



Modification n°2 du PLU d'Allenjoie

Février 2025

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

EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC – ANNEXE 3 AUTO EVALUATION

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure compte-tenu de sa nature, de sa localisation en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné, et expliquer pourquoi la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

1 Rappel du 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.

2 Auto-évaluation des impacts potentiels de la modification n°2 du PLU d'Allenjoie

2.1 La modification n°2 du PLU d'Allenjoie et sans incidence notable sur l'environnement

Elle consiste à basculer en zone A trois espaces actuellement en zone AU ainsi qu'un espace actuellement en zone AU partiellement artificialisé et situé au centre-bourg en zone UA d'une part et UB de l'autre.

Il en résulte le reclassement de 5,4 hectares en Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). Il s'agit :

- De la zone 1AU « Les Pesses Est » (1,23 hectares) reclassée totalement en zone agricole ;
- De la zone 1AU « Les Pesses Ouest » (1,17 hectares) reclassée totalement en zone agricole ;
- De la zone 2AU « Sur Courbot » (3 hectares) reclassée totalement en zone agricole.

Est également reclassée :

- La zone 1AU « Le Centre » en zone UA (0,85 ha) et UB (0,45 ha).

Récapitulatif des surfaces des zones concernées par la modification n°2 du PLU d'Allenjoie 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

Ainsi, la modification maintient l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le site n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces, sur la biodiversité et 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).

Au contraire, le changement de destination et d'usage de ces espaces vise à protéger des éléments de paysage repérés dans le SCoT (bosquet de cinq chênes, vergers ; Les Pesses Est/Ouest et Sur Courbot respectivement) et des terres de bonne valeur agronomique avec des parcelles déclarées à la PAC. Il n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement.

Le secteur 1AU « Le Chauffour » est maintenu dans sa fonction. Pour rappel, les modifications apportées au PLU portaient 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.).

2.2 Le Plan Local d'urbanisme n'a pas été soumis à évaluation environnementale

Relativement ancien, il est tout d'abord à préciser que le Plan Local d'Urbanisme d'Allenjoie datant du 18 janvier 2014 n'a pas été soumis à évaluation environnementale lors de son élaboration, tel que le requièrent aujourd'hui les articles R.104-11 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La modification n°1 approuvée le 26 septembre 2022 n'a pas non plus été soumise à évaluation environnementale conformément à la décision N° BFC-2022-3331 rendue par la MRAe après examen au cas par cas, celle-ci ayant pour objet principal la réduction de la zone 1AU du Chauffour qui est maintenue à l'occasion de cette seconde modification.

2.3 Conclusion

En conclusion, la somme des incidences sur l'ensemble des caractéristiques analysées ne caractérise pas une incidence notable sur l'environnement, ce qui conduit à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°2 du PLU d'Allenjoie.

