



Commune d'Éguenigue
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ARRÊT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal : 23 janvier 2025



SOMMAIRE

La notion de développement durable.....	2
Les thématiques du PADD.....	2
La valeur juridique du PADD	3
Axe n°1 : Amorcer une croissance démographique et renforcer l'attractivité et la mise en valeur du village.....	4
Orientation n°1 Accueillir de nouveaux habitants	4
Orientation n°2 : Affirmer la centralité du village.....	5
Orientation n°3 : Protéger le patrimoine	6
Axe n°2 : Engager la commune dans la transition énergétique	7
Orientation n°1 : Promouvoir le développement de l'économie verte	7
Orientation n°2 : Réduire les émissions de gaz à effet de serre	8
Orientation n°3 : Permettre le développement des communications numériques	9
Orientation n°4 : Gérer le sol de manière économe.....	9
Axe n°3 : Un cadre de vie préservé et valorisé	13
Orientation n°1 : Valoriser les atouts paysagers et environnementaux	13
Orientation n°2 : Maintenir et développer la trame verte et bleue.....	14
Orientation n°3 : Gérer les risques, préserver la santé et la sécurité des habitants	16

PRÉAMBULE

Le PADD est la pièce centrale du PLU, puisqu'il exprime la vision stratégique du développement d'Éguenigue pour les 10-15 ans à venir : c'est le projet politique des élus.

Élaboré en amont de la définition des règles techniques, ce projet se veut le garant de la qualité des constructions et aménagements, dans la mesure où il répond à un objectif de développement durable et où il définit un certain nombre d'orientations générales.

La notion de développement durable

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire¹.

Les thématiques du PADD

Elles ont été élargies par la loi « Grenelle II » de 2010, par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015, et par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Plus récemment, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est venue modifier le contenu du PADD en ce qui concerne les enjeux d'artificialisation des sols.

Elle a été suivie par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), qui introduit de manière limitée les enjeux liés à la transition énergétique, à travers l'expression des « réseaux d'énergie ».

« Le PADD définit

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

¹ La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières primaires ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement.

La valeur juridique du PADD

Le PADD demeure la "**clef de voûte**" du PLU, puisque les parties du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être **cohérentes** avec lui ;

Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

À l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du P.A.D.D. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.

Deux mois minimum avant l'arrêt² du PLU, le PADD doit faire l'objet d'un **débat** au sein du conseil municipal.

Ce débat a eu lieu le 09 février 2021.

Éguenigue, commune de 268 habitants³, se compose d'une multitude d'entités paysagères.

La nature domine ce territoire de 250 hectares, qui s'étend du Nord au Sud.

La partie agglomérée, le village, se situe en partie Sud et présente une tâche urbaine peu étendue formant un ensemble assez compact.

Plus au Nord, un autre secteur bâti à vocation d'activité, s'est développé le long de la route départementale 83 qui relie le Territoire de Belfort à l'Alsace.

Le reste du ban communal se compose essentiellement de terres champêtres. Ce paysage ouvert offre un cadre de vie agréable aux habitants d'Éguenigue, lesquels peuvent ainsi profiter d'espaces naturels et d'une accessibilité aisée aux services, commerces et équipements de la ville centre Belfort, située à environ 10 mn du village en voiture.

L'élaboration du PLU d'Éguenigue répond à des objectifs communaux précis que ce sont fixés les élus lors de leur réflexion préalable à l'engagement de cette procédure.

La construction du projet repose sur ces objectifs et sont déclinés en orientations.

Avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les élus se donnent un cap, dont l'horizon est 2037.

Le PADD se décline en 3 axes qui eux-mêmes sont déclinés en orientations.

² La phase 'arrêt' du PLU marque une étape dans la procédure ; la préparation du document est achevée et le projet est mis en forme de PLU, c'est-à-dire sous la forme d'un dossier comportant les différents documents requis (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, etc.). Il est alors arrêté par délibération du Conseil municipal. C'est ce document qui sera ensuite envoyé pour avis aux services et qui sera soumis à enquête publique.

³ Population Légale 2021

Axe n°1: Amorcer une croissance démographique et renforcer l'attractivité et la mise en valeur du village

Depuis 2015, la population d'Éguenigue a diminué (perte de 13 habitants) et la représentation des jeunes adultes avec enfants est en baisse.

Néanmoins, les derniers chiffres du recensement indiquent que la population se stabilise et parallèlement l'activité foncière semble repartir.

Afin de poursuivre cette dynamique, l'ambition communale vise à offrir des logements adaptés aux besoins de nouveaux habitants.

Orientation n°1 Accueillir de nouveaux habitants

Cet accueil doit se faire à un rythme raisonnable pour assurer l'intégration des habitants au sein du village et pour freiner le phénomène de vieillissement de la population.

À l'horizon 2037, l'hypothèse « au fil de l'eau » retenue, calculée sur la base d'un taux de croissance de 0,7 % par an sur une période de 10 ans offre à la commune une capacité d'accueil d'environ 30 nouveaux habitants.

Il est très difficile d'estimer de manière fiable le nombre de logements qui seront construits à l'intérieur de l'emprise urbaine au cours des dix prochaines années car cela dépend de nombreux facteurs que la Commune ne maîtrise pas : évolution du marché immobilier et notamment de la demande, attitude des propriétaires par rapport à l'avenir de leur terrain. Par ailleurs, il faut tenir compte des outils d'encadrement réglementaire qui seront mis en place dans le nouveau PLU et qui ont plutôt pour objet de favoriser une évolution douce et une densification maîtrisée.

- ❖ Compte tenu de ces différents éléments, les perspectives de construction, retenues en nombre de logements nouveaux susceptibles d'être réalisés à Éguenigue, portent sur environ 2 logements par an, soit un potentiel total de 20 logements à l'horizon 2037.

L'offre en logements existante et nouvelle doit pouvoir répondre à la fois à l'accueil de populations plus jeunes (familles avec enfants) et à la demande générale liée au vieillissement de la population (adaptation de logements.)

Parallèlement, une diversification du parc de logements, et de nouvelles formes d'habitat (individuel, groupé, collectif, locatif, etc.) répondront à la hausse observée des ménages de petite taille (personnes seules, familles monoparentales, couples sans enfant).

- ❖ Le PADD ambitionne donc d'inciter à travers les pièces réglementaires du PLU à la réalisation de projets variés d'habitat, favorisant également une diversité d'occupation des logements. Le logement locatif permet davantage d'accueillir des ménages jeunes, avec enfants et offre plus de 'turn over', par exemple lorsque les familles, au bout de quelques années, décident d'accéder à la propriété, en souhaitant rester dans le village et leur logement est repris par un autre jeune ménage.
- ❖ Le logement de type intermédiaire est une forme d'habitat bien adaptée à de jeunes ménages et à des personnes âgées. Caractérisé par une forme située entre le collectif et l'individuel, il offre souvent un loyer plus modéré. Généralement de plain-pied, il permet aux personnes âgées de quitter leur maison devenue trop grande (problématique des fermes en milieu rural) et de retrouver un foyer plus pratique pour vivre au quotidien. Dans le cadre du règlement du PLU ou dans les OAP, les élus peuvent promouvoir ce genre d'habitat en indiquant spatialement les lieux envisagés pour ces programmes.

Éguenigue peut devenir attractive car elle possède de nombreux atouts, notamment :

- **Sa localisation** (proximité avec le pôle belfortain) et son accessibilité aux principaux axes de communication (A36, RD83) ;
Le village (situé au Sud) est préservé des nuisances sonores de la RD83 qui traverse le nord du territoire communal ;
- **La présence d'équipements structurants en faveur des familles**, tel le pôle périscolaire. L'accueil de nouveaux habitants permettra de conforter les équipements publics et services de proximité, notamment ceux liés aux enfants. ;
- **Des paysages et un cadre de vie agréables**. Les terres agricoles qui entourent le village, créent une ambiance paisible et bucolique, que recherchent de plus en plus de familles.
- **Un patrimoine à préserver pour garantir sa pérennité**, et à mettre en valeur pour embellir le village et inciter à sa découverte. Le bâti ancien d'Éguenigue se caractérise par la présence d'une vingtaine de fermes, aux volumes souvent importants, qui sont dotées de spécificités locales. Elles sont la mémoire du village et contribuent à son identité.
- **Un cœur de village à conforter**, au tissu urbain plutôt aéré, qui mérite d'être davantage mis en valeur et identifié.

Éguenigue est ainsi en capacité d'offrir une vie de proximité de qualité à ses habitants et une densité modérée...une dimension humaine que les élus souhaitent préserver.

Orientation n°2 : Affirmer la centralité du village

Peut-on véritablement parler de centralité à Éguenigue ?

La réponse est positive au regard de la carte qui illustre le PADD...Le cœur du village, c'est le lieu central, qui se compose des équipements publics que sont la mairie, la salle communale, et son terrain de football attenant, la médiathèque et le périscolaire.

En 2021, la mairie a été mise aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Ce projet s'est accompagné d'aménagements routiers de façon à prendre en compte les sécurités routière et piétonne. En effet, la rue Jean Moulin, en tant que lieu central du village, est fréquentée par de nombreux véhicules et passe immédiatement devant l'entrée de la mairie.

À l'horizon du PLU, c'est dans ce cœur de village que la densité devrait être la plus importante, dans la mesure où la loi et les documents de planification supérieurs donnent la priorité à l'urbanisation dans l'emprise urbaine.

Le développement urbain devant se faire en continuité directe avec les secteurs déjà bâtis.

- ❖ C'est dans cette logique que les élus souhaitent réfléchir à l'aménagement du terrain disponible à l'arrière du bâtiment périscolaire, rue Jean Moulin. De propriété publique, cet espace pourrait accueillir un ou plusieurs nouveaux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, voire des logements locatifs notamment à destination des personnes âgées.
- ❖ Aussi, c'est dans le centre du village que se concentre la plupart des bâtiments, tels la Chapelle, des puits, la fontaine-lavoir, autant d'éléments patrimoniaux qui sont les symboles de l'histoire passée de la commune et qui la valorisent.
Ce petit patrimoine vernaculaire mérite d'être protégé notamment pour garantir sa conservation.

Orientation n°3 : Protéger le patrimoine

Qu'il soit public (éléments du patrimoine vernaculaire) ou privé (maison d'habitation caractéristique du bâti ancien), le patrimoine participe à l'identité de la commune.

Dans le cadre du diagnostic, l'ensemble de ces éléments bâtis, non encore protégés réglementairement, a fait l'objet d'un recensement exhaustif.

Ainsi, il est intéressant à travers le projet de PLU de faire connaître ce patrimoine, d'identifier ses éléments caractéristiques et de mettre en avant l'intérêt de leur préservation, conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Au titre du patrimoine communal, seront notamment protégés :

- la Chapelle *Sainte-Brigitte et Saint-Roch*,
- le bâtiment de la mairie,
- la fontaine-lavoir,
- le monument commémoratif,
- le Calvaire, rue de Phaffans,
- des puits.

A signaler également qu'un site inscrit rappelant la présence d'anciennes mines de fer est présent au Nord de la zone d'activités et de la RD83.

L'objectif des élus est d'intégrer le patrimoine au projet communal, de le protéger et/ou de le valoriser sans pour autant le figer. La préservation peut s'attacher à conserver une perspective urbaine ou paysagère, à maintenir une cohérence de volume et de style architectural, à imposer des matériaux s'harmonisant avec l'existant, ou la préservation de détails tels que des modénatures⁴ ou ornements remarquables.

Il appartiendra au règlement du PLU d'édicter des dispositions adaptées aux choix que les élus auront fait en la matière. Au préalable, ceux-ci auront dû informer la population de leur intention, grâce au processus de la concertation.

La préservation du patrimoine, et des règles à définir, doit être également prise en compte dans les projets visant à restaurer ou à densifier le bâti. La location, l'achat ou la restauration du bâti ancien transforment les façons d'habiter et les formes d'habitat. Il convient d'être attentif à ces évolutions afin de ne pas empêcher une réalisation ou au contraire de s'opposer à un projet qui ne respecterait pas l'esprit bâti d'Éguenigue.

La structure villageoise d'Éguenigue se caractérise par un tissu urbain assez compact et peu étiré. Néanmoins, l'emprise urbaine comporte des surfaces conséquentes en dents creuses ; cette configuration laisse donc peu de place aux extensions urbaines.

⁴ Profil d'un ensemble de moulures dont les reliefs créent des jeux d'ombres et de lumière.

Axe n°2 : Engager la commune dans la transition énergétique

L'intégration de la transition énergétique dans le projet communal est devenue un sujet incontournable pour répondre aux défis de la performance énergétique des territoires.

Les leviers de l'urbanisme et de l'aménagement, que sont la mobilité, l'organisation de l'espace, les formes urbaines, les politiques en matière d'habitat, la biodiversité, la pérennité des espaces agricoles et des paysages, etc...sont au cœur de cette transition.

L'ambition du projet, largement influencée par les politiques publiques, vise à l'échelle de la commune d'Éguenigue à proposer les orientations qui suivent :

Orientation n°1 : Promouvoir le développement de l'économie verte

❖ Améliorer les performances énergétiques, en particulier des logements

A Éguenigue, la moitié des logements datent d'avant 1975 et même si ce bâti ancien est bien préservé, une partie de ces logements est probablement peu performant d'un point de vue énergétique.

Le projet encourage l'amélioration thermique de ces logements, en particulier dans le centre ancien. Les constructions et la réhabilitation pour obtenir des bâtiments à basse consommation énergétique (isolation, matériaux, orientations des bâtiments par rapport au cycle solaire...) sont un levier majeur pour diminuer les consommations d'énergie. Cela va de pair avec l'investissement dans les énergies renouvelables ; la complémentarité des solutions doit être recherchée.

❖ Contribuer à la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables

Le projet prévoit de favoriser les énergies propres et sûres, telle que l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque). En revanche, le recours à la géothermie ne sera guère possible à Éguenigue, en raison de la nature du sol et de la présence du forage qui interdit explicitement d'utiliser ce procédé.

La construction de bâtiments à basse consommation énergétique est souhaitable avec par exemple, l'installation de système de récupération des eaux de pluie pour le nettoyage et l'arrosage, et l'utilisation de matériaux durables.

Une réflexion pourrait être engagée sur les bâtiments publics.

Dans tous les cas, il conviendra de prendre en compte la valeur architecturale des bâtiments, de façon à trouver un compromis entre rénovation et patrimoine. Les règles d'urbanisme devront donc être adaptées, notamment concernant leur hauteur et leur aspect extérieur, pour ne pas contrevenir aux projets mais plutôt les favoriser.

Orientation n°2 : Réduire les émissions de gaz à effet de serre

- ❖ **Encourager le développement des modes alternatifs « au tout voiture » (covoiturage, vélo, usage des transports en commun, etc...) et/ou des modes de déplacements moins polluants**

Dans notre département, comme dans d'autres, et évidemment à Éguenigue, difficile de se passer de voiture...

Néanmoins, quand elle tombe en panne, force est de constater que l'on doit bien faire autrement et envisager d'autres alternatives...alors pourquoi attendre que sa voiture tombe en panne pour adopter d'autres comportements ?

Certes, ces changements dépendent bien sûr de la volonté des gens et de leurs modes de fonctionnement journalier.

Grâce à des actions de communication, via les bulletins communaux par exemple, les élus pourront inciter les habitants à faire évoluer leurs pratiques, afin de les encourager :

- à créer du lien entre eux pour covoiturer,
- à se déplacer davantage à vélo pour les courts trajets par exemple.

- ❖ **Valoriser les cheminements piétons existants et/ou les connecter entre eux**

Certains cheminements existants connus des habitants et/ou empruntés par eux pourraient être davantage mis en valeur par des actions de type, signalétique, reprise du revêtement, défrichage des abords, entretien régulier, etc.

La mise en valeur de ces cheminements doux augmentera leur fréquentation et permettra aux promeneurs de mieux découvrir la commune et son petit patrimoine.

Des connexions pourraient être envisagées avec les communes voisines notamment Roppe et Menoncourt.

- ❖ **Conforter le dynamisme économique au nord de la commune**

Une zone d'activités présente au Nord du ban communal, à l'extérieur du village accueille une entreprise de BTP et une centrale d'enrobé.

La Commune souhaite pérenniser ce secteur économique, qui n'impacte pas le village puisqu'éloigné de la zone bâtie, et situé le long de la RD83 en affichant deux secteurs économiques : un dédié à l'industrie, un autre destiné à ²²

Le règlement du PLU devra permettre le maintien de cette entité économique et des services publics, tout en autorisant l'accueil de nouvelles activités. De plus, un pourcentage de verdissement pourra être imposé.

Orientation n°3 : Permettre le développement des communications numériques

Les élus souhaitent favoriser le développement des équipements numériques afin d'assurer un accès efficace aux nouvelles technologies de l'information et de la communication en prévoyant les équipements nécessaires à leur développement. L'accès à distance aux services publics étant de plus en plus courant. En ce sens, la commune propose déjà l'application mobile Illiwap, gratuite pour les habitants.

L'accès au réseau à très haut débit est essentiel pour le développement économique (entreprises, activités exercées à domicile, télétravail, etc.), mais également pour l'accès aux différents services à la population.

Les enjeux en la matière visent notamment à :

- garantir une couverture totale du territoire ; cette généralisation s'appuie sur les objectifs inscrits au schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) pour le Nord Franche-Comté ;
- assurer une bonne couverture des futures zones à urbaniser, notamment en prenant contact en amont avec les opérateurs ;
- recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire.

Orientation n°4 : Gérer le sol de manière économe

❖ Densifier l'enveloppe urbaine du village

Dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, tel qu'exigé par les différentes lois qui se succèdent depuis 2001, et accentué par les lois ALUR et ELAN⁵, les élus ont défini plusieurs leviers d'actions en faveur d'une intensification de l'urbanisation au sein du tissu bâti, notamment en faveur de l'habitat :

- **La mobilisation des dents creuses** : en prenant en compte l'occupation réelle des parcelles, ce sont 2,23 hectares de terrains qui ont été recensés comme urbanisables à Éguenigue. Néanmoins, chaque propriétaire reste libre de disposer de son bien comme il l'entend et de ne pas le vendre. Ces 2,23 ha représentent le potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine.
- **L'utilisation rationnelle du potentiel de densification**, afin d'éviter un gaspillage du foncier. A ce titre, le règlement du PLU pourra autoriser les constructions en limite de propriété.
- **La possibilité de requalifier l'habitat existant**, notamment en matière d'efficacité énergétique. Les travaux de restauration permettent d'améliorer, d'augmenter l'habitabilité des logements ou encore de réinvestir des logements vacants.
- **La division de parcelles déjà bâties** ne présentant pas d'enjeu écologique ou paysager particulier. Il appartiendra ainsi au règlement de favoriser ce procédé de densification, qui devient de plus en plus fréquent eu égard au vieillissement de la population et des difficultés économiques.

⁵ Loi ALUR (mars 2014) : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi ELAN (novembre 2018) : loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

❖ **Garantir la qualité des projets de densification**

L'urbanisation des espaces libres dans le village peut concerner une parcelle ou plusieurs, formant ainsi un ensemble d'un seul tenant. Dans ce dernier cas, il est donc primordial que l'aménagement de cet espace soit le plus cohérent possible. C'est dans cet esprit que le projet communal prévoit de :

- Penser l'urbanisation des secteurs de manière plus globale, grâce à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettront d'appréhender les grands principes d'aménagement, notamment en matière de desserte viaire, de réseaux, d'image urbaine et paysagère, etc.

L'état fonctionnel et la capacité des réseaux devront être pris en compte (y compris le développement des communications numériques), notamment lors de la délimitation du secteur de la Rue des Roches, envisagé pour une urbanisation future sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

- Respecter les caractéristiques et l'esprit de la composition du village : maintien des cours et des jardins, aspect extérieur des constructions répondant au contexte local, etc...
- Prendre en compte les diverses contraintes présentes sur la commune (zones inondables, périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles, risques, y compris miniers, etc.).
- Intégrer la dimension paysagère et écologique au regard de la parcelle concernée par le projet, mais aussi plus largement dans son environnement voisin.

Un projet est en cours concernant la requalification de la friche ESAT, située au sud-est du ban communal près du foyer Pierre Grison.

Cette friche, construite sur les communes d'Éguenigue et Menoncourt, sera réinvestie au profit d'un projet d'hébergement.

Les élus d'Éguenigue seront très attentifs aux évolutions de cet espace, dont les accès se situent sur leur territoire.

❖ **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

L'élaboration du PLU fut l'occasion pour les élus, et les habitants, de se familiariser avec la notion de la modération foncière.

Quand on a connu le plan d'occupation des sols (POS), avec ses zones NA, importantes en superficies et délimitées en extension de l'emprise urbaine, il est difficile d'accepter que les règles du droit des sols aient changé et qu'il faille limiter fortement les extensions urbaines, jusqu'à supprimer des parcelles constructibles mais non encore bâties.

À Éguenigue, ce sont plus de 4 ha de zones NA qui ont été supprimés par rapport au POS en vigueur avant le 27 mars 2017, date de sa caducité.

Le nouveau PLU ne pourra plus en effet inscrire ces secteurs en urbanisation future car ils se situent en extension de l'enveloppe urbaine et leur maintien ne trouve aucune justification.

La particularité d'Éguenigue est de disposer de terrains constructibles en nombre important dans son emprise urbaine. Construits sur trois côtés, il est délicat de les sortir de la zone urbaine 'et de les rendre à la nature'.

Sur la période 2009-2022, 1,88 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à Éguenigue. 1,88 ha sur un potentiel foncier supérieur à 6 ha puisque sur une partie de cette période le POS offrait plus de 2 ha d'espaces en emprise urbaine et 4 ha de zones à urbaniser (NA) en extension.

Au final, la consommation foncière a seulement représenté un tiers du potentiel foncier offert dans un premier temps par le document d'urbanisme, puis par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) à partir de 2017, soit 0,14 ha par an.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, la commune d'Eguenigue s'engage à modérer la consommation de foncier en visant une gestion plus durable de l'espace et des ressources naturelles. Par ailleurs, les objectifs chiffrés suivants seront mis en place pour encadrer le développement urbain et limiter l'étalement urbain :

- 1- Objectif global de consommation foncière : limiter la consommation nette de foncier à 1,3 ha (scénario n°2 de développement retenu), soit 0,10 ha par an pour les douze prochaines années, au regard du 0,14 ha/par an, consommé entre 2009 et 2022. Les nouvelles constructions prendront place dans l'emprise urbaine, à l'exception du secteur à l'arrière du périscolaire (0,19 ha), qui se présente en extension de l'enveloppe urbaine.
- 2- Protéger les espaces naturels et agricoles : mettre en place une politique stricte de préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels avec un objectif de 50 % de réduction de la consommation des terres agricoles sur la période. Le foncier lié aux exploitations agricoles sera intégré à la zone agricole.
- 3- Inciter à davantage de densification : le scénario des besoins prévoit une densité de 12,5 logements à l'hectare, en comparaison des 10 logements de la période précédente.

❖ **L'utilisation des espaces interstitiels⁶**

Une fine analyse fait apparaître un potentiel dans le tissu existant de 2,23 ha (dents creuses et divisions foncières potentielles). Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser ce potentiel pour réaliser des logements ou des équipements, comme exposé précédemment dans les autres orientations du présent PADD.

❖ **La consommation d'espace au sein de la zone à urbaniser (zone AU)**

Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation (en dehors du terrain à l'arrière du bâtiment périscolaire). Une grande parcelle située au centre de la commune sera en partie classée en AU et N. Un compromis devant être trouvé entre la nécessité d'urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et l'intérêt écologique et paysager de préserver un verger. In fine, une zone AU d'environ 42 ares devrait être délimitée, sachant que cet espace est déjà pris en compte dans les 2,23 ha d'espaces interstitiels.

❖ **La consommation d'espaces liée aux équipements :**

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'un équipement de type maison des associations à l'arrière du périscolaire. Sur un terrain communal d'environ 19 ares, ce projet devrait s'accompagner de la création de quelques logements pour des personnes âgées ou des familles. Toutefois, cet espace est en extension de l'enveloppe urbaine car au contact de l'espace agricole. Mais il s'agit d'un projet d'intérêt général, sur des terrains communaux, qui offre au village l'opportunité d'accueillir une mixité des fonctions et un espace consommé à bon escient.

Tous ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec :

- entre 2009 et 2022 (soit une durée de 13 ans) 0,83 ha consommé pour le développement hors emprise, soit 0,06 ha par an ;

⁶ Constituent les « espaces interstitiels » les terrains encore libres et constructibles au sein de l'enveloppe urbaine.

- dans le cadre du projet de PLU (soit sur une durée d'environ 12 ans) 0,19 ha consommé en extension de l'urbanisation, soit 0,01 ha par an.

Au total, le projet communal prévoit une consommation foncière de 0,19 ha en extension urbaine. A noter que le projet communal prend en compte le potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant représentant 2,23 ha (1,56 ha en appliquant un coefficient de 30 % de rétention foncière).

Cet objectif de consommation d'espace reste donc mesuré pour la commune, d'autant plus que l'essentiel du potentiel foncier recensé ou mobilisé se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante, sans consommer de terres agricoles. Ce potentiel a été fortement réduit en regard aux potentialités offertes par le POS ou le RNU, l'espace agricole ayant été étendu au détriment de la zone urbaine.

Pour rappel, la décennie précédente offrait un potentiel de plus de 6 hectares et moins de 2 hectares ont été consommés. Le nouveau zonage prend en compte la situation foncière communale, les droits des propriétaires et les lois en vigueur en faveur d'une modération de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Le projet de PLU affiche ainsi l'ambition de :

- contenir l'habitat dans l'enveloppe urbaine actuelle d'Éguenigue, en favorisant la densification du bâti,
- délimiter, le cas échéant, une zone à urbaniser (1AU), à l'intérieur de cette emprise,
- respecter les objectifs fixés par le Schéma de cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- ne pas étendre la zone économique ou ne pas en créer de nouvelles (hormis les possibilités offertes par la zone d'activité (UE), et les activités liées à l'activité agricole en zone A ou à la carrière).

De part son appartenance à l'agglomération du Grand Belfort et son positionnement géographique, Éguenigue bénéficie d'un statut favorable en matière d'attractivité et de village « où il fait bon vivre » : l'agglomération offrant de nombreux atouts pour de futurs candidats à la construction en termes de services à la population (tri des déchets, services de l'eau potable et de l'assainissement, développement de la fibre, etc..).

La proximité avec Belfort et son raccordement rapide aux infrastructures routières sont des atouts supplémentaires, qui justifient le projet communal du PLU, dans la mesure où la consommation foncière reste modérée, sans aucune réduction des surfaces agricoles, naturelles ou forestières.

Axe n°3 : Un cadre de vie préservé et valorisé

Éguenigue, commune de 250 hectares, est dominée par les espaces forestiers et naturels.

L'identité de ce territoire communal repose sur la présence d'une double richesse :

- des éléments naturels, agricoles, patrimoniaux et paysagers de qualité,
- des caractéristiques foncières et économiques favorables.

La préservation et la mise en valeur de ces caractéristiques demeurent des priorités que les élus souhaitent inscrire dans leur projet à long terme.

La préservation des espaces ne devant cependant pas empêcher une croissance de l'habitat et de l'économie.

Malgré sa proximité avec la ville centre, et des facilités d'accès à l'A36 et à la RD83, laquelle traverse le ban communal pour rejoindre l'Alsace, Éguenigue n'a connu ces 10 dernières années qu'une modeste urbanisation, qui s'est traduite par l'artificialisation de 1,6 ha entre 2009 et 2020.

Actuellement, l'emprise urbaine compte beaucoup d'espaces libres, qui constituent le potentiel foncier futur de la commune et qui représentent un peu moins de 2,6 ha (hors rétention foncière).

Tout en prenant en compte ce contexte local et les exigences législatives et réglementaires, l'évolution de la commune doit conduire :

- au maintien des équilibres, qui constituent l'identité de la commune,
- à la maîtrise de l'urbanisation,
- et à la valorisation des espaces de nature.

Un compromis doit être trouvé afin que le projet communal satisfasse l'ensemble des acteurs concernés et assure un développement du village qui garantisse un bon avenir aux futures générations.

Orientation n°1 : Valoriser les atouts paysagers et environnementaux

❖ Préserver les paysages agricoles

Chaque exploitation ou petite structure agricole contribue au maintien du « potentiel agricole départemental ». En effet, l'agriculture locale implique des emplois, des productions de qualité, un approvisionnement de proximité, des services, etc.

L'agriculture, c'est aussi des paysages entretenus et des moyens d'agir en matière d'environnement.

À Éguenigue, pour maintenir l'exploitation présente dans le centre du village, mais aussi pour préserver l'activité agricole en générale, la commune souhaite :

- limiter au maximum l'artificialisation de l'espace agricole ;
- sécuriser ce foncier par un classement en zone A des terres ;
- tenir compte de la présence de l'exploitation dans le tracé des zones à urbaniser, afin d'éviter les conflits de voisinage et permettre son éventuelle évolution.

En contrepartie, et dans l'intérêt de tous, la Commune attend des agriculteurs (y compris ceux venant d'autres communes) qu'ils soient attentifs à l'image de leur exploitation et qu'ils respectent les ressources naturelles en particulier celles liées au sol et à l'eau.

La préservation de l'activité agricole passe également par la diversification de cette activité (vente directe des produits récoltés, installation de serres pour du maraichage, développement de l'hébergement touristique, etc.). Le règlement du PLU entend ne pas empêcher cette diversification.

❖ Protéger les paysages identitaires ou remarquables

Trois entités paysagères structurent distinctement le paysage d'Éguenigue : le massif boisé au Nord, le village, bordé au Sud et au Nord, par deux grands espaces agro-naturels ouverts.

Le réseau hydrographique complète cette structure avec la présence de trois cours d'eau qui traversent la commune, principalement l'Ermite (à l'ouest) et le ruisseau de la Saule qui rejoint l'Ermite au sud de la commune.

Ces milieux font partie du patrimoine naturel de la commune et participent à l'harmonie et à la diversité paysagère.

Le projet prévoit ainsi de :

- Maintenir les vues offertes grâce aux légers vallonnements.
Les terres agricoles, situées au Nord et au Sud du village, dégagent des vues d'ensemble du village y compris sur le lointain (Gros Bois, mont Fayé et massif des Vosges). Les dispositions réglementaires écrites et graphiques devront permettre la conservation de ce paysage champêtre, par exemple en rendant inconstructible certains terrains.
- Rester vigilant quant aux franges du village, notamment quant aux entrées de village, qui offrent la première image du village depuis l'extérieur.
- Mettre en valeur le petit patrimoine local, telle la Chapelle, par exemple grâce à des aménagements paysagers.
- Prendre en compte le petit paysage local (haies, clôtures, mobilier urbain, etc.), celui qui est vu et visible dans chaque rue.
Le rapport des constructions existantes à leur environnement peut être amélioré (vues réciproques, clôtures, plantations, etc.). Il peut être utile de disposer pour cela d'outils de communication conçus pour sensibiliser les habitants sur le niveau de qualité attendu, les solutions envisageables, les démarches à suivre.
Le règlement pourra aussi fixer des règles, limitant par exemple la hauteur des clôtures par rapport au domaine public.
- Veiller à l'insertion paysagère des entreprises présentes au bord de la D83 ainsi que des bâtiments d'activités existants dans le village (hangars, aires de stockage).
La plantation de haies, la dissimulation des matériaux de stockage pourront être imposées.
- Protéger et entretenir les cours d'eau et leurs abords.

Orientation n°2 : Maintenir et développer la trame verte et bleue (TVB)

Le principe de la trame verte et bleue vise à limiter la fragmentation du paysage et ses conséquences, en reconnectant les réservoirs de biodiversité sur tout le territoire et en maintenant leur intégrité.

À partir des orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Franche-Comté, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle communale, le projet de la commune d'Éguenigue énumère plusieurs actions qui concourent au maintien et au renforcement de la biodiversité.

❖ Préserver les réservoirs de biodiversité

Éguenigue est limitrophe au Nord avec le site Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort » et reste proche (environ 4 km) du site « Forêts et ruisseaux du piémont vosgien dans le territoire de Belfort ».

En revanche, elle est concernée par la ZNIEFF⁷ de type 2 : « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint-Nicolas » (1 650 ha dont 2 ha sur le ban communal d'Éguenigue).

C'est dans ces périmètres et également dans les zones humides que la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

À l'échelle d'Éguenigue, il convient donc de :

- Veiller à la stricte protection de la ZNIEFF.
Cet espace constitue un réservoir de biodiversité dans lequel les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.
- Protéger les zones humides :
 - o en respectant l'objectif de non-dégradation,
 - o assurant l'application du principe « Éviter-Réduire-Compenser » dans une volonté de cibler au plus juste cette compensation par fonction.La compensation doit constituer un recours ultime, ce qui nécessite un travail en amont des projets pour étudier d'autres options qui permettent d'éviter puis, à défaut, de réduire l'impact avant d'envisager une compensation.

❖ Remettre en état le corridor des milieux herbacés

Cette orientation est préconisée par le SRCE de Franche-Comté.

Les milieux herbacés sont principalement le fait de pratiques anthropiques. L'élevage extensif ou semi-extensif est le premier pourvoyeur de milieux herbacés. Il implique la présence de prairies pâturées et de prairies de fauches, toutes deux ayant un rôle important pour la biodiversité.

Dans les zones de grande culture, les habitats herbacés constituent les principaux refuges pour un grand nombre d'organismes : la création de bandes enherbées permet notamment à la faune et la flore de circuler et de se nourrir plus aisément.

Les milieux herbacés se retrouvent naturellement au niveau des écotones, à la transition entre deux écosystèmes : lisières, bords de rivières, zones humides, etc. Ces espaces ont alors une grande importance en tant qu'espace de transit et d'habitat.

On trouve enfin des milieux herbacés dans les parcs, la zone d'activités le long des infrastructures, ou encore dans le réseau de jardins privés. De nombreuses études attestent de leur importance pour le déplacement de la faune et de la flore.

Ainsi, la remise en état de ce corridor peut être envisagée grâce à la mise en place des actions suivantes :

- Promouvoir une gestion des lisières.
Cette gestion entre milieux agricole et forestier permettra le maintien des milieux de transition : strate herbacée et buissonnante. Ces milieux seront très favorables aux déplacements de la faune.
- Accroître la densité d'infrastructures naturelles, adossées aux systèmes de production agricole : bandes enherbées, bords de chemins, etc.
- Aménager et gérer les espaces verts, les berges des cours d'eau, des bords de routes, etc.

⁷ ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

L'amélioration de la perméabilité des corridors de la sous-trame herbacée peut encore passer par la valorisation et la gestion écologique des espaces verts privés (jardins privés, foncier des entreprises et des bailleurs sociaux...).

❖ Protéger et valoriser les corridors écologiques

Sur la commune d'Éguenigue, l'étude Trame verte et bleue du SCOT identifie un corridor écologique pour la trame forestière qui passe dans la forêt au nord du ban communal.

La commune présente également des milieux arbustifs et des haies au sein de l'espace agricole. Enfin, les milieux humides se retrouvent le long des ruisseaux, notamment les prairies et forêts humides.

La Commune s'engage à protéger ces espaces naturels remarquables afin d'assurer la pérennité de ces milieux, qui constituent un maillage des continuités écologiques. Pour cela, les élus souhaitent :

- Maintenir un continuum forestier.
Cette action permet de garantir la connexion des grands ensembles forestiers des Vosges du Sud avec le site Natura 2000 au Nord, ainsi que les massifs forestiers de Bessoncourt.
- Maintenir et développer les structures arborées dans l'espace agricole, en particulier dans le Sud et l'Ouest du village.
En effet, les haies, les arbres isolés, les alignements d'arbres et les bosquets sont des zones refuge pour la faune. Ils constituent des structures-relais boisées des continuités écologiques.
- Préserver les milieux humides (ripisylves, prairies et forêts humides, mégaphorbiaies).
- Garantir la pérennité de la trame de jardins et d'espaces d'agrément privés dans la zone du village.
Cette action pourra se décliner dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par la création de trames paysagères dans les opérations de densification du bâti.
Réglementairement, l'introduction d'un pourcentage d'espace vert pourra être envisagée dans le but d'améliorer la perméabilité des continuités écologiques.

Orientation n°3 : Gérer les risques, préserver la santé et la sécurité des habitants

« Une urbanisation réfléchie » passe par la prise en compte des risques et nuisances. De fait, aucune nouvelle zone d'urbanisation ne sera localisée dans un périmètre où le risque inondation et/ou d'autres nuisances ou risques sont répertoriés.

Le projet communal se doit néanmoins d'intégrer et de réduire un certain nombre de nuisances et de risques susceptibles de l'être dans l'avenir. Les prendre en compte permet notamment de limiter, voire d'interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

Plusieurs risques sont présents sur la commune. Les plus importants concernent :

- La protection de la ressource en eau.
L'alimentation en eau potable est assurée par le forage situé au Sud du village. Les périmètres de protection de ce forage sont pris en compte dans le projet.
- Le respect de la zone inondable du bassin de la Bourbeuse, délimitée autour des ruisseaux de l'Ermite et de la Saule, de manière à ne pas exposer davantage la population à ce risque.
- La mise en œuvre des conditions d'une bonne gestion des eaux pluviales, en tenant compte de la nature très perméable du sol à Éguenigue. En effet, le milieu karstique qui caractérise la commune justifie l'interdiction de toute infiltration directe des eaux pluviales.

À contrario, des techniques alternatives de traitement des eaux de ruissellement, moins pénalisantes devront être encouragées.

D'une manière générale, la gestion des eaux pluviales ne doit pas impacter l'environnement.

- La prise en compte de la présence de l'exploitation agricole dans le centre de la commune. Un report du périmètre de réciprocité sur le zonage permettra de mieux porter à la connaissance des pétitionnaires l'existence de cette exploitation.
- L'attention portée à la gestion des sols pollués et aux émanations éventuelles de polluants, dans les secteurs d'activités.
Lors de l'établissement du règlement, les élus veilleront notamment à interdire l'installation d'entreprise nuisante dans le village (y compris les activités bruyantes).
- L'intégration du risque minier, en adaptant le règlement du PLU aux enjeux liés à ce risque.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) apparaît comme un guide stratégique et politique, qui dessine l'avenir d'Éguenigue comme un village accueillant, attractif et paisible.

Il s'inscrit dans la continuité des actions menées depuis plusieurs décennies, en donnant à la commune les moyens urbanistiques et réglementaires de faire face aux enjeux de renouvellement démographique et de développement urbain auxquels elle est désormais pleinement confrontée.



