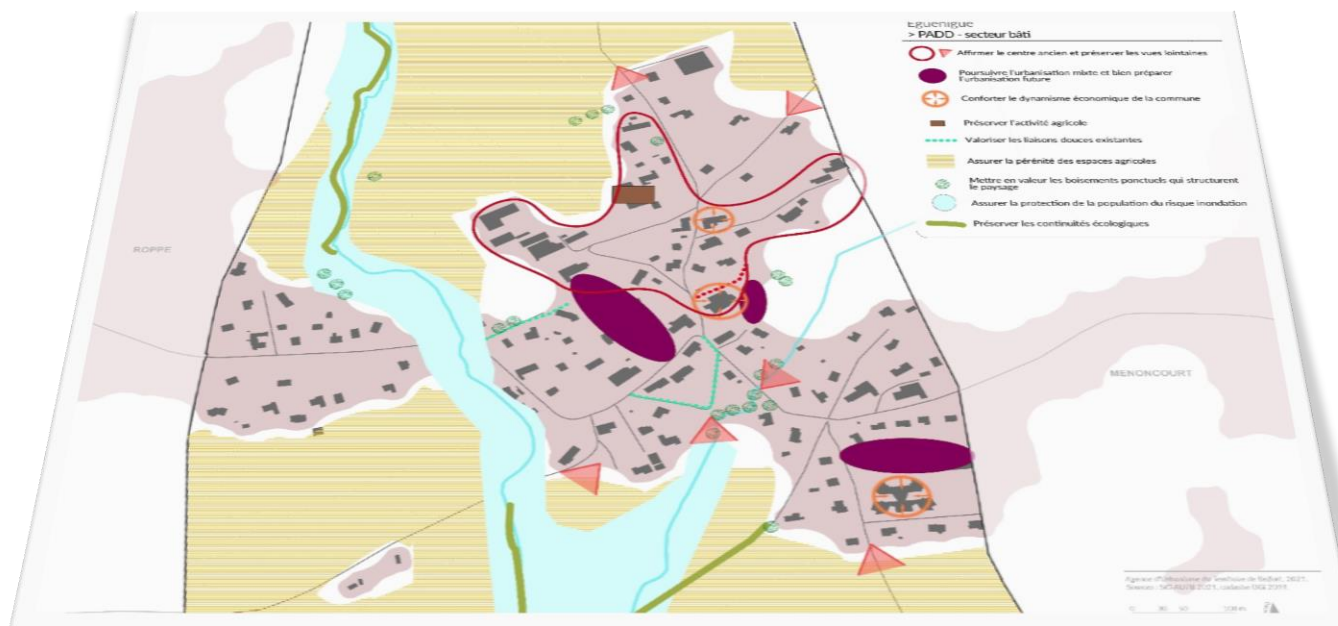


Commune d'EGUENIGUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Débat du PADD

09 février 2021



Contexte législatif

- Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue le **projet politique** de la commune
- *Article L.151-5 du code de l'urbanisme*
 - « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 - 1° 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 ;
 - 2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

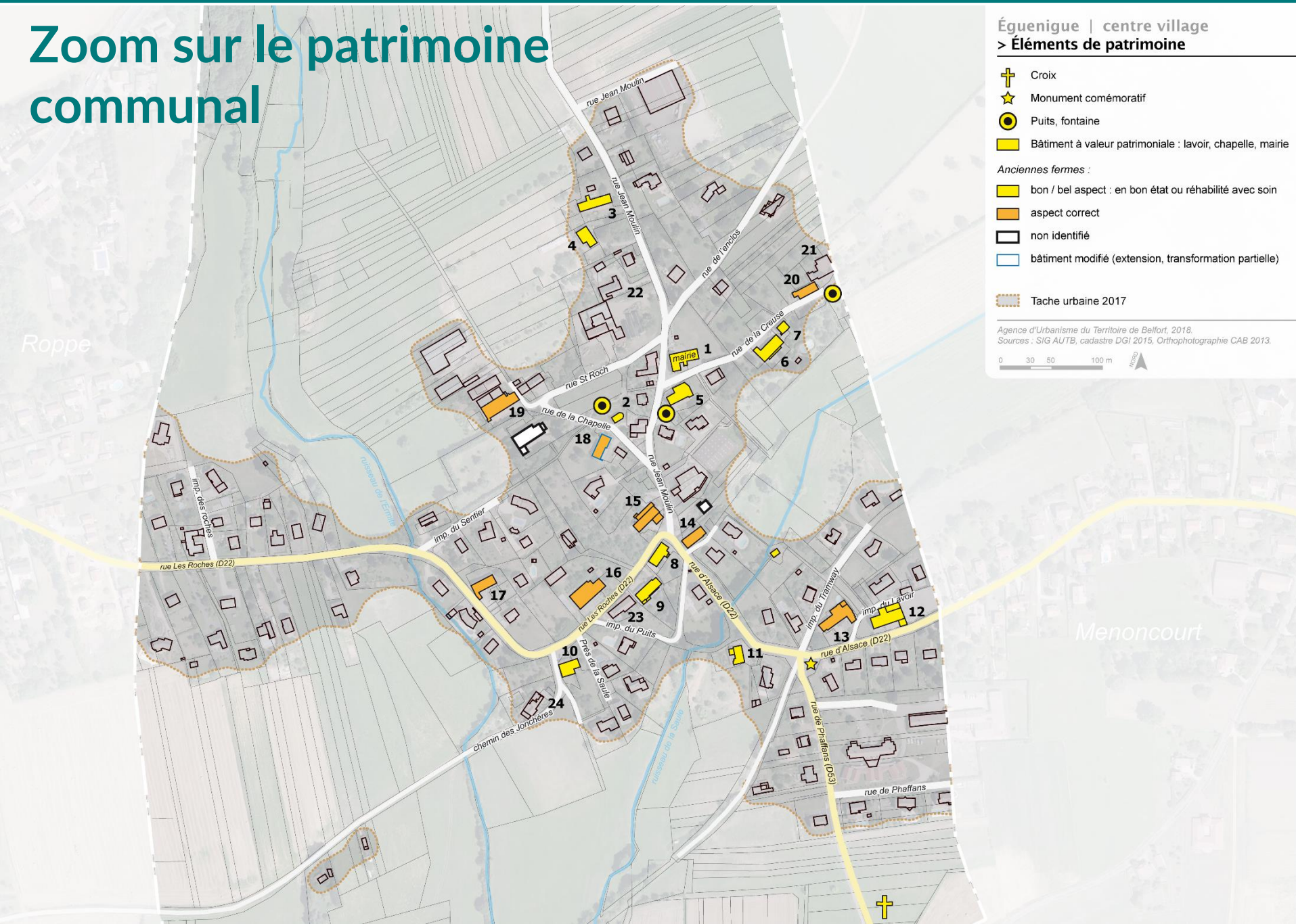
PADD : Les objectifs politiques

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

- **Accueillir de nouveaux habitants :** diversification et adaptation des logements
- **Affirmer la centralité du village :** aménagement de parcelles libres, création de bâtiments d'intérêt collectif, valorisation d'éléments patrimoniaux
- **Protéger le patrimoine communal** (L.151-19 du Code de l'urbanisme)



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2018.
Sources : SIG AUTB, cadastre DGI 2015, Orthophotographie CAB 2013.



Zoom sur le patrimoine communal



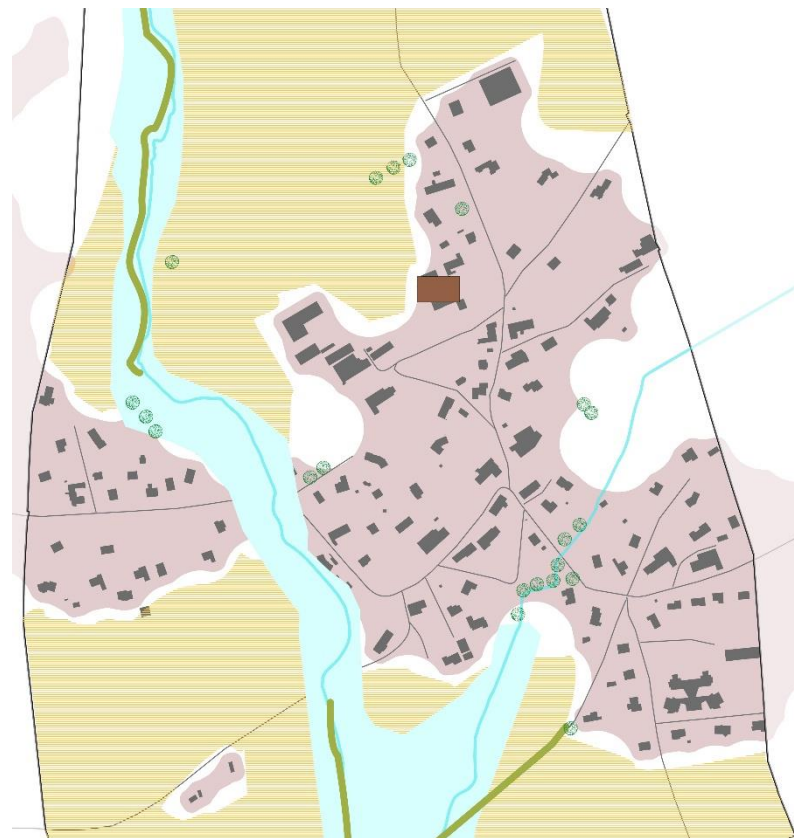
Axe n°2 : Engager la commune dans la transition énergétique

- **Promouvoir le développement de l'économie verte** : performance énergétique des bâtiments, ressources renouvelables
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** : modes alternatifs, cheminements doux, dynamisme économique
- **Permettre le développement des communications numériques**
- **Gérer le sol de manière économe** : densification qualitative, modération de la consommation foncière

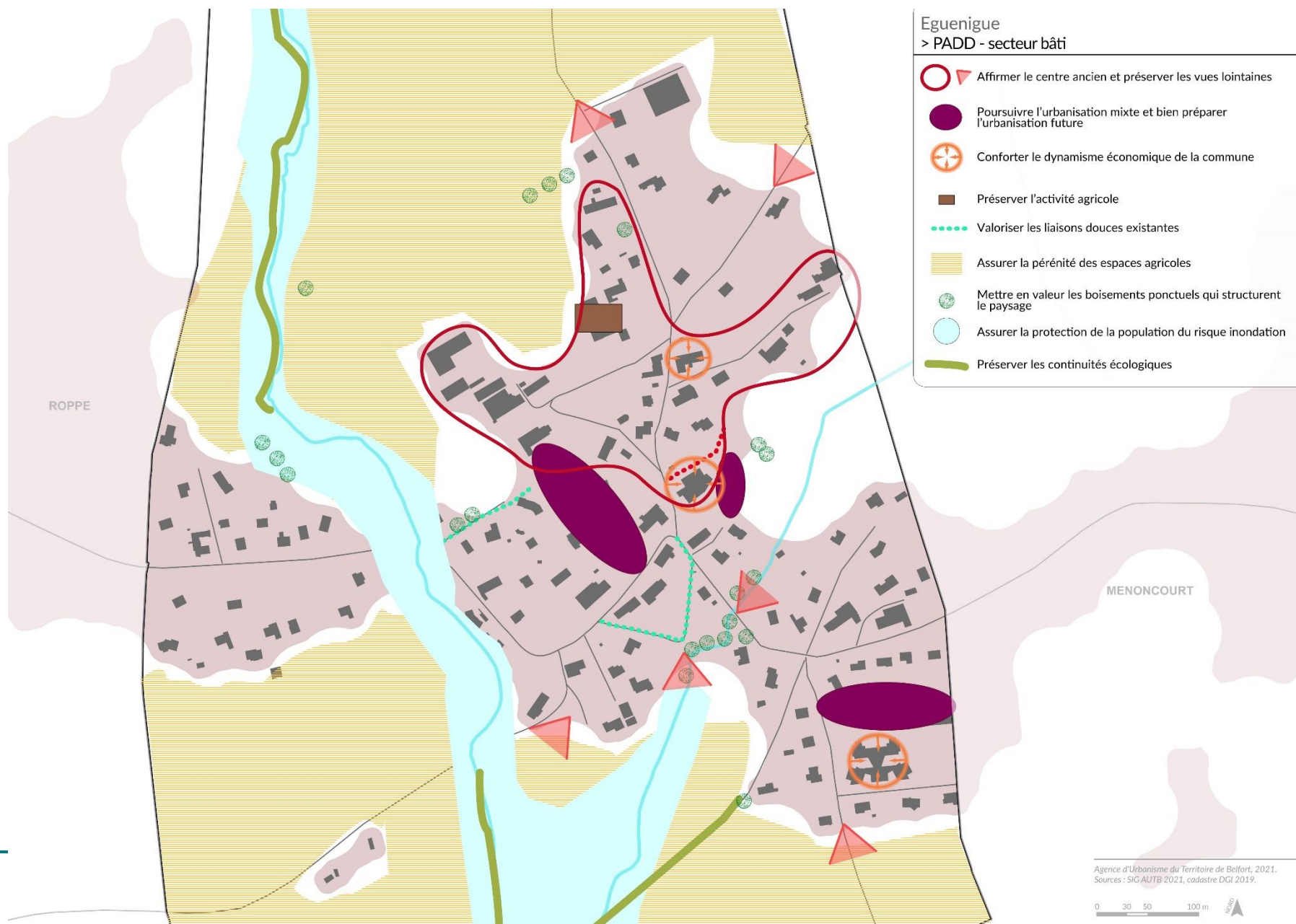


Axe n°3 : Un cadre de vie préservé et valorisé

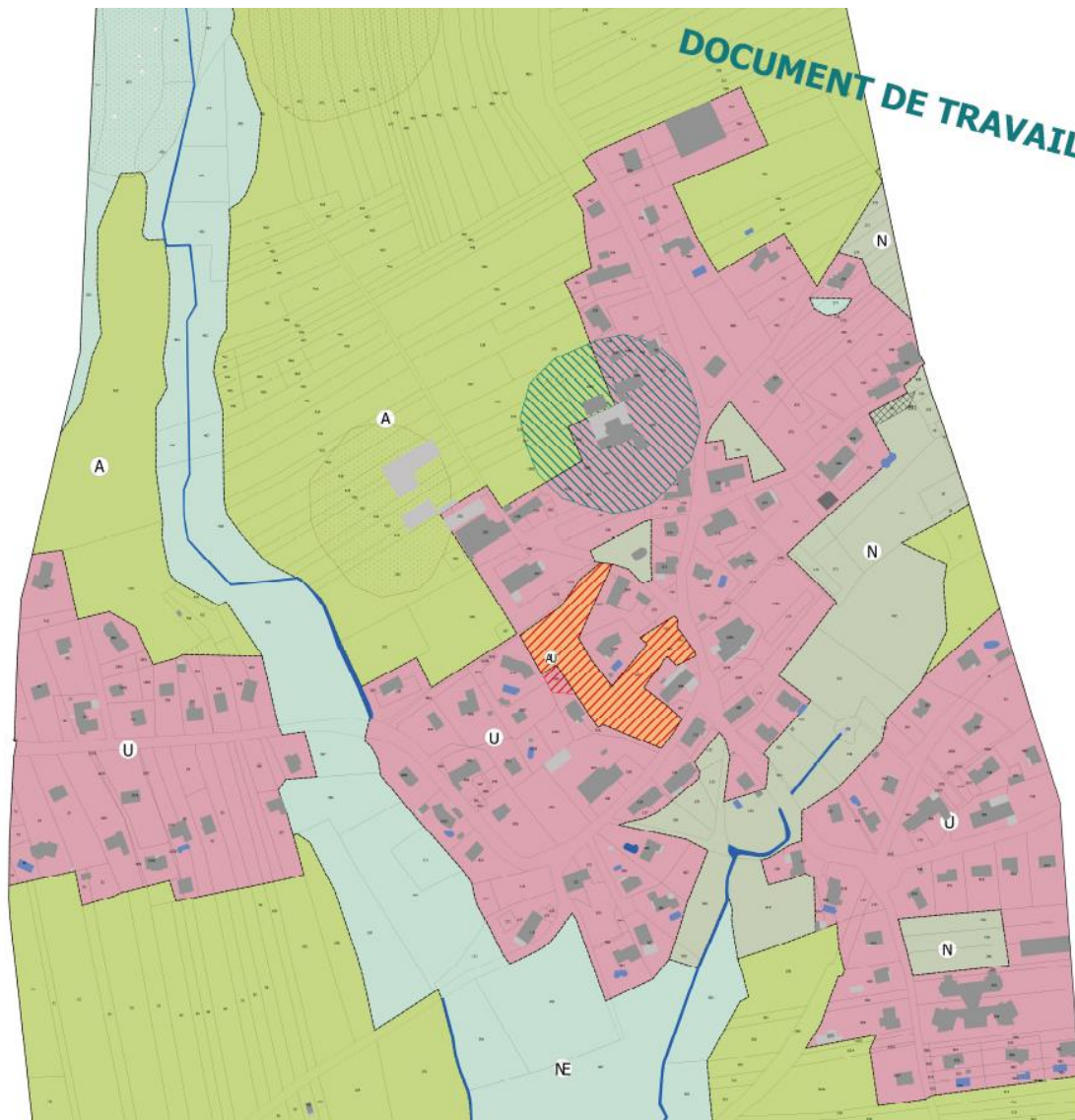
- **Valoriser les atouts paysagers et environnementaux** : préserver les espaces agricoles, les paysages remarquables
- **Maintenir et développer la trame verte et bleue** : réservoirs de biodiversité, corridors des milieux herbacés et écologiques
- **Gérer les risques, préserver la santé et la sécurité des habitants** : ressource en eau, PPRI, gestion des eaux pluviales, pollution des sols, risque minier



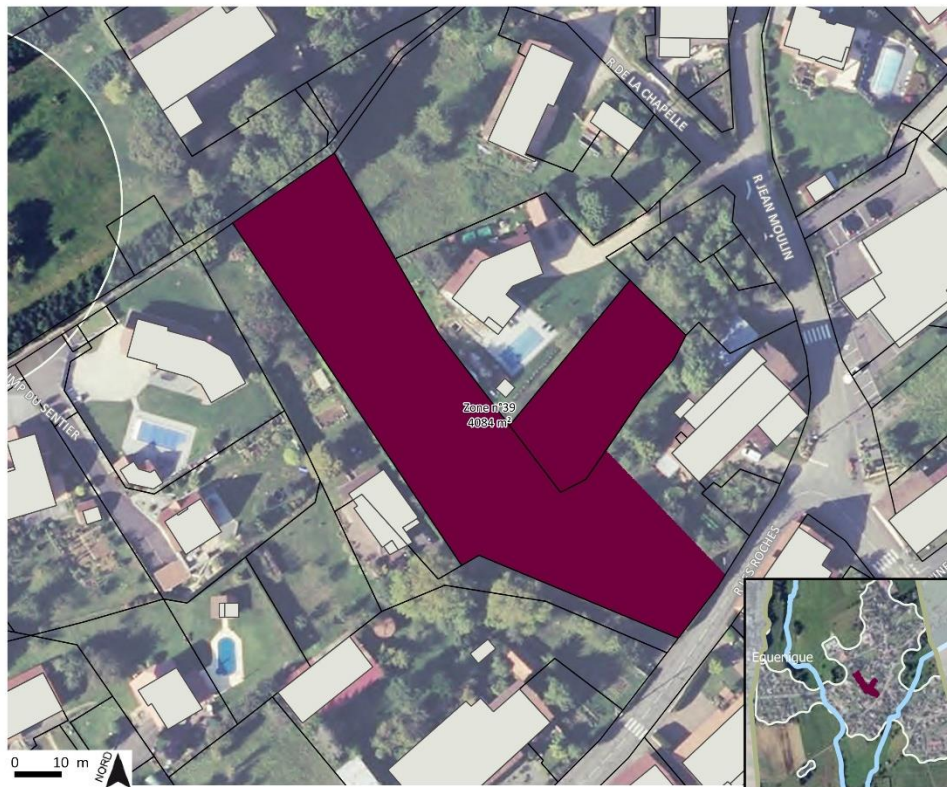
Quel projet de développement pour demain ?



Traduction du PADD dans le règlement graphique



Zoom sur la zone à urbaniser (AU)



Eguenigue

> Analyse du potentiel foncier

Zone n° 39 - 2 B Rue les Roches - Surface : 4084 m²

Analyse potentiel foncier : Zone ayant un usage défini

Zone naturelle ayant une valeur écologique -

Propriétaires : CHALMEY/JEAN-LOUIS

Légende

Analyse du potentiel foncier

Zone ayant un usage défini

Tache urbaine 2018 (Contours)

Cadastre 2018

Parcelle

Batiment



Éguenigue | centre village | zone AU
> OAP - hypothèse 1 (simulation bâtie)
(Orientations d'aménagement et de programmation)

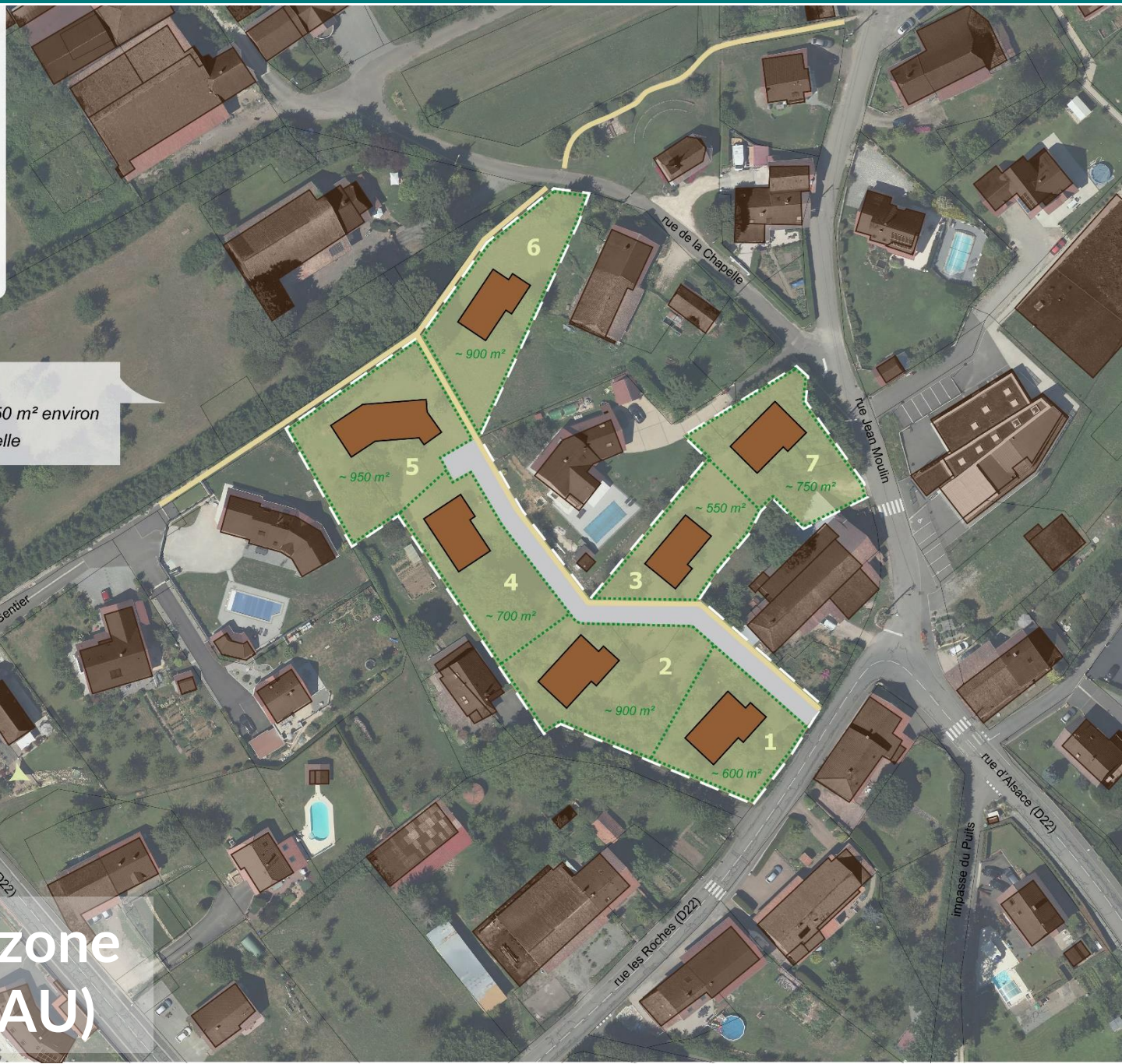
-  Périmètre de la zone AU
-  Découpage parcellaire indicatif
-  Voirie de desserte à créer
-  Cheminement pour les modes doux
-  Nouveaux bâtiments possibles (formes et implantations à titre indicatif)

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, février 2020.
Sources : SIG AUTB 2019, cadastre DGI 2019, orthophotographie 2017.

0 8 20 50 m

7 logements individuels
parcelles variant de 550 m² à 950 m² environ
moyenne de **760 m²** par parcelle

Zoom sur la zone
à urbaniser (AU)



PADD : Les objectifs chiffrés

Rappel – les scénarios de développement possibles



Besoins en logements à l'horizon 2030

=		
Conserver la population actuelle : «le point mort»	+	Accueillir de nouveaux ménages : «l'effet démographique»
Scénario 1 « Objectif 300 habitants » + 0,5 % par an 300 habitants en 2030 +19 habitants	Scénario 2 « Au fil de l'eau 1990-2015 Grand Belfort hors Belfort » + 0,7 % par an 310 habitants en 2030 +29 habitants	Scénario 3 « Au fil de l'eau 1990-2015 communes périurbaines est¹ » + 1,3 % par an 335 habitants en 2030 +54 habitants
Besoin de 8 logements	Besoin de 13 logements	Besoin de 24 logements
+ Point mort : 9 logements	+ Point mort : 9 logements	+ Point mort : 9 logements

=	=	=
17 logements	22 logements	33 logements

- 2 logements livrés ou commencés (de 2015 à court-terme)

15 logements 1 logt/an	20 logements 1,5 logt/an	31 logements 2,5 logts/an
---	---	--

Rappel – perspectives de développement

- Choix du scénario 2 – **objectif 310 habitants en 2030**
- Besoins en logements : **20 logements nouveaux**
- Besoins fonciers induits : **1,6 ha**

Nécessité de redéfinir un projet de village en cohérence avec les nouveaux enjeux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Quel projet de développement pour demain ?

Chiffres au 9 février 2021 :

- Artificialisation 2009-2020 : **1.61 ha**
- Dents-dehors (sans application du taux de rétention de 30%) : 2.77 ha
- Dents-dehors (avec application du taux de rétention de 30%) : **1,94 ha**
- Zone AU : **0.64 ha**
- Extension : **0.32 ha**

TOTAL FONCIER CONSTRUCTIBLE DU PROJET : 2,90 ha

Merci pour votre attention

