

# Commune d'ALLENJOIE

Analyse diagnostic de la commune  
article 2.1 de la convention du 18 juillet 1997

 **AGENCE D'URBANISME  
ET DE DEVELOPPEMENT  
du Pays de Montbéliard**

N° inventaire : 426  
Cote : 423092

**DONNEES SPATIALES**

**DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE**

Dans le cadre de la convention liant l' **A**gence d'**U**rbanisme et de **D**éveloppement du **P**ays de **M**ontbéliard et la commune d'Allenjoie, l'Agence, doit mener une étude d'aménagement d'ensemble de la commune ayant pour objectif l'élaboration du projet de développement d'Allenjoie.

La finalité du présent dossier est de constituer une analyse et un diagnostic urbain partagé par la commune, et de présenter des orientations d'aménagement destinés à valoriser l'attractivité résidentielle d'Allenjoie.

## Introduction

### Enquête auprès des demandeurs de logements

Peut-on cerner l'identité et le projet des ménages cherchant un logement sur la commune ?

---

## DONNEES SPATIALES

### LE TERRITOIRE COMMUNAL

#### Situation dans le DUPM et accès aux principales infrastructures :

Des limites naturelles fortes. Un accès rapide.

#### Les déplacements :

Les comptages : des flux qui épargnent le village.

Les migrations alternantes : Un caractère résidentiel effectif d'Allenjoie.

Les transports en commun : des horaires scolaires pour l'autonomie des élèves résidant à Allenjoie.

#### Les paysages et les séquences de la perception :

Les paysages : de grandes composantes qui forment une ceinture naturelle.

Les séquences : Une succession de perceptions visuelles différentes donnent l'impression d'un village isolé.

#### Le territoire communal : synthèse

Une commune rurale préservée

Un paradoxe : la rapidité d'accès et l'isolement

### LE VILLAGE

#### Le village : une entité composite

Plusieurs éléments forment l'identité de la commune :

Une structure urbaine de village

Le bâti

L'eau

Le commerce, les équipements

### OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT

Des zones de développement sont prévues au POS, d'autres zones semblent intéressantes, des projets d'aménagement sont en cours de réalisation.

Les zones Na inscrites au POS.

Autres secteurs potentiels de développement.

Les zones inondables.

Parcelles non construites en milieu urbain constitué.

---

## DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

### Orientations d'aménagement

Deux axes : Création de logements et mise en valeur de la commune par l'aménagement des espaces publics.

### Conclusion

La commune d'Allenjoie désire pouvoir satisfaire à la demande émanant de ménages à la recherche d'un logement.

L'enjeu est d'attirer de nouveaux ménages plus jeunes et actifs.

Or aujourd'hui, on ne peut aborder le problème sous un aspect purement quantitatif de relation entre l'offre et la demande : afin d'attirer une population solvable, qui a donc le choix de son lieu de résidence, il convient de conforter, créer et promouvoir un cadre de vie répondant à son attente, afin que la commune d'Allenjoie s'impose lors du choix de lieu de résidence.

L'analyse spatiale de la commune cherchera à montrer et à qualifier les composantes du territoire communal ( accès, situation, paysages, perceptions visuelles, composantes du bâti ), à mettre en exergue les éléments forgeant l'identité, la spécificité du village et sur lesquels peuvent s'appuyer des aménagements futurs.

On cherchera à définir les atouts et les faiblesses des sites potentiels de développement, (sites inscrits au POS ou plus généralement pouvant présenter un intérêt pour le développement urbain).

Enfin, un schéma proposera les orientations d'aménagement pour coordonner les interventions et renforcer l'identité définie précédemment.



**QUESTIONNAIRE DEMANDEURS DE LOGEMENTS  
DANS LA COMMUNE D'ALLENJOIE**

L'objectif de ce questionnaire mis au point par l'Agence d'Urbanisme pour le compte de la commune est de cerner la demande en logements individuels et collectifs, à construire ou à réhabiliter, en location ou en accession sur la commune d'Allenjoie. Le résultat de cette enquête devrait permettre, après un an d'investigation, d'établir un état de la demande et d'y apporter des réponses.

DATE : 30.12.1997

**I - Pouvez-vous nous donner des renseignements sur vous, votre famille, votre logement actuel ?**

**1 - Quel est votre âge ?**

	Homme	Femme
- moins de 25 ans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- de 25 à 29 ans	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- de 30 à 39 ans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- de 40 à 49 ans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- de 50 à 59 ans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 60 ans et plus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**2 - Quelle est votre situation matrimoniale ?**

- Célibataire
- Marié(e) ou vie maritale
- Divorcé(e)
- Veuf(ve)

**3 - Combien de personnes vivent dans votre famille ?**

- Nombre de parents.....
- Nombre d'enfants.....
- Autres personnes (grands parents...) .....

**4 - Quelle est votre situation professionnelle ?**

	Homme	Femme
- Agriculteur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ouvrier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Employé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Cadre ou profession libérale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fonctionnaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sans emploi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parent au foyer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Formation, stage, CES, Autres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Montbéliard - juin 1997

**5 - Quel est votre lieu de résidence actuel ?**

- Commune de : Allenjoie
- Département : Doubs

**6 - Quel type de logement occupez-vous actuellement ?**

- un appartement HLM
- non HLM
- une maison individuelle

**7 - Combien de pièces y a-t-il dans votre logement (sans la cuisine) ?**

- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces et plus

**8 - Quels sont les revenus nets mensuels du ménage ? (salaires, allocations...)**

- moins de 5 000 francs
- de 5 000 à 7 000 francs
- de 7 000 à 10 000 francs
- de 10 000 à 15 000 francs
- de 15 000 à 20 000 francs
- de 20 000 à 25 000 francs
- plus de 25 000 francs

**II - Les raisons motivant votre implantation à Allenjoie**

Parmi les propositions suivantes, cochez celles qui correspondent à votre cas (plusieurs choix possibles) :

- 1 - Votre travail se trouve à proximité d'Allenjoie.....
- 2 - Vous voulez vivre dans un village à caractère rural mais proche d'une ville offrant de nombreux services.....
- 3 - Vous recherchez un environnement de qualité (peu de bruits, nature à proximité, peu de circulation, etc...).....
- 4 - Allenjoie dispose d'une offre en logements importante et variée.....
- 5 - Le logement à Allenjoie est peu cher.....
- 6 - Allenjoie est votre commune d'origine.....
- 7 - Autres (précisez) : dans le centre de la ville.....

Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Montbéliard - juin 1997

**III - Vos besoins en logements**

**1 - Vous recherchez :**

- Un logement :
  - ancien (éventuellement à réhabiliter)
  - neuf

- un appartement dans un immeuble collectif
- une maison individuelle

- une location
- un achat

**2 - Combien de pièces désirez-vous dans votre logement (sans la cuisine) ?**

- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces
- 5 pièces
- 6 pièces et plus

**3 - Quel budget maximum pensez vous consacrer à votre logement ?**

- En location, montant du loyer mensuel : .....
- En construction neuve, montant de l'opération : .....
- prix du terrain : .....
- prix de la construction : .....
- Achat d'un logement déjà existant, montant de l'achat : .....

**4 - Dans l'hypothèse d'un achat de terrain à construire, préférez-vous qu'il se trouve :**

- en lotissement
- hors lotissement

**5 - En dehors d'Allenjoie cherchez-vous un logement ailleurs ?**

- dans une commune du District
- dans une commune extérieure au District
- indifféremment dans ou autour du District

Précisez la ou les communes où vous recherchez un logement : .....

- avez-vous fait une demande de logement HLM ? oui  non
- si oui, avec quel organisme logeur ?

- SAFC
- Habitat 25
- UFC

Agence d'Urbanisme et de Développement du Pays de Montbéliard - juin 1997

# ***Enquête auprès des demandeurs de logements***

---

Au titre de l'article 2.2 de la convention, l'agence a créé un fichier d'enquête sur les demandes de logements.

Durant la seconde moitié de l'année 1997, les personnes cherchant un logement dans la commune se sont vu proposer une fiche à remplir.

Cette enquête est destinée à cerner la demande afin de définir les types de logements et le contexte souhaité..

A ce jour, les fiches remplies sont au nombre d'une dizaine.

Elles renseignent sur l'identité et le projet des ménages désireux de s'installer :

- Il s'agit en majorité de ménages jeunes (moins de 40 ans) dont les deux membres ont un emploi, ayant peu ou pas d'enfants.
- Leur demande concerne un logement neuf, dans une maison individuelle, hors lotissement en vue d'une acquisition.
- Le cadre recherché est rural ( environnement de qualité proche de la nature ) et à proximité des services d'une ville.
- Le budget prévu est de 800 000 F maximum (acquisition du terrain comprise)

---

## DONNEES SPATIALES

---

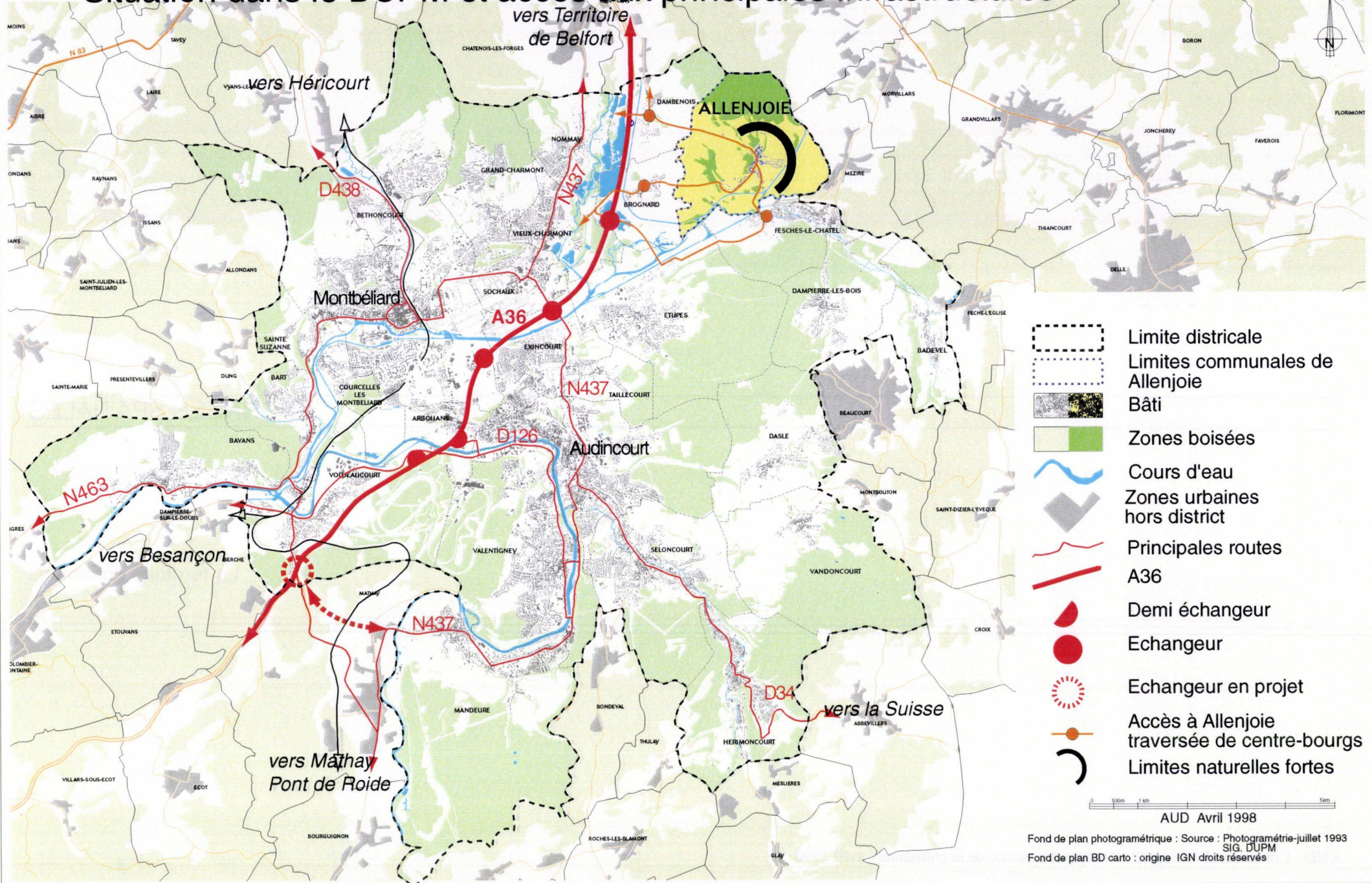
Le territoire communal





# Allenjoie - Analyse diagnostic

## Situation dans le DUPM et accès aux principales infrastructures





# Situation dans le DUPM et accès aux principales infrastructures

---



Des limites naturelles fortes : les hauteurs boisées et la plaine inondable

La commune d'Allenjoie est située en limite nord-est du District mais n'est pas reliée directement aux communes limitrophes hors district (Méziré, Morvillars, Bourogne). La présence des cours d'eau, canaux, reliefs boisés limite ces liaisons du Nord au sud-est.

Les départementales 209 et 278 desservent la commune et la relient aux principales infrastructures (A36 et RN 437).

L'accès à Allenjoie se fait nécessairement par la traversée du centre bourg :

- Dambenois, depuis Héricourt, Nommay (RN 437).
- Feschés-le-Châtel, depuis l'A36, la zone industrielle d'Etupes, de Technoland et des communes de l'Est du District.
- Brognard, depuis Vieux Charmont et l'A36.

Malgré la traversée de ces centres-villages, *l'accès à Allenjoie est très rapide*, moins d'une dizaine de minute à partir de l'A36.

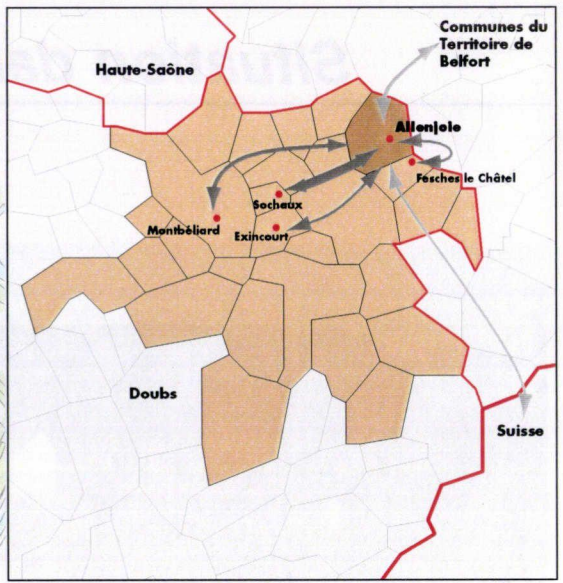
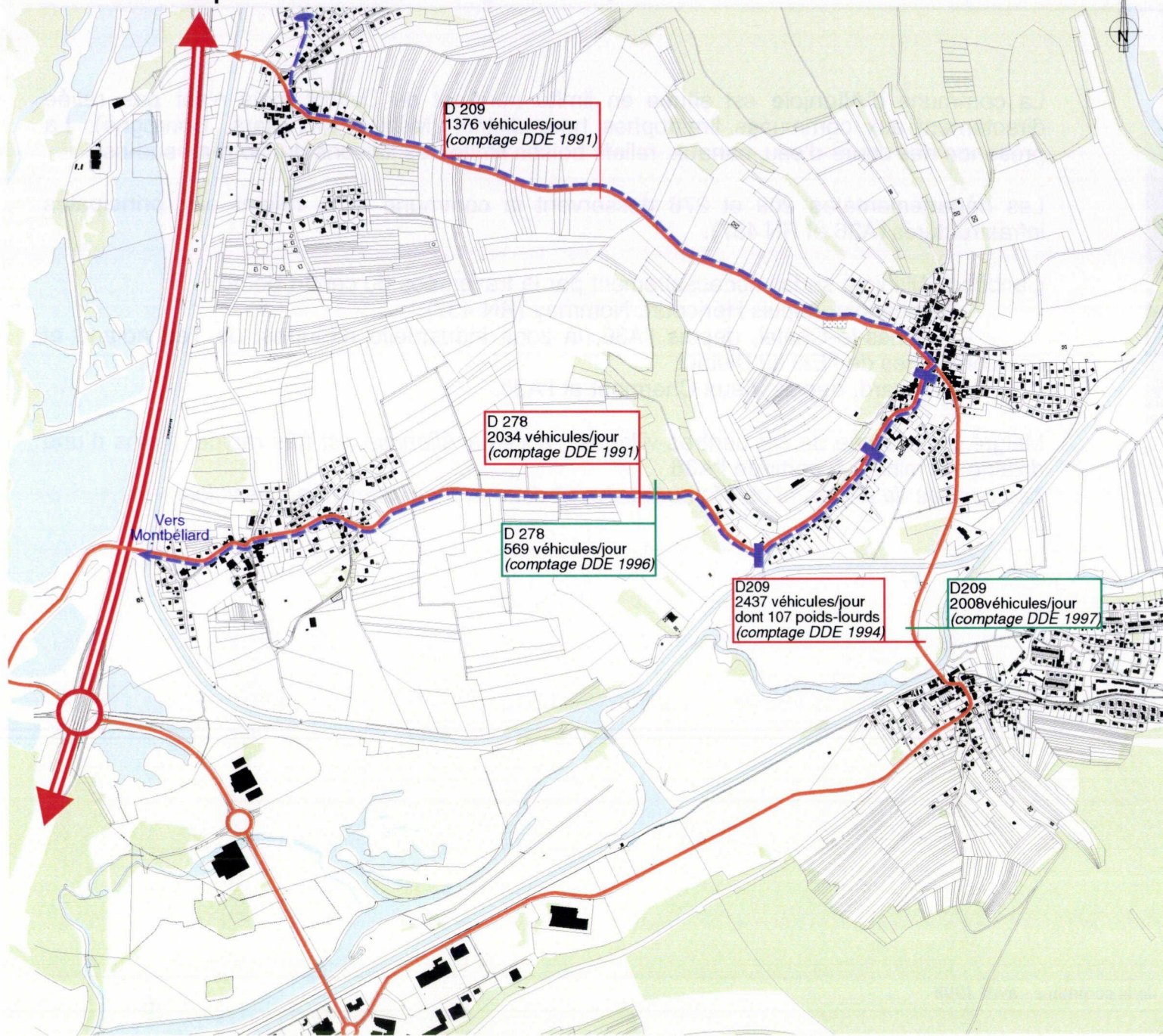
*Les centres de Belfort et de Montbéliard sont donc très rapidement accessibles.*





# Allenjoie - Analyse diagnostic

## Les déplacements



### LES PRINCIPALES MIGRATIONS ALTERNANTES

Nb de migrations journalières de personnes travaillant à Allenjoie et résidant à :		Nb de migrations journalières de personnes résidant à Allenjoie et travaillant à :	
Exincourt	1	Exincourt	7
Feschés le Châtel	1	Feschés le Châtel	7
Montbéliard	3	Montbéliard	24
Sochaux	1	Sochaux	89
Total DUPM	54	Total DUPM	215
Terr.de Belfort	2	Terr.de Belfort	23
		Suisse	10

Source : RGP 90

- A36
- Route d'accès à Allenjoie
- Parcours CTPM
- Terminus bus
- Comptage véhicules/jour - double sens Antérieur à la création de l'échangeur de Brognard et de la D61
- Comptage véhicules/jour - double sens Postérieur à la création de l'échangeur de Brognard et de la D61



AUD avril 1998

Fond de plan cadastral : Origine : CADASTRE(C), droits réservés - Source : DGI  
Fond de plan photogrammétrique : - Source : Photogrammétrie-juillet 1993 - SIG. DUPM



## **Les comptages :**

Allenjoie est située à l'écart des axes principaux de circulation, la commune est épargnée de flux de transit depuis la mise en service de l'échangeur de Brognard et de la départementale 61 (mis en service en 1995). La comparaison des flux (avant et après 1995) montre cette baisse de la fréquentation des départementales 209 et 278 :

D209 entre Allenjoie et Feschés-le-Châtel : 2437 véhicules/jours en 1994  
2008 véhicules/jours en 1997

D278 entre Allenjoie et Brognard : 2034 véhicules/jours en 1991  
569 véhicules/jours en 1996

*Ceci concourt à la préservation du cadre rural de la commune.*

## **Les migrations alternantes :**

il s'agit d'un point de vue statistique de quantifier les flux de transit journaliers entre le lieu de travail et le domicile. Les chiffres les plus significatifs montrent des flux journaliers entre Allenjoie (commune de résidence) et les principaux pôles d'emplois du District (Montbéliard et Sochaux).

*L'attractivité résidentielle d'Allenjoie est une donnée effective qu'il faut valoriser.*

## **Les transports en commun :**

La ligne 18 de la CTPM relie Allenjoie au centre de Montbéliard aux horaires scolaires : Dans le sens Allenjoie-Montbéliard, il y a un bus en début de matinée et un bus en début d'après midi. Dans le sens Montbéliard-Allenjoie, il y a un bus en début d'après-midi et deux bus en fin d'après midi.

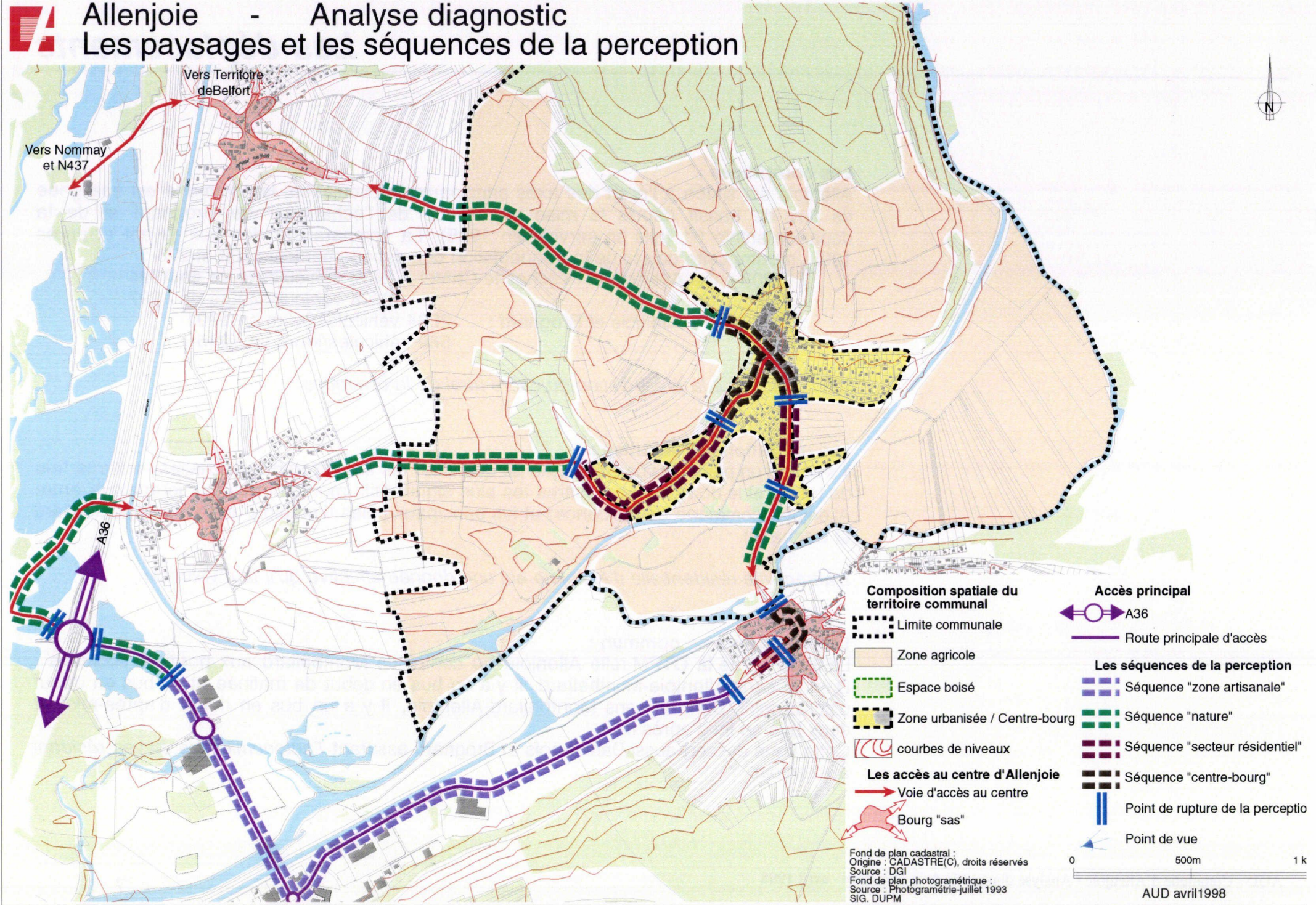
Cette ligne dessert aussi Dambenois et Brognard assurant *l'autonomie des élèves résidant à Allenjoie.*





# Allenjoie - Analyse diagnostic

## Les paysages et les séquences de la perception



### Composition spatiale du territoire communal

- Limite communale
- Zone agricole
- Espace boisé
- Zone urbanisée / Centre-bourg
- courbes de niveaux

### Les accès au centre d'Allenjoie

- Voie d'accès au centre
- Bourg "sas"

### Accès principal

- A36
- Route principale d'accès

### Les séquences de la perception

- Séquence "zone artisanale"
- Séquence "nature"
- Séquence "secteur résidentiel"
- Séquence "centre-bourg"
- Point de rupture de la perception
- Point de vue

Fond de plan cadastral :  
 Origine : CADASTRE(C), droits réservés  
 Source : DGI  
 Fond de plan photogrammétrique :  
 Source : Photogramétrie-juillet 1993  
 SIG. DUPM



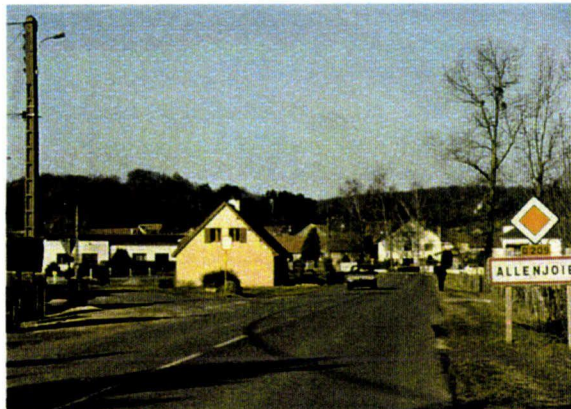
AUD avril 1998



# Les paysages et les séquences de la perception



Les étendues agricoles sur le plateau à l'ouest d'Allenjoie.



Entrée du village par une zone résidentielle.

Deux approches sont possibles pour appréhender les paysages : une étude des grandes composantes du territoire communal et une analyse de la perception visuelle des espaces traversés pour accéder au village.

## Les paysages :

Le territoire communal est majoritairement composé de grandes étendues agricoles et d'espaces boisés qui constituent une "ceinture verte" autour de la partie urbanisée. Le caractère rural d'Allenjoie est ainsi très perceptible.

Du nord-est au sud du village, l'extension urbaine est limitée par l'Allan, le canal et les terres qui les bordent.

*L'eau (canaux, Allan) et le relief boisé, sont des limites naturelles fortes qui contiennent et isolent le village, formant ainsi une "ceinture naturelle".*

## Les séquences de la perception

L'entrée dans le village d'Allenjoie en venant des axes principaux de circulation se fait en ayant des perceptions visuelles différentes et successives. Les routes d'accès traversent des paysages de zones artisanales, naturelles, résidentielles et de centres-bourgs.

Ces centres-bourgs constituent des zones tampons entre des paysages de voirie et des paysages agricoles et naturels.

Cette multiplicité des zones traversées sur une courte distance conforte l'isolement du village, qui ne se situe cependant qu'à quelques minutes de l'autoroute.

En définitive, un certain paradoxe se définit : *Allenjoie est proche et rapidement accessible de l'A36 et du DUPM, mais paraît lointaine et isolée dans un cadre rural préservé.*

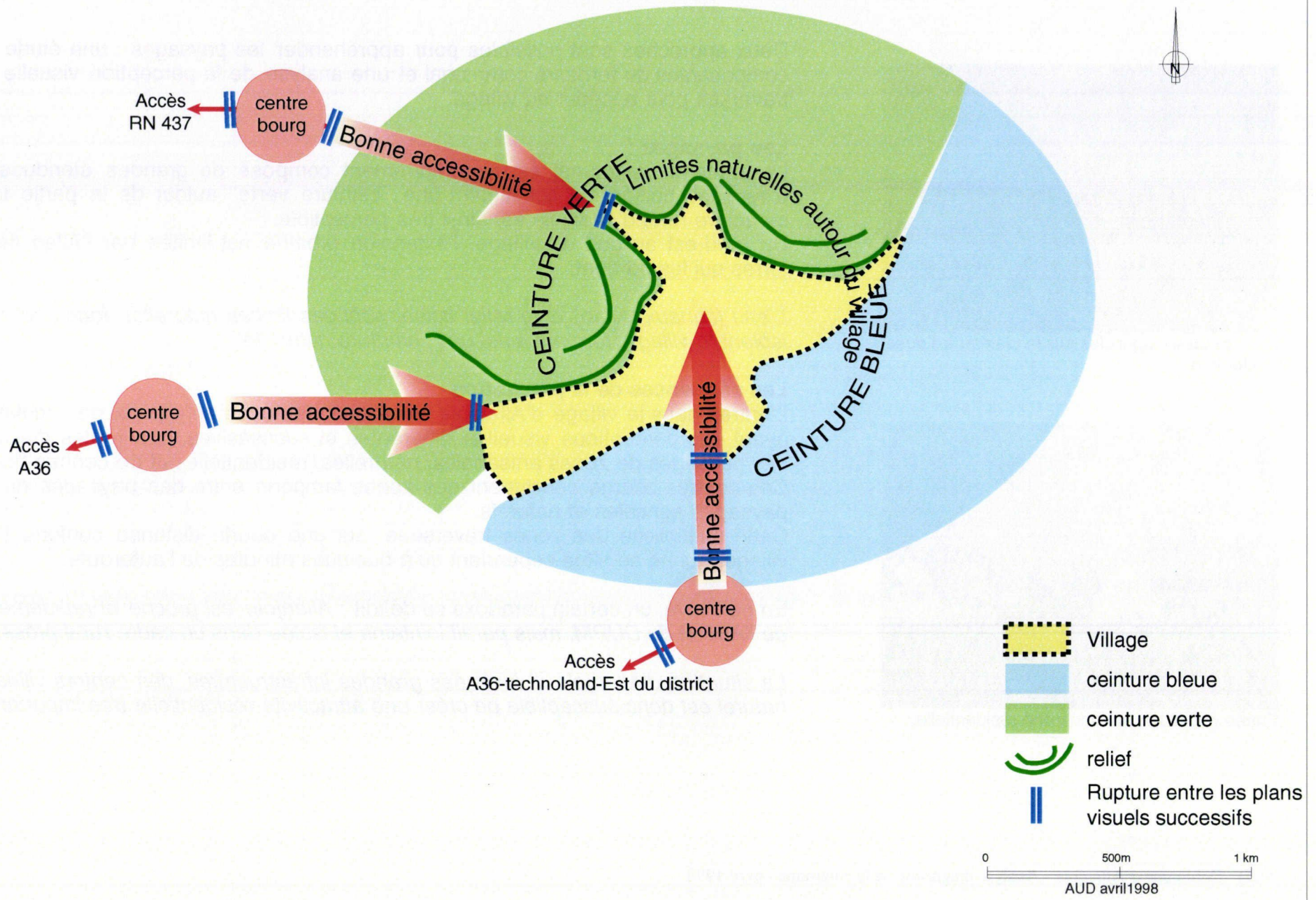
*La situation d'Allenjoie vi-à-vis des grandes infrastructures, des centres villes, et du cadre naturel est donc susceptible de créer une attractivité résidentielle très importante.*





# Allenjoie - Analyse diagnostic

## Le territoire communal : synthèse

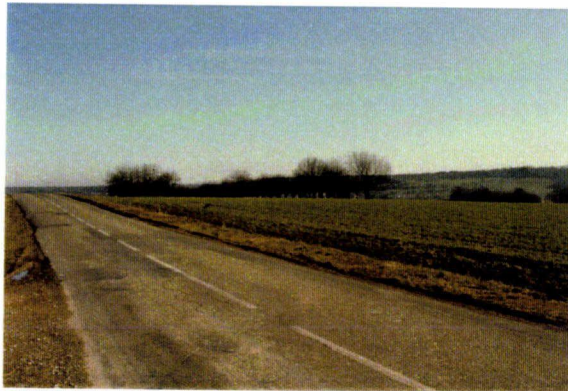




# Le territoire communal : synthèse



Un centre village de qualité



Accès rapide par le plateau agricole.

L'analyse d'Allenjoie à l'échelle du territoire communal a mis en avant deux grandes spécificités : une commune rurale préservée  
une bonne accessibilité aux pôles d'emplois et de services et paradoxalement, un isolement certain.

## Une commune rurale préservée :

L'analyse montre une commune rurale, susceptible de conserver cet attrait parce que les limites naturelles sont fortes. Le relief, les espaces agricoles et boisés, le canal et l'Allan forment des « ceintures » verte et bleue qui entourent le village.

Ces limites à l'urbanisation extensive ne doivent pas être perçues comme des contraintes mais comme des éléments à mettre en valeur dans le cadre de promotion de l'attractivité résidentielle : *aménagement des berges du canal, mise en valeur d'un cadre rural.*

## Un paradoxe : une bonne accessibilité et un isolement certain

Un atout majeur de la commune est la rapidité d'accès depuis les principales infrastructures routières.

Paradoxalement, les nombreuses séquences visuelles perçues, font paraître la commune comme isolée.

La traversée nécessaire de centres-bourgs (Fesches-le-Châtel, Dambenois, Brognard) renforce la perception de plans successifs et d'isolement d'Allenjoie.

*En définitive, les atouts principaux de la commune sont :*

*- une liaison rapide dans les faits aux grands axes de circulation, et un isolement dans la perception.*

*- Des éléments naturels forgeant une identité rurale et susceptibles d'être vecteurs de valorisation de l'attractivité.*

---

DONNEES SPATIALES

---

Le village





# Allenjoie - Analyse diagnostic

## Un village composite

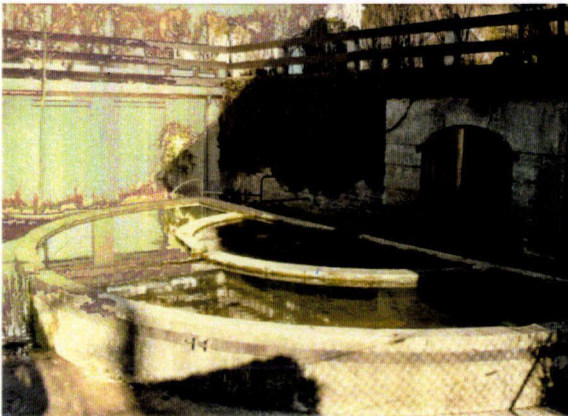




# Le village, une entité composite



Des bâtiments rénovés jouxent des corps de ferme



Les lavoirs fontaines témoignent d'un mode de vie rural.

Après l'approche du territoire communal, l'objectif est maintenant à l'échelle du centre urbanisé de définir les constituants identitaires d'Allenjoie (espaces publics, bâti, présence de l'eau, commerces et équipements).

## - Une structure urbaine de village

Le réseau viaire et les espaces publics principaux sont centralisés autour du coeur du village dans un bâti dense et mitoyen.

Le réseau viaire s'étire en étoile vers d'autres formes de bâti moins denses (maisons individuelles, lotissement). Les aménagements futurs devront veiller à préserver et conforter la structure de centre-village en assurant le maillage des voiries.

L'analyse des vides urbains montre un coeur de village dans lequel les espacements et les décrochements des bâtiments offrent un espace public de qualité.

Les formes d'urbanisation plus récentes n'ont pas autant de valeur spatiale et se révèle être seulement fonctionnelles.

## - Le bâti :

Le centre village se compose d'anciennes fermes et bâtiments agricoles.

Certains bâtiments méritent d'être réhabilités pour être remis sur le marché. Les incitations pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) peuvent être un moyen pour l'amélioration du centre-village

La présence de parcelles non construites en milieu urbain constitué peut être une potentialité de densification du centre à étudier au cas par cas.

## - L'eau

La présence de l'eau est une caractéristique du village d'Allenjoie : le village est à la confluence de combes dans la plaine de l'Allan, à la proximité du canal. La présence de cours d'eau et des lavoirs montre cette caractéristique.

Les lavoirs dans le centre, peuvent être le support d'aménagements qui mettraient en valeur cette identité : il s'agirait d'organiser l'espace public autour d'un lieu empreint de convivialité.



Le café en centre village : seul commerce assurant une animation.

### **- Le commerce, les équipements :**

La commune est bien équipée en structures sportives (voir analyse socio-économique)

Peu de commerces existent sur le territoire communal. Le café dans le village assure à lui seul une animation du centre village. Il n'y a plus d'épicerie dans le village.

Le développement de l'habitat doit aussi prendre en compte le développement du commerce de proximité, afin de répondre aux attentes des habitants et des potentiels résidents.

---

DONNEES SPATIALES

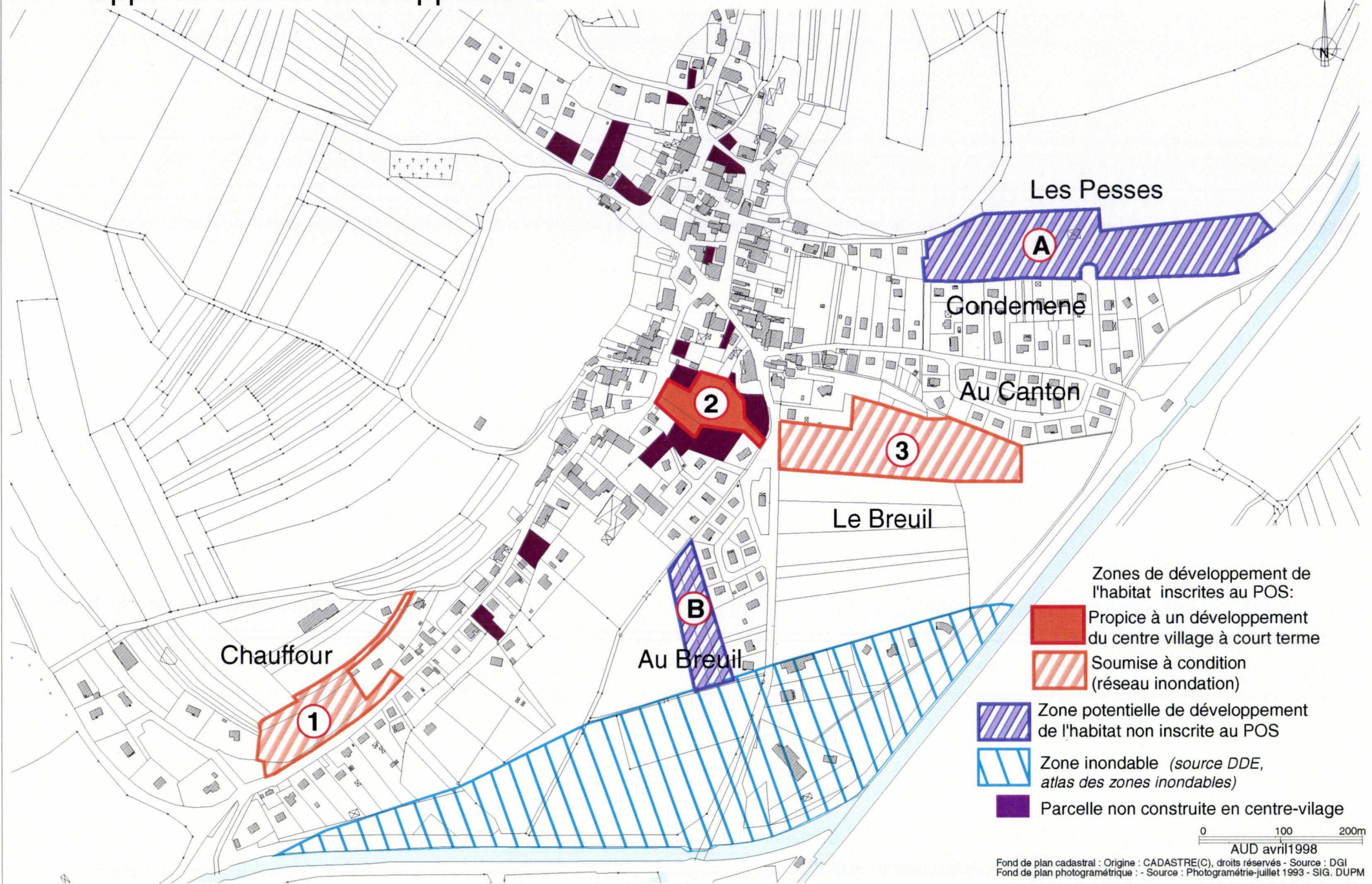
---

Opportunités de développement





# Allenjoie - Analyse diagnostic Opportunités de développement



# Opportunités de développement

---

Dans le POS actuel, il existe des sites de développement prévus pour une urbanisation future (zones NA). Ces secteurs peuvent comporter des contraintes liées à l'inondabilité et à des problèmes de desserte en réseau.

A l'inverse, des secteurs non prévus pour l'urbanisation peuvent être intéressants d'un point de vue urbain.

Des parcelles non construites en centre village peuvent aussi constituer des potentialités de création d'habitat.

## RENSEIGNEMENTS PRIS AUPRES DES SERVICES DU DISTRICT :

Aujourd'hui, l'alimentation en eau potable n'est plus soumise à une cote altimétrique (avant 1990, les installations ne permettaient pas une alimentation en eau au dessus de 340m) ce qui laisse envisager l'extension de l'urbanisation sur les hauteurs du village.

Mais l'altimétrie des terrains peut s'avérer être une donnée importante :

- des problèmes éventuels liés aux inondations sont à prendre en compte.
- les aménagements doivent permettre des raccordements gravitaires aux réseaux d'assainissement.

L'existence et la nature des réseaux (sont-ils suffisants ? sont-ils séparatifs ou unitaires ?) sont à prendre en compte. Il faut privilégier sur la commune les réseaux séparatifs du fait de la présence de zone inondable et de sources.

## Les zones Na inscrites au POS:

1- Lieu dit Chauffour (zone 2NA : urbanisation par projet d'ensemble, habitat). L'assainissement pourrait se faire en contrebas sur le réseau unitaire, si des travaux importants s'engagent pour le raccordement de ce réseau (il se jette actuellement dans le canal) sur celui de la rue Grande (D121).

2 - Secteur centre (zone 2NAa : urbanisation par projet d'ensemble, habitat, secteur plus dense). La zone est bien desservie en terme d'assainissement. Le collecteur traversant la zone Na créerait une servitude.



3 - Lieu dit Le Breuil. Le raccordement peut se faire sur la rue grande pour ce qui concerne les eaux. Le problème de ce secteur est dû à son altitude : il nécessite certainement un remblaiement pour être hors d'atteinte des inondations et des remontées dans les tuyaux d'assainissement. La protection des parcelles avoisinantes nécessaire du fait du surélévement, impliquant un risque de ruissellement apporterait un surcoût à l'opération d'aménagement.

#### **Autres secteurs potentiels de développement :**

Des zones d'extension de l'habitat classées en NC (zone agricole) peuvent être prévues dans deux secteurs identifiés aux lieux dits "les Pesses" et "au Breuil". Ces secteurs sont intéressants pour le développement urbain de la commune, ils sont propices à la continuité de la structure urbaine de la commune en permettant d'assurer le maillage de la voirie.

A - Lieu dit « les pesses ». L'extension de l'habitat sur ce secteur ne peut pas être envisagée dans l'immédiat : la réfection de système d'assainissement saturé est nécessaire : le réseau est unitaire et dimensionné pour les maisons individuelles des « Cantons » et « Condemene ».

B - Lieu dit « au Breuil » la situation des réseaux d'assainissement est propice au développement de ce site. La proximité de la zone inondable sera certainement une donnée à intégrer. L'altitude des terrains pourrait là aussi induire un surcoût de l'aménagement avec le nivellement du site.

#### **Les zones inondables.**

Aucun document réglementaire ne définit directement à ce jour des contraintes relatives à des zones inondables :

- Le plan d'occupation des sols ne prévoit pas de servitude liée aux zones inondables.

- L'atlas des zones submersibles de la DDE propose une vue d'ensemble synthétique des zones inondables dans le Doubs comme support à l'élaboration des Plans de Prévention des Risques. Le document n'apporte pas une grande précision sur le contour de la zone jugée inondable.

Le tracé de l'Atlas de la DDE figure sur l'illustration précédente (1).

Cependant, la zone 3 NAa (vocation artisanat) ne pourra prétendre à un développement qu'en respectant des contraintes d'environnement liées aux inondations (notamment, niveau des sols).

---

(1) : Le tracé indique qu'il s'agit d'autres zones inondables connues (et donc non classées en zone A ou B)



### **Parcelles non construites en milieu urbain constitué**

Dans le village, on peut dénombrer une dizaine de parcelles non construites dont l'emplacement est intéressant et sur lesquelles une construction pourrait contribuer à une densification urbaine.

Envisager de construire sur ces parcelles nécessite une connaissance particulière du terrain (connaissance du propriétaire, affectation de la parcelle) que pourrait apporter la mairie.

En conclusion, on peut faire le bilan suivant des potentialités de développement :

- la zone 2 (secteur centre) est une zone d'extension de l'habitat, immédiatement utilisable en étudiant précisément les altitudes des réseaux et du terrain.

- la zone B "Au Breuil" est aussi propice au développement de l'habitat sous réserve de vérifier son caractère d'inondabilité et de l'inscrire au programme de révision du POS (elle est actuellement classée en zone NC, zone agricole).

- La zone 3 "Le Breuil" peut aussi être envisagée à condition de tenir compte du coût de raccordement aux réseaux.

Les autres secteurs nécessitent une restructuration des réseaux d'assainissements.

La densification du centre nécessite une connaissance du terrain précise et une volonté municipale d'intervention.

---

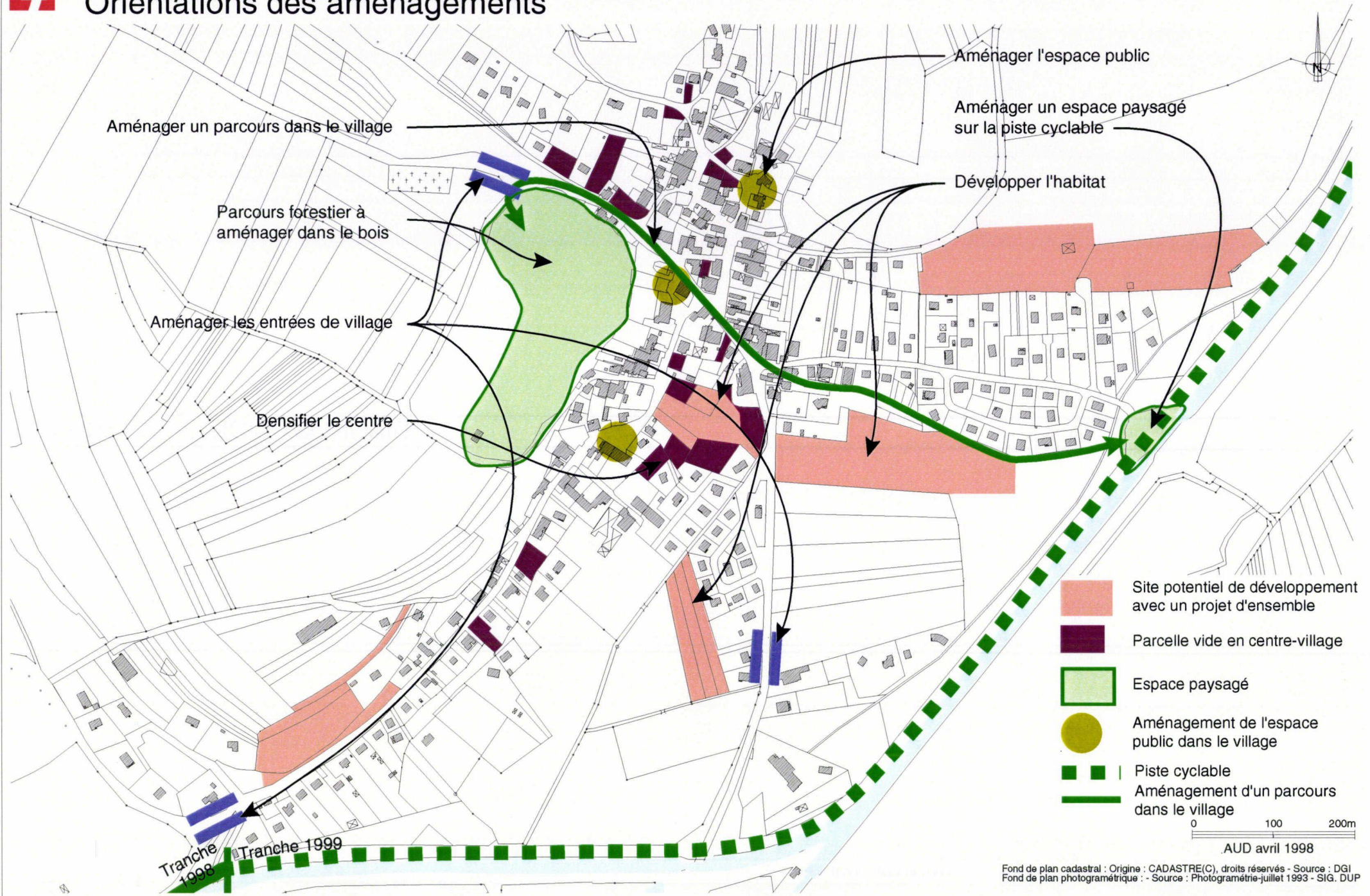
---

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE





# Allenjoie - Analyse diagnostic Orientations des aménagements



# ***Orientations des aménagements***

---

Afin de valoriser l'attractivité résidentielle, les aménagements futurs devront être faits selon deux objectifs :

- Créer de nouveaux logements en respectant le cadre de vie rural de la commune.
- Créer, aménager de l'espace public afin de mettre en avant les spécificités d'Allenjoie (l'eau, le centre-village, la forêt).

## **Création de logements :**

- Extension urbaine sur des sites viabilisables, selon des schémas assurant le maillage des voiries afin d'être correctement relié avec le centre-village.
- Réinvestir le centre, en incitant les propriétaires à la réfection et la mise sur le marché des logements (OPAH).
- Densifier le centre en envisageant de construire sur des parcelles vides

## **Aménagement de l'espace public :**

Pour la sécurité :

- Création de trottoirs pour sécuriser les déplacements piétons.
- Réduire la vitesse de la circulation automobile aux entrées du village.

Pour la valorisation du village :

- L'aménagement des berges du canal est prévu afin d'aménager une piste cyclable.

Une première tranche doit être réalisée en 1998 par le District.

Cet aménagement peut être un moyen de promotion du village d'Allenjoie et un support à des aménagements communaux : parcours dans le village, aménagements paysagés le long du canal.

- Mettre en valeur le bois au dessus du village en aménageant un petit parcours forestier.
- Relier la forêt et la piste cyclable par un parcours en centre village.
- Révéler, suggérer la présence de l'eau dans le village. Aménager les abords des lavoirs.



L'analyse spatiale a montré une commune possédant un fort potentiel résidentiel : un cadre de vie agréable et une bonne accessibilité.

Des sites de développements existent sur la commune mais présentent d'importantes contraintes en terme d'aménagement (remblaiement, réseaux d'assainissement).

Afin de développer l'habitat avec des programmes d'ensemble, trois solutions sont envisageables :

A court terme sur la zone Na du POS.

Avec une révision du POS et une reprise des réseaux (sites A et B).

Avec une prise en compte de l'environnement, le site 3. Cependant, le coût d'aménagement risque d'obérer éventuellement l'opération.

Des parcelles pouvant servir à la densification du centre nécessitent une étude au cas par cas, selon une connaissance de terrain précise.

Des aménagements pour la promotion et l'amélioration du cadre de vie peuvent être envisagés sur la commune.

**Pour une mise en oeuvre de ces orientations, le projet urbain devra vérifier techniquement (assainissement) et juridiquement (changement de zonage) s'il y a une nécessité de procéder soit à une modification soit à une révision du POS.**