre son PLU, la commune d'Allenjoie a constaté que les principes d'aménagement fixés par l'OAP lors de l'élaboration du PLU devaient être modifiés :

Sur la desserte, les principes fixés par l'OAP ne sont techniquement pas possibles ou réalistes : ils prévoient un accès par le sud, alors que c'est un talus important, et qu'un ancien blockhaus rend impossible tout passage de voirie.

Sur la programmation, les principes fixés par l'OAP, qui permet aujourd'hui une opération d'une centaine de logements pour une commune de 740 habitants, ne sont pas non plus réalistes, et en total décalage avec les orientations des documents de planification supérieurs.

De fait, la commune souhaite :

- Modifier les principes d'organisation et de desserte
- Mieux cadrer la programmation de ce secteur

Enfin, il est profité de cette modification pour rajouter des prescriptions relatives à la prise en compte du paysage, et réduire les secteurs réellement constructibles afin de limiter l'artificialisation de la zone.

2.2 Modification apportée

Schéma d'OAP en vigueur :

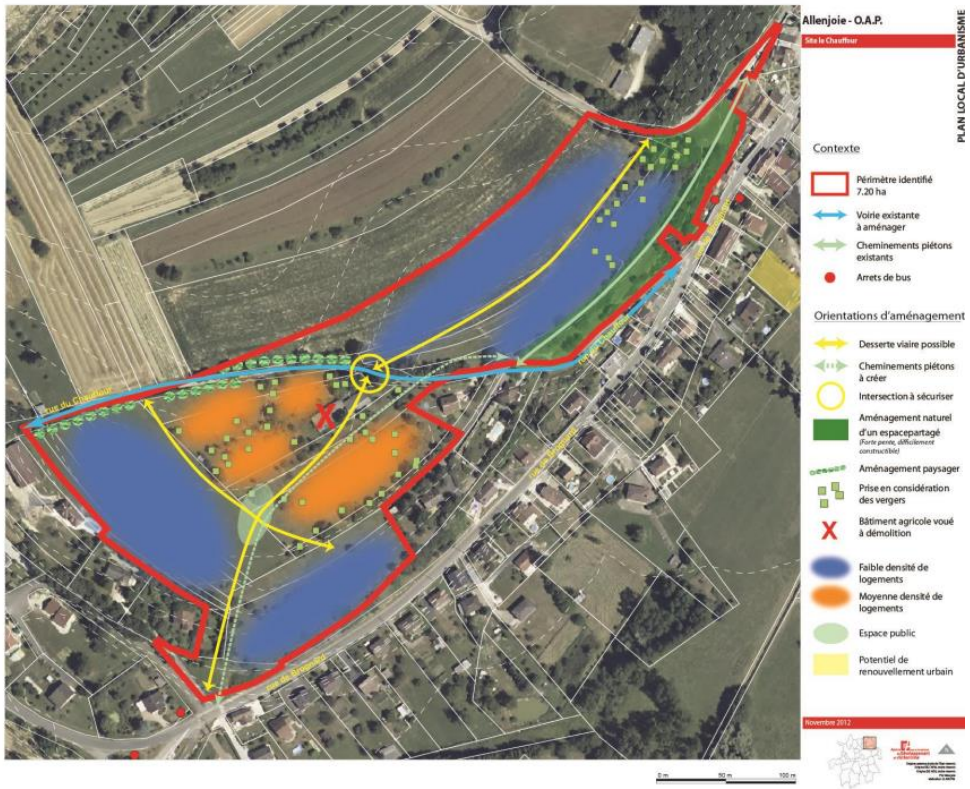
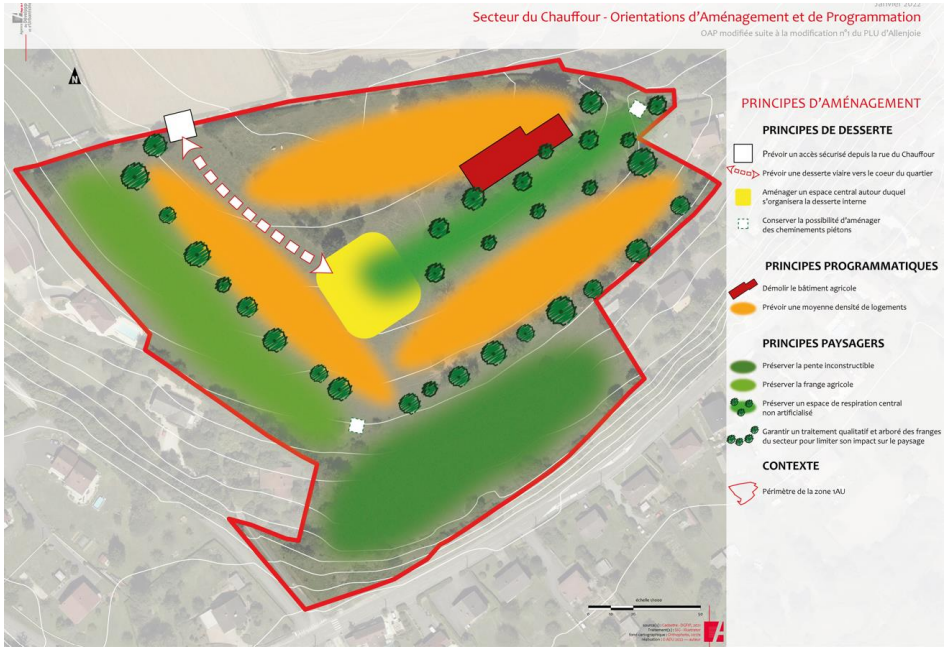


Schéma d'OAP modifié :



Zoom sur la légende :



Orientations d'Aménagement et de Programmation en vigueur :

1.2. Enjeux

- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions afin de conserver la qualité de traitement des entrées du village et les vues depuis le plateau,

- Garantir une insertion optimale en respectant l'environnement dans lequel s'insère l'opération : moduler les densités,

- Poursuivre le maillage doux et intégrer l'accès depuis le secteur à l'arrêt de bus et à l'euro-véloroute,

- Préserver la végétation dense le long de la rue du Chauffour

- Préserver le chemin piétonnier existant au nord de la rue du Chauffour tout en structurant un espace partagé paysager (vergers, vues sur le village, ambiance bucolique …),

- Prévenir les risques de ruissellement,

- Conserver les vergers,

- Aménager la rue du Chauffour et ses différents carrefours,

- Créer un nouvel accès sur la rue Brognard afin de garantir une fluidité des circulations sur la rue du Chauffour,

- Assurer le bouclage viaire du secteur et éviter les impasses,

Respecter les densités du S.Co.T., qui sont définies dans une fourchette entre 10 et 30 logements par hectare pour ce secteur.

Tout d'abord, la surface utile de la zone 1AU étant évaluée à 3,4 hectares, dans le cadre d'une opération d'ensemble, le nombre de logements devra être situé entre 34 et 102.

Enfin, la surface utile de la zone 2AU étant évaluée à 2,4 hectares, dans le cadre d'une opération d'ensemble, le nombre de logements devra être situé entre 24 et 72.

Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées :

1.2. Enjeux

- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions afin de conserver la qualité de traitement des entrées du village et les vues depuis le plateau,

- Garantir une insertion optimale en respectant l'environnement dans lequel s'insère l'opération,

- Poursuivre le maillage doux et intégrer l'accès depuis le secteur à l'arrêt de bus et à l'euro-véloroute,

~~- Préserver la végétation dense le long de la rue du Chauffour~~

- Préserver le chemin piétonnier existant au nord de la rue du Chauffour tout en structurant un espace partagé paysager (vergers, vues sur le village, ambiance bucolique …),

- Prévenir les risques de ruissellement,

- Conserver les vergers,

- Aménager la rue du Chauffour et ses différents carrefours,

~~- Créer un nouvel accès sur la rue Brognard afin de garantir une fluidité des circulations sur la rue du Chauffour,~~

~~- Assurer le bouclage viaire du secteur et éviter les impasses,~~

S'inscrire en compatibilité avec les densités fléchées par le SCoT, à savoir 13 logements par hectare pour les extensions des villages.

Tout d'abord, la surface utile de la zone 1AU étant évaluée à 2,37 hectares, dans le cadre d'une opération d'ensemble, une trentaine de logements environ devront être réalisés.

Enfin, la surface utile de la zone 2AU étant évaluée à 2,4 hectares, dans le cadre d'une opération d'ensemble, le nombre de logements devra être situé entre 24 et 72.

Orientations d'Aménagement et de Programmation en vigueur :

1.3. Préconisations d'aménagement

1. Moduler les densités et offrir une diversité de typologies de logements en fonction de l'environnement urbain et naturel immédiat

[…]

2. Promouvoir une diversité de statuts d'occupation des logements

[…]

3. Concevoir un aménagement de zone avec un réseau de voirie hiérarchisé évitant les effets d'impasse

[…]

4. Aménager des cheminements piétons de qualité assurant les liens entre les quartiers résidentiels, le centre du village et les espaces naturels

[…]

5. Développer des opérations résidentielles respectueuses de l'environnement

[…]

6. Phaser les opérations en fonction des capacités d'accueil de la commune

[…]

Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées :

1.3. Préconisations d'aménagement

1. Principes de desserte :

- Prévoir un accès sécurisé depuis la rue du Chauffour sur laquelle devra être aménagé un carrefour ;

- Prévoir une desserte viaire vers le cœur du quartier. A l'intérieur du quartier, les voiries devront être aménagées en tant que « *zones de rencontre* » laissant la priorité aux piétons ;

- Aménager un espace central autour duquel s'organisera la desserte interne ;

- Conserver la possibilité d'aménager des cheminements piétons : au nord-est du site, pour permettre un lien vers le centre du village ; au sud-ouest, pour permettre un accès vers l'Eurovéloroute, le canal du Rhône au Rhin et l'arrêt de bus.

2. Principes programmatiques

- Démolir le bâtiment agricole repéré

- Prévoir une moyenne densité de logements au nord et à l'est du secteur, et permettre une modulation des densités et des typologies de logements.

3. Principes paysagers

- Préserver la pente inconstructible afin de maintenir les talus boisés et les traces historiques du site (blockhaus, tranchées) ;

- Préserver la frange agricole à l'ouest du site en ne prévoyant aucune construction sur ces parcelles ;

- Préserver un espace de respiration central non artificialisé, et intégrer autant que possible les vergers, qu'ils soient dans des espaces destinés à être publics comme privés ;

- Garantir un traitement qualitatif et arboré des franges du secteur pour limiter son impact sur le paysage.

2.3 Justifications

Réduction du périmètre de l'OAP à la seule zone 1AU

Le périmètre de l'OAP est réduit à la seule zone 1AU pour deux raisons :

Premièrement, alors que cette zone 2AU n'a, depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2014, pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, si la commune désirait ouvrir ce secteur à l'urbanisation, une révision du PLU serait nécessaire, procédure lors de laquelle des orientations d'aménagement et de programmation adaptées à ce secteur pourront être définies le cas échéant.

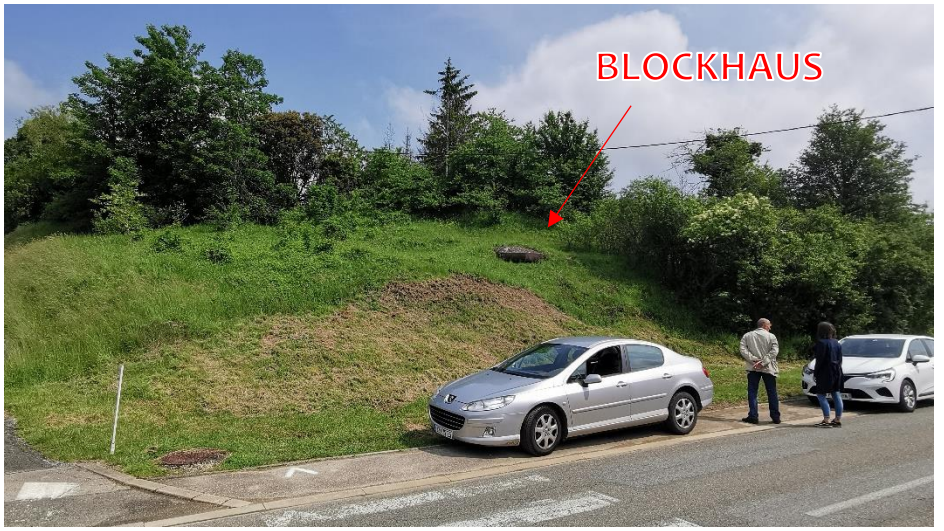
De plus, dans cette éventualité où la commune engagerait un jour une révision pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation, la nécessaire compatibilité avec les documents de rang supérieur (notamment SCoT, sur les questions foncières, et PLH sur les questions de production de logement) viendrait questionner le devenir de ce secteur 2AU.

Des principes de desserte adaptés à la réalité du site

L'OAP du PLU en vigueur prévoyait un bouclage du site au sud vers la rue de Brognard.

Or, cet accès est en réalité impossible : toute la frange sud du site, le long de la rue de Brognard, est un talus imposant et boisé.

Qui plus est, la voie prévue à l'OAP en vigueur, au sud-ouest du site, à l'endroit où la pente est la moins forte, passe en réalité sur un blockhaus de la ligne Maginot[1], le blockhaus d'Allenjoie n°2, dont la fonction était de protéger le pont sur le canal du Rhône au Rhin :

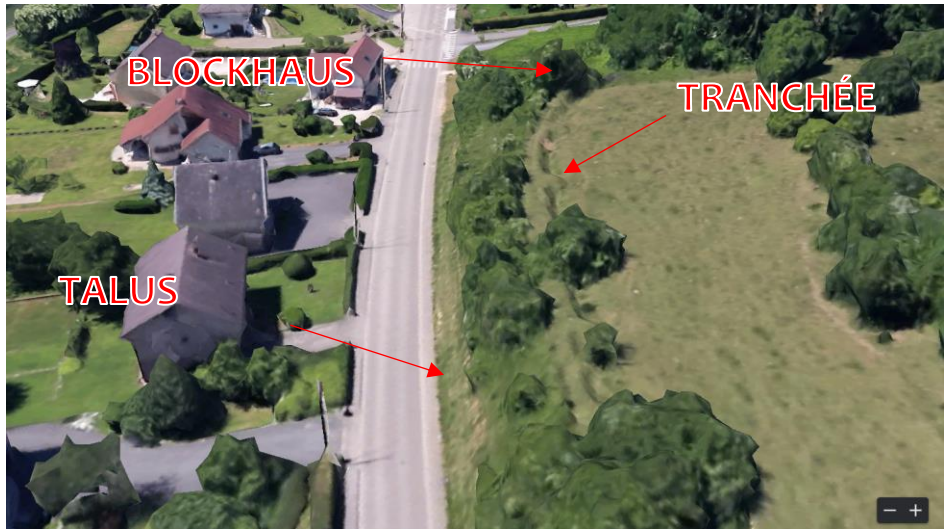




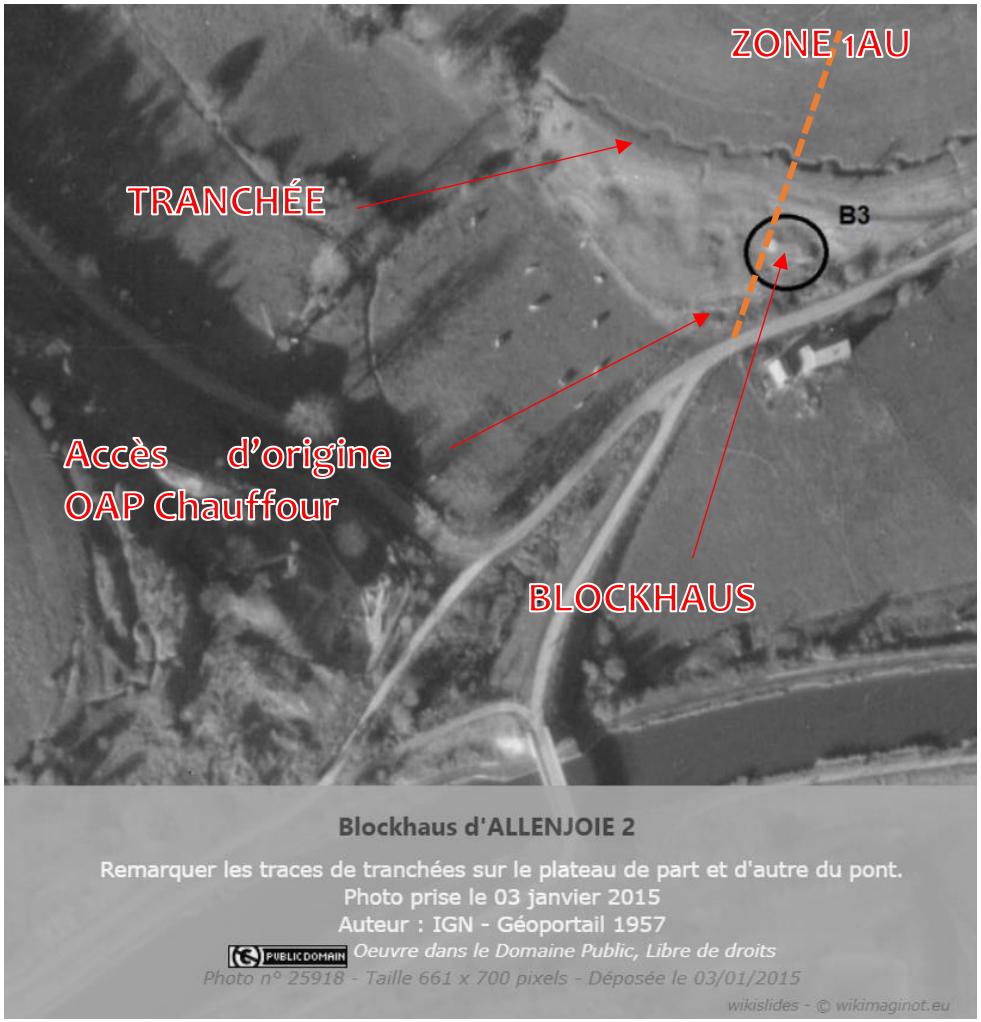
[1] https://wikimaginot.eu/V70_construction_detail.php?id=17553

Le reste de la frange sud du site ne permet guère d'imaginer des possibilités d'accès, car, au-dessus du talus déjà très important se trouve une tranchée militaire dont la préservation serait intéressante :





L'accès à la zone du Chauffour par la rue de Brognard au sud est donc techniquement impossible, ce qui impose une desserte par la rue du Chauffour uniquement.



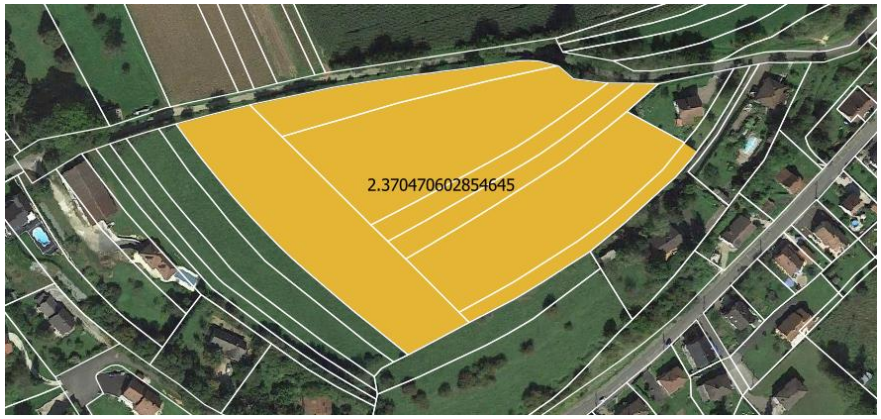
Vers une programmation plus réaliste

L'OAP en vigueur demandait sur l'ensemble de la zone 1AU la production de « *34 à 102 logements* ». Cette fourchette large correspond à une déclinaison d'une orientation du précédent SCoT du Pays de Montbéliard (2006), qui imposait en extension une densité de 10 à 30 logements par hectare. Cette programmation méritait d'être questionnée :

- Elle permettait la production d'un nombre de logements très important, inadapté à la commune et en total décalage avec les objectifs du PLH ;
- Elle considérait l'ensemble de la zone comme « *surface utile* », et donc que la construction de logements était possible sur toute la frange sud du site, très pentue et donc très difficilement constructible, ainsi que sur la franche ouest.

La modification de l'OAP permet de calibrer la programmation au plus juste : en ciblant « *une trentaine* » de logements, on ramène la programmation vers la fourchette basse de l'OAP en vigueur, ce qui permet d'éviter l'arrivée d'un programme dépassant la centaine de logements, comme le permet le PLU actuel ; cette modification permet donc d'éviter les graves déséquilibres internes au secteur 2 du PLH ainsi qu'entre les secteurs qu'une telle opération aurait provoqués ;

Si cette programmation conduit à une production de logements plus faible sur la zone 1AU, la densité n'est pas abaissée pour autant. En effet, alors que la programmation de l'OAP en vigueur s'appliquait à l'ensemble de la zone 1AU, les principes paysagers déterminés par la nouvelle OAP limitent les zones réellement constructibles à une surface d'environ 2,37 hectares :



C'est l'application des dispositions du SCOT nouvellement révisé qui permet d'ajuster la programmation du secteur : dans le SCoT du Pays de Montbéliard (2021), la densité imposée en extension des villages est de 13 logements/ ha.

Sur cette surface utile de 2,37 hectares, cette densité correspond à :
13 * 2,37 = 31 logements.

Dans un esprit de compatibilité, cette orientation est donc retranscrite par une programmation d'une « ***trentaine*** » de logements.

Une meilleure prise en compte de l'intégration au paysage

L'OAP du PLU en vigueur prévoyait la construction de la totalité du site, en méconnaissance de la pente, et sans prévoir de dispositions d'intégration du futur quartier au paysage. L'OAP modifiée demande désormais à un traitement particulier des franges du site et notamment la conservation d'espaces non urbanisés au sud et à l'ouest permettant d'assurer une meilleure intégration au paysage.

Enfin, le rajout d'un espace de respiration central non artificialisé permet, au-delà des questions d'artificialisation et de conservation d'un *poumon vert*, de conserver la possibilité d'un maillage piéton fin vers le centre-bourg.

3 Délimitation d'un linéaire commercial à préserver

3.1 Contexte et justifications

La vitalité commerciale du centre bourg dépend en partie des quelques commerces subsistants dans le cœur du village, que la commune souhaite voir se maintenir. Dans cet objectif, une prescription de protection de la diversité commerciale, au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est rajoutée le long des voies formant le noyau du bourg.

En effet, le développement des commerces et services de proximités est une des orientations du PADD (axe 2.2), qui prévoit que cette offre doit à fois satisfaire les besoins de la population actuelle et contribuer au renforcement de l'attractivité du centre de la commune.

Or, cette orientation du PADD ne trouve pas d'écho direct dans la partie règlementaire du PLU : si la zone UA se donne pour objectif de « *conforter la centralité* » et permet bien les constructions à usage de commerce, la dynamique actuelle montre que l'enjeu n'est pas tant de cadrer l'arrivée de nouveaux commerces, mais bien d'éviter la disparition des commerces existants.

Aussi, la délimitation d'un linéaire commercial, qui correspond aux besoins réels de la commune, répond au PADD et permettra d'éviter la disparition des commerces subsistants sur ce périmètre. Le périmètre retenu correspond globalement à la « *place centrale* » identifiée au PADD (3.3) comme lieu de rencontre, cœur vivant de la commune autour de la mairie.

La rédaction de cette prescription reste souple : elle n'impose pas la création de commerces en rez-de-chaussée pour les constructions neuves, mais ne concerne que les commerces existants.

3.2 Modification apportée

Le règlement graphique est complété de la prescription de linéaire commerciaux à préserver sur les voies identifiées ci-dessous :



L'article UA 1 est complété comme suit :

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle,

[…]

9. Les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées.

En outre, le long des voies repérées au titre de l'article L.151-16, la diversité commerciale doit être préservée. Sont en conséquence interdits les changements de destination des commerces existants vers une destination autre que la destination « *commerce et activité de service* » au sens de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme.

4 Incidences globales sur l'environnement des modifications du PLU

Les modifications apportées au PLU ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Elles visent soit à faciliter la mise en œuvre du projet communal formalisé dans le PADD, en permettant le maintien des commerces du centre, ou en favorisant la réalisation des projets de développement envisagés.

Les modifications permettent aussi d'ajuster les règles de la zone UB6 afin de favoriser la mutation des tissus déjà urbanisés de la commune.

Ces évolutions ne modifient pas 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 219 et suivantes) : incidences sur la consommation d'espaces, sur les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur les ressources naturelles, sur les risques, les paysages et les milieux remarquables recensés à grande échelle (ZNIEFF et Zones NATURA 2000).

En conséquence, considérant que la modification du PLU n'était pas susceptible d'entraîner des incidences sur l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale, consultée dans le cadre d'un examen au cas par cas, a décidé de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale.

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

Considérant que la modification du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui pourraient concerner la commune ;

Considérant que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'affecter le site Natura 2000 le plus proche, à savoir « Etangs et vallées du Territoire de Belfort », référencé FR4301350 situé en limite nord-est ;

Considérant que le projet de document d'urbanisme n'est pas de nature à augmenter l'exposition des populations aux risques ;

Considérant que la modification du document d'urbanisme n'est pas de nature à affecter la ressource en eau, le territoire communal étant dépourvu de captage d'alimentation en eau potable et de périmètre de protection ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible, en l'état des connaissances actuelles, d'avoir un impact significatif sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er

La modification n°1 du PLU de la commune d'Allenjoie (25) n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

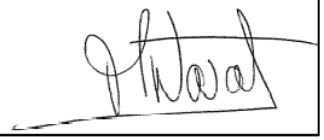
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Fait à Dijon, le 2 mai 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation, la présidente



5 Les pièces de PLU impactées

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.

Le PADD

Le PADD n'est pas impacté par la présente modification.

Les OAP

Les OAP sont modifiées conformément au point 2 du présent dossier.

Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié conformément au point 3 du présent dossier, par l'ajout de la prescription de protection des linéaires commerciaux.

Le règlement littéral

Le règlement littéral est modifié conformément aux points 1 et 3 du présent dossier.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Avec la collaboration de

Commune d'Allenjoie

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U. approuvé par délibération du 18 février 2014

✓ *Modification simplifiée approuvée le 3 mars 2016*

Pièce 1.2 : Additif au rapport de présentation



Vu pour être annexé

à la délibération du 3 mars 2016

MAIRIE d'ALLENJOIE DOUBS

Mr LE MAIRE,

Visa Sous-Préfecture

SOUS - PREFECTURE

- 8 MARS 2016

MONTBELIARD

Sommaire

1. Contexte et objet de la modification simplifiée :..... 3
2. Ajustement ponctuel du règlement des zones UY et 1AUY: 3
2.1. Présentation du contexte de la modification simplifiée :..... 3
2.2. Justification des évolutions du règlement des zones UY et 1AUy : 5
2.3. Les modifications du règlement des zones UY et 1AUY : 6
3. Ajustement formel du règlement de la zone UB : article 7 7
4. Les effets de la modification sur le document en vigueur..... 8
4.1 : Le rapport de présentation..... 8
4.2 : Le règlement..... 8

1. Contexte et objet de la modification simplifiée :

Le PLU d'Allenjoie a été approuvé le 18 février 2014.

La modification simplifiée du PLU en vigueur a porté sur plusieurs ajustements ponctuels du règlement de la zone UY et 1AUY correspondant à la ZAC d'extension de Technoland ; la modification simplifiée a également porté sur un ajustement formel de présentation de l'article 7 de la zone UB.

2. Ajustement ponctuel du règlement des zones UY et 1AUY:

2.1. Présentation du contexte de la modification simplifiée :

Dans le PLU en vigueur d'Allenjoie, les zones UY et 1AUY correspondent à la ZAC d'extension de Technoland tel que précisé dans les extraits du rapport de présentation pages 185 et 188 qui figurent ci-après :

- ***« UY correspond à la partie viabilisée de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire (80,5ha)***

La zone UY correspond au périmètre de la Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2) dont les parcelles ont été viabilisées, prêtes à accueillir des implantations. Située à la porte d'entrée nord-ouest du village, cette zone possède un réel potentiel fort de son emplacement privilégié grâce à l'accès facile qui s'effectue sans traverser Allenjoie et à une proximité avec l'A36. De plus, l'ambition est de créer un parc de qualité environnemental, notamment par la mise en œuvre d'une démarche de management environnementale qui rend attractive la zone et qui permet d'intégrer cet espace au tissu environnant. Cette zone est réglementée par le règlement conçu pour la réalisation de la Z.A.C. d'extension de Technoland. La zone UY participe à offrir un usage diversifié du village. Il s'agit pour la commune de répondre aux orientations du P.A.D.D. suivantes :

- *Participer au développement économique.*
- *Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements :*
  - *Organiser la desserte de Transports en Commun (T.C.) entre les trois villages du plateau et Technoland 2.*
- *Prévenir les risques naturels et gérer les nuisances (ruissellements, imperméabilisation, paysages, transports)* ».

- ***« 1AUY : la zone à urbaniser spécialisée (22,6ha)***

1AUY zone concerne le développement de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire pour faire face au développement économique des prochaines décennies et répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises en quête d'implantation ou de relocalisation. Elle intègre le règlement conçu pour la réalisation de la Z.A.C. Les enjeux et objectifs de l'opération sont les suivants :

- *Maintenir une offre de foncier d'activités pour répondre aux besoins de modernisation des entreprises, soutenir l'emploi et les évolutions démographiques qui en résultent,*
- *Créer un parc de qualité environnementale, notamment par la mise en œuvre d'une démarche de management environnemental,*
- *Intégrer cet espace au tissu environnant* ».

La ZAC d'extension de Technoland a donc effectivement été conçue suivant une politique environnementale conciliant protection de l'environnement et développement économique.

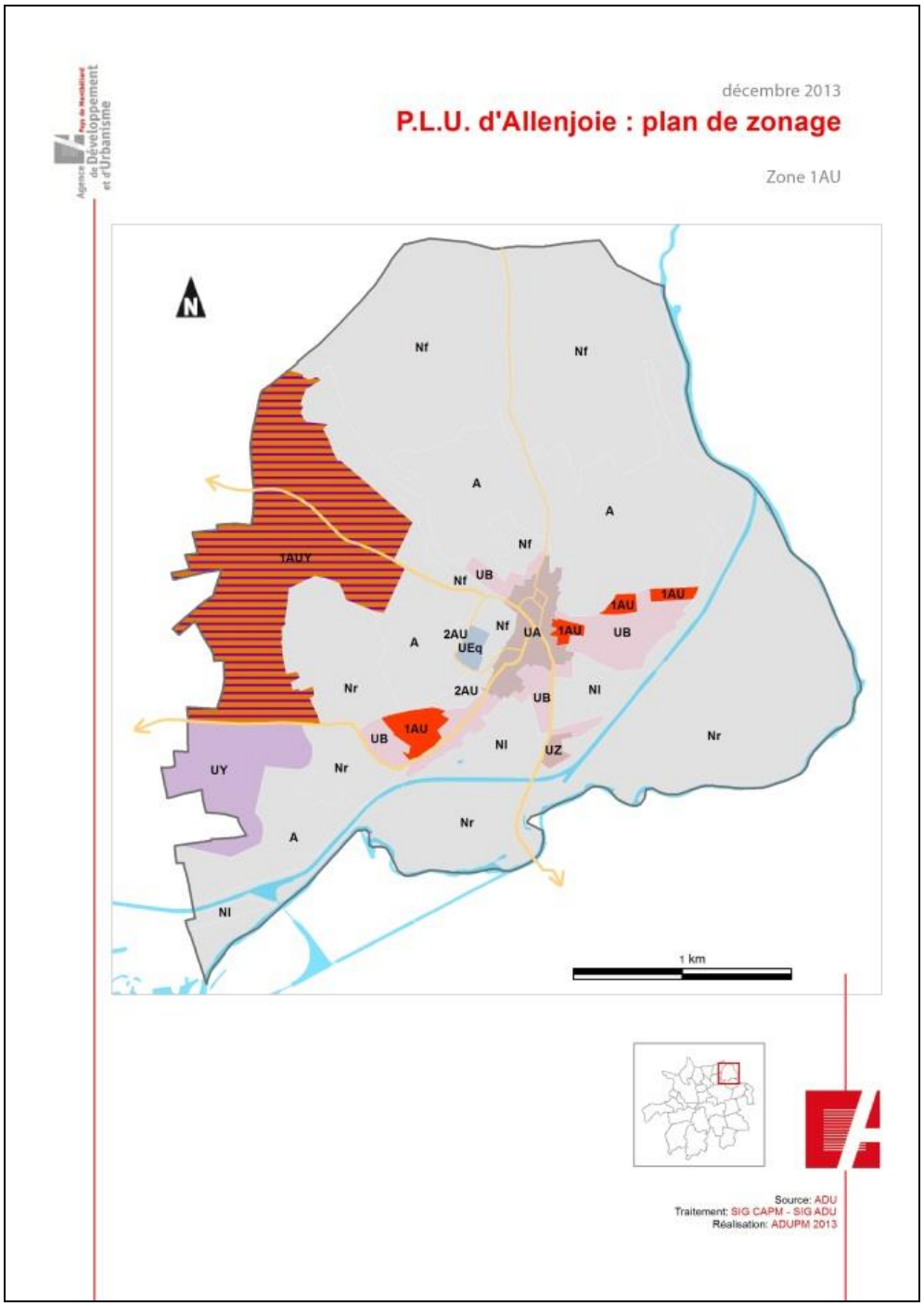
La mise en œuvre de cette politique environnementale se traduit dans plusieurs axes d'aménagement de la ZAC et notamment la création d'espaces de stationnement collectifs le long des voies publiques.

A cet effet, les articles UY 12 et 1AUY12 ont été rédigés de la manière suivante dans le règlement :

« *Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques.*
Les aires de stationnement de véhicules légers autorisés à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30 % maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins. (…). »

La modification du PLU a porté notamment sur ces articles. Le point suivant identifie précisément les évolutions apportées au règlement.

Le document graphique ci-dessous, extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur p. 185, rappelle la localisation de la zone UY (en couleur mauve à l'ouest de la commune) et de la zone 1AUY en couleur orange avec une trame rayée.



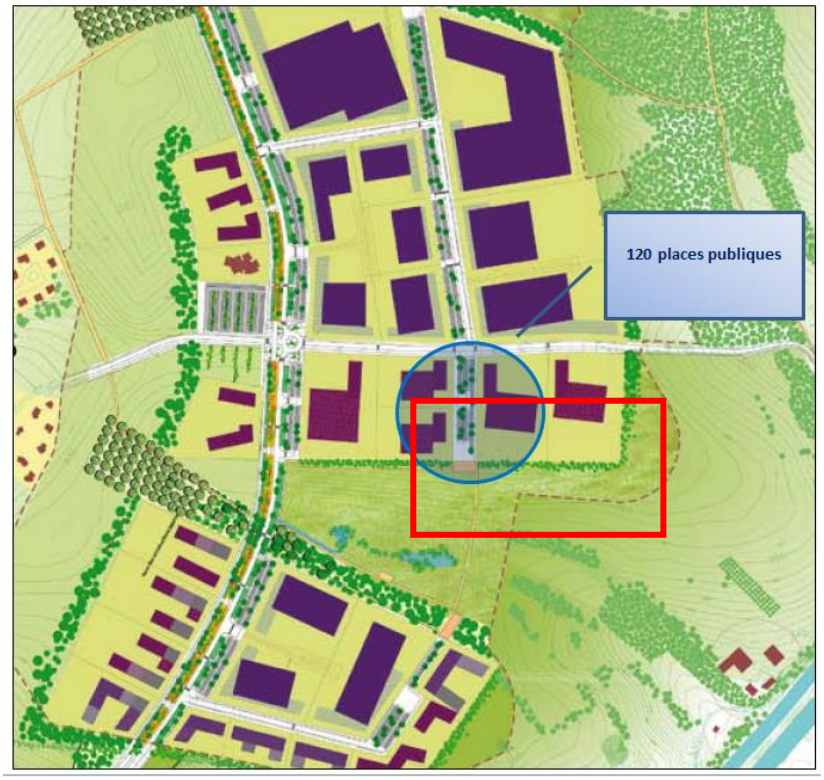
2.2. Justification des évolutions du règlement des zones UY et 1AUy :

La ZAC d'extension de Technoland a été conçue suivant une politique environnementale conciliant protection de l'environnement et développement économique.

La mise en œuvre de cette politique environnementale se traduit dans plusieurs axes d'aménagement de la ZAC et notamment, la création d'espaces de stationnement collectifs le long des voies publiques.

Dans le règlement du PLU, les articles UY 12 et 1AUY12 consacrés au stationnement ont été rédigés en tenant compte de la présence de stationnements sur les emprises publiques :

« *Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques.*
Les aires de stationnement de véhicules légers autorisés à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30 % maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins. (…). »



Toutefois, cette rédaction ne permet pas de gérer la problématique du stationnement pour des projets de grande envergure qui peuvent s'implantent sur plusieurs lots en intégrant de fait une partie des aménagements publics prévus – cf illustration ci-dessus

Ce cas de figure a pour conséquences :

- de rendre impossible pour l'aménageur la réalisation des espaces collectifs de stationnement initialement prévus,
- et / ou d'éloigner de manière substantielle la construction projetée des espaces collectifs de stationnement public.

Le document graphique ci-dessus illustre en effet le cas d'une cession de 5 lots à un seul et même acquéreur, représentant une emprise de 6 ha d'un seul et même tenant. La cession intègre les espaces identifiés dans le programme de la ZAC pour réaliser une voie publique secondaire y compris 120 places de stationnements.

La cession d'une telle emprise annule la réalisation de la voie secondaire permettant d'individualiser et de rendre accessible ces lots ainsi que les espaces de stationnements collectifs initialement prévus.

Dès lors, les dispositions du règlement du PLU relatives au stationnement des Véhicules Légers devaient être assouplies pour tenir compte des cas de figure liés à la réduction ou à l'éloignement des espaces de stationnements collectifs.

La modification du règlement du PLU permet donc d'autoriser un volume de stationnements privés plus important que le seuil fixé à 30% dans le cas où l'offre de stationnements collectifs de proximité n'est pas assurée de manière satisfaisante.

2.3. Les modifications du règlement des zones UY et 1AUy :

Elles sont identifiées en rouge dans le texte ci-dessous.

Articles UY et 1AUY 3 : Accès et voirie.

Le dernier paragraphe est supprimé : ~~La délimitation des bandes de roulement et des aires de stationnement sera réalisée exclusivement par l'emploi de bordures A2 ou de bordures arasées.~~

Articles UY et 1AUY 11 : Aspects extérieurs - Clôtures.

Les clôtures, si elles sont réalisées, devront être traitées par une maille métallique soudée ~~de couleur verte~~, dans un seul plan vertical. La couleur sera choisie dans des teintes foncées. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur-bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, ~~decouleur verte~~, de couleur identique à celle de la maille métallique, à profil fermé, sans dés de fondation apparents. Un nuancier des teintes employées, ainsi que la couleur et le détail des matériaux employés, devront être joints au dossier de demande de permis de construire.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.

Articles UY 12 et 1AUY 12 : Stationnement.

Le stationnement des véhicules légers

Le stationnement des véhicules légers devra être assuré de manière préférentielle dans les espaces collectifs de stationnement de véhicules légers aménagés le long des voies publiques.

Les aires de stationnement de véhicules légers autorisés à l'intérieur des parcelles privées s'établiront à 30 % maximum des besoins (employés et visiteurs). Les dossiers de demande de permis de construire comporteront la justification de ces besoins.

A défaut d'aménagement à proximité des constructions implantées, d'espaces collectifs de stationnements de véhicules légers le long des voies publiques, les aires de stationnement de véhicules légers à l'intérieur des parcelles privées pourront couvrir la totalité des besoins.

Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux imperméables devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 3 places de parking.

Les aires de stationnement non couvertes traitées en matériaux perméables devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige de diamètre 8-10 pour 4 places de parking.

3. Ajustement formel du règlement de la zone UB : article 7

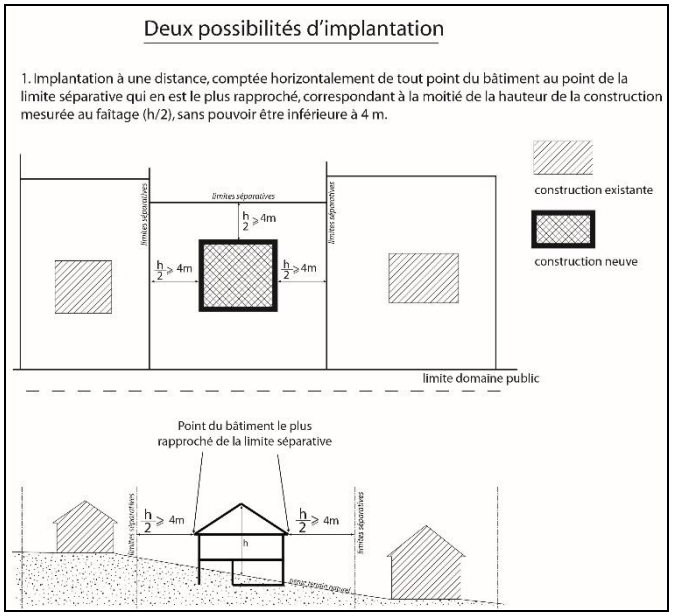
La présentation formelle de la règle de l'article UB7 peut conduire à une interprétation qui n'est pas souhaitée par la commune : la possibilité d'une construction nouvelle en limite séparative apparaît conditionnée à la présence d'une construction en limite séparative sur la parcelle voisine.

Le retour à la ligne présenté ci-dessous en rouge correspond au cas particulier d'une implantation nouvelle en présence d'une construction existante sur la parcelle voisine également implantée sur la limite parcellaire.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

1. soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage (h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,



2. soit en limite séparative. S'il existe déjà sur une parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative présentant une façade pignon, la construction nouvelle doit s'implanter sur cette limite, s'harmoniser avec le volume du bâtiment voisin et s'appuyer sur le pignon existant.

Modification formelle du point 2 de l'article UB7 :

2. soit en limite séparative.

   De plus, s'il existe déjà sur une parcelle voisine une construction implantée sur la limite séparative présentant une façade pignon, la construction nouvelle doit s'implanter sur cette limite, s'harmoniser avec le volume du bâtiment voisin et s'appuyer sur le pignon existant.

4. Les effets de la modification sur le document en vigueur

4.1 : Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété par un additif présentant les modifications apportées au PLU en vigueur reprenant l'essentiel des éléments ci-dessus exposés.

A noter que les justifications des dispositions du règlement spécifiques à chaque zone urbaine spécialisée, dont la zone UY ne sont pas remises en cause : voir page 201 paragraphe 9.2.1.2.2

Les dispositions règlementaires spécifique à chaque zone AU spécialisée dont la zone 1AUY d'initiative communautaire sont nuancées au regard de la modification règlementaire souhaitée paragraphe 9.2.2.2

- page 206 : Les conditions de desserte – Accès et voirie : *la référence à un type de bordure défini est supprimée*
- p. 207 : Traitement du bâti – *la référence à la couleur verte pour la clôture en maille métallique est supprimée (tableau)*
- p. 208 : Espaces libres - Stationnement – *la disposition selon laquelle « le stationnement des véhicules légers est prévu dans les espaces collectifs le long des voies publiques » est nuancée*

  « le stationnement des véhicules légers est prévu autant que possible dans les espaces collectifs le long des voies publiques »

4.2 : Le règlement

Pour mémoire, le PADD, le zonage et les annexes en vigueur sont inchangées

Commune d'Allenjoie

Plan Local d'Urbanisme

P.L.U. approuvé par délibération du 18 février 2014

Pièce n°1 : Rapport de présentation.



Vu pour être annexé
à la délibération du 18 février 2014

PETIT BERNARD

MAIRIE D'ALLENJOIE 70190

Visa Sous-Préfecture

SOUS-PREFECTURE
21 FEV. 2014
MONTBELIARD

Assistée par

et le concours de

Sommaire

1. Avant-propos 9

1.1. Le P.L.U. : aspects généraux 10

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme d'Allenjoie 12

1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 12

1.2.2. Les documents supra-communaux du Pays de Montbéliard 14

1.2.3. Les politiques sectorielles à portée normative (P.L.H., P.D.U., S.D.A.G.E.) 17

1.2.4. Les politiques contractuelles 19

1.2.5. Du P.O.S. au P.L.U. : rappel de la procédure à Allenjoie 21

2. Présentation de la commune 23

2.1. Situation géographique 24

2.1.1. Localisation 24

2.1.2. Situation administrative 25

2.2. Historique 26

3. État initial de l'environnement 27

3.1. Introduction 28

3.2. Occupation du sol 29

3.3. Milieu physique 30

3.3.1. Aspects climatiques 30

3.3.2. Topographie 31

3.3.3. Géologie, géomorphologie et pédologie 33

3.3.4. Réseau hydrographique 36

3.3.5. Une qualité des eaux superficielles dégradée mais qui s'améliore 40

3.4. Milieu naturel 42

3.4.1. Les habitats et leurs espèces 42

3.4.2. Fonctionnement écologique 51

3.4.3. Évaluation de la valeur écologique des sites, inventaires et mesures de protection existantes 59

3.5. Paysages 73

3.5.1. Identification et localisation des valeurs et des sensibilités paysagères 75

3.5.2. Analyse visuelle du territoire communal 79

3.5.3. Les périmètres archéologiques 82

3.6. Les ressources 83

3.6.1. Une qualité de l'air plutôt médiocre 83

3.6.2. La ressource en eau 83

3.6.3. Une gestion centralisée des déchets 87

3.6.4. Une préoccupation énergétique grandissante 88

3.6.5. Risques naturels et technologiques 90

3.6.6. Bruit 94
3.6.7. Pollutions 95
3.7. Les orientations environnementales du S.Co.T. 97
3.7.1. La protection des espaces naturels 97

4. Le fonctionnement urbain et les déplacements 107
4.1. Organisation et morphologie 108
4.1.1. Les étapes de l'urbanisation 108
4.1.2. Une morphologie du village en étoile, qui s'appuie sur les principaux axes de communication 110
4.1.3. Un développement récent de l'habitat par poche 110
4.2. Typologie urbaine et architecturale 111
4.2.1. Le bourg ancien 112
4.2.2. Les extensions du bourg 114
4.2.3. Les opérations groupées d'habitat individuel 116
4.2.4. Les secteurs d'activités 118
4.3. Patrimoine bâti remarquable 119
4.3.1. Le patrimoine vernaculaire 119
4.3.2. Les fermes. 119
4.4. Potentiels de développement urbain 121
4.4.1. La consommation foncière 121
4.4.2. Les potentiels fonciers 122
4.5. Équipements et espaces publics 124
4.5.1. Les équipements scolaires 124
4.5.2. Les équipements péri-scolaires 124
4.5.3. Les équipements de proximité 124
4.5.4. L'aménagement numérique 126
4.6. Les déplacements 127
4.6.1. Les infrastructures majeures 127
4.6.2. Une forte irrigation routière du territoire 127
4.6.3. L'évolution du trafic 128
4.6.4. Une dépendance à la voiture toujours aussi prégnante 129
4.6.5. Organisation du réseau sur Allenjoie 129
4.6.6. Les politiques de déplacements 131
4.6.7. Le réseau de transports en commun 131
4.7. L'Infrastructure Verte et Bleue (I.V.B.) 133
Synthèse 136

5. Les modes de vie et l'habitat 137
5.1. Les principales évolutions de la population 138
5.1.1. Une forte croissance depuis 1999, après une lente période de déclin 138
5.1.2. Une évolution conditionnée par les mouvements migratoires 139

5.1.3. Une population qui reste jeune 139
5.1.4. Une taille moyenne des ménages qui augmente depuis 1999 141
5.2. L'habitat 142
5.2.1. Un parc de logements qui connaît une forte croissance depuis 1968 142
5.2.2. Une prédominance de résidences principales et de propriétaires 143
5.2.3. Une majorité de grands logements 144
5.2.4. La maison individuelle domine le marché de la construction 144
5.2.5. Un parc de logements sociaux inexistant 145
5.2.6. Un enjeu d'adaptation de la taille des logements 145
5.2.7. Le P.L.H. du Pays de Montbéliard 145
Synthèse 146

6. L'emploi et les activités 147
6.1. Le contexte économique régional et local 148
6.2. Une disparition progressive des emplois agricoles 148
6.3. Description du tissu économique 149
6.3.1. Les activités commerciales 149
6.3.2. Les activités industrielles et artisanales 149
6.3.3. La Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2) d'initiative communautaire 150
6.4. L'activité agricole 151
6.4.1. Les exploitations agricoles sur Allenjoie 151
6.4.2. Le finage agricole 152
6.4.3. Sièges d'exploitation et distances de recul pour l'habitat 154

7. Besoins et enjeux 157
7.1. Modes de vie et habitat 158
7.1.1. Constats et enseignements du diagnostic 158
7.1.2. Enjeux identifiés 158
7.2. Activités économiques 159
7.2.1. Constats et enseignements du diagnostic 159
7.2.2. Enjeux identifiés 159
7.3. Fonctionnement urbain et déplacements 160
7.3.1. Constats et enseignements du diagnostic 160
7.3.2. Enjeux identifiés 160
7.4. Environnement et paysages 161
7.4.1. Constats et enseignements du diagnostic 161
7.4.2. Enjeux identifiés 161

8. Justification du parti d'aménagement 163
8.1. Définition des besoins 164
8.1.1. Définition de l'objectif de développement démographique 164
8.1.2. Définition des besoins en logements 166

8.1.3. Besoins en foncier pour construire 108 logements 168

8.2. Explication des choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D. et des choix d'aménagement et de développement durables en fonction du S.D.A.G.E., du S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H. 169

9. Justifications des dispositions du règlement d'urbanisme 177

9.1. Le plan de zonage 181

9.1.1. Les principes de zonage 181

9.1.2. Le tableau récapitulatif des zones de P.L.U. 194

9.1.3. Conclusion 196

9.2. Le règlement littéral 197

9.2.1. Les zones urbaines 197

9.2.2. Les zones à urbaniser 203

9.2.3. Les zones de protection 210

9.3. Les surcharges graphiques 215

9.3.1. Les composantes particulières des documents graphiques et du règlement 215

10. Incidences sur l'environnement des orientations du P.L.U. et mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur 219

10.1. Sur les risques naturels : les prendre en compte pour protéger les populations et pour intégrer les contraintes dans l'aménagement 223

10.2. Sur le milieu naturel : respecter et préserver les écosystèmes pour assurer la viabilité environnementale du territoire communal 225

10.3. Sur le paysage : préserver et mettre en valeur les lignes structurantes des paysages naturel et urbain 227

10.4. Sur le cadre de vie : la maîtrise des impacts environnementaux du développement urbain au service de l'attractivité résidentielle 230

10.5. Sur le milieu physique : des impacts liés au développement urbain 233

10.6. Incidences sur l'environnement de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire 235

10.6.1. Etat actuel de l'environnement 235

10.6.2. L'extension de Technoland : problématique d'aménagement, descriptif du projet et raison du choix de ses caractéristiques 237

10.6.3. Analyse des effets sur l'environnement 238

10.6.4. Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement – estimation des dépenses correspondantes 240

10.6.5. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement 241

10.7. Présentation de la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels et justification des objectifs de modération de cette consommation 242

10.7.1. Méthode mise en place pour analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur Allenjoie de 2000 à 2010 242

10.7.2. Fiche synthétique de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels sur Allenjoie entre 2000 et 2010 246

10.7.3. Occupation du sol 247

10.7.4. Suivi de la consommation des espaces 248
10.7.5. Objectifs de modération de la consommation des espaces 251

11. Evaluation environnementale (contenu minimum) 255

11.1. Présentation simplifiée du document 256

11.1.1. Carte synthétique du P.A.D.D. d'Allenjoie : un développement urbain respectueux des qualités du site 257

11.2. Carte de localisation d'Allenjoie par rapport au site Natura 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort 258

11.3. Présentation simplifiée du site Natura 2000 259

11.3.1. Nature du site 259
11.3.2. Habitats et espèces d'intérêt européen présents 259
11.3.3. Description du site 260

11.4. Quelles incidences notables prévisibles du projet d'Allenjoie sur le site Natura 2000 « étangs et vallées du Territoire de Belfort » ? 264

11.4.1. Définitions 264
11.4.2. Sur le milieu forestier 265
11.4.3. Sur les milieux ouverts 267
11.4.4. Sur les milieux humides 269
11.4.5. Conclusion 272

1. Avant-propos

1.1. Le P.L.U. : aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été refondés pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était rendue prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.), le P.L.U. définissant le projet urbain de la collectivité.

Le P.L.U. doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Outil d'aménagement, le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques…), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols que doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux…).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer de la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme d'Allenjoie

1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.2.1.1. Procédure

Comme le P.O.S. depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes. Le Maire organise librement le travail d'élaboration du document d'urbanisme : il fixe des réunions de travail avec les personnes publiques associées et il conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le Préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » ou recueil des informations jugées utiles, qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et du Conseil général et celui de la Communauté d'agglomération, les Chambres consulaires sont associés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Un **débat** doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite **arrêté** par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées qui ont trois mois pour rendre leur avis.

Après cette consultation des services, le projet est soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier est éventuellement modifié au vu des différents avis remis et des conclusions du commissaire enquêteur, avant d'être **approuvé** définitivement par le Conseil Municipal.

1.2.1.2. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U. qui comprend, en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.),
- le règlement composé de documents graphiques et d'un document littéral,
- les annexes.

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

« *1 - expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2,*

2 - analyse l'état initial de l'environnement ; présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques,

3 - explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et des orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2,

4 - évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,

5 - précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

1.2.2. Les documents supra-communaux du Pays de Montbéliard

1.2.2.1. Le cadre d'orientations fixé par le S.Co.T.

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, *« … Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.*

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux ».

1.2.2.2. Contexte

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Montbéliard a été approuvé par le Conseil de Pays de Montbéliard Agglomération le 22 mai 2006.

Le territoire du S.Co.T. comprend 29 communes, elles-mêmes organisées autour de trois identités complémentaires qui constituent des espaces géographiques homogènes que le S.Co.T. vise à conforter : un cœur d'agglomération dense, des bourgs dans les vallées et un réseau de villages.

Allenjoie appartient au réseau de villages.

1.2.2.3. Les objectifs d'aménagement…

- **<u>… A l'échelle du S.Co.T.</u>**

Afin de mettre en œuvre les ambitions exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Pays de Montbéliard fixe, dans le Document d'Orientations Générales, les orientations permettant de :

- Préserver, valoriser, révéler le cadre de vie et le patrimoine du Pays de Montbéliard,
- Diversifier les modes d'habitat et les organiser lisiblement autour d'une configuration d'agglomération durable,
- Affirmer l'excellence industrielle du Pays de Montbéliard et favoriser la tertiarisation de l'économie,
- Confirmer l'ouverture et le rayonnement du Pays de Montbéliard aux échelles régionales, nationales et européennes.

- **<u>… A l'échelle des villages</u>**

A l'échelle des villages, les fonctions et les perspectives de développement et d'aménagement des communes font l'objet d'orientations plus précises, définies ci-après.

Espaces naturels

Le P.L.U. devra protéger les espaces boisés et forestiers, ainsi que les espaces naturels remarquables (E.N.R.) repérés au S.Co.T., en les classant en application des dispositions de l'article L.130-1. du code de l'urbanisme. Allenjoie est concernée par deux espaces naturels remarquables d'intérêt majeur : le site de « la source des Fées», en raison de la présence de pelouses sèches et de paysage bocager et le site de la plaine alluviale de l'Allan pour son caractère de zone humide et de la présence de nombreuses espèces d'oiseaux.

En outre, le P.L.U. doit non seulement délimiter les espaces relatifs aux corridors identifiés par le S.Co.T., mais également imposer leur rétablissement.

Dans le but de préserver les paysages et les espaces naturels, le P.L.U. devra déterminer une limite à l'urbanisation spatialisée, ainsi qu'une zone tampon entre la lisière des massifs forestiers et les limites de l'urbanisation. Pour concourir au même objectif, le P.L.U. ne pourra classer les coteaux en zone à urbaniser que si des modalités d'intégration paysagères sont définies.

En outre, le P.L.U. devra protéger les massifs forestiers en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 100 mètres des lisières et, en cas d'impossibilité, cette emprise ne pourra être inférieure à 30 mètres.

Remarque : la commune est soumise au P.P.R.i. Doubs Allan.

Patrimoine urbain

Le P.L.U. doit organiser les conditions de la mise en valeur des éléments emblématiques de l'identité industrielle et de manière générale protéger le patrimoine historique, comme le patrimoine moderne et contemporain.

Infrastructure Verte et Bleue (I.V.B.)

L'I.V.B. a pour vocation d'organiser le rapport ville / nature en reliant les espaces de nature, en développant les zones de loisirs, en revalorisant et en structurant l'espace urbain.

Par l'organisation des continuités et la constitution d'un réseau d'espaces publics, le P.L.U. mettra donc en réseau les différents espaces du territoire communal, tels que les espaces remarquables (berges du canal et de l'Allan – Véloroute – GR5 - parc des 2 canaux), les espaces publics centraux, les espaces forestiers…

Habitat et centralités

Le P.L.U. devra identifier les centres ou espaces de centralité pour y organiser une forme urbaine plus dense qu'en périphérie qui accueillera de 2 800 à 3500 logements supplémentaires d'ici 2015.

La croissance des villages devra rester modérée et progressive, en s'accompagnant d'un développement économique adapté qui devra répondre prioritairement à une offre de proximité. Elle se fera dans la continuité de la trame bâtie traditionnelle afin d'intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le paysage. On évitera l'urbanisation linéaire, les empiétements importants sur les espaces agricoles de qualité ainsi que le mitage de l'espace rural.

D'une manière générale, la mise en valeur de fermes traditionnelles, notamment dans les villages, est fortement recommandée et encouragée.

Ainsi, les objectifs de réalisation du S.Co.T. du Pays de Montbéliard pour les villages, en terme de densité de logements et d'équilibre entre extension et renouvellement urbain sont :

Densité (logts/ha)	
Périphérie	Entre 10 et 30
Centres	Entre 20 et 35

Équilibre entre extension et renouvellement	
Extension	70%
Renouvellement	30%

Offre commerciale

Concernant les villages, le S.Co.T. du Pays de Montbéliard indique que :

- les commerces implantés doivent répondre prioritairement à une préoccupation d'offre de proximité ;
- l'offre mutualisée de commerces ou la réalisation de plates-formes « multi services » doit être privilégiée ;
- l'implantation de surfaces commerciales supérieures à 300 m² est interdite.

Transports

Des aménagements permettant de réduire la vitesse des véhicules, principalement dans les secteurs urbains les plus denses, doivent être mis en place afin de réduire globalement la pollution atmosphérique et sonore.

Le réseau des pistes cyclables est articulé à l'échelle de l'agglomération et de chaque commune en référence au schéma structurant des itinéraires cyclables intégré dans le S.Co.T.

1.2.2.4. Le P.L.U. : outil de mise en œuvre

Au-delà d'un simple document réglementaire qui fixe l'usage du sol, le P.L.U. permet la mise en œuvre d'un urbanisme à l'échelle communale cohérent avec les orientations du S.Co.T.

Le P.L.U. reprend les préconisations du S.Co.T. pour les décliner et les territorialiser plus finement sur le territoire, ce qui impulse une cohérence territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Ainsi, les P.L.U. reprennent les objectifs du S.Co.T. grâce à des modalités techniques.

1.2.3. Les politiques sectorielles à portée normative (P.L.H., P.D.U., S.D.A.G.E.)

1.2.3.1. Le P.L.H. du Pays de Montbéliard

Orientations

Après un premier Programme Local de l'Habitat approuvé en 2001, qui avait vu un certain nombre d'actions mises en œuvre (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, plan de rénovation urbaine des quartiers,…), il est apparu nécessaire aux élus de la Communauté d'Agglomération de réviser ce document, notamment pour le rendre conforme à la nouvelle règlementation sur les P.L.H. et pour le rendre compatible avec le S.Co.T.

Ainsi, le P.L.H. révisé, approuvé en 2007, décline les orientations du S.Co.T., qui fixe les objectifs suivants :

- Pour maintenir la population du Pays de Montbéliard à son niveau de janvier 2004, il faut construire environ 800 logements par an. Le précédent P.L.H. avait fixé des objectifs nettement inférieurs, sans les atteindre,
- Pour assurer une structuration durable du Pays de Montbéliard, il faut produire environ 200 logements supplémentaires par an, au-delà des 800 logements à répartir sur l'ensemble du territoire,
- Les bourgs et les villages doivent maintenir leur taille de population tout en affirmant leurs espaces de centralité, lieux de renouvellement de population et de mise en œuvre des trajectoires résidentielles.

Secteur « Plateau de Brognard »

Le diagnostic du P.L.H. identifie, pour le secteur « Plateau de Brognard » un habitat diversifié, avec, pêle-mêle, de l'habitat villageois, de l'habitat rural ancien, de l'habitat individuel récent et de l'habitat des années 1960 constituant un tissu peu dense et irrégulier.

Ainsi, les enjeux identifiés par le P.L.H., pour les communes de ce secteur, sont :

- Envisager un développement en cohérence avec le P.P.R.i et la nécessaire préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles,
- Préserver les richesses naturelles, ménager des corridors écologiques entre les villages,
- Structurer l'espace urbain, en confortant les centres, en améliorant l'habitat ancien, en diversifiant l'habitat dans les opérations futures et en développant le parc social.

Objectifs de logements

Dans le cadre du P.L.H., les objectifs sont établis sur 6 ans (2007-2012) et prennent en compte l'évolution du nombre de ménages, du nombre de logements et du nombre d'habitants depuis 1999. De plus, ils tendent à rattraper le retard sur l'agglomération du fait de la non-réalisation des objectifs du premier P.L.H. et de la baisse continue de population.

Les calculs de besoins en logements sont basés sur trois composantes :

- Les logements nécessaires à l'évolution de la population, dans un contexte de réduction de la taille des ménages ;
- Les besoins liés au renouvellement du parc ;
- Les besoins liés à la fluidité du marché immobilier.

A partir de ces trois composantes, un objectif de réalisation de logements a été calculé sur le secteur « Plateau de Brognard », et repris dans le tableau ci-après :

Tableau 1 : Objectifs de réalisation du P.L.H. du Pays de Montbéliard pour le secteur « villages »

	Réalisations à prévoir : nombre de logements annuel, entre 2007 et 2012		Dont logements sociaux *Plan* de Cohésion Sociale (P.C.S.) à prévoir
	Objectif bas	Objectif haut	
Secteur « Plateau de Brognard »	100	132	60
Dont Allenjoie	33	40	20
Allenjoie, Brognard, Dambenois	66	80	40

Source : P.L.H.

1.2.3.2. Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (L.A.U.R.E.) du 30 décembre 1996 a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la Communauté d'agglomération a été approuvé le 23 octobre 2000. Cependant, en 2002, le périmètre du Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.) a évolué avec l'intégration de la commune de Mathay, portant ainsi, le nombre de communes adhérentes à 29. Ainsi, comme le précise les textes législatifs, en cas de modification de périmètre de transports urbains, un nouveau P.D.U. a été élaboré. Le P.D.U. révisé a été approuvé en 2009.

Pour partie, il en résulte que le P.D.U. révisé retient cinq axes prioritaires pour encadrer le programme d'action du P.D.U. :

- axe 1 : vers un réseau de voirie hiérarchisé et mieux partagé,
- axe 2 : un développement des transports collectifs structuré autour de l'insertion d'un T.H.N.S. en cœur d'agglomération,
- axe 3 : Promouvoir une offre multimodale à l'échelle de l'aire urbaine (le P.D.U. contribue à organiser un territoire ouvert vers/avec l'extérieur),
- axe 4 : offrir des conditions favorables pour la pratique du vélo et de la marche à pied,
- axe 5 : transversal - un P.D.U. citoyen et durable (innovant et respectueux de l'environnement).

En outre, une mise en conformité du P.D.U. avec de nouvelles dispositions législatives, telles que les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et Habitat) a été nécessaire. Outre cette mise en conformité, le P.D.U. révisé doit être compatible, voire cohérent avec des documents supracommunaux, tels que :

- le S.Co.T. du Pays de Montbéliard approuvé en 2006,
- la charte de l'environnement du Pays de Montbéliard signée en 2004, qui préconise de développer et d'encourager des modes de transports moins polluants et moins bruyants, de hiérarchiser les voies et de canaliser le trafic des poids lourds,
- le plan régional de qualité de l'air (P.R.Q.A.) approuvé en 2001 par le Préfet de région, qui définit des orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

1.2.3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Rhône-Méditerranée

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Il se décline en 8 orientations fondamentales :

Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.

Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.

Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.

Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau précise, en son article 3, que « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs. »

Ainsi une décision administrative dans le domaine de l'eau ne doit pas être contraire aux dispositions fixées par le S.D.A.G.E. Une décision hors du domaine de l'eau mais qui a un rapport « plus ou moins proche avec l'eau » (P.L.U., S.Co.T.,…) doit prendre en compte les dispositions du S.D.A.G.E.

1.2.4. Les politiques contractuelles

1.2.4.1. Cit'Ergie

Le label Cit'Ergie est l'appellation française du European Energy Award® (E.E.A.), qui est une reconnaissance européenne mise en œuvre dans dix pays : Allemagne, Autriche, Italie, France, Pays Bas, Irlande, Lichtenstein, Lituanie, Suisse et Tchéquie.

Ce label Cit'ergie est un outil opérationnel proposé par l'ADEME aux collectivités territoriales pour lutter contre le changement climatique. Cette démarche s'inscrit pleinement dans le cadre du Grenelle de l'environnement qui réaffirme l'urgence de se mobiliser face aux enjeux environnementaux et climatiques. Enfin, le processus du label Cit'ergie constitue un atout pour répondre aux exigences de la Convention des Maires pour la lutte contre le changement climatique, action initiée par l'Union Européenne.

Le label Cit'ergie mobilise tous les leviers possibles pour l'action ; non seulement les politiques d'aménagement et d'urbanisme, d'habitat, de transport, d'approvisionnement énergétique, mais également ceux de l'organisation interne, des partenariats, des incitations, de l'information et de la communication auprès des populations et acteurs concernés. Le label évalue les collectivités sur les actions qu'elles conduisent dans le cadre de leurs compétences propres, puisque chaque commune ou intercommunalité peut agir indirectement, sur plus de 50 % des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de son territoire.

Il s'agit donc d'agir simultanément sur six domaines pour élaborer une politique énergétique durable :

- le développement territorial : planification territoriale en matière d'énergie, de déplacements, d'urbanisme,
- le patrimoine de la collectivité : gestion de l'énergie et de l'eau dans le patrimoine ; bâtiments, éclairage public, flottes de véhicules, etc,
- l'approvisionnement en énergie, eau et assainissement : coordination des réseaux ; production d'énergie renouvelables, réseaux de chaleur ; valorisation, énergétique des process ; produits, tarifs, taxes,
- la mobilité : actions de rééquilibrage des modes de déplacements ; stationnement, promotion des transports collectifs et des Plans de Déplacements d'Entreprises (P.D.E.) ; mobilité douce ; P.D.E. au sein de la collectivité,
- l'organisation interne : organisation de la transversalité, des moyens humains et financiers ; communication et information interne,
- la communication et la coopération : communication externe ; incitations, sensibilisation ; partenariats.

Après avoir été reconnue CAP Cit'ergie ces dernières années, Pays de Montbéliard Agglomération a obtenu en 2011 le Label Cit'ergie pour une période de quatre ans.

1.2.4.2. Charte de Pays de l'Aire urbaine

La charte de Pays de l'Aire urbaine a été adoptée le 12 juin 2003 par le comité syndical du Syndicat mixte de l'Aire urbaine (SMAU) Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle et le 27 juin 2003 par le Conseil de Développement. Depuis, toutes les collectivités de l'Aire urbaine qui se sont prononcées favorablement sur ce texte ont intégré le Pays de l'Aire urbaine.

Avec la constitution du Pays de l'Aire urbaine, une ouverture aux territoires du nord Franche-Comté a été engagée. Ainsi, la charte est le point de départ pour la construction de nouvelles coopérations entre les acteurs du territoire pour mobiliser l'intelligence collective.

Le projet pour l'Aire urbaine se décline autour de trois axes, complété par la mobilité, comme thème transversal :

- l'homme, qui constitue le premier gisement de projet et de dynamisme,
- le territoire, deuxième ingrédient du projet, c'est le lien et le repère commun entre les personnes,
- l'économie, qui s'appuie sur l'excellence globale, la cohésion sociale et territoriale pour faire face aux grandes mutations socio-économiques.

1.2.5. Du P.O.S. au P.L.U. : rappel de la procédure à Allenjoie

En **mars 2002** la commune d'Allenjoie a approuvé la révision de son P.O.S. (initialement approuvé en 1987).

Dès 2003, la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard a sollicité les trois communes du plateau de Brognard, dont Allenjoie, pour engager une révision de leur document d'urbanisme respectif les associant ainsi aux études de faisabilité du projet extension de la zone d'activités de Technoland (en prolongement de celle située à Etupes).

En **avril 2005**, un projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré de façon concertée a été présenté et rejeté par le Conseil Municipal.

Puis, plusieurs réflexions à l'initiative de la commune ou à l'initiative de d'autres collectivités partenaires ont été conduites ou achevées venant impacter le territoire de la commune :

- Finalisation des études de circulation liées à Technoland en septembre 2005,
- Approbation d'un P.P.R.i. par arrêté préfectoral en mai 2005,
- Approbation du S.Co.T. de la communauté d'agglomération en mai 2006,
- Approbation du P.L.H. de la communauté d'agglomération en 2007,
- Arrêté préfectoral d'utilité publique de la Z.A.C. d'extension de Technoland en décembre 2006,
- Approbation du P.D.U. de la communauté d'agglomération en 2009,
- Approbation du projet urbain d'agglomération en juillet 2009,
- Approbation du S.D.A.G.E. en novembre 2009.

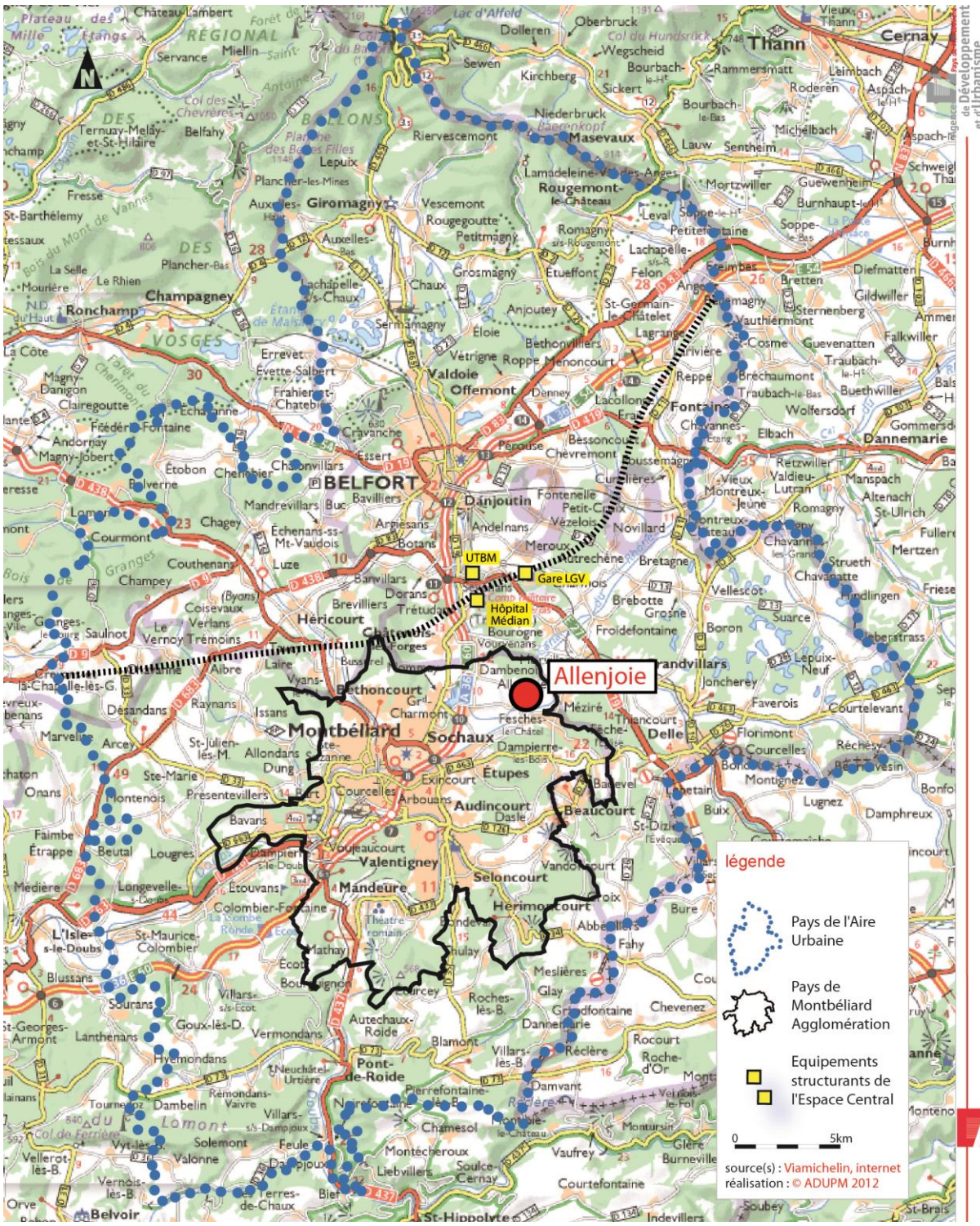
Le 2 décembre 2011, par délibération, le Conseil Municipal installé en 2008 a donc décidé de relancer la démarche de révision du document d'urbanisme.

2. Présentation de la commune

2.1. Situation géographique

2.1.1. Localisation

Figure 1: Localisation d'Allenjoie au sein de Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.) et de l'Aire Urbaine



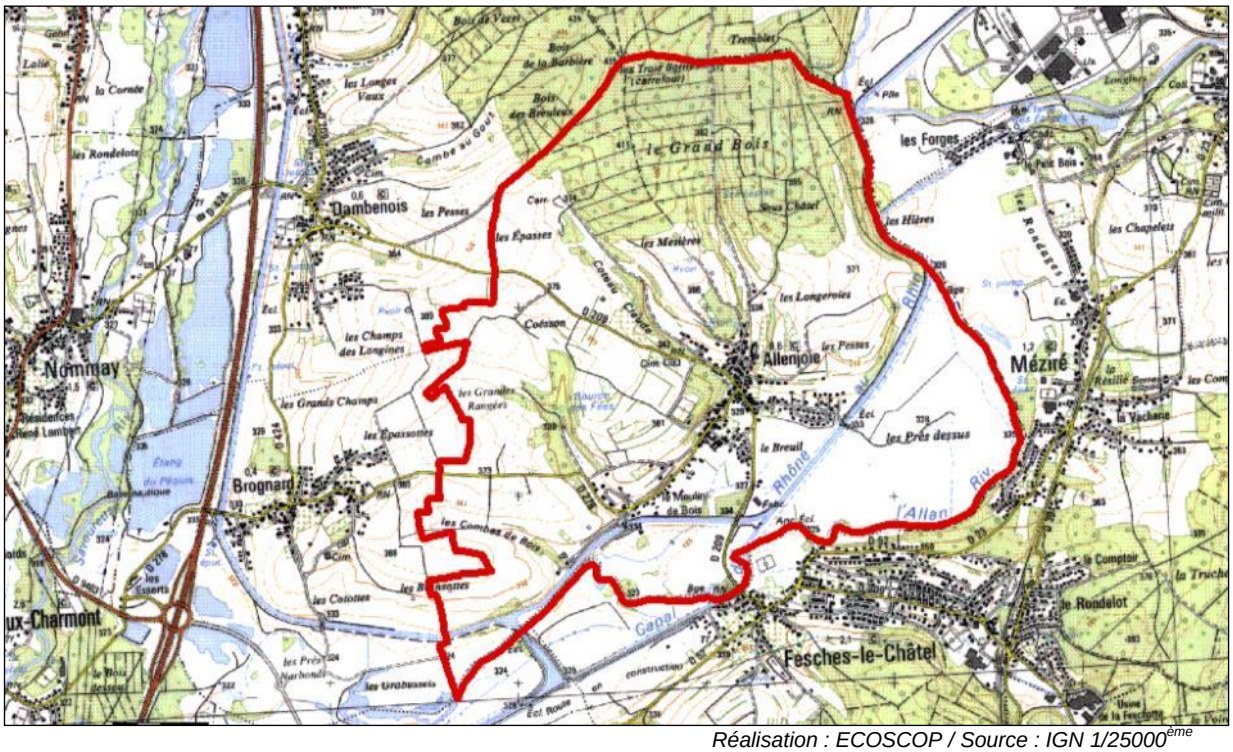
Allenjoie appartient à l'Aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, bassin de vie de plus de 300 000 habitants.
Commune implantée au nord de l'agglomération du Pays de Montbéliard (P.M.A. : 117 441 habitants (RP INSEE 2008)), elle fait partie du réseau des « villages du plateau » avec Dambenois et Brognard. Ces villages subissent une forte pression foncière liée au caractère « rural » de leur cadre de vie et à leur proximité avec les grandes infrastructures de l'Aire Urbaine, notamment celles liées au transport.

Ainsi, la commune est traversée par trois axes de communication :

- La route départementale 209 qui mène à Dambenois et rejoint l'A36, principal axe de désenclavement routier de l'agglomération mettant en relation les bassins rhénan et rhodanien,
- La route départementale 278 qui mène à Brognard,
- Le canal de la Haute-Saône/canal du Rhône au Rhin.

L'épine dorsale du développement urbain d'Allenjoie s'appuie sur la route départementale 209. La commune s'est développée en fonction de la topographie des lieux, au pied du plateau calcaire et en limite de la prairie inondable de l'Allan.

Figure 2 : Allenjoie



Réalisation : ECOSCOP / Source : IGN 1/25000ème

2.1.2. Situation administrative

Situation administrative	Communes limitrophes	Coopération intercommunale	Distance (en voiture) entre Allenjoie et :
Région : Franche-Comté Département : Doubs Arrondissement : Montbéliard Canton : Etupes	Méziré Bourogne Dambenois Brognard Etupes Fesches-le-Châtel	Pays de Montbéliard Agglomération : P.M.A. Syndicat mixte de l'Aire urbaine : SMAU	L'A36 : 4,3 km Gare LGV Meroux-Moval : 9,4 km Montbéliard-centre : 12 km Belfort-centre : 19 km EuroAirport de Bâle-Mulhouse (via A36) : 86 km Besançon : 89 km Strasbourg : 171 km Lyon : 333 km Paris : 489 km

2.2. Historique

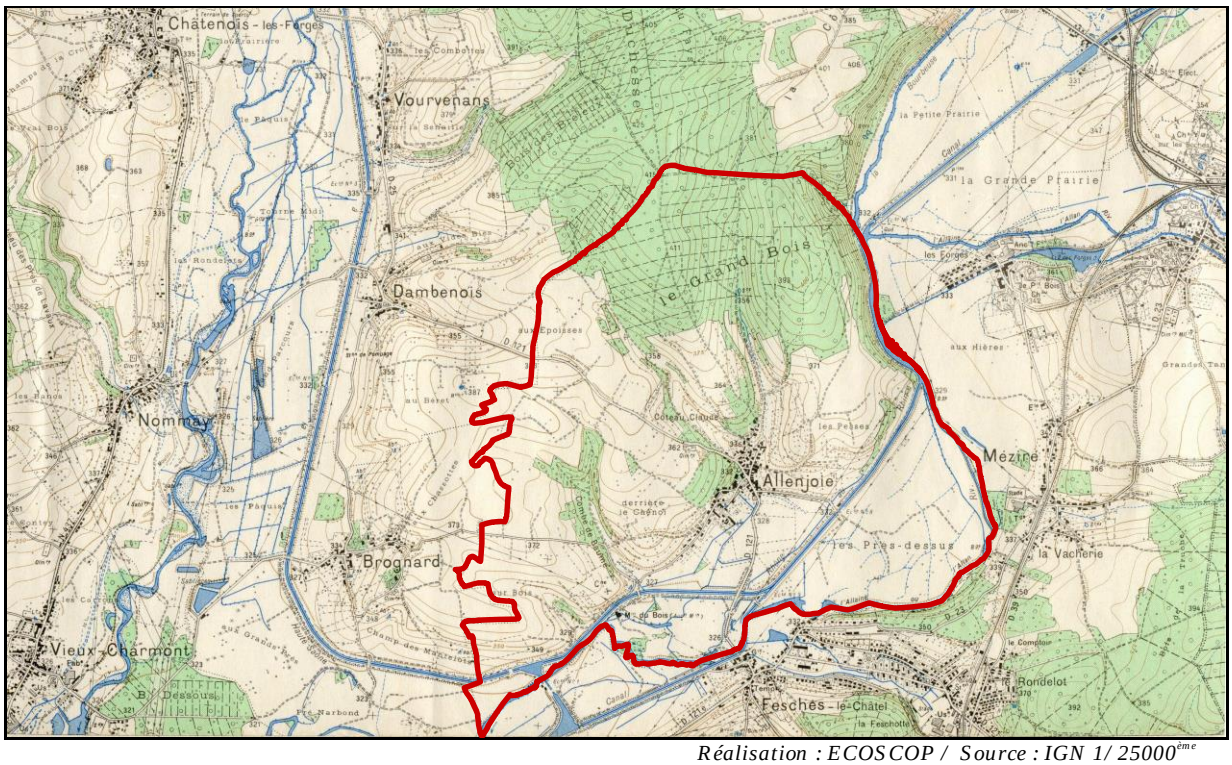
Le village connaît deux périodes importantes de développement :

- Entre 1750 et 1850, à l'époque de l'agriculture mécanisée,
- Au début des années 1970 avec le développement économique du Pays de Montbéliard. Allenjoie accueille alors de nombreux ouvriers employés chez Peugeot et chez Japy.

C'est également à partir des années 1970 que de nombreuses modifications de l'espace eurent lieu, avec notamment :

- L'élargissement du canal du Rhône au Rhin dans le lit majeur de l'Allan, apportant un milieu d'eau stagnante artificiel,
- Le remembrement de la plaine alluviale de l'Allan (diminution du nombre de fossés en eau),
- L'extension de la commune en étoile (dans les combes vers le plateau et au pied du coteau, le long de la RD 278), mais surtout au sud et à l'est du centre ancien,
- L'intensification des terres agricoles avec le développement du maïs sur le plateau. Dans cette partie du territoire communal entièrement vouée à l'agriculture, subsistent encore quelques éléments boisés qui témoignent de terrains impropres à l'agriculture (lambeaux de boisements, dolines) ou d'anciens vergers ayant évolué en friches.

Figure 3 : Allenjoie en 1957



Réalisation : ECOSCOP / Source : IGN 1/ 25000ème

Les principales mutations visibles à Allenjoie entre 1957 et aujourd'hui sont le développement en étoile du village (toutefois limitée par des contraintes des risques d'inondation et de topographie) et le paysage aujourd'hui remembré de la plaine alluviale de l'Allan au Prés dessus. En revanche, le paysage de la vallée de la Savoureuse et l'industrialisation de la Grande Prairie à Morvillars au nord-est ont subi de plus fortes modifications.

3. État initial de l’environnement

3.1. Introduction

Cette étude environnementale s'inscrit dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allenjoie.

A ce stade, il s'agit, de l'état initial de l'environnement sur le ban communal.

Cet état des lieux constitue la première étape requise pour l'élaboration du document d'urbanisme.

L'objectif est de recenser, de localiser et de quantifier « l'environnement » dans le cadre de l'élaboration de l'état initial.

L'environnement peut s'appréhender en trois grandes parties : le milieu physique, le milieu naturel et le milieu humain.

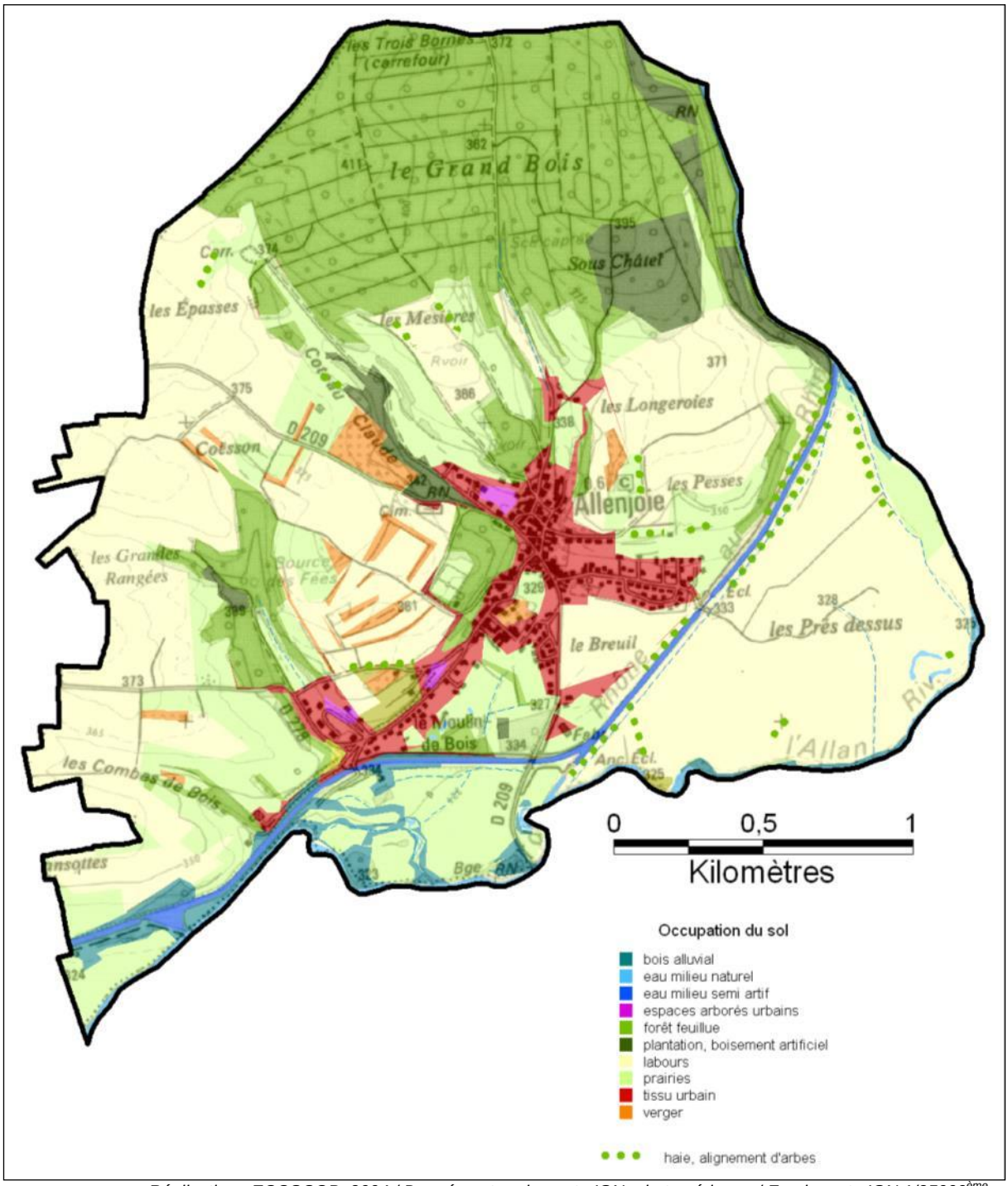
Cette segmentation (nécessaire à la présentation) écrite ne doit pas omettre l'existence de liens étroits entre ces compartiments : influence du substrat géologique sur la végétation et l'exploitation sous forme de carrière ; rôle de la végétation vis à vis du climat local ; modification du cycle de l'eau par l'urbanisation…

La synthèse et la définition des enjeux privilégient la mise en évidence de ces interactions qui ouvrent des perspectives d'actions.

L'état initial doit en effet permettre d'entrevoir les faisabilités des projets de la commune et de prévoir le cas échéant les mesures pour leur bonne intégration environnementale.

3.2. Occupation du sol

Figure 4 : Carte de l'occupation du sol d'Allenjoie



Réalisation : ECOSCOP, 2004 / Données : terrain, carte IGN, photo aérienne / Fond : carte IGN 1/25000ème

3.3. Milieu physique

3.3.1. Aspects climatiques

Données climatiques du climat régional

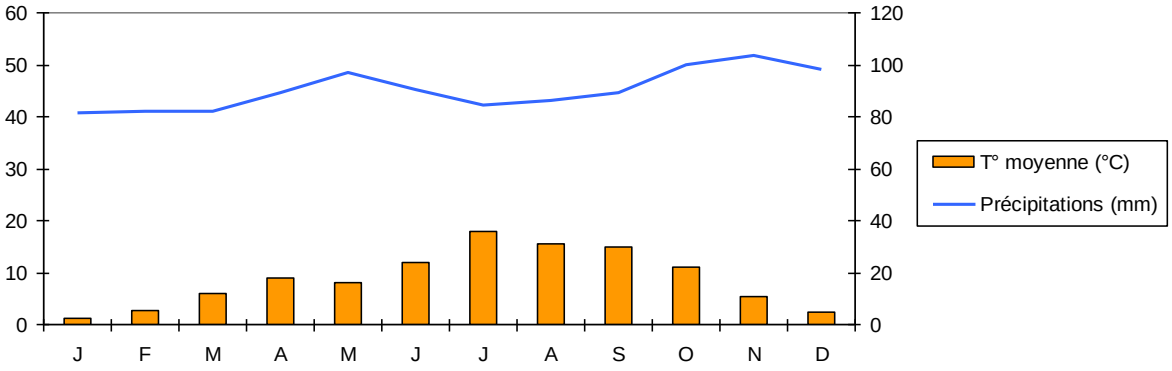


Figure 5 : Normales de températures et de précipitations à la station de Montbéliard, Météo-France.

Les températures

La moyenne interannuelle des températures (9,9°C) est proche mais inférieure à 10°C, borne supérieure caractérisant une ambiance thermique assez fraîche. Les amplitudes thermiques assez importantes témoignent de l'influence continentale.

La répartition de ces températures est conforme à celles du climat tempéré avec une forte variation annuelle entre le mois le plus froid (1,2 °C en janvier) et le mois le plus chaud (19,7°C en juillet) : 14°C à Montbéliard. Le nombre de jours de gelée atteint 81 jours/an.

Les précipitations

Les précipitations sont assez importantes. Elles atteignent 1063 m par an (station Météo France du « Pied des Gouttes », 318 m à Montbéliard) signalent l'influence océanique et la proximité du Jura.

On ne remarque aucun mois sec au sens de Gaussen (= régime défavorable à la végétation, notamment au Hêtre) et une répartition très homogène (80 à 100 mm/an) dans l'année, mois par mois.

La répartition de ces précipitations est significative : le maximum des précipitations a lieu en automne et au printemps, autre caractéristique d'un climat océanique. Les valeurs minimales sont hivernales et les chutes de neige sont assez faibles (17j/an en moyenne).

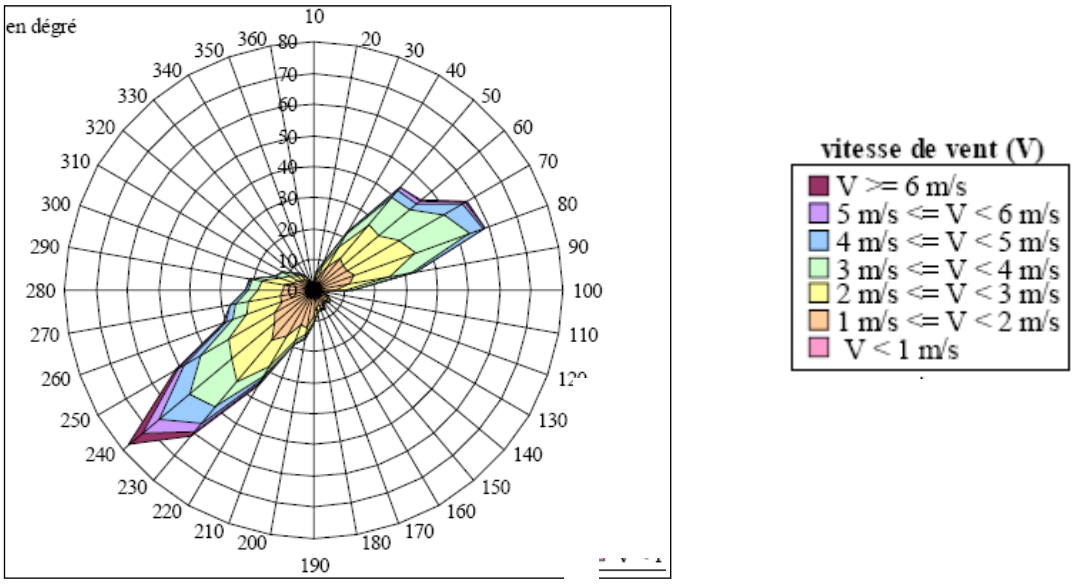
Les vents et brouillards

Les vents traduisent également la forte composante océanique dont les influences commandent ce climat.

Les vents dominants sont orientés sud-ouest / nord-est.

Le vent souffle nord-est notamment en saison froide avec des influences négatives sur les températures.

Figure 6 : Rose des vents : Station de Montbéliard – Pied des Gouttes.



(Source : ARPAM, 2006).

Ces vents sont souvent forts, et même parfois violents (>16 m/s), 41 jours par an en moyenne à Belfort.

Cette bonne circulation de l'air limite le nombre de jours de brouillard : 6 par an à Montbéliard.

Les températures sont fraîches. L'influence continentale est liée à l'orientation du relief et l'existence de la trouée de Belfort.

Les mésoclimats et microclimats

Les climats locaux sont particulièrement variés en raison des diversités d'exposition résultant du travail de l'érosion de l'Allan et des combes.

Trois aspects peuvent être mis en avant, concernant les mésoclimats et les microclimats de la commune :

- La position topographique de la commune en limite de la vallée de l'Allan subit les brouillards et les gelées de fond de vallée.
- Le plateau qui est soumis aux vents et aux précipitations.
- L'orientation sud du versant et les incursions des secteurs urbanisés dans les combes garantissent un ensoleillement optimal et une bonne protection vis à vis du vent.

Zoom sur Technoland 2

Du fait de sa situation en altitude, le plateau est plus fortement exposé aux facteurs climatiques : le plateau est fortement exposé aux vents et aux précipitations, mais bénéficie également d'un ensoleillement plus important que les secteurs urbanisés dans les combes.

3.3.2. Topographie

30 % du territoire communal d'Allenjoie se situe dans la plaine alluviale de l'Allan, qui a façonné le paysage que l'on connaît aujourd'hui. L'altitude de la commune varie de 323 (plaine de l'Allan) à 425 mètres (forêt de Grand Bois) du sud vers le nord.

Globalement, l'inclinaison du relief se traduit par une configuration topographique assez nette : plaine alluviale /coteau et combes/plateau.

La plaine alluviale de l'Allan

La vallée alluviale de l'Allan au sud confère à cette partie du ban communal un relief plan, où s'écoule également le canal de la Haute Saône / canal du Rhône au Rhin dans un axe nord-est/sud-ouest. Le cours de l'Allan à Allenjoie forme un coude bien marqué laissant en rive droite un vaste lit majeur encore fonctionnel.

Le lit majeur présente également des dépressions, des chenaux dont certaines sont fonctionnels, notamment à l'ouest de la RD 209. Ces traces de l'ancienne dynamique de l'Allan sont remarquables et constituent le support d'habitats originaux.

Le plateau

Le plateau agricole domine la commune sur toute la partie ouest du bourg et le Bois. Il présente un relief globalement plan et vallonné sur une centaine d'hectares voués à l'agriculture. On observe une microtopographie locale avec de petites dépressions, souvent boisées car inaptes à l'agriculture.
La partie nord du ban communal surmonte le plateau, prolongeant les combes dans la forêt de Grand Bois (point culminant de la commune). Le plateau n'est pas rigoureusement plan mais présente des ondulations, particulièrement à la naissance des combes.

Figure 7 : Boisement dans une petite dépression (origine non identifiée : doline, extraction de matériaux...) sur le plateau.



Source : Ecoscop

Les combes

La partie centrale (bourg proprement dit) est confinée aux contreforts du coteau de l'Allan qui forme un relief relativement abrupt. Le coteau, consacré à une agriculture extensive (prairies de pâture) est entaillé de vallons transversaux. Les combes, qui incisent parfois de manière très marquée le versant (coteau Claude, combe vers le Grand Bois) présentent des milieux particuliers en raison de la topographie locale (secteur plus humide avec parfois des sources, des ruissellements et des cours d'eau temporaires, ensoleillement moindre, plus faible exposition au vent, etc.). Les sols ont un caractère plus humide et sont souvent moins profonds que sur le plateau.

Zoom sur Technoland 2

La zone du Technoland 2 se situe sur le plateau à 380 mètres d'altitude environ.

La topographie est globalement plane avec quelques vallons mais on observe localement de petites dépressions qui constituent des contraintes d'aménagement pour la création de la zone d'activités (remblais/déblais).

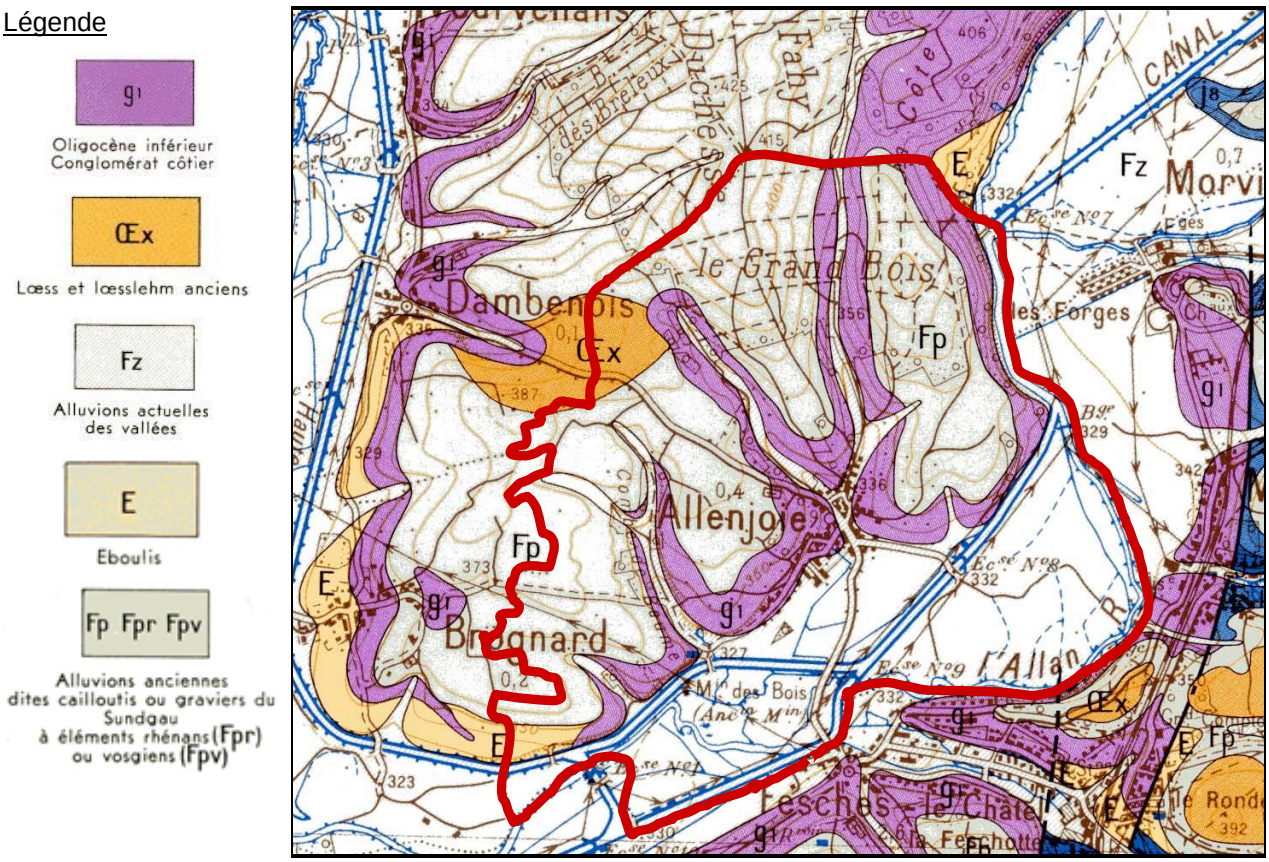
3.3.3. Géologie, géomorphologie et pédologie

La géologie

La géologie est en interaction forte avec la géomorphologie fluviale, avec les apports du Rhin (cailloutis du Sundgau) et de l'Allan (alluvions plus récentes). Les affleurements (conglomérats calcaires) sont rares et recouverts d'alluvions du Rhin (cailloutis du Sundgau) et de l'Allan.

- Le plateau est recouvert d'une épaisse couche d'alluvions anciennes (cailloutis du Sundgau) : galets altérés, fortement décalcifiés, entremêlés de limons argileux jaunes ou brunâtres. Une poche de loess et lehms anciens recouvre en partie le plateau.
- Sur le versant, les combes et vallons, ont mis à jour les substrats sédimentaires : ensemble de marnes, conglomérats et calcaires lacustres. Les bas de versant sont constitués de conglomérats côtiers.
- La plaine alluviale de l'Allan est tapissée d'alluvions récentes (calcaires de taille moyenne), avec des sols argilo-limoneux au contact de l'aquifère (impropres aux constructions : contraintes d'humidité remontées de nappe et champ d'expansion des crues).

Figure 8 : carte géologique



Source : Carte géologique de la France – feuille Belfort au 1/50 000è

Figure 9 : Les cailloutis du Sundgau





Source : Ecoscop

La partie nord-ouest du territoire d'Allenjoie repose sur des cailloutis du Sundgau. Ces alluvions anciennes à éléments rhénans et vosgiens ont une épaisseur variant de 10 à 15 mètres.

Elles sont constituées de graviers et de gros galets très altérés, d'origine vosgienne, alpine et rhénane, entremêlés de limons argileux jaunes ou brunâtres.

Figure 10 : Les conglomérats (exemple ci-dessous d'un conglomérat côtier de type « poudingue », affleurant, à Brognard)



Source : Ecoscop

A dominante calcaire avec des couches de molasses, les conglomérats résultent de la cimentation des graviers.

On les retrouve sur les versants où ils affleurent parfois.

Extraction des matériaux : carrières

Aucune carrière en exploitation ne se situe sur le territoire d'Allenjoie.

Cependant, une ancienne carrière, qui exploitait des cailloutis du Sundgau se situe au nord-ouest de la commune, au sommet du coteau Claude en lisière du Grand Bois.

Figure 11 : Ancienne carrière en limite du plateau (vers les Epasses)



Source : Ecoscop

Une étude réalisée en 1984 a montré qu'il n'y avait pratiquement pas, ou plus, de possibilités de gisements exploitables dans la vallée de l'Allan où les alluvions sont généralement peu épaisses et plus ou moins argileuses. (TPFG, Schéma Départemental des Carrières du Doubs).

La géomorphologie fluviale

La géomorphologie fluviale de l'Allan a façonné les paysages et les reliefs actuels. Les cours d'eau ont entaillé le relief calcaire formant une large vallée alluviale (Allan) et incisant les versants (petits affluents) du plateau. Des conglomérats, affleurant localement, tapissent les versants.

La construction du canal de la Haute-Saône / canal du Rhône au Rhin a fortement perturbé le réseau hydrographique du secteur et réduit le lit majeur de l'Allan en aval.

Le fonctionnement géomorphologique du cours d'eau a été altéré par le canal (liens canal-Allan) et des aménagements plus anciens sur le lit mineur (seuil). A Brognard, un méandre a été court-circuité, ce qui a eu des conséquences sur le tronçon d'Allenjoie.

Le lit majeur est occupé de prés de fauche et quelques cultures.

Zoom sur Technoland 2

Le secteur choisi pour l'implantation du Technoland 2 est principalement constitué d'une épaisse couche d'alluvions anciennes (cailloutis du Sundgau) recouverts de loess et de lehms.

La nature à composante karstique du sous-sol est cependant mal connue et mériterait de faire l'objet d'études complémentaires pour préciser la stabilité du sol et la présence ou non de sources et pour la qualification des réseaux d'eaux souterrains.

Il est évident que la création d'une zone industrielle (fortement imperméabilisée) va avoir des impacts sur les écoulements des eaux pluviales et leur infiltration dans le sous-sol, sur les sources et résurgences et sur le fonctionnement hydrologique des cours d'eau.

Le projet doit tenir compte qualitativement et quantitativement de ces effets et intégrer des mesures visant à améliorer le cycle de l'eau (sols filtrants localement, bandes enherbées, bassins de récupération des eaux, etc.).

La stabilité du sol est assez mal connue, mais le risque d'affaissement de terrain existe.

La pédologie

La ressource sol de la commune d'Allenjoie, majoritairement agricole, subit une forte pression foncière, du fait de sa situation géographique par rapport à l'agglomération de Montbéliard.

Le secteur d'étude présente des sols avec un bon potentiel agronomique.

Types de sols

Les formations alluviales et calcaires présentes sur le territoire communal ont favorisé le développement de deux types de sols, plus ou moins aptes à supporter un système de cultures basé sur la céréaliculture dominante et les prés-vergers et pâtures.

Les alluvions basiques récentes de l'Allan présentent des sols filtrants et hydromorphes.

Les sols calcaires du plateau et des versants sont différents (conglomérats en hauts de pente et sols moins profonds).

On retrouve des sols maigres sur les hauts de versants et des sols plus riches en bas de pente.

La pédologie locale se caractérise par :

- Des sous-sols drainants malgré d'abondantes précipitations à cause de la forte porosité des sols,
- La faible épaisseur des sols en dehors des combes, les calcaires durs libérant peu de résidus insolubles en s'altérant,
- La rareté des sols entièrement carbonatés sous forêt même si les cailloux calcaires sont nombreux,
- Une accumulation de matière organique stabilisée par le calcium,
- Une texture dominante argilo-limoneuse résultant de la combinaison entre l'altération des calcaires et la présence de limon éolien.

3.3.4. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique d'Allenjoie est fortement marqué par la présence de l'Allan qui ceinture la commune au sud, par une très petite partie de la Bourbeuse à l'est et par le système à composante karstique qui compose le sous-sol, induisant localement l'émergence de sources.

Le village est tourné vers l'Allan qui a façonné le paysage actuel de la commune.

Le réseau hydrographique de la commune est en grande partie artificialisé par des aménagements et l'agriculture. Ils ne procurent pas directement de grands ensembles naturels : le canal du Rhône au Rhin et le canal de la Haute-Saône n'apportent que des milieux d'eau stagnante, dont les berges sont bloquées. La plaine alluviale de l'Allan, remembrée, est vouée à l'agriculture (quelques parcelles cultivées en maïs).

Le lit majeur de l'Allan (les Prés dessus) présente un intérêt biologique à conserver et à valoriser aussi bien pour la faune que pour la flore, mais aussi pour la géomorphologie fluviale, le cycle de l'eau, etc.

Le cours d'eau inonde régulièrement ces champs, laissant derrière lui des mares et fossés temporaires et des prés humides qui constituent des milieux riches pour la faune.

Le réseau hydrographique et la présence de l'eau en général jouent un rôle important dans la structuration des milieux naturels et des paysages de la commune.

Les pratiques agricoles (surtout le maïs dans la vallée alluviale) peuvent apporter des pesticides, engrais, etc. incompatibles avec la gestion de la ressource en eau (qualité biologique du cours d'eau, qualité de la nappe, etc.) :

Eaux superficielles

- **L'Allan**

  L'Allaine, qui provient de la Suisse (Jura, alluvions calcaires) où elle prend sa source (entrée en France à Delle), conflue avec la Bourbeuse à Morvillars (« les Forges ») pour former l'Allan. Le bassin-versant de l'Allan est étendu sur deux massifs (Vosges et Jura). La Feschotte, affluent en rive droite, le rejoint à Allenjoie.

  L'Allan a un régime pluvial : hautes eaux d'hiver (de décembre à mars) et basses eaux en période estivale (Juillet à Septembre). Le $Qmna_5$ (débit d'étiage quinquennal, référence en matière d'application de la loi sur l'eau) est de 3,4 m^3/s (station de Courcelles, qui commande à l'aval du centre de Montbéliard, un bassin versant de 1118 km^2).

Figure 12 : Lit mineur de l'Allan au Prés Dessus. En face, la rive gauche et le coteau de Fesches-le-Châtel.



Source : Ecoscop

- **Le canal de Haute Saône et le canal du Rhône au Rhin**

  Les canaux sont entièrement artificialisés. Le canal du Rhône au Rhin rejoint le canal de la Haute-Saône au niveau de l'ancienne Ecluse au sud de la commune. Les berges sont bloquées et très peu végétalisées, n'offrant que de rares refuges à la faune.

Figure 13 : Le canal du Rhône au Rhin au niveau de l'écluse



Source : Ecoscop

- **Les sources et cours d'eau temporaires**

  Les combes peuvent drainer temporairement des eaux (source, pluie) lors de gros épisodes pluvieux. Du fait de la forte perméabilité du sous-sol, les eaux pluviales s'infiltrent sur toute la surface du plateau (non imperméabilisé) et percolent dans les couches perméables où elles se concentrent au-dessus d'un niveau "imperméable", puis transitent, selon la topographie, jusqu'à un secteur de source.

  Ces sources sont très vulnérables à deux facteurs ayant des conséquences inégales :

  - Vulnérabilité aux pollutions, notamment au vu de la nature des sols (filtrants) et de l'utilisation des sols en surface (agriculture intensive : utilisation d'engrais et de pesticides qui percolent avec les eaux pluviales dans l'aquifère).
  - Vulnérabilité dans le temps : la pérennité de ces sources est tributaire de l'alimentation par les eaux pluviales et les eaux d'infiltration.

    Des fossés et bras d'inondation, en relation avec le lit mineur de l'Allan s'écoulent dans les prés inondables au sud de la commune.

Figure 14 : Source dans le vallon qui mène au Grand Bois



Figure 15 : Source vers le lotissement récent dans la Combe de la source des Fées



Source : Ecoscop

La commune d'Allenjoie compte d'autres sources pérennes et temporaires (qui ne sont actives que lors d'épisodes pluvieux importants : du fait de la composante karstique des sols sur le plateau, l'eau s'infiltre et est stockée dans des poches souterraines, qui alimentent les sources lorsque la quantité d'eau est suffisamment importante). Dans ce cas, il n'est pas rare d'observer des inondations et des coulées de boue dans le village. Les premières habitations sont les plus touchées (caves inondées, etc.). Cependant, il existe peut-être d'autres facteurs qui alimentent ces sources (nappes, écoulements latéraux, etc.), des études complémentaires permettraient peut-être de mieux comprendre leur fonctionnement.

Figure 16 : Cours d'eau dans la Combe des Fées (il s'agit du cours d'eau qui prend sa source à la Source des Fées)



Source : Ecoscop

Deux cours d'eau temporaires descendent du plateau dans les combes pour rejoindre la plaine alluviale de l'Allan : le premier émerge à la Source des Fées dans le vallon des Grandes Rangées, le second prend sa source dans la forêt du Grand Bois (source captée).

Eaux souterraines

Deux petites sources temporaires sont alimentées par la nappe circulant dans les cailloutis du Sundgau.

Près du tiers du ban communal d'Allenjoie est occupé par la nappe alluviale de l'Allan qui constitue une ressource importante pour plusieurs communes du secteur.

La qualité de l'eau est liée la géochimie des alluvions. Ainsi, la nappe de l'Allan présente des eaux dures (origine jurassienne).

La composante karstique du sous-sol et le caractère filtrant des sols rendent difficile la connaissance du fonctionnement hydrologique souterrain.

Zoom sur la Z.A.C. d'extension de Technoland (ou Technoland 2)

Le secteur de la Z.A.C. joue un rôle important dans le cycle de l'eau. Cette vaste zone reçoit les précipitations qui s'infiltrent à travers les couches superficielles des sols et cheminent vers les eaux souterraines et/ou superficielles.

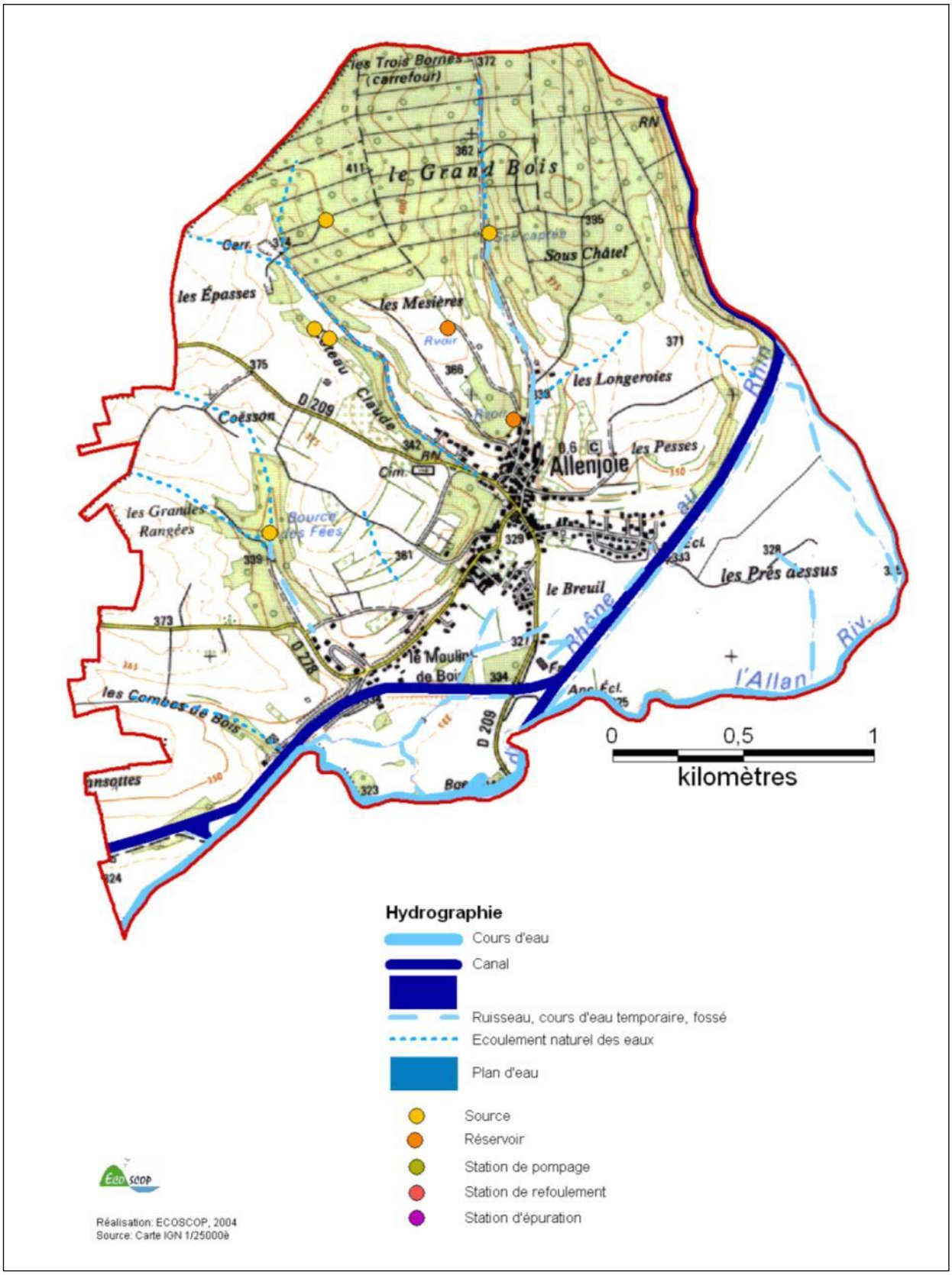
Aucun cours d'eau pérenne ne le traverse, mais la nature filtrante des sols et du sous-sol régulent les écoulements (infiltration directe dans le sous-sol et écoulements dans les combes selon la topographie).

De fait, certaines sources (résurgences) trouvent leurs exutoires au niveau des premières pentes du plateau.

La localisation des sources est assez mal connue. Certaines ont pu être localisées de manière précise sur le terrain et méritent une attention particulière lors de l'aménagement de la Z.A.C..

Une augmentation des ruissellements sera induite par l'imperméabilisation du plateau. En revanche, la recharge de la nappe sera moindre (surface d'infiltration disponible réduite).

Figure 17 : Carte du réseau hydrographique de la commune d'Allenjoie



3.3.5. Une qualité des eaux superficielles dégradée mais qui s'améliore

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône-Méditerranée-Corse 2010 – 2015 a fixé un objectif d'atteinte du bon état physico-chimique et écologique de L'Allan 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),

- L'Allan est historiquement confronté à des pollutions majeures (substances dangereuses et classées comme prioritaires) qui peuvent dégrader la qualité de l'eau de manière résiduelle.

Figure 18 : Objectifs des eaux de surface du S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée (approuvé en octobre 2009)

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Etat écologique		Etat chimique	Objectif de bon état	Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)	Activité(s) spécifiée(s)
			état	échéance	échéance	échéance			
FRDR627	L'Allan	Cours d'eau	BP	2027	2021	2027	FT	substances dangereuses, substances prioritaires	Protection contre les crues : zones industrielles Protection contre les crues : zones urbaines
FRDR630	L'Allan de sa source à la confluence avec la Savoureuse	Cours d'eau	BE	2021	2027	2027	CN	continuité, morphologie, ichtyofaune, benthos, substances dangereuses, pesticides, substances prioritaires (HAP seuls)	

Source : S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée-Corse 2010 – 2015, p.236

Figure 19 : Programme de mesures du S.D.A.G.E. concernant l'Allan

DO_02_01	Allaine - Allan	
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides	
Mesures :	5A04	Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
	5A31	Mettre en place des conventions de raccordement
	5A50	Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
	5E04	Elaborer et mettre en oeuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
	5E19	Inventorier, gérer et/ou réhabiliter les décharges
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides	
Mesures :	1A10	Mettre en place un dispositif de gestion concertée
	5D27	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles
Problème à traiter :	Dégradation morphologique	
Mesures :	3C14	Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires
	3C43	Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
Problème à traiter :	Perturbation du fonctionnement hydraulique	
Mesures :	3C33	Elaborer un plan de gestion du plan d'eau
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique	
Mesures :	3C11	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
	3C12	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison

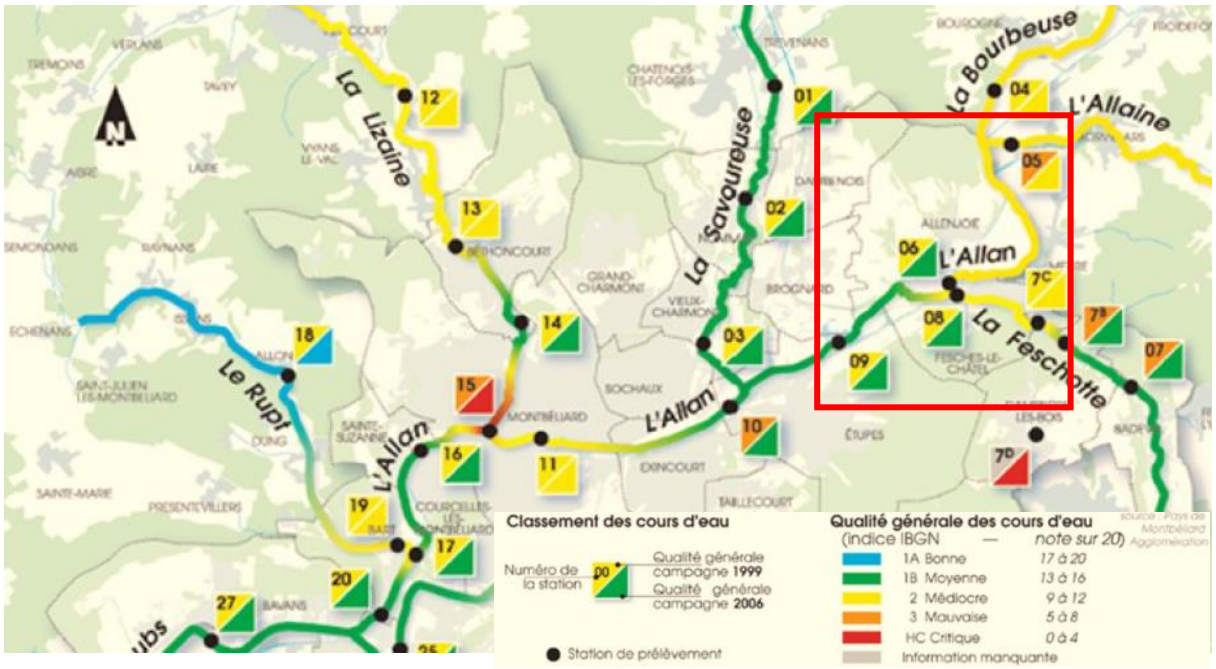
Source : Programme de mesures du SDA.GE Rhône-Méditerranée-Corse 2010 – 2015, p.140

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. Cet indice 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.

Figure 20 : Classement et qualité générale des cours d'eau sur PMA, évolution entre 1999 et 2006



3.4. Milieu naturel

3.4.1. Les habitats et leurs espèces

Allenjoie se distingue par une belle diversité d'habitats. Les habitats assez naturels sont principalement des milieux ouverts qui, excepté le lit mineur de l'Allan, sont de type secondaire (créés par l'homme).

La partie nord du ban communal est un milieu forestier (la forêt représente tout de même 23 % de l'occupation du sol d'Allenjoie), milieu fermé, offrant un nombre de niches écologiques plus important que les pâtures et abritant une grande diversité floristique et faunistique.

La présence humaine est assez bien intégrée dans cet environnement. Aucune grande infrastructure ou industrie ne vient faire barrière au fonctionnement écologique. En revanche, le canal du Rhône au Rhin avec ses berges raides et bétonnées représente une barrière certaine pour une partie de la faune terrestre, entre les versants et la plaine alluviale de l'Allan.

L'Allan forme la seule barrière naturelle (accentuée par le versant abrupt en rive gauche, à Fesches-le-Châtel), infranchissable pour certaines espèces terrestres.

On peut décomposer le ban de la commune en plusieurs unités :

- La vallée alluviale,
- Le versant de la vallée avec ses incisions (combes),
- Le plateau agricole,
- Le massif forestier.

La vallée alluviale de l'Allan

L'Allan est un cours d'eau important qui structure de manière forte le ban communal.

L'Allan développe une vallée alluviale qui rejoint la vallée de la Savoureuse au sud-ouest de la commune, vers Brognard, zone de confluence très importante du point de vue biologique. ([1])

Les habitats aquatiques

L'eau courante est représentée par l'Allan (limite communale) et ses affluents dans les combes.

Les milieux aquatiques stagnants sont plus répandus : amorces hydrauliques et section amont du seuil de l'Allan et canal de la Haute-Saône/canal du Rhône au Rhin. L'eau courante constitue toutefois le milieu aquatique le plus représenté en superficie.

Le groupement végétal dominant est le Nymphaeon (Nympha lutea). Les secteurs les plus intéressants sont les tronçons de radiers et à l'aval du barrage. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire à Renoncules aquatiques (*Ranonculion fluitantis*).

1 L'étude de la végétation a été réalisée partiellement en 2000 par ESPACE environnement/développement. Cette étude est partiellement reprise et complétée.

Figure 21 : Lit mineur de l'Allan : groupement d'eau stagnante à Nénuphar jaune (Nymphaeion albae) dans un secteur à courant faible



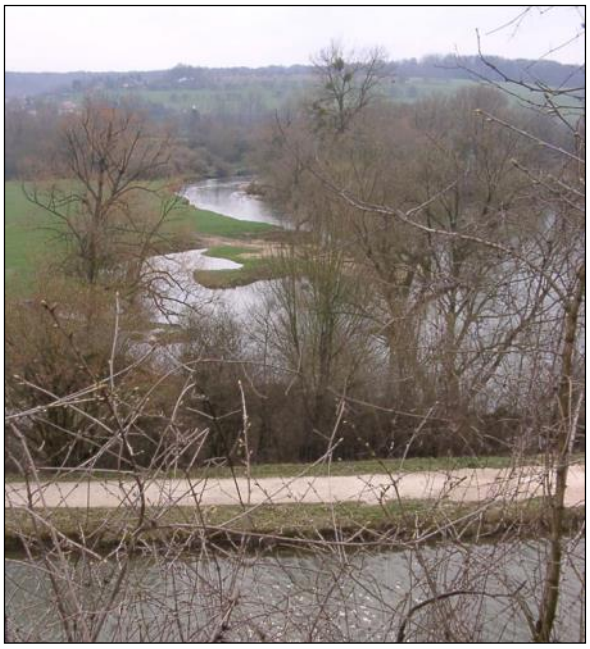
Figure 22 : Ban de graviers et sable dans le lit mineur de l'Allan (Bidention)



Source : Ecoscop

Notons la présence de petits fossés pérennes et temporaires dans les prés inondables et dans les combes, qui participent également au fonctionnement hydrologique.

Vue sur le canal du Rhône au Rhin (au premier plan) et l'Allan (au second plan) depuis les Combes de Bois. Le lit mineur de l'Allan est méandreux et la dynamique fluviale intéressante (zones d'érosion et de dépôts), notamment pour la végétation pionnière et l'avifaune (Martin pêcheur). La ripisylve représente également un habitat de bonne qualité. En revanche, la qualité habitationnelle du canal du Rhône au Rhin est moins bonne : les berges sont bloquées et la ripisylve quasi inexistante.



Source : Ecoscop

Lit majeur de l'Allan (rive droite). Le caractère inondable de cette zone est bien visible ici avec des sols gorgés d'eau retraçant le lit d'un chenal temporaire.



Source : Ecoscop

Les habitats semi-aquatiques

Il s'agit de zones périodiquement inondées dans une grande partie de l'année. Les dépressions humides de l'Allan, les abords du canal et les franges autour des eaux libres. Ces parties intermédiaires entre l'eau et la terre sont généralement densément colonisées par la végétation, sauf à proximité de l'eau courante (lit mineur de l'Allan).

Il s'agit principalement de roselières (Phragmition, Phalaridion, Glycerion) et de cariçaies (Caricion). Le lit mineur de l'Allan présente des zones souvent émergées remarquables (Bidention).

Quand les ligneux apparaissent, ils tendent vers la saulaie blanche (Salicion albae) ou l'Aulnaie-Frênaie en fonction de la topographie. Ces formations de buisons, d'arbustes et d'arbres se développent dans la ripisylve de l'Allan, dans d'anciens chenaux de la rivière et le long du canal (Saule pourpre, le Saule à trois étamines, la Viorne obier, le Frêne commun, l'Aubépine monogyne, la Ficaire fausse renoncule, etc.).

Figure 23 : Ripisylve de l'Allan : Saulaie blanche assez bien fournie, avec des individus âgés présentant un intérêt pour la faune



Figure 24 : Phragmitaie le long du canal (bande longeant toute la berge du canal sur une largeur de 5-10m, due à un suintement du canal. Habitat favorable à de nombreuses espèces (oiseaux)



Source : Ecoscop

La mauvaise qualité de l'eau influe sur la végétation herbacée très nitrophile qui se développe le long de l'Allan (Urtica dioica, Aegopodium vulgare).

Les habitats terrestres

Il s'agit principalement de prairies alluviales et de stades de colonisation forestière (petit bosquet d'arbustes).

Les prés de fauche sont particulièrement développés dans le lit majeur de l'Allan où ils présentent une naturalité assez moyenne.

On distingue au moins deux niveaux topographiques dans la vallée de l'Allan, qui déterminent des conditions stationnelles humides (près du canal) à très humides (près du cours d'eau) de ces prairies de l'Arrhenatherion (au lieu-dit "le Breuil" et au sud du canal : prairies de fauche mésohygrophiles).

La diversité des pratiques agricoles permet une belle variété de groupements fauchés, fauchés/pâturés ou totalement pâturés.

Les haies sont surtout présentes à l'ouest de la RD209, elles sont rares aux Prés-Dessus parce que ces vastes surfaces agricoles ont été remembrées.

Les ripisylves bordant l'Allan sont souvent épaisses et les bosquets de la plaine alluviale sont de bonne qualité (habitat de la Pie-grièche écorcheur).

Les versants et les combes de la vallée de l'Allan

Le versant de la vallée de l'Allan est globalement orienté vers le sud (voire sud-est). Le Canal de la Haute-Saône/canal du Rhône au Rhin marque grossièrement la limite entre le lit majeur de l'Allan et le versant.

Quatre combes remarquables diversifient la topographie et les conditions stationnelles des versants :

- Les Combes de Bois (milieu ouvert, pâtures, prés-vergers),
- La combe de la Source des Fées (milieu forestier avec clairière et petit cours d'eau),
- Le coteau Claude ou Combe Bereau,
- La combe Moulombe.

Le village d'Allenjoie est situé en aval des deux dernières combes citées, aujourd'hui urbanisée et au-delà.

Les milieux qu'on y trouve n'ont pas les mêmes diversités en habitats ou groupements végétaux (β-diversité) et par conséquent la même richesse spécifique (α-diversité).

Les groupements végétaux en présence sont des :

- Prés de fauche : Arrhenatherion (6510), Mesobromion (6210), habitats d'intérêt communautaire,
- Prés pâturés (Cynosurion),
- Forêts assez peu étendues (Carpinion), parfois très anthropisées, (plantations d'Epicéas).

Les Combes de Bois présentent une structure semi-ouverte intéressante pour l'avifaune (prés-vergers, pâtures, haies, etc.). Sans être exceptionnel, ce site joue un rôle biologique certain entre les deux villages d'Allenjoie et de Brognard. D'amont en aval, la combe relie le plateau agricole à la vallée alluviale de l'Allan.

Figure 25 : Les Combes de Bois : pâtures avec un petit verger relictuel et un bosquet arborescent. Cette combe est traversée par un cours d'eau temporaire.



Source : Ecoscop

Au sud-ouest du ban communal, en limite avec la commune de Brognard, le versant de la Vallée de l'Allan est assez régulier et orienté vers le sud. L'occupation du sol dominante est le pâturage, suivie de quelques prés de fauche et de cultures (cultures de maïs au lieu-dit les Bransottes).

Ce versant présente un intérêt biologique certain. Une mosaïque de groupements du Mesobromion (pré frugal dominé par le Brome érigé), de l'Arrhenatherion (Mesobriomion engraissé ou station à sol plus riche) et des pâtures du Cynosurion le composent.

Les habitats de l'Arrhenatherion et du Mesobriomion, d'intérêt communautaire, sont à relever sur ce site. La présence de haies et de vergers permet un bon accueil de l'avifaune.

Le petit coteau situé entre les lieux-dits "le Moulin des Bois" et "Les Combes de Bois" est plus ou moins envahi par des espèces d'ourlets et des arbustes formant des fruticées (Berberidion).

Figure 26 : Le versant des Bransottes vu d'en bas. Il s'agit d'une prairie pâturée parsemée de haies (Aubépine) et de quelques arbres isolés. Localement, des cultures plus intensives (maïs) se sont développées sur ce versant.



Source : Ecoscop

Quelques pelouses sèches (*Mesobromion erecti*) de taille réduite, situées sur le versant sud-est de la combe de la Source des Fées permettent une diversification intéressante des milieux et présentent un intérêt pour la faune (notamment Lépidoptères, Orthoptères).

On retrouve sur ce versant exposé sud/sud-est des espèces mésoxérophiles des pelouses sèches comme le Thym serpolet, le Brome dressé, la petite Pimprenelle ou encore la Sauge des prés.

Figure 27 : Mosaïque fonctionnelle de cultures (céréales, maraîchères), de vergers et de bosquets



Source : Ecoscop

Le plateau

Le plateau est dominé par les cultures céréalières, quelques prés, des cultures maraîchères et des jachères (Stellarietea mediae). Il est animé par des arbres fruitiers (vergers) et de rares haies. Les prés de l'Arrhenatherion, du Mesobromion, habitats d'intérêt communautaire sont beaucoup plus rares. Au nord, il rencontre le vaste massif de la forêt de Grand Bois.

Les cultures

La diversité des habitats est ici assez faible (mais supérieure aux parties de Brognard et Dambenois).

La taille assez faible du parcellaire, la diversité des cultures et la présence de structures (fruitiers, bosquets) en relation avec les versants ont permis le développement de la vie sur ce plateau.

La présence de la caille des Blés témoigne d'un milieu agricole qui demeure accueillant pour les espèces.

Les cultures sont des milieux où s'exercent de fortes contraintes, perturbés par les pratiques agricoles (semis d'espèces cultivées, épandages de produits phytosanitaires, etc.).



Source : Ecoscop

Plateau avec vue vers le sud. Quelques éléments arbustifs parsèment ce secteur où prés, chemins enherbés et bordures de parcelles jouent un rôle particulier vis à vis de la biodiversité.

Les moindres éléments qui rehaussent la diversité biologique, qui servent de relais dans le déplacement des espèces sont à préserver sur ce plateau agricole.

La forêt

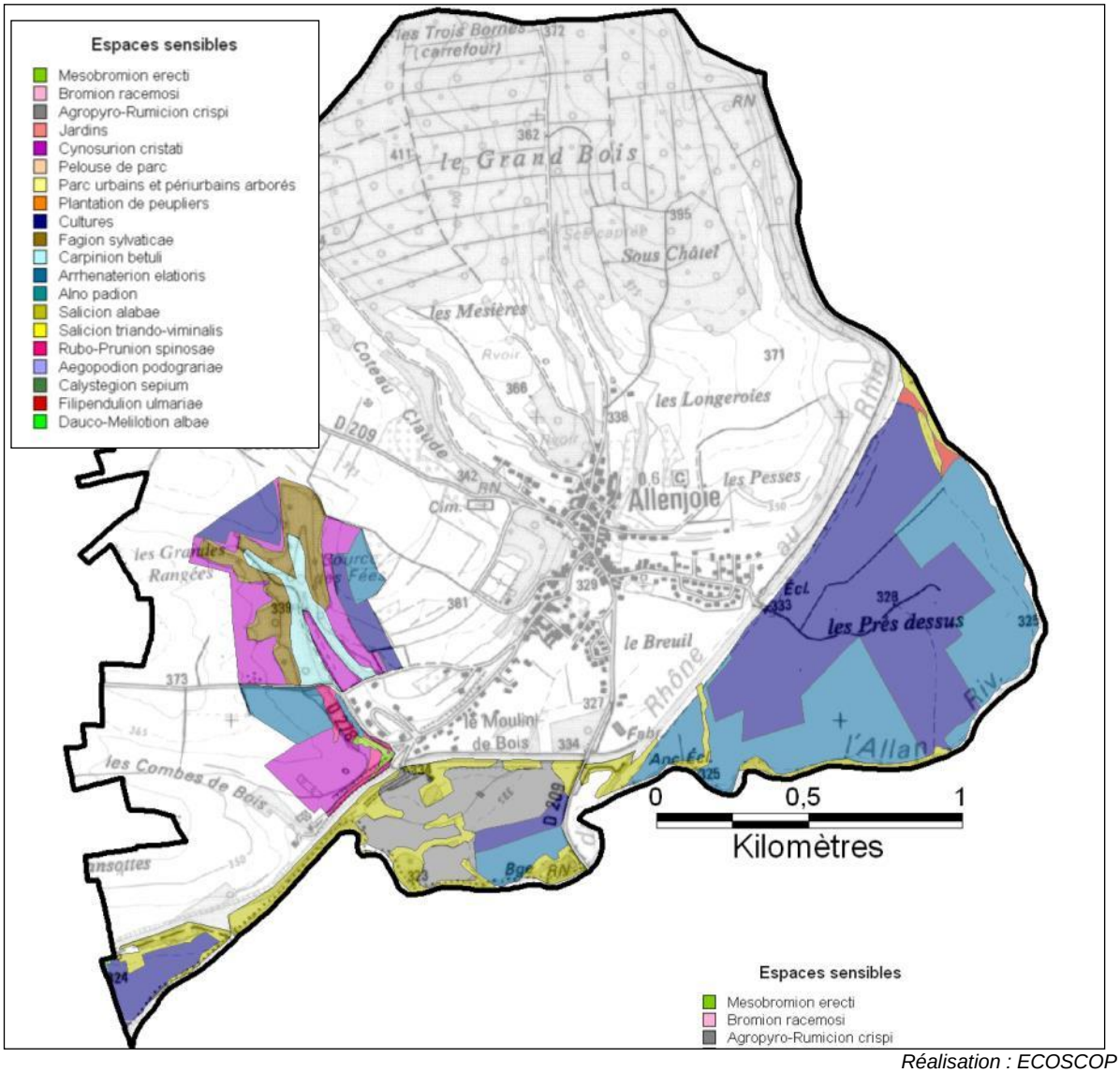
La forêt de Grand Bois est une forêt mixte d'un seul tenant. L'association la plus représentée correspond à la chênaie-charmaie-hêtraie mésotrophe très influencée par les pratiques sylvicoles passées et présentes qui se sont implantées sur les sols calcaires des cailloutis du Sundgau.

La strate arbustive est assez peu diversifiée, il s'agit principalement de régénération forestière (jeunes pousses de Charmes, Hêtres, etc.). On observe localement du Noisetier et de l'Aubépine monogyne. La sylviculture induit une faible complexité dans la structuration verticale de la forêt et réduit les possibilités d'habitats pour l'avifaune notamment.

La strate herbacée est également assez peu diversifiée. On rencontre principalement le Gaillet odorant, le Sceau de Salomon multiflore, le Lamier jaune, la Luzule blanche, la Fougère aigle.

Des boisements artificialisés et des plantations de résineux réduisent la qualité biologique de la forêt (plantations monospécifiques simplifiées : strates arbustives très peu marquées voire absentes), notamment vers le lieu-dit Sous-Châtels (intérêt biologique faible). Ce type de plantation est à éviter, d'une part pour des raisons biologiques (faible capacité habitationnellle et intérêt biologique très inférieur aux ligneux spontanés) et pour des raisons hydrologiques : les peupliers ne jouent pas le même rôle que les ligneux dans la prévention des coulées de boues via l'absorption des eaux pluviales (évapotranspiration et rétention dans le système racinaire) et le maintien de sols en place.

Figure 28 : Carte des unités phytosociologiques d'Allenjoie



Réalisation : ECOSCOP

Les groupes faunistiques

Les mammifères

Mammifères liés aux forêts

Le Grand Bois accueille la plus forte diversité (et densité) de mammifères. On recense notamment :

- Le Chevreuil (Capreolus capreolus),
- Le Sanglier (Sus scrofa),
- Le Renard (Vulpes vulpes),
- Le Blaireau (Meles meles),
- Le Lièvre brun (Lepus capensis),
- La Fouine (Martes foina),
- L'Hermine (Mustela erminea),
- L'Ecureuil (Sciurus vulgaris)
- Le Hérisson (Erinaceus europaeus).

Certains micromammifères y gîtent également.

Les lisières forestières présentent un intérêt particulier pour de nombreux mammifères qui viennent chasser ou se nourrir dans les prés adjacents (Renards, Chevreuils, micromammifères, etc.) : des chevreuils ont été aperçus sur le plateau en lisère de la forêt de Grand Bois lors d'une sortie de terrain le 24 mars 2004.

Les Chiroptères (dont toutes les espèces sont protégées en France) utilisent ces corridors pour chasser les insectes volants au crépuscule.

Mammifères liés aux cours d'eau

La plaine alluviale de l'Allan, notamment les berges du cours d'eau, accueille une bonne population de Rat musqué (Ondathra zibethicus).

Mammifères liés aux milieux ouverts

Les mammifères strictement liés aux milieux ouverts sont essentiellement des micromammifères (genre Microtus, Sorex, Apodemus et Crocidura).

Les autres mammifères (Chevreuil, Renard, Blaireau) fréquentent de manière plus ponctuelle les milieux ouverts (prés, champs) à proximité des milieux de refuge (lisière forestière, bosquet, ripisylve). Le chat forestier (Felis sylvestris) peut exploiter les prés en lisière du Grand Bois.

Figure 29 : Traces fraîches de Blaireau (Meles meles) observées sur une sente dans le Bois de la Combe des Fées.



Figure 30 : Traces de Rat musqué dans les alluvions des berges de l'Allan à Allenjoie. Des terriers ont également été observés dans les berges.



Source : Ecoscop

L'avifaune

Le complexe haies/prairies, bosquets et vergers est un milieu très intéressant pour de nombreuses espèces d'oiseaux qui trouvent là des sites de chasse, de nidification, de reproduction, etc. La diversité des milieux offerte sur les versants permet un bon accueil de la faune.

Une douzaine d'espèces nicheuses ont été observées vers le lieu-dit "les Pesses", dont notamment, l'Alouette des champs, le Bruant jaune, le Pinson des arbres, le Rossignol Philomèle, la Fauvette à tête noire, etc.

Le Grand Bois est le milieu qui abrite la plus grande diversité d'oiseaux (17 espèces observées), et notamment, d'espèces nicheuses (ex : Grive musicienne, Pouillot véloce, troglodyte mignon, Merle noir.).

Figure 31 : Berges érodées de l'Allan. Habitat favorable au Martin-pêcheur.



Source : Ecoscop

La plaine alluviale et le lit de l'Allan présentent également un intérêt notable pour l'avifaune. Le Martin-pêcheur et les palmipèdes exploitent le lit mineur. Le Héron cendré, le Milan noir et les Vanneaux huppés exploitent les milieux ouverts de la vallée alluviale. Les ripisylves accueillent la Mésange boréale, le Pic épeiche, le Troglodyte mignon...

Les roselières le long du canal et dans un fossé accueillent une belle population de Rousserolles effarvattes et verderolles

Le plateau offre en revanche une faible diversité ornithologique. La Caille des blés a été entendue l'Alouette des champs, le Faucon crécerelle et la Buse peuvent y chasser les micromammifères.

La faune piscicole

Les cours d'eau (Allan, Canal du Rhône au Rhin) sont classés en seconde catégorie piscicole, à cyprinidés dominants.

Le peuplement piscicole de l'Allan est généralement considéré comme perturbé (SDVP 25), affecté par la conjugaison d'une qualité des eaux très moyenne et une forte artificialisation des milieux. Il s'agit d'un peuplement de cyprinidés dominé par les espèces euryèces (brèmes, gardons).

La reproduction du brochet doit être largement soutenue par alevinage.

Les espèces présentes sur ces cours d'eau sont les suivantes (VNF, 2002) : Gardon, Perche, Brème commune, Ablette, chevaine, Brochet, Brème bordelière, Goujon, Barbeau, Rotengle, Tanche, Perche soleil, Sandre, Vandoise, l'Anguille.

Le Vairon, la Grémille, la Loche franche, le Hotu, le Black-bass, le Chabot et le Toxostome ne se retrouvent que sur l'Allan.

Le Poisson chat, la Bouvière et la Carpe ne se retrouvent que dans le canal du Rhône au Rhin, qui compte 19 espèces dont les plus fréquentes sont le Chevaine, le Gardon, le Goujon, la Perche et la Brème.

Parmi ces poissons, trois espèces sont menacées (Liste Rouge Nationale) : L'Anguille, le Brochet et la Bouvière.

Les batraciens

Les milieux aquatiques et semi-aquatiques de la plaine alluviale de l'Allan sont assez favorables à la présence du Crapaud commun (Bufo bufo), de la Grenouille verte (Rana esculanta) et de la Grenouille rieuse (Rana ridibunda), notamment dans les zones aquatiques à frange de végétation.

Cette dernière, rare dans la région, a été mentionnée en 1996 dans la plaine de l'Allan en aval (zone humide de Brognard, AERU). Elle provient certainement, avec la Grenouille verte, du canal du Rhône au Rhin juste au nord.

Les reptiles

La Couleuvre à collier se développe sans doute à proximité de l'eau. Il faut également compter avec la présence du Lézard agile et du Lézard des souches (zones sèches).

L'entomofaune

Très peu de données sont disponibles sur l'entomofaune.

La diversité des habitats aquatiques et semi-aquatiques convient parfaitement aux Odonates (Libellules et Demoiselles). Des espèces communes comme Ischnura elegans (l'Agrion élégant), Platycnemis pennipes (l'Agrion à larges pattes) ou Libellula depressa (La Libellule déprimée) sont certainement présentes au bord de l'Allan.

Les milieux aquatiques sont également remarquables pour d'autres groupes comme les Coléoptères et les Lépidoptères (papillons).

Les milieux plus secs des versants (sud-est du Coësson, Les Pesses) sont également propices aux Lépidoptères mais nous ne disposons pas de données pour en qualifier l'intérêt.

En ce qui concerne les Orthoptères (Criquets, Sauterelles et Grillons), ils n'ont pas pu être observés sur le terrain (la période d'observation des imagos étant juillet-août), mais les espèces courantes des milieux mésophiles se situent principalement dans le prés de fauche des versant (notamment les Bransottes, les Pesses, versant sud).

Le Grillon champêtre (Grillus campestris) a été entendu dans les prés de fauche des versants (ECOSCOP, 2004).

Des espèces hygrophiles, préférant les milieux plus humides, comme le Criquet ensanglanté[2] (Stetophyma grossum) et la Courtillière (Gryllotalpa gryllotalpa) colonisent certainement les prés inondables de l'Allan (les Prés Dessus).

3.4.2. Fonctionnement écologique

Le réseau écologique (ou trame verte) peut être décrit comme l'ensemble des espaces permettant les relations animales et végétales entre des noyaux dits centraux. On peut y distinguer les relations aquatiques (cours d'eau, plaine inondable, sources, fossés), les relations arborées et arbustives (forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres) et les relations de milieux ouverts (humides à secs).

Le fonctionnement écologique est l'expression de la qualité de ce réseau. Il permet la conservation des espèces au niveau démographique (système de métapopulation dans le contexte de milieu anthropisé et fractionné). Cette approche se réalise à différents niveaux (Europe, France, région, commune, …).

A l'échelle de la trame verte régionale, la commune est située à proximité de plusieurs réservoirs biologiques qui sont principalement liés au réseau hydrographique.

La qualité des connexions écologiques d'Allenjoie est globalement moyenne. Une cartographie synthétise les grandes lignes du fonctionnement écologique permet de mieux le visualiser, à l'échelle de la commune mais aussi à une échelle plus vaste, intégrant le plateau de Brognard et la plaine de la Savoureuse.

2 : Espèce déterminante pour les ZNIEFF de Franche Comté (statut 2).

Le réseau hydrographique forme plus particulièrement le squelette de ce réseau écologique. Il ceinture une partie du territoire communal principalement orienté nord-est - sud-ouest.

Les trois apports principaux de ce réseau sont :

- **L'Allan** et les milieux associés (ripisylve, lit majeur) : circulation nord-est/sud-ouest des espèces aquatiques et semi-aquatiques
- **La forêt du Grand Bois**, qui représente une entité fonctionnelle de qualité moyenne et un réservoir important pour la faune.
- **Les versants (prés-vergers)** : l'existence d'un réseau de vergers, haies et arbres isolés relativement homogène, notamment sur les coteaux en bordure du village (combe de la Source aux Fées notamment) qui forme un milieu de transition avec les activités humaines (agriculture, urbanisation).

A l'ouest, la jonction de la Savoureuse et de l'Allan représente un carrefour important dans le fonctionnement écologique du secteur.

Une description plus détaillée des éléments du fonctionnement écologique est réalisée ci-après.

Le milieu forestier

Situés au nord d'Allenjoie et dans les vallons sur des substrats légèrement acides (cailloutis du Sundgau), le milieu forestier occupe 23% des terrains de la commune.

La valeur écologique des milieux forestiers est une des plus intéressantes, notamment en raison de sa structure (strates verticales) et de la biodiversité qu'ils renferment (faune, flore, habitats). Les nombreuses niches écologiques offrent des possibilités de gîte pour un grand nombre d'espèces faunistiques et floristiques.

Le massif forestier du Grand Bois est très vaste et ne concerne la commune d'Allenjoie que pour une petite partie mais joue un rôle de "puits" pour de nombreuses espèces animales (notamment pour les grands mammifères : chevreuil, sanglier, renard, blaireau / et pour les oiseaux).

La forêt est un lieu de gîte pour ces espèces, et les milieux ouverts à l'entour (prés de fauche, pâtures, cultures, etc.) sont des sites de chasse.

A Allenjoie, les lisières forestières mériteraient d'être améliorées, avec un élargissement et une structure complète (ourlet herbeux, manteau arbustif et forêt). En effet, actuellement, les lisières ne présentent ni ourlet ni manteau, et la transition avec le milieu ouvert est plus ou moins brutale.

Figure 32 : Lisière forestière du Bois de la Combe de la Source des Fées



Source : Ecoscop

La lisère est de faible qualité habitationelle : pas de manteau arbustif ni d'ourlet herbacé. La transition brutale ne permet pas à certaines espèces de s'installer. Une lisière complète aurait permis une plus grande diversité faunistique et floristique et aurai joué un rôle plus important dans le fonctionnement écologique (lieu de chasse pour les Chiroptères, site de nidification pour certains oiseaux, fleurs nectarifères pour les insectes, fourré dense pour les mammifères, etc.).

Sur la droite, on aperçoit un petit bosquet installée dans un creux. Il représente un élément de corridor important sur le plateau où les éléments arborés sont rares.

De manière générale, la qualité des connexions entre le Grand Bois et les boisements des combes sont à améliorer (renforcement du réseau de haies, conservation des arbres isolés, amélioration de la qualité des lisières).



Source : Ecoscop

A gauche du chemin, une plantation de résineux dans le vallon du ruisseau des Fées. Ce type de plantation mono-spécifique est de très faible qualité écologique, d'autant plus lorsque la surface d'un seul tenant est grande. En outre, les lisières sont également de qualité médiocre.

Les réseaux d'arbres et d'arbustes

Les éléments arborés présentent un grand intérêt pour la faune, notamment l'avifaune. Leur rôle (habitat, élément de corridor, site d'observation, etc.) est d'autant plus important que les arbres, haies ou arbustes sont rares, comme c'est la cas sur le plateau agricole. Le maintien, voire le renforcement de ce réseau est nécessaire pour garantir la qualité des réseaux écologiques et des relations entre les populations animales.

Les éléments de corridor sont assez diversifiés sur le territoire communal où le réseau est composé de vergers, haies, bosquets, alignements d'arbres, plantations d'alignement et arbres isolés.

Les connexions entre le massif boisé du Grand Bois et les autres boisements dans les combes sont renforcées grâce à ces éléments de taille plus réduite, mais dont les fonctions écologiques sont notables. Ils permettent en effet de diversifier les milieux au sein de la matrice agricole, en créant des écotones et des zones de refuges pour la faune et la flore dont le biotope s'est trouvé fragmenté par l'activité anthropique.

Figure 33 : Verger et bosquet dans la combe des Bois



Les éléments arborés forment un réseau écologique assez intéressant pour la faune.

Figure 34 : Alignement de fruitiers sur le plateau agricole.



Cet ensemble est un des rares éléments de corridor de ce secteur où la diversité des habitats est faible (agriculture).

Source : Ecoscop

Rares et de petites tailles, les bosquets et arbres isolés jouent néanmoins un rôle de zones refuges et de corridors biologiques importants dans cet espace péri-villageois (et plus largement périurbain de l'agglomération de Montbéliard). Ils sont surtout représentés dans les combes ou plus ponctuellement dans des dépressions sur le plateau agricole.

Les milieux humides et les cours d'eau

Ils se répartissent principalement dans la plaine inondable de l'Allan.

Le fonctionnement écologique lié au cours d'eau et aux prés inondables présente un intérêt certain pour la faune. Le couloir écologique de l'Allan rejoint au sud-ouest celui de la Savoureuse[3] et forment un réseau interconnecté relativement de bonne qualité pour la faune et la flore associées.

Le secteur inondable de la plaine de l'Allan est une zone enclavée, présentant très peu de connections avec le plateau, le Grand Bois et les combes. Ceci est en partie dû à l'urbanisation au pied du coteau et au canal du Rhône au Rhin qui représente une barrière infranchissable pour de nombreuses espèces terrestres.

Figure 35 : Lit majeur de l'Allan (Les Prés Dessus).



Ces prés inondables représentent un potentiel écologique important en bordure du cours d'eau dont l'intérêt est également remarquable. La préservation de ce site (notamment de son fonctionnement géomorphologique) représente un enjeu important.

Figure 36 : Canal du Rhône au Rhin.



Les berges bloquées et très peu végétalisées (pas de ripisylve ni d'ourlet herbacé comme c'est parfois le cas à Brognard et Dambenois) offrent peu d'habitats refuges pour la faune. Ce corridor est de faible qualité pour la faune.

[3] Carrefour des 2 vallées alluviales dans la commune voisine de Brognard : enjeux écologiques forts au niveau régional.

Figure 37 : Fossé en eau dans les Combes de Bois.



Source : Ecoscop

Ce type d'élément de corridor est intéressant car il participe à la diversification du milieu (et des conditions stationnelles : gradient hygrométrique, végétation plus hygrophile, etc.), notamment pour des espèces à faibles capacités de déplacement (Papillons, criquets, etc.). Il peut également être un lieu de ponte pour les batraciens qui hivernent dans les bois adjacents.

Les milieux ouverts

Les milieux ouverts sont surtout représentés par le plateau agricole, la plaine alluviale de l'Allan (prés inondables, cités plus haut) et les pâtures et prés de fauche présents sur les versants.

Figure 38 : Le plateau agricole vers les Grandes Rangées à Allenjoie, avec des prés pâturés au premier plan



A gauche, la RD 209 qui mène à Brognard. Le plateau est un vaste milieu ouvert offrant peu d'éléments de corridor entre le Grand Bois et les plaines de la Savoureuse et de l'Allan. Les éléments arborés qui persistent jouent donc un rôle majeur pour la faune (éléments relictuels de corridor) : arbres isolés, bosquets, alignements d'arbres, vergers.

Figure 39 : Ancienne carrière d'Allenjoie.



Ce site représente un milieu ouvert avec la roche affleurante (milieu pionnier pour certaines espèces végétales et animales).

Figure 40 : Clairière dans la Combe de la Source des Fées.



Milieu ouvert intéressant pour la faune (Chevreuil, Blaireau, Renard...) car bordé de coteaux boisés et parcouru par un petit fossé.

Le secteur de Technoland 2

Le secteur à l'étude de Technoland 2 est un milieu d'intérêt faible à moyen du point de vue de la biodiversité. Les espèces végétales présentes sont liées à l'agriculture et à la présence d'arbres fruitiers résiduels. Les haies, bosquets et bordure enherbées des chemins qui ponctuent la matrice agricole (fruticées) sont les petits éléments qui présentent une plus grande biodiversité, mais forment un réseau trop lâche.

La principale caractéristique du plateau est son caractère rural, peu urbanisé, peu fragmenté et peu fréquenté, sa position au carrefour entre les vallées de la Savoureuse et de l'Allan et sa proximité avec le grand massif du Grand Bois. Le plateau joue un rôle de corridor non négligeable, notamment pour les grands mammifères et l'avifaune.

Les espèces animales présentes sont surtout liées aux grands ensembles alentour (forêt du Grand Bois, coteau sud et vallée de l'Allan).

Les relations entre la forêt de Grand Bois et les versants des vallées alluviales (Allan et Savoureuse) sont à prendre en compte puisque les bâtiments vont constituer une barrière au déplacement de certaines populations. La destruction des éléments arborés ponctuels (bosquets, alignements d'arbres, vergers résiduels et arbres isolés) entraînera une forte diminution du réseau écologique déjà affaibli sur le plateau (agriculture).

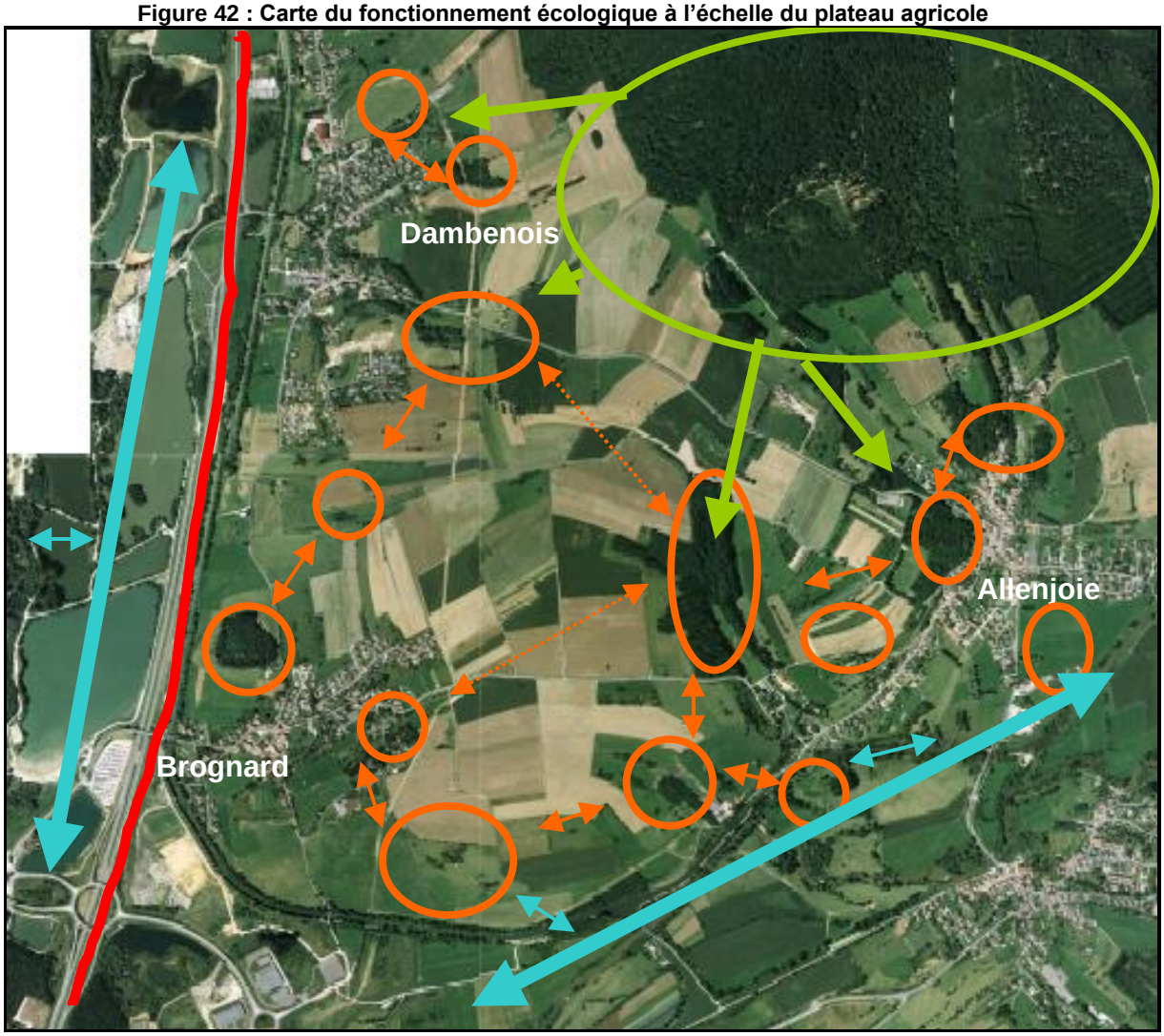
Figure 41 : Plateau agricole



La faible diversité des formations floristiques (cultures) et la rareté des éléments de corridors ne permettent pas l'établissement d'un réseau écologique fonctionnel de bonne qualité. Les rares éléments structurants jouent donc un rôle primordial dans ce réseau relictuel.

Il est primordial de prendre en compte la fonction de corridor des éléments isolés dans le projet de la Z.A.C. (densification de haies, etc.), pour conserver une fonction de réseau dans ce secteur déjà très pauvre.

Figure 42 : Carte du fonctionnement écologique à l'échelle du plateau agricole



Zone puits (forêt de Grand Bois) : réservoir d'espèces (notamment mammifères et oiseaux). Importance des lisières.

Elément de corridor important : bois, bosquet, réseau de haies et pâtures, talus enherbés, prés-vergers extensifs...
Ces éléments représentent des milieux intéressants et structurent le fonctionnement écologique global. La disparition d'un de ces éléments ou la création de barrières infranchissables entre eux entraînerait une baisse du fonctionnement écologique global.

Grands axes de déplacements liés aux vallées alluviales de la Savoureuse et de l'Allan et à leurs zones humides associées (réseau d'étangs, ripisylves, prés humides, zones inondables, bras connectés, etc.)

Connexion entre les éléments de corridor. Ces connexions jouent un rôle localement important et permettent des déplacements notamment sur les versants et dans les combes (= Connexions difficiles au niveau du plateau)

Barrière infranchissable pour les espèces terrestres et difficilement franchissable pour les espèces ailées (A36 : Risques de collisions). Cette barrière interdit toute relation entre le plateau et la vallée de la Savoureuse.

Réalisation ECOSCOP / Source: terrain et orthophoto PMA.

3.4.3. Évaluation de la valeur écologique des sites, inventaires et mesures de protection existantes

3.4.3.1. Sites inventoriés

Les seuls secteurs d'intérêt naturels inventoriés mentionnés par les Services de la DIREN sont les zones humides remarquables, correspondant au lit majeur de l'Allan.

La commune d'Allenjoie n'est pas concernée par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF), Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope, etc.

En outre, notons que certains espaces sont protégés "de fait" comme les zones inondables, rendues inconstructibles via le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.).

3.4.3.2. Zones humides remarquables

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a donné aux zones humides une définition juridique et une valeur d'intérêt général : il s'agit de « *terrains, exploités ou, non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (loi sur l'eau du 3 janvier 1992, article L. 211-1 du code de l 'environnement).

L'article R. 211-108 du code de l'environnement vient compléter cette définition :

« *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.*

La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales. »

Le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une attention particulière vis-à-vis de la disposition 6B-6 du S.D.A.G.E. qui vise à préserver les zones humides par leur prise en compte à l'amont des projets et prévoit que les documents d'urbanisme sont tenus de définir des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Le secteur de la plaine inondable de l'Allan est répertorié comme zone humide remarquable. Sont concernés le lit mineur de l'Allan, sa ripisylve, les prés inondables et les cours d'eau temporaires, les bosquets, etc.

Notons que des parcelles agricoles sont installées dans cette zone, notamment des parcelles de maïsiculture. Ce type de culture pourrait être évité sur ce site jugé sensible.

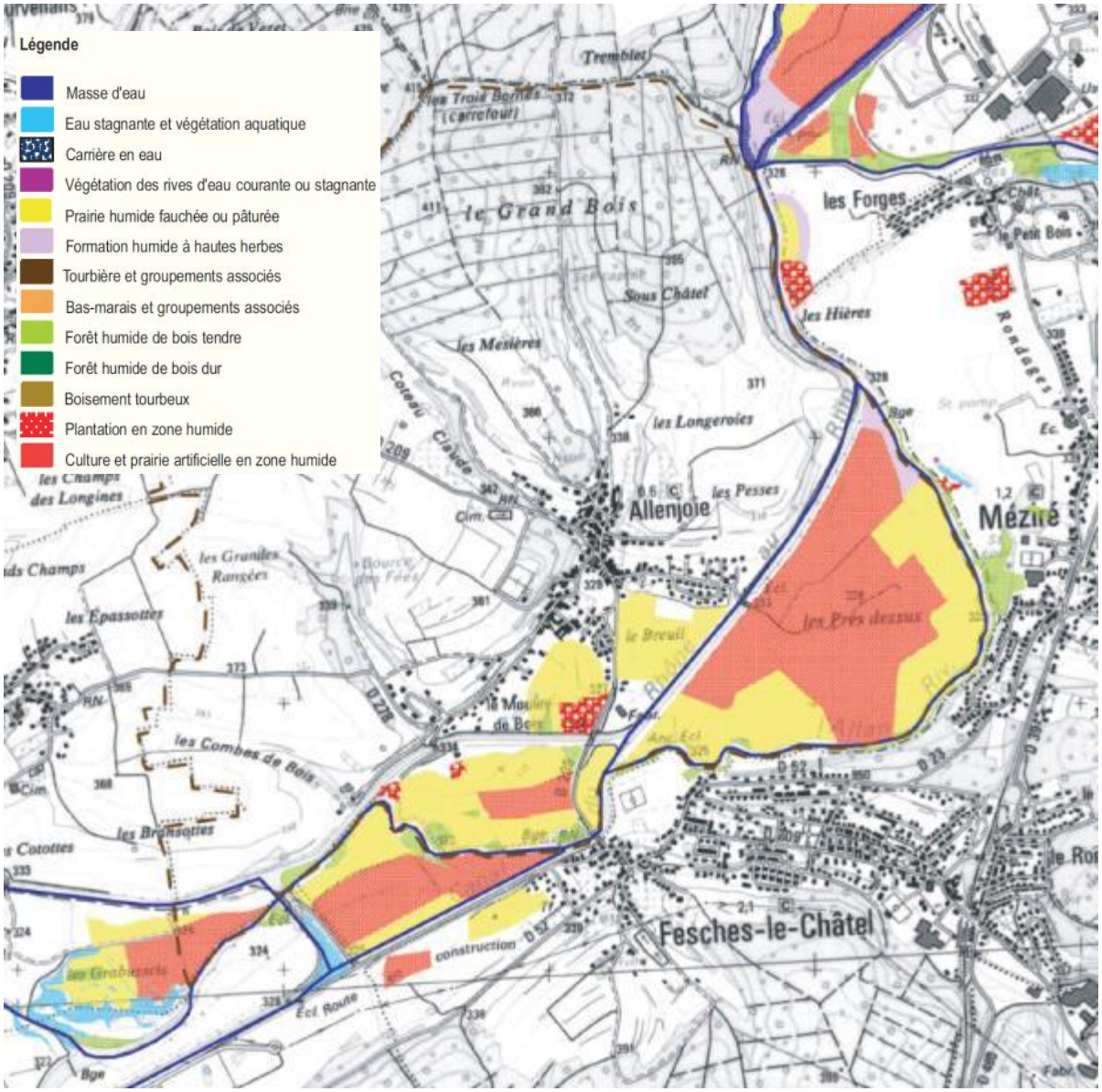
Les enjeux concernent autant le cycle de l'eau (ruissellement), que le milieu naturel (faible diversité faunistique et floristique, pesticides, engrais, etc.) que la santé humaine (possibilité de pollution de la nappe phréatique et de l'eau potable, réduction des capacités de régulation des crues du lit majeur).

En 2005, la DREAL Franche-Comté a réalisé un inventaire des zones humides dont la superficie est supérieure à 1 hectare. Ce travail est repris dans la carte ci-dessous.

Avertissement : la cartographie a été élaborée à l'échelle du 1/25000ème et l'exhaustivité est recherchée pour les zones humides dont la superficie est supérieure à 1 hectare.

Ainsi, l'utilisation de cette cartographie à l'échelle parcellaire peut présenter des imprécisions. Les zones ponctuelles de petite taille restent à localiser, ainsi que les secteurs régulièrement inondés par des ruisseaux temporaires ou des remontées karstiques.

Figure 43 : Inventaire des zones humides >1ha par la DREAL en 2005



Sources :
© IGN - SCAN25 - IGN - Paris - 1998®
© Diren Franche-Comté - DDAF Doubs - 2006

Date d'acquisition de l'information : 2000
Date de mise à jour : janvier 2006
Mise à jour actualisée sur le site internet DIREN : www.franche-comte.ecologie.gouv.fr

Le P.L.U. doit être compatible avec le S.D.A.G.E. et notamment avec sa disposition 6B-6 qui demande que les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leur territoire. A ce titre, l'utilisation des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 relève de la disposition 6B-1 du S.D.A.G.E. citant les articles L. 211-1 et R.211-108 du code de l'environnement dont cet arrêté est la déclinaison légale.

Le diagnostic a donc été complété par un inventaire des zones humides de moins de 1 hectare, réalisé par l'Etablissement Public Territorial du Bassin (E.P.T.B.) et commanditée par Pays de Montbéliard Agglomération et le Conseil général du Doubs. La méthodologie a été la suivante :

le classement des zones potentielles à aménager (AU, U ou N réservé) dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration demande au préalable l'étude des zones humides sur celles-ci.
Ainsi, des données existantes ont été prises en compte tel le recensement des zones humides par la DREAL et les formations géologiques qui indiquent que des zones humides sont susceptibles d'exister ou de se prolonger au-delà des périmètres des zones humides inventoriées de la DREAL.
L'analyse de la géologie favorable à la formation de zones humides (telles que les alluvions, les marnes, etc. notées Fz, Fy, Fx, J4, J7b, J8b-c, etc.) a été effectuée à partir de cartes géologiques du BRGM à l'échelle 1/50000ème. Les zones géologiquement favorables pour les formations humides ont été croisées avec les zonages pressentis du futur plan local d'urbanisme (AU, U et N réservé) puis vérifiées par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.).
L'étude des zones humides a été restreinte aux zones identifiées comme potentiellement aménageables en contexte géologique particulièrement favorable.

Pour la commune d'Allenjoie, les visites de terrain ont eu lieu le 7, 23 et 27 mai 2013. Les secteurs concernés sont les suivants :

- Secteur le Chauffour : il s'agit d'un terrain en pente avec un blockhaus. Aucun sondage n'a été réalisé, un relevé de végétation a été effectué fin mai.

Description des lieux : Secteur de friche encore herbeuse, peut-être fauchée quelques fois pour entretenir le site.



Conclusion : Les 8 espèces dominantes ne possèdent pas le caractère hygrophile. La zone examinée ne peut pas être classé en zone humide.

Fiche de relevé de végétation

Allenjoie	27/05/2013	**1AU (n°4)**		
point GPS :	**187**			
X	992 497.88	Y	6 721 489.07	
n° relevé :	Recouvrement total (%)	Strate H (%)	Strate B (%)	Strate A (%)
R1	100	100	30	5

Description : Secteur de friche encore herbeuse, peut-être fauchée quelques fois pour entretenir le site. Zone en pente.

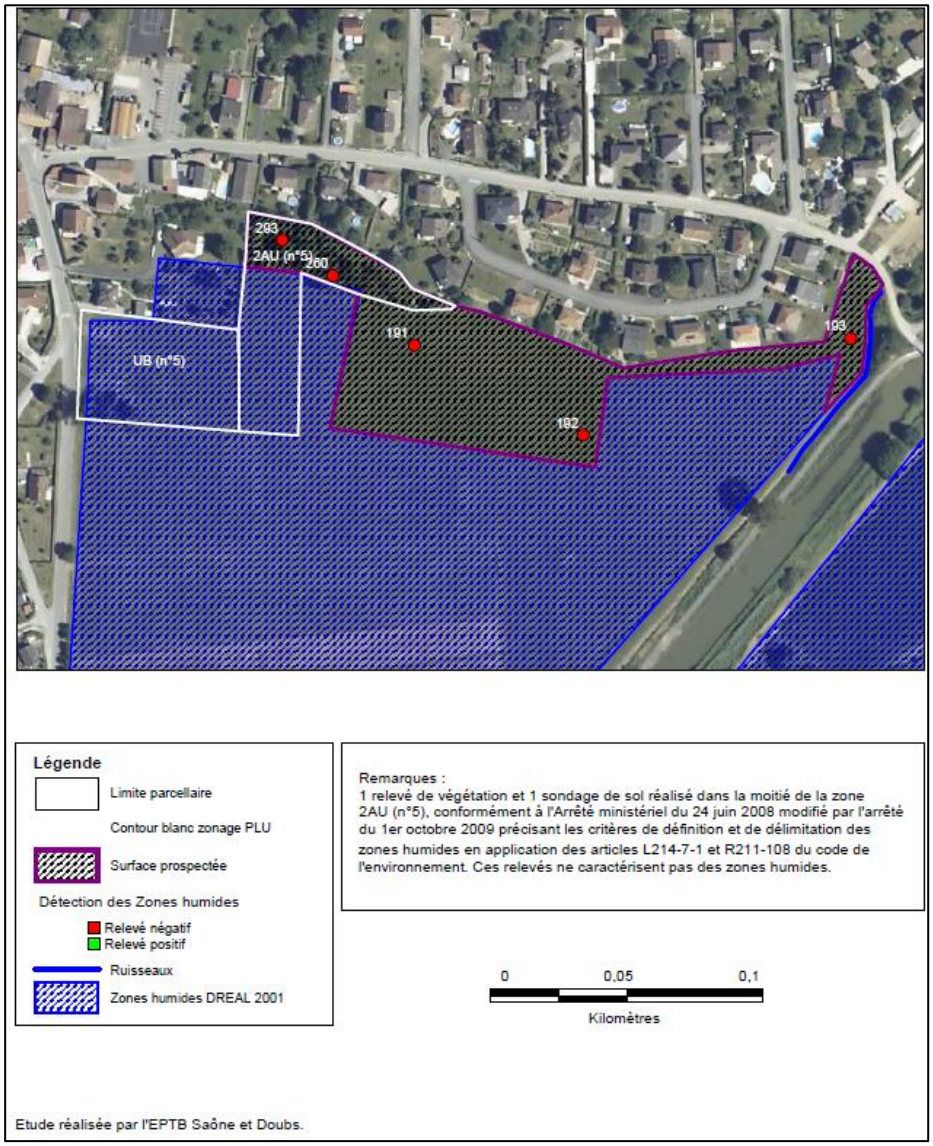
Strate	*Taxons*	*R (%)*	*AD*
A	*Acer pseudoplatanus*	*5*	*1*
B	*Prunus spinosa*	20	2
B	*Acer campestre*	10	2
B	*Prunus avium*	10	2
B	*Euonymus europaeus*	*5*	*2*
B	*Fraxinus excelsior*	*5*	*1*
B	*Crataegus monogyna*	2	1
B	*Acer pseudoplatanus*	2	1
H	*Clematis vitalba*	*50*	*3*
H	*Carex flacca*	*30*	*3*
H	*Bromus erectus ssp erectus*	30	3
H	*Dactylis glomerata*	*10*	*2*
H	*Vicia sativa ssp sativa*	5	1
H	*Poa pratensis ssp pratensis*	5	2
H	*Orchis militaris*	*3*	*1*
H	*Mentha arvensis*	2	1
H	*Galium mollugo*	2	1
H	*Sanguisorba minor*	2	1
H	*Rubus fruticosus aggr.*	2	1
H	*Lolium corniculatus ssp corniculatus*	2	1
H	*Carex praecox*	2	1
H	*Veronica persica*	1	+
H	*Achillea millefolium*	1	+
H	*Leucanthemum vulgare*	1	+
H	*Rumex obtusifolius*	1	+

Analyse d'après l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement

H	*Clematis vitalba*	*50*	*3*	pas de caractère hygrophile
B	*Prunus spinosa*	20	2	pas de caractère hygrophile
B	*Acer campestre*	10	2	pas de caractère hygrophile
B	*Prunus avium*	10	2	pas de caractère hygrophile
B	*Euonymus europaeus*	*5*	*2*	pas de caractère hygrophile
B	*Fraxinus excelsior*	*5*	*1*	pas de caractère hygrophile
H	*Carex flacca*	*30*	*3*	pas de caractère hygrophile
H	*Bromus erectus ssp erectus*	30	3	pas de caractère hygrophile

- Secteur Le Breuil : zone UB (n°5) entièrement en zones humides d'après l'inventaire de la DREAL. La zone 2AU (n°5) est pour moitié en zones humides DREAL. L'autre moitié a été prospectée en botanique (23 mai 2013) et en pédologie (27 mai 2013). Un passage le 7 mai a permis de faire un état des lieux général dans le prairie à proximité du zonage du P.L.U. Ainsi 3 sondages pédologiques ont été réalisés et ne correspondent pas à des sols de zones humides selon l'Arrêté ministériel de délimitation des zones humides de 2009.

Description des lieux : La moitié de la zone 2AU (n°5) n'étant pas en zones humides DREAL, correspond à des parcs arborés. L'examen de la végétation n'était pas possible sur la zone de pelouse tondue.



Conclusion : Les 3 espèces dominantes ne possèdent pas le caractère hygrophile. La zone examinée ne peut pas être classé en zone humide.

Fiche de relevé de végétation

Allenjoie	23/05/2013	**2AU (n°5)**		
point GPS :	**260**			
X	993 289.95	Y	6 721 936.79	
n° relevé :	Recouvrement total (%)	Strate H (%)	Strate B (%)	Strate A (%)
R1	100	100	0	50

Description : Parc arboré et herbeux fauché qq fois par an. Zone plane à proximité des ZH répertoriées par la DREAL en 2001.

Strate	*Taxons*	*R (%)*	*AD*
A	*Betula pendula*	30	3
A	*Fraxinus excelsior*	10	2
A	*Robinia pseudoacacia*	5	1
A	*Tilia platyphyllos*	5	1
H	*Bromus sterilis*	30	3
H	*Poa pratensis ssp pratensis*	20	2
H	*Dactylis glomerata*	15	2
H	*Galium aparine*	10	2
H	*Taraxacum officinalis aggr.*	10	2
H	*Ranunculus acris*	10	2
H	*Bromus hordeaceus*	5	1

Analyse d'après l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement

A	*Betula pendula*	30	3	pas de caractère hygrophile
A	*Fraxinus excelsior*	10	2	pas de caractère hygrophile
A	*Robinia pseudoacacia*	5	1	pas de caractère hygrophile
A	*Tilia platyphyllos*	5	1	pas de caractère hygrophile
H	*Bromus sterilis*	30	3	pas de caractère hygrophile
H	*Poa pratensis ssp pratensis*	20	2	pas de caractère hygrophile

Fiche sondage Zone humide

Date	27/05/2013			
Commune	Allenjoie			
N° ou code ref	**2AU (n°5)**			
N° sondage	**1**			
N° point GPS	**293**	Précision	5,7m	
Coordonnées Lambert 93	X	993 262.04	Y	6 721 956.42
Topographie	plat			
Occupation du sol	pelouse dans un parc			
Description des lieux	Pelouse tondue, 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>25*	*25>60*	
Couleur (code Munsell)		*4-3 10YR*	*5-4 10YR*	
Texture		*limoneux argileux*	*argilo limoneux*	
Test effervescence HCl (10%)		*non*	*oui*	
Taches Oxydation	*Profondeur apparition*	*vers 10cm*	vers 40cm	
	%	*1%*	*1%*	
Taches Réduction	*Profondeur apparition*	*0*	*0*	
	%	*0%*	*0%*	
Concrétion et nodules		*non*	*oui à 55cm*	
Activité biologique		*oui*	*non*	
Racines		*oui*	*oui*	
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 (fluviosols, podzosols)

Autres

L'analyse des fiches a permis d'aider la commune dans la construction de son projet en respectant les qualités du site dans lequel elle s'inscrit. En effet, la commune a décidé de ne pas inscrire à son projet cette zone 2AU pour moitié concernée par la zone humide identifiée par la DREAL. Concernant la zone UB située dans une zone humide répertoriée par l'inventaire DREAL, elle a déjà fait l'objet d'une autorisation de permis d'aménager, délivrée conformément au précédent P.O.S. Ce secteur conservera donc un zonage U.

- Secteur Les Pesses : zone 1AU. Passage le 7 mai pour faire un état des lieux général et réaliser un sondage pédologique et le 23 mai pour un relevé de végétation. Pas de zones humides.

Description des lieux : Prairie de fauche.



Conclusion : Les 3 espèces dominantes ne possèdent pas le caractère hygrophile. La zone examinée ne peut pas être classé en zone humide.

Fiche de relevé de végétation

Allenjoie	23/05/2013	1AU (n°7)		
point GPS :	261			
X	993 601.63	Y	6 722 251.53	
n° relevé :	Recouvrement total (%)	Strate H (%)	Strate B (%)	Strate A (%)
R1	100	100	0	0

Description : Zone de prairie avec espèces vernales dominantes et graminées peu développées. Secteur en pente.

Strate	Taxons	R (%)	AD
H	*Taraxacum officinalis aggr.*	50	3
H	*Ranunculus bulbosus*	30	3
H	*Leucanthemum vulgare*	20	2
H	*Tragopogon pratensis orientalis*	15	2
H	*Bromus hordeaceus*	15	2
H	*Medicago lupulina*	10	2
H	*Poa trivialis ssp trivialis*	10	2
H	*Trifolium medium*	5	1
H	*Plantago lanceolata*	5	1
H	*Dactylis glomerata*	5	2
H	*Medicago sativa*	2	1

Analyse d'après l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement

H	*Taraxacum officinalis aggr.*	50	3	pas de caractère hygrophile
H	*Ranunculus bulbosus*	30	3	pas de caractère hygrophile
H	*Leucanthemum vulgare*	20	2	pas de caractère hygrophile

Fiche sondage Zone humide

Date	07/05/2013			
Commune	Allenjoie			
N° ou code ref	1AU (n°7)			
N° sondage	1			
N° point GPS	189	Précision	6,3m	
Coordonnées Lambert 93	X	993599.7	Y	6722214.43
Topographie	en pente, sondage dans le bas de la prairie			
Occupation du sol	prairie de fauche			
Description des lieux	prairie de fauche en pente, végétation pas assez développé à cette date.			
Géologie	Fz			
Modes d'alimentation en eau (entrée et sortie)	/			

Paramètres		Horizon 1	Horizon 2	Horizon 3
Profondeur (cm)		*0>15*	*15>33*	*22>55 (arrêt sol très dur)*
Couleur (code Munsell)		*4-2 10YR*	*5-3 10YR*	*7-6 10YR et 7-3 7.5 YR*
Texture		*argilo limoneux*	*argilo limoneux*	*argileux*
Test effervescence HCl (10%)		*oui*	*oui*	*oui*
Taches Oxydation	*Profondeur apparition*	*0*	*vers 20cm*	*0*
	%	*0%*	*1%*	*0*
Taches Réduction	*Profondeur apparition*	*0*	*0*	*0*
	%	*0%*	*0%*	*0%*
Concrétion et nodules		*non*	*non*	*non*
Activité biologique		*oui*	*oui*	*non*
Racines		*oui*	*oui*	*non*
Eléments grossiers (%)		*oui*	*oui*	*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 (fluviosols, podzosols)
Autres	

- Secteur Fontenette : passage le 7 et le 23 mai pour faire un état des lieux général et réaliser des sondages pédologiques (nombre : 2).

Description des lieux **:** Prairie pâturée par des chevaux. L'examen de la végétation n'était pas possible.



Conclusion : pas de zone humide.

Fiche sondage Zone humide

Date	07/05/2013			
Commune	Allenjoie			
N° ou code ref	**UB (n°10)**			
N° sondage	**1**			
N° point GPS	**188**	Précision	5,3m	
Coordonnées Lambert 93	X	993632.83	Y	6722043.22
Topographie	secteur topographiquement bas, sondage dans le point bas de la prairie			
Occupation du sol	prairie paturée par des chevaux			
Description des lieux	prairie paturée par des chevaux. 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>25*	*25>55*	
Couleur (code Munsell)		*4-2 10YR*	*4-4 10YR*	
Texture		*argilo limoneux*	*argilo limoneux*	
Test effervescence HCl (10%)		*oui*	*non*	
Taches Oxydation	*Profondeur apparition*	*dès 1ers cm*		
	%	*1%*	*1%*	
Taches Réduction	*Profondeur apparition*	*0*	*0*	
	%	*0*	*0*	
Concrétion et nodules		*non*	*non*	
Activité biologique		*oui*	*non*	
Racines		*oui*	*oui*	
Eléments grossiers (%)		*oui*	*oui*	

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 (fluviosols, podzosols)
Autres	

Fiche sondage Zone humide

Date	23/05/2013			
Commune	Allenjoie			
N° ou code ref	**UB (n°10)**			
N° sondage	**2**			
N° point GPS	**259**	Précision	5m	
Coordonnées Lambert 93	X	993 670.73	Y	6 722 070.45
Topographie	secteur topographiquement bas			
Occupation du sol	prairie paturée			
Description des lieux	prairie paturée par des chevaux. 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>40*	*40>50 (arrêt roche)*
Couleur (code Munsell)		*4-2 10YR*	*4-4 10YR*	*7-8 10YR*
Texture		*limoneux argileux*	*limoneux argileux*	*argileux*
Test effervescence HCl (10%)		*oui*	*oui*	*oui*
Taches Oxydation	*Profondeur apparition*	*entre 0 et 10cm*	*vers 30cm*	*0*
	%	*1%*	*1%*	*0*
Taches Réduction	*Profondeur apparition*	*0*	*0*	*0*
	%	*0%*	*0*	*0*
Concrétion et nodules		*non*	*non*	*non*
Activité biologique		*oui*	*non*	*non*
Racines		*oui*	*peu*	*non*
Eléments grossiers (%)		*non*	*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 (fluviosols, podzosols)
Autres	

3.4.3.3. Valeur écologique des sites

A Allenjoie, deux sites de grande valeur floristique ont été recensés :

- Secteur n°2.1. , indice A[4] : La plaine alluviale de l'Allan (aval), dont l'intérêt biologique est associé aux prairies à Crételle, Patience crépue, Dactyle aggloméré et Pâturin et aux Friches à liseron des haies, Ortie dioïque, Solidage et Verge d'or. Ces milieux ont un état de conservation jugé moyen pour des prairies trop souvent surexploitées,
- Secteur n°12.3., indice A : La Source aux Fées (40 ha), dont l'intérêt botanique réside dans le boisement (Chênaie alluviale à Chêne pédonculé, Charme, Frêne, Erable champêtre, Hêtraie en mélange et pelouses sèche sur le coteau à Brome dressé, thym serpolet, Laîche glauque, etc.), qui par ailleurs, présente un bon état de conservation.

Nous ajouterons ici trois sites dont l'intérêt écologique et biologique nous semble remarquable :

- La forêt de Grand Bois, qui joue un rôle écologique important pour la biodiversité locale et un rôle majeur dans le fonctionnement écologique à l'échelle du plateau et au-delà. L'ampleur (en superficie) de cette forêt est un des facteurs de sa richesse,
- Le versant de prés vergers entre le coteau Claude et la combe de la Source des Fées. Cette entité inclue les pelouses du bas de versant qui présentent un intérêt pour la faune et la flore et le réseau de vergers en lanières sur le versant constitue un milieu favorable à la petite faune,
- Le versant des Bransottes, en continuité avec la commune de Brognard, qui présente des milieux prairiaux secs autour du plateau et une mosaïque de haies et talus enherbés propices à la faune et à l'expression d'une flore diversifiée.

Tableau 2: Valeur écologique des sites de la commune d'Allenjoie

	Inventaire (ZNIEFF, Zone Humide, S.Co.T.)	Valeur (*)
Vallée alluviale de l'Allan		
Vallée alluviale de l'Allan (zones inondables)	Zone Humide remarquable Espace naturel remarquable d'indice A (S.Co.T.)	**Forte**
Versant de la vallée de l'Allan		
La combe de la Source des Fées	Espace naturel remarquable d'indice A (S.Co.T.)	**Assez forte**
Le versant sud-ouest, situé entre la combe de la Source des Fées et le Coteau Claude		**Assez forte**
Coteau Claude (Combe Béreau), vergers		**Assez forte**
Les Bransottes, versant orienté sud		**Assez forte**
Plateau		
Forêt de Grand Bois		**Assez forte**

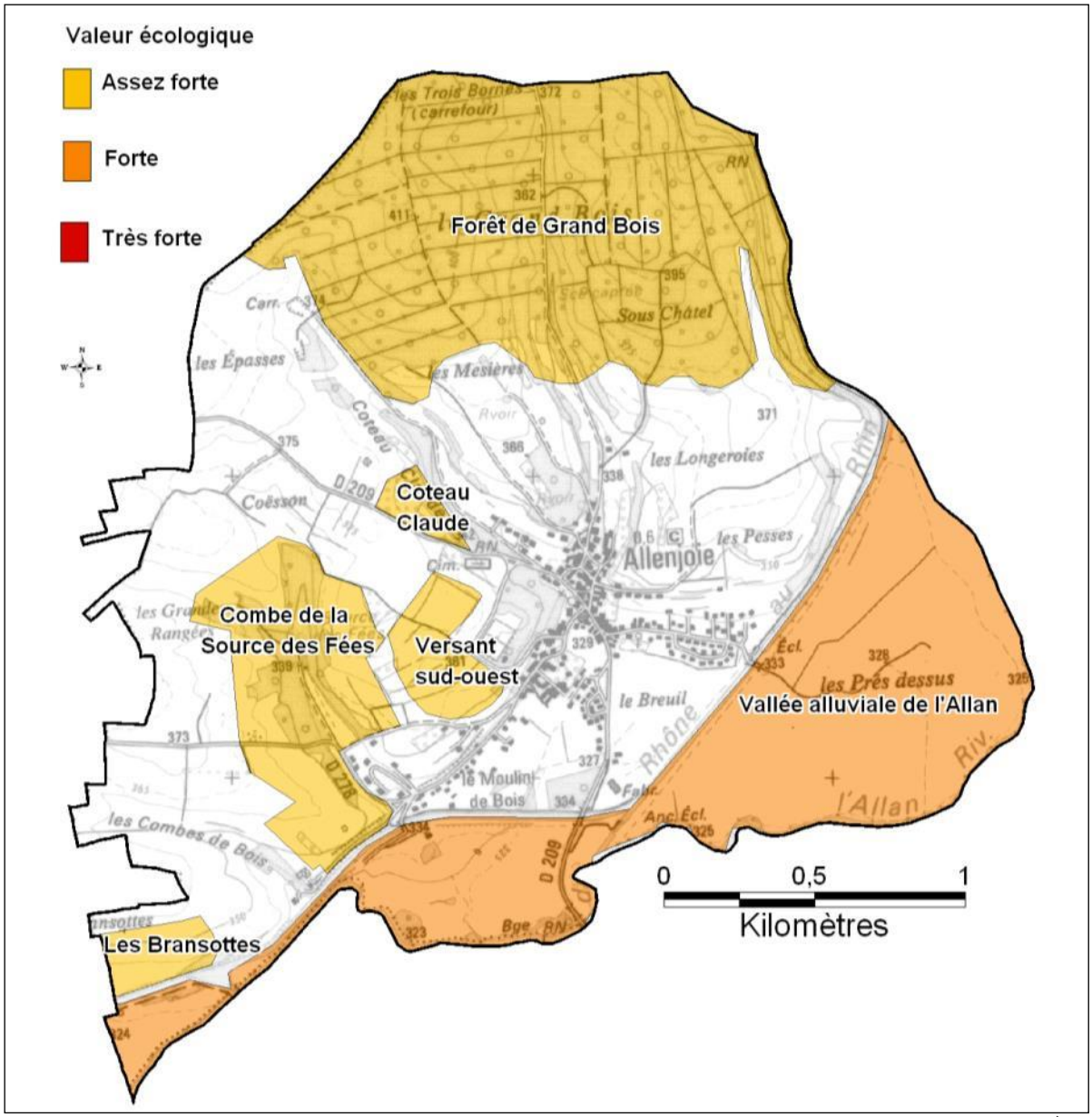
(*) appréciation ECOSCOP

4 Les milieux recensés ont fait l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur intérêt biologique. Un indice permet de qualifier chaque secteur : indice A : grande valeur floristique / indice B : valeur floristique moyenne / indice C : valeur floristique faible.

Remarque :

Seuls deux niveaux (assez fort et fort) de la valeur écologique sont présents sur la commune d'Allenjoie. Ceci est dû à la méthode choisie, basée sur l'étude des trois communes (Allenjoie, Brognard et Dambenois). L'espace le plus remarquable (valeur écologique très forte) de ce périmètre d'étude "élargi" est situé à Brognard (zone humide dans la plaine alluviale de l'Allan).

Figure 44: Valeur écologique des sites de la commune d'Allenjoie



Réalisation : ECOSCOP / Données : P.M.A., S.Co.T. du Pays de Montbéliard, ECOSCOP / Fond : carte IGN 1/250000ème.

3.4.3.4. Espace Naturel Sensible (E.N.S.) : le site « vallée de l'Allan »

Le site « Vallée de l'Allan » (zone humide de Fesches-le-Châtel), qui concerne une partie du territoire communal, figure parmi les sites retenus par le Conseil général dans le cadre de son schéma départemental des espaces naturels sensibles.

3.4.3.4.1. Présentation de l'E.N.S.

Surface de 180,7 ha Altitude : environ 320 m Entité paysagère : le bas pays Canton concerné : Etupes Communes concernées : Allenjoie, Brognard, Etupes, Fesches-le-Châtel

Vocation proposée : accueil du public et gestion des milieux naturels

Situé en périphérie de Montbéliard, ce site apparait comme un îlot naturel dans un contexte fortement industriel, agricole et résidentiel. De l'intérieur, les vues sur cet environnement anthropisé sont faibles et c'est un espace tranquille et apaisant qui apparait aux promeneurs. La caractéristique principale de cet E.N.S. réside dans la complexité de son réseau hydrique, qui comprend la rivière de l'Allan, le canal de la Haute-Saône et le canal du Rhône au Rhin, ces trois cours d'eau étant en connexion au niveau du site. Le réseau de chemins permet quant à lui de se déplacer facilement dans le site, dans un cadre très agréable. Ce lieu est d'ailleurs très apprécié des Montbéliardais en quête de nature, qui viennent fréquemment s'y ressourcer.

3.4.3.4.2. Description et intérêts de l'Espace Naturel Sensible.

Description écologique.

Composition :
Milieux naturels dominants : Prairies, milieu aquatique, boisement.
Espèces végétales remarquables : Absence de données.
Espèces animales remarquables : Vanneau huppé (Vanellus Vanellus).

Fonctionnement :
Contiguïté, agencement et connexion des milieux dans le site.
Site correspondant au lit majeur de l'Allan, connecté avec les canaux de la Haute-Saône et du Rhône au Rhin. Le fonctionnement hydrique est typique, avec des marques de crues (régime annuel du cours d'eau) et la présence de boires (dynamique spatiale par érosion). Les ripisylves sont parfois bien fournies et délimitent, avec les autres boisements, les parcelles en herbe. Ces dernières sont des prairies principalement méso-eutrophes.
Contiguïté et connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires.
Site délimité par les cours d'eau, qui, avec leurs ripisylves, permettent une connexion biologique avec l'extérieur (rôle de corridor fluvial). Au nord, le contexte reste agricole, tandis qu'au sud l'environnement est plutôt industriel, résidentiel et forestier. Les habitations et les industries forment une ligne urbanisée qui délimite le site et empêche une continuité avec les milieux naturels présents sur le site.
Etat de conservation et fragilité du site.
Etat de conservation moyen : prairies méso-eutrophes et berges parfois dégradées. Présence de Renouée du Japon.

Description paysagère :
Le site offre quelques points de vue sur les alentours, principalement sur les versants boisés situés au sud. Etrangement, les industries ou les quartiers résidentiels sont faiblement perçus à partir du site. Les vues à l'intérieur du site sont assez diverses, avec une alternance de prairies, boisements humides et cours d'eau. Le paysage est structuré par la présence de boisements, ripisylves et clôtures qui donnent des champs de vision très variables. Une ligne électrique et certaines infrastructures localisées autour du site entachent parfois le paysage.

Description sociale :
D'importants travaux de restauration et d'aménagement pour l'accueil du public ont été menés par Pays de Montbéliard Agglomération. L`accès au site est très facile : une route le traverse entre Allenjoie et Fesches-le-Châtel, et plusieurs accès sont aménagés. Les voitures peuvent circuler sur un chemin carrossable à l'ouest du site, quand d'autres chemins sont interdits aux véhicules motorisés. Des pistes cyclables longent les canaux, un parking se situe à l'extrémité ouest du site. L'ensemble de ces aménagements assurent des déplacements très faciles sur le site. Vu la fréquentation et la diversité d'activités pratiquées sur le site, son importance est assurément forte.

Usage et gestion actuels de l'Espace Naturel Sensible :
Principaux usages et activités sur le site.
Agriculture. Loisirs : promenade, pique-nique, vélo, course à pied, moto, pêche, chasse, club canin.
Principales activités aux alentours.
Agriculture. Foresterie. Industries.
Fréquentation.
Forte.
Réglementations diverses.
Chemins interdits aux véhicules motorisés, interdictions de se baigner et d'emprunter les bords de canaux la nuit. Servitudes liées au passage d'une conduite de gaz et d'une ligne électrique. Présence de panneaux indiquant un piégeage. Aire en bordure du site réservée aux grands passages, pour une durée intérieure à 15 jours et nécessitant une autorisation.
Foncier.
Rivière et canaux relevant du domaine public fluvial.
Présence de bâtiments.
Présence d'une construction appartenant au club canin d'Allenjoie.
Gestion et valorisation actuelles.
Gestion : pâturage et fauche des prairies.
Aménagements présents: poubelles, panneaux d'information (zone naturelle de l'Allan, "coulée verte" du canal), haie plantée le long d'un sentier, observatoire avec plan d'eau aménagé, piste cyclable récemment refaite, table de pique-nique, barrières.
Dégradation et menaces.
Dégradations : traces de passage de motos, remblais dans prairies.
Menaces : mise en culture des prairies, intensification des pratiques agricoles, destruction des haies ou des ripisylves, recalibrage du cours d'eau.

3.5. Paysages

La commune d'Allenjoie s'inscrit à grande échelle dans le secteur géographique du Doubs aval, et plus particulièrement dans l'unité naturelle et paysagère du "Bas-Pays" (ou Pays de Montbéliard), aux portes du Sundgau.

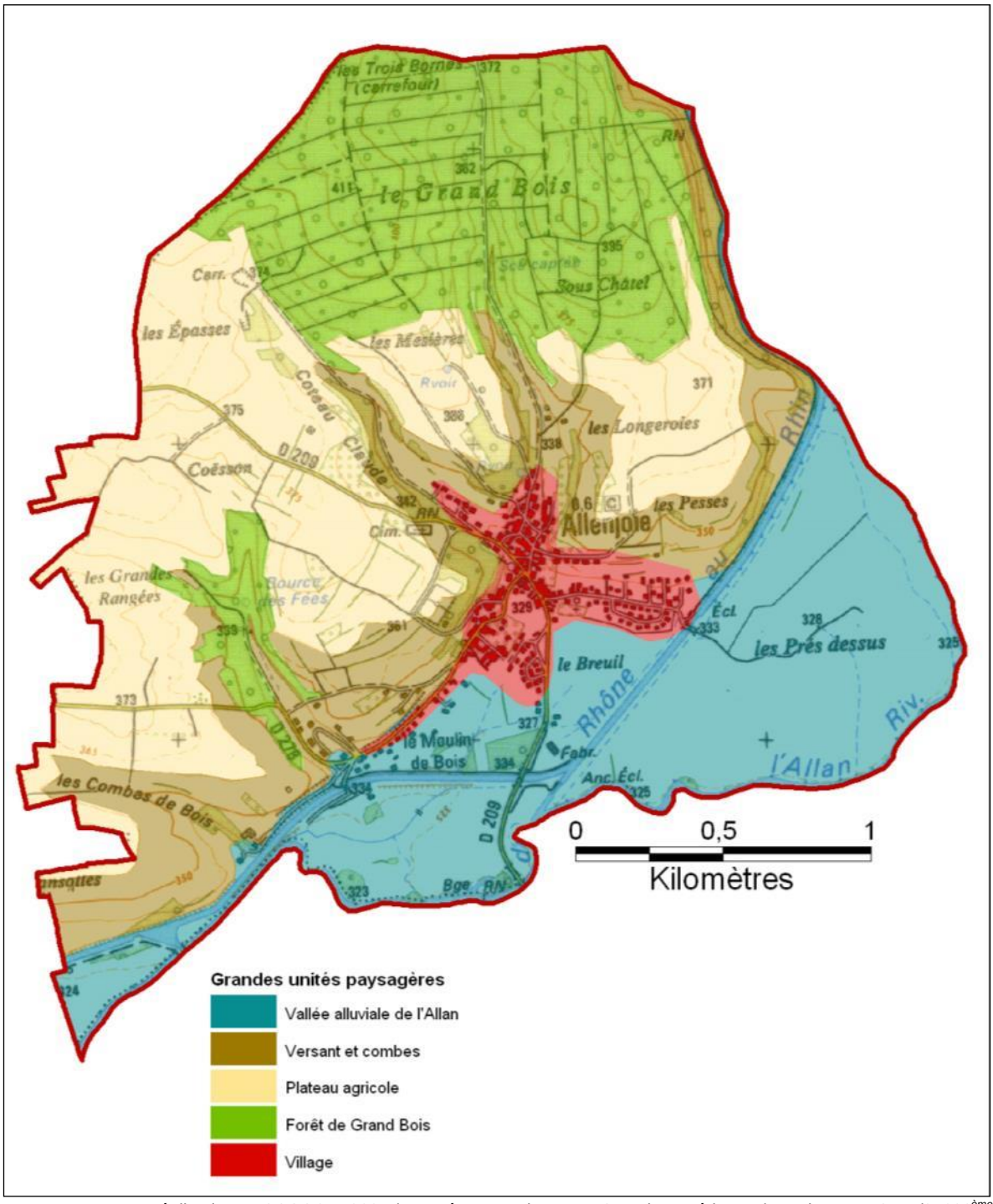
Plus localement, son implantation partielle en limite du lit majeur naturel de l'Allan au pied des versants et son utilisation par l'homme a façonné des paysages typiquement ruraux où l'eau est une composante omniprésente (sources, cours d'eau, canal, plaine inondable, zones humides, etc.).

Le paysage traditionnel de la commune d'Allenjoie est ainsi caractérisé et structuré en cinq grandes unités paysagères qui se succèdent globalement du nord au sud est comme suit :

- La forêt avec le massif forestier du Grand Bois sur les hauteurs du ban communal et la combe de la Source des Fées (Bois),
- Le plateau agricole au nord-est, dominé par les terres labourables, ponctué de quelques bosquets et microboisements,
- Le versant de l'Allan et les combes avec leurs réseaux arborés associés (bosquets, vergers, haies, alignements d'arbres),
- Le village, qui s'est implanté en limite du lit majeur de l'Allan, au pied des coteaux. L'urbanisation remonte peu à peu dans les combes en direction du plateau et s'étend le long des axes de communication (RD 209 et RD 278),
- La plaine de l'Allan, qui présente un faciès relativement naturel du fait de son caractère inondable et de l'absence de toute urbanisation.

Allenjoie présente un caractère rural remarquablement bien conservé avec des éléments naturels et paysagers de qualité aux portes de l'agglomération de Montbéliard. Le cadre de vie de la commune est singulier et présente un atout fort pour la commune.

Figure 45 : Carte des grandes unités paysagères d'Allenjoie



Réalisation : ECOSCOP, 2004 / Données : terrain, carte IGN, photo aérienne / Fond : carte IGN 1/25000ème.

3.5.1. Identification et localisation des valeurs et des sensibilités paysagères

Allenjoie a conservé un paysage très diversifié, où le végétal joue un rôle important, malgré les pressions urbaines et résidentielles de l'agglomération de Montbéliard, et grâce à un certain cloisonnement imposé par différentes infrastructures humaines et naturelles (plateau faisant une barrière physique avec l'urbanisation de la vallée de la Savoureuse, réseau hydrographique, versants en pente assez raide, forêt, plaine inondable, réseau routier assez lâche, etc.).

Grâce au maintien d'éléments d'animation, de structuration et de diversification des espaces, la commune d'Allenjoie offre et peut offrir à ses habitants, un paysage et un cadre de vie globalement de bonne qualité.

Les unités décrites plus haut contiennent toutes des éléments, même relictuels, qui permettent d'assurer à la commune une trame verte et un maillage paysager assez denses, qui font en grande partie son identité et sa richesse.

Cette trame verte péri-villageoise est composée des éléments suivants :

Les prés vergers et jardins potagers essentiellement intra- et périurbains

Les vergers sont encore très présents à Allenjoie et marquant fortement le paysage, notamment au niveau des entrées de bourg. Ils sont principalement développés sur les versants et à l'arrière des parcelles bâties et forment des îlots de verdure ou sorte de poumons verts entre les maisons. Ces espaces interstitiels participent à la qualité du cadre de vie des habitants et du tissu urbain. Les vergers forment une zone de transition, une zone de respiration entre le bâti et les zones de cultures plus intensives. Les vergers sont aujourd'hui devenus plus rares sur la commune, mais participent de manière vive à la qualité du cadre de vie d'Allenjoie.

Le développement en étoile du village doit tenir compte de la richesse de ces éléments et les intégrer au mieux dans la trame urbaine.

Les pâtures et prés de fauche

Situés sur les coteaux trop raides pour la pratique de la maïsiculture, les pâtures et prés de fauche forment des milieux ouverts ponctués d'arbres isolés, de haies, de bosquets et de vergers. Ils marquent une transition entre le milieu urbain et les zones de cultures plus intensives sur le plateau.

Les haies, petits bois et bosquets

Ils ponctuent le paysage des pâtures sur les versants, et plus rarement des zones de cultures sur le plateau. Dans le paysage, les bosquets jouent un rôle de structuration fort, de points d'appel majeurs et de corridors écologiques successifs à l'arrière desquels s'intègrent relativement bien les extensions urbaines. Les haies, parallèles aux courbes de niveau et plus nombreuses sur les versants voués au pâturage, animent les paysages ouverts de prairies.

Les ripisylves

Elles marquent fortement le réseau hydrographique (Allan, canal de la Haute-Saône et canal du Rhône au Rhin) et aident à la lecture du paysage, indiquant la présence et le tracé des cours d'eau.

Les ripisylves, notamment celles des canaux, ne sont toutefois pas très denses et mériteraient d'être épaissies en terme de structure de végétation. Toutefois, notons que le maintien de quelques ouvertures en bordure de cours d'eau est favorable à leur découverte.

Les alignements d'arbres

Ces éléments sont essentiellement présents en accompagnement du parcours qui longe les canaux. Il s'agit le plus souvent de plantations anciennes et composées de tilleuls.

Les arbres isolés ou arbres remarquables

Ces arbres, généralement de grands fûts, soulignent le relief et méritent d'être préservés. Ils constituent des points d'appels dans le paysage, indiquant le passage d'un chemin rural, une crête, etc.

Figure 46 : un arbre isolé sur le plateau agricole



Source : ECOSCOP

Cet arbre correspond sans doute à l'extrémité d'un ancien alignement (il reste quelques arbres alignés mais très espacés à proximité). Sa position est remarquable et constitue un point d'appel dans le paysage plane de part et d'autre de la route car il se situe quasiment à la limite communale entre Allenjoie et Dambenois, et marque le relief : ligne de niveau 385 mètres, marquant une rupture entre le versant ouest (Dambenois) et le versant est (Allenjoie). Il est visible depuis de nombreux endroits du plateau.

Figure 47 : Saules remarquables dans le lit majeur de l'Allan



Source : ECOSCOP

Ces arbres de grands fûts animent le paysage de cultures et marquent des points d'appel, rappelant le caractère humide du secteur et la présence de l'eau.

L'Allan et les zones humides associées

Figure 48 : Paysage dynamique et diversifié de l'Allan



Source : ECOSCOP

Figure 49 : Prés humides du lit majeur de l'Allan



Source : ECOSCOP

L'Allan marque de manière forte le paysage d'Allenjoie et forme une ceinture attirant le regard lorsque l'on se tourne vers le sud. Le caractère sauvage du cours d'eau constitue une richesse remarquable pour la commune, tant au point de vue paysager, qua patrimonial (saules remarquables), biologique et écologique.

Les zones humides sont concentrées dans la partie sud/sud-ouest du ban communal, et correspondent au lit majeur de l'Allan. Ces zones constituent des sites d'intérêt pour la faune (notamment l'avifaune et la batrachofaune). Il s'agit principalement de prés humides. Le paysage résultant du caractère humide des lieux présente un aspect "sauvage" très marqué au sud de la commune.

Le coteau boisé de Fesches-le-Châtel, cachant les premières habitations du village, appuie cette impression. En revanche, les cultures de maïs dans le lit majeur de l'Allan banalisent le site et dévalorisent le caractère "naturel" du lit majeur.

Ce paysage ouvert, relativement vaste, contraste avec le caractère intriqué du village.

La forêt et les lisières associées.

Figure 50 : Forêt du Grand Bois



Source : ECOSCOP

Située au nord-est de la commune, la forêt du Grand Bois constitue une entité paysagère à part entière. La limite communale d'Allenjoie correspond, au nord dans la zone forestière, au cheminement du sentier de Grande Randonnée GR5. Ce sentier mène au lieu - dit du carrefour des "trois bornes", qui marquent les limites communales d'Allenjoie, de Dambenois et de Bourogne sur un point haut (415 mètres).

De manière générale, les combes forment des unités paysagères qui marquent profondément le paysage de la commune. La combe de la Source au Fées est certainement la plus significative.

En revanche, les boisements artificiels (cf. plantations de résineux dans la combe du coteau Claude) banalise le paysage et empêche une certaine perméabilité, notamment à l'entrée nord du village. Le bâti s'intègre mal dans ces espaces fermés (perte de l'identité du village).

Les parcelles jardinées, vergers privés, parc urbains, haies diversifiées appartiennent aussi à cette trame verte intra-villageoise.

Dans la perspective du développement urbain de la commune d'Allenjoie, il est important de maintenir cette trame verte intra et péri-villageoise car elle garantit l'animation et la diversification paysagère, ainsi que la diversité des milieux biologiques.

Ces éléments de trame verte jouent un rôle non négligeable en milieu urbanisé (village), notamment pour certaines espèces animales, qui y trouvent des lieux de refuge et de nourriture (vergers, haies pour l'avifaune et les petits mammifères), mais aussi des supports pour leurs déplacements.

Le maillage de ces éléments entre eux est important à conserver voire à améliorer, notamment par le biais des espaces publics (effort à faire pour la zone de Technoland 2 et espaces envisagés pour l'urbanisation future).

Il convient également de favoriser le développement de la trame verte villageoise et péri-villageoise à travers la préconisation d'un aménagement paysager accompagnant les projets de lotissement et d'urbanisation.

Ces préconisations vont dans le sens de l'axe 2 du Plan de Paysage du Pays de Montbéliard qui consiste à valoriser la coulée verte et bleue (axe Allan/Freycinet de Bavans à Fesches le Châtel) et à intégrer la vallée de la Feschotte à la trame verte.

De même, le S.Co.T. indique que la vallée de l'Allan et ses versants sont des corridors de grande importance, s'inscrivant dans un réseau de liaisons vertes. Ces remarques valent aussi bien pour le milieu naturel que pour le paysage et le cadre de vie.

La mise en réseau de sites remarquables concerne notamment l'aménagement des grands sites verts et de loisirs (zone inondable, Allan, canal, forêt) et la création d'un réseau de liaisons douces entre les différents sites verts de l'agglomération.

Du point de vue urbain, si la commune est bien reliée avec les deux communes voisines, le lien avec le reste de l'agglomération est plus ténu. Cette situation, un peu en marge de l'agglomération, constitue un facteur d'activité résidentielle fort du secteur.

Figure 51 : Source des Fées, avec le filet d'eau



Source : ECOSCOP

Ce site présente un intérêt paysager (motif paysager) et patrimonial à conserver. Les sources sont relativement abondantes sur le territoire communal, où le thème de l'eau est très présent. (sources, fontaines, plaine alluviale de l'Allan, etc.).

3.5.2. Analyse visuelle du territoire communal

La lisibilité des paysages et l'approche visuelle de la commune nous permettent de bien mettre en évidence les lignes de force du paysage, les possibilités de découverte et "l'image de marque" que reflète la commune.

Cette approche permet ainsi de mieux appréhender et orienter les choix d'aménagement et de développement futur de la commune dans le respect d'une identité locale, mais également d'atouts paysagers et environnementaux.

Compte tenu de la topographie locale (vallons, combes, vallée de l'Allan refermée sur elle-même), la commune d'Allenjoie se découvre essentiellement depuis les entrées de bourg et des axes structurants qui la traverse (RD 209 et la RD 278).

A Allenjoie, on dénombre trois entrées de village qui marquent de manière bien nette et distincte la pénétration dans le tissu urbain. Une quatrième entrée de village peut être étudiée, il s'agit d'une entrée de bourg particulière puisqu'elle n'est accessible qu'à pied (chemin de terre) : le sentier du GR5 qui vient du Grand Bois.

Caché au pied du coteau, Allenjoie ne se découvre qu'au dernier moment. En effet, en venant de l'ouest (Dambenois ou Brognard), le plateau empêche toute visibilité vers la plaine alluviale ou les combes urbanisées. De même, depuis Fesches-le-Châtel, le coteau boisé sur la rive gauche de l'Allan rend difficile les vues sur le village.

Les entrées de bourg peuvent être globalement qualifiées d'assez bien conservées car chacune d'entre elles (exceptée l'entrée sud) est précédée par un axe routier aux abords végétalisés (talus boisés, vergers, bosquets etc.) qui annonce l'entrée de la ville et la sépare d'autres entités paysagères.

La requalification de l'entrée de bourg sud, par P.M.A., dans le cadre des compensations liées à Technoland 2, vont dans le sens d'une amélioration de la perception du village et de la sécurisation de tous les modes de déplacement.

Figure 52 : Entrée nord-ouest, en surplomb du village, avec un rideau boisé sur la droite



Figure 53 : Entrée sud-ouest en venant de Brognard (RD 209). Découverte du village dans un écrin de verdure accueillant



Source : ECOSCOP

D'autres ouvertures paysagères et visuelles sont offertes depuis :

- Le lit majeur de l'Allan
- Le parcours le long du canal du Rhône au Rhin
- Les routes (notamment la RD 209 et la RD 424) et les ponts traversant les canaux
- Le coteau de Fesches-le-Châtel (localement)
- Le sentier qui mène au lieu-dit "les Pesses", au nord-est du centre du village
- Le versant des Bransottes (vue vers le sud de l'agglomération)

Figure 54 : Vue sur Allenjoie depuis le barrage qui marque la limite avec Fesches-le Châtel. Le caractère intimiste du site valorise remarquablement le village, encadré d'un écrin de verdure



Figure 55 : Vue sur Allenjoie depuis le lit majeur de l'Allan à l'ouest de la RD 209. Paysage agricole où le bâti s'insère dans le paysage (volumes et façades)



Source : ECOSCOP

Figure 56 : Vue sur le quartier du Breuil à Allenjoie. En arrière-plan, le lit majeur et la ripisylve de l'Allan, le coteau boisé de Fesches-le-Châtel



Source : ECOSCOP

Figure 57 : Vue vers le village depuis le secteur des Prés-Dessus. Le village n'est quand même pas très visible et cela doit s'accentuer lorsque les pousses de maïs (sur la gauche) atteignent leur taille adulte. Notons que ce champ de maïs se situe dans le lit majeur inondable de l'Allan



Source : ECOSCOP

Notons également que des vues intéressantes sont perçues sur la vallée alluviale de l'Allan depuis les combes de Bois. Une ouverture dans le continuum boisé qui borde le chemin pourrait permettre un panorama remarquable sur les prés alluviaux (observation de la faune, etc.).

Le lit mineur de l'Allan y est méandreux et la dynamique fluviale intéressante (zones d'érosion et zones de dépôts). Cet aspect pédagogique pourrait être valorisé.

De manière plus globale, à l'échelle de l'agglomération du Pays de Montbéliard, Allenjoie joue un rôle notable dans les axes de coulées vertes et bleues et les grands ensembles d'espaces et de paysages de qualité à valoriser.

L'axe 2 du Plan Paysage du Pays de Montbéliard préconise la mise en valeur d'un réseau de belvédères, dont les coteaux des trois communes qui bordent le plateau font partie, et à ce titre présentent un enjeu paysager fort.

3.5.3. Les périmètres archéologiques

Les relations entre la politique de sauvegarde du patrimoine archéologique et celles afférentes à l'urbanisme sont anciennes et nécessaires.

La protection du patrimoine est fondée sur la loi du 27 septembre 1941 modifié, qui soumet en particulier les fouilles à l'autorisation et au contrôle de l'Etat et assure la conservation des découvertes de caractère immobilier ou mobilier qui doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement au titre des monuments historiques.

Le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte les préoccupations relatives à l'archéologie :

- L'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet en particulier de délimiter, dans les plans locaux d'urbanisme des quartiers ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
- L'article R. 111-4 de ce code autorise également l'autorité compétente à refuser le permis de construire ou à l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales et si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le patrimoine archéologique de la commune est le suivant :

Localisation	Nature/ période
Le Moulin de Bois	Tertre de l'âge de fer Construction gallo-romaine
Champs Doulans	Creux de la bataille - combe armée Cimetière à inhumation haut Moyen-Âge
Le Moulin de Bois	Outillage lithique préhistorique (silex)
Le Moulin de Bois	Vestige de moulin – moderne
Le Moulin de Bois	Chapelle médiévale

Source : DRAC Franche Comté

Aucun d'édifice protégé au titre des monuments historiques n'a été recensé par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

3.6. Les ressources

3.6.1. Une qualité de l'air plutôt 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).

Sur « le plateau de Brognard », malgré l'absence de stations de mesures spécifiques, plusieurs éléments d'analyse qualitatifs peuvent être annoncés :

- En lien avec l'aménagement de Technoland 2, il existera certainement une pollution due aux trafics routiers (NO, CO, NO2), à proximité immédiate de l'axe structurant de la zone d'activités, constituant des pics de pollution aux heures de trafic,
- Globalement, le plateau est peu concerné 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.

3.6.2. La ressource en eau

3.6.2.1. Une alimentation en eau potable centralisée

Le plateau d'Allenjoie, et plus largement l'agglomération, reposent sur des sols karstiques incompatibles avec la formation de masses d'eau importantes en profondeur.

Ainsi, depuis 1959, l'alimentation en eau brute de l'Agglomération du Pays de Montbéliard repose sur une seule ressource d'eau de surface prélevée dans le Doubs à Mathay. Elle est prélevée en amont de l'agglomération, rendue potable dans l'usine de Mathay, puis acheminée au robinet des consommateurs par un réseau de 793 km de canalisations. Il comprend également 27 réservoirs d'une capacité de stockage totale de 48 402 m3 et de 12 stations de surpression ou de pompage

Allenjoie est alimentée par deux réservoirs d'eau potable qui se situent à Etupes.

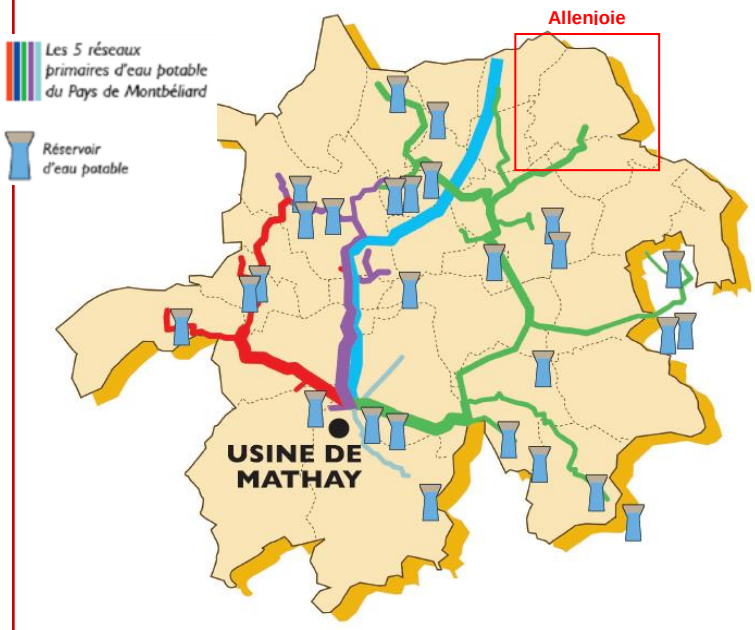
La disponibilité de la ressource ne constitue pas un enjeu majeur du fait des tendances à la baisse des consommations à l'échelle de l'agglomération (baisse des consommations individuelles, baisse du nombre d'habitants à alimenter). Néanmoins, plusieurs questions méritent d'être posées :

- 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.

Plusieurs points de captage sont rendus possibles sur la commune, facilités par la nature de la roche et les réservoirs d'eau qu'elle contient, et aux captages directs dans la nappe alluviale de la Savoureuse ou encore le captage des sources calcaires.

En 2011, les contrôles diligentés par l'A.R.S. indiquent que l'eau destinée à la consommation humaine et distribuée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard s'est révélée :

- Conforme aux exigences de qualité physico-chimiques fixées par le code de la santé publique (taux de conformité des prélèvements physico-chimiques : 100%) ;
- Conforme aux exigences de qualité bactériologiques fixées par le code de la santé publique (taux de conformité des prélèvements bactériologiques : 100%).



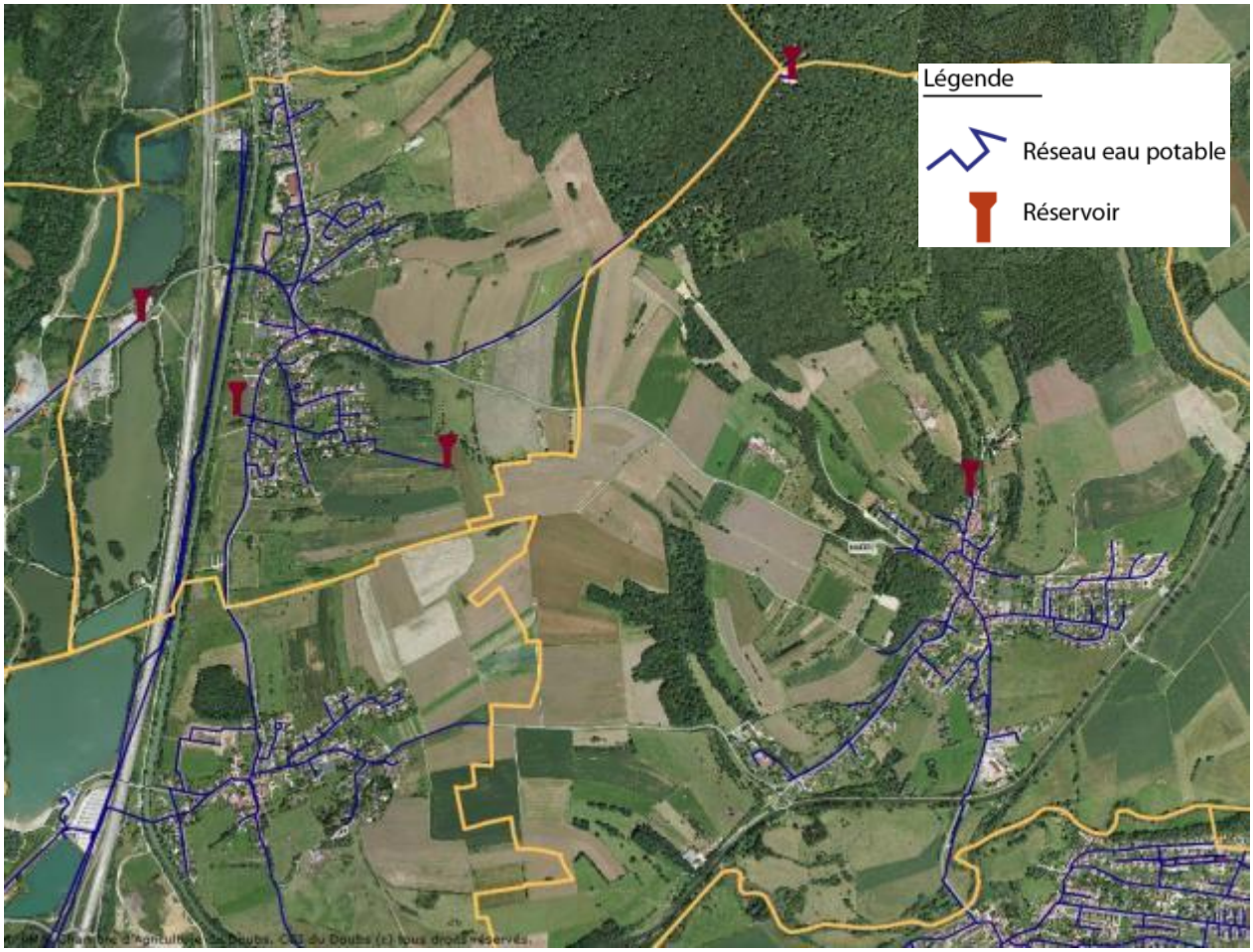
Source : Véolia

La « Charte de l'Environnement » du Pays de Montbéliard pointe certaines faiblesses en ce qui concerne la ressource en eau :

- La fragilité de la ressource en eau potable :
  - ⇨ une source unique (la rivière le Doubs) et un site unique de production d'eau potable (Mathay),
  - ⇨ des périmètres de protection difficiles à mettre en place le long des cours d'eau.
- Un maillage du réseau de distribution encore incomplet et une méconnaissance de l'état précis des branchements en plomb.

Compte-tenu des contraintes topographiques, l'alimentation en eau des constructions est actuellement limitée aux terrains situés à moins de 380 mètres d'altitude (ce qui permet également de maintenir une urbanisation groupée autour du centre bourg et d'éviter le mitage sur les coteaux et le plateau).

Figure 58 : Le réseau d'eau potable à l'échelle du plateau



Source : P.M.A., orthophoto 2008

Figure 59 : Le réseau d'eau potable sur Allenjoie



Source : P.M.A., orthophoto 2008

3.6.2.2. Une gestion raisonnée des eaux usées et pluviales

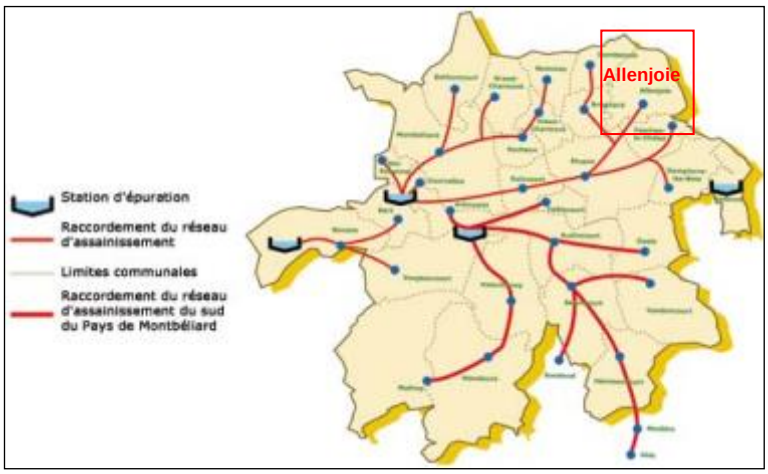
La gestion des eaux usées et pluviales constitue historiquement une compétence d'agglomération, qui a fait l'objet d'évolutions notables en termes de politiques de gestion :

- 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, P.M.A. 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 d'Allenjoie sont collectées puis redirigées vers la station d'épuration communale de Sainte-Suzanne, dont la capacité est de 65 000 Equivalent Habitant. L'exutoire est l'Allan.

Aucun problème notable de surcharge des réseaux existants n'a été décelé sur la commune.

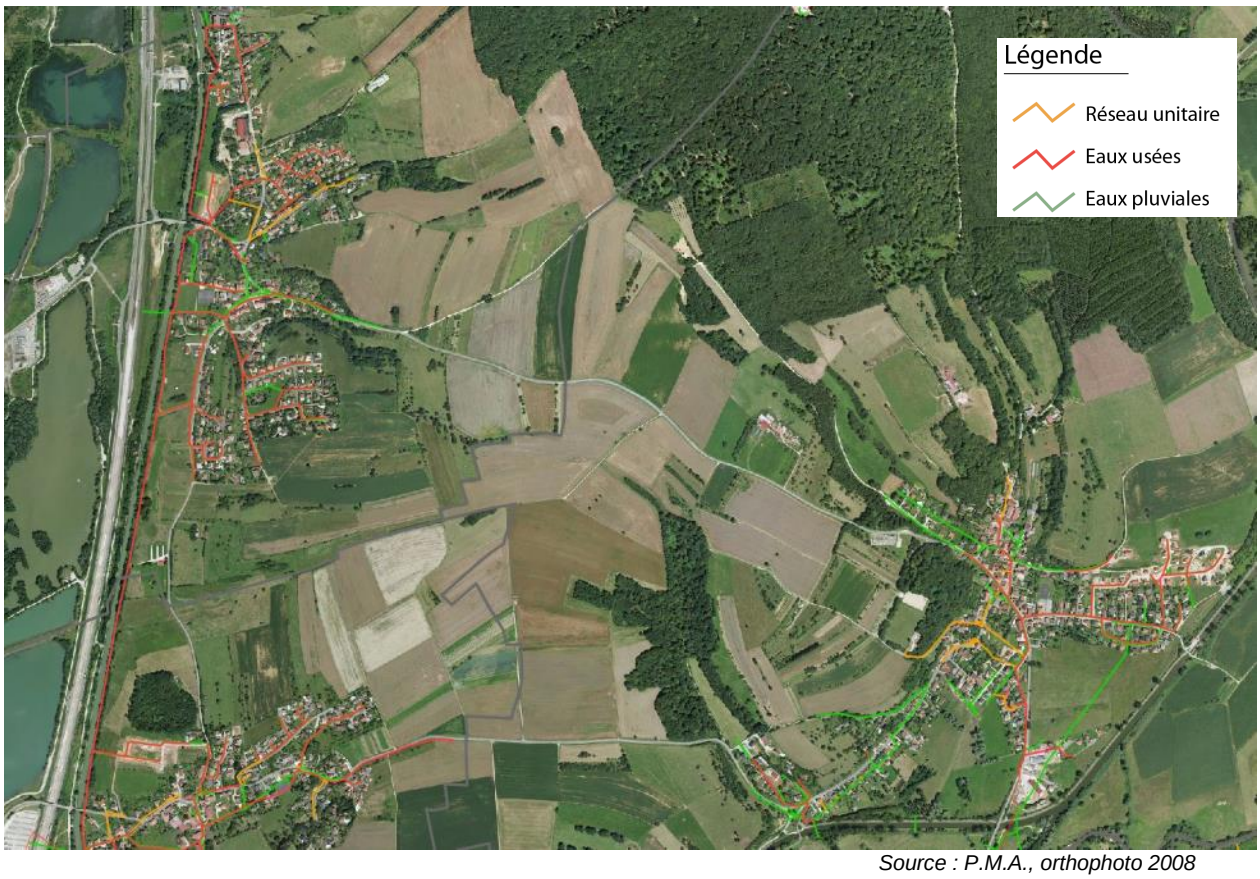


Source : Véolia

La « Charte de l'Environnement » du Pays de Montbéliard pointe certaines faiblesses en ce qui concerne les eaux usées et l'assainissement :

- L'application d'un schéma directeur d'assainissement afin d'améliorer la collecte et le traitement des eaux usées,
- Le devenir des boues de stations d'épuration (actuellement : épandage agricole ou centre de co-compostage à Fesches-le-Châtel),
- L'évolution de plus en plus contraignante de la réglementation en matière de qualité des rejets après traitement.

Figure 60 : Le réseau d'assainissement et d'eaux usées à l'échelle du plateau



Source : P.M.A., orthophoto 2008

Figure 61 : Le réseau d'assainissement et d'eaux usées sur Allenjoie



Source : P.M.A., orthophoto 2008

3.6.3. Une gestion centralisée des déchets

La gestion des déchets relève de la compétence de P.M.A., et est organisée autour d'un centre de tri unique (basé à la Charmotte à Voujeaucourt) qui est en service depuis 2001.

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont donc actuellement organisés à l'échelle de l'agglomération, notamment à travers la mise en place de points de collecte sélective par apports volontaires en conteneurs pour le verre, plastique, briques alimentaires, papiers et cartons.

Cette politique de recyclage des déchets permet 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 (source : P.M.A., 2010).

A cela s'ajoutent trois déchetteries, dont la plus proche est celle de Vieux-Charmont (à environ 5 km). En outre :

- Les déchets verts sont acheminés à la compostière de Vieux-Charmont pour y être broyés et transformés en compost (labellisé Ecocert) et vendu aux communes ou aux professionnels (agriculteurs, pépiniéristes). P.M.A. soutient le compostage individuel à domicile par l'octroi d'une subvention et met à la disposition du public et des professionnels du compost 100 % organique livré à domicile ou disponible sur le site de la compostière à Vieux-Charmont,
- Les ferrailles et encombrants sont également récupérés et acheminés sur une aire de transfert à l'ouest de Montbéliard. Une partie part à l'usine d'incinération de Montbéliard pour y être brûlé. Ce qui peut être réutilisé est donné à la communauté Emmaüs d'Allondans, qui se charge de faire le tri et revend aux professionnels,

- Les ordures ménagères et les déchets non valorisés (déchets ultimes) sont traités par l'usine d'incinération (UIOM) de Montbéliard. Depuis son ouverture en octobre 1988, l'usine (capacité 4t/h) brûle en continu dans ses deux fours les déchets des 29 communes de la Communauté d'Agglomération et de 91 communes alentours et fournit de la vapeur à la chaufferie du quartier de la Petite Hollande à Montbéliard,
- Certains matériaux qui ne peuvent se consumer entièrement (acier) commencent un nouveau cycle à la sortie du four de l'usine d'incinération. Les mâchefers sont utilisés comme remblais dans la construction.

A noter que le transport des déchets se fait essentiellement par route, ce qui pose des problèmes tant en terme de saturation du réseau routier qu'en terme de pollution de l'air. De plus, le nombre réduit de déchetteries sur l'ensemble de l'agglomération et leur répartition provoque des impacts directs de pollutions liées aux dépôts sauvages.

3.6.4. Une préoccupation énergétique grandissante

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

- 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 (cf. imagerie thermique ci-dessous), en particulier dans les propriétés anciennes ;
- la promotion des énergies renouvelables via la Damassine (maison des vergers, du paysage et de l'énergie).

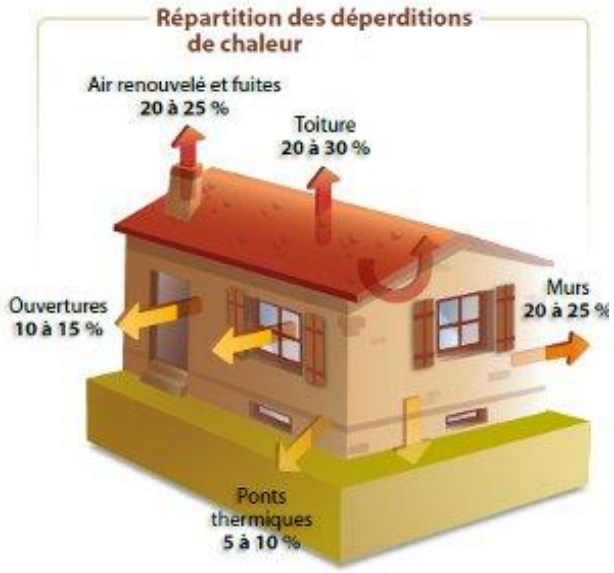
3.6.4.1. La thermographie aérienne

La thermographie est une photographie infrarouge qui mesure à distance la température de l'enveloppe des bâtiments, elle permet de détecter les variations thermiques locales et donc de visualiser des défauts d'isolation. Mesurer cette déperdition représente donc une information importante pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et, du même coup, sa facture énergétique. Cette technique, utilisée par P.M.A. sur l'ensemble de l'agglomération pendant l'hiver 2009 (4 nuits de mesures du 12 au 21 janvier 2009), a permis d'effectuer une observation sur 44 000 bâtiments publics ou privés.

Le bâtiment est en effet le secteur d'activité le plus consommateur d'énergie sur le territoire de l'agglomération : il représente environ 53 % des émissions de CO_2, soit 3,5 tonnes de CO_2 émis par habitant chaque année.

Les déperditions de chaleur d'un logement ont des origines multiples : murs, ventilation, vitres, sols, ponts thermiques...

Pour une maison individuelle, c'est la toiture qui, en moyenne, enregistre le plus de déperdition, avec une moyenne de 30 %, contre 5 à 10 % pour un immeuble d'habitation collective.



Source : site internet P.M.A.

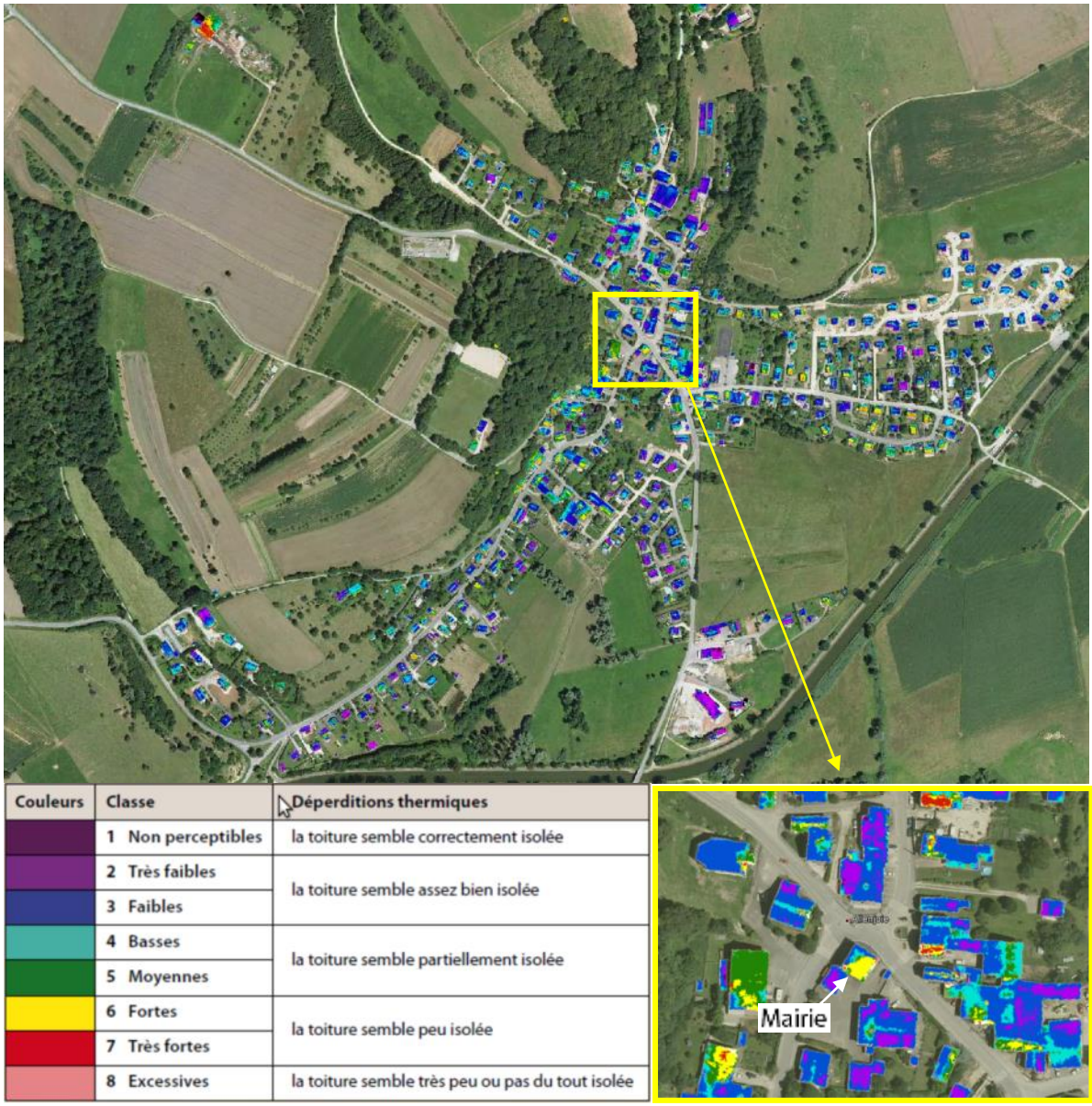
Les résultats :

Par superposition du plan cadastral, les toitures de chaque bâtiment sont isolées. On procède ensuite à une simplification de la palette des couleurs pour obtenir une carte thermique (ou thermocarte) des toitures en version huit couleurs.

Avertissement : l'information n'est donnée ici qu'à titre indicatif. En effet, si le bâtiment n'est pas chauffé au moment du passage de l'avion, l'interprétation du résultat n'est pas évidente.

Exemple ci-après sur Allenjoie.

Figure 62 : Résultats de la thermographie aérienne (campagne janvier 2009) sur Allenjoie



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

3.6.4.2. Potentialités énergétiques

Energie bois (plaquettes forestières)

Les forêts de l'Aire urbaine Belfort-Montbéliard couvrent une surface de 50 000 ha, près de la moitié de la superficie totale. La ressource a été évaluée à partir des données constatées chez un producteur du Territoire de Belfort (S.A.R.L. Sundgaubois à Faverois, 90). Aujourd'hui, cette entreprise intervient annuellement sur 200 ha pour produire 7.000 tonnes de plaquettes.

Sur une rotation de 20 ans dans un contexte similaire, les forêts de l'Aire urbaine pourraient fournir 70.000 tonnes de plaquettes par an. En équivalence énergétique, cela correspond à 20.000 Tonnes Equivalent Pétrole (T.E.P.).

Energie solaire

L'énergie solaire représente un bon potentiel pour la commune d'Allenjoie, avec une partie du village qui est particulièrement bien exposée au sud.

Les éventuelles extensions urbaines prévues sur le plateau ouest devraient valoriser ce type d'énergie, tout en adaptant l'architecture à la configuration du versant (exposition sud).

Energie éolienne

Aucune étude ne permet actuellement de préciser le potentiel éolien dans la région.

3.6.5. Risques naturels et technologiques

3.6.5.1. Risques d'inondation

Dans le département du Doubs, le préfet a prescrit, par arrêté, la mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.) dans le secteur « Doubs et Allan Pays de Montbéliard » (arrêté du 24 mai 2000). Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 mai 2005. Le P.P.R.I. poursuit trois objectifs :

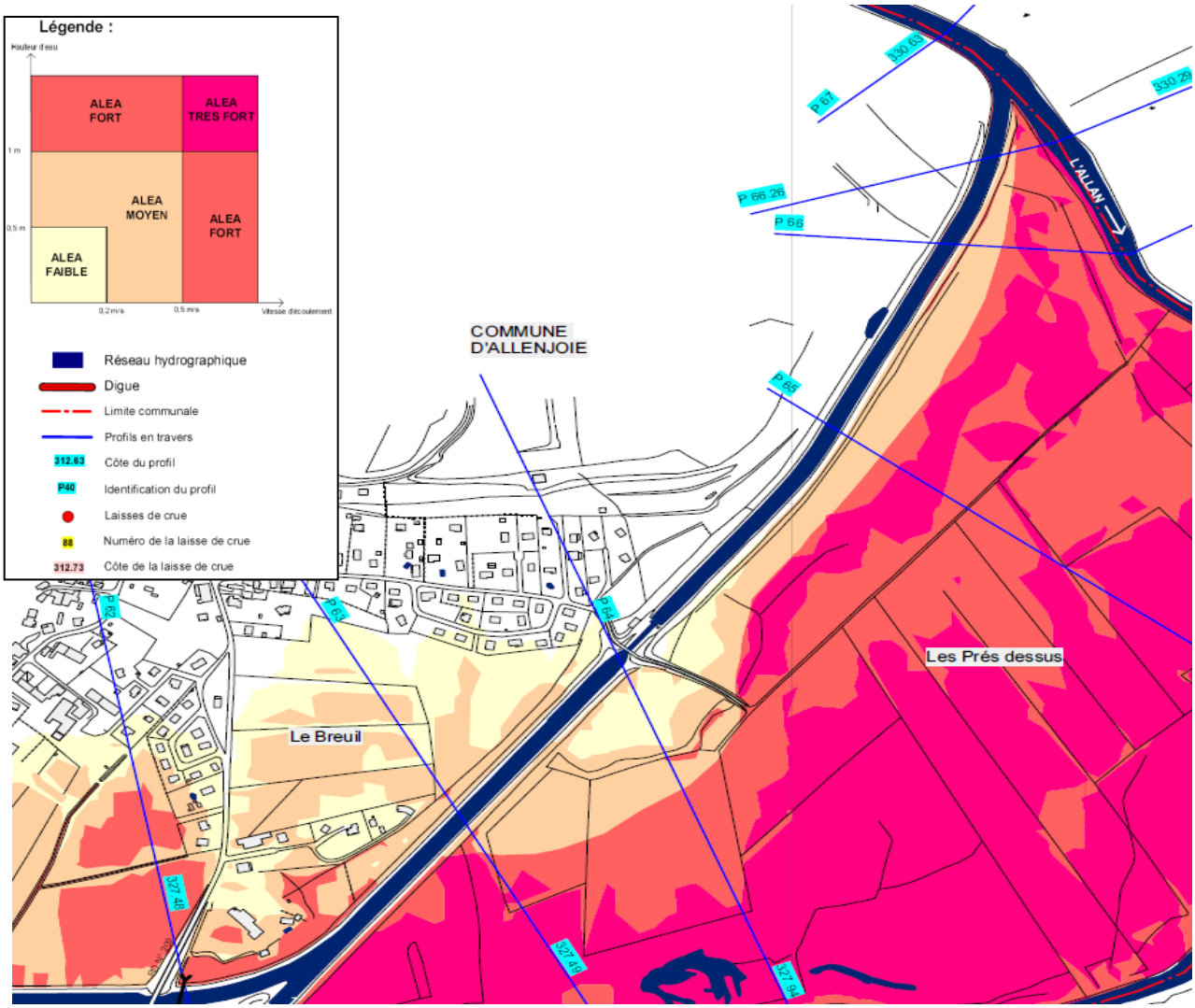
- Interdire les nouvelles constructions dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les zones d'épandage des crues,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux naturels.

La commune d'Allenjoie, traversée par la vallée alluviale de l'Allan, est concernée par ce risque d'inondation dans la partie sud-est du territoire. En particulier, une zone urbaine (quelques habitations en bordure du canal du Rhône au Rhin) se situe dans une zone submersible figurant dans les documents d'urbanisme et limites de crues exceptionnelles

Une différence est faite entre le risque d'inondation et le zonage du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i), qui représente le cadre réglementaire de la prise en compte de l'aléa. Le P.P.R.i se base bien sûr sur l'aléa d'inondation, mais les zonages ne se recouvrent pas complètement. Les cartes du P.P.R.i sont indexées en annexes du P.L.U.

Le Risque inondation est estimé « à enjeu humain » sur la commune d'Allenjoie (www.prim.net).

Les 3 cartes ci-après (D.D.T. du Doubs/BCEOM, 2005) indiquent les aléas d'inondations sur la commune d'Allenjoie.


Légende :
Hauteur d'eau
ALEA FORT
ALEA TRES FORT
ALEA MOYEN
ALEA FORT
ALEA FAIBLE
1 m
0,5 m
0,2 m/s
0,5 m/s
Vitesse d'écoulement
Réseau hydrographique
Digue
Limite communale
Profils en travers
312.63 Côte du profil
P40 Identification du profil
Laisses de crue
88 Numéro de la laisse de crue
312.73 Côte de la laisse de crue
COMMUNE D'ALLENJOIE
Le Breuil
Les Prés dessus
L'ALLAN
330.65
330.29
P 61
P 66.26
P 66
P 65
327.48
327.49
327.94

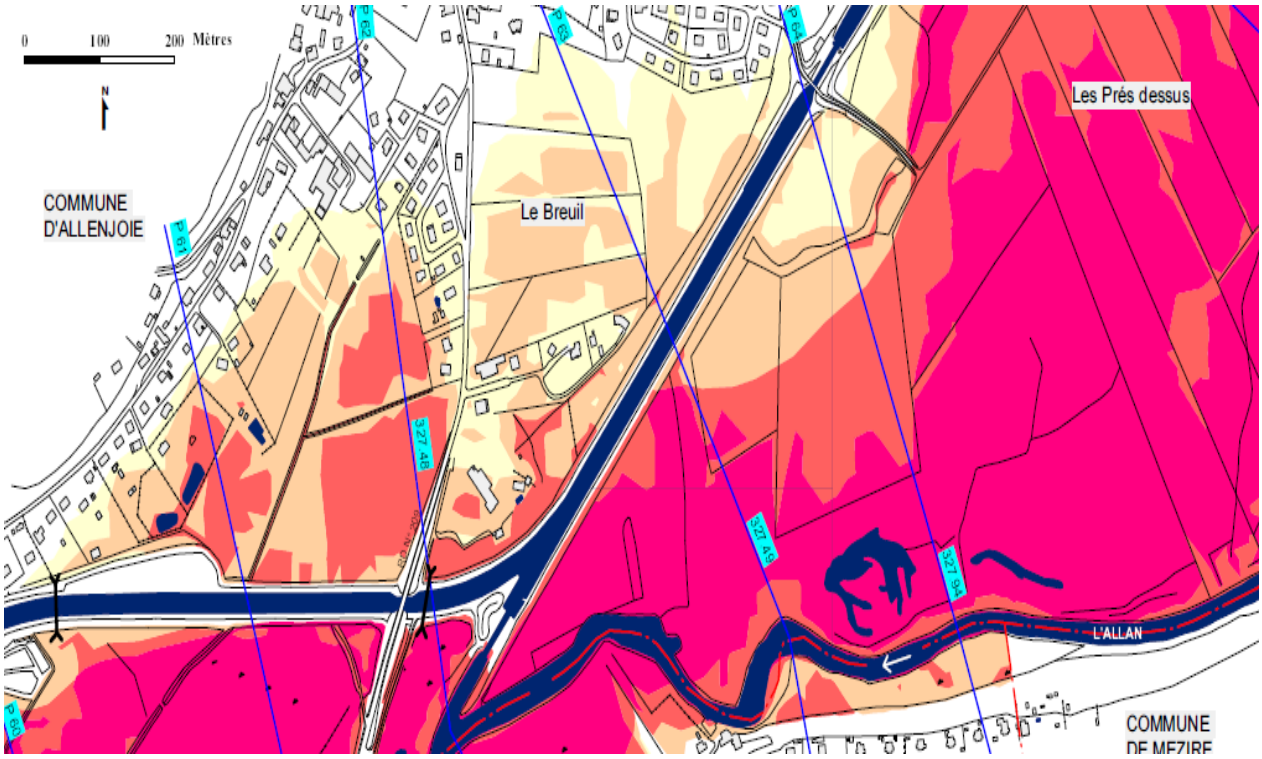
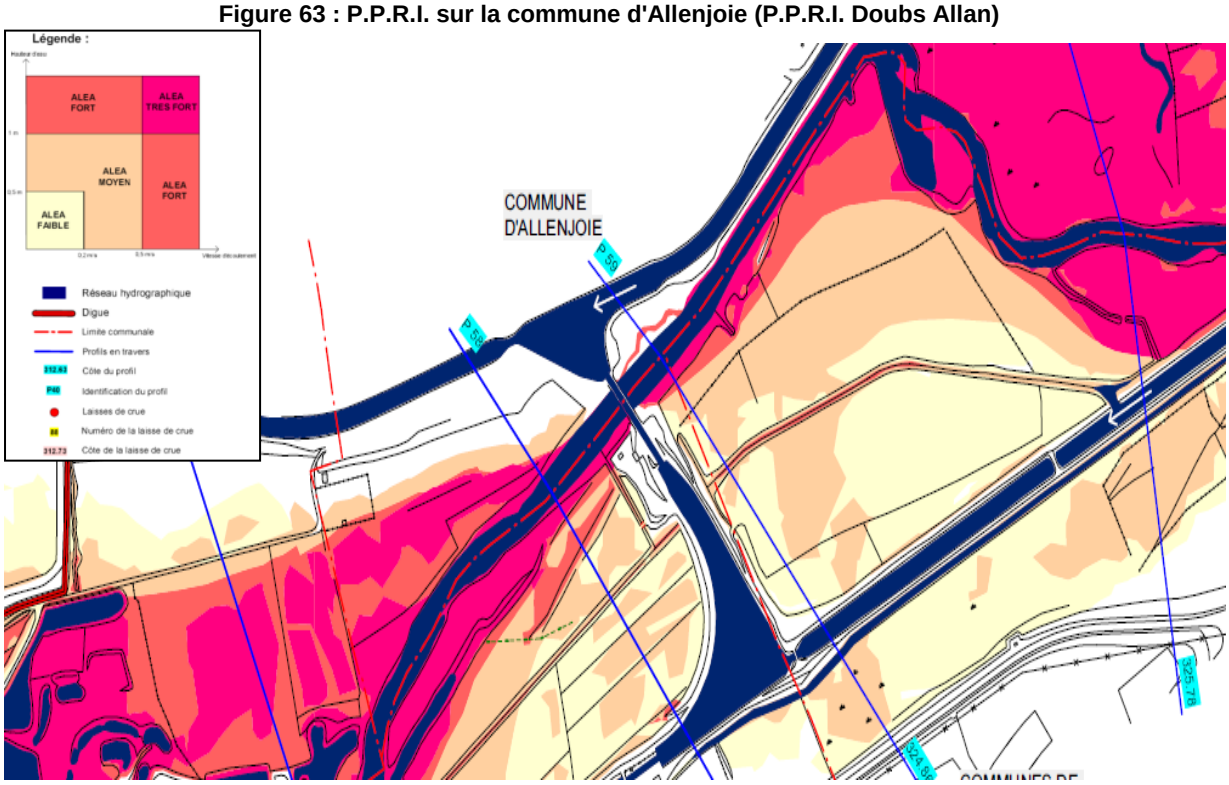

0 100 200 Mètres
N
COMMUNE D'ALLENJOIE
Le Breuil
Les Prés dessus
L'ALLAN
COMMUNE DE MEZIRE
P 61
P 62
P 63
P 64
P 65
327.48
327.49
327.94

Figure 63 : P.P.R.I. sur la commune d'Allenjoie (P.P.R.I. Doubs Allan)



3.6.5.2. Coulées de boue et glissements de terrain

A Allenjoie, quatre arrêtés de "catastrophes naturelles" ont été pris depuis 1983 (source : prim.net) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/05/1983	27/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	09/08/2007	09/08/2007	18/04/2008	23/04/2008

Le problème des coulées de boues est un élément important dans la prise en compte des risques naturels. Les eaux de ruissellement aboutissent en effet au centre du village depuis la Combe Bereau et la Combe Moulombe lors d'évènements pluvieux violents. Il s'agit de tenir compte du rôle de l'agriculture et de la nature des sols. Les arrêtés préfectoraux pris entre 1983 et 1999 montrent l'importance de maintenir un réseau de bandes enherbées et de haies sur le plateau.

Afin de pallier à ce danger de ruissellement dans la Combe Bereau, P.M.A. a créé un bassin d'orage en 2009, qui a montré son efficacité depuis sa mise en œuvre.

Enfin, sur le plateau agricole, les futurs bassins d'orage qui seront aménagés dans le cadre de la Z.A.C. d'extension de Technoland dite Technoland 2, devraient également assurer la même efficacité.

Figure 64 : Localisation du bassin d'orage de la Combe Béreau



Source : GoogleEarth

3.6.5.3. Risques sismiques

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 cinq 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.

Figure 65 : Précédent zonage sismique du Doubs (décret du 14 mai 1991)

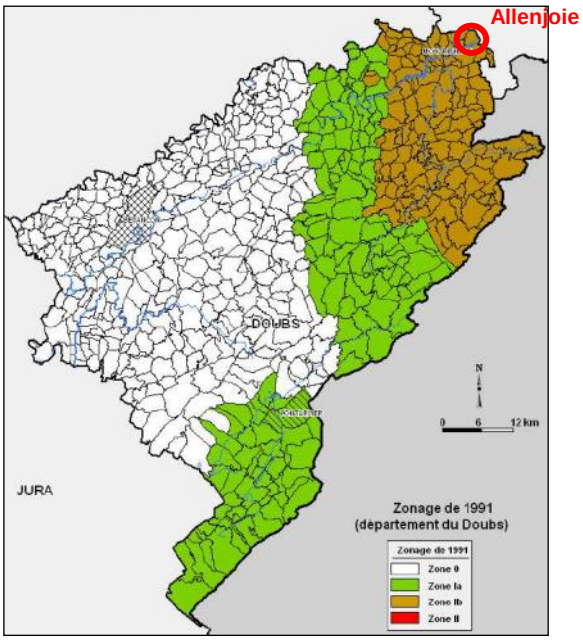
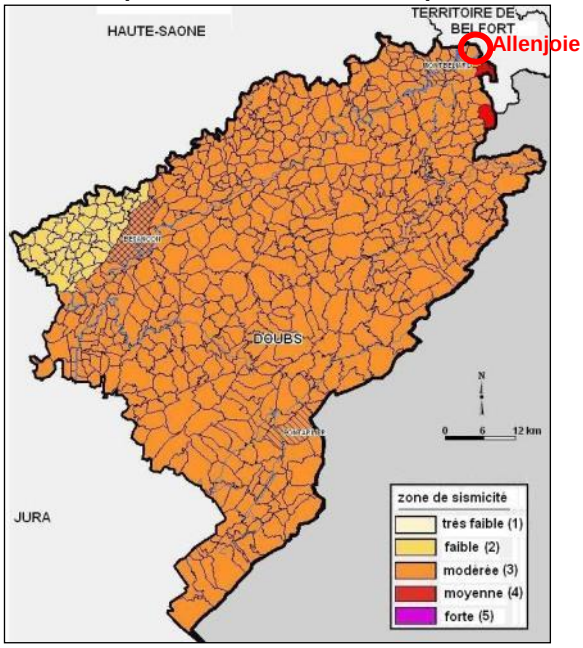


Figure 66 : Actuel zonage sismique du Doubs (décret du 22 octobre 2010)



Conséquences en terme 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).

3.6.5.4. Risques technologiques relatifs aux périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz

Le territoire de la commune est traversé par la canalisation de transport de gaz haute pression suivante :

- Dambenois – Fesches-le-Châtel de 300 mm de diamètre nominal (DN 300),

dont le tracé est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Cette canalisation de transport de gaz engendre des périmètres de danger dont les tracés sont reportés au plan de zonage. Il s'agit d'attirer l'attention sur les risques potentiels que représentent la canalisation et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs).

3.6.6. Bruit

Le territoire communal d'Allenjoie n'est quasiment pas affecté par les nuisances liées aux infrastructures routières et aux transports terrestres.

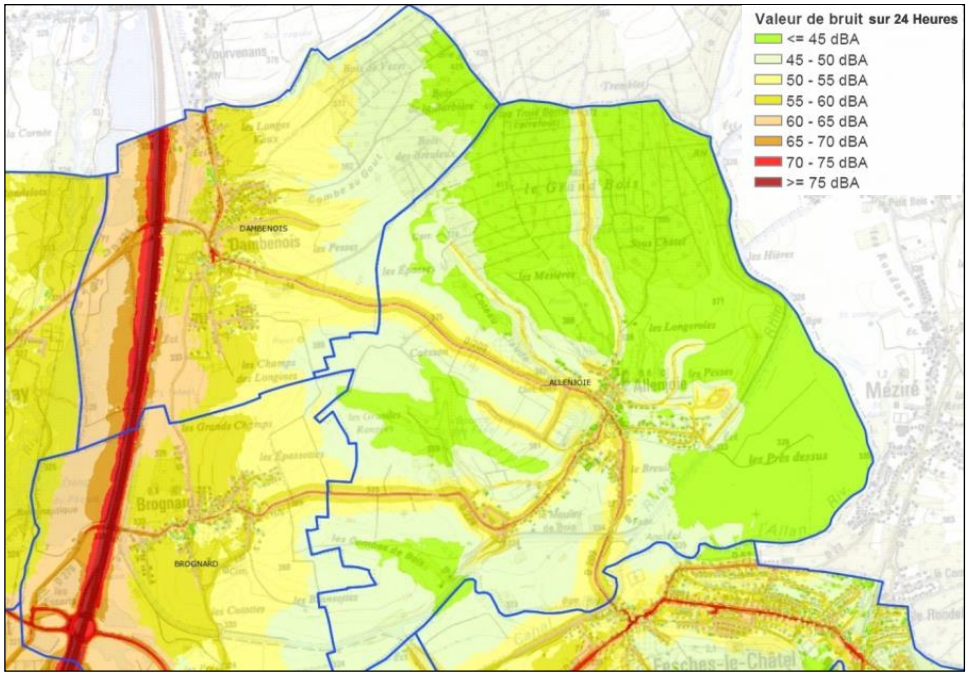
Le village n'étant pas tourné vers l'agglomération de Montbéliard, il a conservé un caractère rural très marqué, le plateau faisant tampon par rapport au bruit de fond urbain et des nuisances sonores de l'A36.

La traversée du village par quelques poids lourds constitue la source sonore la plus gênante, suivie par les deux roues motorisées, puis les véhicules individuels.

Le classement sonore des infrastructures routières (qui comporte cinq classes) ne concerne pas Allenjoie. L'infrastructure routière émettrice de nuisances sonores la plus proche de la commune est la route départementale 52 à Fesches-le-Châtel, qui est indiquée en classe 4 (zone affectée par les nuisances = bande de 30 mètres de large) et n'affecte pas les habitations d'Allenjoie car se situe au-delà des Prés Dessus et de l'Allan (secteur inhabité) et protégé par la ripisylve de l'Allan qui fait tampon.

La carte ci-après, réalisée par P.M.A. en 2010, montre que les niveaux sonores sur Allenjoie sont faibles.

Figure 67 : Mesure du bruit sur 24 heures



Source : extranet P.M.A.

3.6.6.1. Les enjeux liés à Technoland 2

Les risques industriels, sismiques et de pollution

Les substrats géologiques de la commune étant perméables, des risques de pollution des nappes souterraines et des résurgences sont à prendre en compte lors de l'aménagement de Technoland 2, puisqu'il s'agit d'une surface d'infiltration importante.

L'utilisation actuelle du sol (agriculture) peut également entraîner des pollutions (engrais, pesticides, etc.), mais aucune mesure de la qualité de l'eau ne permet de quantifier cet impact.

Les risques sismiques sont faibles.

Les risques industriels sont actuellement nuls (mars 2012).

Bruit

L'espace bâti d'Allenjoie se situe dans une zone rurale calme, loin des grosses infrastructures routières (à environ 1 km de l'A36). Toutefois, la situation du plateau, dominant la vallée de la Savoureuse et l'agglomération de Montbéliard laisse percevoir un bruit de fond continu mais faible.

L'implantation d'une zone d'activité sur ce plateau apportera un trafic non négligeable (cf. secteur de Technoland à Brognard).

Pour les habitants d'Allenjoie, l'évolution des nuisances sonores est difficile à évaluer. Elle sera en partie due à la localisation des routes d'accès à la Z.A.C..

Il est possible que le trafic au centre du village soit plus important aux heures de pointe si la Z.A.C. draine un flux venant de Fesches-le-Châtel.

Les habitations situées en bordure du plateau sont encore assez éloignées des grandes infrastructures routières et la position d'Allenjoie (à l'est l'A36 et du réseau routier principal, de l'autre côté du plateau par rapport aux dessertes) devrait permettre à la commune de conserver une certaine tranquillité.

Au regard de la qualité de l'air, le plateau est protégé de certaines pollutions urbaines et industrielles de l'agglomération de Montbéliard, qui stagneraient en fond de vallée.

L'implantation d'une zone d'activité sur le plateau ne devra pas contribuer à aggraver de façon notable la qualité de l'air du secteur.

Les pollutions liées à l'augmentation du trafic automobile (A36, élargissement à 2x3 voies et Z.A.C. Technoland et de son extension) augmenteront localement la pollution atmosphérique (hydrocarbures et ozone notamment), mais l'effet barrière du plateau devrait protéger le village. Les méso- et micro- climats seront affectés localement, notamment sur le plateau.

3.6.7. Pollutions

La situation en matière de pollution reste encore mal connue. Nous disposons toutefois de quelques informations sur le sujet. Quatre types de pollution peuvent être distingués : les pollutions industrielles, les pollutions dues au trafic sur les infrastructures routières, les pollutions agricoles et les pollutions des cours d'eau en amont.

Pollutions industrielles

Un Inventaire Historique Régional a été réalisé par le BRGM. Il s'agit d'une base de données (BASIAS) des anciens sites industriels et activités de services, accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. La pollution du sol peut présenter un risque direct pour les personnes et un risque indirect par pollution de la nappe phréatique.

A Allenjoie, un ancien site industriel est signalé dans la base de données BASIAS : il s'agit d'une centrale d'enrobage mise en activité en 1976 (année de classement en installation classée ICPE) et située rue de l'écluse. Son activité est le dépôt de goudrons, fusion asphaltes, goudrons, bitumes.

Aucune pollution n'a été observée.

Pollutions liées aux infrastructures routières

Aucune étude de pollution n'a été menée sur les infrastructures routières à Allenjoie. Toutefois, les pollutions au plomb et aux hydrocarbures sont potentielles et peuvent affecter les milieux adjacents aux voiries.

Pollutions agricoles

L'impact des activités agricoles sur la qualité des sols (et des eaux) est la conséquence des pertes de fertilisants (engrais chimiques, effluents d'élevages, effluents agro-alimentaires et boues) et des produits de traitement des cultures (produits phytosanitaires).

L'agriculture intensive (maïs) pratiquée sur le plateau et dans les prairies inondables de l'Allan peut entraîner des pollutions dans les couches superficielles du sol et être bloquées et accumulées dans les couches d'argile imperméables : ces pollutions peuvent ensuite être lessivées en profondeur et entraîner des pollutions sur la nappe phréatique, les sources (Source des Fées notamment) et certains cours d'eau.

Pollutions des cours d'eau

L'inventaire (ci-dessous) des pollutions par hydrocarbures de l'Allan, a été réalisé entre janvier 2004 et décembre 2007 par l'association Robin des Bois. Cet inventaire se base uniquement sur des articles de journaux parus durant cette période.

Date	Evènement	Cours d'eau concernés
26/05/04	**Valdoie, la Savoureuse**. "Pollution aux hydrocarbures sur 600 mètres : ils ont été rejetés dans le réseau pluvial puis dans les rivières Rosemontise et Savoureuse; la police lance une procédure contre le garage NF Auto. A priori les dangers pour l'environnement sont limités. "	• Allan, Doubs, Saône, Rhône.
20/11/04	**Bourogne, canal du Rhône au Rhin**, "traces d'hydrocarbures".	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
20/11/04	**Allenjoie, l'Allan.** La police de la pêche signale "une présence d'hydrocarbures venus de Bourogne"	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
22/11/04	**Trèvenans, la Savoureuse.** "Détection d'une pollution aux hydrocarbures".	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
22/05/05	**Lepuix-Gy, la Savoureuse.** "Un camion accidenté déverse 70-100 l de gasoil dans le ruisseau longeant la route. La pollution s'étend à la Savoureuse"	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
23/06/06	**Belfort, la Savoureuse.** "Irisations dues à une pollution aux hydrocarbures. Les sapeurs-pompiers ont installé deux barrages. L'origine de la pollution reste inconnue. "	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
17/09/06	**Sermamagny.** "Le captage dans la nappe phréatique a été interrompu provisoirement après une pollution « minime » aux hydrocarbures. "	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
20/09/06	**Offemont.** "Pollution aux hydrocarbures due à la fuite de fuel d'une cuve percée au cours de travaux domestiques"	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
03/11/06	**Valdoie. La Savoureuse.** "Des traces d'huile et de mazout menant aux bouches d'égout du parking de la zone d'activité. 30 à 50 litres d'hydrocarbures ont été pompés du collecteur pluvial se déversant dans la rivière où les pompiers ont placé un barrage préventif. "	Allan, Doubs, Saône, Rhône.
07/02/07	**Offemont.** Ruisseau. "Une botte de foin est mise en place pour empêcher la propagation de la pollution. "	Allan, Doubs, Saône, Rhône.

Source : 20 minutes, Agence France Presse, Est Républicain (L'), Métro, Pays (Le), Pays de Franche-Comté (Le)

3.7. Les orientations environnementales du S.Co.T.

3.7.1. La protection des espaces naturels

3.7.1.1. Espace Naturel Remarquable (E.N.R.) et S.Co.T.

Description

La Source de la Fée et la plaine alluviale de l'Allan (amont) ont été repérées comme étant des E.N.R. d'intérêt majeur protégés dans le S.Co.T., pour lesquels ce dernier n'y autorise que :

- *Les activités humaines relevant de l'entretien du paysage et de la gestion écologique,*
- *Une agriculture respectueuse de l'environnement, dont les conditions d'exploitation doivent s'adapter au cas par cas suivant les caractéristiques de chaque milieu,*
- *Des exploitations liées à l'agro-tourisme présentant un faible impact sur l'environnement ou cherchant à pérenniser ses caractéristiques faunistiques et floristiques,*
- *Une gestion sylvicole adaptée à la conservation de la richesse du milieu,*
- *Des activités de loisirs ou de tourisme orientées vers la pédagogie et l'initiation à l'environnement ainsi que les modes de déplacement doux.*

Toutefois, l'ouverture des espaces concernés aux activités précitées est subordonnée à une évaluation préalable de leurs incidences potentielles sur la biodiversité des milieux considérés. Par ailleurs, en fonction des incidences réelles de ces activités, des mesures conservatoires devront être arrêtées et notamment l'interdiction, temporaire ou définitive, de leur ouverture au public.

Tableau 3 : Les 12 espaces naturels remarquables d'intérêt majeur protégés dans le S.Co.T.

Sites	Communes	Surface en ha	Nature de l'occupation	Etat de la protection
1 - Basse vallée de la Savoureuse	Brognard Dambenois Nommay Vieux-Charmont	123	Bois / zone humide	ZNIEFF / réserve naturelle volontaire
2 - Plaine alluviale de l'Allan (amont)	Allenjoie Brognard Etupes Fesches-le-Châtel Vieux-Charmont	208	Milieu humide intérêt ornithologique	
3 - La source des Fées	Allenjoie	32	Bois / pelouse sèche / paysage bocager	
4 - Doubs boucle de Mandeure Valentigney	Mandeure Valentigney	156	Très variée : prairies, bois, faune alluviale	
5 - Doubs sablières de Bart et Courcelles	Bart Courcelles-les Montbéliard	63	Pelouse sèche / milieux humides	
6 - Le Mont Bart	Bart Bavans	197	Bois	ZNIEFF
7 - Forêt Hollard	Vandoncourt	508	Bois	
8 - Le bois du parc	Montbéliard	26	Bois	
9 - La Feschotte	Dampierre-les-Bois Badevel	25	Bocage inondable	
10 - Les rangs Peux	Audincourt Taillecourt	85	Milieux humides	
11 - Champvermol	Mandeure	225	Natura 2000	
12 - Secteur Lizaine	Béthoncourt	38	Milieux humides	

Source : S.Co.T. du Pays de Montbéliard, mai 2006

La Plaine alluviale de l'Allan et la Source des Fées

Figure 68 : Les Espaces naturels Remarquables du plateau identifiés au S.Co.T.

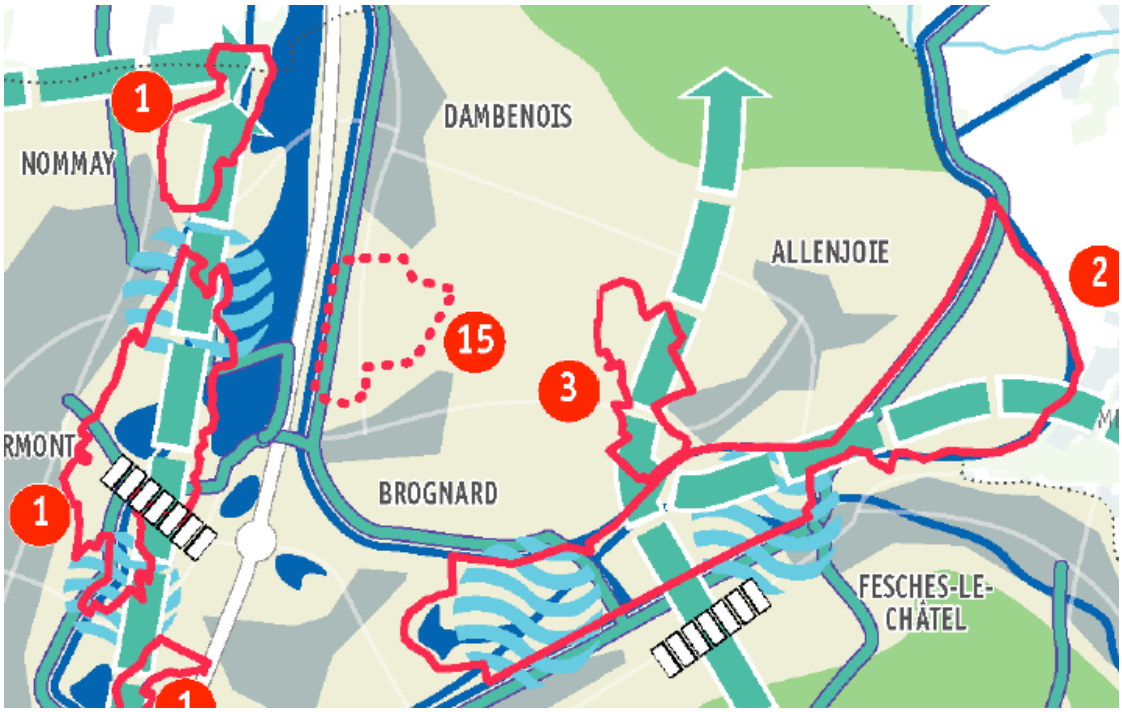
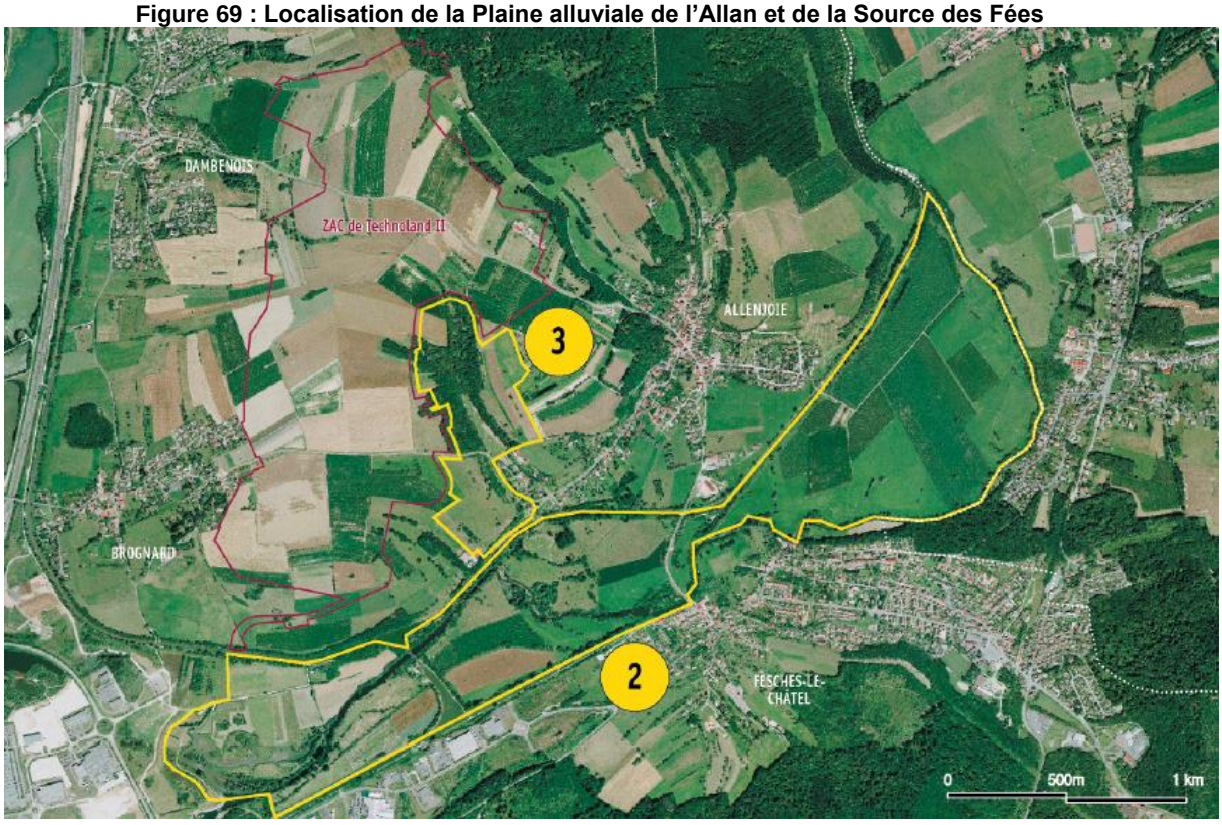


Figure 69 : Localisation de la Plaine alluviale de l'Allan et de la Source des Fées



Source : S.Co.T. du Pays de Montbéliard, mai 2006

Prise en compte dans le P.L.U.

Les Espaces Naturels Remarquables sont des inventaires de connaissance qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. Ainsi, l'appellation E.N.R. ne confère pas de protections réglementaires. Cependant, les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale, notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

Dans ce cadre, le P.L.U. ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'un E.N.R.

Figure 70 : Allenjoie, Espace Naturel Remarquable de la plaine alluviale de l'Allan (amont)



Source : Ecoscop

3.7.1.2. Les corridors écologiques

Description

Les corridors écologiques sont des zones de transition et de passage pour la faune entre deux milieux distincts, fréquentés pour des raisons différentes : refuge, recherche de nourriture, nidification, reproduction...

Sous l'effet de la pression exercée par l'activité humaine, les milieux abritant une faune et une flore sauvage se réduisent petit à petit et cette anthropisation provoque à terme la fragmentation (ou le morcellement) des paysages naturels. De plus, des barrières naturelles ou d'origine humaine peuvent limiter, voire stopper les échanges faunistiques. Les continuums d'habitats ou corridors naturels favorisent donc les déplacements de faune mais aussi la survie de population vivant dans un milieu donné. Ainsi, la détermination de ces continuités naturelles (forestières ou boisées, zones humides et prairies) et des barrières s'avèrent nécessaires afin de mieux préserver les populations animales et végétales. D'autant que deux zones boisées de 50 hectares n'offriront pas les mêmes potentialités qu'une seule zone de 100 hectares, en particulier pour la faune. Par exemple, un couple de hérissons a besoin de 4 hectares, un lièvre de 100 hectares. D'autre part, l'effet de lisière sera d'autant plus important, en proportion, sur une plus petite zone.

Ainsi, les corridors écologiques à maintenir sur le territoire d'Allenjoie concernent le sud-est du territoire communal plus précisément la vallée alluviale de l'Allan (corridor bleu et vert) riche en habitats aquatique, semi-aquatique et terrestre, et l'ouest de la commune, le versant de la vallée de l'Allan, la combe de la Source des Fées (corridor vert), milieu riche et diversifié composé essentiellement de près, haies, vergers, bosquets et bois.

Figure 71 : La Source aux Fées



Source : Ecoscop

Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.), dans l'objectif de préserver et valoriser une infrastructure verte et bleue au sein de son territoire, a fait mener en 2010 une étude pour identifier :

- les continuités écologiques à l'échelle de l'agglomération,
- les obstacles qui mettent à mal certaines continuités identifiées,
- et les mesures et aménagements à mettre en œuvre pour rétablir ces dernières.

Il en ressort que pour la commune d'Allenjoie les trames forestières et thermophiles sont menacées par la création de Technoland 2. Ce projet de zone d'activités (dont les travaux de terrassement ont débuté à ce jour) se situe au nord-est du territoire, sur les communes de Dambenois, Allenjoie et Brognard. Ce projet concerne des terres cultivées et plusieurs haies qui permettent à la faune de se déplacer entre les prairies et vergers présents à la périphérie sud du Bois de la Duchesse et les prairies situées à l'ouest le long du canal de la Haute-Saône. L'aménagement du site prévoit la création d'un corridor biologique au sein du parc d'activités pour relier les secteurs de prés et vergers situés à l'est et à l'ouest du périmètre de la Z.A.C. Le projet a fait l'objet d'une analyse au regard de la problématique des continuités écologiques.

Il est prévu de créer des corridors écologiques au sein de la zone d'activités pour rétablir les déplacements de la faune au sein de cet espace. Le principe de l'aménagement consiste en :

- Le reboisement de la frange est pour prolonger les boisements existants et faire la jonction entre eux. Les espèces prévues pour le reboisement sont des espèces adaptées aux conditions climatiques : Hêtre, Frêne, Chêne pédonculé, Érable plane, Bouleau, Charme, Merisier. En plus d'être adaptées aux conditions climatiques, il faudra veiller à ce que les individus proviennent d'espèces locales (issues de boisements de la région de Montbéliard).
- La création de continuités transversales reliant l'est et l'ouest de la zone d'activités. Ces « lanières végétales traversantes » permettront de relier les massifs boisés et les vergers aux vergers bordant les villages à l'est de la zone d'activités. Trois scénarios de plantations sont prévus suivant le rôle de ces lanières végétales :
    - verger : plantation de variétés locales de pommier, poirier et prunier en collaboration avec l'association Vergers Vivants,
    - transition entre verger et forêt : mélange forestier et aubépine,
    - approche forestière : mélange forestier.

Le projet prévoit également la plantation de haies bocagères et forestières en limite de la zone d'activités pour assurer la transition entre la zone d'activités et le paysage agricole alentour.

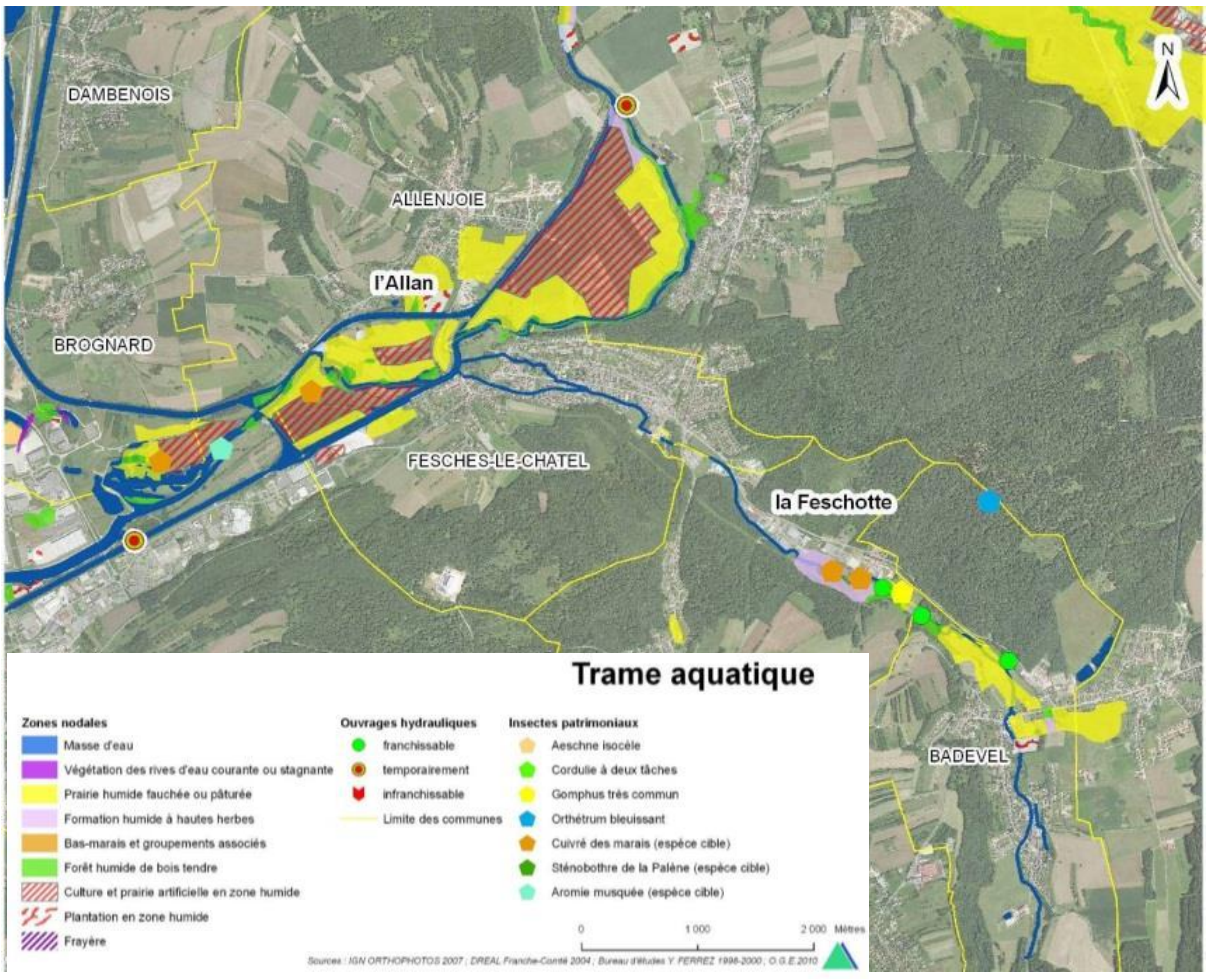
Des bassins de rétention des eaux pluviales sont également prévus au niveau des lanières végétales traversantes. Des prairies fleuries sont prévues autour de ces bassins.

Le reste des espaces non bâtis devrait être traité en « prairie agricoles » : ensemencement de mélange favorable au pâturage et gestion laissée à terme aux agriculteurs.

Des principes de gestion différenciée des espaces non bâtis sont prévus. Il est notamment prévu de ne réaliser qu'une fauche annuelle dans la plupart des espaces à l'exception de ceux ayant des contraintes particulières (parkings végétalisés, bande de circulation le long des axes circulés). Par ailleurs, les lots non commercialisés devraient également faire l'objet d'un pré-verdissement. Aucun principe n'est prévu en matière de fréquence du nombre de fauche sur ces espaces (trois prévues dans le chiffrage). Or, ces espaces peuvent représenter une grande superficie qui peut être favorable à la biodiversité en attendant leur commercialisation.

Concernant la trame aquatique (zones humides et réseau hydrographique), l'étude a mis en évidence les ouvrages hydrauliques présents sur les cours d'eau ayant un impact fort sur les déplacements des espèces. Pour Allenjoie, un barrage sur l'Allan a été identifié.

Figure 72 : La trame aquatique de la Feschotte et les ruptures potentielles : les ouvrages hydrauliques



Source : Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard – O.G.E. - Octobre 2010

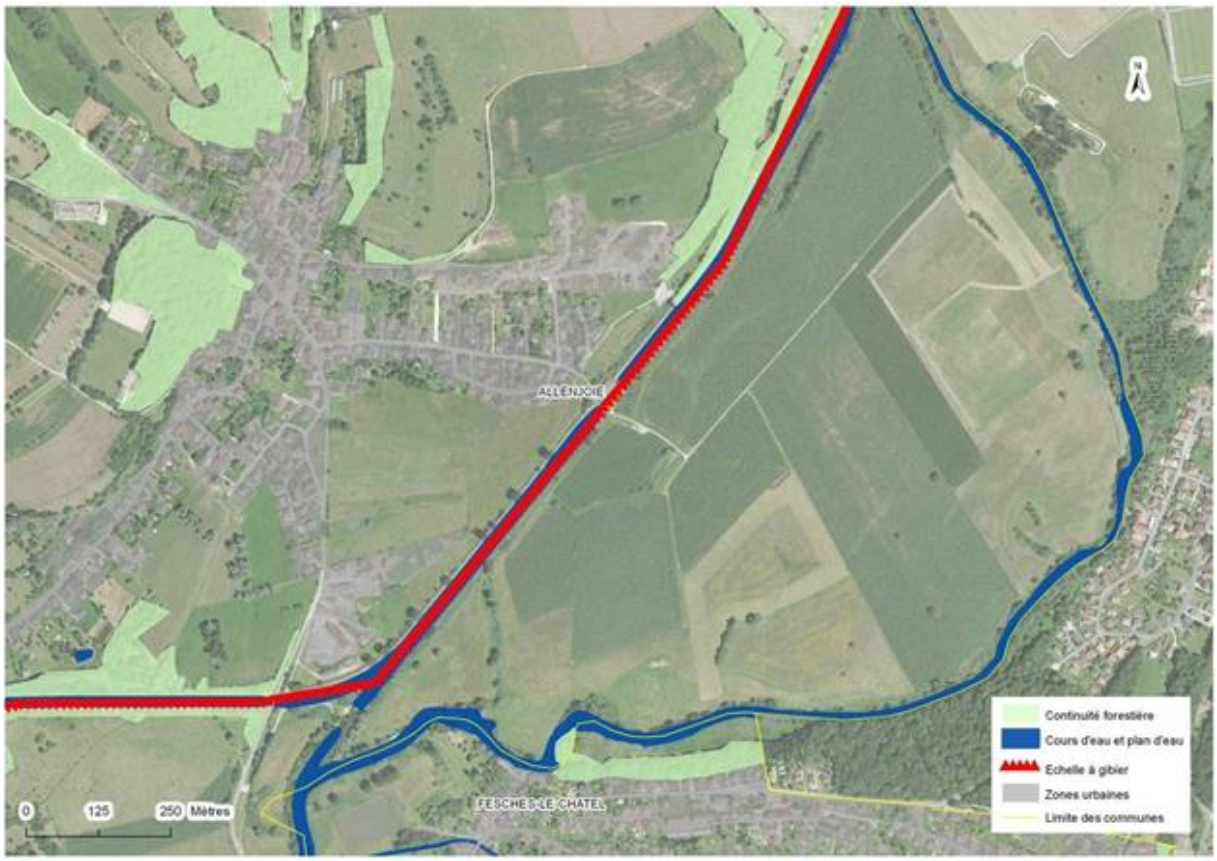
Tableau 4 : Hiérarchisation des enjeux des corridors identifiés au sein de l'Agglomération du Pays de Montbéliard

Lieu	Type de continuum	Communes concernées	Enjeu	Menaces	Niveau de priorité d'actions
Barrage Méziré (circulaire 25/01/2010)	Aquatique	Allenjoie, Méziré	Local	Barrage sur l'Allan	2

Source : Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard – O.G.E. - Octobre 2010

Le canal du Rhône au Rhin représente, au niveau de deux secteurs sur l'agglomération du Pays de Montbéliard, dont un à Allenjoie, une rupture de continuité biologique car les berges artificielles (palplanches notamment) sont trop abruptes et lisses pour que la faune puisse remonter en cas de traversée à la nage. Pour Allenjoie, le principe d'aménagement est le suivant : la pose d'échelle à gibier sur chaque berge du canal permettrait de restaurer les continuités biologiques entre le Bois de la Duchesse (au nord du canal) et le Bois du Fays (au sud du canal).

Figure 73: Secteur du canal du Rhône au Rhin à équiper d'échelle à gibier à Allenjoie



Source : Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard – O.G.E. - Octobre 2010

Prise en compte dans le P.L.U.

Le S.Co.T. précise que les P.L.U. doivent délimiter les espaces relatifs aux corridors identifiés, en considération de leur vocation et en maintenant une largeur suffisante pour garantir leur viabilité et leur fonctionnalité écologique.

Les P.L.U. doivent en outre imposer :

- Le rétablissement des continuités biologiques lors de la création de nouvelles infrastructures linéaires (réseau viaire, ferroviaire, autoroutier),
- Le rétablissement d'une perméabilité biologique lors de toute intervention sur les canaux et autres infrastructures linéaires, notamment par la mise en place de berges en pentes douces, la revégétalisation et le rétablissement de passages pour la faune.

Le maintien et la mise en réseau des corridors écologiques participent de la constitution de l'infrastructure verte et bleue (I.V.B.).

3.7.1.3. Les unités foncières intéressantes pour l'agriculture

Description

Le village d'Allenjoie est ceinturé par des unités foncières identifiées au S.Co.T. comme intéressantes pour l'agriculture et à préserver afin de garantir, en liaison avec les acteurs du domaine, des conditions d'exploitation satisfaisantes. Elles font l'objet des orientations concernant :

- L'interdiction du mitage,
- La limitation du développement de l'urbanisation autour des exploitations,
- Le maintien des voies d'accès,
- Les aménagements fonciers respectueux de la structure paysagère.

Toute la partie ouest de ces unités foncières intéressantes pour l'agriculture sur le territoire communal est également identifiée comme frange urbaine à maintenir pour éviter le mitage urbain, préserver les corridors écologiques et entretenir un paysage ouvert en lisière de forêt.

Au sud-est de la commune doit être constituée une ceinture verte afin de contenir la croissance linéaire du village le long des voies de communication, de préserver une coupure avec le tissu urbain des autres communes et de maintenir des corridors écologiques.

Le S.Co.T précise que sur ces espaces tampons l'usage agricole sera privilégié. En cas de déprise agricole, seule pourra être autorisée une occupation du sol garantissant leur vocation d'espace ouvert.

Prise en compte dans le P.L.U.

Le P.L.U. détermine une limite spatialisée à l'urbanisation en identifiant des zones tampons entre la lisière des massifs forestiers et les limites de l'urbanisation.

Le P.L.U. n'autorise les extensions urbaines sur les plateaux qu'à la condition qu'elles soient réalisées en continuité avec l'urbanisation afin d'éviter le mitage.

3.7.1.4. Les vergers

Description

Figure 74 : Vergers encore très présents dans la combe Coteau Claude



Source : Ecoscop

Les vergers occupent une place importante dans le paysage de cette partie du Pays de Montbéliard. A Allenjoie, la présence des vergers est bien marquée même si certains vergers ne sont plus entretenus ou abandonnés. On observe quelques jeunes plantations de fruitiers qui témoignent d'un attachement culturel aux vergers très fort. On retrouve des vergers en périphérie du village mais également au sein des quartiers, à l'arrière des habitations.

Ces vergers jouent un rôle, notamment pour l'avifaune, au contact des milieux ouverts. Ils forment également un écrin arboré autour du village intégrant le bâti à son environnement.

Les variétés fruitières locales (cerisiers, pommiers, noyers...) parfaitement adaptés à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique, culturel et patrimonial qu'il faut tenter de préserver.

Le versant situé entre le coteau Claude et la combe de la Source des Fées présente une mosaïque de prés vergers remarquable sur une vaste surface.

Figure 75 : Localisation des vergers sur la commune d'Allenjoie, ainsi que leur phase d'évolution



Source : Intragéo – PMA

Prise en compte dans le P.L.U.

Le P.L.U. identifie et délimite les autres espaces de vergers ayant valeur de patrimoine. Il détermine les conditions de leur conservation. Toute atteinte à cette conservation doit être justifiée et s'accompagner de mesures compensatoires, notamment sous la forme de replantation et/ou création de « vergers conservatoires ».

3.7.1.5. Au nord, le Bois de la Duchesse

Description

Cette forêt, en partie sur la commune d'Allenjoie, est un des espaces boisés identifiés au S.Co.T. C'est le noyau central du fonctionnement écologique à l'échelle du plateau. C'est également une des caractéristiques du paysage communal.

Prise en compte dans le P.L.U.

Conformément au S.Co.T. du Pays de Montbéliard, le P.L.U. devra protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 100 mètres des lisières pour permettre leur entretien, notamment dans le cadre de l'activité agricole. Cette emprise ne pourra être réduite que si l'impossibilité de la constituer est démontrée.

En tout état de cause, l'O.N.F. souhaite que soit maintenue une marge minimum d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisme. Aussi est-il nécessaire, tant pour assurer la protection des forêts que pour éviter aux personnes – qui désireraient construire – les inconvénients résultants de la proximité de l'espace boisé (ombre, humidité, risques de chute d'arbres ou de branches,…) qu'aucune construction – autre que les maisons forestières et /ou toutes les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt – ne soit implantée à moins de 30 mètres des lisières de forêts bénéficiant du régime forestier.

3.7.1.6. Les crêtes

Description

La ligne de crête est déterminée par la découpe du ciel avec une montagne, une colline, un bois ; elle peut se confondre avec la ligne d'horizon.

La prise en compte des lignes de crête entourant une commune doit être effectuée lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, même si les limites administratives de la commune ne les incluent pas. Ces lignes font partie du paysage de la commune et appartiennent à l'image collective, leur urbanisation ou leur occupation peut être un facteur de destruction de l'entité paysagère de la commune. L'implantation de Technoland 2 peut menacer les lignes de crêtes de la commune.

Prise en compte dans le P.L.U.

Le S.Co.T. demande aux P.L.U. de « *préserver la visibilité des crêtes, pour leur participation aux grands paysages, et d'interdire en toute hypothèse les constructions sur la ligne de crête. L'objectif est de mettre en scène l'infrastructure verte et bleue comme élément du paysage urbain ».*

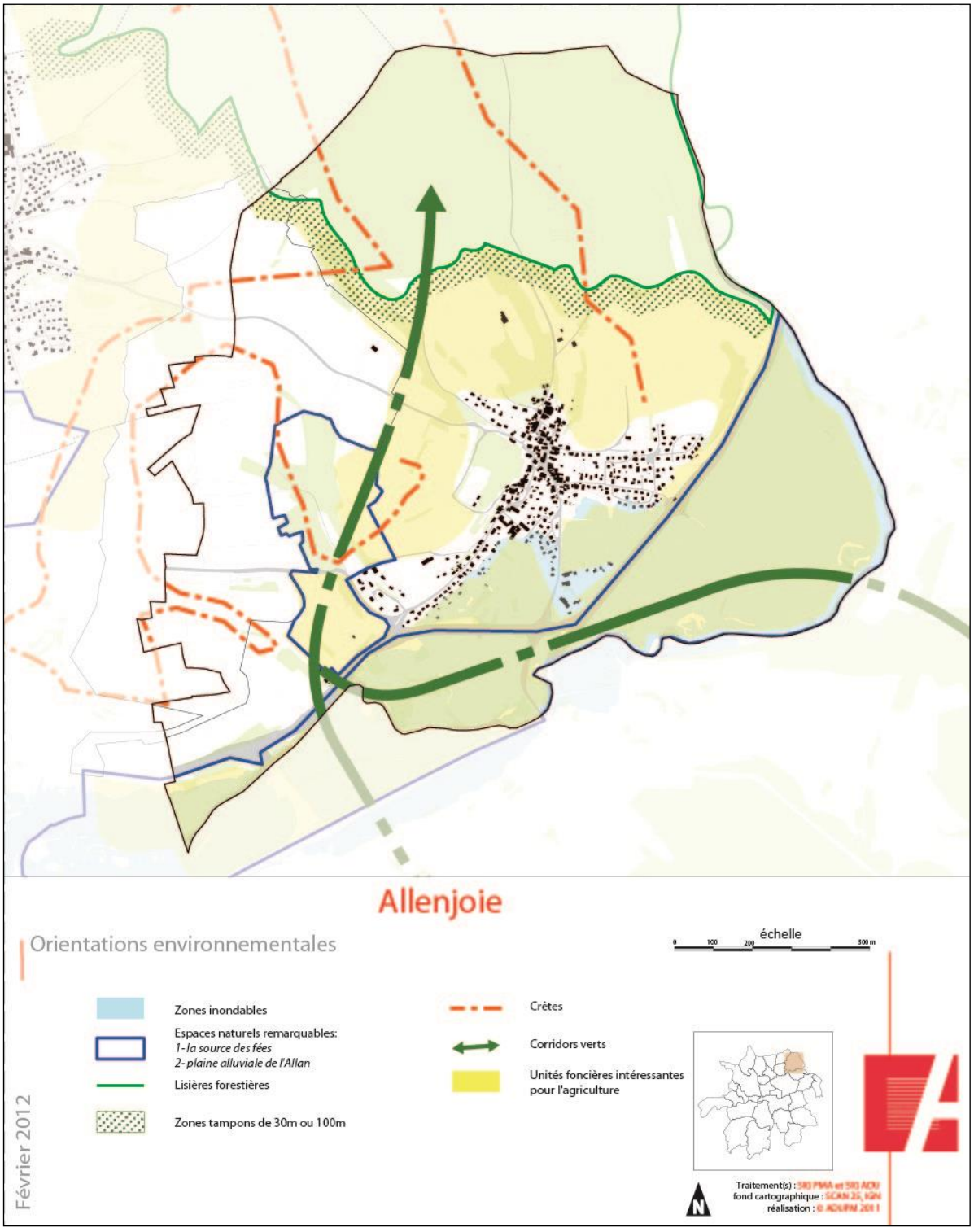
3.7.1.7. L'Infrastructure Verte et Bleue (I.V.B.)

Description

Organiser le rapport ville-nature, mettre en réseau les espaces de nature, développer les zones de loisirs, revaloriser et structurer l'urbain en limitant son étalement : la mise en place d'une I.V.B. a pour fonction la viabilité écologique du Pays de Montbéliard et fonde durablement son organisation urbaine et économique.

Prise en compte dans le P.L.U.

En partenariat avec P.M.A. et les communes, l'A.D.U. a proposé une spatialisation schématique de l'I.V.B. et l'a décomposée en trois catégories d'espaces : la charpente verte et bleue d'agglomération, le réseau structurant et le réseau local. Ces trois niveaux permettent ainsi d'identifier l'ossature de l'I.V.B. participant de la mise en œuvre du S.Co.T. « Les P.L.U. préservent l'emprise de l'I.V.B. de toute urbanisation nouvelle. Ils favorisent l'implantation prioritaire des équipements publics, notamment de loisirs et de tourisme, le long de l'I.V.B. Ils organisent en outre leur mise en réseau, notamment par l'intégration prioritaire des liaisons douces dans son emprise ».



4. Le fonctionnement urbain et les déplacements

4.1. Organisation et morphologie

4.1.1. Les étapes de l'urbanisation

4.1.1.1. Période 1600-1959

Figure 76 : Entre 1600 et 1792 (village ancien)

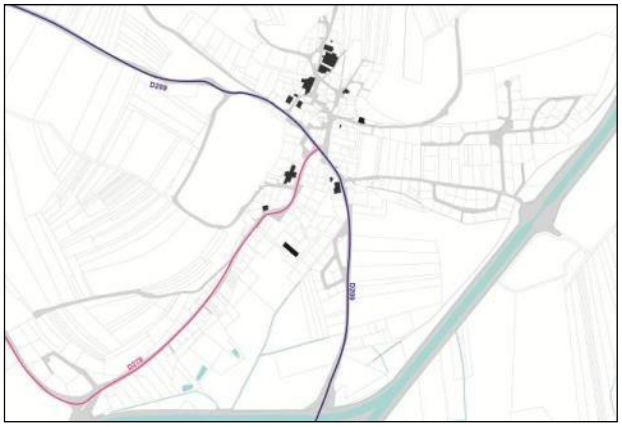
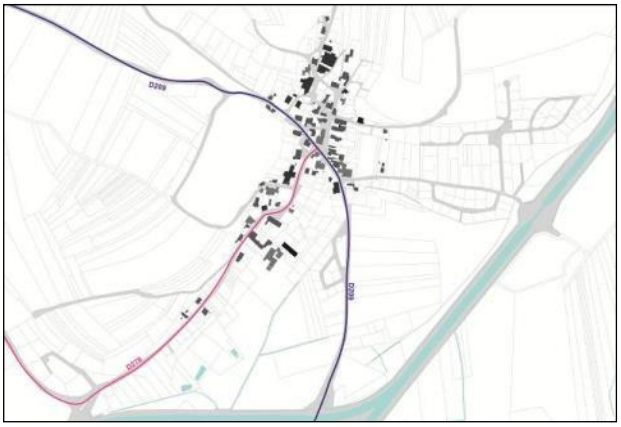
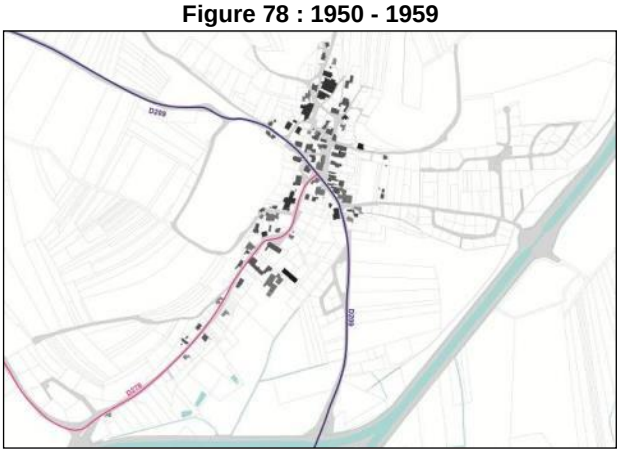


Figure 77 : 1800-1935



Source : Permis de Construire

Figure 78 : 1950 - 1959



Sa situation géographique limitée au sud par l'Allan et ses prairies inondables et au nord par un plateau calcaire entaillé de vallées confère à la commune un fort caractère rural et agricole.

L'eau et le relief boisé forment des limites naturelles qui contiennent l'extension de la tâche urbaine.

4.1.1.2. Période 1970 - 2011

Sous l'effet du baby-boom et de la montée en puissance du site Peugeot à Sochaux, Allenjoie a connu une extension urbaine soudaine, qui a fortement transformé le paysage et la forme du village. Le secteur d'activités le Breuil fait son apparition mais reste déconnectée du village ancien et se rapproche davantage de Fesches-le-Châtel. Sous l'effet de cette dispersion, la forme urbaine continue de s'étendre le long des deux principaux axes. Le premier lotissement pavillonnaire (lotissement de l'Ecluse) est réalisé rue de l'écluse puis le lotissement du Breuil le long de la RD 209. Ceux-ci sont déconnectés des espaces bâtis centraux et, le resteront jusque dans les années 1980 où des constructions diffuses viennent remplir les espaces interstitiels.

Aujourd'hui, le développement du territoire est fortement contraint par le périmètre de la zone inondable, et le manque de connexions entre les quartiers doit favoriser un mode d'urbanisation plus cohérent, notamment dans le cadre de la mise en place de l'Infrastructure Verte et Bleue.

Figure 79 : 1960-1969

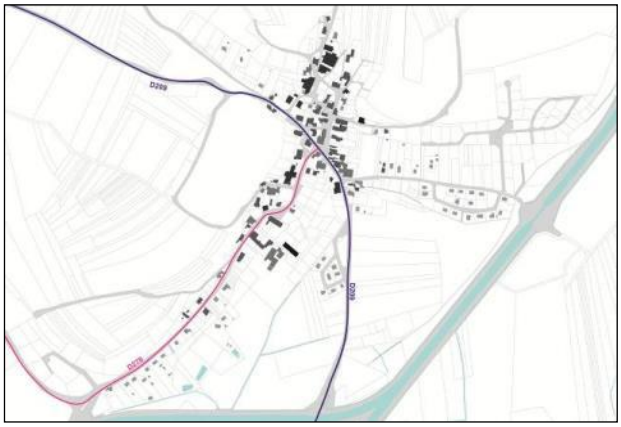


Figure 80 : 1970-1979

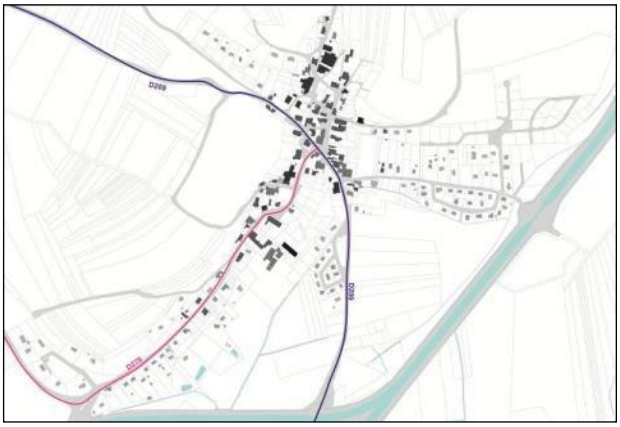


Figure 81 : 1980-1999

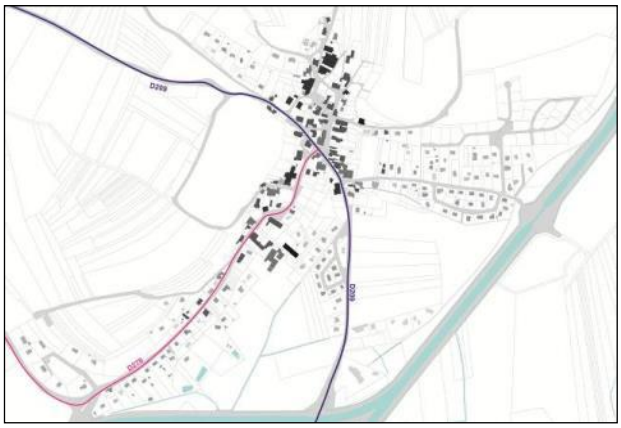
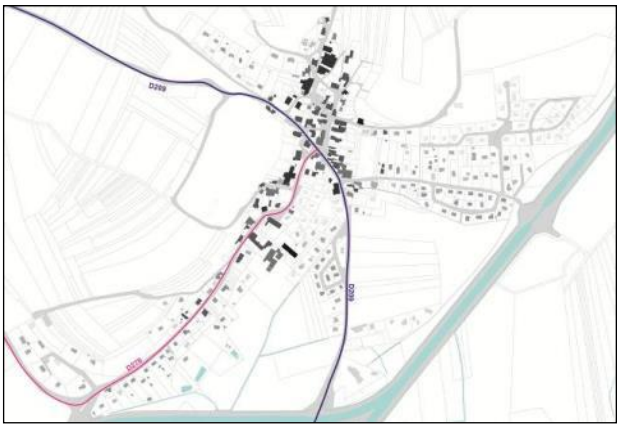


Figure 82 : Jusqu'en 2011



Source : Permis de Construire

4.1.2. Une morphologie du village en étoile, qui s'appuie sur les principaux axes de communication

Le développement des espaces bâtis de la commune d'Allenjoie s'appuie sur les deux principaux axes constitués par la RD 209 (vers Fesches-le-Châtel) et la RD 278 (vers Brognard). La rue de l'Ecluse vient compléter ce réseau dans une période plus récente.

Ainsi, à partir du centre ancien, implanté à la jonction des deux axes principaux, la logique de développement s'est prioritairement organisée en densification de l'espace central puis le long de la RD 278. S'est engagée ensuite une logique de comblement par de l'urbanisation diffuse des espaces interstitiels. Ce mode de croissance a progressivement favorisé un développement linéaire, les parcelles étant viabilisées beaucoup plus facilement et rapidement.

Figure 83 : Constructions implantées le long de la RD 278



4.1.3. Un développement récent de l'habitat par poche

Contrairement au développement linéaire, le développement par poche est planifié.

Sur Allenjoie, la forme la plus courante de ce type de développement est le lotissement pavillonnaire qui se caractérise par des parcelles de taille uniforme et une ou plusieurs voiries en boucle desservant les parcelles. Ces lotissements présentent des formes et des surfaces standardisées et n'ont que peu de lien avec le site qui les accueille.

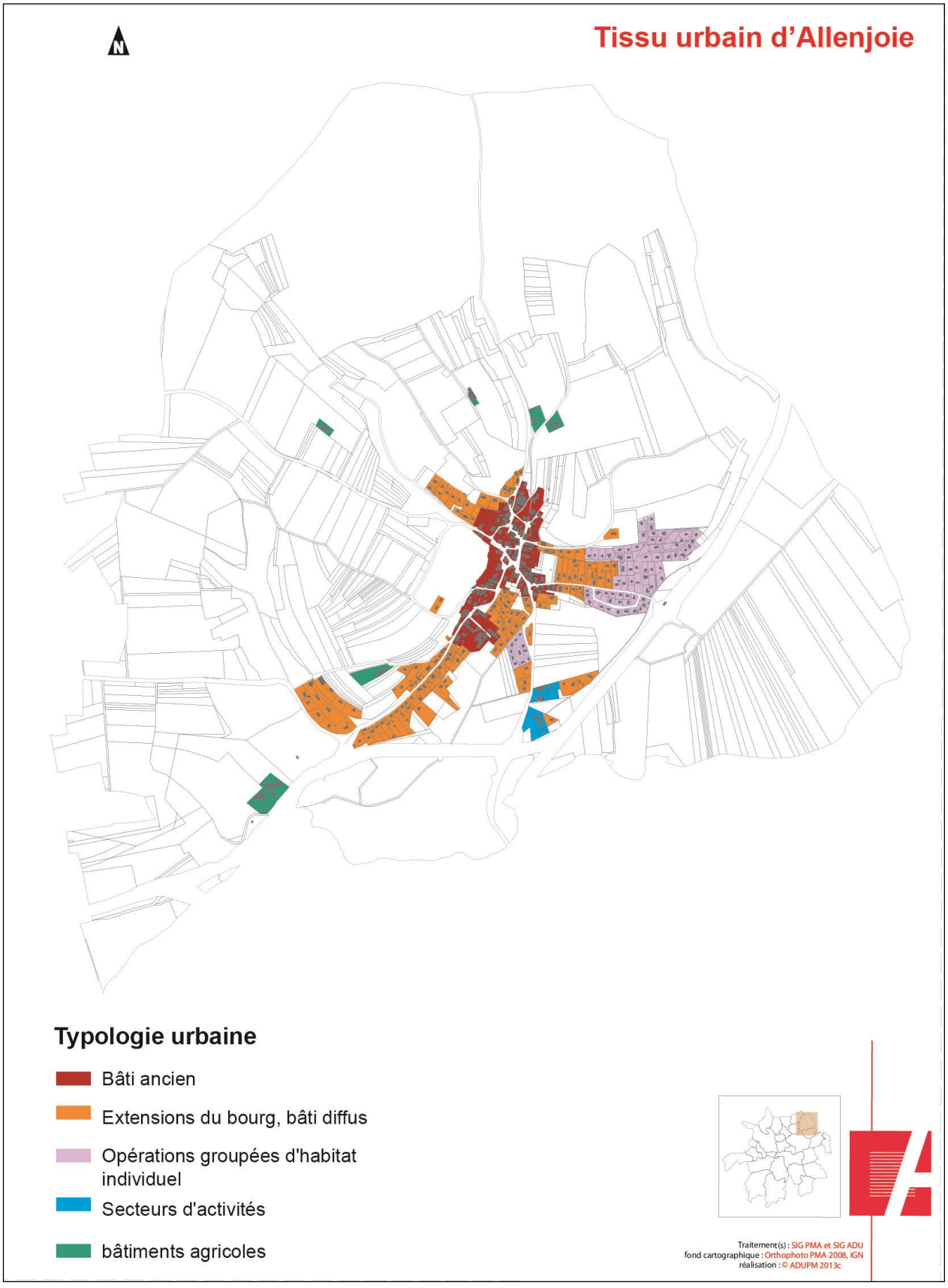
Dans la plupart des cas, ce développement offre un paysage standardisé et banalisé (on retrouve cette même organisation et cette architecture dans de nombreuses régions en France), ce qui nuit à l'identité et à l'originalité du cadre de vie du Pays de Montbéliard.

En outre, le fonctionnement autonome des nouvelles poches bâties les met souvent en rupture avec le centre ancien. Il y a peu ou pas de continuité des espaces publics. Enfin, leur localisation excentrée a tendance à dépolariser le village.

Figure 84 : Le développement par poches, en rupture avec le centre ancien : ici le lotissement du Breuil



4.2. Typologie urbaine et architecturale



4.2.1. Le bourg ancien

4.2.1.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Le bourg ancien combine des fonctions d'habitat, d'équipements publics (école) et administratives (mairie).

Voirie, espaces publics

La trame viaire du centre village est composée de petites ruelles qui se raccrochent aux deux axes principaux de desserte que sont la Grande rue (RD 209) et la rue de Brognard (RD 278).

Ces deux départementales desservent la commune et la relient aux principales infrastructures (A36 et N 437).

Parcellaire

Le bourg est caractérisé par un parcellaire constitué de parcelles de formes et de tailles très diverses. La taille moyenne des parcelles est inférieure à 700 m². Néanmoins, cette taille peut varier de 200 à 2000 m².

Leur forme et leur organisation irrégulière donnent lieu à un tissu bâti organique.

Implantation des constructions

Le bâti est caractérisé par une forte densité, les constructions sont implantées en ordre continu ou semi-continu et leur emprise est le plus souvent supérieure à 50 %.

Le centre du village se compose d'un bâti dense et mitoyen où d'anciennes fermes et bâtiments agricoles se distinguent par leur volume et emprise.

Les constructions sont majoritairement implantées en retrait du domaine public, un retrait variant entre 2 et 5 mètres.

Occupation du sol non bâti

L'implantation des constructions en bordure de voirie notamment dans le centre ancien, a permis de dégager d'importants espaces arrières. Ceux-ci sont alors occupés par des vergers ou des jardins qui constituent une ceinture verte autour du tissu bâti.

Quelques parcelles non construites subsistent et constituent ponctuellement des possibilités de densification du centre.

Figure 85 : Un parcellaire hétérogène



Figure 86 : Un bâti implanté en limite



Figure 87 : Des jardins en fonds de parcelle



4.2.1.2. Caractéristiques architecturales

Volumes

Selon l'âge du bâti, le volume varie :

- les constructions anciennes et notamment les vieilles fermes et bâtiments agricoles sont constitués de volumes imposants, de fortes emprises et des hauteurs portantes,
- les constructions récentes se caractérisent par des volumes extrêmement diversifiés.

Toitures

Elles sont majoritairement à deux pans avec des pentes importantes (supérieures à 35 °) et comportent souvent des demi-croupes. Quelques ouvertures de toits de factures récentes (type Velux) sont observées.

Les couvertures sont essentiellement en tuiles mécaniques rouge ou ardoise.

Ouvertures

De forme rectangulaire, elles sont protégées par des volets à battants en bois.

Les portes d'entrée sont souvent à arc cintré (porte cochère des bâtiments agricoles transformés en habitat).

Matériaux et couleurs

Pierre, bois (essentage), crépis, fer forgé ou PVC (nouvelles constructions).

La gamme de couleur est variée allant des gris, beiges, blanc cassé avec quelques fois des notes de couleurs vives dans les constructions ou rénovations plus récentes.

Hauteurs

Maximum R+3, majoritairement R+2+C.

Figure 88 : Diversité des volumes



Figure 89: Toiture en tuile plate



Figure 90 : Haie végétalisée sur muret béton



4.2.2. Les extensions du bourg

4.2.2.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Les extensions du centre-ville sont essentiellement composées de zones pavillonnaires diffuses à vocation résidentielle.

Ces zones constituent l'essentiel du développement opéré le long de la RD 278 et de la RD 209 (dans sa section nord en direction de Dambenois et sud en direction de Brognard).

Voirie, espaces publics

Les voies de desserte de ces secteurs sont hiérarchisés entre :

- les axes principaux qui jouent également un rôle à l'échelle de l'ensemble de la commune (rue de Brognard, de l'Ecluse, Grande rue).

- Les voies de desserte secondaire connectées à ces axes qui assurent uniquement la desserte des parcelles concernées et s'achèvent en impasse ou en chemin non carrossable (emprise entre 5 et 10 mètres).

Parcellaire

Le parcellaire est hétérogène : il est hérité du parcellaire agricole qui a été découpé et remodelé soit pour des constructions isolées soit pour des petit groupes d'habitations (2 à 3 constructions).

Les tailles des parcelles varient de 600 à 3000 m².

Implantation des constructions

Le tissu est peu dense, les constructions sont implantées en retrait que ce soit des limites du domaine public (à au moins 5 mètres et jusqu'à 20 mètres) comme des limites parcellaires (entre 5 et 10 mètres).

L'emprise des constructions est inférieure à 30 %.

Figure 91 : Un parcellaire hétérogène



Figure 92 : Urbanisme diffus le long des voies de communication



Figure 93 : Un tissu lâche



4.2.2.2. Caractéristiques architecturales

Volumes

Les constructions datent principalement des années 1970 et sont caractérisées par des volumes hétérogènes.

Figure 94 : Hauteurs maxi R+2+C



Toitures

Souvent à quatre pans, parfois à deux, rarement un.

Les débords sont marqués et les fenêtres de toit sont de factures récentes.

Les pentes sont variées et les couvertures en tuiles mécaniques ocre-rouge principalement.

Ouvertures

Les ouvertures sont principalement de forme rectangulaire.

Figure 95 : Clôture en bois



Matériaux et couleurs

Matériaux modernes souvent recouverts de crépis ou d'enduit.

Le bois est présent dans les volets ou en essentage.

Hauteurs

Maximum R+2+C, majoritairement R+1+C (environ 10 mètres).

Aspects extérieurs et clôtures

Clôtures en bois ou végétalisées pour la plupart.

4.2.3. Les opérations groupées d'habitat individuel

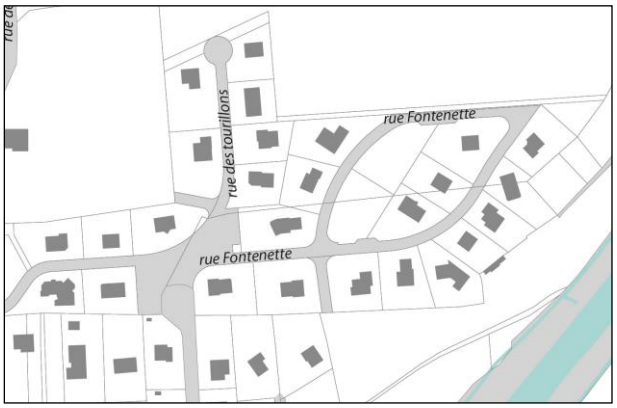
4.2.3.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Les constructions sont principalement à vocation d'habitat et s'organisent en poches principalement à l'est du village le long rue de l'Ecluse et de la rue Fontenette.

Plusieurs opérations de lotissement sont identifiées, chacune présentant des caractéristiques précises mais aucun ne permet d'en faire un modèle à part entière. Leur similitude s'appuie sur l'homogénéité d'un motif urbain.

Figure 96 : Un parcellaire homogène



Voirie, espaces publics

Les voies n'ont qu'une fonction de desserte des constructions et n'assurent aucun autre trafic de transit. Elles sont parfois en impasse.

Dans la majorité des cas leur emprise varie autour de 6 mètres.

Parcellaire

Le découpage parcellaire effectué lors d'opérations d'ensemble conduit une trame régulière.

Dans les opérations d'habitat individuel, la taille des parcelles varie entre 500 et 800 m².

Implantation des constructions

Les constructions sont systématiquement implantées en retrait du domaine public, avec un retrait au moins égal à 5 mètres.

La densité du tissu bâti est plus lâche que dans le centre village. Des implantations contiguës aux limites de parcelles sont visibles.

Figure 97 : Lotissement des Pesses



4.2.3.2. Caractéristiques architecturales

Volumes

Les constructions datent principalement des années 2000 et sont caractérisées par des volumes trapus, caractéristique des lotissements modernes.

Toitures

Majoritairement à deux pans.

Peu de lucarnes et de chiens assis, quelques fenêtres de toit de type Velux.

Pente de toiture supérieure à 35°.

Couverture en tuile mécanique ocre-rouge principalement.

Ouvertures

Diversité montrant à la fois des ouvertures verticales ou horizontales.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de constructions sont rarement apparents mais recouverts d'un crépi ou d'un enduit.

Peu ou pas de clôtures.

Hauteurs

Maximum R+1+C (environ 10 m). majoritairement R+C.

Figure 98 : Des constructions aux formes, matériaux et couleurs divers



Figure 99 : Hauteur R+1+C



4.2.4. Les secteurs d'activités

4.2.4.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

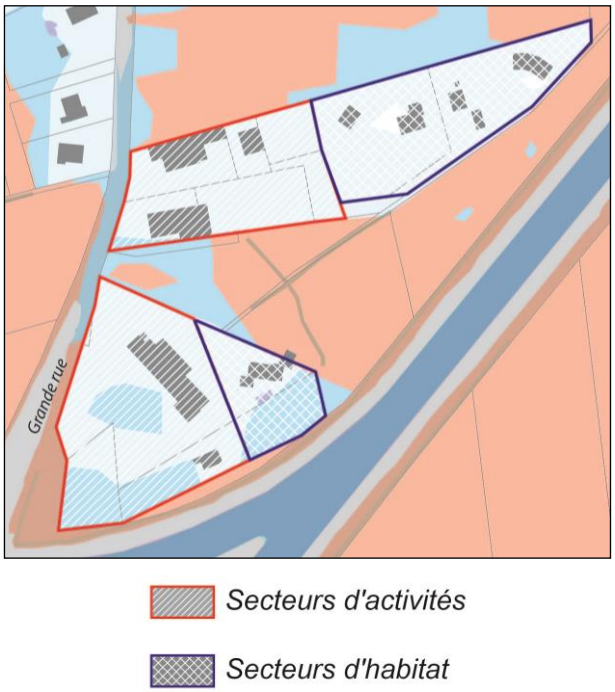
C'est un secteur initialement dédié à de l'activité artisanale et qui au fil des mutations a évolué vers une zone mixte d'habitat et d'activités.

La Z.A. couvre 2,9 hectares dont le tiers est actuellement occupé par des habitations individuelles.

C'est un secteur fortement contraint par le P.P.R.I. de l'Allan.

La Z.A. accueille quatre entreprises : transport, maçonnerie, couverture et électricité.

Figure 100 : La Zone d'Activités « le Breuil »



Voirie, espaces publics

La Z.A. est desservie directement par la RD 209.

Les habitations situées en fond de parcelle sont desservies par des voies en impasse.



Parcellaire

Les constructions sont implantées sur des parcelles relativement importantes.

Implantation des constructions

Les constructions sont plutôt implantées en milieu de parcelle.

4.3. Patrimoine bâti remarquable

Le territoire communal possède un patrimoine rural de qualité principalement avec le patrimoine vernaculaire et les fermes.

4.3.1. Le patrimoine vernaculaire

Tout au long de la commune se trouvent des témoignages éparses de ce passé rural avec son patrimoine vernaculaire.
L'abreuvoir de la rue du tertre et les fontaines d'Allenjoie ont joué pendant longtemps un rôle fonctionnel dans la commune (alimentation en eau, …). Témoins des grands et petits moments des quartiers grâce à un usage quotidien. Ils ont aujourd'hui une fonction davantage ornementale.
Ce patrimoine historique est à préserver et à mettre en valeur, notamment en conservant son aspect et volume « historique ». Ces différents lieux participent à l'animation du village.
Ces éléments architecturaux font partie intégrante du patrimoine culturel de la commune. Leur mise en valeur représente un atout certain pour le village.

Figure 101 : L'abreuvoir de la rue du tertre



Source : ECOSCOP

De forme semi-circulaire, il a été construit en 1849 sur les plans de l'architecte Jean Frédéric Fallot, pour remplacer un édicule antérieur (calcaire ; pierre de taille). Une autre fontaine, sculptée, orne la Grande rue.

4.3.2. Les fermes

Figure 102 : Une maison du centre bourg. Ancienne ferme réhabilitée



Source : ECOSCOP

Elles participent à la richesse du tissu urbain d'Allenjoie. Il s'agit de maisons anciennes qui représentent le passé rural de la commune. Elles se concentrent essentiellement le long des deux

axes principaux de desserte que sont la Grande rue (RD 209) et la rue de Brognard (RD 278) (implantation historique du village).

Elles se distinguent notamment par leur volume et emprise : volumes imposants, de fortes emprises et des hauteurs portantes.

Les toitures sont majoritairement à deux pans avec des pentes importantes (supérieures à 35 °) et comportent souvent des demi-croupes. Quelques ouvertures de toits de factures récentes (type Velux) sont observées.

Les ouvertures sont de forme rectangulaire, elles sont protégées par des volets à battants en bois.

Les portes d'entrée sont souvent les portes cochères des bâtiments agricoles transformés (à arc cintré).

Au sein de la commune, le temple au centre du village constitue un point fort d'appel architectural.



Source : A.D.U.

4.4. Potentiels de développement urbain

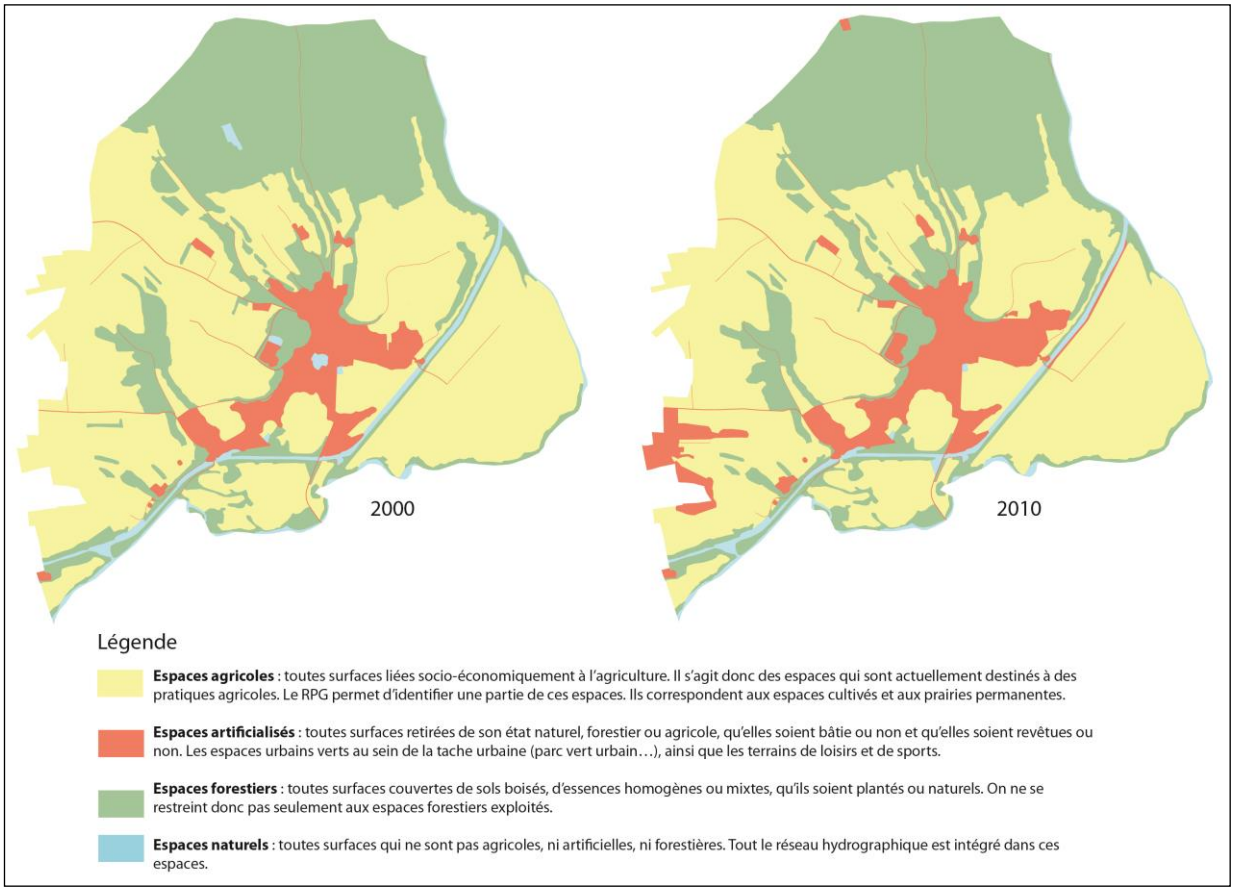
4.4.1. La consommation foncière

Afin de mesurer précisément la consommation foncière, l'A.D.U. a réalisé une étude de consommation des quatre types d'espace (artificialisé, agricole, forestier et naturel) grâce aux orthophotographies prises sur la commune en 2000 et 2010 (sources : P.M.A. et I.G.N.).

Cette étude a pu mettre en évidence qu'entre 2000 et 2010, environ 16,8 hectares ont été artificialisés sur Allenjoie, dont 10 hectares pour l'extension de Technoland et le reste, soit 6,8 hectares, pour de l'habitat et des infrastructures comme notamment le réservoir semi-enterré des trois bornes. Cette artificialisation se répartit comme suit :

- 14,2 ha sur des espaces agricoles,
- 1,6 ha sur des espaces forestiers,
- 1 ha sur des espaces naturels.

Figure 103 : Identification des quatre types d'espace à partir des deux orthophotos de 2000 et 2010



Le tableau ci-après permet de montrer qu'outre l'augmentation des surfaces artificialisées sur les trois types d'espace, on peut également constater que les espaces forestiers ont grignoté 0,76 hectares d'espaces naturels entre 2000 et 2010 mais qu'inversement 0,35 hectares d'espaces forestiers sont devenus naturels.

Tableau 5 : Les types d'espace en mutations à Allenjoie entre 2000 et 2010

2000 \ 2010	Artificialisé	Agricole	Forestier	Naturel
Artificialisé	47,73	0	0	0
Agricole	14,2	354,7	0,1	0
Forestier	1,6	1,55	216,8	0,35
Naturel	1	0	0,76	14,93

Source : Orthophotographie P.M.A., Orthophotographie Géoportail©, ASP-RPG, DGFiP-PCI-V, INSEE RP 1999, 2008 et 2009

4.4.2. Les potentiels fonciers

Le renouvellement urbain est en général un phénomène de densification du tissu urbain existant. La ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain.

Tout d'abord, il s'agit d'identifier, au sein de la tache urbaine et à l'échelle de la parcelle, les possibilités d'optimisation du tissu existant. Au-delà du comblement de dents creuses ou de fonciers sous-utilisés, des potentiels supplémentaires peuvent exister par un travail de recomposition du tissu bâti présent (espaces hétérogènes déjà urbanisés qui sont à recomposer), d'opportunités de mutations de fonctions, de résorption de logements vacants (à noter qu'Allenjoie abrite un patrimoine bâti identitaire de l'agglomération : des fermes. Ces fermes présentent un enjeu important non seulement identitaire mais aussi pour le renouvellement urbain du village. Leur volumétrie peut permettre d'envisager une remise sur le marché de logements sans extension urbaine). Puis, il s'agit d'en déterminer les capacités d'aménagement avant d'envisager toute programmation.

A ce jour, les disponibilités foncières théoriques dans l'emprise urbaine sont estimées à 3 hectares et elles se situent essentiellement au sein du tissu traditionnel du village. Elles intègrent le potentiel foncier identifié au P.O.S. comme dents creuses et l'ancienne zone 2NAa en centralité villageoise (cf. figure n°104).
Cependant, ce potentiel nécessite une analyse précise pour déterminer les opportunités crédibles pour densifier le village. En effet, les dents creuses, le foncier sous-utilisé et les parcelles offrant potentiellement une opportunité de mutation ne pourront pas toutes être exploitées de la même manière dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

Les potentiels de densification du tissu et de renouvellement urbain communaux existent et sont identifiés mais leur mise en œuvre doivent faire face à des problématiques liées essentiellement :

- La mobilisation foncière : capacités financières de la commune limitée, rétention et spéculation foncière, morcellement et multiplicité des propriétaires,
- L'intervention privée qui peut faire défaut,
- Le coût d'aménagement : réhabilitation de bâtis, réfection des réseaux, délocalisation de fonctions…pouvant rendre l'opération en renouvellement / densification difficilement réalisable.

En effet, les potentiels de densification et de renouvellement font souvent l'objet de rétention privée et recouvrent des structures foncières complexes qui rendent l'intervention publique délicate. Cette complexité nécessite une veille active sur l'évolution de ce foncier pour accomplir les objectifs de densification et de renouvellement. Au-delà d'une veille active, il est impératif de tendre vers une stratégie foncière sur le long terme pour crédibiliser progressivement l'évolution du tissu urbain voulue.

La carte ci-contre (figure n°105) met également en évidence les potentiels des zones à urbaniser en extension (hors la disponibilité visée ci-avant) encore disponibles, soit 11 hectares sur les 16,4 hectares affichés au P.O.S.

La limitation de ces extensions constitue un enjeu fort pour la commune, à la fois pour préserver les espaces naturels et agricoles, mais également pour promouvoir la reconquête du potentiel de densification du village.

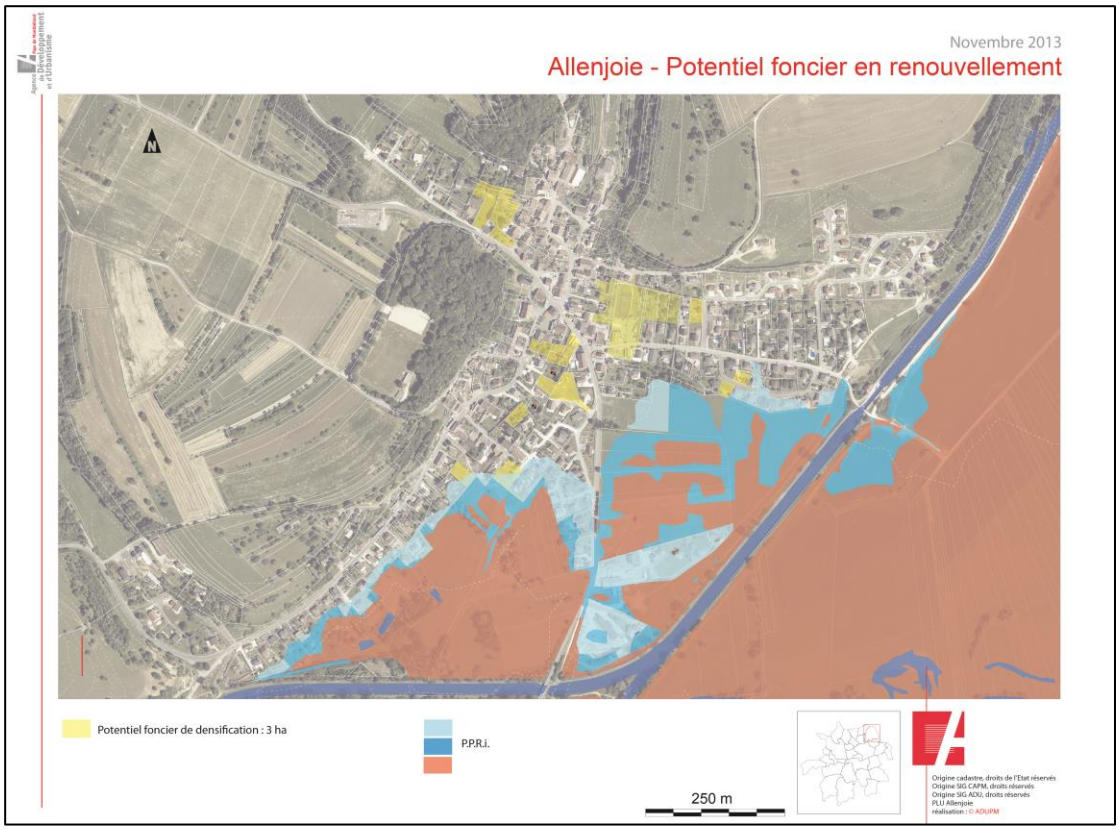


Figure 104 : Les potentiels de densification (Source : A.D.U.)

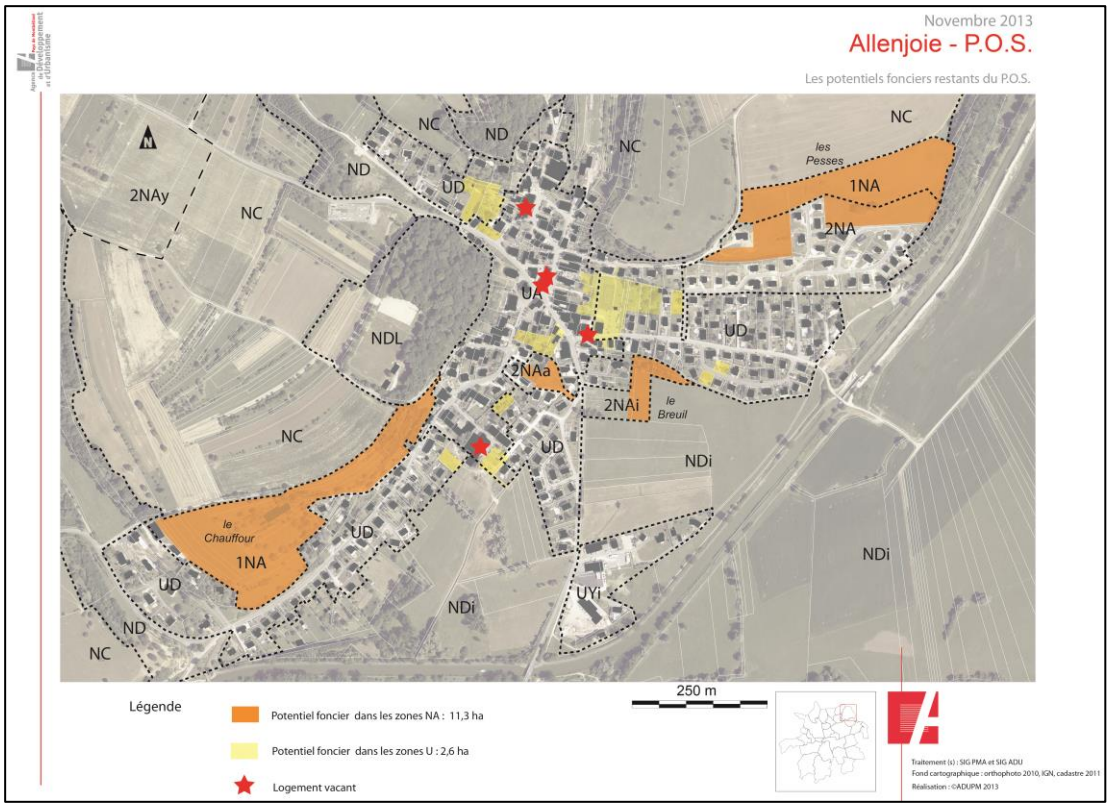


Figure 105 : Les potentiels fonciers restants du P.O.S. (Source : A.D.U.)

4.5. Équipements et espaces publics

4.5.1. Les équipements scolaires

Allenjoie appartient à un « regroupement pédagogique intercommunal » scolaire avec les communes de Brognard et de Dambenois.

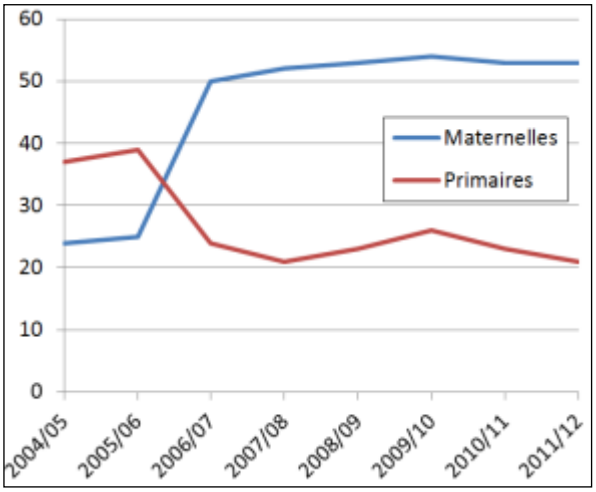
Le regroupement compte 222 élèves à la rentrée 2011-2012, 91 maternelles et 131 primaires répartis entre neuf classes dont quatre classes à Allenjoie (74 élèves répartis dans 3 salles) :

- La petite section compte 27 élèves,
- La moyenne et grande section qui compte 26 élèves,
- La grande section/CP qui compte 21 élèves.

Les effectifs tendent à se stabiliser depuis 2007.

Les bâtiments sont anciens et vétustes, et devraient faire l'objet d'une requalification, en lien avec le réaménagement de la mairie

Figure 106 : Évolution des effectifs scolaires à Allenjoie



Source : données communales

4.5.2. Les équipements péri-scolaires

La commune d'Allenjoie n'abrite aucun équipement périscolaire.

4.5.3. Les équipements de proximité

Le village comporte divers équipements publics de proximité :

- un terrain multi sport avec un vestiaire,
- une salle des fêtes,
- un terrain de tennis,
- la Mairie,
- l'école,
- le temple,
- le cimetière.

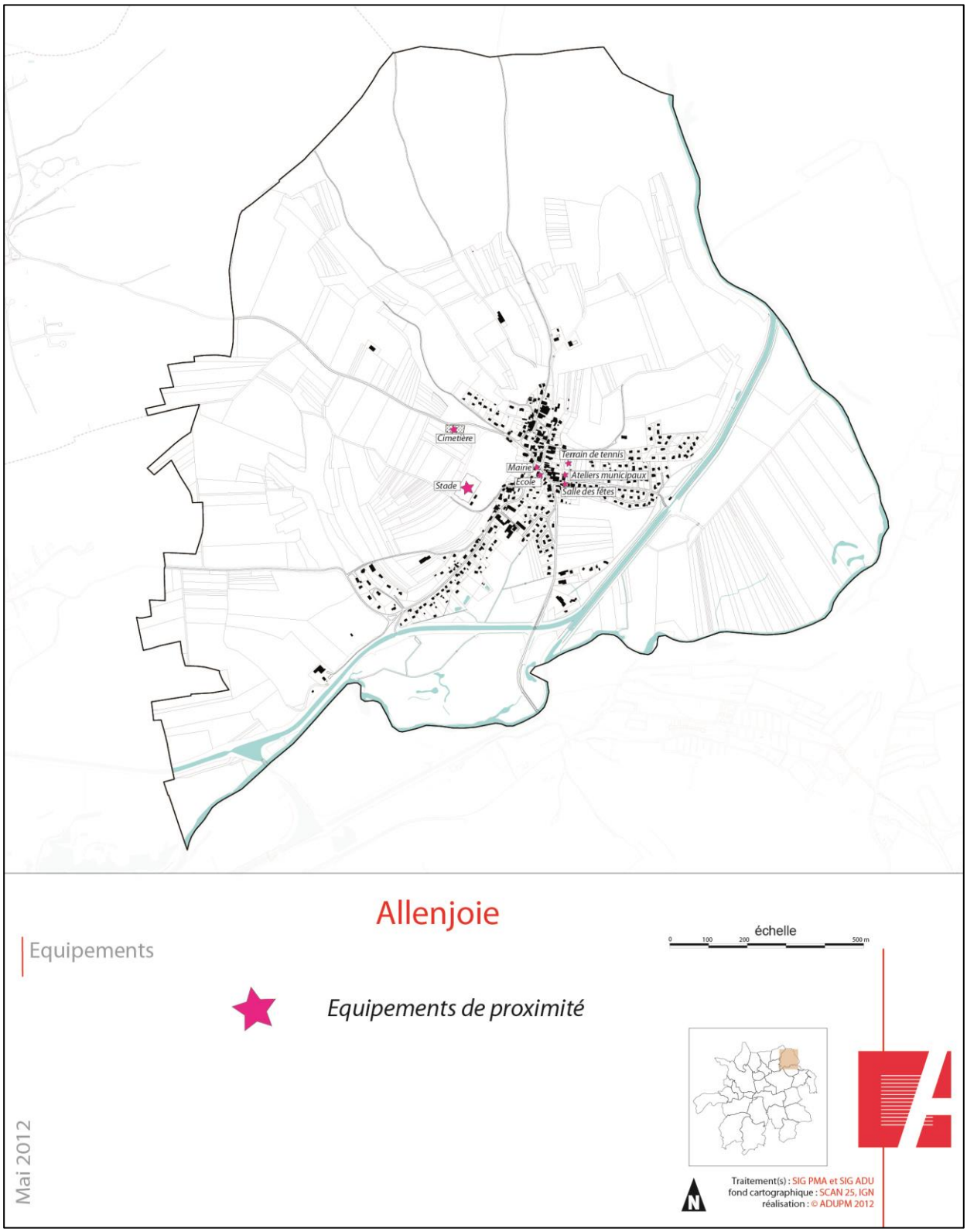
Le tissu associatif de la commune est bien représenté et actif, avec huit associations recensées :

- Allenjoie Sports,
- 1 club de « détente et de loisirs »,
- 1 club de troisième âge,
- les sapeurs-pompiers bénévoles,
- 1 club de foot,
- Anciens combattants,
- 1 société de chasse,
- Récré à sons.

Certains équipements nécessiteraient d'être rénovés et/ou réadaptés en fonction de la croissance de la population communale.

Cette offre d'équipements et de services publics doit être complétée afin de répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Figure 107 : localisation des équipements de proximité à Allenjoie



Source : A.D.U.

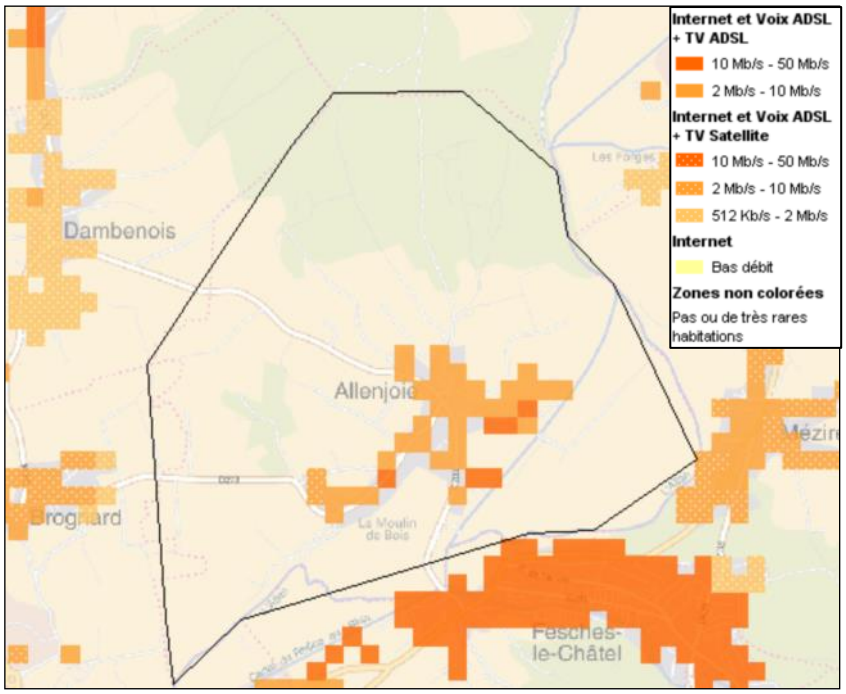
.

4.5.4. L’aménagement numérique

Concernant l’aménagement numérique, la commune est couverte par une desserte ADSL de faible qualité, avec des débits entre 0,5 et 2 MB/s.

La commune voisine, Fesches-le-Châtel, a une bien meilleure couverture.

Figure 108 : la desserte ADSL à Allenjoie



Source : Cartelie

4.6. Les déplacements

4.6.1. Les infrastructures majeures

Le Pays de Montbéliard occupe une position géostratégique dans le réseau métropolitain, situé sur la dorsale d'axes de déplacements régionaux nord-est/sud-est (A36, TER) et à proximité d'infrastructures lourdes (aéroport international de Bâle).

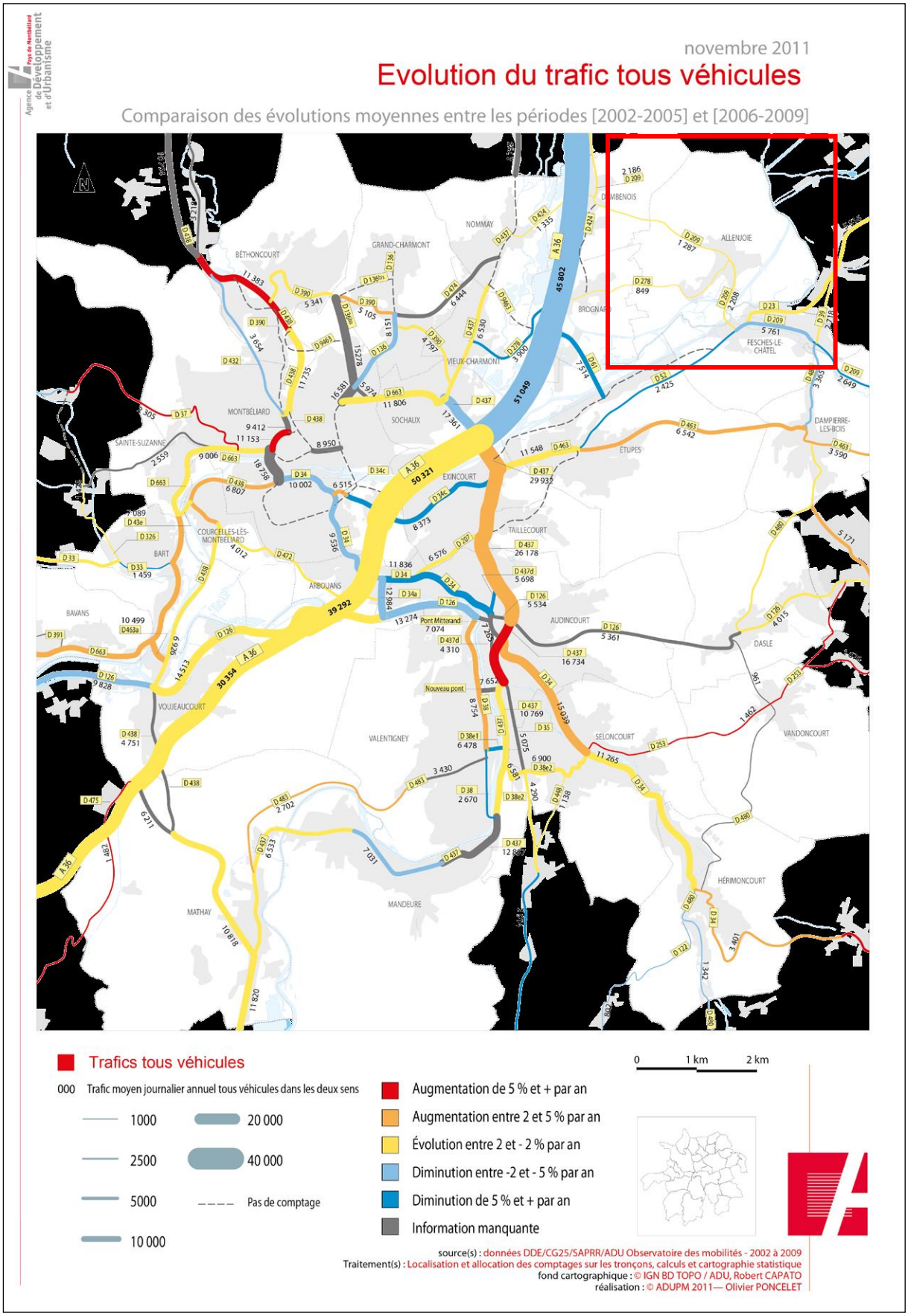
Enfin, la récente mise en service de la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône dans sa branche est (Mulhouse-Dijon), accessible depuis la gare de Belfort-Montbéliard TGV à l'interface des deux agglomérations, vient consolider la dynamique du territoire.

4.6.2. Une forte irrigation routière du territoire

Le réseau routier de l'agglomération montbéliardaise est très développé et complexe. Il est lié à la topographie du territoire (vallée de l'Allan, de la Savoureuse, 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 (quatre échangeurs et deux demi-échangeurs) forment l'épine dorsale de l'agglomération et le passage obligé des allenjoyeux 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 P.M.A., pour rejoindre d'agglomération belfortaine.

4.6.3. L'évolution du trafic



Sur le Pays de Montbéliard, on observe une diminution des flux routiers tous véhicules de l'ordre de -0,7 % par an en moyenne sur la période 2002-2009. Cette évolution peut être expliquée par deux facteurs :

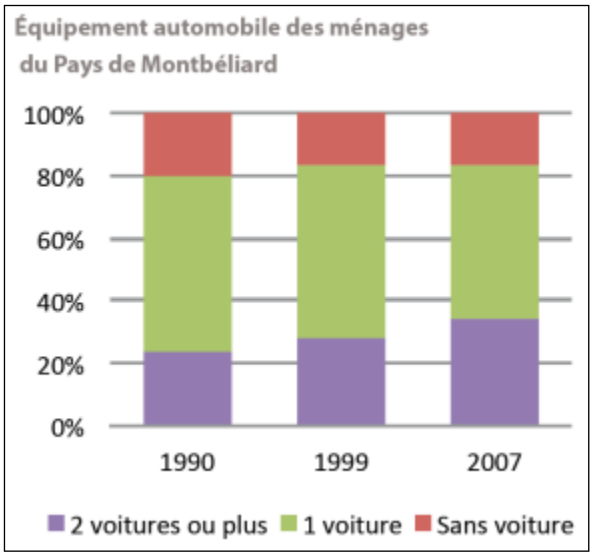
- le Pays de Montbéliard connaît entre 1999 et 2008 une perte de population (-0,35 % par an) et d'emplois (-0,68 % par an), ce qui impacte évidemment les flux routiers.
- Le vieillissement de la population est un autre facteur important. Entre 1999 et 2008, la part des plus de 60 ans est passée de 19,8 % à 23,4 % dans le Pays de Montbéliard. Or, l'âge et l'activité influent sur les pratiques de mobilité. A partir de 50 ans, le nombre de déplacements par jour et l'usage de l'automobile diminuent de concert : un retraité de 65 ans se déplace environ deux fois moins souvent qu'un actif de 40 ans.

4.6.4. Une dépendance à la voiture toujours aussi prégnante

En moyenne, chaque habitant du Pays de Montbéliard effectue 2,93 déplacements en voiture chaque jour (contre 2,47 dans l'agglomération Belfortaine). L'automobile est utilisée dans plus de deux déplacements sur trois et 87 % des trajets de plus de 3 km.

Si la part des ménages non motorisés reste stable à 17 %, la seconde voiture par foyer se généralise : plus d'un ménage sur trois possédait au moins deux voitures en 2007.

Avec un taux de motorisation de 1,36 en 2004, contre 1,16 à Belfort et 1,14 en moyenne en France, les ménages du Pays de Montbéliard sont nettement sur motorisés par rapport à ceux d'autres territoires.



Source : ADU

4.6.5. Organisation du réseau sur Allenjoie

La commune est bien desservie puisque l'échangeur de Brognard de l'A36 permet de rallier le centre de l'agglomération en moins de 10 minutes et Belfort en 15 minutes.

Les routes départementales 209 et 278 (réseau de desserte locale) desservent la commune et la relient à la principale infrastructure autoroutière l'A36. Le trafic comptabilisé sur ces voies est de 2140 véhicules par jour pour la RD 209 et de 850 véhicules par jour pour la RD 278.

L'accès à Allenjoie se fait nécessairement par la traversée des bourgs :

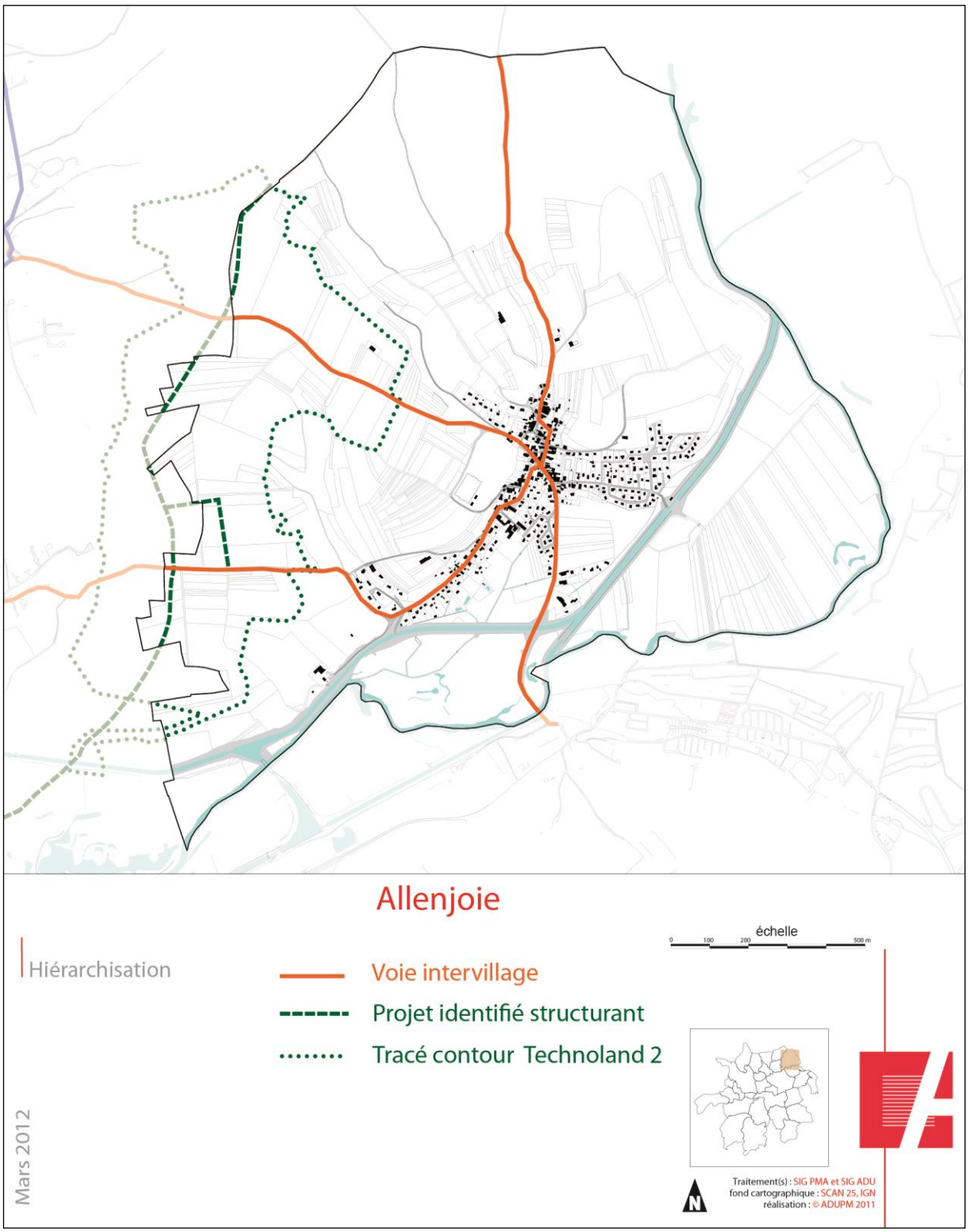
- de Dambenois depuis Héricourt et Nommay (RD 437),
- de Fesches-le-Châtel depuis l'A 36 (traversée de l'entrée de Fesches seulement),
- de Brognard depuis l'A36,

Malgré la traversée de ces centres villages, l'accès à Allenjoie est très rapide : moins d'une dizaine de minutes à partir de l'A36.

Les centres de Belfort et de Montbéliard ainsi que le pôle de Sochaux sont très rapidement accessibles.

Allenjoie est située à l'écart des principaux axes de circulation, la commune est épargnée des flux de transit depuis la mise en service de l'échangeur de Brognard.

Figure 109 : la hiérarchisation du réseau de voirie à Allenjoie



Source : A.D.U.

4.6.6. Les politiques de déplacements

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

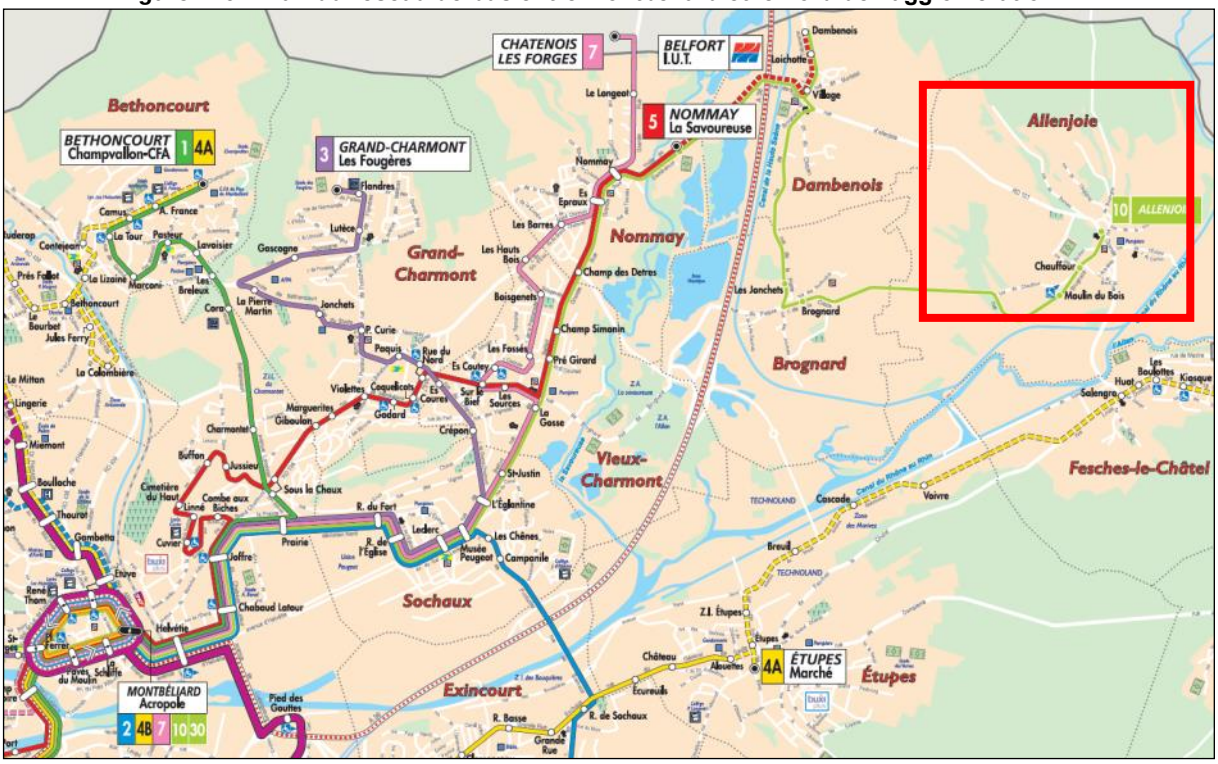
Aussi, le Plan de Déplacements Urbains 2009-2015 pose les bases d'une politique de déplacements ambitieuse et globale, recherchant un équilibre plus harmonieux entre les déplacements automobiles et les transports collectifs.

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 (D.V.A.) est de redonner une hiérarchie et une efficacité au réseau routier tout en considérant les autres modes de déplacements.

L'aménagement du parc de Technoland 2 est également l'occasion de repenser les déplacements en limitant la place de la voiture et en incitant à l'utilisation de transports dits alternatifs (transports en commun, vélo, marche à pied).

4.6.7. Le réseau de transports en commun

Figure 110 : Plan du réseau de bus entre Montbéliard et le nord de l'agglomération



Source : C.T.P.M.

Allenjoie se situe sur la Ligne 10 de la C.T.P.M. qui relie la commune au centre de Montbéliard (pôle d'échanges Montbéliard Acropole) en environ 20 minutes.

La commune n'est desservie que 2 fois par jour en service régulier par cette ligne secondaire qui est complétée par le service Buxiplus. La commune dispose de trois arrêts pour la même ligne au départ du centre du village devant le temple en direction de Brognard, ce qui pénalise tout le reste de la commune – notamment les nouveaux lotissements construits à l'est de la commune - et n'incite donc pas les habitants à utiliser ce mode de transport, lui privilégiant la voiture.

A noter que cette offre de transport est complétée par le service Liberty 4 permettant aux Allenjoyeux de rejoindre en transport en commun l'Axone les soirs de spectacle.

Enfin, bien qu'elle soit située à la limite du territoire de Belfort, la commune d'Allenjoie ne bénéficie pas des services de desserte des transports en commun Optymo, et donc avec la nouvelle gare LGV.

Le nouveau modèle urbain d'agglomération prévu par le S.Co.T. vise à structurer une offre de transports publics qui renforce la configuration urbaine : mise en place d'un transport à haut niveau de service (T.H.N.S.) entre Montbéliard et Valentigney avec une connexion aux bus qui desservent les bourgs et au transport à la demande dans les villages.

La nouvelle voie structurante de la Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2) et sa desserte en transport en commun peut être une opportunité pour les Allenjoyeux de relier plus rapidement le centre de Montbéliard.

4.7. L'Infrastructure Verte et Bleue (I.V.B.)

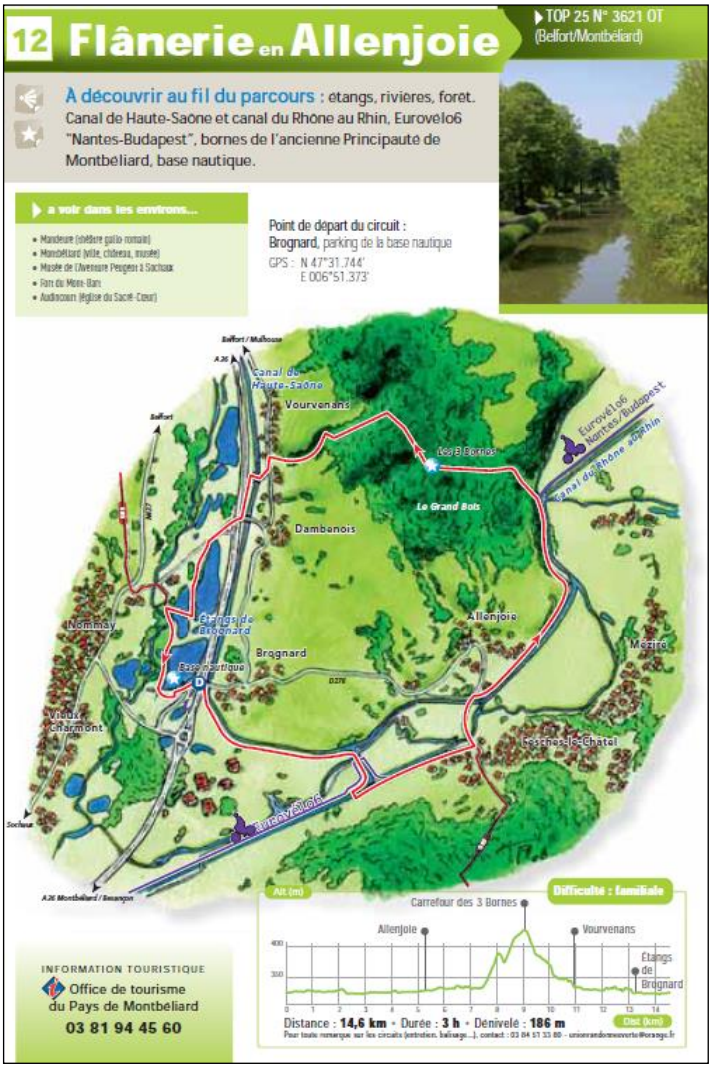
La commune possède des milieux naturels et des paysages diversifiés, ainsi qu'un patrimoine riche, qui constituent des supports de pratiques sociales variées : pêche, canotage, randonnée pédestre, vélo...

L'ensemble de la commune se prête à la randonnée pédestre avec des parcours de proximité tels que le sentier des 3 Bornes qui permet de rejoindre Dambenois via la forêt du Grand Bois, ou d'autres plus éloignés comme le GR 5.

La commune est concernée par un réseau de randonnée géré par l'Association randonnée Hérimoncourtoise pour la petite randonnée, par le Comité Départemental de la randonnée Pédestre pour la grande randonnée et par le Conseil général pour la Véloroute. Ces réseaux de chemins méritent d'être préservés.

Enfin, le territoire communal abrite le parc des deux canaux qui est le premier espace naturel sensible recensé par le département sur lequel le Conseil général s'engage financièrement. À proximité immédiate de Technoland, cet espace met en valeur l'eau. L'objectif de ce parc est une valorisation du milieu naturel. De plus, il est doté d'un élément remarquable : le pont canal (un canal qui passe sur un pont surplombant une rivière), peu connu du grand public.

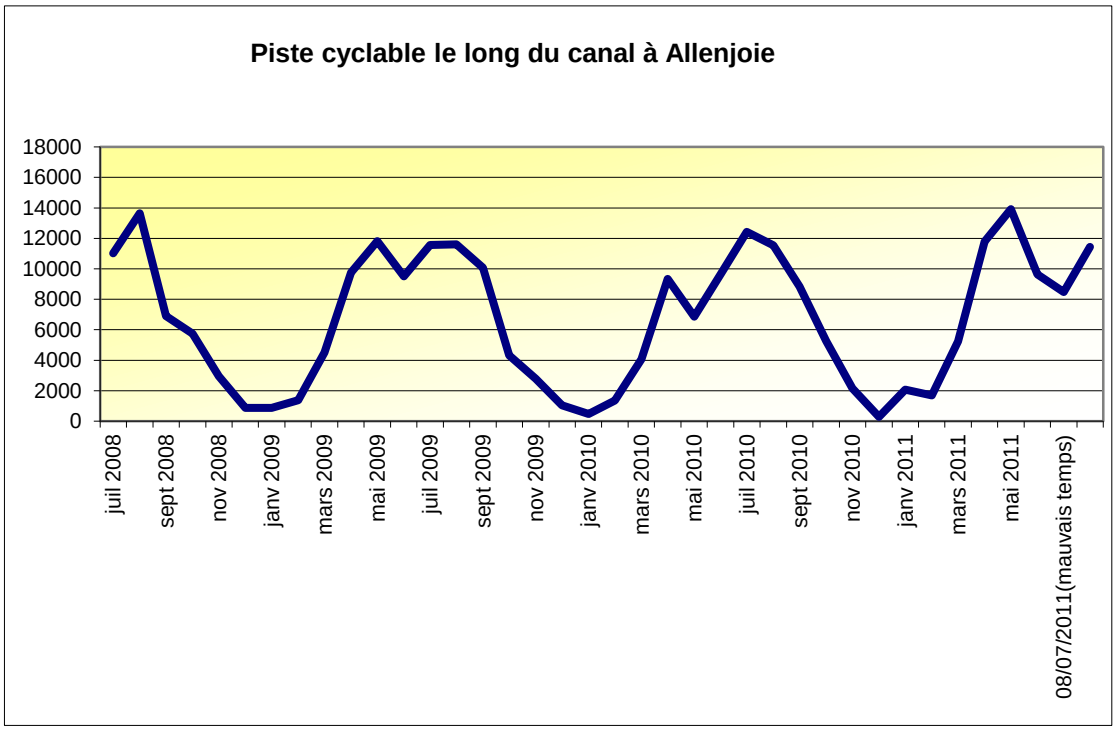
Figure 111 : Mise en valeur des itinéraires doux sur le plateau des 3 villages



Source : Site internet Conseil général du Doubs

La pratique du vélo est ainsi facilitée par la piste cyclable l'euro-véloroute « Nantes-Budapest » qui longe le canal du Rhône au Rhin. Ce tronçon permet de connecter Allenjoie au reste du réseau cyclable d'agglomération, notamment sur Fesches-le-Châtel et Dambenois (via la coulée verte).

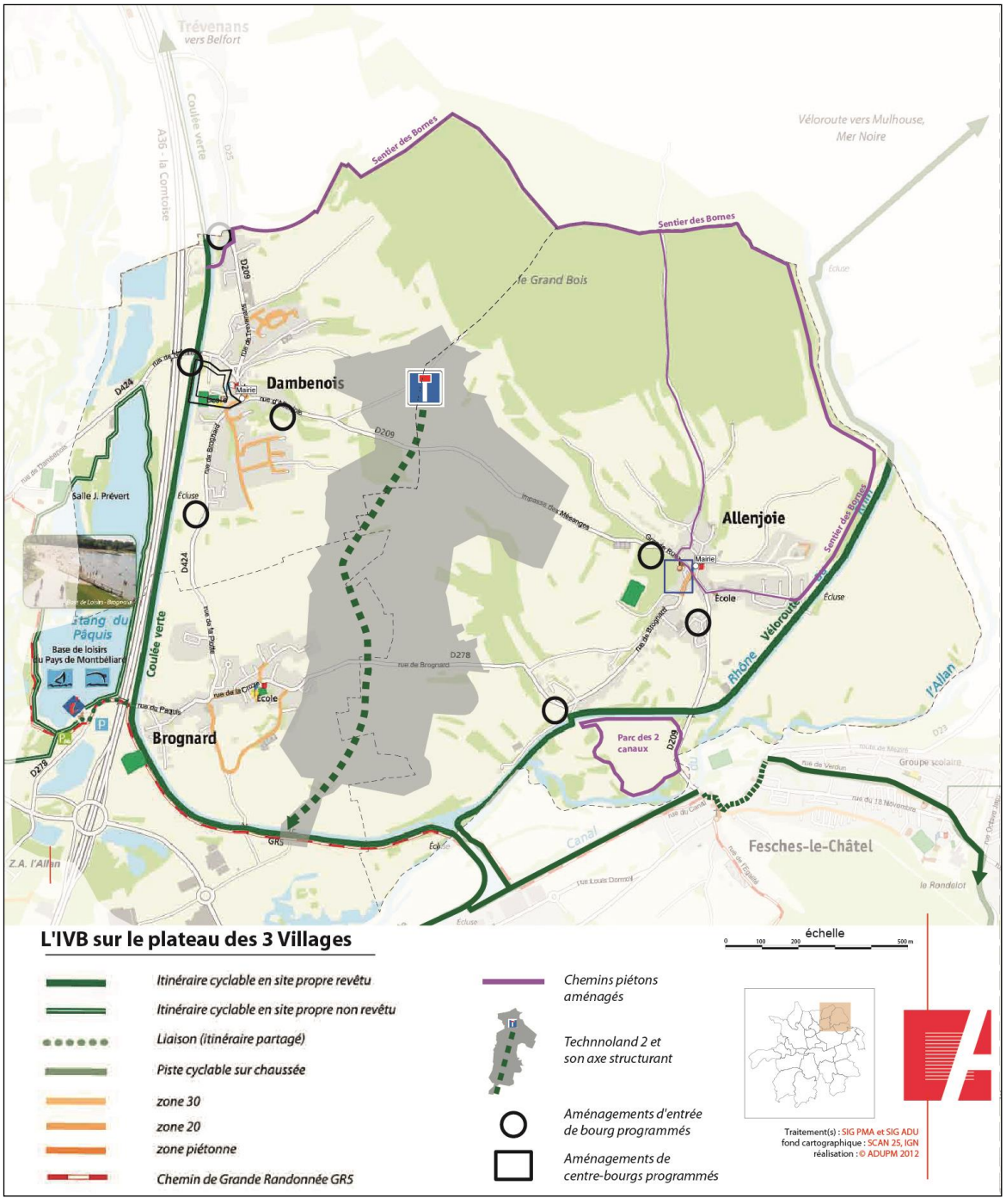
A noter que l'euro-véloroute connaît une augmentation de fréquentation, telle qu'on peut la voir sur le graphique ci-après. Ainsi, au mois de mai 2011, près de 14 000 cyclistes sont passés par Allenjoie. Par rapport à 2008, cela représente une augmentation de 18 %.



Source : P.M.A.

Malgré les potentiels et les caractéristiques du site dans lequel s'inscrit la commune, l'offre d'hébergement touristique sur Allenjoie est inexistante.

Figure 112 : l'Infrastructure Verte et Bleue sur le plateau des trois villages d'Allenjoie, Brognard et Dambenois



Source : A.D.U.

Synthèse

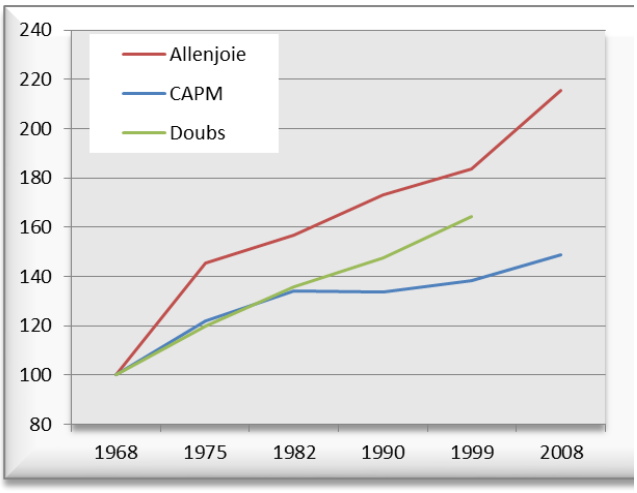
- Les effectifs scolaires à l'échelle du regroupement intercommunal pédagogique progressent depuis plusieurs rentrées scolaires,
- En matière d'équipements collectifs et de services publics, l'offre doit être réadaptée en fonction de l'accueil des habitants d'aujourd'hui et de demain,
- Une commune riche en activités sportives, associatives,
- Un potentiel de 3 hectares en densification lié aux dents creuses présentes essentiellement dans le centre du village,
- Le réseau viaire est structuré autour des routes départementales 209 et 278 qui desservent la commune et sur laquelle se greffent l'ensemble des voies communales,
- Proximité immédiate à l'A36,
- Une ligne secondaire de bus qui relie le village à Montbéliard en 20 minutes,
- Trois arrêts de bus pour une seule ligne secondaire, tous situés dans le même secteur, ne desservant pas de manière équitable tout le village,
- Sur le plan économique, et en raison de son caractère essentiellement résidentiel, la commune est dépendante des pôles urbains de Belfort et Montbéliard. Cette situation explique également le faible nombre d'emplois présents sur la commune. Cependant, l'arrivée prochaine du parc d'activités Technoland 2 sur une partie du territoire communal aura une répercussion sur l'activité économique de la commune,
- Non mixité des fonctions dans le tissu communal,
- La commune compte quatre exploitations agricoles professionnelles,
- Un environnement naturel remarquable et sensible, atout pour les activités de détente et de loisirs,
- Aucune offre d'hébergement touristique.

5. Les modes de vie et l'habitat

5.1. Les principales évolutions de la population

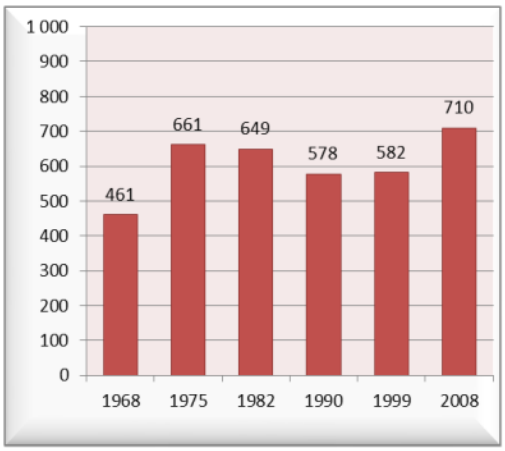
5.1.1. Une forte croissance depuis 1999, après une lente période de déclin

Figure 113 : Comparaison de l'évolution démographique communale avec Pays de Montbéliard Agglomération et le département



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Figure 114 : Evolution démographique d'Allenjoie

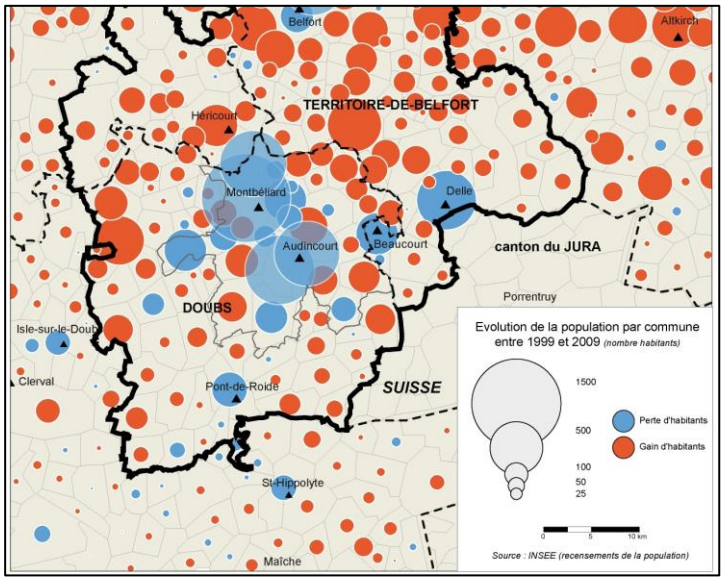


Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

En 2008, d'après le dernier recensement INSEE, la commune d'Allenjoie comptait 710 habitants. Après une forte croissance démographique de + 43,4 % au cours de la décennie 1965-1975 (en 1975, Allenjoie comptait 661 habitants), le nombre d'habitants a baissé de 12,5 % pour atteindre en 1990 son niveau le plus bas, soit 578 habitants.

Depuis les années 1990, le nombre d'habitants n'a cessé d'augmenté : + 23 % pour atteindre en 2008 une population de 710 habitants. Entre 1999 et 2008, l'évolution démographique de la commune est ainsi marquée par une nette croissance durant laquelle 128 habitants sont venus s'ajouter à la commune (en moyenne 14 habitants par an).

Figure 115 : Une croissance irrégulièrement répartie sur l'Aire Urbaine



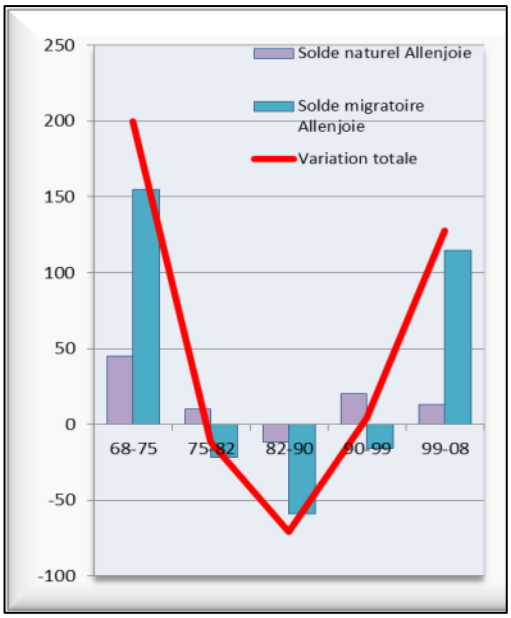
Dans ce contexte, Allenjoie apparaît clairement à contre-courant de l'agglomération, notamment sur la dernière période 1999-2008. En effet, sur cette période, la population d'Allenjoie augmente de 22 % alors que la population sur l'agglomération baisse de 3,1 %. Ce décalage semble essentiellement dû à l'attractivité de ce territoire rural sous influence urbaine (phénomène de périurbanisation et une pression foncière forte sur le secteur ces dernières années).

5.1.2. Une évolution conditionnée par les mouvements migratoires

L'évolution démographique observée sur la commune est principalement dépendante du solde migratoire. En effet, bien que le solde naturel soit positif depuis 1990, les déficits chroniques du solde migratoire entraînaient la commune dans une inexorable baisse de population jusqu'en 1990.

A partir de 1990, le déficit du solde migratoire commence à se résorber, pour connaître une très forte croissance entre 1999 et 2008, impactant de façon très significative le nombre d'habitants sur la commune (+ 99 de solde migratoire entre 1990 et 2008, + 33 en solde naturel).

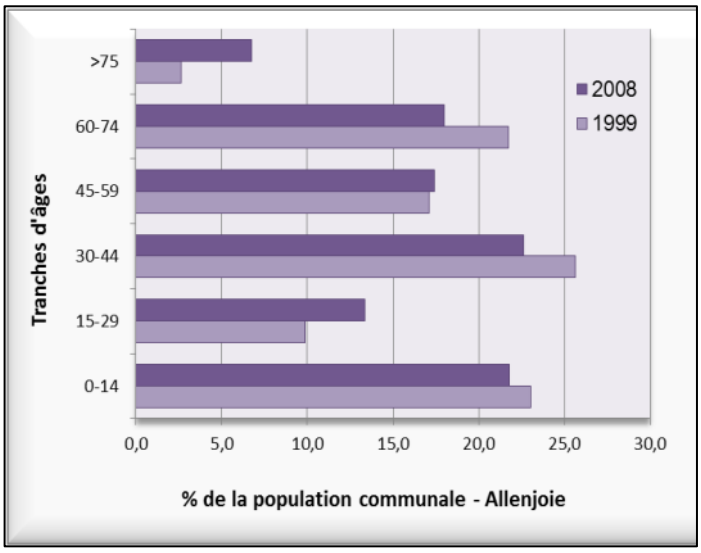
Figure 116 : évolution démographique entre 1968 et 2008 à Allenjoie



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

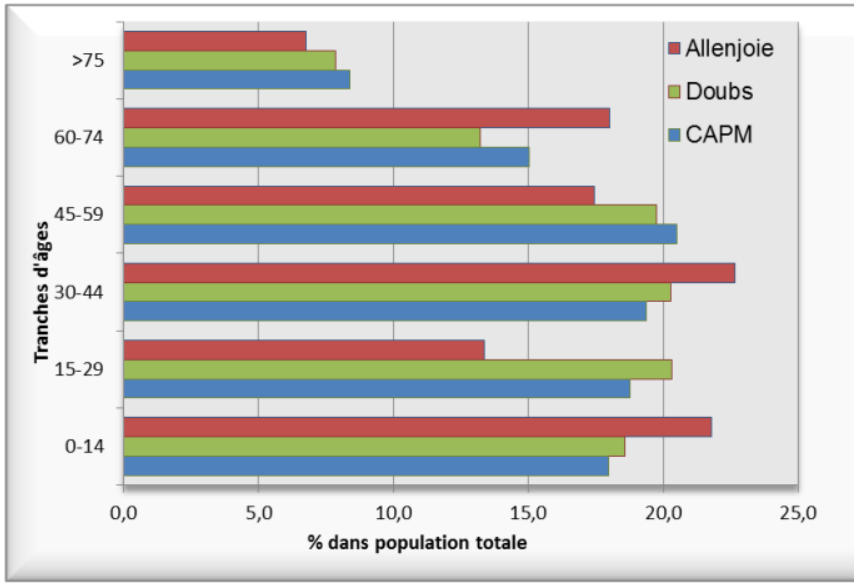
5.1.3. Une population qui reste jeune

Figure 115 : Evolution de la répartition de la population par classes d'âge entre 1999 et 2008



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Figure 117 : Comparaison de la répartition de la population de la commune, du canton et de Pays de l'agglomération, en 2008



Source : INSEE, RGP 2008

En 2008, près de la moitié de la population à moins de 45 ans. Les tranches d'âge dominantes sont les tranches des 0 - 14 ans et des 30 – 44 ans, qui représentent à elles deux près de la moitié de la population communale (316 personnes).

A noter également une progression sur la commune de la tranche d'âge des 15 – 29 ans (+35 %).

La population d'Allenjoie est plus jeune que la population de l'agglomération du Pays de Montbéliard, avec :

- Une part beaucoup plus importante de jeunes de 0 à 14 ans (21,8 % à Allenjoie contre 18 % sur l'agglomération) et de jeunes adultes de 30 à 44 ans (22,6 % à Allenjoie contre 19,4 % sur l'agglomération),
- une part plus faible de personnes âgées de plus de 75 ans : (6,8 % à Allenjoie contre 8,4 sur le Pays de Montbéliard).

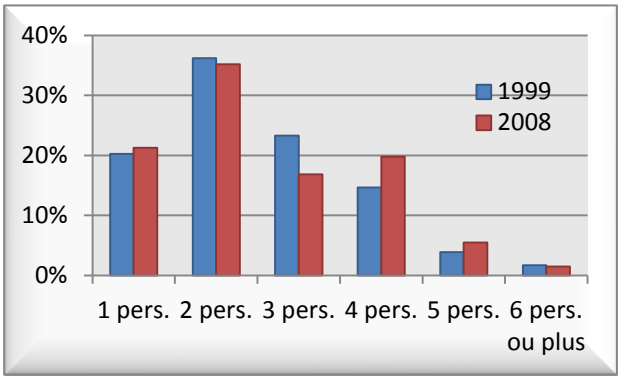
5.1.4. Une taille moyenne des ménages qui augmente depuis 1999

Allenjoie compte 273 ménages en 2008. Le nombre de ménage installé sur la commune a connu une augmentation du 17,7 % par rapport à 1999 (232 ménages).

La taille moyenne des ménages en 1968 était de 3,57 personnes pour atteindre son niveau le plus bas en 1999 avec 2,51 personnes. Depuis, la taille moyenne est augmentée sensiblement pour atteindre en 2008, 2,60 personnes par ménage, ceci en lien avec les tranches d'âge dominantes présentent sur le territoire communal.

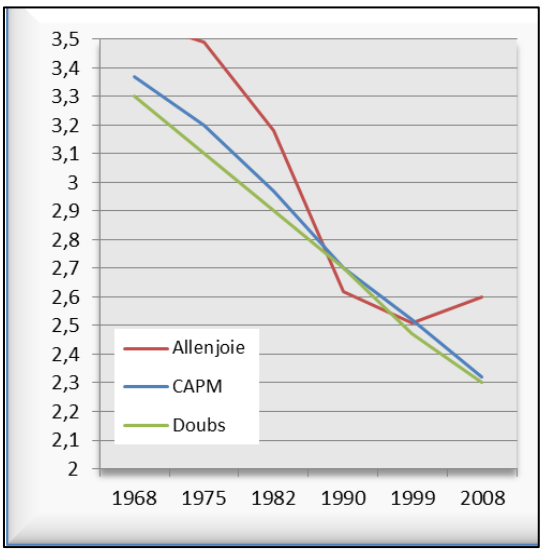
Néanmoins, la moitié des ménages présents sur le territoire communal est composée d'une ou deux personnes.

Figure 118 : Évolution de la répartition de la taille des ménages sur la commune entre 1999 et 2008



Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

Figure 119 : Évolution comparée de la taille des ménages, entre 1968 et 2008

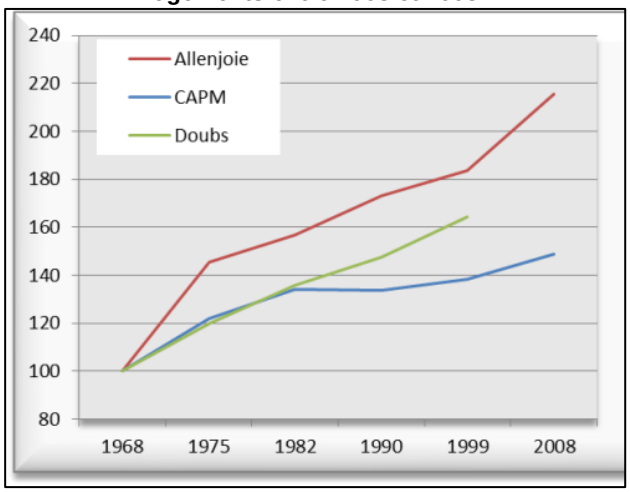


Source : INSEE, RGP 2008/données FILOCOM pour 2008

5.2. L'habitat

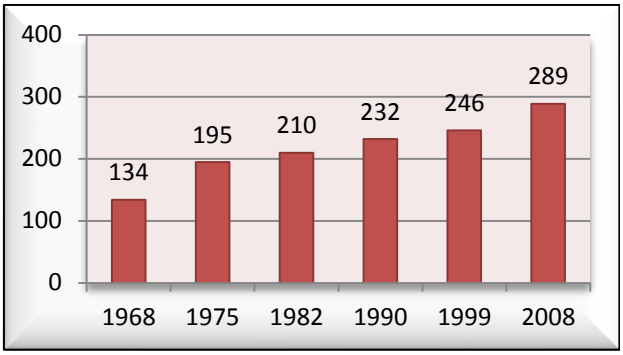
5.2.1. Un parc de logements qui connaît une forte croissance depuis 1968

Figure 120 : Evolution comparée du parc de logements entre 1968 et 2008



Source : INSEE, RGP

Figure 121 : Evolution du parc de logements entre 1968 et 2008



Source : INSEE, RGP 2008

En 2008, la commune d'Allenjoie comptait 289 logements.

Le parc de logement connait une croissance importante et constante depuis 1968 avec tout de même deux périodes durant lesquelles les constructions ont été plus nombreuses sous l'impulsion de la pression démographique :

- Entre 1968 et 1975 + 61 logements,
- Entre 1999 et 2008 + 43 logements.

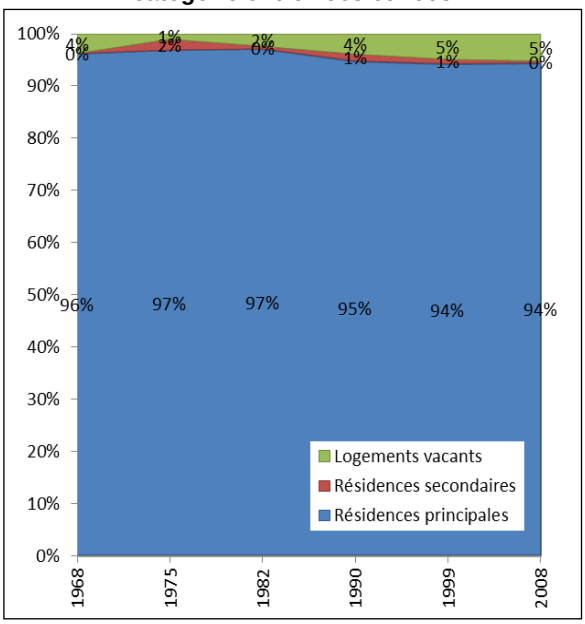
Une évolution beaucoup plus amplifiée que celles observées sur l'agglomération et le département.

Entre 1968 et 1999, la tendance d'évolution du parc de logement de la commune est nettement supérieure à celles observées sur l'agglomération et le département. En effet, au cours de la période 1968-1999, l'agglomération a connu une croissance de 38 % et le département de 64 %, contre 83 % pour la commune.

A partir de 1999, la tendance s'est amplifiée sur la commune avec une croissance de 17,4 %, alors que sur l'agglomération le parc de logement n'augmente que de 7 %.

5.2.2. Une prédominance de résidences principales et de propriétaires

Figure 122 : Répartition du parc de logements par catégorie entre 1968 et 2008



Source : INSEE, RGP

En 2008, sur 289 unités, le parc de logement de la commune comptait 273 résidences principales (soit 94 %), une part négligeable de résidences secondaires (seulement 1 unités recensées), et 15 logements vacants (soit 5 %).

Le nombre de résidences secondaires connait tout de même une diminution constante depuis 1990 (3 unités recensées) et reste presque inexistant.

Le nombre de logements vacants est en constante augmentation : en 1975 seuls deux logements étaient recensés comme vacants pour atteindre le nombre de 15 en 2008. Ce taux moyen de 5 % de logements vacants est un taux relativement correct puisque l'on estime que le taux de logements vacants permettant une bonne rotation du parc de logement est de 6 %.

Figure 123 : Comparaison du mode d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2008, sur Allenjoie et sur l'agglomération du Pays de Montbéliard



Source : P.M.A., FILOCOM, 2008

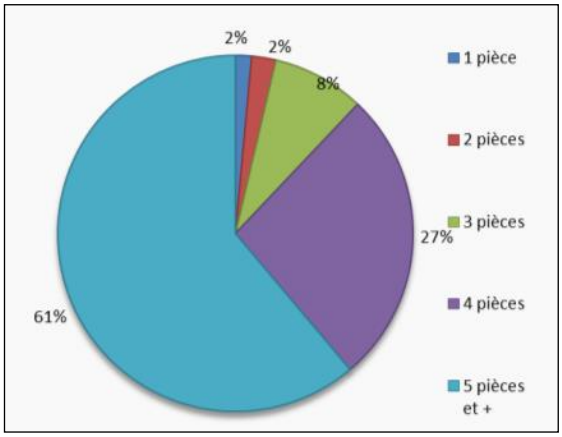
En 2008, sur Allenjoie, plus de 87 % des résidences principales (soit 238 logements) sont occupées par leur propriétaire. Les logements locatifs représentent un peu plus de 8 % des résidences principales (soit 23 logements), exclusivement dans le parc privé. L'offre de logement locatif social est donc inexistante. Comparé à 1999, la part du locatif a connu une baisse de 8 %.

Entre 1999 et 2008, la part des propriétaires occupants a plus augmenté que sur l'agglomération du Pays de Montbéliard, au détriment de l'offre locative.

Comparativement à l'agglomération, le parc de logement communal n'est donc pas diversifié. En effet, à l'échelle intercommunale, la part des résidences principales est de 53,2 % en 2008, et le parc locatif de 44,4 %, avec une part du logement locatif social (27,4 %) plus importante que le locatif privé (17 %).

5.2.3. Une majorité de grands logements

Figure 124 : répartition des logements en fonction du nombre de pièces



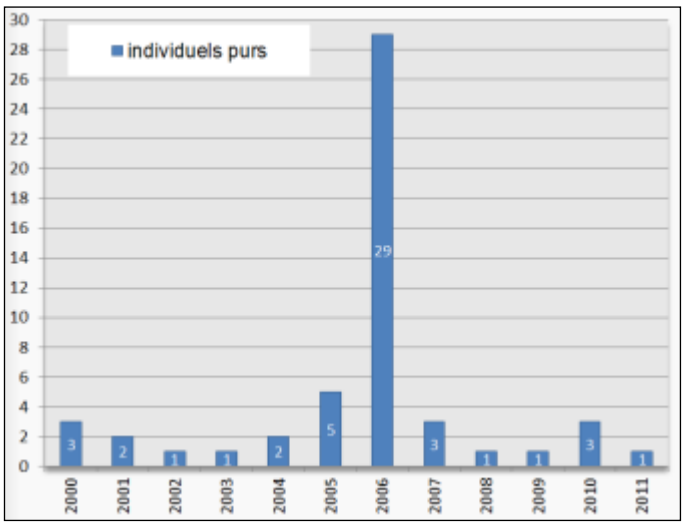
Source : FILOCOM 2008

Le parc de logement est composé essentiellement de grands logements comprenant 4 pièces et plus (plus de 88 % du parc). Ce sont les logements de 5 pièces et plus qui sont les plus nombreux (61 % du parc).

La commune est donc caractérisée par la présence de logements de grandes tailles.

5.2.4. La maison individuelle domine le marché de la construction

Figure 125 : Nombre de permis de construire délivrés entre 2000 et 2011



Données SITADEL

Au cours de la dernière décennie, la commune d'Allenjoie a délivré quatre permis de construire en moyenne par an, exclusivement pour des constructions individuelles.

Le rythme de la construction neuve montre un véritable pic de croissance en 2006, avec la construction de 29 logements sur le lotissement des Pesses. Depuis, le rythme oscille entre un et trois logements par an.

La taille des logements individuels construits avoisine une moyenne de 134 m². La taille des logements individuels construits sur l'agglomération en 2009 est de 135 m².

5.2.5. Un parc de logements sociaux inexistant

La commune d'Allenjoie n'abrite aucun logement social.

5.2.6. Un enjeu d'adaptation de la taille des logements

En 2008, 88 % des logements de la commune ont quatre pièces et plus, une proportion plus importante que dans le reste de l'agglomération ou dans le département. Le parc de logement comporte une grande majorité de logements de grande taille, tandis que la moitié des ménages sont formés de une à deux personnes.

La comparaison de la taille des logements et des ménages montre que le parc de logement n'offre pas les logements de taille adaptée, à priori, à la taille des ménages :

- une très faible part de petits logements (4 %), au regard de la grande proportion de petits ménages, de 1 ou 2 personnes (56 %),
- Une grande proportion de grands logements (88 %) par rapport à la proportion de ménages de 4 personnes ou plus (21 %).

En 2008, près de 26 % des ménages ont emménagé dans leur logement au cours des 4 dernières années.

5.2.7. Le P.L.H. du Pays de Montbéliard

5.2.7.1. Le P.L.H. et le P.L.U.

Les P.L.H. sont des programmes qui ont pour objet de définir pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. P.L.H. et P.L.U. doivent concourir au même objectif de mixité sociale dans l'habitat. Le P.L.U. peut être l'outil de déclinaison territoriale du P.L.H. En toute hypothèse, il ne peut remettre en cause, contrarier ou compromettre par ses dispositions les objectifs et les actions envisagées dans le cadre du P.L.H.

Allenjoie est concernée par un P.L.H. approuvé en juin 2007 (arrêt du projet de P.L.H. en octobre 2006) à l'échelle du territoire du Pays de Montbéliard (P.L.H. actuellement en cours de révision pour la période 2013-2018).

Il s'appuie sur des enquêtes – réalisées auprès des communes, des entreprises et des particuliers –, des données statistiques et des entretiens avec les acteurs ressources du territoire.

5.2.7.2. Objectifs du P.L.H. sur le plateau de Brognard

Allenjoie, avec les deux communes de Brognard et Dambenois, forment le plateau de Brognard. Concernant le plateau de Brognard, les objectifs fixés actuellement par le P.L.H. sont les suivants :

	PLH bas (horizon 2012)	PLH haut (horizon 2012)	dont logement social	Part extension	Part renouv.	Objectif bas		Objectif haut	
						Extension	Renouv.	Extension	Renouv.
Brognard, Allenjoie, Dambenois (constructions par an)	10	10	6	70%	30%	7	3	7	3

Source : P.L.H.

D'après les chiffres des permis de construire vus précédemment, le rythme annuel moyen de construction sur Allenjoie est d'environ quatre logements par an, sur la période 2000-2011.

Le rythme de construction sur la commune d'Allenjoie participe en partie aux objectifs fixés par le P.L.H. En effet, la part de construction de logement locatif social est inexistante.

Synthèse

- La commune d'Allenjoie comptait 710 habitants en 2008. Ce chiffre marque une nette reprise après une longue période de déclin démographique. Néanmoins, la forte augmentation de population observée entre 1990 et 2008 témoigne d'une attractivité retrouvée (hausse du solde migratoire) alors que l'agglomération du Pays de Montbéliard connaît une décroissance démographique continue,
- Entre 1975 et 1990, la population communale a fortement diminué. La commune a perdu 83 habitants, pour passer de 661 habitants à 578 habitants,
- Une population qui reste jeune : presque la moitié de la population à moins de 45 ans,
- Une taille moyenne des ménages qui augmente depuis 10 ans,
- Le parc de logement connait une croissance constante depuis 1968. Il suit l'évolution démographique de la commune,
- En 2008, sur 289 unités, le parc de logement de la commune comptait 273 résidences principales (soit 94 %), une part négligeable de résidences secondaires (seulement 1 unité recensée), et 15 logements vacants (soit 5 %),
- Des statuts d'occupation de logement non diversifiés : plus de 87 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le locatif représente un peu plus de 8 % des logements, exclusivement dans le locatif privé. Aucun logement locatif social sur le territoire communal,
- Des formes urbaines non diversifiées : tissu quasiment composé exclusivement de maisons individuelles,
- Des tailles de logement non diversifiés : 85 % du parc comprend au moins 4 pièces,
- Un pic de constructions en 2006.

6. L’emploi et les activités

6.1. Le contexte économique régional et local

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

Le Pays de Montbéliard 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.

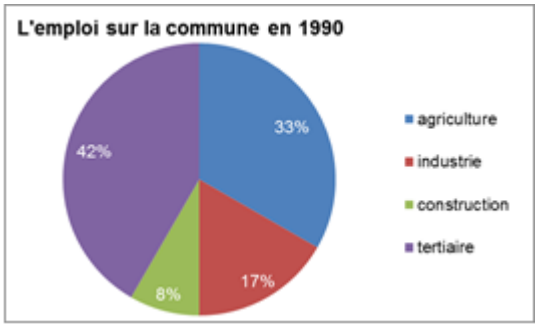
4 emplois sur 10 relèvent directement de l'industrie, dont plus de 80 % liés à l'automobile, sans compter l'ensemble des activités de service dépendant également de cette filière.

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.

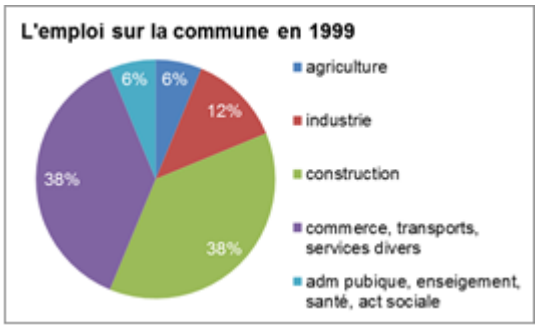
La performance de l'appareil industriel présent sur le Pays de Montbéliard est telle qu'il porte à lui seul une part non négligeable de l'économie régionale, en tant que première zone d'emploi française pour l'industrie automobile.

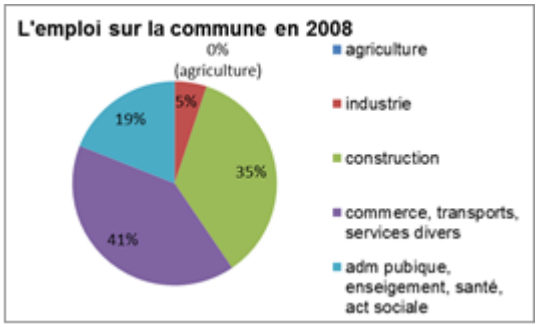
Allenjoie se situe à l'interface de plusieurs pôles (Montbéliard, Sochaux, Belfort), et ne peut donc se distinguer en matière d'emplois, de services ou d'équipements collectifs. Une grande majorité des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'Aire urbaine. La commune d'Allenjoie se situe en périphérie du périmètre de l'agglomération du Pays de Montbéliard. Néanmoins, sa proximité avec le Territoire de Belfort et l'espace central de l'Aire urbaine Montbéliard-Belfort-Héricourt-Delle en fait une commune attractive de par sa localisation. A noter également que l'accueil sur une partie de son territoire du parc d'activités à rayonnement régional, la Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2), impactera l'attractivité du territoire communal et influera sur sa vocation résidentielle actuelle.

6.2. Une disparition progressive des emplois agricoles



En 2008, la commune comptait 79 emplois présents sur son territoire pour une population active de 310 personnes. L'offre d'emploi disponible sur la commune permet donc de satisfaire 25 % des besoins en emploi de la population locale, ce qui est faible. Cependant, cette situation reflète la fonction principalement résidentielle de la commune et sa dépendance économique par rapport à l'agglomération montbéliardaise et belfortaine.





Source : INSEE (recensements de la population)

Néanmoins, si l'on prend Allenjoie et qu'on la replace à l'échelle de l'agglomération, il est alors possible d'inverser les rôles et de dire que d'autres communes dépendent également d'Allenjoie pour sa fonction résidentielle.

En 2008, la première activité pourvoyeuse d'emploi sur le territoire communal concerne les secteurs tertiaires avec 47 postes sur la commune puis, la construction avec 28 postes et enfin, l'industrie avec 4 postes.

A souligner que la commune compte encore trois agriculteurs dont le siège d'exploitation se trouve sur Allenjoie.

6.3. Description du tissu économique

6.3.1. Les activités commerciales

Il y a deux commerces à Allenjoie :

- 1 bar/café les Six Reines,
- 1 graveur.

6.3.2. Les activités industrielles et artisanales

La Z.A. le Breuil.

Cette zone d'activités accueille :

- 1 entreprise de transport en groupage-messagerie : S3E,
- 1 entreprise de maçonnerie : DETTI BRUNO,
- 1 couvreur : COUVERTURE ZINGUERIE DE L'EST,
- 1 électricien : MANZINALI JEAN-CLAUDE.

Cependant, aujourd'hui se pose la question de la mutation de la Z.A. le Breuil. En effet, les possibilités d'extension des activités de la Z.A. le Breuil sont contraintes par le P.P.R.i. de l'Allan. De plus, sa vocation de zone d'activités est « fragilisée » par la présence de l'habitat qui à l'origine était en lien avec les activités présentes sur la zone. Sa localisation à proximité du canal du Rhône au Rhin et au regard de la fréquentation de la vélo-route chaque année (près de 64 000 cyclistes entre avril et septembre 2011, 58 000 sur la même période en 2010), une possibilité serait que les activités artisanales de la Z.A. mutent en activités de tourisme ou de loisirs.

6.3.3. La Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2) d'initiative communautaire

Avec l'ambition de répondre au développement économique des prochaines décennies et d'y répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises, les élus de P.M.A. ont décidé de créer deux parcs d'activités en extension à rayonnement régional, dont Technoland 2.

Ce dernier qui vient conforter le parc d'activité Technoland a pour but de créer une nouvelle offre de foncier dédiée à l'activité économique. En raison de sa proximité avec les usines P.S.A., Technoland 2 accueillera des entreprises tournées plutôt vers des industries en lien avec le développement technologique de l'automobile.

Son aire d'influence se développera sur les départements du Doubs et du Territoire de Belfort et voire même jusqu'en Suisse.

La zone d'aménagement se trouve sur les trois communes, de Brognard, d'Allenjoie et de Dambenois. Le périmètre de la Z.A.C. délimite une surface d'environ 177 hectares, dont 104,22 hectares sur Allenjoie.

Figure 126 : Le parc de la Z.A.C. d'extension de Technoland à l'échelle du plateau, tel qu'envisagé par P.M.A. de 2009



Source : GoogleEarth, site internet P.M.A.

6.4. L'activité agricole

6.4.1. Les exploitations agricoles sur Allenjoie

Dans le cadre de la réalisation du P.L.U., la Chambre d'Agriculture du Doubs a réalisé une enquête agricole en juin 2012 sur le territoire d'Allenjoie.

Cette enquête est réalisé dans l'objectif de répondre au maintien des activités agricoles sur le territoire et de favoriser la réalisation des grandes orientations du S.Co.T., à savoir :

- éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments agricoles,
- éviter les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les habitations proches,
- éviter le mitage par la dispersion de l'habitat,
- permettre le développement des communes sans gêner les activités agricoles existantes.

Allenjoie est une commune périurbaine où l'agriculture est encore bien présente. L'enjeu du maintien du foncier est important pour permettre le maintien des activités.

Cette enquête a permis de mettre en avant l'existence, en 2010, de sept exploitations agricoles professionnelles ou non. En effet, Allenjoie compte quatre exploitations agricoles professionnelles :

Figure 127 : Présentation des exploitations sur la commune d'Allenjoie

Exploitation	Age	Surfaces agricoles (ha)			2.1.1.1.1 Type exploitation	Cheptel	Pérennité	Projets	Observations - Foncier
		SAU	STH	SCOP					
EARL BEUCLER VINCENT	44	220	100	120	Élevage bovin allaitant	60 VA	> 10 ans	Bâtiment d'élevage à délocaliser + projet de bâtiment de stockage	Bâtiments impacté par le projet technoland, projet de délocalisation (zone « sous Châtel »), perte envisagée de 40 ha
EARL COTTET LES COMBES DE BOIS Gérard Cottet Iwona Cottet	45 38	150	90	60	Elevage bovin lait et viande, polyculture	32 VL 30VA	> 10 ans	Bâtiments récent, aménagements intérieurs	Impact important de la zone d'activité, contraintes parcellaires, problèmes d'infiltration d'eau de technoland dans sa source
GUTKNECHT André	68	89	15	74	Polyculture		> 10 ans	Transmission au fils Rémy, en 2013	
MULLER Bernard	58	90	58	32	Polyculture, pension d'animaux	Entre 35 et 65 génisses d'élevage en pension	> 10 ans	Transmission à Mme Muller d'ici 5 ans	
TOTAUX		549	263	286					

Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Doubs - Juin 2012

Depuis 1988, la commune a perdu 69 % de ses exploitations agricoles professionnelles :

Figure 128 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune d'Allenjoie



Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Doubs - Juin 2012

Et trois exploitations agricoles non professionnelles :

- l'élevage familial d'ovins de William Bassene, rue de Bourogne,
- la structure de Mme Boegli, aujourd'hui en retraite (maintien de parcelles de subsistance pour l'élevage équin de loisirs sur environ 10 ha),
- l'élevage familial d'ovins et équins de M. Mousson, chemin de sous-châtel.

La majorité des exploitants se situent dans la tranche des 40 – 60 ans. Les exploitants envisageant la retraite ont déjà une succession prévue.

6.4.2. Le finage agricole

Surfaces agricoles.
En 2010, la superficie utilisée par l'agriculture était d'environ 380 hectares (dont 346 hectares déclarés dans le cadre de la politique agricole, y compris quelques vergers).

96 % de la surface agricole utile (surface déclarée dans le cadre de la politique agricole commune) - (334 hectares)) est gérée par les quatre exploitants de la commune, et 4 % (12 hectares) par trois exploitants extérieurs. Les parcelles agricoles déclarées à la P.A.C. sont de tailles très correctes, avec six hectares de moyenne.
Les exploitations ont un parcellaire peu dispersé, la majeure partie de leurs surfaces sont situées sur la commune.

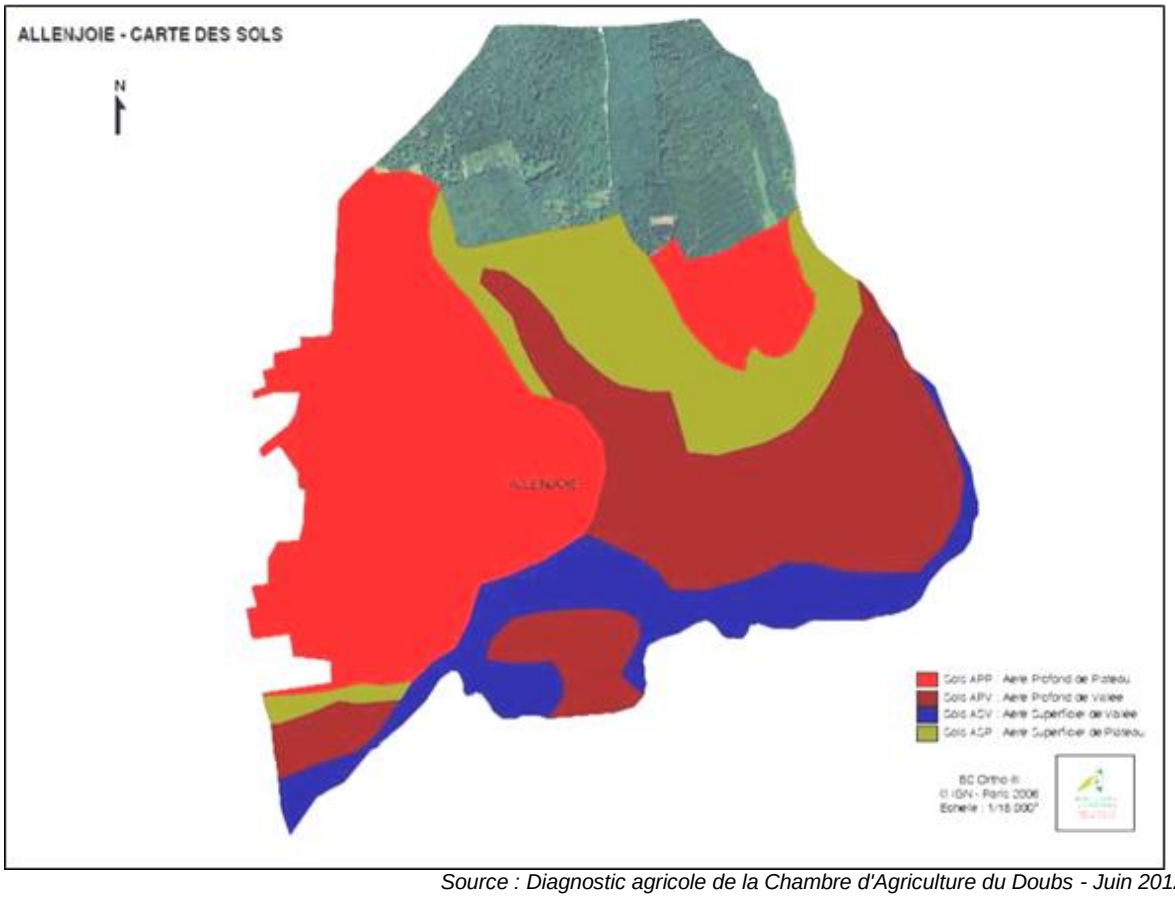
Les surfaces agricoles participent toutes aujourd'hui à l'équilibre économique des exploitations (support des bâtiments, terres cultivables, prairies fauchées et pâturées, épandage des effluents de l'exploitation, support d'aides).

Types de sols.
Une grande majorité de la commune d'Allenjoie présente des sols d'une bonne qualité agronomique.
Toute la partie ouest de la commune est composée de sols Aérés Profonds de Plateaux (A.P.P.), sols à texture limoneuse de surface qui s'enrichit en argile en profondeur (70 cm), sols de très bonne qualité agronomique. Ce secteur est occupé pour sa grande majorité par des terrains agricoles.
Sur les hauteurs de la commune, légèrement plus au nord-est, on rencontre des sols Aérés Superficiels de Plateaux (A.S.P.), 20 à 35 cm de profondeur, assez organiques et carbonatés, ce sont des sols de qualité agronomique moyenne.
A l'est, on rencontre une zone avec des sols de type Aérés Profonds de Vallée (A.P.V.), sols sablo-argilo-limoneux d'environ 60 cm de profondeur, de qualité agronomique moyenne.

Puis, tout au sud et en remontant le long de la limite est de la commune, s'étend toute une zone de versant, où l'on rencontre des sols Aérés Superficiels de Vallée (A.S.V.), sols sablo-argilo-limoneux caractérisé par des versants à plus ou moins forte pente avec des profondeurs de sols d'environ 35 cm en moyenne. Ce sont des sols au potentiel agronomique moyen.

Suite au remembrement de 1994, la commune d'Allenjoie est dotée d'une règlementation des boisements depuis 1995.

Figure 129 : Types de sols sur la commune d'Allenjoie



Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Doubs - Juin 2012

Agriculture et environnement

Les agriculteurs sont les principaux gestionnaires des milieux ouverts de la commune.
La fonction première de l'exploitation des parcelles agricoles est économique (production de céréales et de fourrage pour les troupeaux, vente de céréales, pâture…). Cette exploitation, d'orientation polyculture et élevage, a en outre un intérêt environnemental important :

- entretien d'un paysage ouvert, entretien des haies et des chemins,
- présence de cultures et de prairies, source de diversité d'espèces et de paysages, développement de pratiques raisonnées en faveur de l'environnement, pour des intérêts techniques et économiques, mais également dans le cadre de la réglementation ou d'enjeux environnementaux définis par des zones Natura 2000, des captages…

Occupation des sols

La répartition entre terres labourables et prairies est liée aux pratiques d'élevage et aux besoins en surfaces fourragères ou cultivées pour les troupeaux.
Les données ci-dessous sont uniquement issues des données P.A.C. 2010. Les surfaces en herbe intègrent les prairies permanentes et les prairies temporaires.

Figure 130 : Occupation des sols agricoles sur Allenjoie en 2009



Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Doubs - Juin 2012)

Par rapport au niveau départemental, la proportion de cultures est plus importante. En effet, le secteur du Pays de Montbéliard est plus propice aux grandes cultures (relief, altitude…).
Les pâtures à proximité des bâtiments agricoles sont importantes pour le fonctionnement quotidien des exploitations.

Mouvement de matériel entre communes

Les surfaces agricoles sont principalement exploitées par les agriculteurs d'Allenjoie.

- Néanmoins, les agriculteurs extérieurs viennent de villages proches : Brognard, Bavans,
- Dans le sens inverse, les agriculteurs installés à Dambenois exploitent hors de la commune : Dampierre-les-Bois, Etupes, Brognard, Dambenois et Fesches-le-Châtel.

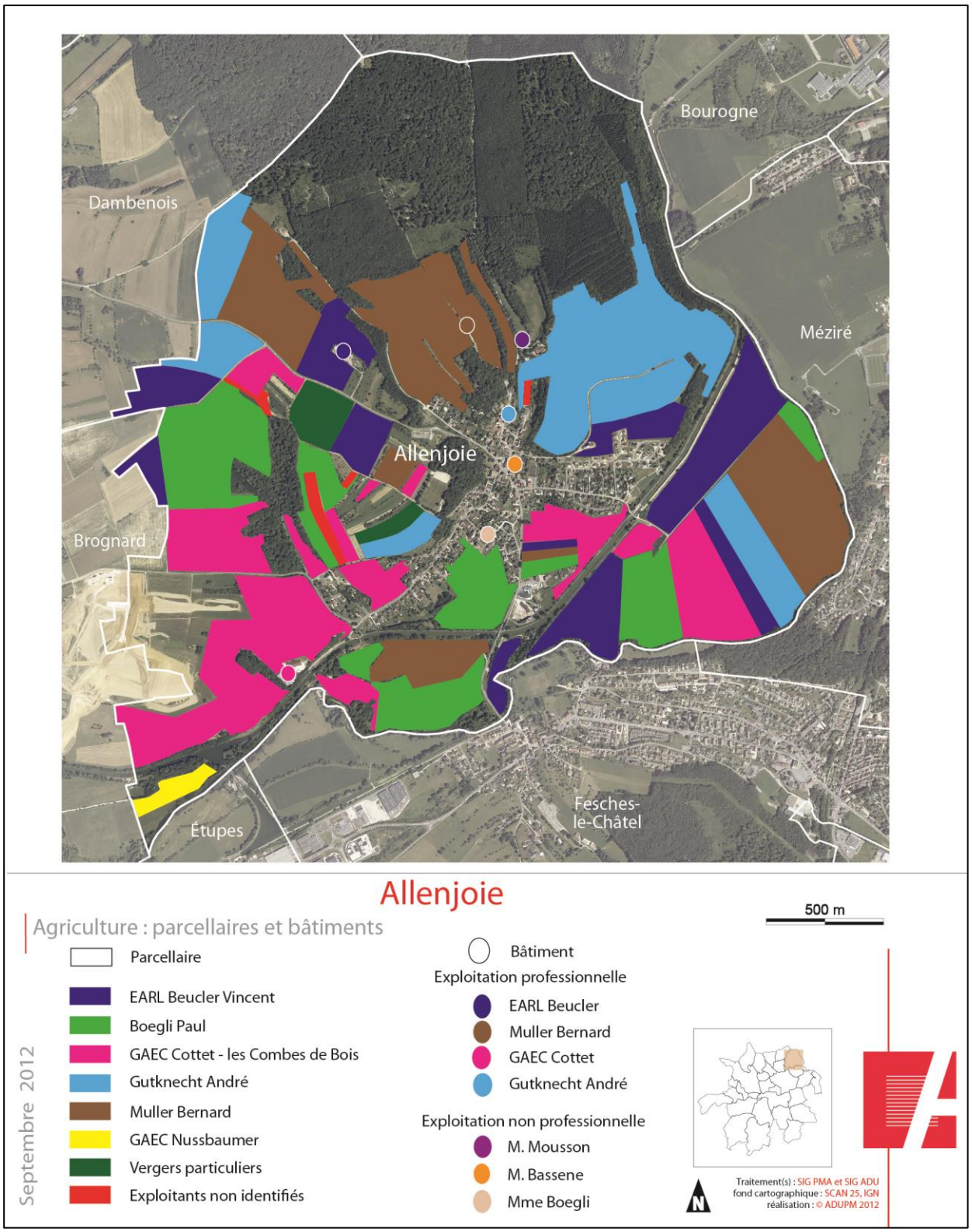
6.4.3. Sièges d'exploitation et distances de recul pour l'habitat

Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages.
Les bâtiments agricoles, en tant qu'outils de travail, disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage. C'est pourquoi la législation sanitaire et environnementale impose aux agriculteurs de respecter des distances d'éloignement (25 m, 50 m ou 100 m) par rapport aux habitations occupées par des tiers. Afin de limiter les conflits de voisinage, le principe de réciprocité (article L.111-3 du code rural) impose aux tiers de respecter une distance de recul égale à celle imposée aux exploitations agricoles.
Sur la commune d'Allenjoie, les quatre sites d'exploitation relèvent du règlement sanitaire départemental et sont concernés par un périmètre de réciprocité de 100 m s'ils sont situés à l'extérieur du village :

- le site d'élevage du gaec Cottet composé d'une stabulation aire paillée pour les vaches laitières, avec fumière et fosse de récupération des eaux blanches et brunes (bâtiment construit récemment), un bâtiment d'élevage des génisses laitières et des vaches allaitantes et un bâtiment de stockage,

- le site d'exploitation de M. Gutknecht, chemin sous-châtel, composé d'un bâtiment de stockage à l'extérieur du village et un autre stockage, rue de Bourogne près de son habitation,
- le site d'exploitation de Vincent Beucler, avec le logement des animaux et le stockage. Ce bâtiment est impacté par le projet de la Z.A.C. d'extension de Technoland. Une délocalisation est en projet, chemin sous-châtel,
- Le site d'exploitation de Bernard Muller, composé d'un bâtiment d'élevage de génisses en pension et un bâtiment de stockage de fourrage et de matériel.

Figure 131 : Carte parcellaires et bâtiments agricoles



Source : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Doubs - Juin 2012

7. Besoins et enjeux

7.1. Modes de vie et habitat

7.1.1. Constats et enseignements du diagnostic

En lien avec la forte augmentation de population depuis 1999, les caractéristiques socio-démographiques de la commune montrent un profil de rajeunissement marqué par l'arrivée de nouveaux habitants plus jeunes (maintien des effectifs scolaires).

Parallèlement, le parc de logements de la commune suit une tendance à la hausse depuis 1968, ce qui semble accompagner le renouveau démographique de la commune. Les chiffres concernant chaque catégorie de logements (résidences principales, logements vacants et résidences secondaires) restent stables, mais la forte proportion de résidences principales témoigne d'un parc de logements saturé qui dégage peu de possibilités d'accueil.

En outre, afin de répondre aux exigences du P.L.H. ainsi qu'aux demandes d'une certaine catégorie de population (personnes les plus âgées et les plus jeunes notamment), la commune doit pouvoir offrir davantage de petits logements et de logements conventionnés. De plus, l'accueil de jeunes couples avec enfants est déterminant dans le cadre de la pérennisation des classes de l'école actuelle. De nombreuses disponibilités foncières en renouvellement urbain sont susceptibles de rassembler les besoins en logements conventionnés dans une optique de renouvellement urbain.

Au niveau des équipements, peu de besoins sont identifiés en termes d'équipements scolaires ou sportifs, la possibilité de création d'une école intercommunale étant repoussée. Enfin, l'actuelle salle des fêtes, relativement vétuste, pourrait être délocalisée à proximité du terrain de foot, sur le site du Chesnois.

7.1.2. Enjeux identifiés

- La commune est face à une pression foncière importante, issue de la proximité des grands équipements structurants de l'Aire urbaine que sont la nouvelle gare LGV, le futur hôpital médian ou encore le Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2),
- Peu de possibilités d'accueil du parc existant, et donc un besoin en nouvelles constructions, notamment à destination des jeunes ménages,
- Cette stratégie d'accueil de jeunes ménages permettra de renforcer les effectifs scolaires,
- De nombreux potentiels fonciers sont identifiés au sein de la tâche urbaine pour la création de logements conventionnés dans une démarche de renouvellement urbain,
- Les potentiels fonciers identifiés en renouvellement urbain ne semblent pas suffisant pour accueillir les besoins en logements,
- Les aménagements d'entrée de bourg, réalisés par P.M.A., répondront à un besoin identifié de sécurisation.

7.2. Activités économiques

7.2.1. Constats et enseignements du diagnostic

Le territoire est sous dépendance des pôles commerciaux et de services voisins (une grande partie de la population active travaille à l'extérieur). La zone d'activités le Breuil concentre l'essentiel des activités artisanales de la commune, en entrée de bourg côté Fesches-le-Châtel. Cependant, les possibilités de développement des entreprises sont fortement limitées par le P.P.R.I. Doubs-Allan.

Les commerces alimentaires de proximité ont disparu, alors que l'augmentation de population régulière depuis 10 ans pourrait favoriser l'installation de nouveaux commerçants.

L'agriculture reste bien présente sur le territoire. Il s'agit d'une activité pérenne qui génère d'importants enjeux tant au regard de la compétition spatiale face à l'urbanisation (la contrainte du relief limite les espaces disponibles) que par rapport aux contraintes sanitaires qu'elle génère pour l'urbanisation.

L'ambition du parc d'activités de la Z.A.C. d'extension de Technoland est d'attirer des entreprises actives sur des créneaux innovants.

7.2.2. Enjeux identifiés

- L'offre foncière économique développée sur la Z.A.C. d'extension de Technoland est suffisante pour le développement des grosses entreprises. A noter que la création de ce parc d'activités est à la fois une source de nuisances potentielles au regard de l'augmentation du trafic routier et des impacts paysagers, mais est également une source de revenus pour la commune,
- L'activité agricole est importante, avec plusieurs exploitations d'élevage et de polyculture. Un des enjeux est de maintenir le potentiel agricole (emploi, production, gestion de l'espace). Il s'agit également de développer les circuits de proximité existants et d'améliorer le lien social entre agriculteurs et autres citoyens.

Les exploitations sont fortement impactées par le projet de la Z.A.C. d'extension de Technoland mais les départs en retraite, avec libération de foncier, permettent aux exploitations de maintenir à peu près leur surface. Une délocalisation est à réaliser pour l'exploitation Beucler.

A noter également que la proximité de certains bâtiments et de parcelles agricoles avec les zones urbaines peut être une source de contraintes au développement de l'urbanisation (notamment le principe de réciprocité).

7.3. Fonctionnement urbain et déplacements

7.3.1. Constats et enseignements du diagnostic

L'urbanisation de la commune s'est constituée autour du noyau ancien du village et a suivi un développement en étoile le long du réseau viaire sur lequel sont venues se greffer les poches d'extensions pavillonnaires réalisées entre 1962 et 1975 puis dans les années 1980.

Le centre du village se compose d'un bâti dense et mitoyen où d'anciennes fermes et bâtiments agricoles se distinguent par leur volume et emprise. L'existence de dents creuses constitue encore quelques possibilités de densification du centre.

Le pavillonnaire diffus constitue l'essentiel du développement opéré le long de la RD 278 (route de Brognard) et de la RD 209 (dans sa section nord en direction de Dambenois).

Un patrimoine bâti de qualité, issu de constructions traditionnelles qui ont conservé leur aspect d'origine, vise à être protégé dans le cadre du P.L.U..

Des barrières naturelles (P.P.R.i Doubs-Allan, zones humides, ruptures de pentes, combes) contraignent le développement de l'urbanisation.

7.3.2. Enjeux identifiés

- Un tissu ancien relativement dense qui dégage cependant quelques potentiels de densification urbaine (enjeu de gestion économe de l'espace et de renouvellement urbain),
- Une armature urbaine peu structurée qui s'est développée au fil de l'eau, sans liaisons entre les différents quartiers. Il faut poursuivre le maillage territorial et la connectivité du territoire dans une logique de complémentarité et de mise en œuvre de l'Infrastructure Verte et Bleue (requalification des espaces publics, renforcement des liaisons douces entre les équipements publics, etc.),
- Un étalement linéaire à maîtriser,
- Des éléments naturels à prendre en compte, notamment les zones humides et les ruptures de pente, qui imposent une réflexion sur l'intégration paysagère des futures constructions,
- Les projets d'implantation de voiries ou de matériel urbain doivent prendre en compte les circulations agricoles (largeur de chaussées préservée, accès aux parcelles et aux bâtiments, dos d'âne, rétrécissement des voies, aménagement de carrefour…),
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger plus particulièrement.

7.4. Environnement et paysages

7.4.1. Constats et enseignements du diagnostic

Le territoire communal compte de nombreux espaces naturels reconnus au S.Co.T. pour leur valeur écologique, parmi lesquels :

- Les Espaces Naturels Remarquables de « la plaine alluviale de l'Allan » et de la « Source des Fées »,
- Une forte présence de la forêt, dont l'utilisation est à fonction multiple (touristique, économique et écologique en lien notamment avec les corridors), et qui génère des contraintes de recul de 30m ou 100m par rapport aux lisières,
- Une vallée de l'Allan qui génère des contraintes : P.P.R.I.,
- Une agriculture qui entretient les paysages et favorise les ouvertures paysagères ainsi que les espaces tampon,
- Des jardins / vergers qui participent à l'identité paysagère et contribuent à l'intégration du bâti.

7.4.2. Enjeux identifiés

- Des secteurs aux potentialités écologiques reconnues à préserver (E.N.R., zones humides et vallée de l'Allan, espaces boisés, vergers),
- Respect des qualités du site en intégrant le bâti dans l'environnement naturel,
- Préservation des espaces agricoles afin de préserver le cadre de vie des habitants (diversité des productions, maintien de paysages ouverts, de coupures vertes entre les villages),
- Une agriculture respectueuse de l'environnement sur « la plaine alluviale de l'Allan »,
- Prise en comptes des risques (ruissellement, inondation, périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz,…),
- Une I.V.B. à renforcer.

8. Justification du parti d'aménagement

8.1. Définition des besoins

8.1.1. Définition de l'objectif de développement démographique

La définition de cet objectif s'appuie sur des hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune et le territoire élargi.

Aussi, quatre tendances repères peuvent être définies :

8.1.1.1. L'évolution communale au cours de la dernière période intercensitaire entre 1999 et 2008

Dans le cadre de l'analyse démographique du diagnostic communal, la période 1999-2008 apparaît comme la phase à la fois la plus récente mais également celle qui correspond à la période de renouveau démographique. D'après le recensement 2008, la croissance démographique est indéniable puisque qu'elle comptabilise 710 habitants en 2008, soit un gain de 128 habitants en 9 ans.

Cette tendance doit être lue comme étant relativement haute, en offrant de nombreuses possibilités de développement pour la commune.

Entre 1999 et 2008, le taux de croissance annuel moyen était de +2,2 %/an. Le maintien de ce taux entre 2008 et 2025 permettrait à la commune d'atteindre 1034 habitants, soit 324 habitants supplémentaires.

8.1.1.2. L'évolution communale entre 1990 et 2008

Entre 1990 et 2008, le taux de croissance annuel moyen est estimé à +1,1 %/an. Le maintien de ce taux entre 2008 et 2025 permettrait à la commune d'atteindre 862 habitants, soit 152 habitants supplémentaires.

8.1.1.3. L'évolution en suivant les objectifs du P.L.H. (2007-2012)

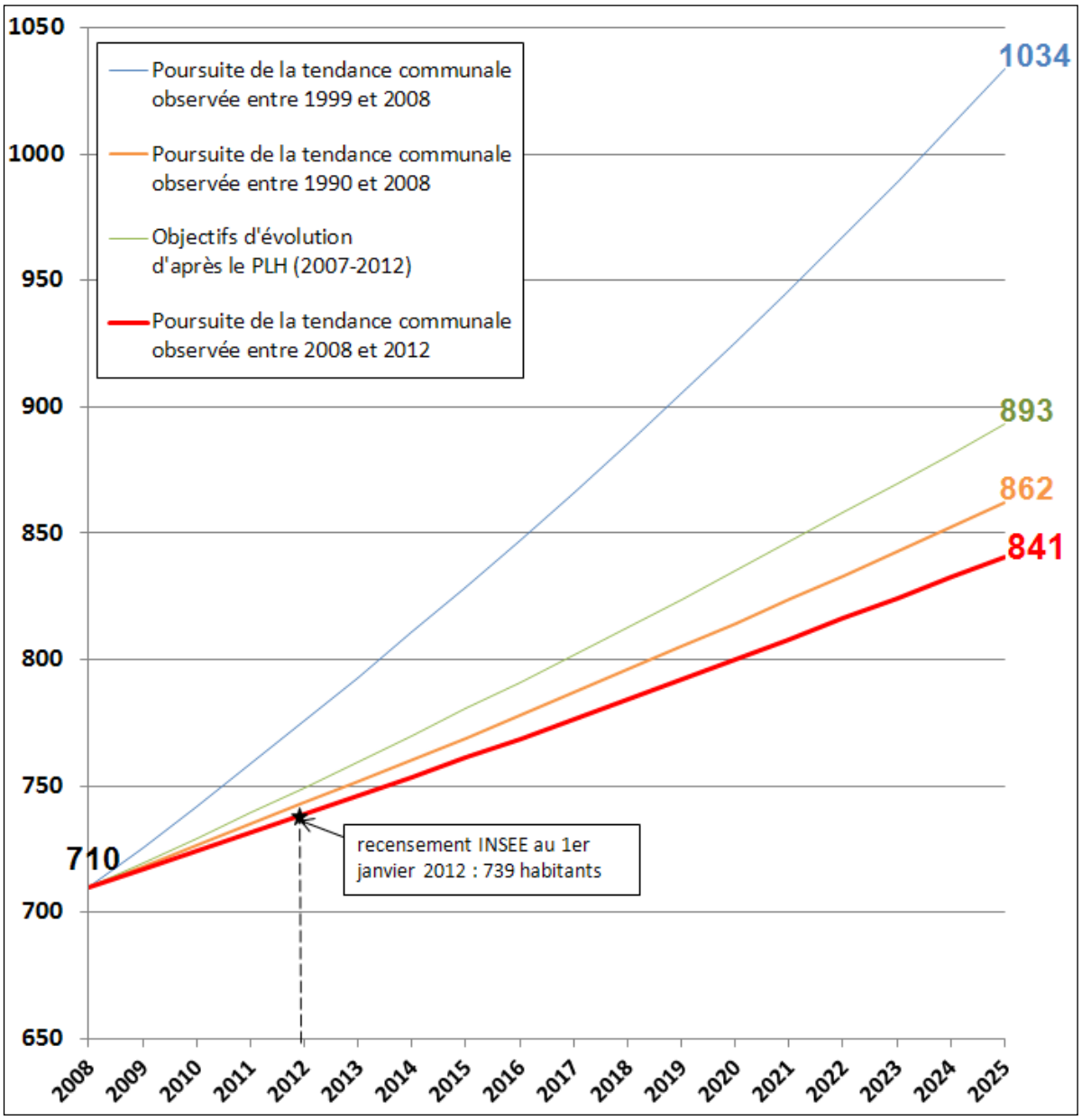
Pour la commune d'Allenjoie, le P.L.H. demande la construction de 4 logements par an entre 2007 et 2012. En extrapolant ce rythme de construction entre 2008 et 2025, soit 17 années, on obtient 68 logements à bâtir. Sachant que le nombre moyen de personnes/ménages peut être estimé à 2,2 en 2025 (cf. pages suivantes), la construction de 68 logements supplémentaires pourrait engendrer l'arrivée de 153 nouveaux habitants, portant la population d'Allenjoie à 873 habitants (Taux de croissance annuel moyen : 1,1 %).

8.1.1.4. L'évolution communale entre 2008 et 2012

Aujourd'hui, d'après le dernier recensement, qui, au 1er janvier 2012, donne pour Allenjoie une population de 739 habitants, la croissance démographique amorcée en 1999 semble se confirmer avec un gain de 29 habitants en 4 ans.

Ainsi, entre 2008 et 2012, le taux de croissance annuel moyen est de +1 %/an. Le maintien de ce taux entre 2008 et 2025 permettrait à la commune d'atteindre 841 habitants, soit 131 habitants supplémentaires.

Figure 132 : les quatre tendances repères pour définir l'objectif communal de développement démographique



Source : A.D.U.

Hypothèse retenue

Au regard du graphique précédent, la commune d'Allenjoie a formulé son objectif de développement démographique en retenant l'hypothèse d'une poursuite du taux de croissance observé sur la commune entre 2008 et 2012.

De ce fait, la municipalité se fixe un objectif de développement démographique de 840 habitants pour 2025, soit un taux de croissance annuel moyen de 1 %/an.

8.1.2. Définition des besoins en logements

8.1.2.1. Besoins en logements

Objectif de population en 2025 : 840 habitants

Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages prend en compte la réduction de la taille des ménages liée aux séparations, au vieillissement de la population,…Cela permet de calculer le nombre de logements nécessaires pour maintenir le même nombre d'habitants sur une période donnée.

Pour Allenjoie, entre 1990 et 2008, la taille moyenne des ménages est restée stable à 2,6 habitants par logement. Néanmoins, pour 2025, la taille des ménages peut être évaluée à 2,2.

	Taille des ménages	Nombre de Ménages / logements
En 2008	2,6	273
En 2025	2,2	322

Allenjoie doit prévoir **49 logements** pour le desserrement de la population entre 2008 et 2025.

L'arrivée d'habitants supplémentaires entre 2008 et 2025

La commune souhaite accueillir 130 habitants supplémentaires d'ici 2025. En appliquant un taux de 2,2 habitants par logements, on obtient 59 nouveaux ménages.

La commune doit donc prévoir **59 nouveaux logements** pour les nouveaux habitants.

Besoins en logements nouveaux = 49 + 59

Soit 108 logements supplémentaires pour 2025

Les objectifs du P.L.H.

Concernant le secteur « Plateau de Brognard », les objectifs fixés actuellement par le P.L.H. sont les suivants :

	Réalisations à prévoir : nombre de logements annuel, entre 2007 et 2012		**Dont logements sociaux PCS à prévoir**
	Objectif bas	**Objectif haut**	
Secteur « Plateau de Brognard » **Allenjoie, Brognard, Dambenois**	**10**	**10**	**6**

Le Programme Local de l'Habitat fixe la construction d'un minimum de 10 nouveaux logements par an à répartir entre les 3 communes du « plateau de Brognard » (entre 2007 et 2012), afin de maintenir la population du secteur au niveau de celui de 1999. C'est pourquoi l'objectif de construire 108 logements supplémentaires sur Allenjoie, entre 2008 et 2025 (donc 6 par an) participe aux objectifs définis par le P.L.H. pour ce secteur.

8.1.2.2. Les orientations du S.Co.T.

Extension et renouvellement

Le S.Co.T. impose qu' « e*n fonction du positionnement du territoire communal […] dans le réseau de villages, les P.L.U. organisent le développement entre extension et renouvellement en considérant les ordres de grandeur suivants* » :

Réseau de villages	
Extension	70%
Renouvellement	30%

Cela signifie que pour Allenjoie, la construction des 108 logements supplémentaires se répartira de la manière suivante :

Allenjoie	
Extension	76 logts
Renouvellement	32 logts

Le renouvellement sera privilégié au sein du tissu urbain existant de la commune (dents creuses, espaces interstitiels, logements vacants) de la commune et les extensions en continuité directe du tissu urbain existant.

Densités

« *La densité, au même titre que la mixité et la diversité, est un élément déterminant pour le fonctionnement urbain, en particulier dans les centres. En effet, la capacité […] des centres des villages à assurer l'accueil des primo arrivants est une condition nécessaire de l'attractivité de l'agglomération. Car la caractéristique des centres est leur capacité à offrir de la diversité de logements et de services sur un périmètre réduit.*

En conséquence, pour satisfaire les objectifs de densité, les P.L.U. des villages doivent retenir les valeurs suivantes : »

Densités imposées par village (logts/ha)	
Périphérie	Entre 10 et 30
Centre	Entre 20 et 35

Cependant, comme le rappelle le S.Co.T., « *les surfaces affectées aux équipements et infrastructures primaires et secondaires (parcs publics, écoles, bassins d'orages,…) ne sont pas prises en compte dans la détermination de ces densités* ».

8.1.3. Besoins en foncier pour construire 108 logements

Au regard de la répartition prévue entre extension et renouvellement dans les futurs projets de développement urbain, et au regard des densités imposées par le S.Co.T., la commune doit prévoir entre 3,4 et 9,2 hectares de réserves foncières (cf. tableau ci-dessous), sans tenir compte ni des surfaces affectées aux équipements et infrastructures primaires et secondaires (V.R.D.) ni de la rétention foncière :

	Besoins logements	Densités S.CO.T.	Besoins fonciers
Extension	76 logts	Entre 10 et 30 logts/ha	Entre 2,5 et 7,6 ha
Renouvellement	32 logts	Entre 20 et 35 logts/ha	Entre 0,9 et 1,6 ha
TOTAL	108 logts		Entre 3,4 et 9,2 ha

Cependant, afin d'obtenir un total de surfaces le plus proche de la réalité, ce résultat doit également intégrer les surfaces affectées aux V.R.D. ainsi que la rétention foncière.

Besoins fonciers bruts qui tiennent compte des V.R.D. ainsi que de la rétention foncière

En tenant compte d'un pourcentage de 20 % concernant les V.R.D., **les besoins fonciers bruts peuvent être évalués entre 4,1 et 11 hectares.**

Enfin, en tenant compte d'un pourcentage de rétention foncière (la rétention foncière étant les propriétaires qui ne souhaitent pas vendre et dont il faut tenir compte dans le calcul des surfaces) de 20 %, **ces besoins fonciers bruts sont évalués entre 5 et 13,2 hectares.**

	Surface brute			rétention foncière	Besoins fonciers bruts = total surface brute + rétention foncière
	Besoins fonciers (cf tableau précédent)	20% VRD	TOTAL	20% du total de la surface brute	
Extension	Entre 2,5 et 7,6 ha	Entre 0,5 et 1,5 ha	Entre 3 et 9,1 ha	Entre 0,6 et 1,82 ha	Entre 3,6 et 10,9 ha
Renouvellement	Entre 0,9 et 1,6 ha	Entre 0,2 et 0,3 ha	Entre 1,1 et 1,9 ha	Entre 0,22 et 0,38 ha	Entre 1,3 et 2,3 ha
TOTAL	Entre 3,4 et 9,2 ha		entre 4,1 et 11 ha		Entre 5 et 13,2 ha

Maintenant que ces besoins fonciers bruts ont été calculés, l'objectif est d'identifier tous les potentiels fonciers disponibles sur le territoire communal.

8.2. Explication des choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D. et des choix d'aménagement et de développement durables en fonction du S.D.A.G.E., du S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H.

Les conclusions de l'analyse territoriale réalisée dans le cadre du diagnostic ont permis de faire émerger les enjeux du territoire exposés dans le chapitre 7 de ce rapport.
La mise en adéquation de ces éléments avec la volonté et les objectifs communaux ont permis d'étayer un projet d'aménagement articulé autour des cinq grands axes suivants :

1. **Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé,**
2. **Participer au développement économique,**
3. **Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements,**
4. **Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise,**
5. **Prévenir les risques et gérer les nuisances.**

Le tableau suivant établit la synthèse des choix du P.A.D.D. et leur justification au regard des objectifs de la commune et leur compatibilité avec les objectifs du S.D.A.G.E., du S.Co.T. du P.D.U. et du P.L.U..

1 Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé

Les choix du P.A.D.D.	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.G.E., S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H.
1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants.	Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en visant une nouvelle offre de logements susceptible de renforcer les effectifs scolaires et optimiser les investissements en faveur des services publics.	**Le S.Co.T.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte le S.Co.T. : - L'organisation d'un développement urbain autour - d'espaces à enjeux de renouvellement, - la définition d'une limite à l'urbanisation, - la diversification des modes d'habitat, - la quantification des besoins d'habitat, - l'affirmation et le renforcement du renouvellement urbain, que ce soit en périphérie ou dans le centre, - le respect des densités imposées. **Le P.D.U.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - le maintien d'une bonne accessibilité aux principaux pôles générateurs de trafic, tout en offrant une réelle alternative à l'usage de la voiture. **Le P.L.H.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - l'accompagnement du dynamisme démographique de l'agglomération avec le souci d'une gestion économe de l'espace : - engagement d'une démarche de renouvellement urbain sur tout le tissu existant, - la diversification de l'offre en logements.
1.2. Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension.	- Poursuivre la création d'une offre de logements diversifiée, dans les quartiers existants ou futurs, - Identifier les potentiels de renouvellement dans les espaces bâtis, - Limiter les nouvelles zones d'extension à l'enveloppe bâtie et en continuité des espaces urbanisés.	
1.3. Compléter l'offre d'équipements et de services publics.	- S'engager dans la réalisation d'une cantine scolaire intercommunale et le renforcement du pôle sportif du Chesnois avec la volonté de mutualisation à l'échelle du plateau de Brognard, - Rendre accessible cette offre par l'Infrastructure Verte et Bleue existante ou à développer.	
1.4. Accompagner la mutation de la zone d'activités le Breuil.	Accompagner la mutation du site actuel situé en périphérie du village vers une occupation tournée vers les activités de tourisme et/ou de loisirs en lien avec l'euro-véloroute et conforter la fonction habitat déjà présente au nord de la Z.A..	

2 Participer au développement économique

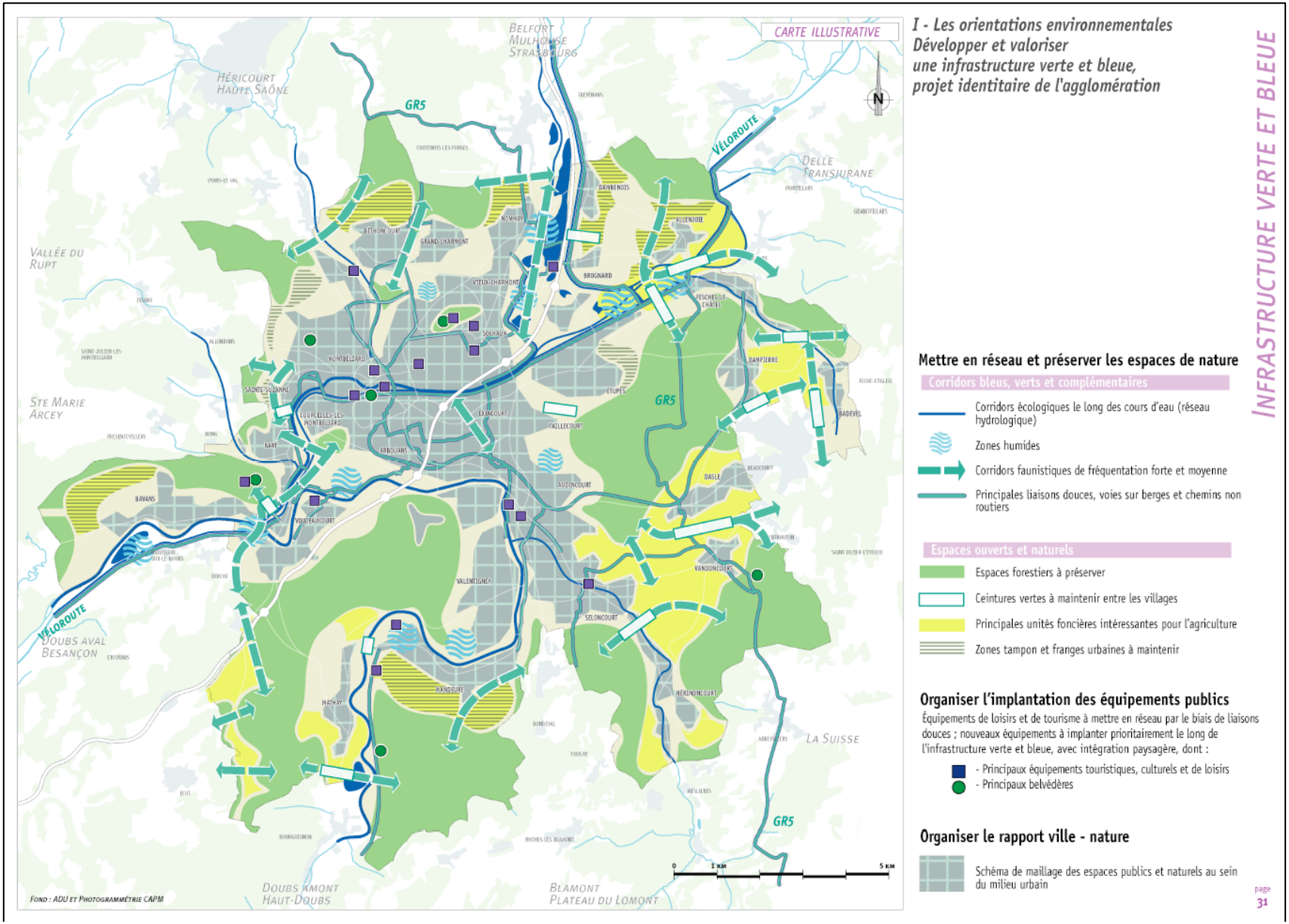
Les choix du P.A.D.D.	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.G.E., S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H.
2.1. la Z.A.C. d'extension de Technoland dite Technoland 2.	Le développement d'un parc d'activités par P.M.A. sur le plateau de Brognard répond aux besoins des entreprises en quête d'une implantation ou relocalisation alors que les possibilités foncières au sein du tissu urbain existant de l'agglomération se sont révélées inadaptées (surface, localisation, friches). La création de ce parc répond aussi à une ambition d'attirer, à l'échelle régionale, des entreprises actives sur des créneaux innovants.	**Le S.Co.T.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - le développement économique - de l'agglomération dans le cadre d'un réseau structuré de parcs d'activités, - accentuer la tertiarisation de l'économie en cours, - le confortement dans le bourg d'Allenjoie d'une offre commerciale de centralité, - la préservation des espaces agricoles et naturels périurbains pour garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes sur les terrains non investis pour l'aménagement du parc d'activités de Technoland 2. **Le P.D.U.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - le développement d'un urbanisme de proximité grâce à l'implantation de commerces et de services dans les centres, la connexion prioritaire au parc d'activités Technoland 2. **Le P.L.H.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - l'identification de la centralité d'Allenjoie comme site prioritaire d'accueil de commerces, ce qui favorise le maintien de la population existante. **Le S.D.A.G.E.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - la préservation des zones humides et aquatiques et de la biodiversité qu'ils recèlent.
2.2. Encourager le développement des commerces et des services.	Parallèlement à la création du Parc d'activités de Technoland 2, l'offre de commerces et de services de proximité devra être soutenue et accompagnée dans une double perspective de satisfaction des besoins de la population communale actuelle et à venir, et de renforcement de l'attractivité du centre de la commune. Cela vise notamment à faciliter le maintien ou le développement du petit commerce et des services à la population dans le centre ou à proximité.	
2.3. Favoriser le développement d'une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants.	Tirer profit de la présence sur la commune à la fois de l'euro-véloroute et de la piste cyclable Montbéliard-Belfort.	
2.4. Permettre la pérennisation d'une activité agricole périurbaine.	Maintenir et préserver les activités économiques traditionnelles de la commune et conserver les grands espaces naturels de la commune. Préserver les vergers et les cultures à forte valeur ajoutée Conforter une agriculture respectueuse de l'environnement dans le secteur de la plaine alluviale de l'Allan.	

3 Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements

Les choix du P.A.D.D.	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.G.E., S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H.
3.1. Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables.	Créer des connexions sécurisées entre les réseaux piétons et cyclables de la commune.	**Le S.Co.T.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - le respect du principe d'articulation urbanisme / transports, - le développement d'un réseau de transports collectifs, - la constitution d'un réseau de voirie au service du développement urbain, - la construction d'un véritable réseau cyclable et piétons d'agglomération. **Le P.D.U.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - la promotion d'un espace public de qualité, donnant aux piétons davantage de place, de confort et d'agrément, - le développement du réseau de T.C., - une offre de transport, alternative, susceptible de mieux maîtriser l'usage de la voiture. **Le P.L.H.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - l'accompagnement du dynamisme démographique de l'agglomération avec le souci d'une gestion économe de l'espace.
3.2. Organiser la desserte en transports en commun (T.C.) entre les 3 villages du plateau et Technoland 2.	L'agglomération a mis en place une politique de déplacements dont l'objectif est de rompre avec la logique du « tout automobile » et de favoriser une utilisation mieux partagée de l'espace public. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de Technoland 2 est subordonnée à la mise en place d'une desserte en transports publics adaptée. Les quartiers d'habitat disposent d'un service de transport à la demande intégré à l'offre de transports urbains déployée à l'échelle de l'agglomération.	
3.3. Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village.	La commune souhaite poursuivre les aménagements de ses espaces publics afin de conforter son cadre de vie améliorer les conditions de sécurité. Il s'agit aussi de conforter un fonctionnement urbain de village connecté aux autres villages distinct du fonctionnement urbain généré par le parc d'activités de Technoland 2.	

4 Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

Les choix du P.A.D.D.	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.D.A.G.E., S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H.
4.1. Développer une infrastructure verte et bleue (I.V.B.).	L'ensemble de la trame verte de la commune participe à son identité paysagère et à la qualité du cadre de vie offert aux habitants. Le projet urbain communal vise à conserver et à protéger l'ensemble des éléments constituant l'I.V.B., tout en la renforçant par l'aménagement de nouveaux espaces publics et l'intégration paysagère des futures extensions urbaines.	**Le S.Co.T.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - la protection de l'E.N.R. de la Source des fées, des corridors écologiques et des espaces agricoles, - la protection et la mise en valeur de l'I.V.B., en terme notamment d'espaces naturels, d'espaces récréatifs, d'espaces verts en milieu urbain, - la mise en valeur du paysage et des berges de l'Allan, - la prévention des risques naturels, - la préservation du patrimoine architectural et paysager. **Le P.D.U.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - une offre de transport alternative, susceptible de mieux maîtriser l'usage de la voiture. **Le P.L.H.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - l'accompagnement du dynamisme démographique de l'agglomération avec le souci d'une gestion économe de l'espace. **Le S.D.A.G.E.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - la préservation des zones humides et aquatiques et de la biodiversité qu'ils recèlent.
4.2. Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager.	La municipalité souhaite préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager présents sur son territoire. Les éléments les plus significatifs telles les fermes traditionnelles, le patrimoine vernaculaire, les arbres remarquables ou les vergers sont identifiés et protégés dans le cadre du P.L.U..	
4.3. Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux.	Face aux enjeux environnementaux et paysagers qui pèsent sur le territoire, le P.L.U. doit permettre à la commune de protéger ces espaces naturels. La réalisation de cet objectif passe par : - la préservation des espaces naturels remarquables de la plaine alluviale de l'Allan et de la Combe aux Fées tout en envisageant pour celui-ci la possibilité, sous condition, d'y poursuivre des activités agricoles existantes, - la préservation des espaces forestiers, - la détermination d'une limite à l'urbanisation.	


CARTE ILLUSTRATIVE
I - Les orientations environnementales
Développer et valoriser
une infrastructure verte et bleue,
projet identitaire de l'agglomération
INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE
Mettre en réseau et préserver les espaces de nature
Corridors bleus, verts et complémentaires
Corridors écologiques le long des cours d'eau (réseau hydrologique)
Zones humides
Corridors faunistiques de fréquentation forte et moyenne
Principales liaisons douces, voies sur berges et chemins non routiers
Espaces ouverts et naturels
Espaces forestiers à préserver
Ceintures vertes à maintenir entre les villages
Principales unités foncières intéressantes pour l'agriculture
Zones tampon et franges urbaines à maintenir
Organiser l'implantation des équipements publics
Équipements de loisirs et de tourisme à mettre en réseau par le biais de liaisons douces ; nouveaux équipements à implanter prioritairement le long de l'infrastructure verte et bleue, avec intégration paysagère, dont :
- Principaux équipements touristiques, culturels et de loisirs
- Principaux belvédères
Organiser le rapport ville - nature
Schéma de maillage des espaces publics et naturels au sein du milieu urbain
page 31
GR5
VÉLOROUTE
Belfort Mulhouse Strasbourg
Héricourt Haute Saône
Vallée du Rupt
Ste Marie Arcey
Delle Transjurane
La Suisse
Doubs aval Besançon
Doubs amont Haut-Doubs
Blamont Plateau du Lomont
0 1 km 5 km
Fond : ADU et Photogrammétrie CAPM

5 Prévenir les risques et gérer les nuisances

Les choix du P.A.D.D.	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs du S.Co.T., du P.D.U. et du P.L.H.
5.1. Prévenir le risque d'inondation.	Prendre en compte le risque lié à la zone inondable de l'Allan soumise à un P.P.R.I. : identification des espaces inconstructibles, des zones de stockage et d'épandage des crues, maintien de la ripisylve.	**Le S.D.A.G.E.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - le risque naturel d'inondation et le phénomène de ruissellement pluvial, - la préservation des zones humides, des milieux aquatiques et de la biodiversité qu'ils recèlent. **Le S.Co.T.** Les choix du P.A.D.D. prennent en compte : - la protection des E.N.R. de la Source des Fées et de la Vallée de l'Allan, des corridors écologiques et des espaces agricoles, - la protection et la mise en valeur de l'I.V.B., en terme notamment d'espaces naturels, d'espaces récréatifs, d'espaces verts en milieu urbain, - la mise en valeur du paysage et des berges de l'Allan, - la prévention des risques naturels et technologique, - la préservation du patrimoine architectural et paysager.
5.2. Prévenir le risque de ruissellement.	Protéger les populations contre les effets de ruissellement des eaux issues du plateau : réalisation d'ouvrages spécifiques (bassin de rétention), et maintien dans les zones agricoles d'un réseau de de haies et de bandes enherbées et préservation de la forêt Bois de la Duchesse.	
5.3. Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz.	Protéger la population des risques potentiels associés à la canalisation.	
5.4. Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune.	Au regard des nombreux impacts sur l'environnement qu'est susceptible de générer la réalisation du parc d'activités, la mise en place d'une norme ISO 14 001 vise : - la gestion de l'imperméabilisation des sols des emprises constructibles, - la création et la remise en bon état des corridors écologiques, - la gestion des circulations générées par les activités (création d'un nouvel axe déconnecté des voies de desserte des villages, gestion différenciée des circulations VL/PL).	

9. Justifications des dispositions du règlement d'urbanisme

Le règlement d'urbanisme du P.L.U. se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Il est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de P.L.U. sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le P.A.D.D.,
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

A ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le P.L.U.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâtie sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, rupture…).

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance…),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable.

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de quatre types, puis sectorisation possible :
  - urbaine « U »,
  - à urbaniser « AU »,
  - agricole « A »,
  - naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, protection de patrimoine, risques naturels…),
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicable à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 16 articles.

Il est construit pour chaque zone autour de ces articles qui ont été regroupés par catégorie, selon la nature des règles qu'ils induisent :

- **articles 1 et 2** : préciser l'affectation du sol (article 1 : occupations et utilisations du sol interdites – article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières),
- **articles 3, 4 et 5** : définir les conditions de desserte des terrains (article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public – article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et de réalisation d'un assainissement non collectif – article 5 : superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée),
- **articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11** : définir les conditions de traitement du bâti, notamment l'implantation des constructions (article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – article 9 : emprise au sol des constructions – article 10 : hauteur maximale des constructions – article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords),
- **articles 12 et 13** : définir les conditions d'aménagement des espaces extérieurs (article 12 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement – article 13 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations),
- **article 14** : définir les droits à bâtir par un Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S),
- **article 15** : définir les performances énergétiques et environnementales (obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales),
- **article 16** : définir les réseaux de communications électroniques (obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques).

Ainsi, le règlement d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles précitées, avec une obligation minimale de réglementation :

- dans toutes les zones, l'implantation des constructions :
  - par rapport aux voies et emprises publiques,
  - par rapport aux limites séparatives.
- dans les secteurs constructibles des zones naturelles :
  - la hauteur et la densité des constructions,
  - pour assurer leur insertion environnementale.

Les règles définies dans ces articles ont été différenciées selon les natures de construction suivantes : habitat, bureau, commerce, artisanat, industrie, agriculture, entreposage et services publics ou d'intérêt collectif.

En résumé :

- le zonage traduit une vocation et une morphologie urbaine souhaitée : il est bâti sur l'expression du projet de développement, du projet d'urbanisme,
- le règlement littéral, ou écrit, exprime les conditions d'utilisation du sol,
- les règles graphiques exprimées indépendamment du zonage (surcharges graphiques) traduisent les éléments plus externes au projet ou qui doivent pouvoir évoluer indépendamment du projet urbain.

Les travaux d'élaboration du zonage et du règlement d'urbanisme ont donc conduit à s'interroger systématiquement :

- sur la pertinence de l'utilisation du P.L.U. pour la mise en œuvre des objectifs poursuivis,
- sur le mode d'expression idoine de la règle par rapport à la volonté exprimée et aux informations externes,
- sur l'application territoriale souhaitable.

Les dispositions réglementaires du P.L.U. d'Allenjoie ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la collectivité s'est fixés dans son projet urbain, tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » et justifié au précédent chapitre de ce document. Les choix réglementaires retenus dans le P.L.U. s'appuient, par conséquent, sur cinq orientations fondamentales :

1. Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé,
2. Participer au développement économique,
3. Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements,
4. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise,
5. Prévenir les risques et gérer les nuisances.

9.1. Le plan de zonage

9.1.1. Les principes de zonage

Le territoire communal est découpé en quatre grandes catégories de zones (zones U, AU, A, N).

9.1.1.1. Les zones urbaines

Elles relèvent de deux types différents selon leur vocation :

9.1.1.1.1. Les zones urbaines mixtes

Il s'agit des zones à dominante résidentielle, support de mixité fonctionnelle, dès lors que les occupations du sol à y accueillir sont compatibles entre elles. Leur dénomination est déterminée en fonction du type de tissu urbain concerné et leur évolution souhaitable.

- **UA : le centre villageois d'Allenjoie, espace de référence de l'identité communale.**

Initialement, le centre du village correspond à l'espace urbain composé du bâti ancien de la commune, à la croisée de deux principaux axes constitués par la RD 209 et la RD 278, au centre duquel se trouve la Mairie. Restreint de taille, peu identifiable et ne bénéficiant pas d'une image forte, il ne participe pas à donner une lecture aisée de l'organisation communale et la faible qualité de ses espaces publics n'engendre pas de dynamique villageoise et ne participe pas à son affirmation au sein du tissu.

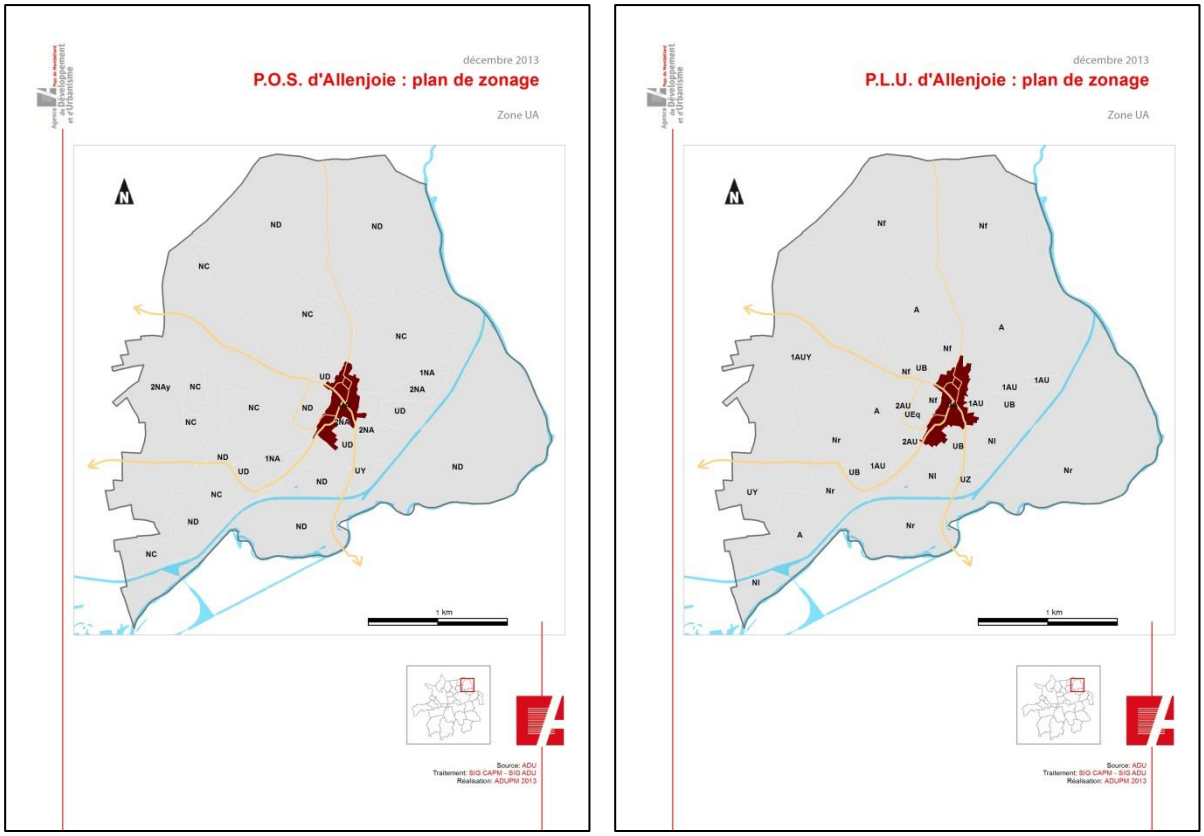
L'élargissement et la qualification de cette zone représente donc un enjeu certain afin de conforter le centre villageois et lui conférer une meilleure lisibilité et visibilité. Cela permettra également de répondre aux objectifs inscrits dans le P.A.D.D. suivants :

- Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé :
  - Permettre l'accueil de nouveaux habitants (opérations en renouvellement).
- Participer au développement économique :
  - Favoriser l'implantation de commerces et de services.
- Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements :
  - Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables,
  - Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village.
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
  - Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager.

En effet, ce nouveau périmètre intègre certaines parcelles vides du secteur de la Combe Bereau afin de conforter une certaine densité et morphologie du bâti en entrée du centre de village. Toutes ne sont pas concernées afin de limiter l'impact sur les réseaux qui sont d'ores et déjà bien limités. Le zonage englobe également les dents creuses du secteur de l'école et est élargi à la marge, notamment au nord du village. En revanche, une parcelle au sud du village passe en zone UB afin d'être cohérent avec le tissu adjacent.

En outre, le réaménagement du cœur villageois tel qu'affiché dans l'O.A.P. Centre (place de la fontaine, pistes cyclables et cheminements piétons) participera à créer une image renouvelée d'Allenjoie, propre à attirer de nouveaux habitants, commerces et services, et ainsi animer la centralité du village.

Figure 133 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone UA



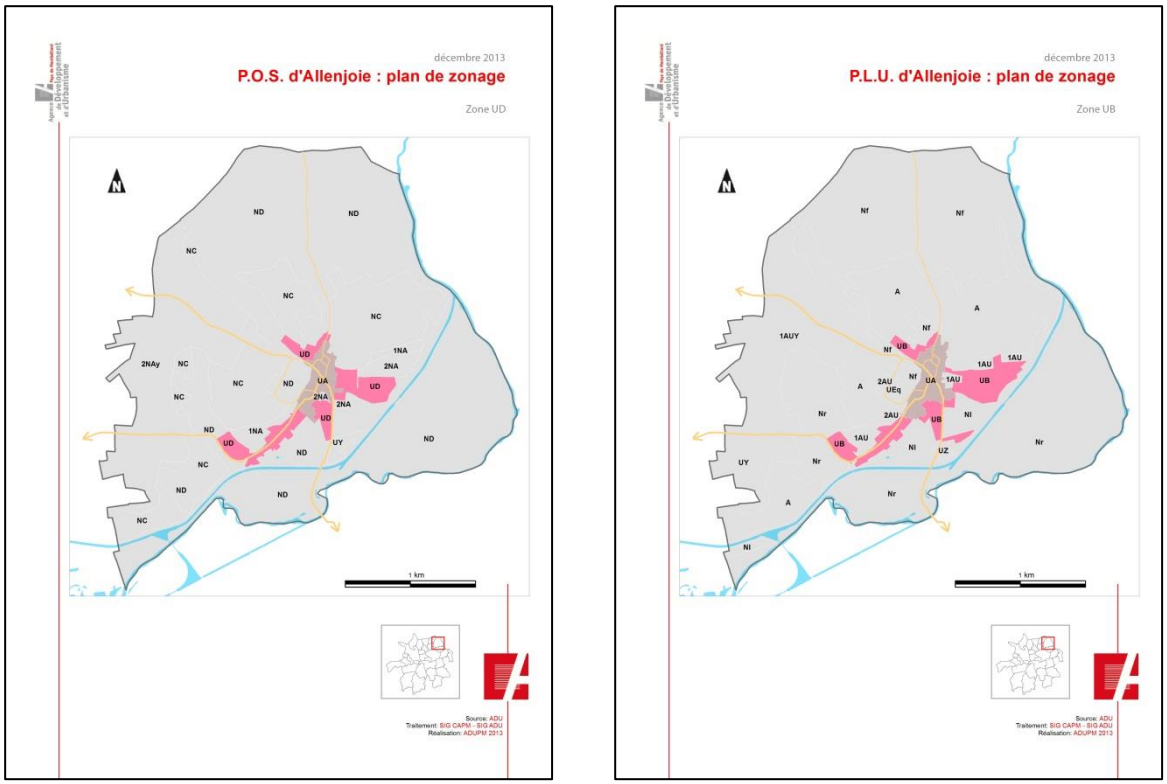
Source : A.D.U.

- **<u>UB : le tissu urbain pavillonnaire et diffus.</u>**

La caractéristique de cette zone est une uniformité du bâti, du volume et de la taille des parcelles, une prédominance des espaces verts privatifs et leur situation souvent en impasse ou en boucle. Ce tissu urbain est très peu évolutif car les possibilités de recomposition parcellaire et d'insertion de nouvelles constructions sont très limitées.

Globalement, la zone UB couvre la même enveloppe que celle du P.O.S. (UD). Comme justifié précédemment, quelques parcelles sont passées en UA. En outre, les zones urbanisées récemment qui étaient en NA ont été ajoutées en UB, ainsi que le secteur du Breuil sur lequel il existe un plan d'ensemble, et la partie nord de la zone d'activités afin d'assumer une évolution mal maîtrisée de l'occupation du sol du secteur et maitriser l'habitat diffus. De plus, Le règlement s'attache à garantir le maintien de la morphologie actuelle tout en permettant son évolutivité afin de répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et demain au travers d'un développement urbain maîtrisé et équilibré (première orientation du P.A.D.D.).

Figure 134 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone UB



Source : A.D.U.

9.1.1.1.2. Les zones urbaines spécialisées

Il s'agit des zones monofonctionnelles dont le type d'occupation justifie qu'il soit exclusif au regard des difficultés d'insertion d'autres fonctions. Leur dénomination est déterminée en fonction d'une vocation principale.

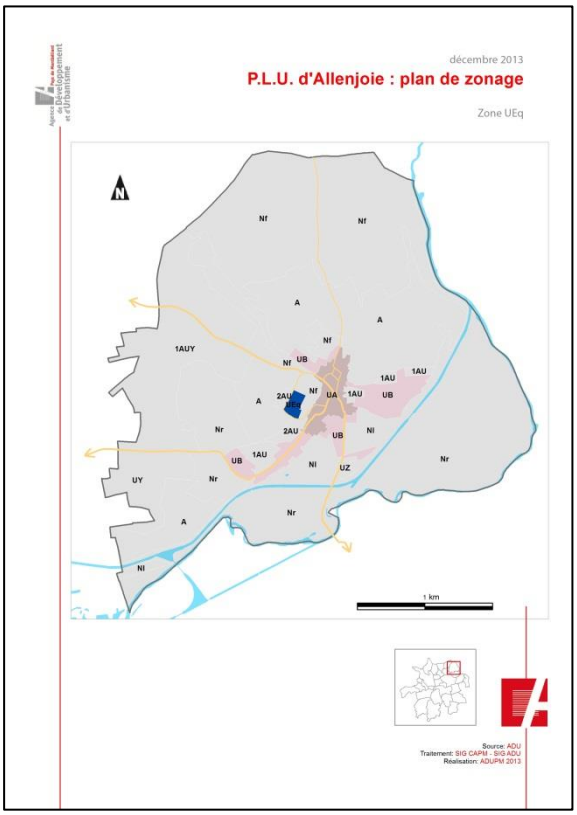
- **UEq : le pôle équipements de loisirs et sportifs de la commune.**

Cette zone était intégrée dans la zone naturelle préservée à vocation de loisirs (NDL). La création d'une zone UEq semble pertinente pour rendre lisible et visible cet espace dédié aux loisirs, aux sports et à la détente de la commune. Elle permet l'affichage et la gestion d'une offre d'espaces publics de loisirs, lieu d'animation du village qui contribue à offrir un cadre de vie attractifs aux habitants et à diversifier les usages de la commune.
Aménagée, cette zone participe également à la continuité paysagère et terrestre. C'est un secteur qui fait le lien entre espace naturel et espace bâti, qui retourne le village sur les espaces naturels.

Cette zone répond ainsi aux orientations P.A.D.D. suivantes :

- Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé :
  - Compléter l'offre d'équipements et de services publics.
- Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements :
  - Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables.
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
  - Développement d'une infrastructure verte et bleue.

Figure 135 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Création d'une zone UEq



Source : A.D.U.

- **<u>UY : la partie viabilisée de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire.</u>**

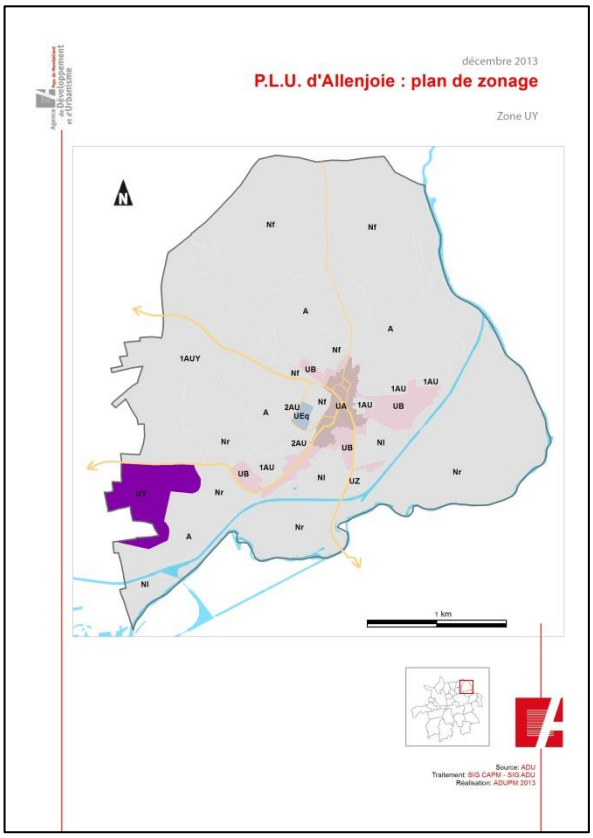
La zone UY correspond au périmètre de la Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2) dont les parcelles ont été viabilisées, prêtes à accueillir des implantations. Située à la porte d'entrée nord-ouest du village, cette zone possède un réel potentiel fort de son emplacement privilégié grâce à l'accès facile qui s'effectue sans traverser Allenjoie et à une proximité avec l'A36. De plus, l'ambition est de créer un parc de qualité environnemental, notamment par la mise en œuvre d'une démarche de management environnementale qui rend attractive la zone et qui permet d'intégrer cet espace au tissu environnant. Cette zone est réglementée par le règlement conçu pour la réalisation de la Z.A.C. d'extension de Technoland. La zone UY participe à offrir un usage diversifié du village. Il s'agit pour la commune de répondre aux orientations du P.A.D.D. suivantes :

- Participer au développement économique.
- Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements :
    - Organiser la desserte de Transports en Commun (T.C.) entre les trois villages du plateau et Technoland 2.
- Prévenir les risques naturels et gérer les nuisances (ruissellements, imperméabilisation, paysages, transports).

➢ <u>UYh : intégration de règles d'urbanisme spécifiques.</u>

Ce sous-secteur concerne des hauteurs des bâtis de la Z.A.C. d'extension de Technoland différentes que celles imposées sur le reste de le Z.A.C.

Figure 136 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Création d'une zone UY



Source : A.D.U.

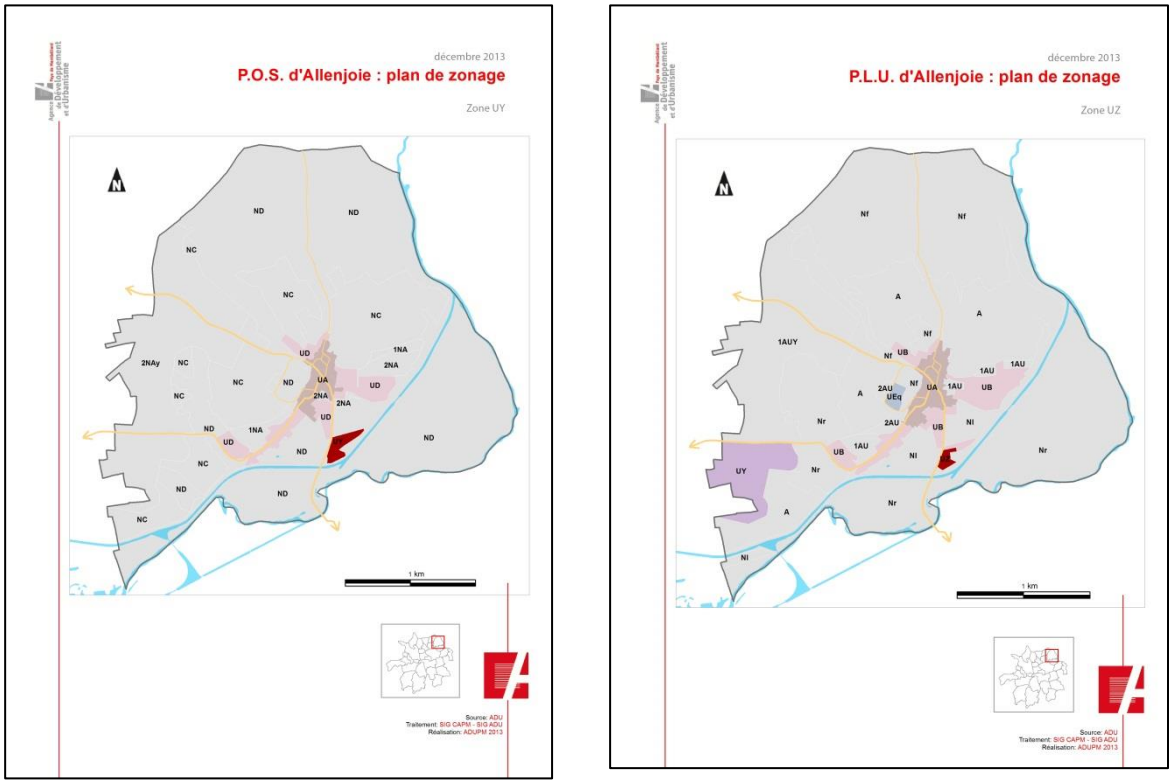
- **<u>UZ : assurer la mutation de la zone d'activités vers une offre de tourisme.</u>**

L'ancien zonage (UY) permettait de conforter l'implantation d'activités artisanales, commerciales, industrielles, de service et d'entrepôts. L'ambition du projet communal sur ce secteur est de permettre la mutation de ces activités génératrices de nuisances à proximité de zones d'habitat et en entrée de village vers des activités relatives à une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants (canal, Euro véloroute, coulée verte, GR5). Il s'agit de développer un programme touristique intégré à son environnement naturel, respectueux de ce dernier et permettant également de rendre au village une entrée de qualité et plus en adéquation avec son identité villageoise.
Le nouveau périmètre de la zone UZ est réduit et n'intègre donc plus la partie nord où se sont construites des maisons et extensions locatives, habitations initialement liées aux activités présentes.
Cette évolution mal maîtrisée est aujourd'hui contenue et règlementée par une zone UB, telle que présentée précédemment.
Au sud les derniers mouvements parcellaires dus à des négociations entre les propriétaires dessinent une bande où sont entreposés gravats et déchets divers. Afin de préserver les qualités paysagères en entrée de village, un classement en Nl est appliqué.

La zone UZ, et son règlement qui ne permet plus aux activités présentes de se développer, répond ainsi aux orientations du P.A.D.D. suivantes :

- Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé :
    - Accompagner la mutation de la Zone d'Activités « Le Breuil ».
- Participer au développement économique :
    - Favoriser le développement d'une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants.

Figure 137 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone UZ



Source : A.D.U.

9.1.1.2. Zones à urbaniser : zones AU

Elles se répartissent entre deux types de zones en fonction de l'échéance de leur ouverture à l'urbanisation, dépendant notamment des capacités des voies et réseaux à proximité pour la desserte des constructions nouvelles, mais aussi des capacités en termes d'équipements communaux.

9.1.1.2.1. Les zones à urbaniser de court terme (1AU)

9.1.1.2.1.1. Les zones à urbaniser mixtes

Elles regroupent des espaces naturels ou agricoles, peu ou pas construits, équipés ou non, qui sont destinés à recevoir une extension du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Elles doivent donc permettre à la collectivité de répondre à ses différents besoins en termes de logements et d'équipements, et constituer la première étape de mise en œuvre des orientations de développement et de préservation exprimées dans le P.A.D.D. :

- Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé :
    - Permettre l'accueil de nouveaux habitants (diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension).
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
    - Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux (limites à l'urbanisation).

Ce zonage concerne deux secteurs en extension (les Pesses et le Chauffour sud). Ils se situent en continuité directe du tissu urbanisé et, à ce titre, bénéficient des dessertes en réseau à leur point d'entrée (ou à proximité). Par rapport au zonage du P.O.S., la surface des Pesses a été réduite et celle du Chauffour légèrement modifiée dans sa partie sud afin d'aménager un cheminement doux pour relier ce secteur à la rue de Brognard (proximité arrêt de bus, eurovéloroute,…). L'ambition est de répondre à des objectifs de protection environnementale et des paysages tout en garantissant un développement urbain maitrisé en cohérence avec les besoins identifiés.

Leur urbanisation doit s'effectuer dans un plan d'ensemble de façon à permettre une organisation rationnelle de leur desserte. A ce titre, chacun de ces secteurs est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui vient compléter le règlement (reprenant les grands principes de la zone UB) et guider leur aménagement.

En effet, l'urbanisation de ces secteurs doit permettre de répondre aux objectifs fixés par la collectivité, concernant :

- la production d'un nombre de logements suffisant pour garantir de bonnes conditions de fonctionnement et de gestion des équipements dans l'avenir d'une part, et pour participer à la mise en œuvre des objectifs quantitatifs de production de logements exprimés dans le P.L.H. d'autre part,
- la diversification des formes urbaines, des types de logements et de statuts d'occupation de manière à proposer une offre plus adaptée aux attentes de certains ménages (notamment les jeunes et les personnes âgées ou seules), à favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- la lutte contre l'étalement urbain,
- le traitement des espaces publics permettant la valorisation des lieux de vie et les connexions entre les différents quartiers de la commune.

- **<u>Un sous-secteur 1AUa est créé :</u>**

1AUa concerne le secteur Centre en renouvellement qui bénéficie d'une O.A.P. Il reprend dans son règlement les grands principes de la zone UA afin que ce sous-secteur participe à conforter la centralité villageoise.

9.1.1.2.1.2. La zone à urbaniser spécialisée (1AUY)

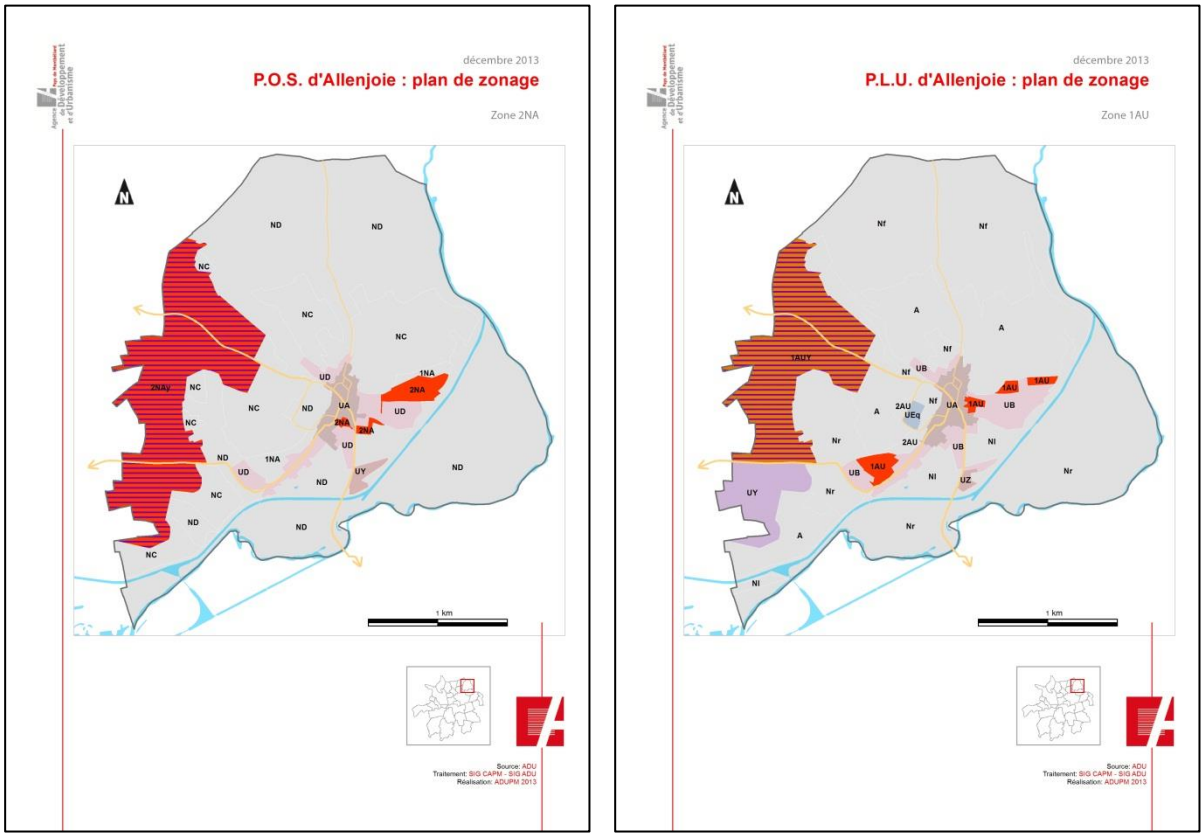
Cette zone concerne le développement de la Z.A.C. d'extension de Technoland (Technoland 2) d'initiative communautaire pour faire face au développement économique des prochaines décennies et répondre de manière adaptée aux besoins des entreprises en quête d'implantation ou de relocalisation. Elle intègre le règlement conçu pour la réalisation de la Z.A.C.. Les enjeux et objectifs de l'opération sont les suivants :

- Maintenir une offre de foncier d'activités pour répondre aux besoins de modernisation des entreprises, soutenir l'emploi et les évolutions démographiques qui en résultent,
- Créer un parc de qualité environnementale, notamment par la mise en œuvre d'une démarche de management environnemental,
- Intégrer cet espace au tissu environnant.

Cette zone permet la mise en œuvre des orientations de développement dans le P.A.D.D. :

- Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé :
    - Développer la Z.A.C. d'extension de Technoland.
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
    - Gérer les impacts de la Z.A.C. d'extension de Technoland sur la commune.

Figure 138 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone 1AU



Source : A.D.U.

9.1.1.2.2. Les zones à urbaniser de long terme (2AU)

Elles concernent des zones naturelles ou agricoles ne bénéficiant pas d'un équipement existant en périphérie immédiate suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones, en matière de voies publiques, de réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Elles doivent donc permettre à la collectivité de répondre à ses différents besoins en termes de logements et d'équipements, et constituer la seconde étape de mise en œuvre des orientations de développement et de préservation exprimées dans le P.A.D.D., à savoir :

- Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé :
    - Permettre l'accueil de nouveaux habitants (diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension).
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
    - Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux (limites à l'urbanisation).

Ce zonage concerne deux secteurs en extension, dont un seul est dédié à l'habitat :

- le Chauffour nord (Sur Courbot), dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation de nouveaux équipements capables de supporter le poids démographique.

Son urbanisation devra s'effectuer dans un plan d'ensemble de façon à permettre une organisation rationnelle de sa desserte. En effet, l'urbanisation du secteur doit permettre de répondre aux objectifs fixés par la collectivité, concernant :

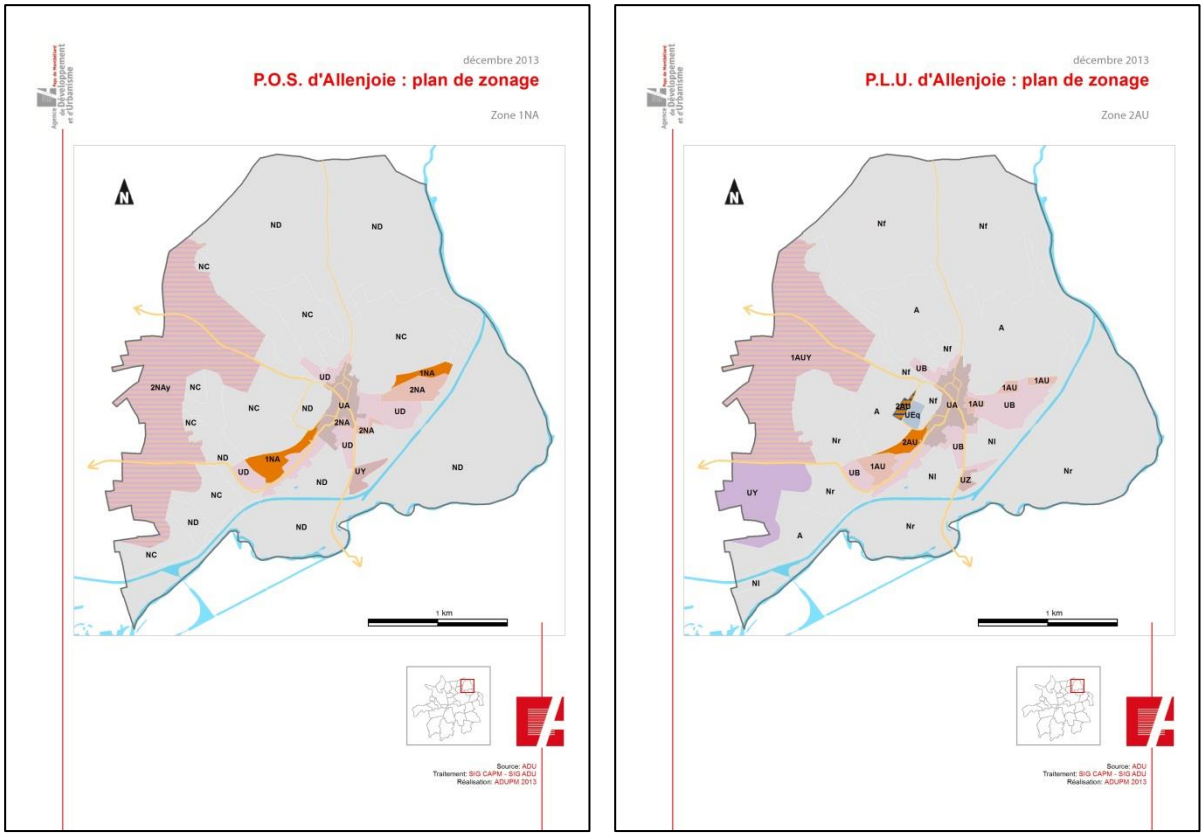
- la production d'un nombre de logements suffisant pour garantir de bonnes conditions de fonctionnement et de gestion des équipements dans l'avenir d'une part, et pour participer à la mise en œuvre des objectifs quantitatifs de production de logements exprimés dans le P.L.H. d'autre part,
- la lutte contre l'étalement urbain,
- le traitement des espaces publics permettant la valorisation des lieux de vie et les connexions entre les différents quartiers de la commune.

A ce titre, le secteur Sur Courbot est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) dans laquelle les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont fixées. La zone ne sera ouverte à l'urbanisation que si la commune a pu démontrer une incapacité manifeste à voir se réaliser ses développements au sein des zones 1AU (rétention foncière, difficultés techniques, etc.). Cette pièce du dossier du P.L.U. vient compléter le règlement (reprenant les grands les grands principes de la zone UB) et guider son aménagement. Ainsi, une procédure de modification suffira à ouvrir l'urbanisation de ce secteur.

- **Le sous-secteur 2AUEq : une extension future du pôle équipements UEq d'Allenjoie.**

Il s'agit de conforter le « pôle équipements » et ainsi enrichir le cadre de vie des habitants en créant une offre d'espaces publics et de loisirs dans ce lieu d'animation du village. Ce lieu d'animation est excentré du centre village afin de préserver les habitants des nuisances que peuvent engendrer des équipements publics.

Figure 139 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone 2AU



Source : A.D.U.

9.1.1.3. Les zones de protection

Les zones de protection délimitent les espaces du territoire communal où la constructibilité est limitée ou interdite afin de préserver ou valoriser des secteurs d'intérêt environnemental, paysager ou patrimonial.

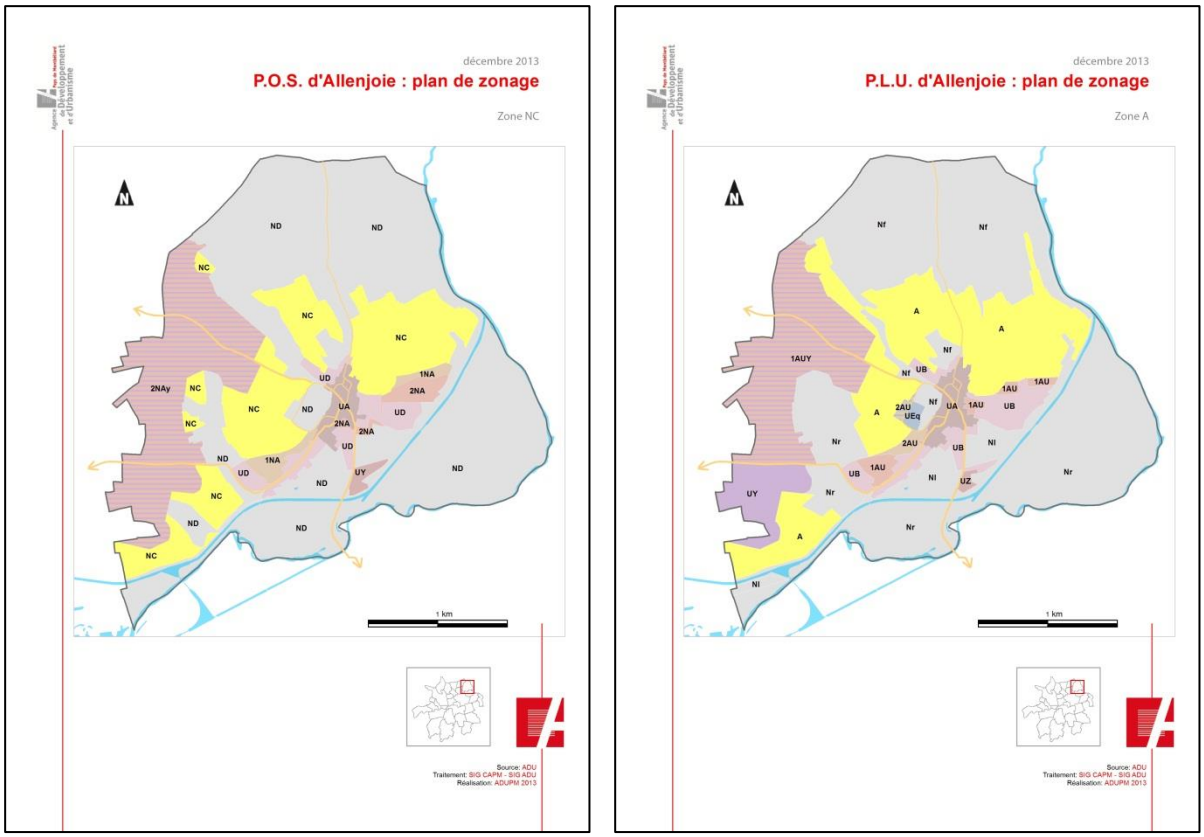
9.1.1.3.1. Les zones agricoles (A)

La zone agricole correspond à des parties du territoire cultivées et recevant des constructions à usage agricole. Sa délimitation vise à préserver la vocation agricole des terrains concernés et à permettre le développement des exploitations. L'activité agricole contribue également à l'entretien des paysages. Le zonage fondé sur le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du Doubs et conjugué au projet communal, répond aussi à plusieurs orientations du P.A.D.D. :

- Participer au développement économique :
  - Permettre le développement d'une activité agricole périurbaine.
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
  - Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux,
  - Développer une Infrastructure Verte et Bleue structurante.
- Préserver les risques naturels et gérer les nuisances :
  - Prévenir le risque de ruissellement et le risque d'inondations.

L'enveloppe de la zone A est un peu plus importante que celle du P.O.S. (environ + 8 %) : en effet, la commune a travaillé à réduire le mitage des zones agricoles engendré par l'emprise de la Z.A.C. d'extension de Technoland. La frange nord du secteur Les Pesses ainsi que la bande le long de la route d'Allenjoie (RD 209) en entrée de village auparavant respectivement placées en 1NA et ND, sont inscrites en zone agricole. Quant à la reconnaissance de l'espace naturel remarquable « Source des Fées » repéré dans le S.Co.T. en zone naturelle avec une protection stricte, elle permet notamment à l'agriculture de rester le pilier de l'entretien des paysages et du maintien d'une faune et flore remarquables.

Figure 140 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone A



Source : A.D.U.

9.1.1.3.2. Les zones naturelles (N)

Elles concernent les secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels (ce motif peut inclure les espaces naturels ordinaires agricoles ou non).

Dans le P.O.S., il existe 2 types de zone naturelle, ND (zone naturelle à préserver à titre environnemental et /ou paysager) et NDL (zone naturelle à préserver à vocation de loisirs).

Au regard du territoire et du P.A.D.D., ainsi que pour simplifier la lecture du document d'urbanisme et sa mise en pratique, les zones naturelles sont aujourd'hui divisées en 3 sous-secteurs :

- **Nf : zone naturelle forestière.**

La commune est concernée par les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumises au régime forestier. Allenjoie souhaite renforcer le rôle des forêts au croisement des différents enjeux. Par le biais d'un zonage spécifique, la commune préserve cette composante essentielle du paysage, alliant protection et fréquentation humaine. De plus, la municipalité a placé les terrains adjacents en zone A où une lisière d'au moins 50 mètres devra être respectée entre le bord de la forêt et les constructions et installations agricoles. La municipalité veut préserver les paysages, les mettre en valeur tout en valorisant le cadre de vie des habitants et améliorer l'attractivité locale.

- **Nl : Tisser des liens étroits entre le village et la nature.**

Espace de transition entre le tissu urbain du village et les zones naturelles soumises à protection stricte, cette zone Nl délimite l'interface sud entre le village et le canal. Les objectifs de préserver les espaces ouverts en valorisant une ceinture verte et de diversifier les usages du territoire communal ont ainsi conduit les élus à classer ces espaces en zone Nl. Celle-ci est destinée à la création d'un réseau de détente et de loisirs (zones avec aménagements d'agrément) pour la population, compatible avec les impératifs de maîtrise des impacts paysagers et s'inscrivant en continuité des autres espaces naturels protégés de la commune. Il s'agit ainsi de donner corps à la notion de ceinture verte par l'affectation d'usages à ses différents constituants. Ces zones offrent aux habitants un cadre de vie de haute qualité et répondent à une demande croissante d'accès à des espaces naturels de proximité pour leurs fonctions récréatives. Elles contribuent également à constituer et à consolider l'I.V.B.

- Le sous-secteur Nlc : favoriser le développement d'une offre touristique respectueuse des qualités du site.

Située au sein de la plaine alluviale de l'Allan et le long du canal, au croisement de la coulée verte, de l'euro-véloroute et du Gr5, ce sous-secteur doit permettre de répondre à un projet d'écotourisme, défini comme un tourisme écologique, dont l'objectif principal est de profiter de la nature, des paysages ou d'espèces particulières, tout en respectant les écosystèmes.

- **Nr : espace naturel remarquable (E.N.R.) de l'agglomération.**

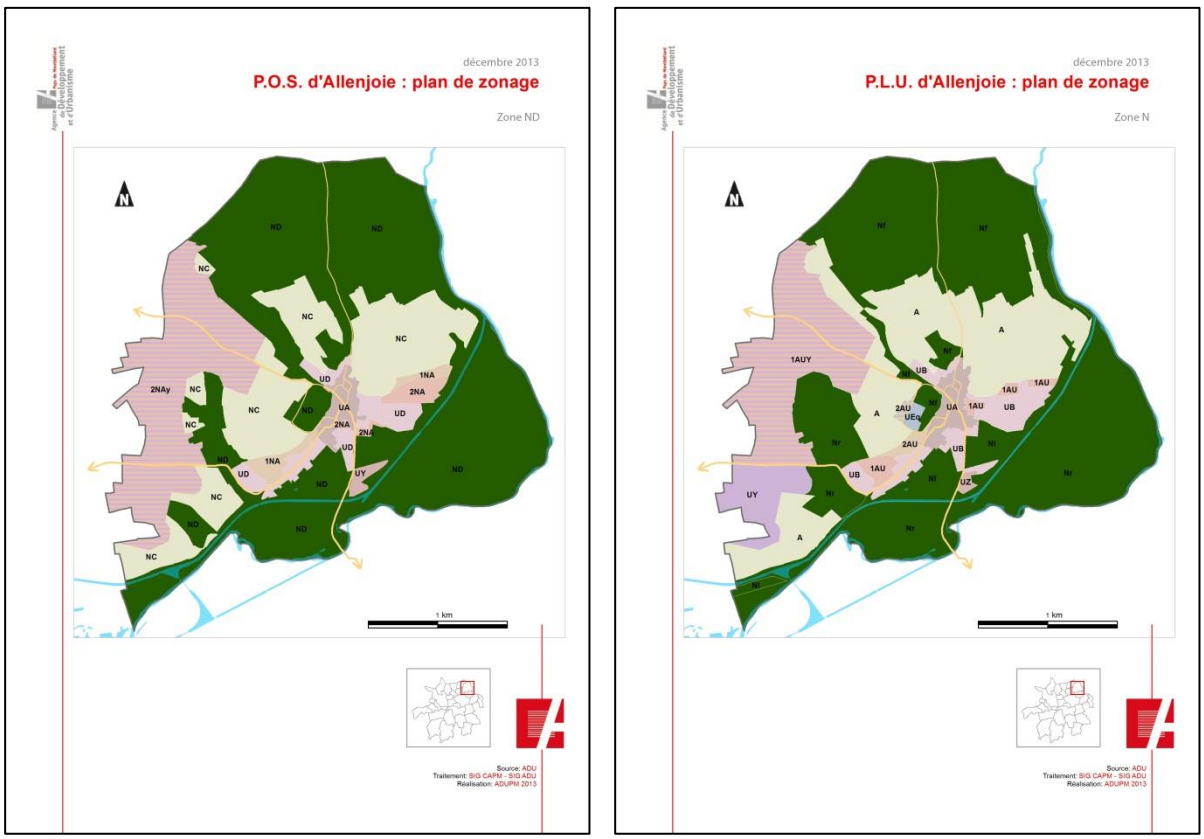
Le zonage délimite les E.N.R. de « la Source des Fées » et de « la vallée de l'Allan » afin de les protéger de toute urbanisation pouvant porter atteinte à leurs composantes et ainsi au paysage et à l'écologie. Notons qu'un bâtiment agricole construit récemment dans l'E.N.R. « la Source des Fées » n'est pas intégré au zonage afin de permettre le maintien d'une activité agricole propre à entretenir les paysages. Le développement d'une offre d'écotourisme est prévu en marge de l'E.N.R. « la vallée de l'Allan » avec un zonage Nlc.

Les zones naturelles participent ainsi à la mise en œuvre du P.A.D.D. :

- Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements :
  - Maillage des liaisons piétonnes et cyclables.
- Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise :
  - Développement d'une Infrastructure Verte et Bleue structurante,
  - Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager (les vergers),
  - Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux.
- Prévenir les risques et gérer les nuisances :
  - Prévenir les risques d'inondation et de ruissellement.

Allenjoie définit un P.L.U. pour répondre au besoin de développement urbain tout en respectant les atouts environnementaux de son territoire communal.

Figure 141 : Evolution P.O.S. / P.L.U. - Zone N



Source : A.D.U.

9.1.2. Le tableau récapitulatif des zones de P.L.U.

Le tableau ci-joint donne une quantification de la répartition des grandes vocations de l'usage du territoire communal et il permet d'apprécier les principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Tableau 6 : Tableau récapitulatif des évolutions de la surface P.O.S. / P.L.U. de chaque zone

	P.O.S. *(surface en ha)*		P.L.U. (Surface en ha)		Evolution *(en pourcentage)*
Zones urbaines mixtes	**32,7**		**39,4**		**20,50%**
	UA	10	UA	12,1	
	UD	22,7	UB	27,3	
Zones urbaines spécialisées	**2,9**		**26**		**796,50%**
			UEq	2	
			UY	22,6	
	UY	2,9	UZ	1,4	
Zones à urbaniser	**119,4**		**92,3**		**-23,00%**
	2NA	8	1AU	7,8	
	2NAy	103	1AUY	80,5	
	1NA	8,4	2AU	4	
Zones naturelles	**499**		**496**		**-0,60%**
	NC	124	A	133,8	
	ND	375	Nf	151,1	
			Nl	37,2	
			Nr	173,9	
Superficie de la commune d'Allenjoie *(en hectare)*	654		653,7		

Source : A.D.U.

Depuis la mise en compatibilité du P.O.S. suite à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de l'extension de Technoland pris en 2006, l'analyse du tableau démontre une évolution urbaine suivante :

- Une augmentation de la superficie des zones urbaines mixtes (+ 20,5 %).

Cette augmentation est liée à l'élargissement du périmètre UA afin de renforcer la centralité du village et de la rendre visible grâce aux capacités de densification qui s'y trouvent. De plus, le nouveau périmètre de la centralité villageoise englobe l'ancienne zone 2NA située au sud de l'ancien périmètre UA. En effet, cette zone étant desservie par les réseaux et ne nécessitant pas de plan d'ensemble pour être aménagée, la municipalité a souhaité l'intégrer dans le nouveau périmètre du centre village. Quant à l'augmentation de la superficie de la zone UB, il s'agit de l'intégration des lotissements construits inscrits dans le document d'urbanisme précédent en 2NA. Cela concerne essentiellement le secteur Fontenette. La municipalité a souhaité également intégrer dans cette zone urbaine mixte la partie nord de la Z.A. le Breuil afin de reconnaître une évolution de l'affectation du sol mal maîtrisée engendrée par la possibilité d'y voir construire ou installer du bâti à usage d'habitation en lien avec l'activité de la zone. L'objectif est donc d'y assumer une mixité des fonctions.

- Une forte croissance de la surface des zones urbaines spécialisées (+ 796,5 %).

Cette augmentation est essentiellement due pour plus de 22 hectares à l'intégration dans la zone UY de la partie urbanisable et aménagée de l'emprise sud de la Z.A.C. d'extension de Technoland. En effet, si nous retirons cette surface, l'évolution de la surface des zones urbaines spécialisées pour Allenjoie augmente de 17 %. Et elle est liée à la simple reconnaissance de l'existence du pôle équipements de loisirs (UEq) situé le long du chemin des Chenevières. L'ancienne zone UY qui concerne la Z.A. le Breuil voit sa superficie diminuer car elle est, d'une part, amputée au nord de la partie accueillant de l'habitat et ses limites au sud ont, d'autre part, été ajustées afin d'éviter son étalement et de préserver des espaces ouverts entre la zone et le canal, formant une transition espace urbain / espace naturel.

- Une forte diminution de la surface des zones à urbaniser (- 23 %).

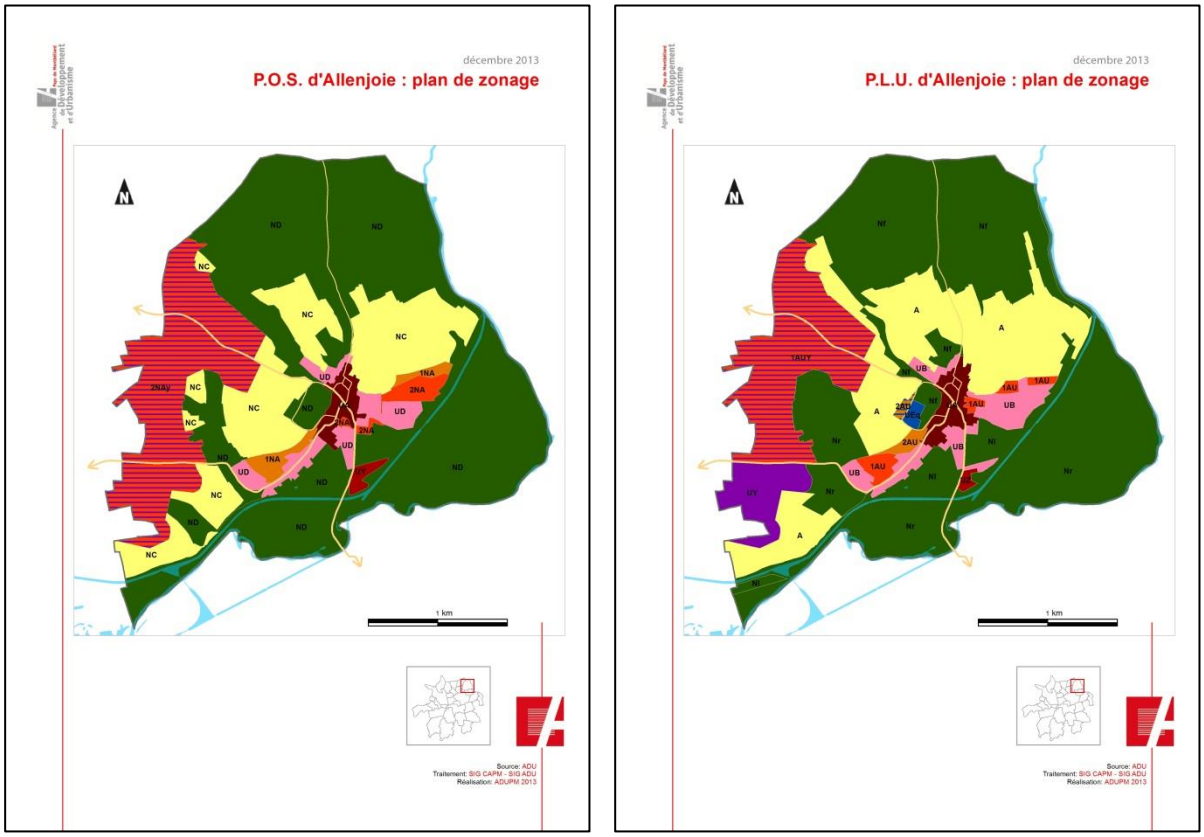
Cette diminution de surface des zones à urbaniser est supérieure à l'évolution de la tache urbaine mixte survenue entre le P.O.S. et le P.L.U. La municipalité a travaillé à limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants en épaississant la tache urbaine. Ainsi, une rétention foncière de 20 % a été retenue par la municipalité et les zones à urbaniser réétudiées par rapport aux besoins en logements exprimés dans le projet communal. En outre, si nous analysons l'évolution de la surface des zones à urbaniser sans y inclure la surface à urbaniser de l'extension de Technoland qui est d'initiative communautaire (soit 80,5 hectares), la diminution atteint 28 % par rapport au P.O.S. De plus, si nous n'analysons que l'évolution de la surface des zones à urbaniser en extension, c'est-à-dire en retirant de la surface totale des zones 1AU le secteur inclus dans le centre, la surface de ces-dites zones diminue même de 36 %.

- Une stabilité de la surface des zones naturelles.

La commune a réduit certaines poches résiduelles inscrites en zone NC résultant de l'intégration de l'emprise de Technoland 2 sur son territoire dans son ancien document d'urbanisme. Quelques hectares agricoles se voient attribuer le zonage Nr car ils se situent dans l'espace naturel remarquable de « la Source des Fées ». Cependant, ce nouveau zonage n'interdit en aucun cas une agriculture respectueuse de l'environnement sur les terrains concernés.
La surface des zones naturelles diminue sensiblement (- 3 %) en raison du passage en zone urbaine spécialisée du pôle équipements de loisirs qui préexistait et en zone à urbaniser de son extension future.

Ce tableau mis à jour démontre bien l'effort de la commune de s'inscrire dans un développement mesuré de son territoire en privilégiant le potentiel de renouvellement urbain et de densification et d'avoir une extension future raisonnée du village pour tendre vers une gestion plus économe des espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver les qualités du site dans lequel elle s'inscrit.

Figure 142 : Evolution P.O.S. / P.L.U.



Source : A.D.U.

9.1.3. Conclusion

Les grands principes de zonage traduisent ainsi le schéma d'organisation à long terme de la commune, entérinant la réalité de l'affectation du sol d'une part, et affirmant les principes d'aménagement du P.A.D.D., d'autre part.

Ce schéma se dessine ainsi :

- le centre dont l'ambition communale vise à son renforcement en permettant sa densification et à son attractivité en assurant une diversité des fonctions urbaines et en offrant des espaces publics de qualité,
- le tissu majoritairement pavillonnaire entourant le centre dont l'objectif est d'assurer une diversité des fonctions urbaines, de permettre une hétérogénéité des produits construits, et d'assurer un lien espace bâti – espace naturel,
- le pôle équipements du Chesnois, lieu d'animation urbaine source d'attractivité qui diversifie les usages sur le territoire communal et concourt à enrichir le cadre de vie des habitants,
- la zone d'activités le Breuil dont la superficie est réduite et les types d'occupation du sol modifiés afin d'accompagner sa mutation vers une offre touristique et de loisirs en lien avec le canal, les pistes cyclables et les chemins existants,
- la Z.A.C. d'extension de Technoland qui se situe en partie sur Allenjoie afin de participer au développement économique des prochaines années et répondre de manière adaptée aux besoins aux besoins des entreprises en quête d'implantation ou de relocalisation,
- la limite des possibilités d'urbanisation au sud de la commune, déterminant les limites ultimes fixes d'urbanisation de la commune,
- la protection des espaces agricoles pour pérenniser l'activité agricole périurbaine sur le territoire communal et préserver les grands espaces naturels,
- une ceinture verte encadrant les espaces urbanisés existants ou à venir, composée d'espaces naturels ouverts entre la tache urbaine et le canal,
- une zone dédiée à l'écotourisme pour sensibiliser à la nécessité de préserver le capital naturel,
- une ceinture forestière au nord de la commune qui participe à offrir un cadre naturel diversifié, l'objectif étant de la protéger tout en la rendant accessible grâce à des circuits, des chemins,…
- des espaces naturels remarquables pour y encadrer strictement la fréquentation humaine afin de protéger l'environnement.

9.2. Le règlement littéral

9.2.1. Les zones urbaines

9.2.1.1. Les zones urbaines mixtes (UA, UB)

9.2.1.1.1. Dispositions communes à toutes les zones urbaines mixtes

- L'affectation du sol.

Les dispositions des articles 1 et 2 ont pour objectif de favoriser l'accueil de fonctions diversifiées, compatibles avec un environnement résidentiel. Il s'agit, en effet, de ne pas interdire des fonctions d'accompagnement de l'habitat faisant aujourd'hui défaut, comme les services, les commerces, les bureaux ou les activités artisanales par exemple.

- Les conditions de desserte des terrains.

Tout d'abord, les caractéristiques des voies doivent respecter des règles minimales de desserte, notamment pour garantir la sécurité publique.

Par ailleurs, les zones urbaines mixtes étant desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement des eaux usées et pluviales et par les réseaux divers (électricité, gaz, télécommunications…), la viabilisation doit se poursuivre par raccordement à ces réseaux. Toutes les extensions ou renforcements de conduites nécessaires à l'aménagement des zones seront à la charge de l'aménageur.

De plus, tout nouveau raccordement doit s'effectuer en souterrain pour valoriser la qualité du paysage urbain. Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tout temps par des véhicules lourds (type véhicule incendie, entretien…).

Concernant les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées, elles ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Le P.L.U. assure la compatibilité des règles avec les documents de Pays de Montbéliard Agglomération en vigueur.

L'ensemble de ces zones doivent être desservies par le réseau d'assainissement collectif.

- Les conditions d'aménagement des espaces extérieurs.

Le règlement encadre notamment à l'article 11 les toitures. La commune souhaite permettre les toitures terrasses. Cependant, en centralité villageoise (UA), la commune en veut pas que ces dernières créent une rupture avec le bâti ancien existant. Dans cet objectif de préservation, les toitures terrasses peuvent être acceptées à condition qu'elles se situent à l'arrière des maisons ou en retrait par rapport à la façade principale.
Le règlement encadre également à l'article 11 les clôtures car ces dernières ont un impact visuel très fort sur l'espace public. Sur l'ensemble du territoire communal, elles ne sont pas obligatoires. Cependant, quand les clôtures existent, elles doivent répondre à un certain nombre d'exigences, notamment les clôtures sur rue qui ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre et être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,4 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie,

- soit d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire voie.

L'objectif est de préserver la perméabilité entre l'espace public et l'espace privé.

Quant aux clôtures implantées en limite séparative, celles-ci doivent être constituées d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximale, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou adaptées au climat.

Le règlement prévoit à l'article 12 que les places de stationnement soient réalisées en dehors des voies publiques afin de limiter leur encombrement et de réaffecter les espaces ainsi libérés à des usages ou aménagements plus valorisant de l'espace public. Au titre de la politique de l'énergie, il réglemente également l'installation de prises de recharge des véhicules électriques ou hybrides.

Par ailleurs, la commune rend possible, par le biais de leur document d'urbanisme, un choix alternatif à la voiture particulière en inscrivant dans le règlement des règles relatives au stationnement des deux roues. L'incitation au déplacement en vélo suppose notamment que des réflexions soient menées afin de proposer et de sécuriser le stationnement des cycles. Des règles spécifiques ont alors été édictées dans ce sens.

Des exigences d'aménagement paysager sont fixées à l'article 13 sur l'ensemble des terrains pour que leur traitement en domaine privé participe à la valorisation du paysage urbain en complémentarité avec le traitement des espaces publics. En outre, les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées ou adaptées au climat.

9.2.1.1.2. Dispositions spécifiques à chaque zone urbaine mixte

Le tableau ci-après synthétise les principaux moyens réglementaires mis en œuvre pour atteindre les objectifs relatifs au traitement du bâti de chaque zone urbaine et offre, en outre, une vision directe de leurs spécificités.

		Traitement du bâti				Droits à bâtir
Zone	**Objectifs**	**Article 6**	**Article 7**	**Article 9**	**Article 10**	**Article 14**
UA	- Créer une morphologie bâtie qui structure la centralité. - Favoriser une densité urbaine. - Garantir une pluralité de fonctions. - Pérenniser les sièges d'exploitation agricole présents. - Privilégier le développement et le renouvellement urbain.	Implantation des façades principales des constructions dans une bande de 5m par rapport à l'alignement existant ou à créer.	- Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m ou - Limite séparative. Préservation d'une bande de 5m par rapport à la limite Nf.	Non règlementé.	1 rez de chaussée + 2 étages + combles ou, 1 rez-de-chaussée + 1 étage + combles 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 12 mètres au faîtage.	C.O.S. maximal de 0,70.
UB	- Favoriser une diversité des formes d'habitat. - Garantir une pluralité de fonctions. - Privilégier le développement et le renouvellement urbain.	Recul minimum de 5m par rapport à l'alignement existant ou à créer.	- Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m. - Limite séparative.	Non règlementé.	1 rez-de-chaussée + 1 étage + combles. 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 9 mètres au faîtage.	C.O.S. maximal de 0,50.

Ce dispositif réglementaire est lié à la volonté de conforter ou de faire évoluer la morphologie urbaine de chaque zone :

- la zone UA, zone pour laquelle il s'agit de renforcer la centralité, l'attractivité du centre village et le maintien et le respect des caractéristiques d'implantation du bâti,
- la zone UB, zone pour laquelle il s'agit de renforcer son rôle de zone péricentrale, d'encourager la diversité de typologies de formes urbaines et de conserver les qualités paysagères.

Concernant la plupart du bâti situé en centralité villageoise, ce dernier est bien souvent en alignement des voies et emprises publiques. La commune, soucieuse d'encourager les dispositifs permettant des économies d'énergies, souhaite permettre l'isolation thermique du bâti par l'extérieur en débordement. L'article UA 6 du règlement autorise le recours à ce dispositif.

Par ailleurs, une règle spécifique s'applique aux espaces urbains jouxtant la zone Nf située à proximité immédiate de la tache urbaine. Elle impose une frange inconstructible de 5 mètres de large par rapport à la limite de l'espace boisé. Concernant la zone UA, le relief étant très marqué, toute construction et installation semble non réalisable. Cependant, la municipalité souhaite garantir cette frange inconstructible pour la sécurité des habitants et préserver une lisière forestière. La largeur de la frange inconstructible (5 mètres) peut sembler dérisoire mais il s'agit de bois à proximité de zones déjà urbanisées. Compte-tenu de la configuration des lieux, l'application de la règle minimum des 30 mètres par rapport à la forêt est irréalisable. L'objectif est donc d'imposer tout de même un recul minimum pour éviter le contact espace boisé/espace urbain et ainsi préserver et mettre en valeur les éléments déterminants du grand paysage de la commune.

En outre, le long du canal du Rhône au Rhin (canal Freycinet), une frange inconstructible de 20 mètres de large par rapport à la limite de la berge est préservée.

La commune, consciente que le patrimoine bâti rural abrité dans le tissu urbain participe à l'attractivité de la commune, souhaite préserver et mettre en valeur les caractéristiques majeures des constructions identifiées au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

9.2.1.2. Les zones urbaines spécialisées (UEq, UY, UZ)

9.2.1.2.1. Les dispositions communes à toutes les zones urbaines spécialisées

- L'affectation du sol.

Les dispositions des articles 1 et 2 ont pour objectif de créer des zones monofonctionnelles car le type d'occupation justifie qu'il soit exclusif au regard des difficultés d'insertion d'autres fonctions, en particulier l'habitat :

- la zone UEq, pour laquelle il s'agit de reconnaitre l'existence du pôle du Chesnois et de le conforter en y permettant les constructions, installations et aménagements à destination d'équipements sportifs, de détente et de loisirs.
- la zone UY pour laquelle il s'agit de permettre le développement de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire. Y sont interdits les occupations non compatibles avec l'industrie par exemple. Y sont également interdites les activités de commerces de détails afin de garder l'identité du futur parc d'activités.
  En outre dans les périmètres de danger liés à la canalisation de transport de gaz, les dispositions de la circulaire interministérielle du 4 août 2006 doivent être respectées.
- la zone UZ pour laquelle il s'agit d'accompagner la mutation vers une offre touristique. L'objectif sous-tendu est également d'offrir une entrée dans Allenjoie plus en adéquation avec l'identité villageoise et de mieux insérer la zone dans le cadre naturel environnant.

- Les conditions de desserte des terrains.

Tout d'abord, les caractéristiques des voies doivent respecter des règles minimales de desserte, notamment pour garantir la sécurité publique.

Par ailleurs, les zones urbaines spécialisées UEq, UY et UZ sont desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement des eaux usées et pluviales et par les réseaux divers (électricité, gaz, télécommunications…) et la viabilisation doit se poursuivre par raccordement à ces réseaux. Toutes les extensions ou renforcements de conduites nécessaires à l'aménagement des zones seront à la charge de l'aménageur.

De plus, tout nouveau raccordement doit s'effectuer en souterrain pour valoriser la qualité du paysage urbain. Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer, de se trouver sous domaine public et principalement sous des voies accessibles en tout temps par des véhicules lourds (type véhicule incendie, entretien…).

Concernant les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées, elles ne sont pas admises directement dans le réseau d'assainissement.

Le P.L.U. assure la compatibilité des règles avec les documents de Pays de Montbéliard Agglomération en vigueur.

- Les conditions d'aménagement des espaces extérieurs.

Les dispositions du règlement des zones urbaines spécialisées reprennent les dispositions du règlement des zones urbaines mixtes. Deux dispositions les complètent cependant : UZ se situant en entrée de village et UEq étant entouré d'espaces ouverts, le traitement paysager des aires de stationnement ainsi que des surfaces libres de toute construction et des délaissés doit être réalisé. Quant à la zone viabilisée de la Z.A.C. d'extension de Technoland (UY), deux des objectifs principaux sont de créer un parc de qualité environnemental et d'intégrer cet espace au tissu environnant.

9.2.1.2.2. Dispositions spécifiques à chaque zone urbaine spécialisée.

		Traitement du bâti				Droits à bâtir
Zone	**Objectifs**	**Article 6**	**Article 7**	**Article 9**	**Article 10**	**Article 14**
UEq	- Affirmer et conforter l'accueil d'activités sportives, de détente et de loisirs. - Enrichir le cadre de vie des habitants. - Diversifier les usages de la ville. - Offrir un lieu d'animation du village. - Créer une offre d'espaces publics de loisirs.	Recul minimum de 5m.	- Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m. - Frange inconstructible de 10m de large par rapport au massif boisé.	10 %.	Rez-de-chaussée + 1 étage + combles. 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 9 mètres au faîtage.	Non règlementé.
UY	- Participer au développement économique du Pays de Montbéliard (maintenir une offre de foncier d'activités pour répondre aux besoins de modernisation des entreprises, soutenir l'emploi et les évolutions démographiques). - Diversifier les usages du village. - Veiller à une intégration de la Z.A.C. dans le grand paysage (créer un parc de qualité environnemental, intégrer cet espace au tissu environnant).	Recul minimum de 10 m.	- Implantation H/2 sans pouvoir être < 5m. - Implantation en mitoyenneté possible.	Ne doit pas excéder 70 % de la surface du terrain.	15m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. 10m pour UYh.	La surface de plancher maximale autorisée est de 378 500 m² sur la totalité de la Z.A.C d'extension de Technoland (UY et 1AUY).
UZ	- Accompagner la mutation de la zone d'activités. - Développer une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants. - Diversifier les usages de la ville.	Recul minimum de 5m.	Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m.	Ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain.	Rez-de-chaussée + 1 étage + combles. 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 9 mètres au faîtage.	Non règlementé.

Ce dispositif réglementaire est lié à la volonté de diversifier les usages du village par le biais de secteurs bien définis car leur type d'occupation justifie qu'il soit exclusif au regard des difficultés d'insertion avec d'autres fonctions notamment l'habitat.

Plus spécifiquement, la zone UEq accueille des antennes. Il s'agit de permettre à la zone de continuer à les abriter. Ainsi, des dispositions réglementaires spécifiques figurent à l'article 11 quant aux équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données. Une règle également spécifique s'applique à cette zone jouxtant la zone Nf afin de préserver les lisières forestières : une frange inconstructible de 10 mètres de large est définie par rapport à limite. La largeur de la frange inconstructible (10 mètres) peut sembler faible mais il s'agit de bois à proximité de zones déjà urbanisées. Compte-tenu de la configuration des lieux, l'application de la règle minimum des 30 mètres par rapport à la forêt est impossible. L'objectif est donc d'imposer tout de même un recul minimum pour éviter le contact espace boisé/espace équipements et ainsi préserver, mettre en valeur les éléments déterminants du grand paysage de la commune et que la zone UEq soit un espace de lien avec les espaces ouverts environnants. Afin de conserver le caractère naturel de la zone, la frange boisée située le long du chemin des Chenevières est protégée au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

La zone UY, phase 1 de la Z.A.C. d'extension de Technoland, est réglementée de manière à ce que la conception et l'aménagement de cette phase 1 répondent à un objectif de durabilité et de respect de l'environnement. La délimitation de la zone préserve des zones agricoles et naturelles entre la partie viabilisée et la zone urbaine d'Allenjoie afin de gérer les relations entre ces deux entités urbaines. Ce principe est renforcé par des espaces verts publics, prévus autour de la zone UY. Les bâtiments doivent aussi s'inscrire dans ces mêmes objectifs. Il existe un sous-secteur UYh où les règles d'urbanisme sont adaptées à la proximité des zones d'habitations du village de Brognard.
La Z.A.C. est implantée sur trois communes (Allenjoie, Brognard et Dambenois). Certaines parcelles peuvent donc se situées sur plusieurs communes. Ainsi, il est précisé que les dispositions du règlement d'urbanisme sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière. En cas de divergence, il sera fait application des dispositions les plus restrictives.
Dans ce sens, l'article 13 précise également que la norme des 20 % de proportion minimale d'espaces verts s'applique à la superficie de l'ensemble de l'unité foncière.
Concernant l'article 14 du règlement, le souhait du maître d'ouvrage est de ne pas figer des possibilités d'aménagement sur un secteur indépendamment d'un autre (UY ou 1AUY) alors qu'il s'agit d'un projet global.

Quant à la zone UZ, dont l'objectif est de permettre une offre touristique en lien avec le canal du Rhône au Rhin, le règlement renforce les exigences relatives au stationnement des deux roues en augmentant le nombre de places prévu à cet effet par rapport aux exigences du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.). En outre, lorsqu'elles existent, les clôtures doivent être constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

9.2.2. Les zones à urbaniser

9.2.2.1. Les zones à urbaniser mixtes (1AU) : favoriser la densification de secteurs en continuité directe de l'enveloppe bâtie

Le dimensionnement des zones à urbaniser s'appuie sur la volonté de répondre aux besoins en logements estimés à partir de l'objectif démographique fixé par la municipalité.

Leur délimitation poursuit un objectif de renforcement des espaces bâtis existants et d'économie de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il s'agit de deux espaces en continuité directe du tissu urbain existant et d'un espace en centralité villageoise pouvant accueillir les projets dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain afin de préserver le cadre naturel dans lequel est lovée Allenjoie. La commune a repéré trois sites 1AU :

- Le site Centre est un secteur en renouvellement. Cependant, il est classé en zone 1AU afin de penser son aménagement avec un plan d'ensemble pouvant accueillir des équipements et avec une densité qui renforcent le centre-village. Ce secteur bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P). Il reprend dans son règlement les grands principes de la zone UA d'où un sous-secteur (1AUa) qui participe à conforter la centralité villageoise.
- Le site Les Pesses Est et Ouest, secteur en extension en continuité directe du tissu urbain. Ces deux zones étaient classées en zone 2NA du P.O.S. Chacun de ces secteurs est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui vient compléter le règlement et guider leur aménagement. L'objectif est de conforter le tissu pavillonnaire en terminant l'urbanisation de ce secteur.
- Le site le Chauffour, secteur en extension qui se situe en continuité directe de la tache urbaine. Son urbanisation doit s'effectuer dans un plan d'ensemble. Ce secteur est également couvert par une O.A.P. qui vient compléter le règlement (reprenant les grands les grands principes de la zone UB) et guider son aménagement.

Le règlement d'urbanisme de la zone AU se réfère à la zone urbaine mixte UB. L'objectif est d'assurer une cohérence des formes urbaines entre la zone péricentrale et les zones 1AU pour favoriser notamment la densification, la diversité des formes bâties et la pluralité des fonctions. A noter le sous-secteur 1AUa pour le secteur Centre afin qu'il contribue au renforcement du centre (densification plus importante que sur UB, caractéristiques d'implantation du bâti identitaires du centre-village,…).

- L'affectation du sol.

Objectifs	Article 1	Article 2
- Développer la fonction résidentielle et les fonctions d'accompagnement. - Permettre la mise en place de polarités de quartier. - Créer des espaces publics de qualité. - Intégration paysagère.	Les industries, les exploitations, les entrepôts, les dépôts, le camping et le caravaning sont interdits.	Toutes les autres occupations du sol sont autorisées dès lors : - qu'elles sont compatibles avec l'habitat, - qu'elles s'intègrent dans une opération d'aménagement d'ensemble, - que les équipements nécessaires et consécutifs à l'opération soient pris en charge par l'aménageur.

- Les conditions de desserte des terrains.

Objectifs	Article 3	Article 4	Article 5
- Assurer une desserte répondant aux exigences minimales de sécurité. - Hiérarchiser le réseau de voirie. - Maîtriser les rejets d'eaux pluviales.	- Respect des règles minimales de desserte. - Aire de retournement minimum pour les voies en impasse. - Organisation d'un réseau de cheminements.	Le P.L.U. assure la compatibilité des règles avec les documents en vigueur de Pays de Montbéliard Agglomération.	Néant.

- Traitement du bâti.

Objectifs	Article 6	Article 7	Article 9	Article 10	Article 11
- Favoriser une densité avec diversité des formes d'habitat. - Garantir une pluralité de fonctions. - Conforter des polarités de quartiers. - Privilégier le développement et le renouvellement urbain. - Offrir des espaces publics de lien et d'animation. - Privilégier l'ensoleillement des parcelles dans les espaces bâtis les moins structurants. - Favoriser des produits bâtis et des implantations favorables à la mise en œuvre de normes environnementales des constructions.	Recul minimal de 5m. <u>1AUa</u> : Dans une bande d'implantation de 5m.	- Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m. - Limite séparative.	Non règlementé.	Rez-de-chaussée + 1 étage + combles. 6m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 9m au faîtage. Tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire ou super-structures sont exclus de la mesure totale de hauteur. <u>1AUa :</u> 1 rez de chaussée + 2 étages + combles. 9m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 12m au faîtage.	- Hauteur des clôtures en bordure des voies limitée à 1,5m et en limite séparatives 2m. - Possibilité de mur bahut. - Dispositif à claire-voie doublé d'une haie vive d'essences locales ou adaptées au climat. - Clôtures perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les installations et édicules techniques doivent être intégrés à la construction ou au mur de la clôture.

Concernant le traitement du bâti, le règlement d'urbanisme recherche à structurer l'espace urbain par :

- la diversification de l'offre en logements par les gabarits bâtis,
- l'affirmation des voies structurantes par les formes urbaines qui les bordent.

Les règles relatives au traitement des clôtures participent à la promotion d'une qualité de traitement de l'espace urbain notamment à l'interface entre domaine public et domaine privé. L'objectif est de garantir une perméabilité entre l'espace public et l'espace privé.

- Espaces libres.

Objectifs	Article 12	Article 13
- Favoriser l'aménagement d'espaces publics. - Favoriser le traitement qualitatif des aires de stationnement et des espaces libres. - Rechercher l'harmonisation du traitement des espaces libres à l'échelle de l'opération.	- Stationnement exigé en dehors des voies publiques. - Superficie minimum de 25 m² pour une place. - Pour les logements une place de stationnement automobile pour 90 m² de la surface de plancher. - Pour équipements tertiaires/bureaux et les activités industrielles/artisanales/ commerciales dont les constructions /rénovations sont supérieures à 250 m² de surface de plancher, surface allouée au stationnement automobile de 25 à 35 % de la surface de plancher. - Dans le cadre d'opérations de + de 4 logements, 1 place mini par logement inscrite dans l'aménagement d'espaces collectifs. - Aménagement doit limiter l'imperméabilisation des sols. - Installation de prises de recharge des véhicules électriques ou hybrides. - Règles relatives au stationnement des deux roues.	- Traitement paysager, végétal ou minéral, des surfaces libres de toute construction. - Plan d'espaces verts et de plantations pour les projets d'ensemble. - Nouvelles plantations d'essences locales variées ou adaptées au climat. - 30 % minimum d'espace vert par unité foncière. - 1 arbre par 250 m² de terrain. - Edicules techniques cachés par une haie végétalisée. - Plan d'espaces verts et de plantations pour les projets d'ensemble. - Recours à l'article L.123-1-5-7°. <u>1AUa :</u> - Nouvelles plantations d'essences locales variées ou adaptées au climat. - Traitement paysager pour surfaces libres de toute construction et délaissés des aires de stationnement. - Edicules techniques cachés par une haie végétalisée.

- Possibilités maximales d'occupation du sol.

Le C.O.S. maximal de 0,5 de la zone UB est repris, constructibilité équivalente au tissu urbain de la zone péricentrale d'Allenjoie. En revanche, le C.O.S. sur le sous-secteur 1AUa est identique à celui imposé en zone UA, soit 0,7, pour son intégration au centre village.

De plus, le règlement d'urbanisme de la zone 1AU est construit de manière à permettre la production d'un cadre bâti de qualité, laissant des marges de manœuvre aux concepteurs, notamment par le corps de règles concernant le traitement du bâti.

9.2.2.2. La zone à urbaniser spécialisée d'initiative communautaire (1AUY)

La zone 1AUY est le secteur de développement urbain, futur parc d'activités destiné à accueillir des activités à dominante industrielles, ainsi que les activités tertiaires, en extension de la zone d'activités existante de Technoland.

Il existe un sous-secteur 1AUYh où les règles d'urbanisme sont adaptées à la proximité des habitations du village de Brognard.

- L'affectation du sol

L'une des motivations du règlement est la préservation du caractère de la zone, par l'interdiction des occupations non compatibles avec la vocation de la zone. Sont interdits dans les zones à vocation d'activités les occupations non compatibles avec l'industrie par exemple (habitat notamment). Y sont interdites aussi les activités de commerces de détails afin de garder l'identité du futur parc d'activités.

La Z.A.C. est implantée sur trois communes (Allenjoie, Brognard et Dambenois). Certaines parcelles peuvent donc se situées sur plusieurs communes. Ainsi, il est précisé que les dispositions du règlement d'urbanisme sont appréciées à l'échelle de l'ensemble de l'unité foncière. En cas de divergence, il sera fait application des dispositions les plus restrictives.

- Les conditions de desserte des terrains.

Accès et voiries :

Dans le secteur 1AUY, une attention est demandée à la continuité des cheminements piétons, de rendre les cheminements piétons potentiellement efficaces au sein du tissu de très grande parcelle, en anticipation d'un éventuel transport en commun. Un type de bordure est défini, détail certes, mais important dans la cohérence d'un cadre urbain de qualité. Le nombre d'accès est limité à un accès et interdit sur certains axes pour des raisons de sécurité et de parti d'aménagement urbain. Des caractéristiques techniques sont exposés, dont certaines nécessitent une interprétation au cas par cas.

Desserte par les réseaux :

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération voté par le Conseil d'Agglomération en 2001.

Dans les zones à vocation d'activités, des règles spécifiques répondent aux exigences de lutte contre les risques de pollution.

- Traitement du bâti.

Article 6	Article 7	Article 9	Article 10	Article 11
Recul minimum de 10m. Façades parallèles, perpendiculaires doivent respecter un angle de 45° par rapport à l'axe d'au moins une des voies publique bordant le terrain.	Recul minimum de 5m. Possibilité de mitoyenneté dans 2 cas.	70 %	15m à l'égoût de toiture ou à l'acrotère. 1AUYh : 10m.	Composition d'ensemble cohérente et harmonieuse. Façades traitées avec autant d'attention que façade d'entrée. Couleur des revêtements façades dans la gamme des teintes foncées. Réseaux enterrés. Clôtures sans mur-bahut ni fondation. Maille métallique soudée de couleur verte. Hauteur maximale de 2m. Muret technique à l'entrée du terrain. Talus recouverts de végétation. Publicité interdite. Traitement paysager des zones de dépôts non couverte.

Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans la zone 1AUY, des reculs minimums sont indiqués pour répondre au parti d'aménagement (aire de livraison, dessertes diverses, paysage…). Les orientations des bâtiments sont définies pour structurer le front urbain.

Des reculs moins importants permettent de répondre à diverses exigences techniques telles que le gardiennage.

Aux abords du village, un recul plus important vise l'éloignement par rapport aux habitations.

Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives :

Des reculs sont imposés pour répondre à des exigences de sécurité. L'implantation en mitoyenneté est autorisée pour un usage économe de l'espace. C'est très limité, uniquement s'il existe un projet architectural global et qu'il soit justifié par des raisons techniques (process, etc.), pour ne pas bloquer les mutations possibles d'activités.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété :

Des reculs sont imposés pour répondre à des exigences de sécurité.

Coefficient d'emprise au sol :

Dans la zone 1AUY, l'emprise au sol est définie comme correspondant à l'emprise des différents bâtiments. Limitée à 70 % de la surface du terrain, le but est réglementer l'imperméabilisation des sols.

Hauteur maximale des constructions :

Le secteur de la Z.A.C. d'extension de Technoland va faire l'objet de terrassements plus ou moins importants. C'est pourquoi, la hauteur est calculée par rapport au terrain fini, dont la cote est de plus connue.

L'objet des règles de hauteur est de permettre aux bâtiments de répondre aux usages prévus dans la vocation de la zone, tout en limitant l'impact visuel.

Une restriction supplémentaire est instaurée dans le secteur 1AUYh pour tenir compte du paysage vu depuis le haut des secteurs résidentiels.

Aspects extérieurs des constructions :

Cet article gère la physionomie des constructions autorisées dans la commune. Le règlement traduit le projet urbain, adapté aux spécificités du contexte paysager.

Le traitement des façades « arrières » est demandé avec autant d'exigence que les autres, car elles seront pour la plupart vues ou aperçues du grand paysage. La couleur dominante des revêtements des façades devra être choisie dans la gamme des teintes foncées, plus discrètes vu du grand paysage, surtout en position en belvédère.

Les aspects constitutifs du paysage urbain et de la constitution de l'identité du parc d'activités ont été réglementés : aspect extérieur des réseaux, clôtures, publicité – enseignes, zones de dépôts non couvertes.

- Espaces libres.

Article 12	Article 13
Le stationnement des véhicules légers est prévu préférentiellement dans espaces collectifs le long des voies publiques. Aires de stationnement à l'intérieur des parcelles privées calculées. Traitement paysager des aires de stationnement. Stationnement des véhicules lourds et utilitaires sur parcelle privée. Stationnement des cycles facilement accessible sur domaine privé.	20 % minimum d'espaces verts de la superficie du lot. 1 arbre pour 200 m². Arbre de haute tige / arbustes : 40/60 cm de hauteur. Marges de recul visées aux articles 6 et 7 objets de traitement et de paysagement. Nouvelles plantations d'essences locales variées ou adaptées au climat. Plan détaillé des espaces verts et plantations + notice sur modalités de gestion obligatoire.

Le stationnement :
Le stationnement des véhicules légers est prévu dans les espaces collectifs le long des voies publiques, afin de pouvoir être mutualisé, et donc peut-être limité (réalisation progressive selon besoins) et traité de manière plus « sure » d'un point de vue de la gestion des eaux. Une part reste possible sur parcelle privée, mais elle est limitée et son traitement est encadré. Les plantations sont obligatoires pour des raisons paysagères et écologiques. Une minoration de ces obligations vise à inciter la réalisation de parking en matériaux non imperméables.
Le stationnement des véhicules lourds et utilitaires est obligatoirement réalisé sur la parcelle privée, pour répondre aux besoins spécifiques à chaque entreprise.
De même, des aires de stationnement de cycles sont demandées, pour poursuivre la logique de la réalisation de bande cyclable sur voirie.

Les espaces paysagers :
Les espaces paysagers doivent participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum les surfaces imperméables).
La Z.A.C. étant implantée sur plusieurs communes, le règlement précise que la proportion minimale d'espaces verts s'applique à la superficie de l'ensemble de l'unité foncière.
L'emploi d'essences végétales locales doit être privilégié afin de respecter l'identité locale.
Le but est réglementer l'imperméabilisation des sols. Le règlement est rédigé de manière à être incitatif pour les aires de stationnement réalisé en matériaux perméables.

Des règles sont spécifiés pour s'assurer de la qualité de traitement des espaces verts, souvent négligés : le type de végétaux, leur nombre, leur taille à la plantation, nécessité d'une notice de gestion au moment du permis.

- Possibilités maximales d'occupation du sol.

La surface de plancher maximale autorisée est de 378 500 m² sur la totalité de la Z.A.C d'extension de Technoland (UY et 1AUY). En effet, le souhait du maître d'ouvrage est de ne pas figer des possibilités d'aménagement sur un secteur indépendamment d'un autre (UY ou 1AUY) alors qu'il s'agit d'un projet global.
Cette surface de plancher correspond approximativement à un coefficient d'occupation du sol de 0,5, compromis entre la limitation de l'imperméabilisation (règlementée de manière plus pertinente par l'emprise au sol) et la limitation de la consommation d'espace.

9.2.2.3. Une possibilité d'extension future mesurée

La commune d'Allenjoie a identifié deux zones 2AU, dont une seule est dédiée à l'habitat. Il s'agit :

- De la partie nord de l'ancienne zone 1NA du P.O.S., Sur Courbot,
- De la partie ouest vers le chemin des Chenevières, ancienne zone ND au P.O.S.

La superficie de ces zones représente 4 hectares. Elle a été diminuée de manière significative par rapport au P.O.S. : - 50 %. La commune souhaitant privilégier les potentiels de renouvellement urbain et de densification à l'étalement urbain. Néanmoins, elle souhaite constituer des réserves foncières pour préparer l'avenir, offrir des alternatives en cas d'impossibilité à mobiliser les terrains placés au sein du tissu urbain existant ou en zone 1AU et pouvoir y exercer son droit de préemption urbain. Le parcellaire des zones 2AU Sur Courbot et Derrière la Chapelle est complexe car il est composé d'une multitude de parcelles en lanière. La commune doit travailler sur le long terme pour pouvoir anticiper des possibilités d'urbanisme et crédibiliser des opérations futures.

En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U. au cours desquelles le règlement d'urbanisme devra être défini.

Concernant la zone 2AU Sur Courbot, elle ne sera ouverte à l'urbanisation que si la commune a pu démontrer une incapacité manifeste à voir se réaliser ses développements au sein des zones 1AU (rétention foncière, difficultés techniques, etc.). Les orientations d'aménagement et de programmation qui couvrent ce secteur précisent ses modalités d'ouverture à l'urbanisation.

- Traitement du bâti.

Seuls les articles obligatoires du règlement du P.L.U. sont définis avec les mêmes dispositions que dans les zones 1AU.

Objectifs	Article 6	Article 7
- Structurer l'espace urbain par rapport aux emprises publiques. - Intégration au reste du tissu urbain à proximité.	Implantation de la façade principale dans une bande de 5m.	- Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m OU - Limite séparative.

9.2.2.3.1. Disposition spécifique aux zones 2AU

Une règle spécifique s'applique aux deux zones 2AU qui jouxtent la zone Nf afin de préserver les lisières forestières : une frange inconstructible de 10 mètres de large par rapport à limite de la zone Nf. Cette frange peut sembler de faible importance mais elle est dû à la largeur du secteur dédié à l'extension future du pôle d'équipements du Chesnois (environ 60 mètres de large au maximum pour 2AUEq) et à la largeur de la rue des Roches. La partie du secteur Sur Courbot qui se situe en face de la zone Nf fait l'objet d'O.A.P. dont l'objectif est la prise en considération des vergers présents, espace public vert avec cheminements piétons existants.

L'aménagement de ces zones doit donc être réfléchi en cohérence avec les nécessités du développement durable, ici surtout représentées par le besoin d'intégration d'éléments du paysage et du milieu naturel.

9.2.2.3.2. Des dispositions complémentaires introduites par les orientations d'aménagement et de programmation

Pour permettre d'atteindre certains objectifs d'aménagement et garantir le respect de certains principes fondamentaux, sont définies, complémentairement au règlement, des orientations d'aménagement. Celles-ci, de même portée normative que le règlement, s'imposent aux aménageurs dans un rapport de compatibilité et non de stricte conformité.

9.2.3. Les zones de protection

9.2.3.1. Dispositions communes à toutes les zones

Certaines prescriptions sont communes aux zones agricoles et naturelles. Elles concernent :

- Les conditions de desserte des terrains.

Tout d'abord, les caractéristiques des voies doivent respecter des règles minimales de desserte, notamment pour garantir la sécurité publique.

Le maillage des liaisons piétonnes doit pouvoir être mis en œuvre comme indiqué au plan de découpage et il doit assurer le confort et la sécurité des piétons.

Le P.L.U. assure la compatibilité des règles concernant la desserte en eau et assainissement conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

Le P.L.U. encourage la mise en œuvre de technologies économes en énergie.

Enfin, à l'article 5, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur (application des principes de l'article L.123-1-12° du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, une règle spécifique s'applique aux espaces jouxtant les berges du canal du Rhône au Rhin. Elle impose une frange inconstructible de 20 mètres de large par rapport à la limite de la berge.

Une règle également spécifique s'applique aux espaces jouxtant la zone Nf afin de préserver les lisières forestières : une frange inconstructible de 50 mètres de large par rapport à limite des massifs boisés.

9.2.3.2. Dispositions spécifiques à chaque zone

Zone	Objectif	Article 1 et 2
A	- Maintenir et rendre pérenne l'activité agricole sur la commune en permettant la construction et l'installation d'exploitations agricoles. - Valoriser l'environnement rural de la commune : entretien d'un paysage ouvert, des haies, chemins et préservation de diversités d'espèces et de milieux. - Permettre la réalisation de la voirie d'accès au futur parc d'activités ainsi que celle du pont sur le canal pour rejoindre l'A36 via les infrastructures existantes de Technoland. Un passage à faune est prévu sous le pont pour maintenir les continuités biologiques.	Seuls sont autorisés les : - constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. - constructions et extensions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole. - travaux d'infrastructure ainsi que les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation. - constructions et installations nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et d'équipements d'infrastructures d'intérêt collectif. - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les périmètres de danger liés à la canalisation de transport de gaz doivent être respectées les dispositions de la circulaire interministérielle du 4 août 2006.
Nf	- Allier protection et fréquentation humaine. - Permettre la gestion du réservoir semi enterré des 3 bornes. - Eviter les situations de proximité urbain/forêt. Conserver une frange inconstructible entre les zones déjà urbanisées et Nf.	Seules sont autorisés les : - exploitations forestières. - constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit compatible avec la protection de l'environnement. - infrastructures et aires permanentes de stationnement ouvertes au public nécessaires à l'exploitation forestière et à la fréquentation des promeneurs.
Nl	- Transition entre espace urbain et espace naturel. - Offrir des espaces de loisirs et de détente en gérant la fréquentation humaine. - Valoriser la ceinture verte de la commune. - Participer à un réseau de cheminements. - Diversifier les usages de la ville. - Autoriser les utilisations du sol qui favorisent le maintien d'espaces naturels ouverts.	Seuls sont autorisés les : - installations liées aux activités de sports, loisirs ou de tourisme excluant toute pratique motorisée. - installation et équipements d'intérêt public. - Constructions de faible emprise (5 m²) nécessaires à l'observation du milieu naturel hors P.P.R.i. - travaux d'aménagement pour faciliter l'accessibilité et mise en valeur du site. - abris de jardin de 10 m² hors P.P.R.i. Dans les périmètres de danger liés à la canalisation de transport de gaz doivent être respectées les dispositions de la circulaire interministérielle du 4 août 2006.
Nr	- Protéger de manière très stricte la qualité paysagère et l'intérêt écologique de ces espaces naturels remarquables. - Encadrer la fréquentation humaine. - Participation à un réseau de cheminements.	Seuls sont autorisés : - travaux d'aménagement pour faciliter l'accessibilité et la mise en valeur des sites ainsi que l'ensemble des équipements de sécurité. Dans les périmètres de danger liés à la canalisation de transport de gaz doivent être respectées les dispositions de la circulaire interministérielle du 4 août 2006.

Les articles 1 et 2 mettent en évidence des vocations différentes pour chacune des zones de protection : une zone agricole, une zone forestière, une zone à vocation de loisirs et une zone naturelle protégée.

- Traitement du bâti.

Au regard des possibilités d'occupation du sol, les possibilités d'implantation du bâti sont limitées. A l'exclusion des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seules les zones A et Nl permettent l'implantation d'autres types d'utilisation du sol en lien avec leur vocation ce qui explique que les outils relatifs au traitement du bâti ne soient développés que pour ces deux zones.

		Traitement du bâti				**Droit à bâtir**
Zone	**Objectifs**	**Article 6**	**Article 7**	**Article 9**	**Article 10**	**Article 14**
A	- Permettre l'intégration paysagère des constructions et installations afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.	- Recul 10m. - Recul de 20 m par rapport au canal.	Implantation H/2 sans pouvoir être < 5m. Sur limite séparative. Implantation à 50m minimum depuis la limite de zonage de la zone Nf.	Non règlementé.	- Pour constructions et installation à usage agricole : 12m au faîtage. - Pour constructions et installations à usage d'habitation 6m à l'égout de toiture ou acrotère. (R + 1+C) - Tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire ou super-structures sont exclus de la mesure totale de hauteur.	Non règlementé.
Nf	- Permettre l'intégration paysagère des aménagements afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.	- Recul minimum de 5m.	Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m.	Non règlementé.	Non règlementé.	Non règlementé.

		Traitement du bâti				Droit à bâtir
Zone	**Objectifs**	**Article 6**	**Article 7**	**Article 9**	**Article 10**	**Article 14**
Nl	- Permettre l'intégration paysagère des installations et aménagements afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel. - Garantir un entretien des espaces ouverts. - Favoriser des produits bâtis et des implantations favorables à la mise en œuvre de normes environnementales des constructions.	- Recul minimum de 5m.	Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m.	Constructions de faible emprise nécessaires à l'observation du milieu naturel limitées à 5 m². Abris de jardin limités à 10 m².	- 6m à l'égout de toiture ou acrotère. (R+1+C). - Abris de jardin limités à une hauteur maximale de 4m au faîtage. - Tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire ou super-structures sont exclus de la mesure totale de hauteur.	Non règlementé.
Nr	- Permettre l'intégration paysagère des aménagements afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.	- Recul minimum de 5m.	Implantation H/2 sans pouvoir être < 4m.	Non règlementé.	Non règlementé.	Non règlementé.

La zone agricole correspond à l'ensemble des parties du territoire cultivées et recevant des constructions à usage agricole. Sa délimitation vise à préserver la vocation agricole des terrains concernés et à permettre le développement des exploitations existantes.

Sa délimitation s'appuie sur le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture du Doubs conjugué avec le projet communal.

La vocation première des zones naturelles (préserver de manière plus ou moins stricte selon la zone le milieu naturel dans lequel s'inscrit Allenjoie) induit des prescriptions de traitement du bâti similaires étant donné que toute nouvelle construction est interdite pour permettre la protection des espaces forestiers (Nf) et la protection des espaces naturels (Nr). Seule la zone Nl se différencie en raison de sa vocation secondaire qui est de contribuer au développement d'une offre de loisirs. Celle-ci vise à lutter contre l'enfrichement progressif d'espaces ouverts grâce à des utilisations du sol plus diversifiées qui répondent aux attentes de la population.

Dans les zones naturelles constructibles, le code de l'urbanisme (Art. R-123-8) précise que *« les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacités limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».*

Dans le respect de cet article, les documents réglementaires du P.L.U. n'autorisent qu'une constructibilité limitée en zone Nl, se traduisant de la manière suivante :

- pour la zone Nl, les utilisations du sol autorisées sont limitées à des aménagements compatibles avec une fonction de loisirs, détente et tourisme de pleine nature. Pour garantir une insertion dans l'environnement, Allenjoie a décidé de règlementer la hauteur des installations. De plus, les abris de jardin, autorisés dans un objectif d'usages et d'entretien de cette zone, sont également réglementés en surface pour garantir leur insertion et leur vocation à usage de loisirs. Pour préserver la zone humide supérieure à 1 ha inventoriée par la DREAL, les aménagements ne seront possibles que hors P.P.R.i.
- dans un sous-secteur Nlc circonscrit, le règlement vise à permettre en outre le développement d'un éco-camping à proximité du canal visant à valoriser l'infrastructure verte et bleue et son potentiel touristique. Des dispositions sont prévues pour n'y permettre qu'une installation extensive et respectueuse de l'environnement.

L'article 11 de la zone Nl réglemente également le bâti remarquable identifié au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Il s'agit de préserver et mettre en valeur la maison éclusière située le long du canal du Rhône au Rhin.

- Le traitement des espaces libres.

Seule la zone Nl est concernée. Le traitement des espaces libres recherche pour toutes les zones à minimiser l'impact du stationnement sur les sites (limiter l'imperméabilisation des sols, traitement paysager), à encourager le déplacement à vélo en réglementant le stationnement des deux roues et à s'assurer d'un traitement de type végétal des parcelles.

9.3. Les surcharges graphiques

9.3.1. Les composantes particulières des documents graphiques et du règlement

Les documents réglementaires du P.L.U. comportent des indications spécifiques aux particularités du territoire communal.

Ces dispositions, indépendantes et complémentaires au zonage, parachèvent le dispositif réglementaire du P.L.U. pour :

- permettre la mise en œuvre des objectifs de développement et d'aménagement de la collectivité,
- conserver et conforter la qualité du cadre de vie de la commune par des prescriptions de nature à assurer la protection et la mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux qui contribuent à l'identité d'Allenjoie.

9.3.1.1. Les servitudes particulières

9.3.1.1.1. Les emplacements réservés

Présentation de la servitude.

En application des articles L.123-1-5-8°, R.123-11 d) et L.123-2b du code de l'urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réalisation de logements sont inscrits dans le P.L.U. Ils sont délimités sur les documents graphiques du P.L.U. par la trame avec un numéro et sont répertoriés dans la liste des emplacements réservés figurant à la fin du règlement. Cette liste précise le bénéficiaire et la destination de chaque emplacement réservé.

Effets de la servitude.

Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue par l'emplacement réservé est interdite.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain couvert par un emplacement réservé, conformément aux dispositions de l'article L.123-17. Il a ainsi la possibilité de mettre la collectivité ou l'organisme public, bénéficiaire de la réserve, en demeure d'acquérir son terrain.

Compte tenu des objectifs de développement et d'aménagement exprimés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., un certain nombre d'emplacements réservés sont définis aux plans de zonage pour permettre leur mise en œuvre par la collectivité. Ils répondent à trois grandes préoccupations :

1. Articuler le développement et le renouvellement urbain avec les problématiques de déplacement.

La commune souhaite poursuivre le confortement de la complémentarité des modes de déplacement sur son territoire. Elle continue de mailler le territoire en tirant partie des continuités bleues, vertes et liaisons douces existantes. Ainsi, elle enrichit son réseau de pistes cyclables au sein du tissu urbain dans un souci de confort et de sécurisation des usagers. La piste cyclable le long de la RD 209 permettra de relier le centre village au canal du Rhône au Rhin, élément du patrimoine paysager qui structure l'espace de manière forte.

2. Améliorer le fonctionnement urbain.

    - Pour la zone 1AUa site « au village », la réalisation d'une entrée ou sortie afin de garantir un bouclage de ladite zone et d'éviter une voie en impasse,
    - Pour les zones AU les Pesses et le site au village, la définition d'emplacements réservés afin de permettre le raccordement aux réseaux collectifs.

3. Valoriser le cadre de vie des Allenjoyeux.

L'imbrication du village et de la nature par une valorisation réciproque permet de répondre à une demande croissante de qualité de vie et d'accès à des espaces naturels de proximité pour leur fonction récréative. Afin de valoriser la source captée et le canal souterrain d'époque romaine et de préserver cet espace situé sur les hauteurs de la commune, la commune a souhaité placer en emplacement réservé cet espace vert pour en faire un espace public de qualité.

La commune a également placé un emplacement réservé sur le site « derrière la chapelle » afin de renforcer l'actuel pôle équipements de la commune dans l'objectif d'offrir aux habitants un lieu d'animation, source d'attractivité.

9.3.1.2. Les périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz. Cette canalisation engendre des périmètres de dangers liés à sa présence reportés au plan de zonage conformément à l'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par trois bandes d'effets relatives à la présence de cette canalisation :

- Zone P.E.L. : premiers effets létaux – zone de dangers très graves,
- Zone E.L.S. : effets létaux significatifs – zone de dangers graves,
- Zone I.R.E. : effets irréversibles – zone de dangers significatifs.

Dans les périmètres de danger liés à la canalisation de transport de gaz, les dispositions de la circulaire inter-ministérielle du 4 août 2006 doivent être respectées.

9.3.1.3. Les dispositions de l'article L.123-1-5

Les dispositions de cet article du code de l'urbanisme fixent les contenus :

- obligatoire (*Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions*.),
- et facultatif du P.L.U. (*A ce titre, le règlement peut : 1°…. (…) 16°….).*

9.3.1.3.1. Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7°

Présentation de la servitude.

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Conformément à cet article du code de l'urbanisme, des éléments bâtis sont localisés sur les documents graphiques, et sont identifiés dans la liste qui figure à la fin du règlement.

Effets de la disposition.

En application des articles L. 430-1, R. 430-3 et R. 430-9 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, en cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoirement consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, tel qu'elles sont présentées dans la liste à la fin du règlement, et ainsi que le précise l'article 2 de chaque règlement de zone concernée.

Cette protection autorise l'évolution du bâti existant. Les projets prennent en compte les caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques et l'homogénéité de la composition urbaine dans laquelle le projet s'insère.

Dans le cas d'une construction après démolition d'un élément de patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-7°du code de l'urbanisme, celle-ci doit, le cas échéant, prendre en compte le caractère patrimonial des bâtiments avoisinants.

Les règles spécifiques s'appliquant à ces ensembles de patrimoine bâti sont définies par le règlement du P.L.U.. Le dispositif concernant les éléments bâtis, explicité ci-avant, est également valable pour les ensembles de patrimoine bâti.

La commune abrite un patrimoine urbain d'une grande qualité. La richesse de son patrimoine urbain reflète l'histoire de son développement. De plus, consciente de la présence remarquable du patrimoine vernaculaire qui ponctue tout le territoire communal et assure l'attractivité et la diversité des paysages, la commune a également identifié des éléments de ce dernier. L'objectif est de maintenir ces éléments patrimoniaux pour embellir le village, entretenir la mémoire, et valoriser l'identité villageoise de la commune. Patrimoines repérés par des points sur le document graphique, les dispositions générales à prendre en compte sont définies à l'article 11 du règlement et sont complétées par une annexe au règlement précisant la nature des précautions à prendre.

Le patrimoine identifié sur la commune concerne :

- **1** maison éclusière,
- **4** éléments du patrimoine vernaculaire,
- **23** fermes, témoignage du passé rural.

Conformément à cet article, des éléments de paysage sont également localisés sur les documents graphiques. Il s'agit essentiellement d'alignement d'arbres et/ou de haies et de vergers présentant un intérêt paysager mais pour lesquels l'usage de l'E.B.C. est inapproprié en raison de leur localisation (notamment en bordure de chemin, sur une zone à urbaniser ou à proximité d'une servitude d'utilité publique ou d'un équipement) ou afin de laisser une certaine souplesse aux propriétaires. Les éléments paysagers identifiés participent à prévenir des risques naturels de ruissellement des eaux. De plus, ils marquent le relief et contribuent à l'identité villageoise et à la

qualité du grand paysage. Ainsi, le paysage d'Allenjoie est constitué (du premier au dernier plan) en général de prairie puis de champs, avec ces alignements ou bosquets en exergue, et enfin de bois sur le sommet. Cette succession est typique du paysage franc-comtois. L'ambition communale vise à préserver ce patrimoine naturel.

En raison de l'implantation de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire, environ 1 ha d'espaces végétalisés identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme ont été supprimé sur les zones UY et 1AUY. Ces espaces correspondaient à des haies bocagères au sein d'espaces ouverts agricoles des coteaux. L'aménagement de parcelles à destination d'activités économiques nécessite des terrassements qui peuvent supprimer ces haies. Par contre, elles seront compensées par les aménagements paysagers de la Z.A.C. qui prévoient la plantation d'alignements végétaux.

9.3.1.4. Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Présentation de la servitude.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Effets de la disposition.

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- Entraîner le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement,
- Soumettre à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.

Toute réduction d'un E.B.C. suppose de mettre en œuvre une procédure de révision du P.L.U.

La plupart des boisements sur Allenjoie sont couverts par le régime forestier qui assure les conditions d'exploitation pérennes de ceux-ci. De plus, la commune d'Allenjoie, soucieuse de préserver son patrimoine naturel et la diversité des milieux, a établi un règlement pour les zones de protection très restrictif quant à l'affectation du sol.

Les principes retenus ont donc été les suivants :

- Supprimer tous les E.B.C. identifiés dans le document d'urbanisme précédent qui sont localisés en zones N dans le P.L.U.,
- Ne délimiter que les E.B.C. qui sont des espaces présentant des caractéristiques paysagères spécifiques et/ou répondant à des enjeux précis.

Conformément à la volonté de protéger, valoriser ou reconstituer les éléments paysagers qui participent, de manière significative, à la qualité du cadre de vie d'Allenjoie, ces mesures s'appliquent essentiellement sur les zones agricoles situées au nord de la commune afin de préserver des corridors écologiques, coupures vertes permettant à la faune de circuler entre les espaces agricoles et le massif forestier. De plus, ces langues boisées identifiées contribuent à répondent également à un enjeu de prévention des risques naturels de ruissellement des eaux.

10. Incidences sur l'environnement des orientations du P.L.U. et mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

Conformément à l'article R. 123-2-4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. *« évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur »*.

La mise en œuvre du P.L.U. correspond à l'application des règles d'urbanisme propres à chaque zone, et tend vers les orientations de développement définies dans le P.A.D.D. Elle passe également par l'acquisition des emplacements réservés et la réalisation des équipements correspondants, le respect des espaces boisés classés, des servitudes d'utilité publique…
Elle a donc une incidence sur l'état initial de l'environnement, dans la mesure où sa révision redéfinit les zones constructibles, inconstructibles ou d'urbanisation future et s'accompagne d'évolutions de leur règlement : c'est pourquoi des mesures sont prises dans le cadre de la révision du P.L.U. pour préserver au mieux l'environnement et le mettre en valeur. Ces mesures, de divers ordres, sont explicitées ci-dessous.

La commune d'Allenjoie a eu recours au service du bureau d'études ECOSCOP pour la réalisation d'une étude environnementale et paysagère au cours de l'année 2004, préalablement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Après la réalisation d'un diagnostic en matière d'environnement et de paysage, le deuxième volet de l'étude a consisté à dégager les principaux enjeux environnementaux et paysagers de la commune qui sont synthétisés dans le tableau ci-après. Cependant, l'étude environnementale et paysagère datant de 2004, de nouveaux éléments sont apparus. De plus, certains points non abordés dans l'étude devraient pouvoir être pris en compte par le P.L.U. Ainsi, l'ensemble des incidences des orientations sur l'environnement et le paysage et des mesures prises pour la préservation et la mise en valeur de ces derniers sont répertoriées et classées par thématiques :

1. Sur les risques naturels.
2. Sur le milieu naturel.
3. Sur le paysage.
4. Sur le cadre de vie.
5. Sur le milieu physique.

De plus, la commune d'Allenjoie est l'une des trois communes du « plateau de Brognard » sur laquelle la Z.A.C. d'extension de Technoland, d'initiative communautaire, est en cours d'implantation. Cette Z.A.C., futur parc d'activités destiné à accueillir des activités à dominante industrielles ainsi que des activités tertiaires, a un caractère d'extraterritorialité en raison de son développement exogène par rapport au reste du territoire communal villageois. Les incidences sur l'environnement engendrées par l'implantation de cette Z.A.C. d'initiative communautaire, et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur sont traitées à part dans cette partie.

Enfin, cette partie présente également la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels et justifie les objectifs de modération de cette consommation.

	Milieu physique	Milieu biologique	Milieu humain	Enjeux
1. Vallée alluviale de l'Allan	Dépôts alluvionnaires. Nappe alluviale. Bonne qualité des eaux superficielles. Qualité de la nappe phréatique altérée par la pollution issue de produits phytosanitaires. Importance du lit majeur dans l'expansion des crues (rôle important pour les villages en aval).	Grande diversité d'habitats et d'espèces, liens biologiques avec d'autres cours d'eau et des zones humides remarquables. Capacité habitationnelle intéressante, notamment pour l'avifaune. Corridors d'importance régionale (zone de confluence avec la Savoureuse à l'ouest, à Brognard).	Activités humaines liées à l'agriculture. Paysage lié à l'eau marquant l'identité du secteur. Ouverture du paysage. Bonne qualité de l'eau potable. Protection contre les crues (effet tampon vis à vis des zones urbanisées).	Enjeu hydrologique (maintien inondabilité, solidarité amont/aval, qualité des ressources : eaux superficielles et souterraines). Enjeu biologique, paysager et patrimonial pour le maintien, voire le renforcement de la ripisylve le long de l'Allan. Enjeu écologique des milieux pour la capacité d'accueil et la perméabilité de déplacement des espèces (notamment secteur sud-ouest de la commune : ripisylve de l'Allan et réseau de haies, bosquets). Enjeu pour la vocation des zones humides liées aux cours d'eau : aspects plurifonctionnels "incompatibles" (agriculture intensive, zone inondable), valorisation d'un patrimoine naturel et paysager (coulées vertes et bleues). Enjeu pour la protection des biens et des personnes dans les zones urbanisées soumises à inondations et coulées de boues - prévention des risques d'inondation (P.P.R.i. en cours).
2. Village et interfaces avec l'espace agricole	Versant de l'Allan orienté sud. Instabilité des versants (coulées boueuses).	Faible diversité biologique. Bonne présence de vergers et de haies autour du village. Intérêt de la trame verte intra et péri villageoise.	Extension urbaine en étoile vers les zones inondables et vers le plateau. Qualité de la vie, caractère rural du bourg. Patrimoine bâti architectural intéressant au centre. Bonne qualité de l'air, faibles nuisances sonores. Dommages liés aux coulées de boues.	Enjeu pour la prévention des coulées de boues. Enjeux pour la préservation de la qualité de l'eau, la qualité de l'air et de la tranquillité (peu de bruit). Enjeu écologique et paysager pour le maintien d'une trame verte de qualité dans l'espace urbain (jardins, parcs, traitement des espaces publics...), prise en compte du cycle de l'eau dans les projets d'urbanisation. Enjeux paysagers de la qualité des entrées du village et des zones tampons (vergers, prés, etc.) entre l'espace urbain et les zones agricoles. Enjeux pour les extensions urbaines, concurrence avec l'espace agricole. Contraintes topographiques et hydrauliques. Utilisation économe des espaces urbains dans le développement du bâti. Enjeux patrimoniaux, paysagers et biologiques pour l'intérêt et la possibilité de conserver des vergers autour du village.

3. Versants avec combes	Présence de combes, expositions est et sud dominantes. Mésoclimats influencés par le relief et l'exposition. Instabilité des versants (coulées boueuses). Présence de sources et cours d'eau pérennes et temporaires.	Milieux naturels remarquables (habitats, espèces), notamment combe de la Source aux Fées et Coteau Claude. Eléments structurants du réseau écologique : bonne structure, réseaux de haies arbustives et vergers avec prairies. Fonctionnement écologique relativement bon, noyaux centraux intéressants mais connexions pas toujours satisfaisantes.	Activité agricole d'élevage (et quelques cultures). Paysage rural valorisant la commune au regard de l'agglomération de Montbéliard. Ouvertures visuelles refermées sur la commune. Dommages liés aux coulées de boues et glissements (conglomérats recouverts de cailloutis sur les pentes).	Enjeux écologiques (réservoir biologique) et paysagers de la combe de la Source des Fées et du versant nord adjacent pour la richesse des structures. Enjeux écologiques forts des éléments de corridor structurant le réseau écologique et enjeu paysager par rapport à la valorisation d'un patrimoine arboré aux abords du village : sur les coteaux et dans les combes. Enjeux patrimonial et paysager vis à vis de la présence de l'eau dans le village et pour la conservation de vergers intéressants en espace périurbain, mosaïque fonctionnelle. Enjeux pour le maintien d'un cadre de vie agréable aux portes de l'agglomération de Montbéliard : maintien des coupures vertes entre villages (notamment avec Brognard, via le versant : *les Bransottes* au sud-ouest) et des zones tampons entre les zones urbanisées et l'espace agricole. Enjeux pour le développement d'une logique d'urbanisation en harmonie avec la qualité du cadre de vie. Enjeux pour la prise en compte du cycle de l'eau et la protection zones urbanisées soumises à inondations et coulées de boues.
4. Plateau agricole	Zone tabulaire sur des cailloutis du Sundgau. Microtopographie. Sols filtrants.	Faible diversité biologique. Eléments arborescents ponctuels, connexions du réseau écologique peu satisfaisantes. Risques de pollution des sols et des eaux d'infiltration.	Activité agricole (cultures) dominante (bons sols). Risques de pollution des sols et des eaux d'infiltration. Ouvertures visuelles vers la plaine.	Enjeu paysager et biologique pour la conservation des rares éléments animant biologiquement ce plateau. Enjeu pour le maintien d'une activité agricole compatible avec les usages et l'amélioration de la qualité biologique des zones agricoles en accord avec le développement urbain. Enjeu pour le maintien de la qualité des fronts urbains et de l'entrée du village. Enjeu pour le devenir du plateau : zone d'extension projetée pour la Z.A.C. d'extension de Technoland. Nécessité de la prise en compte de l'impact visuel du plateau dans l'aménagement de la Z.A.C., de la prise en compte du cycle de l'eau dans les aménagements futurs (sources, écoulements et infiltrations) et pour le maintien d'un réseau écologique fonctionnel à l'échelle du plateau.
5. Forêt de Grand Bois	Reliefs sur des cailloutis du Sundgau. Secteur surélevé par rapport au plateau. Rôle dans le cycle de l'eau (vis à vis des bas de versant, des eaux souterraines, etc.).	Diversité biologique moyenne. Milieu d'un seul tenant de superficie remarquable. Zone puits dans le fonctionnement écologique global à l'échelle du plateau. Lisières de mauvaise qualité habitationnelle.	Sylviculture. Fonction paysagère (point haut). Support d'activités de loisirs (randonnée pédestre). Fonction pédagogique de découverte de la nature.	Enjeu pour le cycle de l'eau (effet tampon de la forêt par rapport aux coulées boueuses). Enjeu biologique et écologique pour le fonctionnement écologique à l'échelle du plateau. Enjeu économique (coupes de bois). Enjeu pour le paysage et le cadre de vie. Enjeu pour les loisirs.

10.1. Sur les risques naturels : les prendre en compte pour protéger les populations et pour intégrer les contraintes dans l'aménagement

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Maîtriser le **risque d'inondation**. En effet, Allenjoie est soumise aux risques d'inondations de la plaine de l'Allan et fait l'objet, à ce titre, du P.P.R.i. distinguant trois grands types de zones règlementaires : - Rouge : zone inconstructible. - Bleu foncé : inconstructible autorisant une extension limitée des constructions existantes. - Bleu clair : constructible avec obligation du respect d'un certain nombre de prescriptions pour les nouvelles constructions.	- Tirer parti des espaces inondables inconstructibles pour préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux. - Permettre la pérennisation d'une activité agricole périurbaine. - Permettre des activités de détente et de loisirs en zone naturelle	- Les dispositions du P.P.R.i. (servitude d'utilité publique) s'appliquent en priorité (protection des espaces riverains inondables non urbanisés, respect de la cote de référence dans le centre urbain dense,…). - Usages compatibles avec les contraintes du P.P.R.i. - Pas de zone de développement urbain en zone P.P.R.i. - Dans les zones U concernées par le zonage du P.P.R.i., les aspects réglementaires du P.P.R.i. s'appliquent. - Mise en œuvre de l'I.V.B. (dualité verte et bleue). - Le zonage N garantit une affectation du sol restrictive. - Classement de l'E.N.R. en E.N.S. - Le maintien de la ripisylve. - Permettre une agriculture respectueuse de l'environnement. - Une limite à l'urbanisation fixe entre la tache urbaine et les milieux ouverts frappés par le P.P.R.i. - Inventaire des zones humides pour préservation et conservation.
Maîtriser le **ruissellement des eaux pluviales**. Allenjoie connaît quelques désordres liés au ruissellement des eaux pluviales depuis les combes notamment.	- Zones à urbaniser = ruissellement et résurgence d'eaux collinaires et imperméabilisation des sols (voiries, constructions,…). - Zones agricoles = espaces ouverts.	- Zone Nf pour conserver les massifs boisés. - Le zonage N garantit une affectation du sol restrictive. - Maintien d'une ceinture verte (zones A et N) qui englobe la commune pour préserver des vergers, alignements d'arbres, haies et bandes enherbées => prévenir des risques de ruissellement. - Pas de développement urbain en zone de P.P.R.i.. - Création du bassin d'orage de la combe Béreau par P.M.A. en 2007. - Création future de bassins d'orage aménagés dans le cadre de la Z.A.C. d'extension de Technoland. - Des O.A.P. sur les zones AU qui impliquent la mise en œuvre de trames vertes, d'espaces libres et collectifs pour gérer les eaux pluviales.
Maîtriser **l'instabilité des versants.**	- Zones à urbaniser. - Zones agricoles.	- Le zonage N garantit une affectation du sol restrictive (préservation des massifs forestiers, des haies, des vergers, bandes enherbées). - Préservation des langues boisées et des alignements d'arbres, de haies et de vergers (E.B.C. et /ou article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme) notamment en amont et dans les combes. - Préservation des E.N.R. : Source des Fées classée et Vallée de l'Allan classées en N. - O.A.P. avec traitement paysager sur les zones AU Chauffour et les Pesses.

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Maîtriser le **risque de coulées de boue et mouvements de terrain**. Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle inondation, coulée de boue et mouvement de terrain le 25/12/1999 et inondation et coulée de boue le 09/08/2007.	- Zones agricoles : maintenir et pérenniser l'activité agricole périurbaine. - Zone naturelle : maintien de ceintures vertes et d'espaces ouverts.	- Le zonage N de l'ensemble des massifs boisés garantit une stabilisation des sols via la forêt et donc limite le risque d'érosion, de ravinement ou de coulée de boues. - Préservation d'alignement d'arbres, de vergers et de haies pour limiter ces risques naturels. - Création du bassin d'orage de la combe Béreau par P.M.A. en 2007. - Création future de bassins d'orage aménagés dans le cadre de la Z.A.C. d'extension de Technoland.
Prendre en compte **le risque sismique.**	- Néant	- Prendre en compte les règles de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments.

10.2. Sur le milieu naturel : respecter et préserver les écosystèmes pour assurer la viabilité environnementale du territoire communal

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Les E.N.R. Vallée de l'Allan et la Source des Fées : enjeux patrimonial et paysager forts.	- Offre touristique au sein de l'E.N.R. Vallée de l'Allan. - Aménagements possible des espaces naturels remarquables (renforcer l'accès et la mise en valeur des espaces naturels de la commune). - Zone à urbaniser du Chauffour à proximité de l'E.N.R. Source des Fées.	- Offre tournée vers l'écotourisme. - Classement de l'E.N.R. Vallée de l'Allan en E.N.S.. - Classement des E.N.R. en zone N, sauf extraction de 2 secteurs limités : Au sud de la Source des Fées, une partie du bâti agricole en A pour assurer la viabilité de l'exploitation et, à l'ouest de la Vallée de l'Allan un secteur dédié à l'écotourisme en Nlc. - Cheminement doux possible avec emprise limitée et revêtement du sol perméable pour canaliser la fréquentation humaine. - Classement de la forêt en N pour conserver la continuité écologique que la forêt permet avec les communes limitrophes. - Préservation du contact trame verte / trame bleue pour conserver les habitats et les espèces semi-aquatiques. - Préserver la végétation dense le long de la rue du Chauffour, aménagement paysager au nord de la limite de la zone AU du Chauffour et intégration de vergers au sein de la zone AU.
Protéger **les ensembles forestiers (forêt des Grands Bois et réseaux d'arbres, arbustes, bosquets, vergers…)** : enjeux biologique et écologique pour la préservation de ce noyau de biodiversité, de ce continuum et des connections avec les coteaux et la vallée alluviale de l'Allan.		- Classement de la forêt en N pour conserver la continuité écologique que la forêt permet avec les communes limitrophes. - Nombreux E.B.C. sur la commune entre le massif forestier et la tache urbaine (rôle de corridor écologique). - Recours à l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour préserver et mettre en valeur alignements d'arbres, haies et vergers. - Lisières forestières préservées : recul de 50m entre les zones Nf et A. Pour les zones déjà urbanisées à proximité des zones Nf, recul minimum imposé affiché. - Cheminements de faible emprise et à destination des modes doux de déplacement. Gestion de la fréquentation humaine et préservation de la biodiversité des milieux. - Renforcement de l'accès et mise en valeur des différents espaces forestiers. - Zone N : maintien de ceintures vertes – espaces ouverts. - Zones AU en continuité de la tache urbaine.
Préserver **les lisières** et la richesse écologique liée à ces dernières.	- Les zones agricoles avec possibilité de constructions et installations liées à l'activité. - Les zones à urbaniser.	- Lisières forestières préservées : recul de 50m entre les zones Nf et A. - Pour les zones déjà urbanisées à proximité des zones Nf, recul minimum imposé affiché. - E.B.C et recours à l'article L. 123-1-5-7° pour préserver et améliorer les connexions entre le massif forestier et les boisements de combes. - Zones à urbaniser en continuité de la tache urbaine sans altération des lisières. Lorsque contact forêt et tissu urbain préexistant, un recul minimum est imposé pour garantir un éloignement des constructions.

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
L'Allan, et les zones humides associées. Préserver l'interface Allan-espaces naturels. Préserver les milieux humides et les cours d'eau.	- Offre touristique au sein de l'E.N.R. vallée de l'Allan. - Agriculture possible. - Qualification et valorisation des rives du canal du Rhône au Rhin : cheminements doux. - Possibilité d'activités de sport, de loisirs et/ou de tourisme en Nl.	- Offre tournée vers l'écotourisme (Nlc). - Classement de l'E.N.R. Vallée de l'Allan en E.N.S. - L'Allan et sa plaine alluviale sont placées en zone N stricte et un secteur à l'ouest en Nlc (écotourisme). - Mise en place d'une passe à gibier le long du canal pour réduire la rupture écologique que représente le canal. - Pas de zone de développement urbain en zone P.P.R.i. - Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement. - En Nl, possibilité d'activités de sport, de loisirs et/ou de tourisme si elles ne sont pas motorisées. - L'article 7 du règlement : quand une limite séparative est constituée du canal du Rhône au Rhin alors une frange inconstructible de 20 mètres de large par rapport à la limite de la berge est préservée. - Mise en œuvre de l'I.V.B. - Préserver le contact forêt au nord/rivière au sud de la commune en continu essentiellement avec le zonage N (assurer la continuité écologique). - Préserver les forêts ripisylves avec le zonage N.
Conserver **les espaces ouverts** (plateau agricole, la plaine alluviale de l'Allan, les pâtures et près de fauche sur versants).	- Zones à urbaniser : réduction des espaces ouverts qui ceinturent la commune et qui concourent à la richesse de la biodiversité. - zone Nl : diversifier les usages des espaces ouverts.	- Diminution de la superficie des zones AU par rapport au P.O.S. - O.A.P. sur les zones AU pour conserver des espaces ouverts et verts. - Zones AU dimensionnées pour permettre de conserver des espaces ouverts entre le tissu urbain et les zones agricoles. - Développer les fonctions récréatives des espaces naturels tout en préservant la diversité des milieux – Préservation par l'usage donné aux espaces ouverts. - Zones agricoles pour conserver des espaces ouverts de prairies agricoles. - Préservation du réseau vergers, haies, arbres qui marquent le relief et « complètent » les espaces ouverts.
Préserver **les espaces verts en milieu urbain**, continuum des milieux ouverts.	- Priorité donnée au renouvellement urbain ce qui diminuera la superficie des espaces verts au sein de la tache urbaine (risque de rupture de continuité écologique). - Réseau de voirie. - Emplacements réservés.	- Mise en œuvre de l'I.V.B. - Potentialiser les espaces frappés par le P.P.R.i. et les mettre en réseau. - L'article 11 du règlement du P.L.U. favorise la libre circulation de la petite faune (amélioration de la qualité du réseau écologique en milieu urbain). - Zones urbaines permettant la présence de jardins privatifs. - L'article 13 du règlement du P.L.U. impose une superficie minimum d'espace vert pour éviter l'imperméabilisation totale des parcelles et impose un minimum de plantation (végétation locale => Utilisation de semences et de plants autochtones : toutes espèces exotiques pouvant devenir invasives, détériorant les milieux. De plus, les espèces locales offrent un habitat plus adapté à la faune).

10.3. Sur le paysage : préserver et mettre en valeur les lignes structurantes des paysages naturel et urbain

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Préserver **la forêt du Grand Bois sur les hauteurs de la commune et la combe de la Source des fées.**	- Risque de disparition des lisières forestières. - Zone à urbaniser du Chauffour à proximité de la combe de la Source des Fées.	- Zone N. - Lisières forestières préservées : recul de 50m entre les zones Nf et A. Pour les zones déjà urbanisées à proximité des zones Nf, recul minimum imposé affiché. - O.A.P. de la zone AU du Chauffour : préserver la végétation dense le long de la rue du Chauffour, aménagement paysager au nord de la limite de la zone AU du Chauffour et intégration de vergers au sein de la zone AU. - Maintien d'une trame verte intra et péri villageoise (animation et diversification paysagère et diversité des milieux).
Préserver **les coteaux.**	- Zones à urbaniser. - Zones agricoles	- Coteaux boisés sont protégés par le P.L.U. grâce au zonage N et A. - Existence de pâtures et de prés de fauche qui valorisent les coteaux. - Limite à l'urbanisation qui contient les zones AU en continuité de la tache urbaine pour préserver les coteaux et les espaces ouverts sur ces derniers. - Hauteurs des futures constructions réglementées pour conserver depuis les hauteurs de la commune des vues intéressantes sur la vallée alluviale de l'Allan.
Préserver **les lignes de crêtes.**		- Zone N *a minima*. - Recours à l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour préserver et mettre en valeur les alignements d'arbres, arbres isolés constituant des points d'appel dans le paysage indiquant notamment des crêtes.
Préserver **les prés vergers et jardins potagers intra et périurbains**	- Zones à urbaniser. - Renouvellement et densification. - Zones agricoles.	- Les vergers présents sur la commune d'Allenjoie ne sont pas recensés au S.Co.T. comme principaux vergers de l'agglomération. - Cependant, les O.A.P. sur ces secteurs intègrent l'existence des vergers dans l'aménagement paysager dans un objectif d'intégration de ces derniers. - De plus, leur intégration dans les O.A.P. permettra de renouveler une partie des arbres sénescents. - Sauvegarde des vergers, éléments constitutifs du paysage et de la trame thermophile. Le manque d'entretien des vergers, favorable dans un premier temps à la biodiversité, conduit à un enfrichement et à une baisse de la qualité de la trame thermophile. - Recours à l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour préserver et mettre en valeur les alignements d'arbres, arbres isolés, haies et vergers. - Article 13 du règlement du P.L.U. impose une superficie minimum d'espace vert dans les zones U et AU.

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Préserver **les haies, petits bois et bosquets.**	- Zones à urbaniser - Zones agricoles	- O.A.P. sur ces secteurs intègrent l'existence des petits bois et bosquets dans l'aménagement paysager dans un objectif de préservation et valorisation. - Recours à l'E.B.C ou à l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour les préserver et les mettre en valeur y compris en zone agricole.
Préserver **la plaine de l'Allan.**	- Offre touristique au sein de l'E.N.S. vallée de l'Allan. - Agriculture possible. - Qualification et valorisation des rives du canal du Rhône au Rhin : cheminements doux. - Possibilité d'activités de sport, de loisirs et/ou de tourisme en Nl.	- Offre tournée vers l'écotourisme. - Classement de l'E.N.R. Vallée de l'Allan en E.N.S. - Réseau hydrographique en zone N. - L'Allan et sa plaine alluviale sont placées en zone N stricte. - Encourager une agriculture respectueuse de l'environnement. - Pas de zone de développement urbain en zone P.P.R.i. - L'article 7 du règlement : quand une limite séparative est constituée du canal du Rhône au Rhin alors une frange inconstructible de 20 mètres de large par rapport à la limite de la berge est préservée. - Mise en œuvre de l'I.V.B. - En Nl, possibilité d'activités de sport, de loisirs et/ou de tourisme si elles ne sont pas motorisées.
Préserver **le plateau agricole.**	- Zone à urbaniser	- Zone à urbaniser dimensionnée en fonction du besoin en logements. - Zone A pour maintenir et pérenniser l'activité agricole périurbaine.
Valoriser les **qualités paysagères et les identités urbaines.**	- Zone à urbaniser. - Renforcement de la centralité villageoise. - Traitement des espaces publics et entrées de villages.	- Aujourd'hui les zones AU sont des espaces agricoles et naturel. Le paysage de ce territoire est voué à un changement progressif, parallèlement au développement de l'urbanisation. Les O.A.P. du P.L.U. définissent des conditions d'intégration paysagère des zones AU : • Les arbres serviront de base à la création d'espace public. • Les espaces libres collectifs pourront être la transition entre habitat et espaces naturels. • Des franges vertes, transition entre les espaces urbains existants et ceux à venir ou entre espaces urbains à venir et espaces ouverts. - Faire des choix cohérents et durables en matière de développement urbain : • Renforcer l'image du centre village (densification, élargissement du périmètre du « centralité », renforcement des contraintes en matière d'alignement notamment, proposer une offre en logement attractive et diversifiée). • Lutter contre l'étalement urbain - limite à l'urbanisation. • Développer une diversité dans la volumétrie de l'habitat. - Mise en œuvre de l'I.V.B. - Article 13 du règlement du P.L.U. impose une superficie minimum d'espace vert en milieu urbain (continuum thermophile).

Valoriser les **qualités paysagères et les identités urbaines** (Suite).	- Les zones d'activités notamment la Z.A. le Breuil. - Pérennisation d'une activité agricole périurbaine. - Une nouvelle « entrée » de village.	- Veiller au soin apporté aux clôtures qui marquent le paysage entre espaces privatifs et espaces publics. - Mutation de la zone UZ (Z.A. le Breuil) pour développer une offre touristique mieux intégrée à son environnement naturel et en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants. - Passage en zone urbaine mixte de la partie nord de la Z.A. le Breuil pour assumer la mixité (habitat/activité) qui a été permise. - Un des volets majeurs de l'action de la commune concerne la pérennisation d'une activité agricole périurbaine. Cette action a l'ambition de maintenir et de préserver les activités économiques traditionnelles mais également de conserver les grands espaces naturels du territoire communal. - L'article 13 du règlement impose des plantations d'essences locales. - Développer une offre d'écotourisme le long du canal du Rhône au Rhin, à la croisée de l'eurovéloroute, du GR5, de la coulée verte et de la halte fluviale.
Préservant le patrimoine bâti sur la commune.	- Zones à urbaniser. - Renouvellement/ Requalification.	- Patrimoine globalement valorisé et maintenu dans le P.L.U. : identification du patrimoine vernaculaire, des fermes, de la maison éclusière (art. L.123-1-5-7°du code de l'urbanisme). - Contrôle des extensions et des modifications dans les secteurs d'habitat repérés dans le P.L.U. ⇨ Objectif communal : lutter contre la banalisation du paysage bâti.
Prendre en compte l'existence potentielle d'un **patrimoine archéologique.**	- Zones AU.	- Respect des incidences de la zone de saisine géographique.

10.4. Sur le cadre de vie : la maîtrise des impacts environnementaux du développement urbain au service de l'attractivité résidentielle

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.		Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Maîtriser les pollutions et les nuisances liées aux **déplacements.**	- Zones à urbaniser. - Augmentation de la population. - Trajets pendulaires commune résidentielle. - Activités agricoles.	=	- La mise en œuvre du projet de développement de la commune d'Allenjoie générera une augmentation du volume de trafics motorisés liée essentiellement aux déplacements quotidiens des habitants des futurs quartiers. Cependant, Allenjoie travaille à réduire la circulation routière et les nuisances associées au trafic sur son territoire en poursuivant la mise en place de pistes cyclables et de cheminements piétonniers sécurisés et agréables qui participent à la valorisation du paysage communal. Ce maillage doux complète l'I.V.B. De plus le règlement à l'article 12 encourage à l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides. - Sécurisation des flux de transit sur la RD 209. - Conforter la vocation des voiries secondaires comme desserte locale, à l'intérieur du village. - Le P.L.U. permet également dans son règlement d'encadrer le nombre de places de stationnement et donc d'inciter à recourir à un autre mode de déplacement. - La mise en œuvre d'une centralité avec commerces de proximité permet de créer un village aux courtes distances pour éviter le recours à l'utilisation massive de la voiture.
Vers la **sobriété énergétique**.			- L'ensemble des objectifs visant à contenir l'extension urbaine dans la limite à l'urbanisation, à densifier les zones urbanisées ou à favoriser les liaisons douces peuvent avoir un impact bénéfique sur la consommation d'énergie liée au transport dans un objectif de sobriété énergétique. Ces objectifs peuvent contribuer à diminuer l'utilisation de la voiture individuelle et, par conséquent, l'énergie qui y est consacrée (énergie fossile essentiellement), mais la tendance actuelle est pour le moment encore à l'augmentation de l'utilisation des transports routiers individuels (notamment les liaisons orientées domicile-travail). - L'augmentation de la population locale va générer globalement davantage de consommation d'énergie mais localement, la densification du tissu urbain permet une économie de chauffage : la dépense d'énergie diminue au fur et à mesure que l'habitat est dense (à surface habitable et mode d'isolation égal, l'énergie nécessaire au chauffage d'une maison isolée est supérieure à celle nécessaire pour le chauffage d'une maison en lotissement, elle-même supérieure à celle d'une maison de ville, elle-même supérieure à celle nécessaire pour le chauffage d'un appartement..).

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Vers la **sobriété énergétique**. (Suite)		- L'encouragement du recours aux énergies renouvelables devrait permettre des économies d'énergie et favoriser le développement de productions individuelles basées sur des énergies alternatives. ⇨ L'objectif de qualité environnementale passe surtout par la volonté d'un aménagement qui, tout en visant une certaine densité, soit de qualité et reste attractif dans la durée. - Intégration de mesures sur l'éclairage public. Toitures terrasses possibles/ Installations sur toitures hors hauteur maximale également.
Gérer **la pollution des sols**.	- Zones d'activités ayant existées ou/et existantes. - L'activité agricole.	- Etant donné la nature résidentielle des développements projetés, le projet de P.L.U. n'induit pas de pollutions pédologiques supplémentaires, autres que les risques classiques inhérents aux activités humaines, d'autant que l'ensemble de l'urbanisation sera desservie par le réseau public d'assainissement. Chaque projet d'urbanisation devra être conçu pour limiter au mieux ces risques. - Un seul site à Allenjoie est recensé par BASIAS et, aucune pollution n'a été observée.
Réduire les **nuisances sonores**.	- Zones à urbaniser. - Augmentation de la population. - RD 209 et RD 278. - Zone naturelle à vocation de loisirs. - Zones agricoles.	- Voiries de desserte secondaire dans les zones AU. - Maillage doux qui irrigue la commune pour encourager aux modes doux de déplacements alternatifs à la voiture. - Plateau faisant tampon par rapport au bruit de fond urbain et des nuisances sonores de l'A36. - En zone Nl, activités de loisirs, de détente et de sport non motorisées.
S'assurer de la **qualité de l'eau** et **protéger la ressource en eau.**	- Zones à urbaniser. - Emplacements réservés. - Zones agricoles.	L'urbanisation va induire des effets sur la qualité de l'eau. Les zones à urbaniser vont induire l'imperméabilisation de sols. Le P.A.D.D. prévoit que les terrains des zones construites et à construire soient en conformité avec le règlement d'assainissement de P.M.A. Ces dispositions visent à éviter les risques de pollution dans l'aquifère karstique et donc d'assurer la qualité de la ressource en eau. Par ailleurs, les dispositions du P.L.U. relevant de la lutte contre les inondations participent également à la protection de la ressource en eau. Les pollutions d'origine agricoles, notamment en nitrates, sont en diminution.
S'assurer de la **qualité de l'air.**	- Zones à urbaniser. - Emplacements réservés. - Fermeture de bâtiments d'activités.	L'objectif d'augmentation de la population d'Allenjoie va de pair avec la création de logements (chauffage domestique, trafic automobile…). Ces aménagements consommant des espaces verts et boisés qui jouent notamment un rôle de régulation de la pollution atmosphérique locale vont induire une modification sur la qualité de l'air localement, mais la quantification de cet impact est délicate et l'impact probablement modéré.

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Maîtriser l'urbanisation dans les zones de dangers liés à la présence de la canalisation de transport de gaz	- Zone agricole. - Z.A.C. d'extension de Technoland. - Zones naturelles.	- Respecter les dispositions de la circulaire interministérielle du 4 août 2006, - Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de dangers, - Zones naturelles dans lesquelles l'occupation et l'utilisation du sol sont très restrictives.
Aspects économiques et socio-récréatifs.	- Accompagner la mutation de la zone d'activités Le Breuil. - Offre d'écotourisme dans la vallée de l'Allan. - Zones agricoles. - Pôle équipements du Chesnois.	- Il est délicat d'évaluer les incidences économiques du P.A.D.D. (la hausse de la population ne va pas forcément de pair avec la hausse de l'économie), mais la volonté d'accompagner la mutation de la zone d'activités Le Breuil vers une offre de tourisme et de loisirs plus en adéquation avec l'environnement naturel dans lequel elle est lovée et maintenir les sièges d'exploitation agricoles existants devrait créer des emplois et ainsi dynamiser l'économie locale. La volonté d'encourager les activités commerciales au centre du village va dans le même sens. - Pour ce qui est des aspects socio-récréatifs, sportifs, culturels ou encore éducatifs, il en est de même : le P.A.D.D. prévoit certains aménagements pour élargir l'offre aux habitants (pôle équipement du Chesnois), pour faciliter les relations entre les quartiers (liaisons douces) ou avec les autres communes de l'agglomération, pour préserver le cadre des itinéraires de promenades locales. - La trame verte et bleue est valorisée pour être le support d'usages diversifiés et d'itinéraires de loisirs (canal du Rhône au Rhin, euro véloroute, GR5 étant des points d'appui structurants relayés par le réseau communal d'itinéraires piétons, cyclables ou équestres). Un potentiel important pour loisirs, tourisme de proximité et capter les flux => éco camping, mutation de la Z.A. le Breuil. ⇨ Allenjoie a l'ambition de préserver ses équilibres territoriaux : équilibre démographique au regard du niveau d'équipement.

10.5. Sur le milieu physique : des impacts liés au développement urbain

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Les **sols.**	- Les zones à urbaniser. - Emplacements réservés.	- La ressource sol de la commune, majoritairement agricole, subit une forte pression foncière du fait de sa situation géographique. La perte des sols constitue le plus grand impact des projets d'urbanisation (zones AU et emplacements réservés) de la commune. - Les superficies imperméabilisées toucheront une part importante des zones AU projetées. D'autres imperméabilisations relèveront notamment des voiries. - Article 12 du règlement du P.L.U. : mesures prises pour perméabilité. - La modification de la topographie (talutage, remblais) impliquera d'autres impacts qui entraîneront localement des érosions. Ces aspects devront être pris en compte sur le terrain lors des constructions urbaines.
L'**eau**.	- Zones à urbaniser. - Emplacements réservés. - Zone naturelle à vocation loisirs.	- L'imperméabilisation aura des conséquences défavorables sur le cycle de l'eau, suite à la réduction de l'infiltration directe dans le complexe karstique au profit du ruissellement de surface (réduction des rôles de l'épuration, accélération des écoulements vers le village). Ces phénomènes seront d'ampleur limitée localement mais seront à prendre en compte lors des aménagements (infiltrations sur place à favoriser, par exemple). - L'article 4 du règlement du P.L.U. participe à la protection de la ressource en eau en luttant contre les risques de pollutions d'origine domestique. Concernant les eaux usées, il impose la mise en place de branchement au réseau d'assainissement collectif conformément au règlement de Pays de Montbéliard Agglomération. Concernant les eaux pluviales, l'article 4 demande que les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne soient pas admises directement dans le réseau d'assainissement. - Article 13 du règlement du P.L.U. impose une superficie minimum d'espace vert pour éviter l'imperméabilisation totale des parcelles et impose un minimum de plantation. - Dans les zones U concernées par le zonage du P.P.R.i., les aspects réglementaires du P.P.R.i. s'appliquent. - Etude spécifique menée pour localiser les zones humides inférieures à 1 hectare dans le tissu urbain et les zones à urbaniser identifiées au projet communal. Conclusion de l'étude : pas de zone humide inférieure à 1 hectare sur ces zones. - Zone humide supérieur à 1 ha en zone Nl : respecter la réglementation du P.P.R.i., permettre des constructions de faible emprise (5 m²) nécessaire à l'observation du milieu naturel et la construction d'abris de jardin (10 m²) en Nl mais hors P.P.R.i. - O.A.P. sur les zones AU avec un aménagement paysager et des espaces libres et collectifs organisés à partir de la trame de gestion des eaux pluviales et infiltration des eaux avec des bassins transversaux et des noues vallonnées avec traitement paysager. - Préservation des plateaux agricoles, des massifs boisés, des combes pour permettre l'infiltration directe de l'eau au profit du ruissellement.

Enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le diagnostic.	Incidences possibles du P.A.D.D. sur les enjeux précédemment identifiés.	Mesures communales prises pour préserver les paysages et l'environnement.
Le **mésoclimat**.	- Zones à urbaniser. - Emplacements réservés. - Zone d'activités Le Breuil en mutation.	L'imperméabilisation des sols et le chauffage urbain induit par l'urbanisation (zones AU, emplacements réservés) génèreront les effets négatifs les plus importants à prendre en compte dans le projet de P.L.U., notamment pour les zones de densification urbaine où la végétation arborée qui joue un rôle de tampon sera détruite au profit d'espaces : l'urbanisation de « poches de respiration » va modifier localement le microclimat (plus chaud et plus sec) et la qualité de l'air (chauffage, trafic). Le maintien des lisières forestières, la préservation de vergers, la mise en place d'espaces verts collectifs et individuels, le confortement d'espaces publics paysagers constituent des moyens intéressants à mettre en œuvre lors de la réalisation de ce projet pour prendre en compte les aspects climatiques. Des plantations bien pensées et des constructions « bioclimatiques » (orientations sud sur le versant, bâtiments compacts, suppression des ponts thermiques, etc.) pourront réduire ces impacts sur la qualité de l'air.

10.6. Incidences sur l'environnement de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire

L'analyse des incidences sur l'environnement des évolutions règlementaires du P.O.S., directement liées au projet de Z.A.C., peut s'appuyer sur l'étude d'impact de la Z.A.C. Ce chapitre reprend le résumé non technique de l'étude (source : Etude d'impact de la Z.A.C. / SAGE Environnement – novembre 2005). L'ensemble est rappelé ci-dessous, pour une information plus cohérente, même si certains aspects analysés et mesures ne relèvent pas tous du champ d'application de l'urbanisme.

A noter que la réflexion sur ces thématiques est prolongée par Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.) au-delà des obligations règlementaires par un système de management environnemental et une charte environnementale, ainsi qu'un projet de certification ISO 14001.

10.6.1. État actuel de l'environnement

Le projet est implanté au nord-est de l'agglomération, sur un plateau agricole (dit « de Brognard ») dominant les vallées de l'Allan au sud et de la Savoureuse à l'ouest.

Le secteur est vallonné et d'altitude moyenne (320 m dans la vallée, 350 à 380 sur le plateau).

Le cadre physique.
Les données à Montbéliard montrent un **climat** caractérisé par une pluviosité affirmée et des températures assez moyennes ; l'anémométrie est largement orientée en fonction des axes des vallées.

Du point de vue **géologique**, les terrains sont à dominantes sédimentaires, principalement marnocalcaires, avec des formations alluviales quaternaires (fluviatiles ou loessiques) très présentes.

L'hydrogéologie permet de distinguer :

- des aquifères associés aux cours d'eau (« nappes d'accompagnement ») dans les vallées,
- des réseaux pouvant aboutir à des sources (certaines à « coloration » karstique) aux écoulements variables.

En matière d'**hydrologie**, deux cours d'eau sont à considérer : l'Allan et la Savoureuse dont les régimes sont pluviaux, et les bassins de superficies bien différentes.

Leur objectif de qualité est « moyen » et les investigations disponibles montrent qu'il est atteint.

D'un point de vue piscicole, ces cours d'eau sont en 2ème catégorie (cyprinidés dominants).

Aux cours d'eau s'ajoutent ici les canaux de navigation (Haute-Saône, Rhône-Rhin) dont le tracé du premier se situe au pied du plateau, l'isolant de la zone actuelle de Technoland.

La **qualité de l'air** fait, sur l'agglomération, l'objet d'un suivi en différentes stations (5 dont une à Dambenois) ; dans l'ensemble, la situation est assez satisfaisante, malgré quelques dépassements de valeurs de référence, de façon ponctuelle.

Les **risques naturels** sont de différents ordres : la sismicité est potentiellement faible ; le risque « inondations » est présent et a donné lieu à un P.P.R.i. (Plan de Prévention du Risque Inondation) pour l'Allan (qui concerne le sud du projet), approuvé le 27 mai 2005.

On notera, ponctuellement, l'existence de coulées de boues localisées.

La cadre biologique.
La topographie permet de distinguer deux sous-ensembles aux caractères assez nettement tranchés : la Vallée de l'Allan d'une part, le secteur de plateau d'autre part.

Le premier a déjà été largement aménagé (infrastructures, urbanisations, zones industrielles) et a présenté un intérêt écologique certain dont ne subsistent plus aujourd'hui que des espaces résiduels.

Le second, de par sa nature d'exploitation agricole, est d'un intérêt et d'une sensibilité moindres du point de vue écologique ; quelques secteurs (haies, boisements, vergers) viennent en rehausser la valeur, liée surtout à des massifs boisés périphériques.

La zone de projet ne fait pas l'objet de protection patrimoniale.

Le cadre paysager.
L'agglomération de Montbéliard est implantée dans un site de carrefour.

Le grand paysage est perçu comme la résultante de multiples incidences dont celles :

- de la topographie, avec un relief peu accentué, mais des terrains vallonnés (perceptions douces),
- une occupation des sols où les vallées sont déjà très largement les supports des infrastructures et des zones d'activités,
- une urbanisation (surtout résidentielle à ce jour), qui tend à gagner les coteaux,
- les secteurs agricoles et boisés qui restent l'apanage des secteurs pentus, vallonnés ou des « monts »,
- un espace hydrique maîtrisé par l'Homme (canaux ou chenalisation, plans d'eau).

De multiples unités paysagères sont identifiées parmi lesquelles :

- une unité de la basse vallée de l'Allan (y compris la Z.A.C. Technoland actuelle), espace en forte mutation du fait de sa variété et de ses multiples facettes d'occupation du sol,
- une unité portant sur le plateau de Brognard, présentant une belle homogénéité de secteur agreste, aux qualités paysagères indéniables.

Les perceptions du secteur du projet (voie de liaison, urbanisation de plateau) sont aisées.

D'un point de vue patrimonial, la périphérie ne présente pas d'éléments sensibles avérés (sites, monuments historiques) mais des potentialités archéologiques sont à considérer, notamment côté sud.

Le cadre acoustique.

Une campagne de mesures de bruit a été effectuée en de multiples stations mettant en évidence des typologies distinctes (proximités de voiries ou d'infrastructures, secteurs périphériques de villages, zones purement rurales).

Les valeurs de référence mettent en évidence l'incidence du trafic routier de façon forte.

Le cadre humain et socioéconomique.

La **démographie** des trois communes concernées directement par le projet est bien distincte de celle de l'agglomération ; elles ne représentent qu'une faible part de la population (moins de 1,5 % en 1999) avec des situations qualitatives toutefois bien contrastées.

L'habitat, souvent associé à la démographie, suit une direction voisine ; les villages, périurbains, présentent des caractéristiques distinctes (types d'immeubles, taux de propriété,....) de l'agglomération.

Les **équipements publics**, à l'échelle d'une agglomération de l'importance de Montbéliard, sont très complets et font l'objet d'améliorations permanentes dont les collectivités communales peuvent bénéficier : réseaux structurants en AEP, en assainissement, en gestion des déchets...

Les **infrastructures** sont multiples : voies ferrées, canaux et voies (auto) routières (A36, réseau dense de routes départementales et communales...).

Un Plan de Déplacements Urbains a été établi et régit l'aménagement et la gestion des voiries, avec une incitation forte pour les modes doux.

En matière d'**urbanisme**, P.M.A. est en train d'élaborer un S.Co.T. ; les 3 communes-supports sont pour leur part dotées de P.O.S. ou P.L.U. opposables comprenant des plans de zonage, un règlement associé ainsi que des plans de servitudes d'utilité publique.

Du point de vue de la socio-économie, l'agglomération (plus de 110 000 personnes) est importante ; au statut administratif (Sous-Préfecture) elle ajoute une notoriété reconnue en matière commerciale, artisanale, et de services. Mais sa réputation est surtout industrielle avec un pôle lié à l'industrie automobile, d'importance nationale, regroupant autour des constructeurs, un important réseau de P.M.E. et de sous-traitants.

L'agriculture est localement considérée comme une activité secondaire ; elle présente au niveau de l'agglomération du Pays de Montbéliard, des valeurs inférieures aux moyennes départementales (ce qui se traduit par une certaine fragilité de l'activité et de son évolution sur un site assez favorable et exploitable) ; la situation et les atouts sont modérément valorisés et le devenir de certaines exploitations est à l'ordre du jour (incertitudes).

10.6.2. L'extension de Technoland : problématique d'aménagement, descriptif du projet et raison du choix de ses caractéristiques

P.M.A. projette l'extension de la Z.A.C. Technoland actuelle, implantée dans la vallée de l'Allan, sur le plateau contigu à vocation agricole (communes d'Allenjoie, Brognard et Dambenois).

Ce projet est compatible avec les orientations du S.Co.T. en cours d'établissement et avec les décisions déclarant le site d'intérêt communautaire.

Des études préalables de faisabilité ont été mises en œuvre sur un territoire d'études initial de 300 ha.

Les itérations successives, dictées par la prise en considération d'éléments de la concertation d'une part, de sensibilités environnementales d'autre part, ont permis d'aboutir au projet présenté.

Les motivations environnementales portent sur :

- le choix du principe d'extension d'un site (plutôt que de créer un parc d'activités ex nihilo dans un secteur vierge),
- l'absence de sensibilités ou de contraintes environnementales majeures en matière de protection hydrogéologique (AEP), de patrimoine culturel, esthétique ou écologique.

Par ailleurs, les secteurs ou domaines dans lesquels des incidences négatives sont à envisager font l'objet de mesures correctives spécifiques afin d'assurer un compromis optimal entre les contraintes liées à l'implantation et au fonctionnement du Parc d'Activités d'une part, les sensibilités environnementales d'autre part.

Le projet présenté comprend :

- l'établissement d'une voie de desserte du site entre la Z.A.C. actuelle et le parc d'activités avec un ouvrage d'art (« pont ») franchissant le canal de Haute-Saône,
- la reprise des accès aux giratoires « Delphi » et A36 pour éviter leur saturation à terme,
- le parc d'activités lui-même sur le plateau, d'une surface de 177 ha dont 105 voués aux activités, les compléments étant occupés par les infrastructures, les bassins de gestion des eaux pluviales, les espaces publics paysagers....

10.6.3. Analyse des effets sur l'environnement

10.6.3.1. Effets de la période de chantier

Les effets sont multiples quant à leurs domaines : ils portent en particulier sur :

- les emprises physiques et les débroussaillages ou défrichements à réaliser,
- les nuisances associées aux fonctionnements de chantier (terrassements importants avec bruits, vibrations, poussières en période sèche, boues en période humide,...) ainsi les nuisances visuelles,
- les problèmes de sécurité (sur-trafic de PL, de VL, engins de chantier,....) pour les riverains et usagers des voiries,
- les risques de découvertes archéologiques fortuites,
- la gestion des différents types de déchets (bois, déblais excédentaires de terrassements, « déchets de chantier »,...) et/ou des émissions liquides (eaux pluviales de lessivage de terrassements, assainissement de chantier,...).

10.6.3.2. Effets pérennes

Les effets sur le cadre physique portent sur :

- les modifications de la topographie de surface pour créer des plateaux aménageables pour les surfaces à équiper,
- les effets hydrologiques liés à l'assainissement pluvial et à ses rejets,
- les effets hydrogéologiques, a priori mineurs, en particulier n'affectant pas de périmètres de protection de captage ; le projet imperméabilise toutefois une surface notable qui ne permettra plus d'infiltration.

En matière biologique, l'effet principal est associé à l'urbanisation d'un site à vocation principalement agricole ; les sensibilités y sont modérées à moyennes. La pression déjà exercée au niveau de la Z.A.C. actuelle est renforcée dans le secteur de la vallée de l'Allan (faune en particulier) et l'intérêt du plateau (« tampon » avec des secteurs forestiers latéraux ; zone de nourrissage) est fortement amoindri.

Pour ce qui a trait au paysage et au patrimoine, les effets sont :

- la totale mutation paysagère d'un site agreste vers un parc d'activités, urbanisé. Cette évolution est majeure et les comparaisons ne sont pas envisageables il s'agit de créer un autre paysage, nouveau, avec d'autres perceptions, qui peuvent être de qualité grâce aux efforts d'espaces publics, paysagers et structurants, ainsi que d'une architecture industrielle adaptée,
- les incidences de la voie de desserte du site depuis la Z.A.C. actuelle, à flanc de coteau.

Le positionnement du projet rend particulièrement perceptibles les modifications paysagères, en particulier depuis la vallée (visions externes).

Pour le patrimoine, le projet n'intercepte aucune protection (site, monument historique) ; toutefois, la sensibilité archéologique du secteur est avérée (cf. partie sud de la zone d'étude) et peut donner lieu à des découvertes.

Dans le domaine du bruit, l'évolution sera associée :

- d'une part, aux implantations industrielles ou d'activités,
- d'autre part aux fréquentations du réseau viaire sur le site de Z.A.C. lui-même et sur le secteur d'accès également (in fine la traversée de la Z.A.C. actuelle).

Globalement, aux niveaux sonores d'un secteur périurbain et rural, vont se substituer ceux d'un parc d'activités, qui sont plus élevés.

Pour le domaine humain et socioéconomique, les effets sont très importants.

La mutation économique principale est associée à la transformation d'un espace agricole en un espace industriel ou d'activités, ce qui correspond à une valorisation et une densification de l'espace géré.

L'ouverture à l'urbanisation du parc d'activités projeté laisse espérer l'implantation d'entreprises ainsi que la création d'emplois ; elle permet également à la P.M.A. de réguler le marché du foncier industriel grâce à une offre qualitative et quantitative.

Mais la mise en œuvre du parc, par contre, va faire disparaître des terres agricoles et faire peser sur les exploitations actuelles des impacts conséquents, voire être à l'origine ou renforcer (cf. avenir (ou pérennité) non assuré) l'arrêt de certaines.

Vis-à-vis des équipements publics, les réseaux maîtres, structurants, desservent déjà la Z.A.C. actuelle ; il sera donc nécessaire de les prolonger sur le site du projet. Les disponibilités en ressource ou en capacité en matière d'eau, d'assainissement,.... sont déjà satisfaisantes ; pour la gestion des déchets, les réflexions en cours pour l'extension de leur valorisation prendront en compte le projet de parc d'activités.

10.6.3.3. Etude des effets du projet sur la santé

Les problèmes essentiels sont ceux liés aux risques de pollution des eaux, de bruit et de pollution atmosphérique.

Pour ce qui a trait à l'eau, deux points principaux sont à considérer :

- le projet ne concerne pas de territoires en relation avec des périmètres de protection de la ressource hydrique (eau potable),
- le projet est conçu de sorte que :
  - les eaux usées soient rejetées au réseau d'assainissement public (traitement à la station d'épuration de Sainte-Suzanne),
  - les eaux pluviales soient collectées et fassent l'objet avant rejet au milieu récepteur, d'un passage dans un bassin qui en assure l'écrêtement hydraulique et le prétraitement (épuration).

Pour le bruit, la problématique est autre : le projet est à rapprocher de l'implantation d'entreprises (dont des industries pour partie).

Les niveaux sonores augmenteront donc de ce fait, outre le développement du trafic routier.

Il est à noter que le bruit est encadré par des réglementations spécifiques (installations classées, voisinage) ; en outre, la conception du projet a promu des reculs des implantations vis-à-vis des secteurs résidentiels, complétés par des terrassements jouant le rôle de merlons, limitant la propagation vers les secteurs résidentiels sensibles.

Enfin, pour la pollution atmosphérique, comme pour le bruit, les origines sont liées aux activités industrielles elles-mêmes ainsi qu'à l'augmentation du trafic routier, associé surtout à la voie de desserte et aux voiries principales d'irrigation de la Z.A.C. projetée.

Ici encore, la réglementation industrielle fixe des limites strictes à l'émission dans l'environnement ; des politiques incitatives (promotion de combustibles « propres », desserte du site par des transports en commun ou des modes doux prônés par le P.D.U.) permettent d'espérer une limitation des impacts.

10.6.4. Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement – estimation des dépenses correspondantes

10.6.4.1. Mesures liées à la période de chantier

Elles portent sur différents points parmi lesquels :

- la prise en compte de précautions particulières de chantier (matériel, sécurité, bruit, dispositifs de gestion des déchets, des poussières ou de la boue,...), imposées aux entreprises,
- l'information et la communication pour tenir informés riverains et membres de la Communauté de l'avancement de l'aménagement et des implantations,
- ...

10.6.4.2. Mesures liées aux effets pérennes

Elles ont porté et porteront sur la conception, la mise en œuvre puis la gestion de la prise en compte de la dimension environnementale du projet, dans le cadre d'un système de management adapté mis en place.

Elles ont trait :

- au caractère paysager du parc et de sa voie de desserte dont les modalités de mise en œuvre donneront une unité et une homogénéité soulignée par une architecture de qualité,
- aux renforcements localisés d'équipements publics, socioculturels et de réseaux,
- aux modalités de gestion de l'assainissement pluvial, des déchets et eaux résiduaires,
- à la mise en œuvre d'une implantation du projet favorisant un continuum écologique, et dans la plaine (au niveau du pont), un dispositif de passage de la faune,
- la mise en œuvre d'une stratégie destinée à assurer la pérennisation des activités agricoles du plateau pour laquelle est menée une réflexion avec les intéressés (exploitants) et les représentants de la profession (Chambre d'Agriculture, SAFER).
- La mise en œuvre d'une station de mesure de la pollution atmosphérique, sous contrôle de l'ARPAM, pour assurer le suivi de la qualité de l'aire,

Les coûts des mesures envisagées, à ce stade préalable de dossier de création, se montant à une somme de 3M euros.

10.6.5. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

D'un point de vue méthodologique, l'appréciation des impacts est menée de façon différentielle entre :

- un état actuel de l'environnement, étudié par domaine ou thème environnemental,
- un état futur, prévisionnel, établi sur des bases du précédent et de la connaissance que l'on peut avoir du projet, et de son évolution dans le temps (en termes d'urbanisation d'une part, de modalités fonctionnelles, d'autre part).

Les difficultés rencontrées sont diverses :

- Structurelles (car certains thèmes de l'environnement se prêtent peu aux « prédictions » ou bien sont de nature subjective quant à leur appréciation),
- Administratives, du fait de la multiplicité des procédures et de la progressivité de celles-ci (Z.A.C. (création, puis réalisation), voire D.U.P., ICPE...),
- Méconnaissance (à ce stade « amont ») des activités des sociétés susceptibles de s'implanter (in fine, des problématiques à gérer précisément dans le cadre des impacts induits potentiels).

L'ampleur des surfaces mises en jeu nécessitera l'affinage progressif de la connaissance du projet, au moyen des procédures « aval » (réalisation de Z.A.C., permis de construire,...) afin de préciser (si nécessaire) rapidement les messages complémentaires à mettre en œuvre pour concrétiser un projet d'importance majeure pour le devenir et l'évolution économique communautaire.

10.7. Présentation de la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels et justification des objectifs de modération de cette consommation

10.7.1. Méthode mise en place pour analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur Allenjoie de 2000 à 2010

Dans un objectif de développement durable, Allenjoie souhaite maîtriser son développement urbain, assurer l'utilisation économe des espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Pour se fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, une analyse de la consommation des espaces sur le territoire communal a été menée entre 2000 et 2010. Afin de réaliser cette analyse, des choix de définition et de méthode ont dû être effectués.

10.7.1.1. Postulat de départ

Pour caractériser l'artificialisation, une tache urbaine est construite à partir d'éléments graphiques du plan cadastral informatisé vectoriel (PCI-V) : la couche bâti (source : D.G.F.i.P.). Etant une source annuelle, mesurer l'artificialisation de manière rétrospective et sa future évolution est possible.

Le PCI-V ne couvre pas tout le territoire. En effet, il ne prend pas en compte les espaces non-cadastrés. Donc, il est nécessaire de caractériser l'artificialisation (infrastructures de transports et domaine public principalement) et les surfaces en eaux avec une autre donnée : BD-Topo (source : I.G.N. Institut National de l'Information Géographique et Forestière).

Pour constituer la couche des trois autres types d'occupation du sol, les données disponibles sur les trois types d'espaces sont utilisées. Sur la plateforme du gouvernement liée à l'ouverture de données publiques, le Registre Parcellaire Graphique (R.G.P.) de 2010 est utilisé pour qualifier les espaces agricoles. Sur ce site se trouve aussi les forêts publiques, ce qui permet d'établir une partie des espaces forestiers. Enfin, la couche des espaces naturels remarquables du S.Co.T. disponible au sein de l'agence est utilisée. Pour les espaces pas encore caractérisés, une photo-interprétation à partir de l'orthophotographie Géoportail ou de la BD Ortho (source : I.G.N.) ou d'orthophotographie est indispensable (source : Pays de Montbéliard Agglomération (P.M.A.)). Pour le territoire du Pays de Montbéliard, l'orthophotographie de 2010 est disponible. Il s'agit des images aériennes les plus précises et l'I.G.N. en fait une mise à jour tous les cinq ans (puis trois ans à partir de 2014). La caractérisation de l'évolution de la consommation d'espaces de manière fiable est donc possible.

Afin d'avoir une interprétation la plus homogène et la plus fiable possible, une échelle fixe est utilisée lors de la digitalisation. Cette échelle peut être différente selon le territoire étudié. L'échelle optimale pour travailler sur le territoire communal est le 1/2500e.

10.7.1.2. Critères de définition d'espaces

Dans un premier temps, il convient de définir ce que signifie la consommation d'espaces.

La consommation d'espaces est un changement irréversible d'usage de l'espace dû à une artificialisation (pour autant, artificialisation n'est pas tout le temps synonyme de changement d'usage irréversible) et/ou d'une fragilisation des espaces agricoles, forestiers ou naturels. Cette analyse de la consommation des espaces doit se faire d'une manière quantitative et qualitative.

On peut aussi parler de mutations de surfaces, c'est la somme des surfaces qui ont subi un changement d'affectation au cours de la période.

Dans un deuxième temps, pour pouvoir mesurer la consommation d'espaces, il convient de caractériser clairement les quatre types d'occupation du sol donnés par la loi, à savoir agricole, forestier, naturel et urbain. Celles-ci ont été définies comme suivant :

Espaces agricoles : toutes surfaces liées socio-économiquement à l'agriculture. Il s'agit donc des espaces qui sont actuellement destinés à des pratiques agricoles. Le Registre Parcellaire Graphique (R.P.G.) permet d'identifier une partie de ces espaces. Ils correspondent aux espaces cultivés et aux prairies permanentes.

Espaces forestiers : toutes surfaces couvertes de sols boisés, d'essences homogènes ou mixtes, qu'ils soient plantés ou naturels. On ne se restreint donc pas seulement aux espaces forestiers exploités. On définit une taille minimum de prise en compte pour faciliter la photo-interprétation et ne pas obtenir de trop petite surface forestière qui correspondrait à un ou deux arbres. Cette taille est d'au moins 0,1 hectare.

Espaces naturels : toutes surfaces qui ne sont ni agricoles, ni artificielles, ni forestières. Tout le réseau hydrographique et le réseau en eau sont intégrés dans ces espaces.

Espaces artificialisés : toutes surfaces retirées de son état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues (ex : routes, parking,…) ou non. Les espaces urbains verts au sein de la tache urbaine (parc vert urbain, jardins ouvriers…), ainsi que les terrains de loisirs et de sports.

10.7.1.3. Les sources

Pour réaliser au mieux cette étude et que la méthode soit la plus fiable, le recours à des données « idéales » est indispensable. Elles sont les suivantes :

- ✓ PCI-V de 2000 et de 2010.
- ✓ BD Topo de 2000 et de 2010.
- ✓ BD Ortho et/orthophotographie de 2000 et de 2010.
- ✓ R.P.G. de 2000 et de 2010.
- ✓ Les Forêts Publiques de 2000 et 2010.
- ✓ Espaces naturels remarquables du S.Co.T. de 2000 et de 2010.

Toutefois, il est difficile de toujours disposer de ces données dites « idéales » (problème de date, de licence, de territoire…). Pour analyser les espaces sur le territoire de Valentigney, les données suivantes sont disponibles :

- ✓ PCI-V 2000 et 2010 (source : D.G.F.i.P.).
- ✓ Orthophotographie 2000 (source : P.M.A.) et 2010[5] (source : I.G.N. à travers Géoportail).
- ✓ BD Topo de 2009 (source : P.M.A.), 2011 (source : I.G.N.).
- ✓ R.P.G. 2010 (Gouvernement/Premier Ministre).
- ✓ Forêt Publique 2010 (Gouvernement/Premier Ministre).
- ✓ Espaces naturels remarquables du S.Co.T. du Pays de Montbéliard (source : A.D.U.).

10.7.1.3.1. Méthode utilisée : la combinaison d'outils complémentaires

La méthode est constituée de trois grands volets : constitution d'une tache urbaine pour caractériser l'artificialisation (PCI-V + BD Topo), caractérisation des autres espaces à l'aide des différentes données disponibles (R.P.G., forêts publiques et espaces naturels remarquables) et digitalisation des autres espaces non caractérisés lors des deux premiers volets (orthophotographie).

5 Avertissement : sur l'ensemble du territoire, la date des orthophotographies peut différer (cf. LGV au nord de Bethoncourt). Toutefois, il s'agit des plus récentes dont nous disposons sur l'ensemble de P.M.A.

- **Constitution de la tache urbaine**

A l'échelle de l'agglomération du Pays de Montbéliard, la tache urbaine est disponible pour 2000 et pour 2004 à 2010.

- **Dilatation**

Création d'une zone tampon positive (« buffer », le seuil est à définir selon les besoins et l'échelle, le plus souvent est prise la valeur de 50m) autour du bâti du PCI-V. Le but étant d'agréger les bâtiments ensemble.

- **Erosion**

L'objectif est de redonner la taille initiale des bâtiments tout en conservant, reliés entre eux, ceux qui auront été agrégés. Une zone tampon négative (seuil à définir) sur le « buffer » est alors créée. Plusieurs essais sont réalisés avec différents seuils (-35m, -40m, -45m) afin d'éviter qu'aux franges de la tache urbaine, l'emprise de cette dernière « grignote » trop les espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ces essais servent aussi à déterminer quelle valeur utiliser pour ne pas inclure dans la tache urbaine des espaces non artificialisés (grands bosquets, prés en milieu urbain,…). Une érosion de 40m est retenue.

- **Résidus**

Dans certaines méthodes, les résidus (c'est-à-dire les espaces artificialisés inférieurs à un hectare, par exemple), sont supprimés de la tache urbaine. Ici, nous avons fait le choix de conserver ces espaces car nous travaillons à assez grande échelle. Encore une fois, ce choix peut être différent selon l'échelle à laquelle se réalise l'étude (par exemple, sur un quartier). Toutefois, les espaces vides inférieurs à un hectare au sein de la tache urbaine (parkings,…) sont comblés.

- **Emprise des infrastructures**

L'artificialisation du sol ne correspond pas strictement à la construction de bâti. Il s'agit aussi des infrastructures de transports (routes, chemins de fer, canaux…). Ces derniers n'apparaissent pas sur le PCI-V car il s'agit de surfaces non cadastrées. Pour pouvoir caractériser leurs emprises au sol, le recours à la BD Topo est nécessaire.

Pour définir l'emprise au sol des infrastructures de transport, des « buffers » sont réalisés autour des linéaires les représentant dans la BD Topo. Les routes primaires et secondaires sont utilisées. Pour cela, des requêtes attributaires pour conserver les routes qui ont la même largeur sont faites et la distance du « buffer » selon l'attribut largeur est choisie (si une route fait 10m, le « buffer » sera de 5m car il s'agit du rayon autour du linéaire).

La même manipulation est exécutée pour les voies ferrées. La distance du « buffer » sera de 1,435m (écartement normale d'une voie ferrée) multipliée par le nombre de voies, indiqué dans la table attributaire.

- **Comparaison aux deux dates de la tache urbaine**

La tache urbaine est réalisée aux deux dates nécessaires (ou alors les taches urbaines déjà faites sont utilisées, si elles sont disponibles et/ou exploitables) pour pouvoir les comparer. Cette comparaison permet d'avoir l'aspect quantitatif de l'artificialisation du sol sur la commune (combien d'hectares ont été consommés entre 2000 et 2010) et la localisation de cette consommation est possible grâce à la différence entre les deux couches urbaines.

- **Caractérisation des différents espaces grâce aux données disponibles**

Il existe donc des données permettant de caractériser les différentes occupations du sol sans passer par la photo-interprétation.

Tout d'abord, la couche du R.P.G. de 2010, caractérisant les espaces agricoles, peut être utilisée. Cette couche n'est pas complète car il s'agit des parcelles déclarées à la P.A.C. (Politique Agricole Commune) par les agriculteurs. Mais elle permet d'avoir une base sur les espaces agricoles.

Ensuite, pour ce qui est des espaces forestiers, la couche des forêts publiques est disponible. Encore, une fois elle ne représente pas tous les espaces forestiers mais vu que l'exercice ne se limite pas qu'aux espaces boisés exploités, la caractérisation du reste des espaces forestiers sera relativement aisée grâce à la photo-interprétation.

Le plus difficile lors de la photo-interprétation est de différencier certains espaces ouverts : sont-ils agricoles ou naturels ? Pour faciliter cette photo-interprétation, le R.P.G. est disponible mais aussi les espaces naturels remarquables du S.Co.T. qui permettent de distinguer, dans un premier temps, espace agricole et espace naturel.

Ces couches seront utilisées pour créer des polygones qui représentent une occupation du sol.

- **Photo-interprétation pour définir une occupation du sol aux espaces non caractérisés**

Une fois les deux premières étapes réalisées (tache urbaine + caractérisation des espaces par les données disponibles), il est attribué une valeur correspondant à leur type d'occupation du sol (1 : artificialisé, 2 : agricole, 3 : forestier, 4 : naturel), à chaque espace déjà caractérisé. Toute une partie du territoire est alors recouverte par différents polygones représentants une occupation du sol spécifique. Les parties du territoire qui ne sont pas recouvertes par des polygones sont caractérisées grâce à une photo-interprétation de l'espace. Cette photo-interprétation se réalise à partir de l'orthophotographie de 2010, vu que les données précédentes (R.P.G.,…) étaient de 2010, afin d'avoir une cohérence optimale.

Toutefois, les espaces déjà caractérisés auparavant, et principalement la tache urbaine, peuvent être modifiés. En effet, si au sein de la tache urbaine se trouve un champ, une zone forestière ou un espace naturel de grande importance, ces espaces sont alors caractérisés par leurs occupations du sol (agricole, forestière ou naturelle).

De plus, certains espaces qui ne sont pas dans la tache urbaine (car il n'y a pas de bâtiments sur ces espaces) sont digitalisés et définis comme artificialisés. Il s'agit comme on l'a déjà dit des terrains de sport et de loisirs, des jardins ouvriers, des cimetières, des espaces au milieu d'infrastructures de transports (rond-point, espaces entre l'autoroute et la bretelle d'accès,…), les carrières et décharges.

- **Comparaison aux deux dates des couches d'occupation du sol**

A partir de la couche d'occupation du sol de 2010, nous la dupliquons et la transposons sur l'orthophotographie de 2000. Par transparence, nous pourrons alors modifier les polygones si l'occupation du sol « en dessous » de ce polygone a changé.

Nous conservons la tache urbaine de 2010, que nous modifierons à l'aide de la tache urbaine de 2000, que l'on aura mis en transparence.

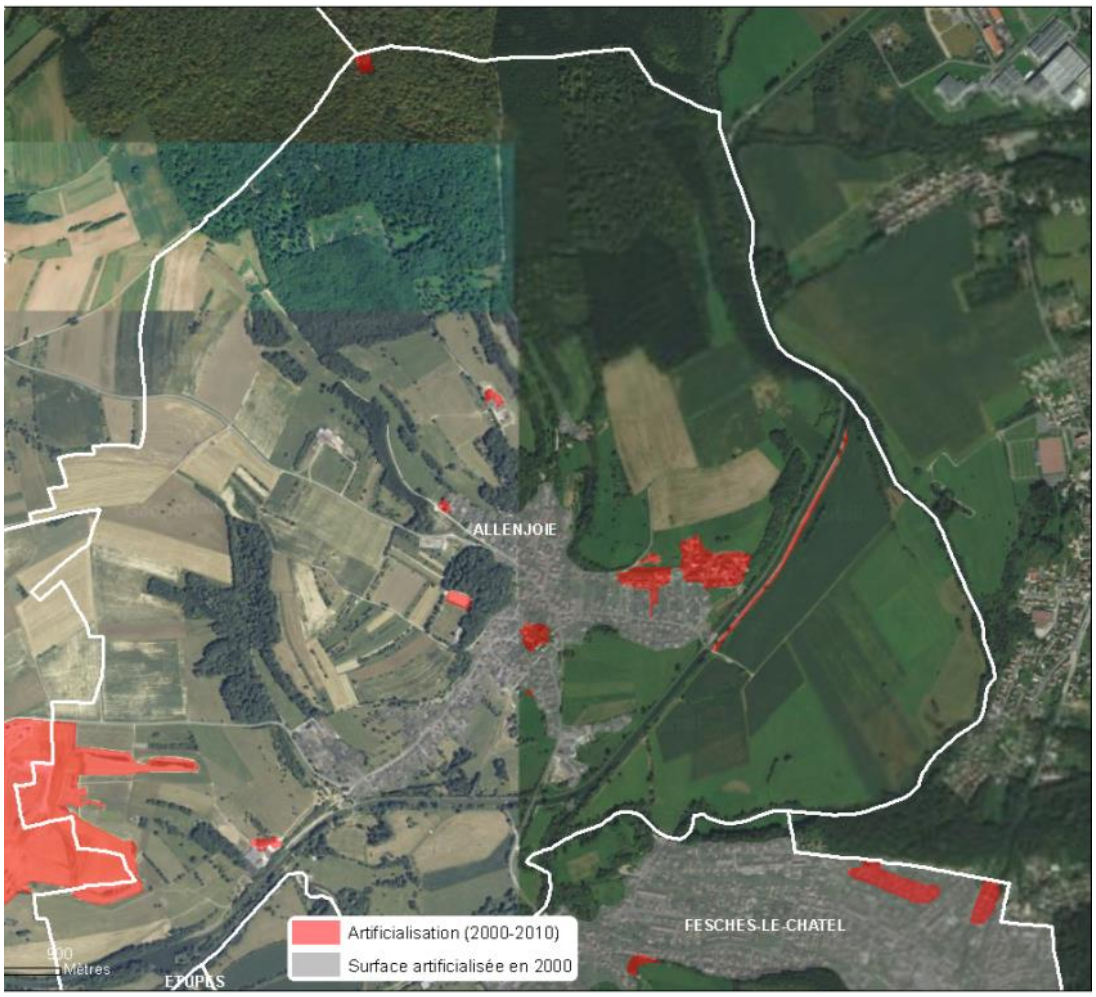
En comparant alors les deux couches, nous pourrons quantifier la consommation d'espaces (combien d'hectares ?...), la qualifier (quel espace est devenu quel espace), et également la localiser grâce à la cartographie. On distinguera alors au dépend de quel(s) type(s) d'espace(s) s'est fait l'artificialisation, par exemple.

- **Contrôle par les « spécialistes-terrains ».**

Une fois que les deux couches d'occupation du sol à deux dates sur une ou toutes les communes sont disponibles, un contrôle est effectué. En effet, les spécialistes du terrain (urbaniste, personnes connaissant bien la commune,…) vérifient la qualité de la photo-interprétation. Sur certains espaces, leur connaissance de la commune est utile et peut aider le technicien. Ainsi, un retour est fait au technicien qui intègre les modifications qui auront été signalées.

Pour avoir un suivi de ce contrôle, un tableau de bord sera mis en place où est indiqué la personne qui a contrôlé les couches, la date de ce contrôle et aussi les modifications apportées (le nombre de modifications et l'écart de surface entre la première couche d'occupation du sol et celle modifiée pour les quatre types d'occupation du sol).

10.7.2. Fiche synthétique de l'analyse de la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels sur Allenjoie entre 2000 et 2010

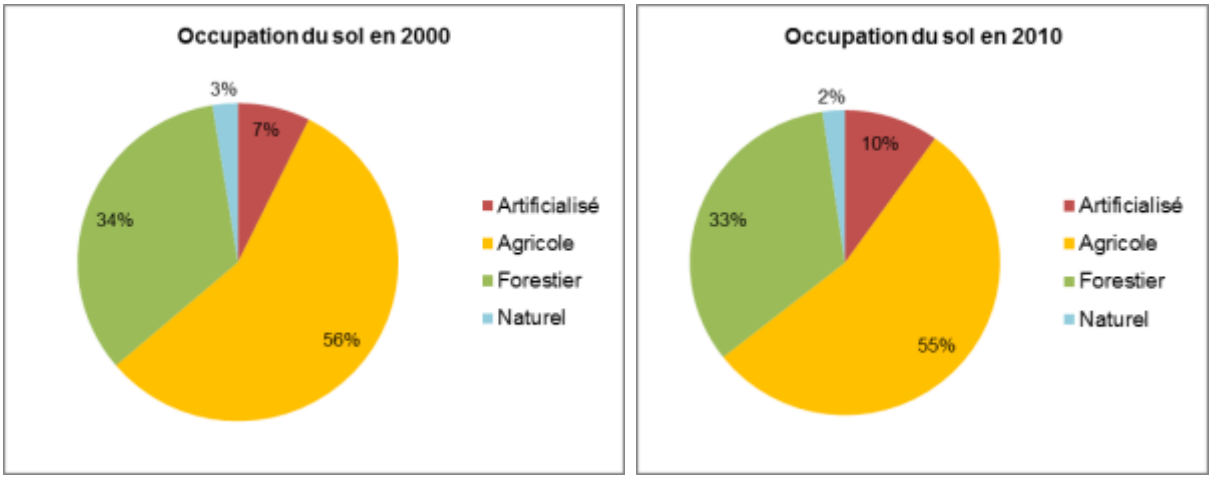


Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©, ASP-RPG, DGFiP-PCI-V

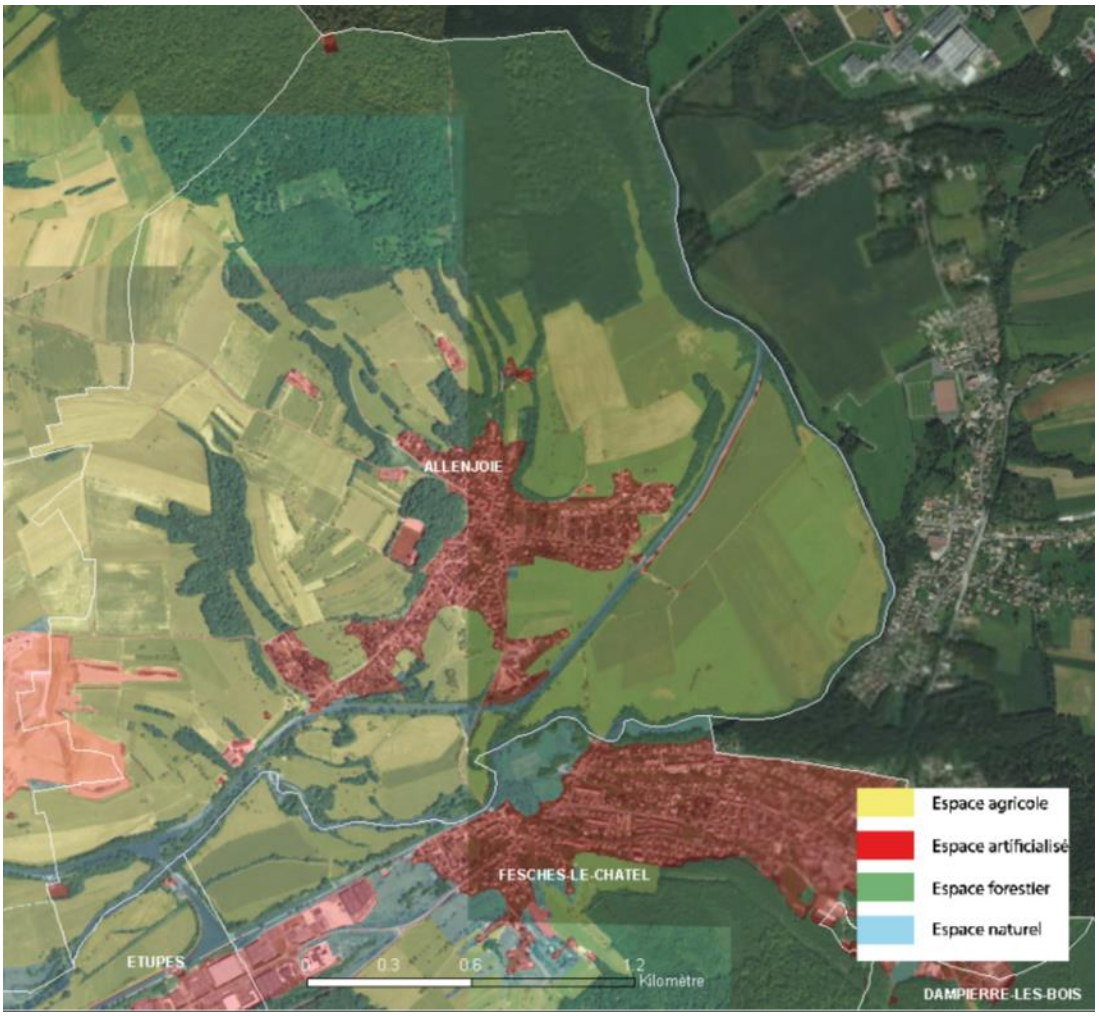
	Allenjoie	P.M.A.
Population en 2009	**746**	*120 276*
Surface du ban communal **(ha)**	**654**	*17 960*
Artificialisation en 2010 **(%)**	**10**	*31*
Surface artificialisée : 2000-2010 **(ha)**	**+ 17**	*+ 366*
Variation de la surface artificialisée : 2000-2010 **(%)**	**+ 35.1**	*+ 6.4*
Variation de la surface consommée par habitant : 2000-2010 **(m²)**	**+ 44**	*+ 31*

Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©, INSEE RP 1999 et 2009

10.7.3. Occupation du sol



Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©



Sources : Orthophotographie Géoportail©2010, ASP-RPG, DGFiP-PCI-

10.7.4. Suivi de la consommation des espaces

- **Quel type d'occupation du territoire ?**

	Évolution de la surface (ha)	Taux d'évolution 2000-2010 (%)	Taux de croissance annuel moyen (%)
Artificialisé	+ 17	*+ 35.1*	*+ 3.05*
Agricole	- 13	*- 3.4*	*- 0.35*
Forestier	- 3	*- 1.2*	*- 0.12*
Naturel	- 1	*- 8.3*	*- 0.87*

Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©, ASP-RPG, DGFiP-PCI-V,

- **Quel rapport entre surface artificialisée et population ou emplois ?**

	Surface artificialisée par habitant (m²)		Densité humaine (habitants + emplois / km² artificialisé)	
	Allenjoie	P.M.A.	Allenjoie	P.M.A.
2000	820	*436*	1 347	*3 460*
2010	865	*467*	1 294	*3 222*

Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©, ASP-RPG, DGFiP-PCI-V, INSEE RP 1999, 2008 et 2009

- **Quels types d'espace en mutation ?**

		2010			
			Agricole	Forestier	Naturel
2000	Artificialisé	48	0	0	0
	Agricole	14	355	0	0
	Forestier	2	2	217	0
	Naturel	1	0	1	15

Artificialisation

Extension des cultures

Déprise agricole

Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©, ASP-RPG, DGFiP-PCI-V, INSEE RP 1999, 2008 et 2009

- **Comment se caractérise l'artificialisation ?**

Nature de l'artificialisation						Dominante d'artificialisation					
Extension urbaine		Densification		Mitage		Habitat		Équipements		Activités	
Surface	Part	Surface	Part	Surface	Part	Surface	Part	Surface	Part	Surface	Part
4.81	29%	0.65	4%	11.29	67%	4.62	28%	1.6	10%	10.53	63%

Sources : Orthophotographie PMA, Orthophotographie Géoportail©, ASP-RPG, DGFiP-PCI

Allenjoie est une commune qui a connu une forte artificialisation durant ces dix dernières années.

L'évolution des surfaces artificialisées de la commune a été presque six fois supérieure à celle de l'agglomération montbéliardaise.

Cela s'explique par une arrivée importante de population (+ 28%) qui entraine donc la construction de logements, qui ces derniers ont été exclusivement des logements individuels purs (maisons individuelles).

Il faut noter également la construction sur la commune d'une partie de la future Z.A.C. d'extension de Technoland qui gonfle ces chiffres.

Figure 143 : lotissement en périphérie nord-est de la commune d'Allenjoie

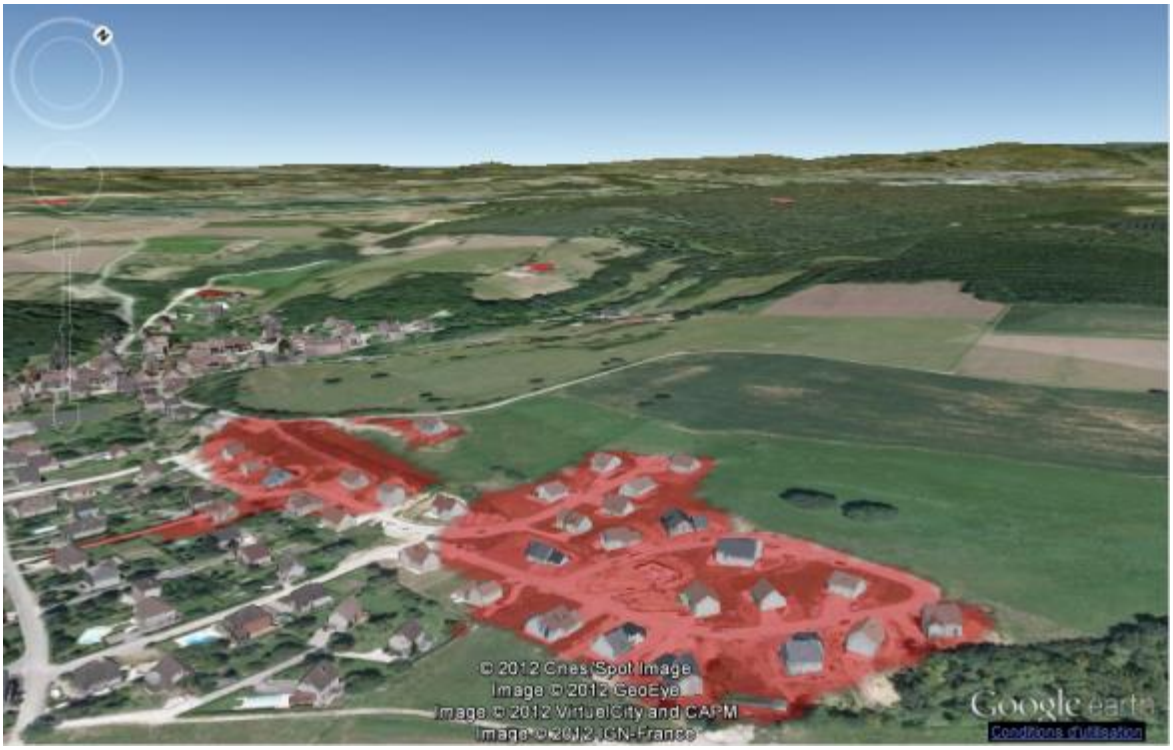


Figure 144 : Les zones d'extension urbaine 2000-2010

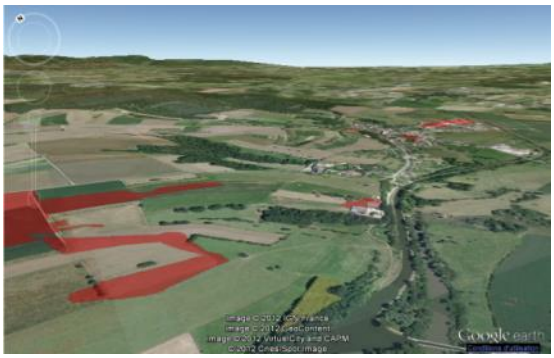


Figure 145 : La nouvelle zone d'activité Technoland 2 projetée



De 2000 à 2010, 17 hectares d'espaces ont été consommés (dont 14 hectares de terre agricole) répartis entre 10,5 hectares pour la Z.A.C. d'extension de Technoland et 7 hectares pour l'habitat et les équipements publics. Ces deux derniers types d'usages représentent environ une consommation annuelle des espaces de 0,6 hectare.

Le type d'espace qui a connu un taux d'évolution de sa consommation le plus important est l'espace naturel, soit – 8,3 % en 10 ans. Ce chiffre n'est pas une valeur absolue, il s'agit d'une proportion : en 2000, la superficie de l'espace naturel était inférieure à la superficie de l'espace agricole d'où un taux d'évolution sur les 10 dernières années plus important que le taux d'évolution de l'espace agricole. Comme démontré précédemment, cela ne signifie pas que ce type d'espace a été celui le plus consommé entre 2000 et 2010.

10.7.5. Justification d'objectifs de modération de la consommation des espaces

Définir des objectifs de modération de la consommation des espaces ne signifie pas forcément afficher à la baisse un nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation en extension par rapport au nombre d'hectares consommés au cours des dix dernières années. En effet, il s'agit plutôt de définir un objectif modéré par rapport :

- au projet communal qui est d'assurer le développement du village en accompagnant la dynamique démographique, en assurant l'équilibre habitat et équipements publics et en préservant le cadre de vie respectueux de l'identité villageoise et,
- aux difficultés auxquelles la commune doit faire face pour enclencher une dynamique de densification sur sa commune.

Le document d'urbanisme (P.O.S.) en vigueur ces douze dernières années (2002 – 2013) prévoyait en zones à urbaniser, hors emprise de la Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire, une superficie totale de 16,4 hectares. 6,8 hectares de cette surface identifiée en zone à urbaniser ont été consommés afin de réaliser notamment le lotissement d'habitat individuel des Fontenettes. Ce constat démontre qu'un affichage théorique de surface à urbaniser reste un potentiel urbanisable qui peut ne pas être investi. Le P.O.S. aurait pu ainsi permettre de consommer ces douze dernières années 1,5 hectare par an. La commune souhaitant un développement raisonné de son territoire, elle a enclenché la révision de son P.O.S. en P.L.U. afin de mettre en œuvre un projet de développement et d'aménagement durables.

Par ailleurs, certains projets de la commune peuvent sembler consommer des espaces naturels tel est le cas du pôle équipements du Chesnois situé sur les hauteurs de la commune. Il ne s'agit pas uniquement d'artificialisation mais de la reconnaissance d'une affectation du sol existante et de valorisation d'espaces naturels qui enrichissent le cadre de vie des habitants, et contribuent à renforcer le lien village-nature.

<u>Des potentiels de développement identifiés au sein du tissu urbain.</u>

La municipalité a étudié le potentiel foncier de densification dans le tissu urbain. Elle a ainsi identifié environ 3 hectares disponibles, soit 1,9 hectare de surface utile de potentiel de densification. Il s'agit de dents creuses, de foncier mutable, de foncier sous-utilisé, de logements vacants. Par rapport au pourcentage imputé de rétention foncière, soulignons que la majorité du potentiel de densification identifié est composée de fonds de parcelles de propriétés privées. Malgré cette réalité, la municipalité n'a retenu que 20 % de rétention.
En imposant la densité minimale du S.Co.T., soit 20 logements par hectare, ce potentiel permettrait d'accueillir 38 logements. Ainsi, *a minima* 35 % de l'objectif communal trouve théoriquement sa réponse au sein du tissu urbain.

Les potentiels de densification existent donc. Mais, la commune doit faire face à des difficultés non négligeables pour le rendre effectif :

- la mobilisation du foncier face à des situations de rétention, morcellement foncier, multiplication de propriétaires,
- l'initiative privée qui peut faire défaut,
- l'attractivité pour des opérateurs avec un environnement qui peut être peu valorisé,
- le coût d'aménagement concernant certains sites : mise à niveau des réseaux, délocalisation de fonctions, réhabilitations, démolitions…

L'action sur le potentiel de densification constitue un véritable engagement de la municipalité, mais le parcours pour rendre crédible le confortement de la tache urbaine est long car il demande d'agir sur de nombreux leviers, particulièrement celui du foncier et de la qualité urbaine. Les « poches vides » identifiées en zones U ne seront donc peut-être pas systématiquement comblées.

Des zones en extension urbaine ajustées aux objectifs.

La commune souhaite donc, pour mener à bien son projet, proposer des alternatives en encadrant un développement en extension urbaine (pour atteindre son objectif de logements à l'horizon 2025, la commune doit donc pouvoir réaliser 70 logements en extension). Celui-ci doit rester raisonné mais être suffisant pour donner des marges de manœuvre si le seul potentiel identifié en zone U ne pouvait pas remplir les objectifs.

A l'horizon 2025, et sans prendre en compte la surface de la Z.A.C. d'extension de Technoland qui a été Déclarée d'Utilité Publique le 27 décembre 2006 (développement exogène de la Z.A.C. par rapport au territoire communal), la commune affiche une consommation de surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers destinée à de l'habitat et des équipements pour 2014-2025 équivalente à celle des 10 dernières années. Cependant, un **phasage de l'ouverture à l'urbanisation** des zones identifiées a été réalisé :

- 1AU : 6,5 ha soit 0,5 ha/an,

La surface des zones 1AU identifiées par la commune s'élève à 7,8 hectares. Cependant, il est nécessaire de soustraire à cette surface celle de la zone 1AUa qui se trouve en pleine centralité communale et qui contribue au renouvellement (ce zonage lui a été attribué afin de garantir un plan d'ensemble et d'y voir se réaliser les grands principes affichés aux orientations d'aménagement et de programmation). Ainsi, la surface brute des zones 1AU réellement en extension s'élève à 6,5 hectares, soit 4,2 hectares de surface utile en extension à court et moyen termes.

70 logements sur cette surface offrent une densité de 17 logements par hectare, soit une densité supérieure à celle imposée par le S.Co.T. Ainsi, *a minima* 65 % de l'objectif communal trouve théoriquement sa réponse en extension urbaine.

La surface des zones à urbaniser en extension à court et moyen termes additionnée à la surface potentielle des zones en renouvellement permettent de répondre au besoin en logements pour 2025.

Allenjoie veut poursuivre son action foncière. L'analyse parcellaire des zones en extension démontre, comme au sein du tissu urbain, des morphologies et des structures foncières complexes qui nécessitent également une veille active et une stratégie foncière sur la durée.

- 2AU : 4 ha soit 0,3 ha/an.

Il s'agit pour la commune de constituer et de préserver pour l'avenir des réserves foncières et de pouvoir exercer son droit de préemption urbain si l'occasion se présente afin d'anticiper les besoins sur le long terme.

Deux secteurs sont concernés par ce zonage pour une surface brute totale de 4 hectares.

Cependant, le secteur 2AUeq est un projet d'extension du pôle équipements de loisirs de la commune. Seul le secteur nord du Chauffour sera donc dédié à de l'habitat dont la surface brute est de 2,82 hectares, soit 1,8 hectare de surface utile.

Si l'ensemble des zones AU en extension dédiées à l'habitat sont comptabilisées, soit 6 hectares de surface utile, le projet communal permet une densité compatible avec celle du S.Co.T. et s'inscrit toujours dans une gestion économe de la ressource foncière.
Cependant, les zones AU n'ont pas vocation à être systématiquement des espaces consommés à l'échelle temps du P.L.U.

En résumé, la surface des **zones à urbaniser de la commune d'Allenjoie diminue par rapport au document d'urbanisme précédent** :

- de 23 % en enveloppe globale,
- de 28 % en excluant le secteur de la Z.A.C. d'extension de Technoland,
- de **36 %** en ne considérant **que les zones en extension**.

La superficie des zones à urbaniser en extension de la commune d'Allenjoie diminue par rapport au P.O.S. (- 36 %). Les objectifs de production de logements ont été raisonnés en respectant une densité minimale du S.Co.T. avec une rétention foncière de 20 % et non plus 40 % comme initialement pensé par la commune. A souligner que la municipalité privilégie l'équilibre entre densification et qualité de vie afin de lutter contre l'étalement urbain, ce qui trouve une traduction concrète par le fait que 35 % des besoins en logements peuvent théoriquement être accueillis au sein du tissu urbain existant.

Au-delà de la réduction des zones à urbaniser en extension, la commune a également intégré dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à son unique zone 2AU dédiée à de l'habitat (nord du secteur Chauffour) :

- un **échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation** lié à la réalisation de nouveaux équipements afin de garantir un équilibre entre habitat et capacités suffisantes des équipements publics,
- **des modalités d'ouverture à l'urbanisation** afin de garantir le respect des objectifs de gestion économe de l'espace et de compatibilité avec le S.Co.T.

Ces dispositions visent à garantir une consommation raisonnée de l'espace au profit de l'urbanisation : elles ne pourront constituer qu'une alternative si les développements au sein des zones urbanisables à court terme (U et 1AU) n'ont pas pu se réaliser.

Un règlement destiné à favoriser la densification et une plus grande diversité de formes urbaines.
Du point de vue **de l'urbanisme réglementaire**, la commune s'est attachée parallèlement à encourager la densification de son tissu urbain, notamment en permettant à l'initiative privée d'avoir les capacités pour densifier les terrains.

Cette densification concerne :

- L'espace de centralité qu'il s'agit d'affirmer. Par rapport au P.O.S., la zone UA voit sa superficie augmenter de 21 %. Les objectifs poursuivis sont d'encourager le renouvellement urbain, la densification et la diversification des formes bâties. L'ambition vise une mobilisation prioritaire des possibilités existantes dans l'enveloppe bâtie, actuellement à dominante résidentielle. Ainsi, le règlement de cette zone évolue pour définir des règles qui permettent de créer une morphologie bâtie plus structurante et diversifiée et qui limitent la stérilisation d'espaces avec notamment des implantations de bâti en limite, des hauteurs plus importantes que celles jusqu'alors admises.

- Le reste du tissu urbain qu'il s'agit de renforcer dans son rôle de zone péricentrale. Ainsi, le règlement vise à assouplir les règles de reculs et à permettre des hauteurs de construction plus importantes que celles dans le P.O.S. de façon à donner des possibilités d'évolutions du bâti existant et à encourager les divisions parcellaires.

- Les zones d'extension urbaine dans lesquelles les règles de la zone urbaine mixte UB ont été reprises afin de permettre désormais dans ces zones d'extension des opérations plus denses et des formes bâties plus diversifiées - que celles qui auraient pu être développées majoritairement par le biais du P.O.S. - afin de ne pas limiter la production urbaine essentiellement à des formes pavillonnaires.

L'ensemble de ces points encourage une densification progressive du tissu urbain pour concourir à la modération de la consommation des espaces à l'avenir.

Résumé des capacités de développement sur le territoire communal.

	Zones de développement		Objectif 2025 : **108** logements supplémentaires
	Identifiées au **P.O.S.**	Identifiées au **P.L.U.**	Capacité de développement correspondant
Développement résidentiel	2NA : 8 ha 1NA : 8,5 ha	Dents creuses : 3 ha 1AU : 6,5 ha 2AU : 2,8 ha	38 logements 70 logements Long terme
Equipement		2AUeq : 1,18 ha	Extension du pôle d'équipements de loisirs
Activités économiques	2NAy : 103 ha	UY : 22,6 1AUY : 80,5 ha	Z.A.C. d'extension de Technoland

11. Evaluation environnementale (contenu minimum)

Conformément aux dispositions réglementaires définies aux articles L.121-10 et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme et aux articles L.414-19 du code l'environnement, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation des incidences sur tout site Natura 2000.

11.1. Présentation simplifiée du document

Les grands objectifs qui forment le projet communal d'Allenjoie se structurent autour de cinq axes principaux énoncés précédemment dans son projet d'aménagement et de développement durables :

1. Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé,
2. Participer au développement économique,
3. Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements,
4. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise,
5. Prévenir les risques et gérer les nuisances.

La commune d'Allenjoie s'est développée en fonction de la topographie des lieux, au pied du plateau calcaire et en limite de la prairie inondable de l'Allan.

Allenjoie s'inscrit dans une dualité verte et bleue ce qui lui confère des paysages naturels remarquables et sensibles. Le diagnostic a mis en évidence des éléments déterminants quant au fonctionnement écologique. Ils représentent une source de biodiversité, un intérêt écologique important du fait des continuités écologiques qu'ils offrent avec les espaces naturels des territoires limitrophes notamment.

L'objectif du P.A.D.D. d'Allenjoie est de préserver ses espaces naturels qui ceinturent la commune. Elle prend appui sur ces éléments structurants et les intègre également à la construction de l'infrastructure verte et bleue (I.V.B.) à l'échelle de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

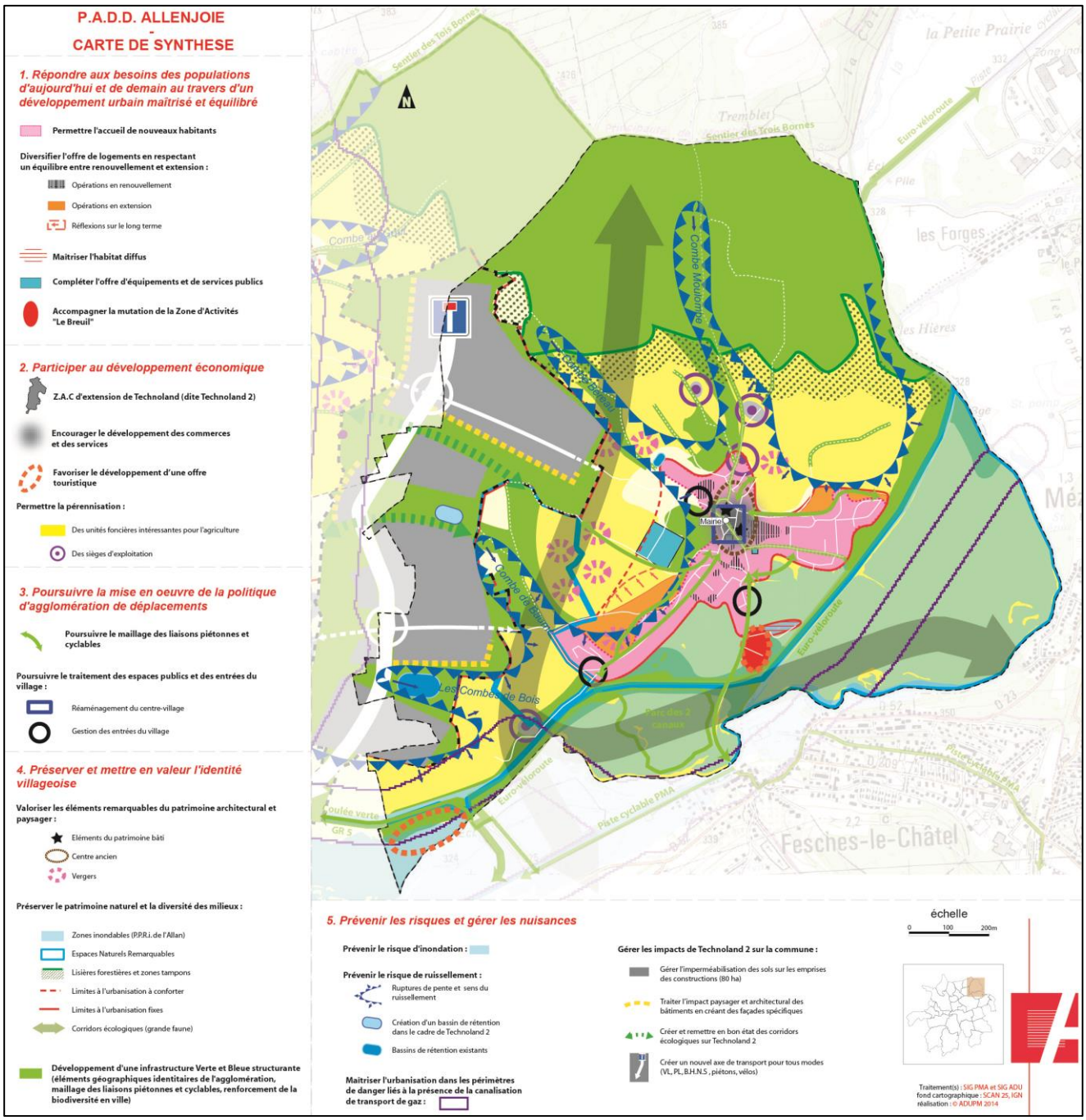
Le projet communal à l'ambition de préserver et de valoriser les éléments déterminants structurants du paysage traditionnel d'Allenjoie, décomposé en cinq grandes unités :

1. la forêt avec le massif forestier du Grand Bois et la combe de la Source des Fées,
2. le plateau agricole au nord-est ponctué de quelques bosquets et micro boisements,
3. le versant de l'Allan et les combes avec leurs réseaux d'arbres associés,
4. le village implanté en limite du lit majeur de l'Allan, aux pieds des coteaux,
5. la plaine de l'Allan.

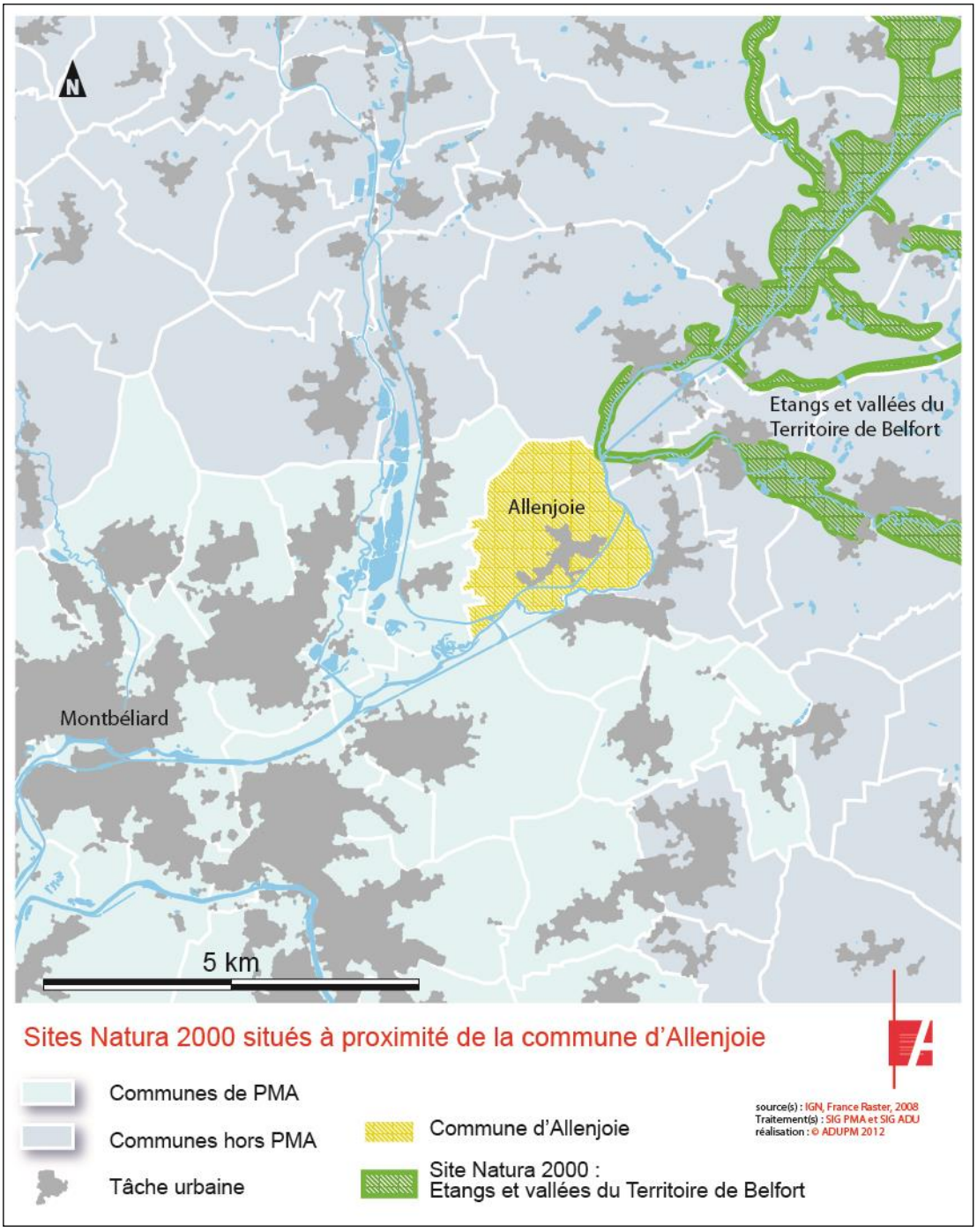
Allenjoie souhaite à la fois préserver les espaces naturels de la commune et y favoriser l'accessibilité tout en encadrant la fréquentation humaine afin d'ouvrir le village sur les espaces naturels qui le ceinturent.

Au-delà de la protection des espaces forestiers, les Espaces Naturels Remarquables ont fait l'objet d'une protection renforcée lors de la définition des règles d'urbanisme. De plus, la commune a fixé une limite à l'urbanisation pour garantir le maintien de milieux ouverts, la conservation des paysages et la préservation des espaces naturels de la pression urbaine.

11.1.1. Carte synthétique du P.A.D.D. d'Allenjoie : un développement urbain respectueux des qualités du site



11.2. Carte de localisation d'Allenjoie par rapport au site Natura 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort



Le site Natura 2000 « étangs et vallées du Territoire de Belfort » se situe en limite nord-est de la commune d'Allenjoie et s'étend entre 328 et 552 mètres d'altitude sur plusieurs kilomètres.
L'Allaine, qui provient de la Suisse où elle prend sa source, conflue avec la Bourbeuse en limite communale de Morvillars et d'Allenjoie pour former l'Allan.

11.3. Présentation simplifiée du site Natura 2000[6]

Département du Territoire de Belfort	**Altitudes :** 330 – 436 m **Surface indicative :** 5114 ha
48 communes concernées : Angeot, Anjoutey, Autrechêne, Bessoncourt, Bethonvilliers, Boron, Bourg-sous-Châtelet, Bourogne, Brebotte, Bretagne, Charmois, Chèvremont, Courcelles, Courtelevant, Cunelières, Delle, Étueffont, Faverois, Florimont, Fontaine, Fontenelle, Foussemagne, Frais, Froidefontaine, Grandvillars, Grosne, Joncherey, Lachapelle-sous-Rougemont, Lacollonge, Lagrange, Larivière, Lepuix-Neuf, Leval, Menoncourt, Montreux-Château, Morvillars, Novillard, Petit-Croix, Petitefontaine, Phaffans, Réchésy, Recouvrance, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet, Suarce, Thiancourt, Vauthiermont, Vellescot.	

Situé dans la région naturelle du Sundgau, le site Natura 2000 « étangs et vallées du Territoire de Belfort » se situe à l'interface des massifs vosgiens et jurassiens. Il abrite des milieux très diversifiés, milieux prairiaux, massifs forestiers, eaux douces, à l'origine d'un grand nombre d'habitats naturels dont la moitié présente un intérêt européen ou régional. Cette imbrication de milieux est favorable à un grand nombre d'espèces d'intérêt communautaire qui trouvent alors dans le site des conditions essentielles à leur maintien à l'image des milans nichant dans les forêts et fréquentant les espaces prairiaux pour chasser. Ce patrimoine naturel est intimement lié aux pratiques anthropiques comme l'agriculture ou la sylviculture. La préservation de ce patrimoine naturel remarquable vise donc d'abord à soutenir et conforter les modes de gestion de ces espaces favorables à la biodiversité.

11.3.1. Nature du site

Forêts – Formations herbacées naturelles et semi-naturelles – Habitats d'eau douce.

11.3.2. Habitats et espèces d'intérêt européen présents

Habitats naturels d'intérêt communautaire, inscrits à l'annexe I de la directive habitats:

Code	Habitats naturels de l'annexe I	* : prioritaire
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes* à mésotrophes*	
3140	Eaux oligo-mésotrophes* calcaires avec végétation benthique* à Characées*.	
6410	Prairies à molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	
6430	Mégaphorbiaies* hygrophiles d'ourlets planitiaires*	
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	
7150	Dépressions sur substrats tourbeux	
9110	Hêtraies acidiphiles*	
9130	Hêtraies neutrophiles*	
9160	Chênaies pédonculées médio-européennes	
91E0	Forêts alluviales* à aulne et frêne	*

[6] *Sources : Fiche DIREN Franche-Comté – Mars 2006*

Espèces animales et végétales inscrites à l'annexe II de la directive habitats :

Groupe	Nom français
Poissons	Chabot
Poissons	Loche d'étang
Poissons	Bouvière
Poissons	Lamproie de Planer
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune
Amphibiens	Triton crêté
Invertébrés (papillon)	Cuivré des marais
Invertébrés (papillon)	Damier de la Succise
Mammifères (chauves-souris)	Grand Murin
Mammifères (chauves-souris)	Vespertilion à oreilles échancrées
Plantes (fougère)	Marsilée à quatre feuilles
Plantes (mousse)	Dicrane vert

Oiseaux nicheurs et migrateurs inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux :

Oiseaux nicheurs	Oiseaux observés en migration
Bondrée apivore	Faucon pélerin
Milan noir	Pygargue à queue blanche
Milan royal	Balbuzard pêcheur
Chevêche d'Athena	Blongios nain
Pic noir	Butor étoilé
Pic mar	Bihoreau gris
Pic cendré	Héron pourpré
Pie-grièche écorcheur	Marouette ponctuée
Cigogne blanche	
Martin pêcheur d'Europe	

11.3.3. Description du site

Le site s'impose comme un pivot remarquable des corridors écologiques européens à double titre. En premier lieu, ce site fait la jonction entre les deux entités naturelles que sont les massifs des Vosges et du Jura en s'appuyant sur les systèmes prairiaux et les boisements situés à l'est des importantes zones urbanisées du Territoire de Belfort. La seconde liaison cruciale est assurée par le positionnement central du site entre les grands cours d'eau et zones humides du nord-est du Doubs et ceux de la plaine rhénane, contribuant ainsi, à plus grande échelle, à la connexion historique Rhin-Aar-Doubs-Rhône. Le site s'appuie en effet sur le réseau des vallées et des étangs d'intérêt majeur du secteur. Ainsi, il comprend les vallées de la Madeleine au départ d'Etueffont et de la Saint Nicolas au départ de Rougemont-le-Château jusqu'à leur confluence avec la Bourbeuse, à Autrage (340 mètres d'altitude).
Puis, il se continue avec la vallée de la Bourbeuse. Son lit, suivi par le canal du Rhône au Rhin, offre d'une part, une importante zone d'expansion des crues permettant de réguler les débits en rivière et d'autre part, une diversité biologique importante liée à des pratiques respectueuses de l'environnement et au caractère humide des prairies.

A l'est, le site se prolonge avec les vallées de l'Ecrevisse, de la Coevatte et de la Vendeline qui assurent une continuité fonctionnelle avec le cœur du secteur des étangs du Territoire de Belfort. Ce dernier secteur comprend, entre autres, les étangs de Belfort, de Grosse Taille, l'étang Grille, et l'étang Sire Saint Claude, l'étang fourchu, l'étang au Prince et le Gros étang.
Le sud du site est, quant à lui, presque exclusivement constitué de massifs forestiers qui abritent des espèces végétales rares.
Ces vallées et étangs qui s'étendent du piémont vosgien aux contreforts du massif jurassien sont situés dans une zone largement boisée, ce qui confère au site un intérêt patrimonial à grande échelle en tant que continuité écologique allant des Ardennes et des massifs rhénans aux extrémités de l' Arc alpin.

Les vallées de la Bourbeuse, de la Madeleine, de la Saint Nicolas, de la Coevatte et de la Vendeline sont caractérisées par de nombreux groupements végétaux remarquables tels que :

- la végétation aquatique enracinée de l'association à myriophille en épi et à nénuphar jaune, assez commune mais spectaculaire. Elle s'installe dans les méandres et les zones de courant calme abritant fréquemment une espèce protégée, le Butome en ombelle,
- les formations arbustives ou arborescentes hygrophiles : saulaies, aulnaies, aulnaies-frênaies,
- les formations à hautes-herbes : mégaphorbiaies, roselières et cariçaies avec la présence de la Nivéole d'été, autre plante protégée.

Quant aux étangs, ils sont l'une des caractéristiques majeures du Territoire de Belfort. Nombreux (1500 à 2000 dont 600 d'une taille supérieure à 5 ares), ils couvrent une superficie conséquente de l'ordre de 1200 ha.
Les conditions climatiques et édaphiques sont favorables à leur existence. L'abondance des ruisseaux, la forte pluviométrie, la faible pente des terrains, le caractère imperméable du sous-sol (alluvions anciennes d'origine vosgienne ou rhénane et alluvions récentes), et la faible qualité agronomique de certaines terres ont permis leur maintien sur la zone.

Dans le Sundgau, la superficie totale des étangs est de l'ordre de 530 ha (occupant 2,4 % de la superficie). Leur superficie est souvent faible : inférieure à 50 ares dans 55 % des cas, les étangs de plus d'un hectare ne représentant que 30 % des cas. La forêt couvre la plus grande surface (de l'ordre de 55 % du territoire).

Sur le site, le contexte forestier limite généralement le développement de la végétation périphérique des plans d'eau disposée en ceintures aquatique, amphibie et terrestre hygrophile. En fonction des caractéristiques chimiques des eaux, de leur richesse en éléments nutritifs et de la nature des groupements végétaux, on peut distinguer trois types de situations :

- les étangs oligo-mésotrophes à nitelles, pauvres en éléments nutritifs et à pH acide (<6.4). Ils hébergent la Nitelle flexueuse, le Scirpe épingle et l'Elatine à six étamines. Dans cette catégorie et parmi les plus remarquables figurent les étangs Carré, de la Grosse Taille et Sire Claude, ce dernier recelant la seule station connue de Nitelle gracile du Territoire de Belfort et la Marsilée à quatre feuilles, strictement protégée dans tous les pays européens. Cette espèce affectionne particulièrement les sols boueux mouillés et temporairement inondés, à dessèchement saisonnier. Elle est très sensible à l'eutrophisation des étangs, qui lui est défavorable, d'où l'importance de l'existence de zones tampons en périphérie de ces derniers,
- les étangs méso-eutrophes à Potamot capillaire, plutôt basiques (pH compris entre 7 et 7.5) et moyennement riches en éléments nutritifs, sont colonisés par le Potamot à feuilles capillaires, le Rubanier rameux et la Petite douve. Dans cette catégorie et parmi les plus remarquables figure l'étang au Prince,
- les étangs mésotrophes présentent une position intermédiaire entre les étangs à nitelles et ceux à Potamot capillaire. Parmi les plus remarquables, il convient de signaler le Gros Etang, ce dernier abritant deux espèces protégées au niveau régional : la Littorelle à une fleur et la Naïade mineure. Pour cette dernière, il s'agit de la dernière station du Territoire de Belfort.

Enfin, l'étang de la Grille mérite une mention particulière car il abrite une des plus belles stations de Marsilée à quatre feuilles de Franche-Comté.

La forêt, de type chênaie-charmaie mésotrophe, occupe les terrains qui se ressuient le mieux et vient en contact avec des chênaies pédonculées installées sur les terrains les plus humides.
Localement, des sols acides permettent l'expression d'une hêtraie-chênaie acidiphile. Signalons la présence, dans ce type de milieu d'une mousse d'intérêt communautaire, le Dicrane vert (Bois du Chênois, les Charmois au sud de Faverois, les Raichênes au sud de Florimont et le Pâquis à l'ouest de Réchésy). Corticole, présent à la base des troncs de vieux hêtres, on le rencontre sur sols acidiclines, lorsque l'humidité atmosphérique est suffisante.
L'aulnaie-frênaie alluviale, enfin, se développe sur les sols engorgés des bas-fonds, en bordure de ruisseau. Même si ces forêts humides couvrent une surface restreinte des vallées, la mosaïque qu'elles constituent avec les autres types de forêts confère à l'ensemble une forte valeur écologique. Il convient enfin de noter que ces forêts sont soumises à une exploitation peu intensive.

La faune contribue également à la valeur biologique du site. La Bourbeuse est classée en rivière de deuxième catégorie ; elle est réputée pour sa grande richesse piscicole qui comprend le Brochet, le Chabot, la Bouvière et la Vandoise. La Saint Nicolas et la Madeleine ne sont pas en reste avec la présence de la Loche d'étang, de la Lamproie de Planer, et de la Bouvière, espèces d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, la vallée de la Bourbeuse est le seul lieu de nidification du Courlis cendré et du Vanneau dans le Territoire de Belfort. Le Sundgau est lui aussi connu pour son avifaune et les espèces observées en migration sont à la fois nombreuses et peu communes (Cigogne noire, Balbuzard pêcheur, hérons tels que le Blongios nain, ou le Bihoreau gris, etc.). Il constitue, avec la vallée de la Bourbeuse, un important couloir de migration entre les Vosges et le Jura, entre le nord et le sud.

Affectionnant eux-aussi ces milieux humides, les batraciens méritent également d'être mentionnés. Les étangs forestiers constituent des lieux de reproduction privilégiés pour des espèces comme la Grenouille rousse ou le Sonneur à ventre jaune, protégé au niveau européen. Ils abritent également deux autres espèces peu communes : la Rainette verte et la Grenouille des champs. Cette dernière, quasiment en voie d'extinction en France, trouve dans quelques rares étangs du Sundgau belfortain et alsacien des milieux de survie.
Quant à la Rainette verte, également très menacée, elle est exigeante par rapport à la structure du milieu : la végétation riveraine, herbacée et arbustive doit être bien développée et ensoleillée. En outre, le maintien de la rainette sur un secteur est étroitement lié à l'existence d'un réseau de milieux naturels où les populations, au renouvellement rapide, sont interconnectées. Avec la Bresse, le Sundgau constitue le bastion franc-comtois de cette grenouille arboricole.

Enfin, les zones humides du site présentent un intérêt entomologique élevé. Plus d'une vingtaine d'espèces de libellules sont présentes comme la Leste dryade, ou la Cordulie à deux taches, espèce rare en Franche-Comté, affectionnant les plans d'eau vastes pourvus d'une ceinture de végétation bien développée.
Quelques papillons protégés au niveau national peuvent également être rencontrés tels que le Grand sylvain ou le Damier de la Succise. Le Cuivré des marais, papillon de l'annexe II de la directive habitats trouve, quant à lui, refuge dans les prairies humides de la Vallée de la Bourbeuse.

Cette diversité d'insectes est bénéfique à de nombreuses espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire. Certains de leurs gîtes de reproduction sont situés dans les clochers des églises (Rougemont-le-château, Morvillars, Etueffont, etc.). Mais c'est en tant que territoire de chasse de ces différents chiroptères que le site mérite d'être considéré, les habitats des vallées (forêts et prairies alluviales) étant particulièrement attractifs. D'importantes colonies (plusieurs centaines d'individus) de Grand murin, ou encore de Vespertilion à oreilles échancrées prospectent sur le site.

OBJECTIFS DE PRESERVATION A ATTEINDRE SUR LE SITE :

- Conserver ou restaurer les habitats naturels remarquables des milieux ouverts,
- Préserver les habitats d'espèces agropastoraux associés aux éléments boisés structurant le paysage,
- Maintenir ou améliorer les ripisylves et les forêts alluviales prioritaires,
- Maintenir en bon état de conservation et/ou améliorer les forêts d'intérêt communautaire,
- Optimiser le potentiel d'accueil des forêts du site pour les espèces d'intérêt communautaire,
- Encourager une gestion des étangs favorable à la biodiversité,
- Préserver et/ou améliorer la qualité de l'eau sur l'ensemble du site,
- Préserver ou améliorer la qualité morphologique des cours d'eau.

A partir des principaux enjeux identifiés pour le site Natura 2000, quels sont les impacts éventuels du projet de la ville d'Allenjoie sur le site « étangs et vallées du Territoire de Belfort » ?

11.4. Quelles incidences notables prévisibles du projet d'Allenjoie sur le site Natura 2000 « étangs et vallées du Territoire de Belfort » ?

11.4.1. Définitions

Figure 146 : Figure : étangs et vallées du territoire de Belfort



Source : DOCOB FR4312019

Une « incidence » correspond à des impacts générant des changements positifs ou négatifs dans la qualité de l'environnement du court au long terme de manière temporaire à permanente.

« Notable » correspond aux incidences les plus importantes, soit qu'elles concernent les enjeux environnementaux prioritaires, soit qu'elles se distinguent des autres par leur ampleur.

« Prévisible » correspond aux incidences qui risquent d'avoir lieu si le P.L.U. est mis en œuvre.

Incidences

Dans un premier temps, aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire même d'Allenjoie.

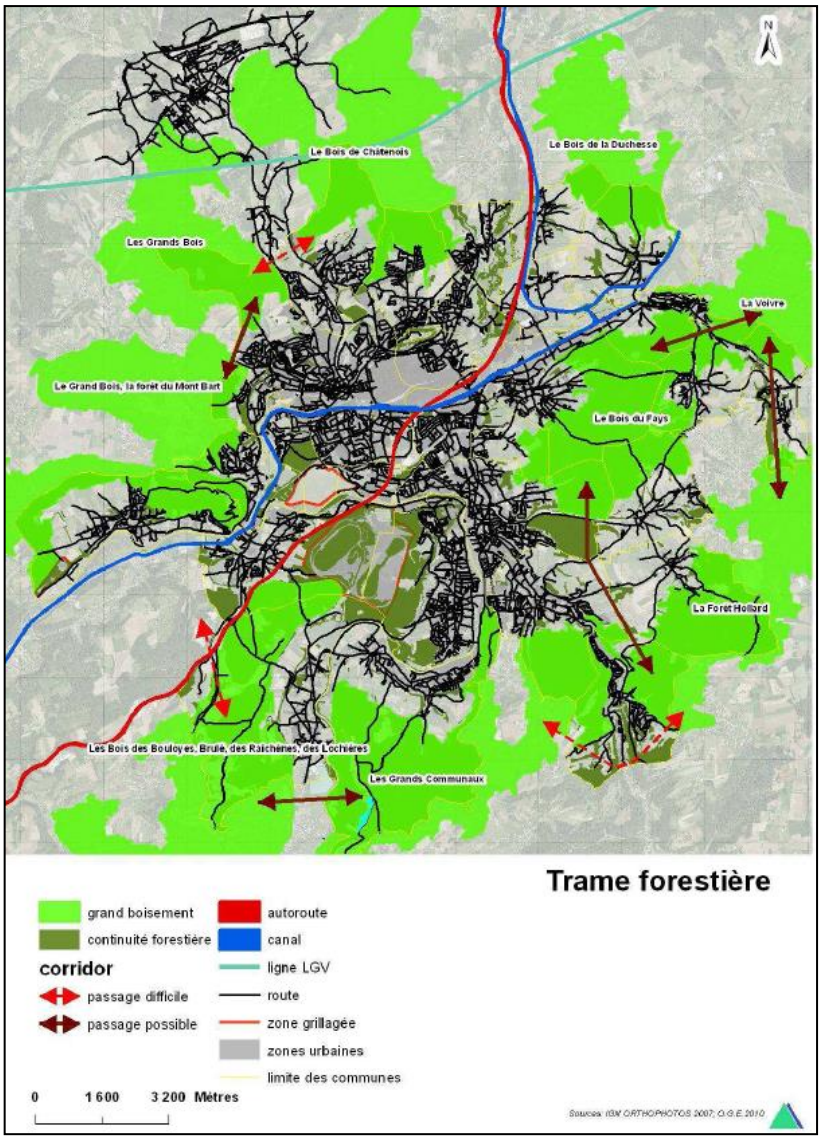
Dans un deuxième temps, il apparaît que le projet d'Allenjoie n'a aucune incidence directe sur le site Natura 2000 « étangs et vallées du Territoire de Belfort » étant donné qu'il n'engendre aucun aménagement ou urbanisation direct à l'intérieur du site.

Dans un troisième temps, en croisant les principaux objectifs de préservation à atteindre sur le site Natura 2000 et les mesures prises dans le cadre du projet communal d'Allenjoie, il est possible de dégager les éventuelles incidences notables prévisibles indirectes du projet sur le site.

11.4.2. Sur le milieu forestier

Synthèse des enjeux liés au milieu forestier sur étangs et vallées du Territoire de Belfort.	Les orientations du P.L.U. d'Allenjoie concernant le milieu forestier.	Les incidences notables prévisibles du P.L.U. sur le milieu forestier.
Elément paysager d'importance majeure. Maintenir en bon état de conservation et /ou améliorer le milieu forestier. Maintenir ou améliorer les forêts alluviales.	- Massifs forestiers de la commune en zone N. - Préservation des espaces naturels remarquables (zone Nr) : affectation du sol très restrictive (préservation de la diversité des milieux). - Nombreux E.B.C. sur la commune répondant à des enjeux précis notamment de corridors écologiques et de prévention des risques de ruissellement. - Nombreux éléments de paysage vert (arbres, vergers, haies) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme. - Zone Nl : maintien de ceintures vertes – espaces ouverts. - Contact zone Nl et Nf pour préserver la diversité des milieux - Lisière forestière de 50 m préservée. - Canal du Rhône au Rhin et Allan en zone N. - Limite à l'urbanisation fixée. Zones AU en continuité de la tache urbaine. - zones AU : espaces verts collectifs avec objectif de valoriser les vergers présents. - Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire : 1ha d'espace végétalisé supprimé.	⇨ Assurer une continuité écologique avec les communes limitrophes. ⇨ Forêt et E.N.R. : éléments de corridor important car ils structurent le fonctionnement écologique global à l'échelle du plateau. ⇨ Protection de la forêt et gestion de la fréquentation humaine (renforcer l'accès et la mise en valeur des espaces naturels de la commune). ⇨ Permettre à la faune de se déplacer entre les massifs forestiers et les plaines agricoles notamment conforter la fonctionnalité du corridor entre la Source des fées et les massifs boisés aux alentours. ⇨ Préserver les ripisylves. ⇨ Préserver les lisières et la richesse écologique liée à ces dernières. ⇨ Mise en place d'échelle à gibier pour atténuer la rupture de continuité écologique que représentent les berges artificielles du canal du Rhône au Rhin. ⇨ Intérêt écologique de conserver en état voire même prévenir une dégradation sanitaire par un entretien adapté. ⇨ La zone forestière Bois de la Duchesses-Grand Bois jouera dans le futur un rôle de limite à l'urbanisation, *in fine* à un caractère plus tranché de la frontière faune naturelle/Homme. ⇨ Corridors verts au sein de la Z.A.C. pour permettre à la faune de circuler. ⇨ Des plantations d'alignement conséquentes pour participer à une perception naturelle et « verte » des éléments.

Figure 147 / Figure 146 : Réseau écologique forestier de l'agglomération du Pays de Montbéliard



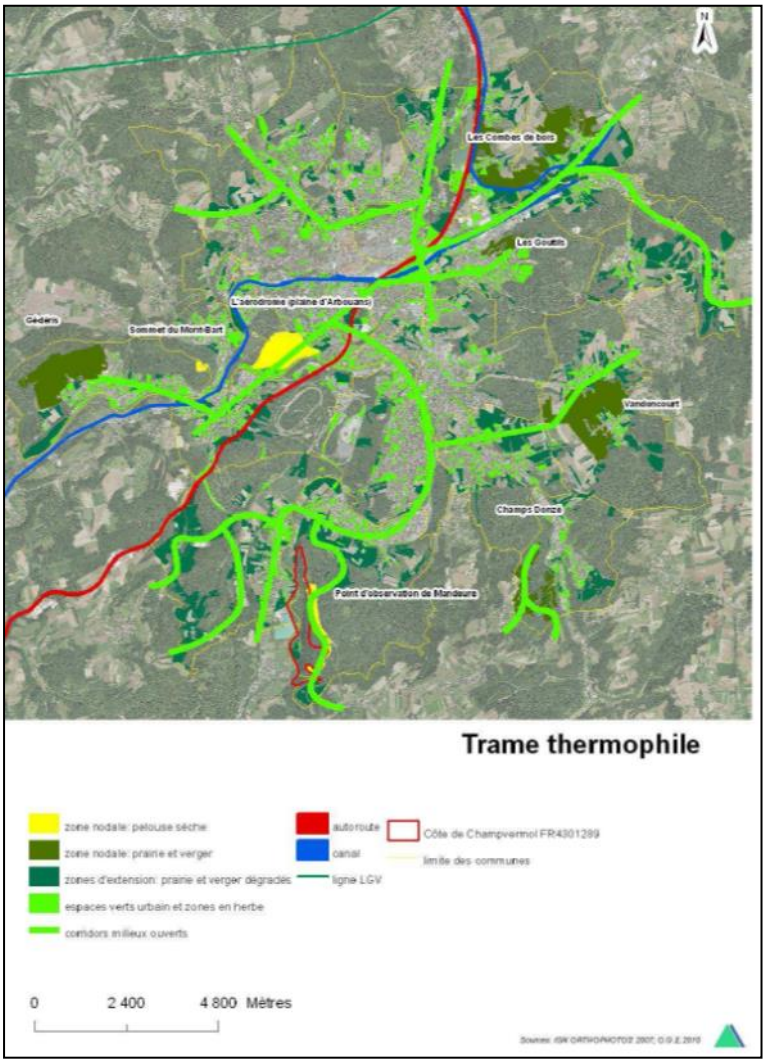
Source : Etudes des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard - octobre 2010 - O.G.E. / P.M.A.

Allenjoie œuvre à assurer une continuité de la trame forestière sur son territoire en préservant les massifs forestiers sur la commune qui font partie du bois de la Duchesse permettant ainsi, une continuité écologique. Aucune rupture de corridor n'est présente ce qui permet à la faune et à la flore de circuler librement. De plus, le projet n'engendrera aucune rupture de la trame forestière.

11.4.3. Sur les milieux ouverts

Synthèse des enjeux liés aux milieux ouverts sur les étangs et vallées du Territoire de Belfort.	Les orientations du P.L.U. d'Allenjoie concernant les milieux ouverts.	Les incidences notables prévisibles du P.L.U. sur les milieux ouverts.
Les prairies.	- Préservation et mise en valeur des espaces ouverts verts de la commune avec un zonage A et N. - Préservation des combes avec un zonage A ou N. - Renouvellement urbain avec le comblement d'espaces interstitiels et de dents creuses ce qui diminuera la superficie des espaces verts au sein de la tache urbaine. - Zones AU dimensionnées. - Développer les fonctions récréatives des espaces naturels tout en préservant la diversité des milieux notamment en Nl. - Zones A pour conserver des espaces ouverts de prairies agricoles. - L'article 11 du règlement du P.L.U. favorise la libre circulation de la petite faune. - L'article 13 du règlement du P.L.U. impose une superficie minimum d'espace vert pour éviter l'imperméabilisation totale des parcelles et impose un minimum de plantation (végétation locale). - Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire : totale mutation paysagère d'un site agreste vers un parc d'activités urbanisé. Mais prise en compte du concept de corridor écologique en partie sud-est.	⇨ Maintien des espaces ouverts qui ceinturent la commune (diversité des milieux). ⇨ Gestion économe de l'espace : lutter contre l'étalement urbain et le mitage. ⇨ Conserver des espaces ouverts entre le tissu urbain et la limite de massifs forestiers (paysage identitaire rural). ⇨ Préservation par l'usage donné aux espaces ouverts. ⇨ Zones agricoles en partie sur les E.N.R. : agriculture respectueuse de l'environnement. ⇨ Porosité nord-sud pour permettre à la faune et à la flore de circuler sans rupture de continuité. ⇨ Continuité du corridor thermophile assurée. ⇨ Amélioration de la qualité du réseau écologique en milieu rural. ⇨ Zone agricole située actuellement à l'ouest de la zone forestière Bois de la Duchesse Grand Bois ne jouera plus son rôle de « tampon » avec le secteur des vallées de la Savoureuse et de l'Allan. ⇨ Incidences de la voie de desserte du site à flanc de coteau.

Figure 148 : Réseau écologique milieux ouverts de l'agglomération du Pays de Montbéliard



Source : Etudes des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard - octobre 2010 - O.G.E. / P.M.A.

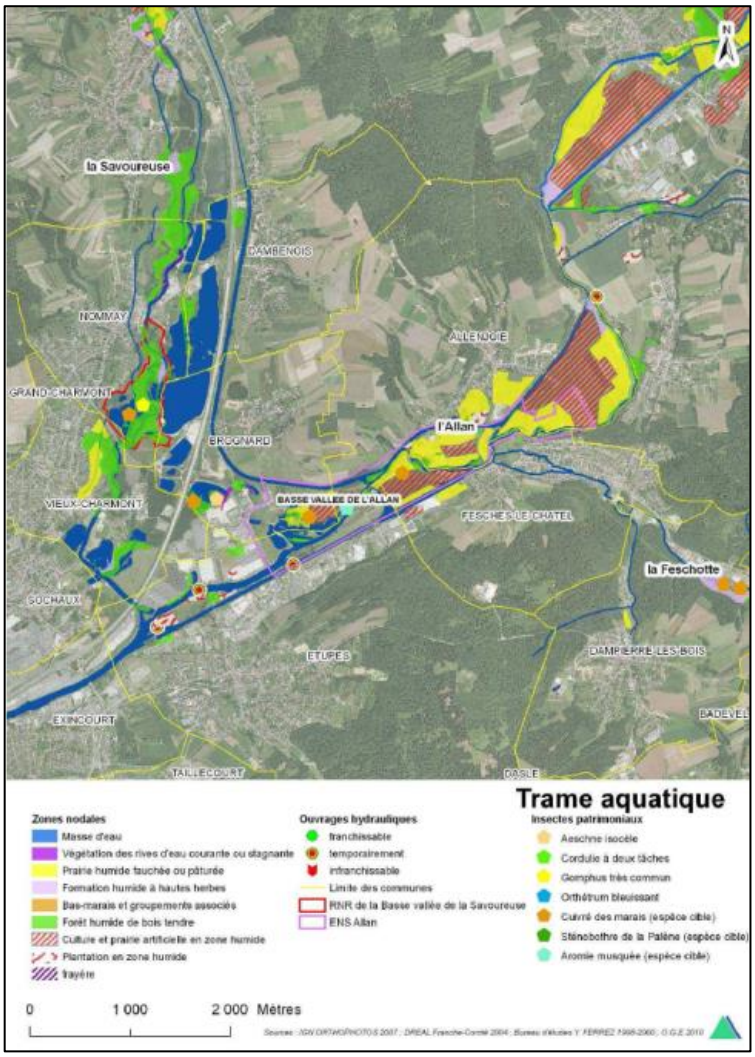
Comme le montre la carte réseau écologique milieux ouverts de l'agglomération du Pays de Montbéliard, le corridor milieux ouverts principal de la commune d'Allenjoie se situe tout le long du canal du Rhône au Rhin. Les orientations du projet communal veillent à préserver ce corridor et même à le renforcer.

11.4.4. Sur les milieux humides

Synthèse des enjeux liés aux habitats humides et aquatiques (ouverts et fermés) sur les étangs et vallées du Territoire de Belfort.	Les orientations du P.L.U. d'Allenjoie concernant les milieux humides et aquatiques.	Les incidences notables prévisibles du P.L.U. sur les milieux humides et aquatiques.
Encourager la gestion des étangs favorable à la biodiversité. Préserver et/ou améliorer la qualité de l'eau sur l'ensemble du site. Préserver ou améliorer la qualité morphologique des cours d'eau.	- Le canal du Rhône au Rhin est placé en zone N stricte au sud du territoire, englobant ainsi l'E.N.R. Vallée de l'Allan. - Le secteur entre la tache urbaine et le canal du Rhône au Rhin est placé en zone Nl, possibilité d'activités non motorisées de sport, de loisirs et/ou de tourisme. - Classement de l'E.N.R. Vallée de l'Allan en E.N.S. - L'article 7 du règlement quand une limite séparative est constituée du canal du Rhône au Rhin alors une frange inconstructible de 20m de large par rapport à la limite de la berge est préservée. - Préserver le contact forêt/canal au nord de la commune en continu (zonage N). - Qualification et valorisation des rives du canal : cheminements doux (renforcer l'accès et la mise en valeur des espaces naturels de la commune). - Mise en œuvre de l'I.V.B. - Pas de projet de développement urbain en zone frappée par le P.P.R.i et en zone humide. - Création d'une zone Nlc le long du canal, dans l'E.N.R. (écotourisme). - Limite sud de la Z.A. le Breuil remontée. - Les zones à urbaniser.	⇨ Préservation des milieux aquatique et semi-aquatique. ⇨ Non artificialisation des habitats naturels alluviaux et du paysage. ⇨ Augmentation de la fréquentation humaine le long du canal avec risque de perturbation des milieux. ⇨ Préservation et mise en valeur de la plaine inondable de l'Allan répertorié comme zone humide remarquable. ⇨ Préserver les berges du canal du Rhône au Rhin. ⇨ Préservation des milieux, protection du paysage. ⇨ Assurer la continuité écologique. ⇨ Préservation de la forêt pour aider à l'infiltration de l'eau pluviale. ⇨ Préservation et mise en valeur des ripisylves. ⇨ Sensibilisation de la population à la dualité verte et bleue. ⇨ Sensibilisation, suivi du site – pédagogie, initiation à l'environnement. ⇨ Conforter espace ouvert vert entre tache urbaine et le canal. ⇨ L'imperméabilisation aura des conséquences défavorables sur le cycle de l'eau, suite à la réduction de l'infiltration directe dans le complexe karstique au profit du ruissellement de surface : - Réduction des rôles de l'épuration. - Accélération des écoulements vers le village. Ces phénomènes seront d'ampleur limitée localement mais seront à prendre en compte lors des aménagements (ex : infiltrations sur place à favoriser).

Synthèse des enjeux liés aux habitats humides et aquatiques (ouverts et fermés) sur les étangs et vallées du Territoire de Belfort.	Les orientations du P.L.U. d'Allenjoie concernant les milieux humides et aquatiques.	Les incidences notables prévisibles du P.L.U. sur les milieux humides et aquatiques.
	- L'article 4 du règlement du P.L.U. concernant les eaux usées : impose la mise en place de branchement au réseau d'assainissement collectif conformément au règlement de Pays de Montbéliard Agglomération. Pour les zones non raccordées au réseau d'assainissement collectif, obligation d'être raccordé à un assainissement autonome. Concernant les eaux pluviales, il demande que les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne soient pas admises directement dans le réseau d'assainissement. - Article 13 du règlement du P.L.U. impose une superficie minimum d'espace vert et impose un minimum de plantation locale. - Création de la Z.A.C d'extension de Technoland d'initiative communautaire.	⇨ O.A.P. sur les zones AU avec un aménagement paysager et des espaces libres privatifs et collectifs organisés à partir de la trame gestion des eaux pluviales et infiltration des eaux avec des bassins transversaux et des noues paysagères et vallonnées. ⇨ Participation à la protection de la ressource en eau en luttant contre les risques de pollutions. ⇨ Eviter l'imperméabilisation totale des parcelles : infiltration et filtration de l'eau de pluie – ne pas nuire au cycle naturel de l'eau. ⇨ Répondre aux besoins de la faune locale. ⇨ Des bassins d'écrêtement et de gestion des eaux pluviales sont situés aux extrémités des thalwegs où des boisements sont préexistants : permettre de disposer d'un ou plusieurs plan(s) d'eau permanent(s) qui donne(nt) à ces secteurs naturellement secs de nouvelles perceptions. ⇨ Les effets hydrologiques liés à l'assainissement pluvial et à ses rejets. ⇨ Les effets hydrogéologiques, *a priori* mineurs, en particulier n'affectant pas de périmètres de protection de captage ; le projet imperméabilise toutefois une surface notable qui ne permettra plus d'infiltration. ⇨ Le projet ne concerne pas de territoires en relation avec des périmètres de protection de la ressource hydrique (eau potable), ⇨ Le projet est conçu de sorte que : – les eaux usées soient rejetées au réseau d'assainissement public (traitement à la station d'épuration de Sainte-Suzanne), – les eaux pluviales soient collectées et fassent l'objet avant rejet au milieu récepteur, d'un passage dans un bassin qui en assure l'écrêtement hydraulique et le prétraitement (épuration).

Figure 149 : Trame aquatique de l'Allan



(Source : Étude des continuités écologiques de l'agglomération de Montbéliard - octobre 2010 - O.G.E. / P.M.A.

A noter que l'étude « zones humides » réalisée sur le territoire communal en 2013 n'a pas identifié de zone humide inférieure à 1 hectare dans le tissu urbain existant et dans les zones identifiées dans le projet communal comme à urbaniser.
Le territoire d'Allenjoie abrite une zone humide supérieure à 1 hectare inventoriée par la DREAL. Cependant, une partie de la zone humide a été placée en zone urbaine et a fait l'objet d'une autorisation de permis d'aménager délivrée conformément au précédent P.O.S. en vigueur.

Le canal du Rhône au Rhin et l'Allan sont des composantes structurantes de l'environnement d'Allenjoie préservées et mises en valeur par le projet communal.

Par rapport à l'Allan, Allenjoie se situe en aval du site Natura 2000 des « étangs et vallées du Territoire de Belfort ». Les orientations du P.L.U. d'Allenjoie qui pourraient avoir un impact sur le milieu aquatique n'auraient aucune incidence grave sur le site Natura 2000. De plus, le projet ne prévoit aucun barrage supplémentaire, pas d'eutrophisation ni d'artificialisation du cours de la rivière. Le projet d'Allenjoie prend en compte au mieux la trame aquatique.

11.4.5. Conclusion

Allenjoie bénéficie d'un cadre naturel agréable qui est un des facteurs déterminants de son attractivité. Ainsi, la commune a l'ambition, au travers de son projet, de préserver ce cadre de vie. Allenjoie participe donc à assurer la viabilité écologique du Pays de Montbéliard. Il s'agit de maintenir, préserver ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable et de ne pas engendrer des impacts négatifs sur les milieux. Allenjoie a l'ambition de ne pas fragmenter les espaces et de conserver une mosaïque d'habitats humides, ouverts et boisés afin de protéger et conserver une diversité des habitats et des espèces du territoire. En conclusion, l'hypothèse selon laquelle le projet d'Allenjoie n'affecte pas de façon notable le site Natura 2000 des étangs et vallées du Territoire de Belfort peut être retenue.