



## Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- ✓ 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. FRIÉO



Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

05 MARS 2026

MONTBELIARD



# SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé</b> .....	<b>7</b>
1.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants.....	7
1.2 Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension.....	7
1.3 Compléter l'offre d'équipements et de services publics.....	8
1.4 Accompagner la mutation de la zone d'activités « Le Breuil ».....	9
<b>2 Participer au développement économique</b> .....	<b>11</b>
2.1 La Z.A.C. d'extension de Technoland d'initiative communautaire.....	11
2.2 Encourager le développement des commerces et des services.....	11
2.3 Favoriser le développement d'une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants.....	11
2.4 Permettre la pérennisation d'une activité agricole périurbaine.....	12
<b>3 Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements</b> .....	<b>15</b>
3.1 Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables.....	15
3.2 Organiser la desserte de transports en commun entre les trois villages du plateau et Technoland 2.....	15
3.3 Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village.....	16
<b>4 Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise</b> .....	<b>19</b>
4.1 Développer une Infrastructure Verte et Bleue structurante.....	19
4.2 Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager.....	19
4.3 Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux.....	20
<b>5 Prévenir les risques et gérer les nuisances</b> .....	<b>23</b>
5.1 Prévenir le risque d'inondation.....	23
5.2 Prévenir le risque de ruissellement.....	23
5.3 Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz.....	24
5.4 Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune.....	24



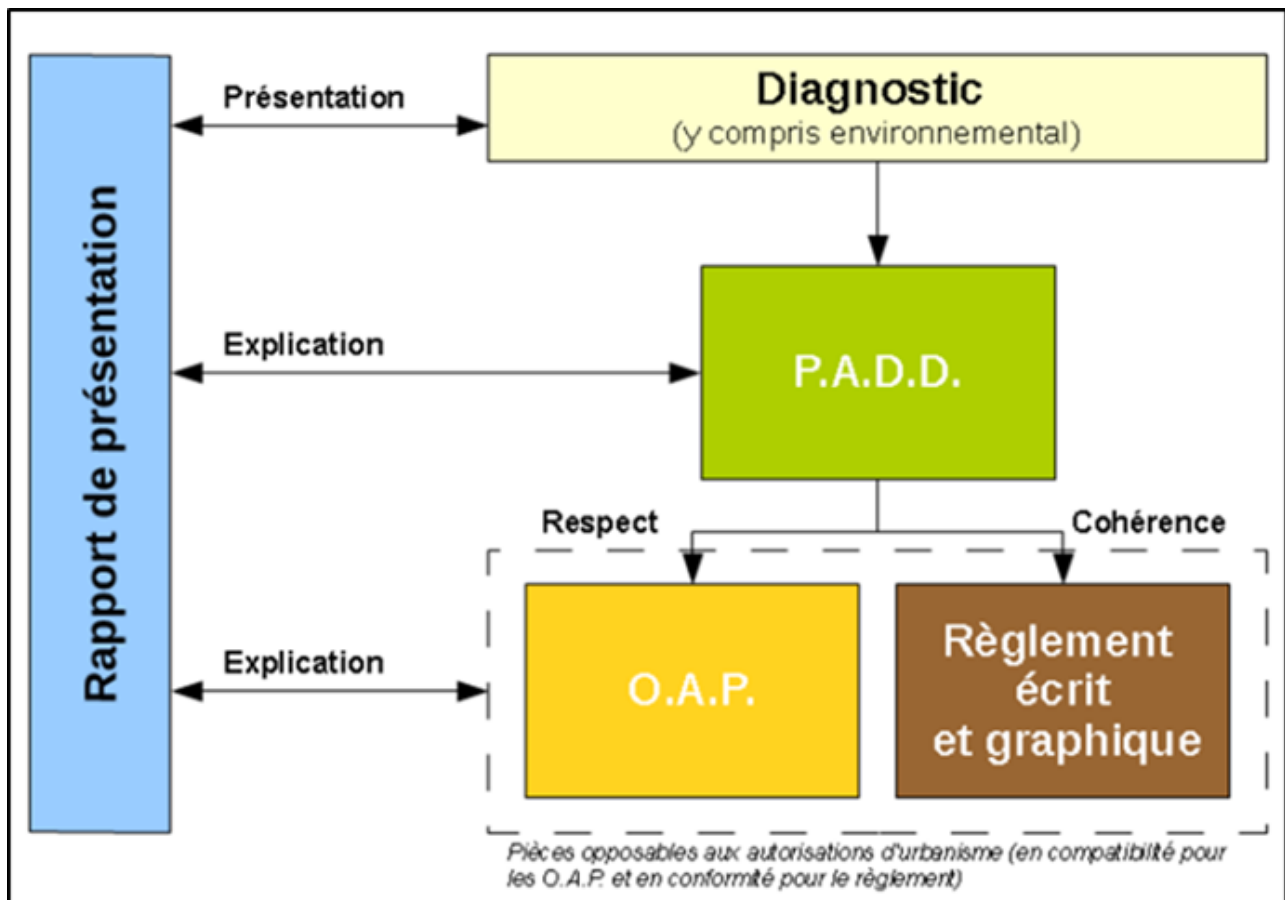
## Préambule

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 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.



## Orientations générales

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du P.L.U., a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Allenjoie connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et sur son territoire. Aussi, le Conseil Municipal souhaite s'inscrire pleinement dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, tout en mettant en place les conditions d'une préservation de son cadre de vie.

La préservation de ce cadre de vie passe notamment par la mise en place d'une Infrastructure Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Montbéliard. Cette Infrastructure Verte et Bleue remplit un double objectif : assurer la viabilité écologique du Pays de Montbéliard et fonder durablement son organisation urbaine et économique.

L'Infrastructure Verte et Bleue est composée de trois entités distinctes :

- une charpente d'agglomération (éléments géographiques identitaires : grandes continuités paysagères, zones tampons, espaces naturels remarquables,...),
- un réseau structurant (parcs, belvédères, liaisons larges de type coulée verte, etc...),
- un réseau local (places publiques, aires de jeux, liaisons douces, etc...).

Ainsi, à travers cette décomposition en trois entités, l'Infrastructure Verte et Bleue structure le P.A.D.D.

Le projet communal est articulé autour de cinq orientations :

- 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.**

# 1 Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé

## 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.

Figure 1 : Lotissement « Les Pesses »



Source : A.D.U.

## 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 P.A.D.D.

Figure 2 : La ferme Muller en cours de rénovation en 2011



Source : A.D.U.

Figure 3 : Panneaux photovoltaïques



Source : A.D.U.

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.

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.

### 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.

## 1.4 Accompagner la mutation de la zone d'activités « Le Breuil »

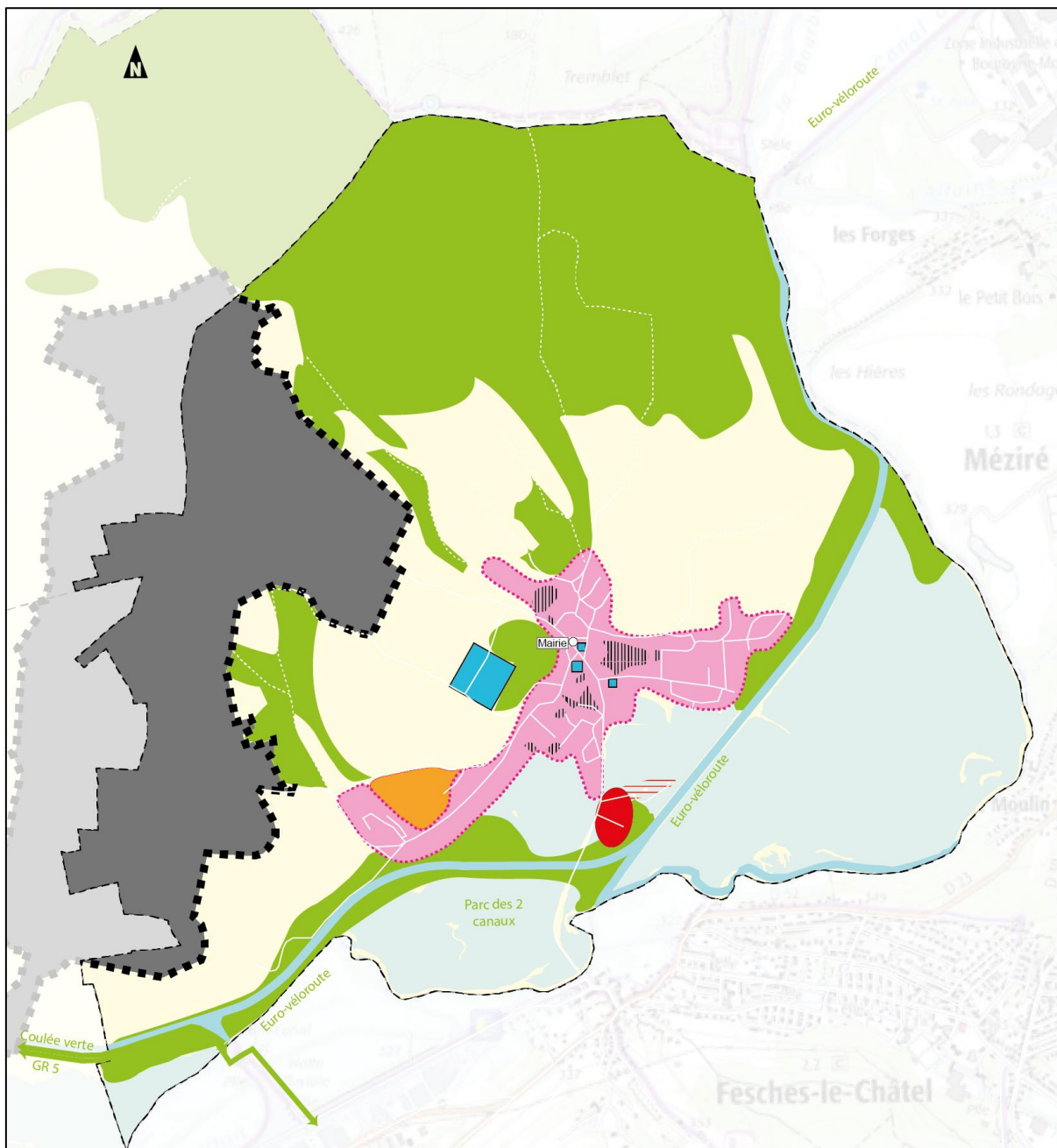
Située au sud du village, la zone d'activités « Le Breuil » est à la fois déconnectée de ce dernier tout en étant incluse dans le périmètre de la zone inondable de l'Allan. Les possibilités d'extension des bâtiments d'activités étant très limitées et contraintes, les élus souhaitent accompagner la mutation du site lorsque l'occasion se présentera.

La volonté municipale est que ce site puisse accueillir des activités de loisirs ou de tourisme en lien avec l'euro-véloroute proche. La création de nouveaux logements est également souhaitée.

Figure 4 : Les bâtiments d'activités au Breuil



Source : A.D.U.



**ORIENTATION 1 :**  
**Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain**  
**au travers d'un développement urbain maîtrisé et équilibré**

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Compléter l'offre d'équipements et de services publics, notamment sur le plateau sportif "Le Chesnois"
- Opération en extension
- Accompagner la mutation de la Zone d'Activités "Le Breuil"
- Opérations en renouvellement
- Maîtriser l'habitat diffus

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

échelle  
 0 100 200m

Périmètre de Technoland 2

Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
 fond cartographique : SCAN 25, IGN  
 réalisation : © ADU 2025

## 2 Participer au développement économique

### 2.1 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, les élus du Pays de Montbéliard ont décidé de réserver environ 250 hectares de réserves foncières brutes au Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.). La localisation ainsi que l'offre foncière des diverses friches industrielles réparties sur l'agglomération n'étant pas pertinente au regard de cette ambition, il a été décidé la création de deux grands parcs d'activité en extension, dont la Z.A.C. d'extension de Technoland dite Technoland 2.

Réparti sur 180 hectares entre Allenjoie, Dambenois, et Brognard, localisé à 8 minutes de la gare L.G.V. de Belfort-Montbéliard et à 2 minutes de l'A36, Technoland 2 affiche une ambition régionale pour attirer des entreprises actives sur des créneaux innovants. La surface de Technoland 2 sur le territoire communal est d'environ 103 hectares.

### 2.2 Encourager le développement des commerces et des services

Parallèlement à la création de Technoland 2, l'offre de commerces et de services de proximité est 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.

L'installation en 2012 d'un cabinet d'infirmières au centre du village vient confirmer le potentiel d'attractivité d'Allenjoie.

L'accessibilité aux commerces et services est privilégiée par les modes doux. Des places de stationnement sont aménagées notamment pour les chalands en transit.

Figure 5 : Commerce de la Place Centrale



Source : A.D.U.

### 2.3 Favoriser le développement d'une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants

Les élus souhaitent s'appuyer sur le potentiel touristique offert par la présence cumulée de l'euro-véloroute, de la piste cyclable Belfort-Montbéliard (coulée verte) et du GR5 (environ 150 000 cyclistes empruntent les pistes d'avril à octobre) pour envisager la création de structures d'accueil dédiées.

Ces structures pourraient également bénéficier aux bateaux de plaisance qui s'amarront le long du canal durant l'été.

Figure 6 : Les pistes cyclables à Allenjoie : un important potentiel touristique entre avril et octobre



Source : A.D.U.

## 2.4 Permettre la pérennisation d'une activité agricole périurbaine

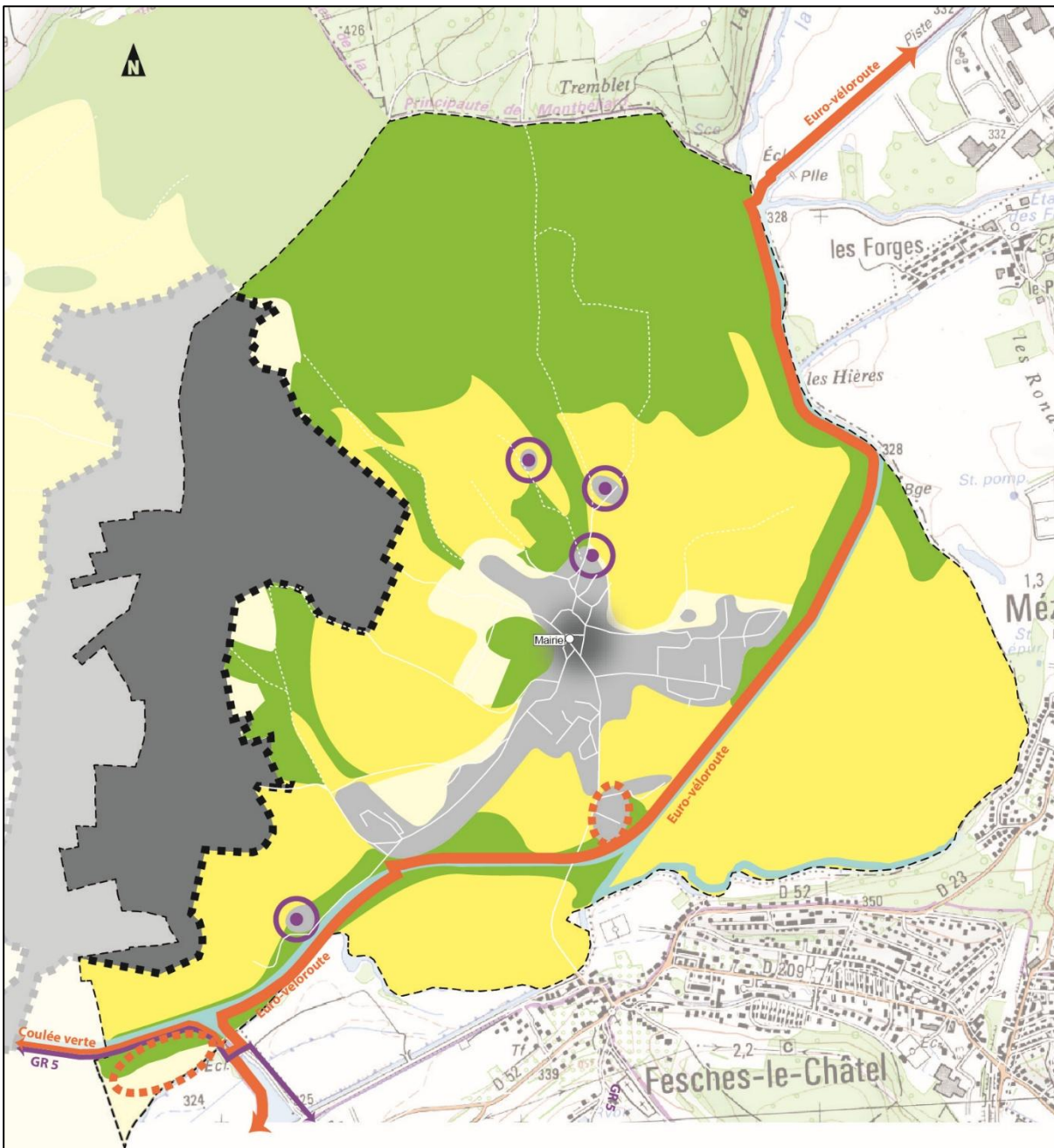
La protection des espaces agricoles constitue une priorité pour la municipalité. Cette volonté s'inscrit dans un souhait de maintien et de préservation d'activités économiques traditionnelles de la commune, mais également dans une volonté de conservation des grands espaces naturels de son territoire. En effet, le maintien de l'activité agricole est garant de la conservation des milieux ouverts du territoire ; c'est pourquoi le Conseil Municipal souhaite également préserver les champs de vergers et les cultures à forte valeur ajoutée patrimoniale. Etant donné la valeur écologique du site de la plaine alluviale de l'Allan, veiller à conforter une agriculture respectueuse de l'environnement sur ce secteur.

Les espaces agricoles font partie de l'Infrastructure Verte et Bleue.




**Figure 7 : Les paysages agricoles qui encadrent Allenjoie**



Source : A.D.U.

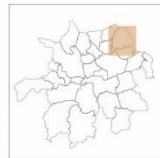



**ORIENTATION 2 :**  
**Permettre le développement économique et l'accueil d'entreprises**

-  Technoland 2
-  Encourager le développement des commerces et des services
-  Favoriser le développement d'une offre touristique en lien avec les pistes cyclables et les chemins existants

- Permettre la pérennisation :
-  - des unités foncières intéressantes pour l'agriculture
  -  - des sièges d'exploitation

échelle  
 0 100 200m

Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
 fond cartographique : SCAN 25, IGN  
 réalisation : © ADUPM 2013



### 3 Poursuivre la mise en œuvre de la politique d'agglomération de déplacements

#### 3.1 Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables

Le canal du Rhône au Rhin est un élément du patrimoine paysager qui structure l'espace de manière forte. L'euro-véloroute, qui le longe, atteint des moyennes de fréquentations approchant les 10 000 cyclistes par mois entre mai et septembre.

De plus, un sentier de grande randonnée (GR5) traverse la commune d'Allenjoie depuis la forêt du Grand Bois et franchit le canal du Rhône au Rhin vers Fesches-le-Châtel et longe le canal de la Haute-Saône en direction de Brognard. Ce parcours est régulièrement utilisé par les riverains qui viennent s'y promener, faire du vélo, etc.

Les élus souhaitent ainsi créer des connexions sécurisées entre le réseau piéton et cyclable de la commune et la vélo-route afin de poursuivre le développement des liaisons douces.

Figure 8 : L'euro-véloroute à Allenjoie



Source : A.D.U.

Figure 9 : Faire du vélo dans le bourg d'Allenjoie



Source : A.D.U.

#### 3.2 Organiser la desserte de transports en commun entre les trois villages du plateau et Technoland 2

Un des enjeux prioritaires du S.Co.T. est de permettre une bonne accessibilité du territoire en transport en commun (T.C.), véritable facteur d'intégration. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités et de nouveaux quartiers d'habitat est subordonnée à la mise en place d'une desserte en transports publics adaptée. Le développement de cette desserte devra donc être organisé entre les trois villages du plateau (Brognard, Dambenois et Allenjoie) et Technoland 2.

En effet, il est prévu que Technoland 2 soit desservi par une ligne de transport en commun reliant rapidement le plateau à Montbéliard.

Figure 10 : Arrêt de bus « Moulin du Bois »



Source : A.D.U.

### 3.3 Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village

Le bourg d'Allenjoie est structuré autour de la place centrale et de quelques espaces publics auxquels le Conseil Municipal souhaite redonner une vocation de lieu de rencontre.

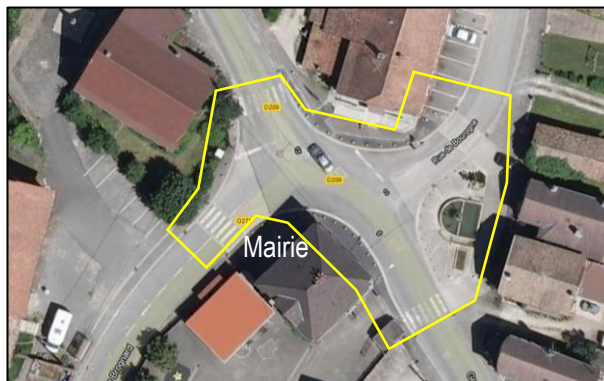
L'objectif de la municipalité est de redonner plus de place aux piétons et cycles pour favoriser l'appropriation de l'espace public.

Cette amélioration du cadre de vie passe notamment par une dissuasion et une sécurisation des flux de transit sur la RD 209.

En effet, la création récente de Technoland 2 est susceptible d'accroître les flux de circulation sur la RD 209, obligeant les élus à aménager les 2 entrées du village.

En dehors de la RD 209, la vocation des rues est donc de rester des voiries secondaires de desserte locale, à l'intérieur du village. Elles conservent donc leur rôle de liaison avec les villages voisins, **et n'ont pas vocation à servir de desserte de Technoland 2.**

Figure 11 : La place centrale

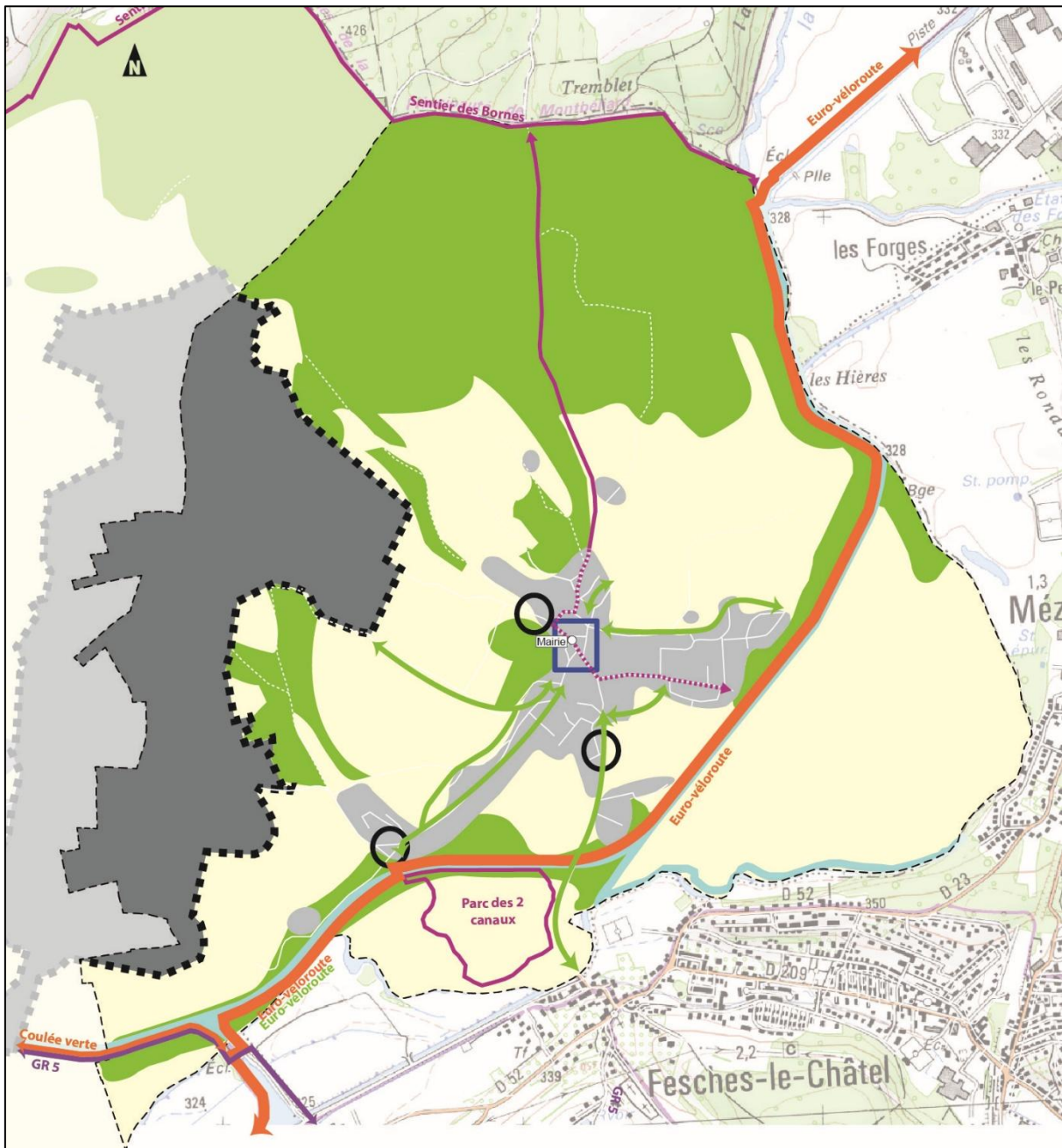


Source : A.D.U.

Figure 12 : L'entrée du village côté Fesches-le-Châtel



Source : A.D.U.






### ORIENTATION 3 :

#### Poursuivre la mise en oeuvre de la politique d'agglomération de déplacements



Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables :

Réseau existant :

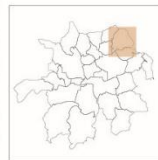
-  Pistes cyclables : Coulée verte, Eurovélo-route
-  Chemins piétons aménagés : GR5, sentiers des Bornes, etc
-  Chemin piéton non aménagé

Réseau à compléter 

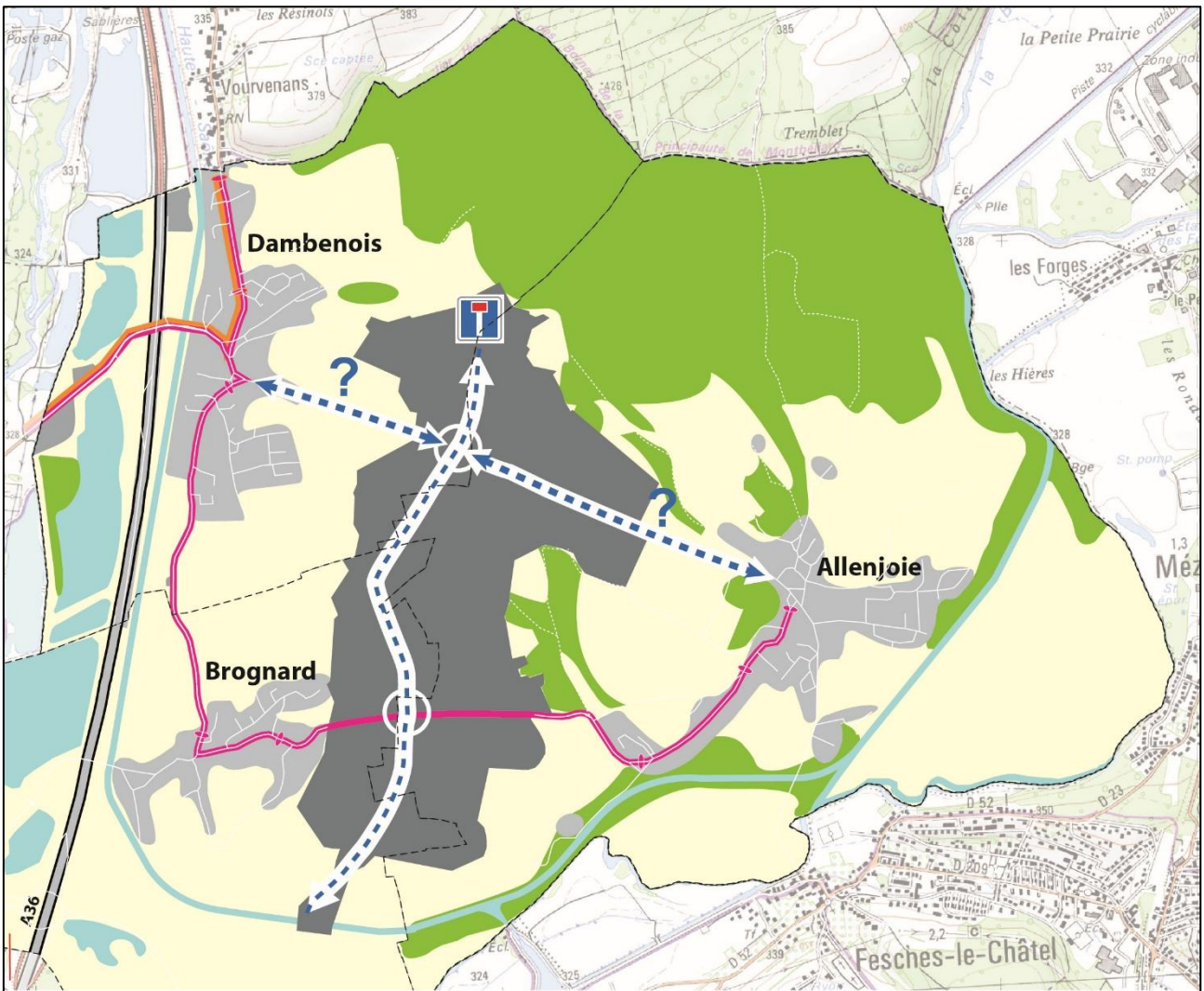
Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village :

-  Raménagement du centre-village
-  Gestion des entrées du village

échelle



Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
fond cartographique : SCAN 25, IGN  
réalisation : © ADUPM 2013



**ORIENTATION 3 :**

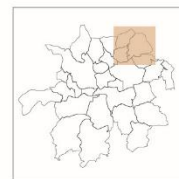
**Poursuivre la mise en oeuvre de la politique d'agglomération de déplacements**

Organiser la desserte TC entre les trois villages du plateau et Technoland 2 :

Réseau TC existant :

-  CTPM ligne 10
-  CTPM ligne 5

Réflexion sur le réseau TC en lien avec le développement de Technoland 2 et les perspectives de desserte de l'espace central de l'Aire urbaine :



Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
 fond cartographique : SCAN 25, IGN  
 réalisation : © ADUPM 2014

## 4 Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise

### 4.1 Développer une Infrastructure Verte et Bleue structurante

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. La préservation de ce cadre de vie passe notamment par la mise en place d'une Infrastructure Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Montbéliard, une mise en place qui vise à assurer la viabilité écologique du Pays de Montbéliard et à fonder durablement son organisation urbaine et économique.

Le projet urbain communal vise à conserver et à protéger l'ensemble des éléments constituant l'Infrastructure Verte et Bleue, tout en la renforçant par l'aménagement de nouveaux espaces publics et l'intégration paysagère des futures extensions urbaines.

Figure 13 : Des chemins publics à aménager



Source : A.D.U.

### 4.2 Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager

Afin de préserver les corridors écologiques, le Conseil Municipal souhaite conserver des coupures vertes qui sont autant de limites à l'étalement urbain.

De plus, le Conseil Municipal souhaite valoriser les éléments du patrimoine bâti remarquables présents sur son territoire. Les éléments les plus significatifs comme des fermes traditionnelles ou certaines constructions du bâti ancien sont identifiés et protégés dans le cadre du P.L.U.

Enfin, de nombreux arbres remarquables ainsi que des vergers ont été repérés sur le territoire communal, dont une majorité se trouve en frange urbaine.

Figure 14 : Ancienne ferme réhabilitée



Source : A.D.U.

### 4.3 Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux

La commune d'Allenjoie bénéficie d'un cadre de vie agréable, à forte identité rurale, qui est un des facteurs déterminant de son attractivité.

Conscient des enjeux environnementaux et paysagers qui pèsent sur son territoire, le Conseil Municipal souhaite que le Plan Local d'Urbanisme lui permette de protéger ses espaces naturels. Ainsi, la préservation de l'espace naturel remarquable (E.N.R.) de la plaine Alluviale de l'Allan, ainsi que le maintien des corridors écologiques qui y sont associés sont une orientation forte du projet communal ; toute urbanisation y est donc proscrite.

Cependant, sur l'E.N.R. de la Source des Fées, les élus souhaitent que l'exploitation agricole existante puisse se développer, avec des possibilités de construction soumises à condition.

Afin de préserver les paysages et les espaces naturels de la pression urbaine, une limite à l'urbanisation a été déterminée. Cette contrainte au développement urbain résulte à la fois de la présence d'éléments naturels à préserver en priorité (espaces naturels remarquables, massifs forestiers) et des orientations de la politique communautaire (préservation d'unités foncières viables pour l'agriculture, maintien et remise en bon état de corridors biologiques et d'espaces tampons).

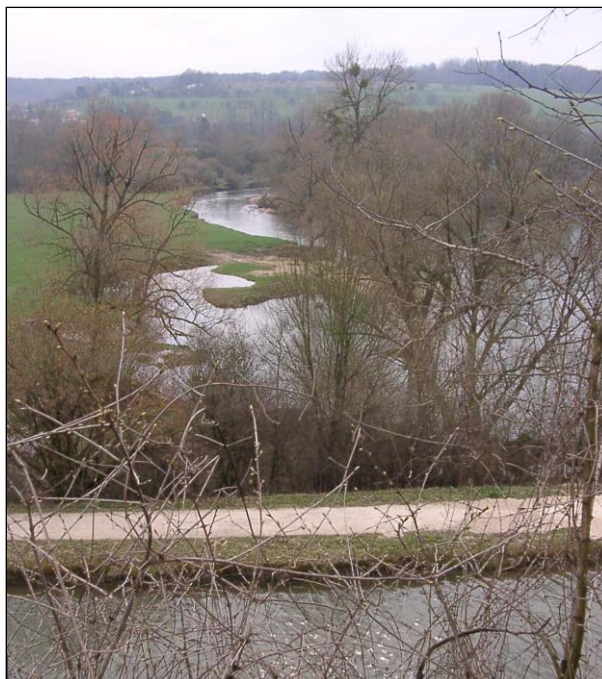
Enfin, dans le cadre des aménagements liés à Technoland 2, des corridors écologiques sont remis en bon état afin de rétablir les déplacements de la faune au sein du parc d'activités.

**Figure 15 : Un cadre de vie à forte identité rurale**

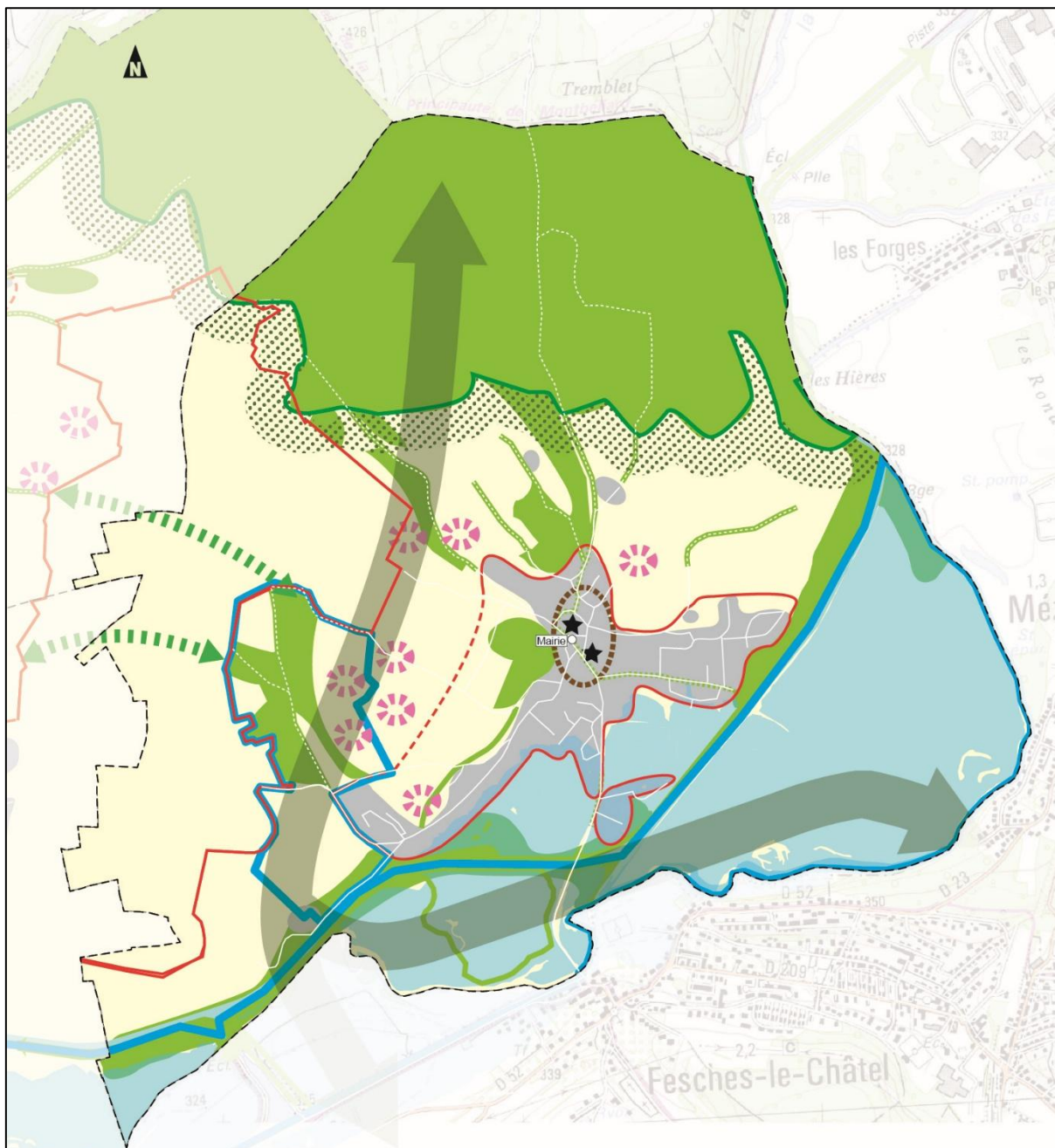


Source : A.D.U.

**Figure 16 : Vue sur le canal du Rhône au Rhin (au premier plan) et l'Allan (au second plan) depuis les Combes de Bois**



Source : A.D.U.



**ORIENTATION 4 :**  
**Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise**

**Développer une infrastructure Verte et Bleue structurante :**

 Réseau IVB existant

**Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager :**

 Éléments du patrimoine bâti

 Centre ancien

 Vergers

**Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux :**

 Zones inondables (P.P.R.i. de l'Allan)

 Espaces Naturels Remarquables


 Lisières forestières et zones tampons

 Limites à l'urbanisation à conforter

 Limites à l'urbanisation fixes

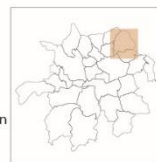
**Corridors écologiques :**

 Préserver les corridors existants

 Créer et remettre en bon état des corridors sur Technoland 2

échelle

0 100 200m



Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
 fond cartographique : SCAN 25, IGN  
 réalisation : © ADUPM 2013



## 5 Prévenir les risques et gérer les nuisances

### 5.1 Prévenir le risque d'inondation

La vallée de l'Allan est un secteur présentant un risque majeur d'inondation soumis à un Plan de Prévention des Risques Inondation.

Sa prise en compte se traduit par :

- le maintien de son caractère non constructible,
- la préservation des capacités de stockage et d'écoulement des crues,
- le maintien de la ripisylve.

Les secteurs urbanisés les plus impactés par ce risque se situent sur la zone du « Breuil » et, plus globalement, sur toutes les franges sud de la tache urbaine.

Ce risque d'inondation a été atténué par la rupture du barrage sur la commune de Fesches-le-Châtel en 2007. Cette rupture a permis d'éviter les fortes montées des eaux connues précédemment.

Figure 17 : Inondation en avril 2006



Source : A.D.U.

### 5.2 Prévenir le risque de ruissellement

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 de Bereau et la combe de Moulombe lors d'évènements pluvieux violents. Néanmoins, le bassin de rétention réalisé par P.M.A. en 2007 (dans la combe de Bereau) préserve aujourd'hui efficacement les populations situées en aval de cet ouvrage.

L'agriculture et la nature des sols ont également un rôle à jouer. En effet, les arrêtés préfectoraux pris en 1983, 1990 et 1999 montrent l'importance de maintenir un réseau de bandes enherbées et de haies sur les hauteurs entourant le village.

Enfin, le projet de Technoland 2 prévoit, en amont des combes, des bassins de rétention des eaux de ruissellement avec des dispositifs de protection contre les risques éventuels de pollution.

Figure 18 : Bassin de rétention réalisé par P.M.A. en 2007



Source : A.D.U.

Figure 19 : La Combe de Baume (Source des Fées)



Source : A.D.U.

### 5.3 Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz

La commune d'Allenjoie est traversée par une canalisation de transport de gaz.

Cette canalisation de transport de gaz génère trois périmètres de danger (zones des effets létaux significatifs – E.L.S., zones des premiers effets létaux – P.E.L., zones des effets irréversibles – I.R.E.). Ainsi, il est primordial d'attirer l'attention sur les risques potentiels que représente la canalisation et de maîtriser l'urbanisation dans les zones de danger pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves, significatifs). Les dispositions de la circulaire interministérielle du 4 août 2006 doivent être respectées.

### 5.4 Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune

Conscients des impacts de ce type d'aménagement sur l'environnement, la collectivité s'est mobilisée pour obtenir une certification ISO 14001 pour ce parc d'activités de 180 hectares (environ 103 hectares sur Allenjoie) dont seulement 80 sont cessibles aux entreprises. En ce sens, la réalisation de ce parc intègre plusieurs objectifs :

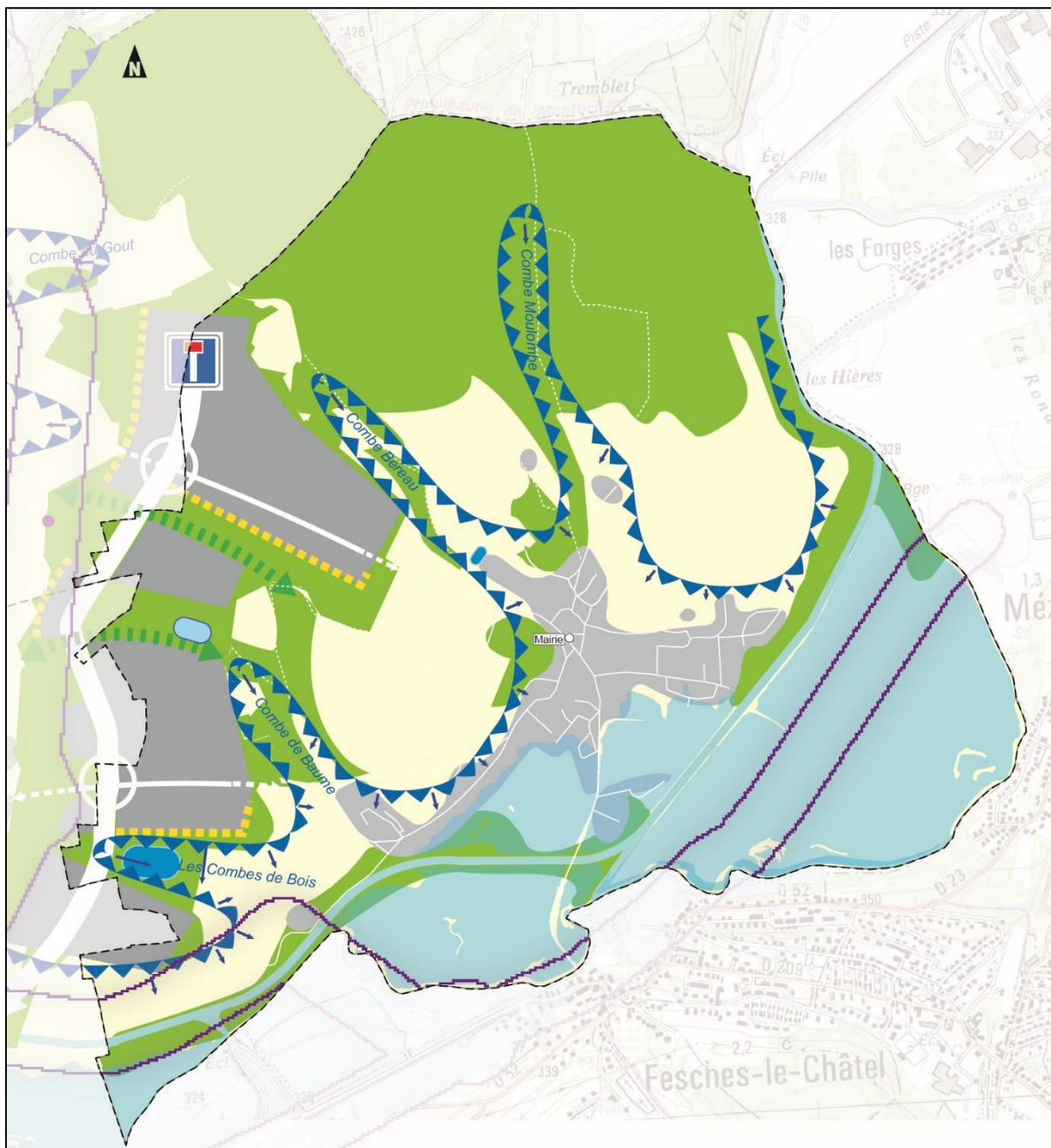
- Traiter l'impact paysager et architectural des bâtiments,
- Prévenir le risque de ruissellement par la création de bassins de rétention,
- Maîtriser les consommations énergétiques, et notamment les consommations d'eau afin que ça n'impacte pas les besoins sur Allenjoie,

Figure 20 : Vue sur les travaux en cours sur Technoland 2, en 2010



Source : A.D.U.

- Gérer l'imperméabilisation des sols et le traitement des déchets,
- Mettre en œuvre l'Infrastructure Verte et Bleue à l'échelle du plateau,
- Créer et remettre en état des continuités écologiques pour la faune,
- Gérer le trafic induit par la zone d'activités, avec la création d'un nouvel axe routier empruntable par tous les modes de transport (V.L., P.L., B.H.N.S., piétons, vélos) ainsi que des interdictions de circuler pour les poids lourds en dehors de l'emprise du parc.



**ORIENTATION 5 : Prévenir les risques et gérer les nuisances**

**Prévenir le risque d'inondation :**

Zone inondable de l'Allan

**Prévenir le risque de ruissellement :**

Ruptures de pente et sens du ruissellement

Création de bassin de rétention dans le cadre de Technoland 2

Bassins de rétention existants

Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz :

**Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune :**

Gérer l'imperméabilisation des sols sur les emprises des constructions (80 ha)

Traiter l'impact paysager et architectural des bâtiments en créant des façades spécifiques

**Mise en oeuvre de l'Infrastructure Verte et Bleue :**

Aménagement des espaces verts résiduels du parc d'activités

Créer et remettre en bon état des corridors écologiques sur Technoland 2

**Gérer le trafic routier :**

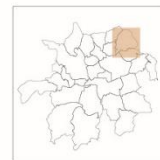
Création d'un nouvel axe de transport pour tous modes (VL, PL, BHNS, piétons, vélos)

Tronçon de départementale autorisée à tous les véhicules

Tronçon de départementale interdit aux poids lourds

échelle

0 100 200m



Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
fond cartographique : SCAN 25, IGN  
réalisation : © ADUPM 2014



**P.A.D.D. ALLENJOIE**  
**CARTE DE SYNTHÈSE**

**1. Répondre aux besoins des populations d'aujourd'hui et de demain au travers d'un développement urbain maîtrisé et équilibré**

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Diversifier l'offre de logements en respectant un équilibre entre renouvellement et extension :
  - Opérations en renouvellement
  - Opérations en extension
- Maîtriser l'habitat diffus
- Compléter l'offre d'équipements et de services publics
- Accompagner la mutation de la Zone d'Activités "Le Breuil"

**2. Participer au développement économique**

- Z.A.C d'extension de Technoland (dite Technoland 2)
- Encourager le développement des commerces et des services
- Favoriser le développement d'une offre touristique
- Permettre la pérennisation :
  - Des unités foncières intéressantes pour l'agriculture
  - Des sièges d'exploitation

**3. Poursuivre la mise en oeuvre de la politique d'agglomération de déplacements**

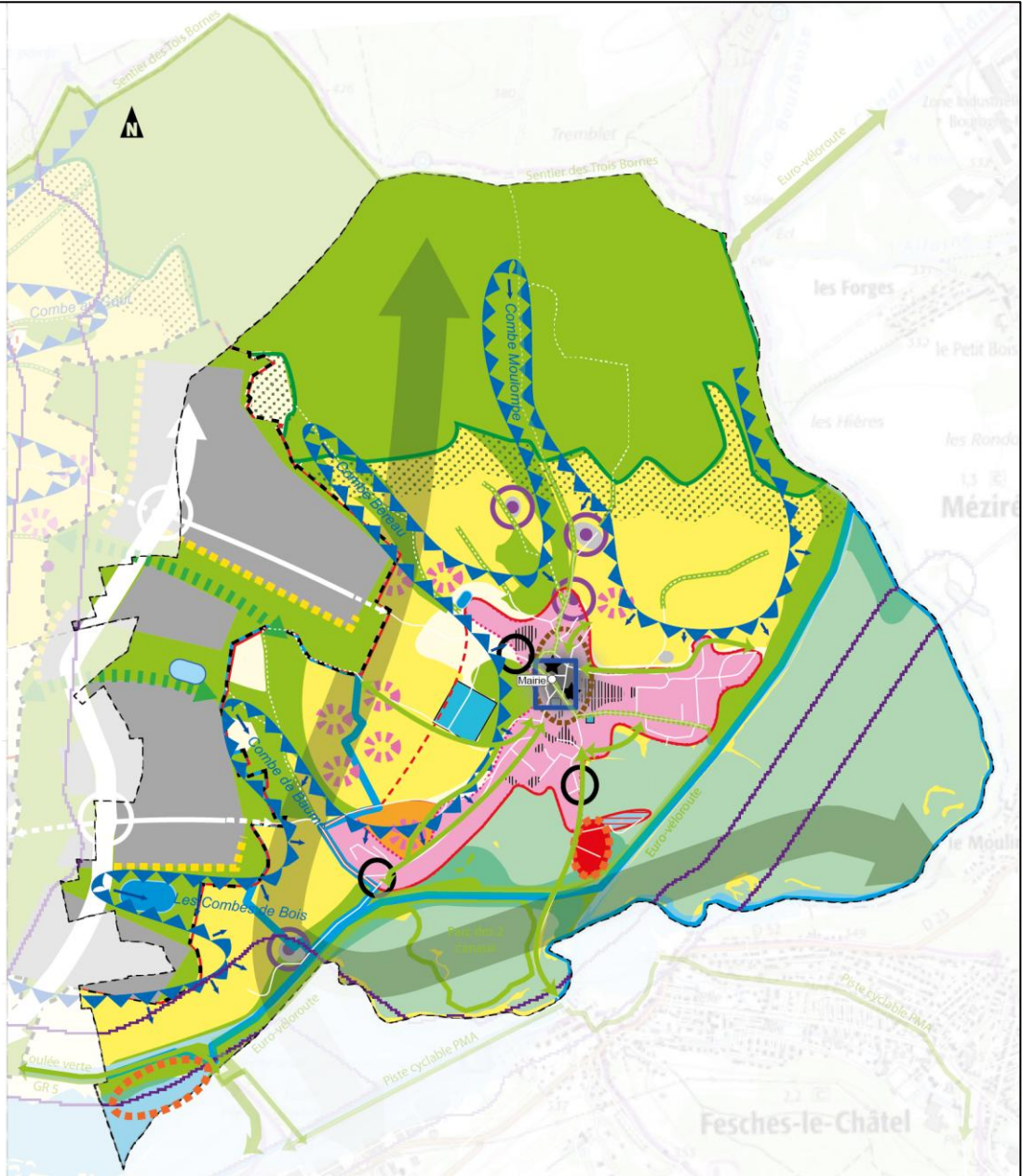
- Poursuivre le maillage des liaisons piétonnes et cyclables
- Poursuivre le traitement des espaces publics et des entrées du village :
  - Réaménagement du centre-village
  - Gestion des entrées du village

**4. Préserver et mettre en valeur l'identité villageoise**

- Valoriser les éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager :
  - Éléments du patrimoine bâti
  - Centre ancien
  - Vergers
- Préserver le patrimoine naturel et la diversité des milieux :
  - Zones inondables (PPRI, de l'Allan)
  - Espaces Naturels Remarquables
  - Lisières forestières et zones tampons
  - Limites à l'urbanisation à conforter
  - Limites à l'urbanisation fixes
  - Corridors écologiques (grande faune)
- Développement d'une infrastructure Verte et Bleue structurante (éléments géographiques identitaires de l'agglomération, maillage des liaisons piétonnes et cyclables, renforcement de la biodiversité en ville)

**5. Prévenir les risques et gérer les nuisances**

- Prévenir le risque d'inondation :
- Prévenir le risque de ruissellement :
  - Ruptures de pente et sens du ruissellement
  - Création d'un bassin de rétention dans le cadre de Technoland 2
  - Bassins de rétention existants
- Maîtriser l'urbanisation dans les périmètres de danger liés à la présence de la canalisation de transport de gaz :
- Gérer les impacts de Technoland 2 sur la commune :
  - Gérer l'imperméabilisation des sols sur les emprises des constructions (80 ha)
  - Traiter l'impact paysager et architectural des bâtiments en créant des façades spécifiques
  - Créer et remettre en bon état des corridors écologiques sur Technoland 2
  - Créer un nouvel axe de transport pour tous modes (VL, PL, B.H.N.S, piétons, vélos)



échelle  
0 100 200m



Traitement(s) : SIG PMA et SIG ADU  
fond cartographique : SCAN 25, IGN  
réalisation : © ADU 2025