Commune d'EGUENIGUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion publique

Présentation de la démarche PLU et du diagnostic– 8 février 2019

Objet de la réunion

1- Présentation de la démarche PLU

2- La concertation : permettre à la population, aux associations locales et toutes personnes concernées de s'exprimer

3- Les éléments du diagnostic

4- Quelques orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

1- La démarche du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS)

Élaboration le : 15 Octobre 1993
Modifications les : 17 Novembre 1995 et 2 Juin 1999
Caduc depuis le : 27 mars 2017

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescription le : 27 novembre 2015

Délibération complétée le : 9 décembre 2016

Porter à connaissance de l'État – mai 2017

1ère réunion de travail : mars 2018

6 réunions de travail

Pourquoi un PLU ?

- Pas de PLUi engagé au niveau du Grand Belfort
- Plus de POS depuis le 27 mars 2017
- Extension possible du périmètre constructible? Redéfinition des zones en prenant en compte les nouvelles contraintes (assainissement…)
- Préserver la zone d'activité industrielle
- Possibilité de préempter

Les objectifs communaux

- Respecter les enjeux environnementaux, en cohérence avec les objectifs communaux, accueil de la population, nombre de logements, niveau de transport en commun

- S'adapter aux nouvelles logiques de mobilité mises en place au sein du Territoire de Belfort...(automobiles, transport en commun, marche à pied, vélo, co-voiturage)

- Affirmer la place d'Eguenigue au sein du Grand Belfort

Objectifs (suite)

- Faire évoluer le territoire de la commune en préservant son patrimoine : vieilles maisons, chapelle du 17e siècle, son lavoir de la même époque…

- Prendre en compte la présence d'une ferme en exploitation au cœur du village, et d'un rayon imposé limitant l'édification de nouvelles habitations

- Engager une réflexion sur le devenir de l'ESAT (établissement et service d'aide par le travail) aujourd'hui à l'état de friche industrielle

Objectifs (suite)

- Engager une réflexion sur une propriété du Grand Belfort, située à l'arrière du périscolaire.
- Préserver la zone d'activités en bordure de la Départementale 83, qui regroupe les sociétés Colas, Gesab, et comporte une carrière à ciel ouvert en exploitation
- Prise en compte des nouvelles règles et des nouveaux outils en matière d'urbanisme

Qu'est ce que le PLU ?

- Un document qui définit le droit des sols applicable à chaque parcelle

  MAIS qui est avant tout l'expression d'un **projet communal**

- Il fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme

- Il délimite des zones urbaines, agricoles et naturelles

- C'est à partir du PLU, que sont donc instruites les autorisations des droits des sols (PC, DP et PA)

Quel est son contenu ?

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation

2° Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3° Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4° Un règlement

5° Des annexes

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Un projet politique,

…**Qui expose** la stratégie d'aménagement et de développement souhaitée par la Commune,

…**Qui doit être débattu** en conseil municipal (au moins 2 mois avant l'arrêt

…**Qui définit** des orientations générales en matière d'habitat, d'équipement, de paysage, d'équipement commercial…

…**Et fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace.

Les zones du PLU

Zone U
urbaine

Zones AU
A urbaniser

Zone A
Agricole
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Zone N
Naturelle et forestière
Secteurs, équipés ou non, à protéger

Les anciennes zones du POS

UA : ensemble de la partie agglomérée d'Eguenigue, où l'habitat ancien est mêlée aux extensions récentes et aux exploitations agricoles.

UY : secteur dédié aux constructions à usage d'activités.
Situé en partie sur un site inscrit (anciennes mines de fer).

NA : urbanisation future
- Derrière la Chapelle,
- Le Paquis,
- Prés Girardot,
- Chemin des Jonchères
- Devant la Ville.

NC : terres agricoles
NCa : carrière

ND : partie boisée de la commune, terrains humides et inondables.

La procédure d'élaboration du PLU

PLU élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune

En association avec les PPA (personnes publiques associées), techniciens et autres acteurs institutionnels

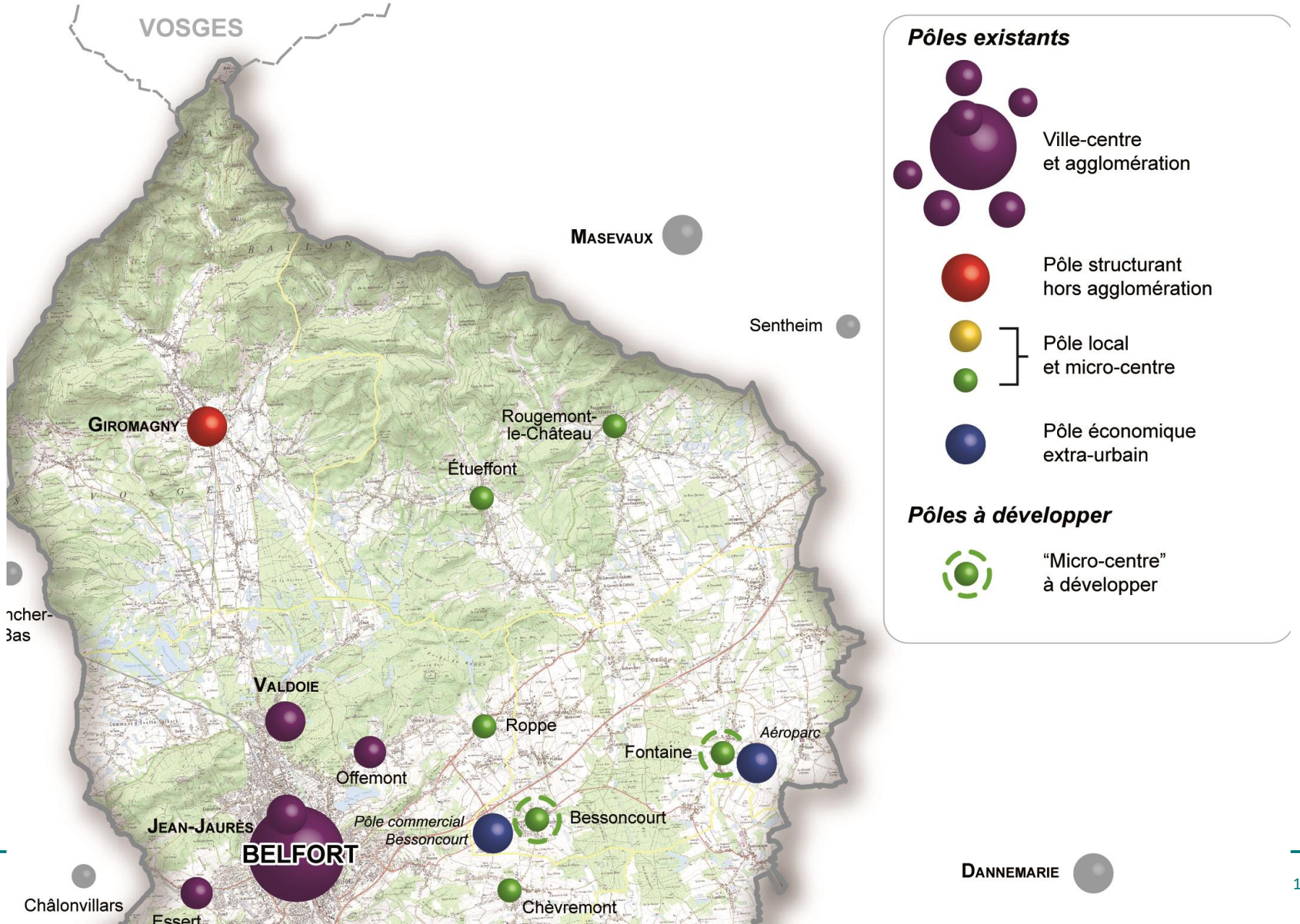
En collaboration avec le Grand Belfort

Avec l'appui de l'AUTB

En compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Belfort

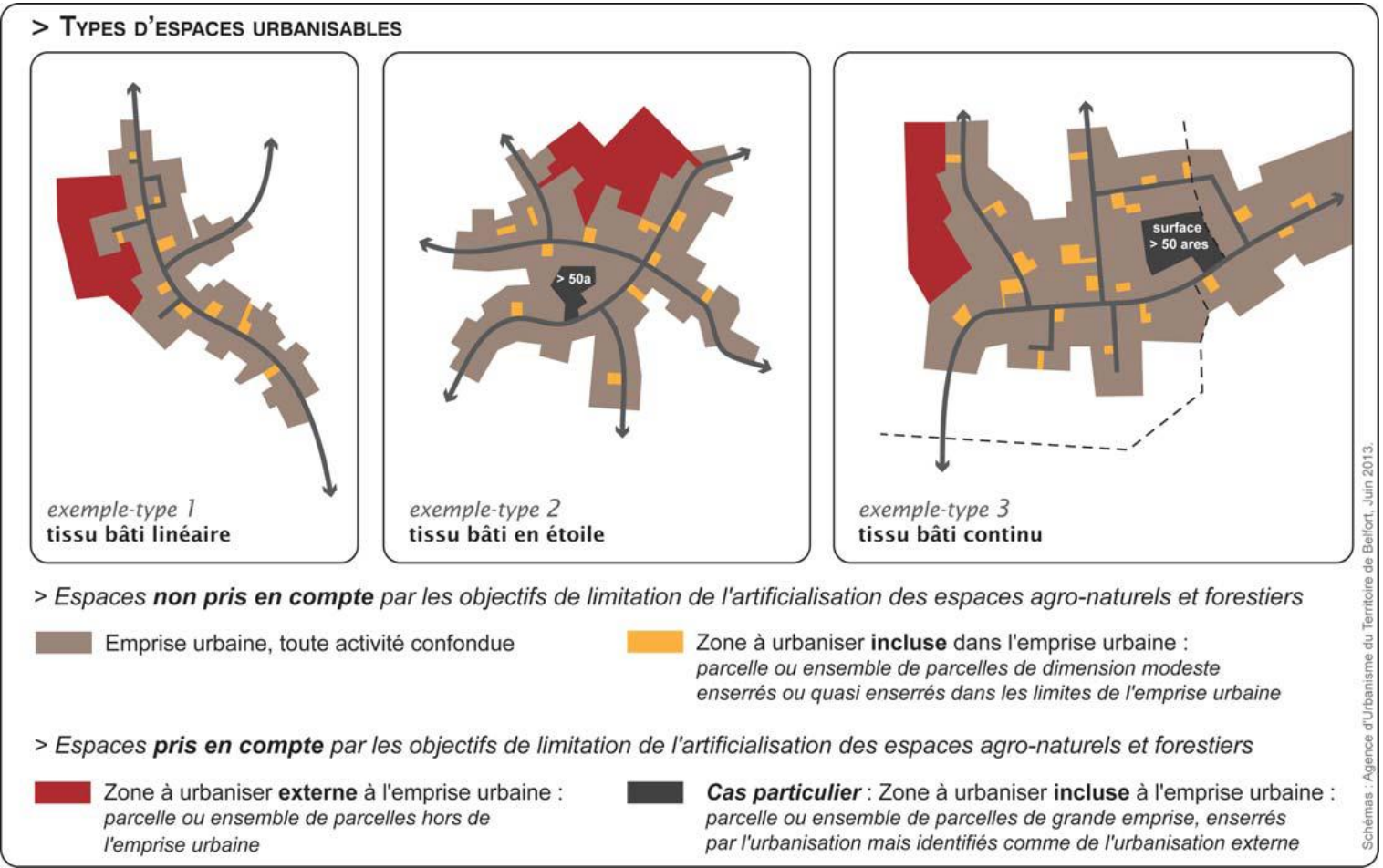
Dans le respect du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 27 février 2014

> Schéma du polycentrisme équilibré



Plafonds d'urbanisation future à respecter dans les documents d'urbanisme pour la vocation d'habitat

Superficie communale : 250 ha
Emprise urbaine : 26 ha
→2 ha de zones 1AU court terme (horizon 10 ans)
→ zones AU < à 15% de l'emprise urbaine, soit environ 4 ha



2- La concertation

Associer la population et les associations locales au projet et leur permettre de s'exprimer, **pendant toute la procédure.**

Les modalités définies dans la délibération de prescription du PLU :

- mise en place d'un registre en mairie, aux horaires d'ouverture du secrétariat
- tenue de réunions publiques
- ~~site internet de la commune~~
- articles à paraître dans la revue municipale ou à distribuer aux habitants
- articles à publier dans la presse locale

Bilan au moment de l'arrêt du projet

Intégré au dossier d'enquête publique

Adresse pour télécharger les documents de travail du PLU www.autb.fr/urba/eguenigue.html

3- Synthèse du diagnostic

Situation de la commune

Équipements et services

Paysages et patrimoine

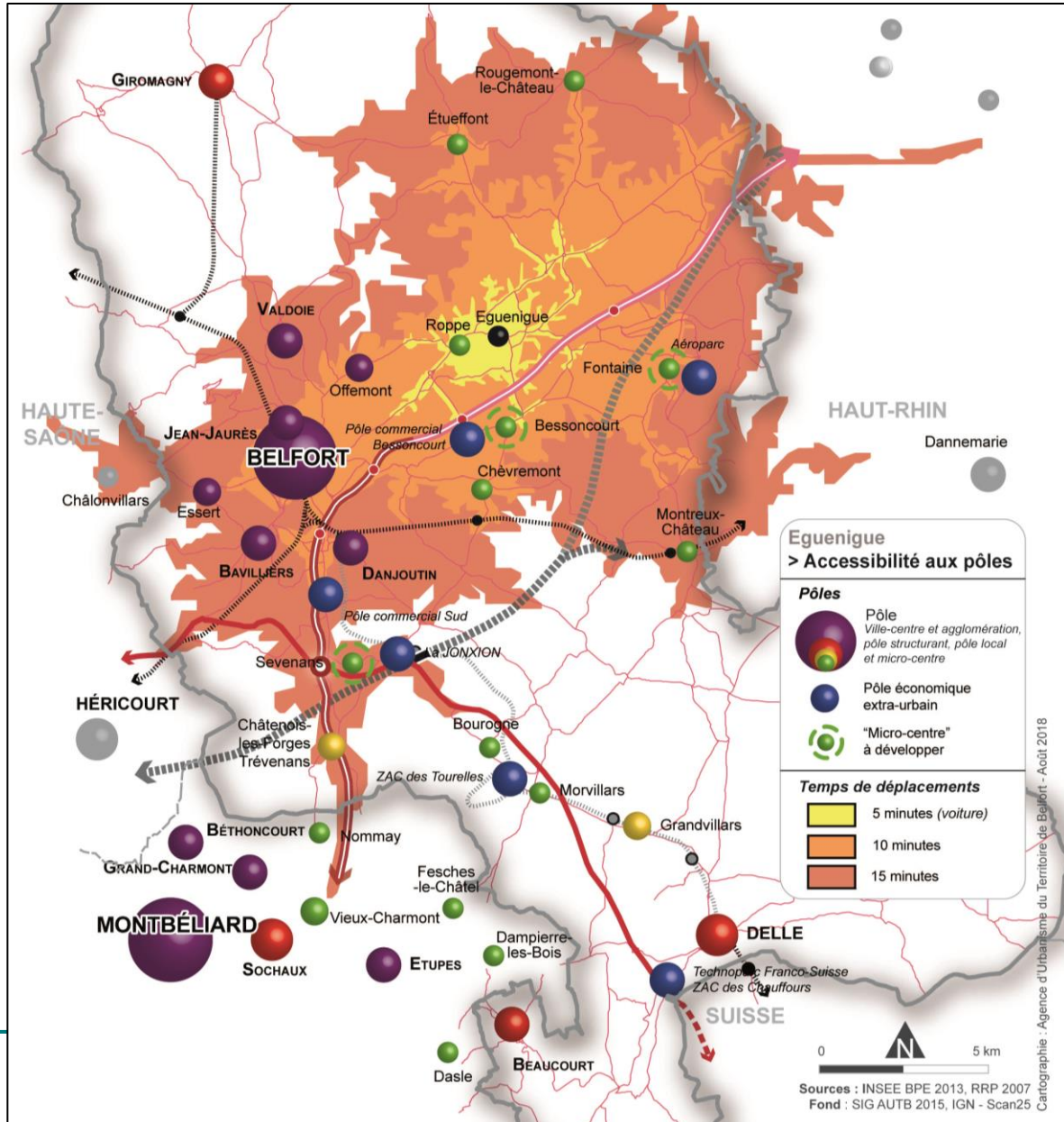
Milieux physique et naturel

Situation de la commune

Superficie communale : 250 ha

Sur l'axe Belfort-Mulhouse

- Aux limites des intercommunalités du Grand Belfort et de la CCVS.
- Sur l'axe Belfort-Mulhouse : atout pour le développement résidentiel.
- Une position privilégiée à moins de 5 minutes l'A36
- Une offre complète d'équipements et services à proximité (Maison de santé des Errues, commerces de proximité à Roppe, centre commercial de Bessoncourt…)



Les équipements et services à Eguenigue

- École fermée en 2013. RPI avec Menoncourt et Lacollonge
- Une offre d'accueil pour la petite enfance : le périscolaire et des assistantes maternelles
- Une médiathèque municipale
- Un tissu associatif très représentatif
- Le foyer Pierre Grison
- Gîtes
- Patrimoine architectural : chapelle et lavoirs

L'accueil périscolaire

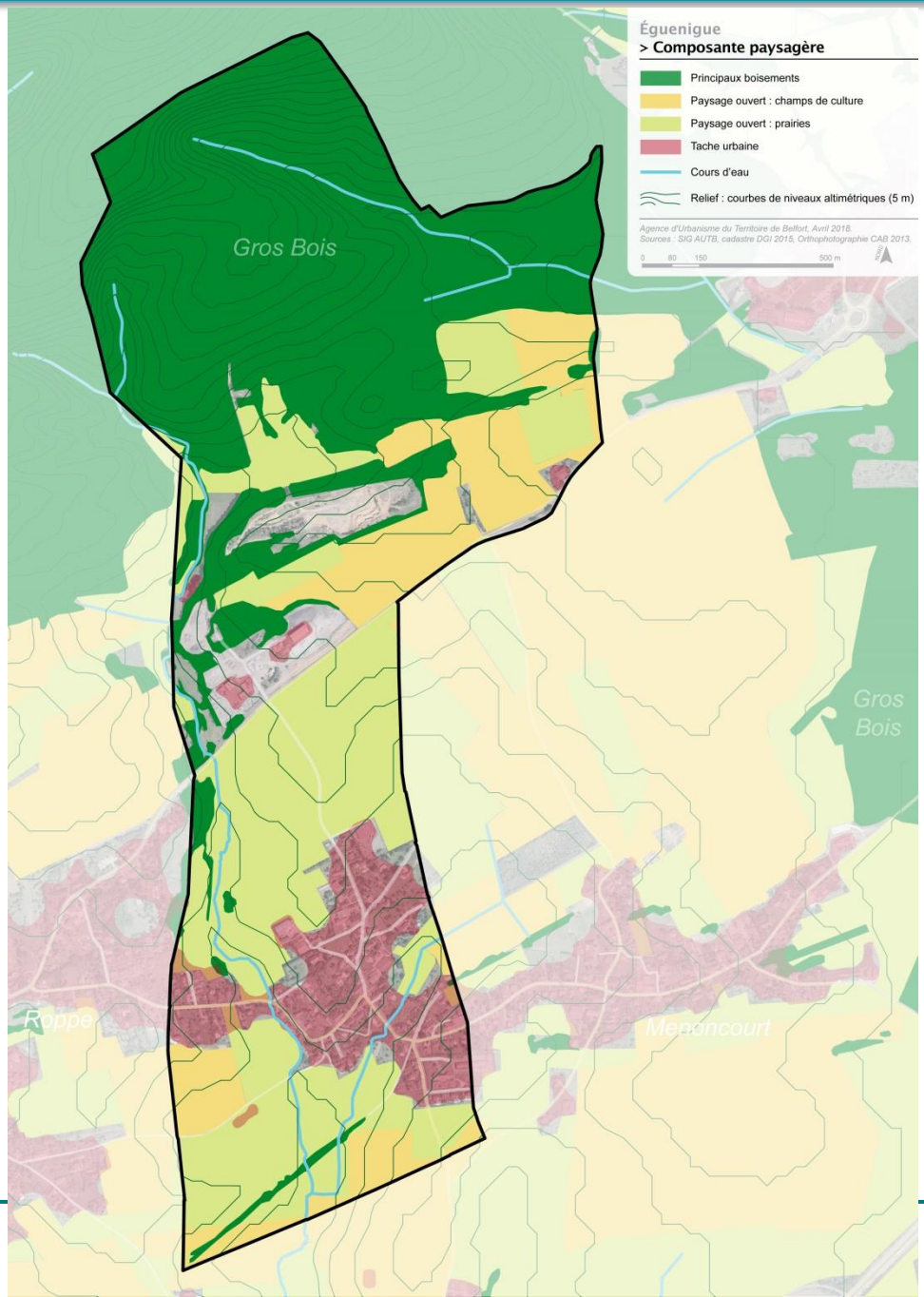
Photo : AUTB, 2018

Composante paysagère

Un **territoire** communal allongé, étendu du Nord au Sud

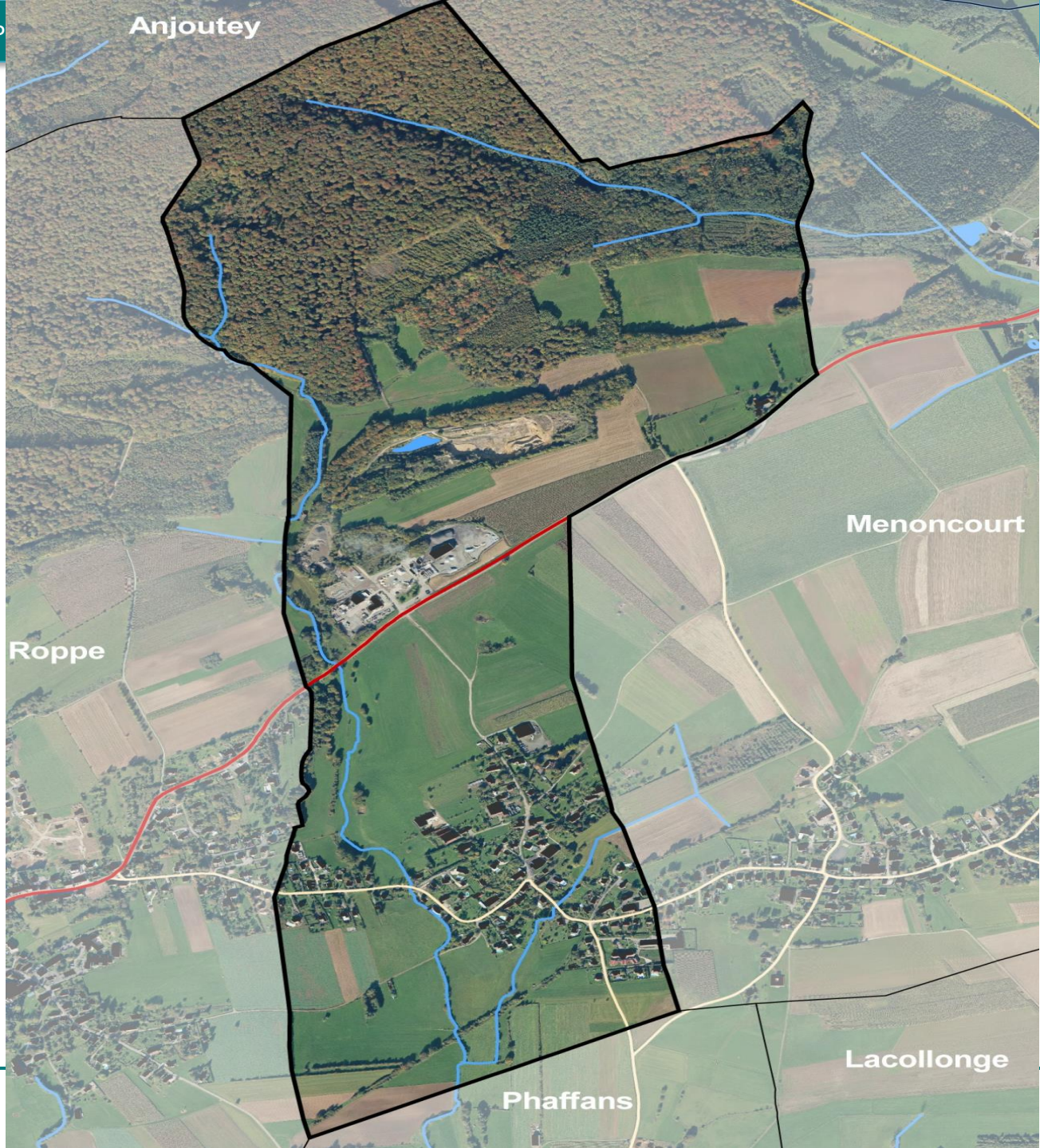
Le **village** est situé en partie sud, traversée par de petites routes qui le relient aux villages voisins

Entouré de terres champêtres constituant un **paysage ouvert**



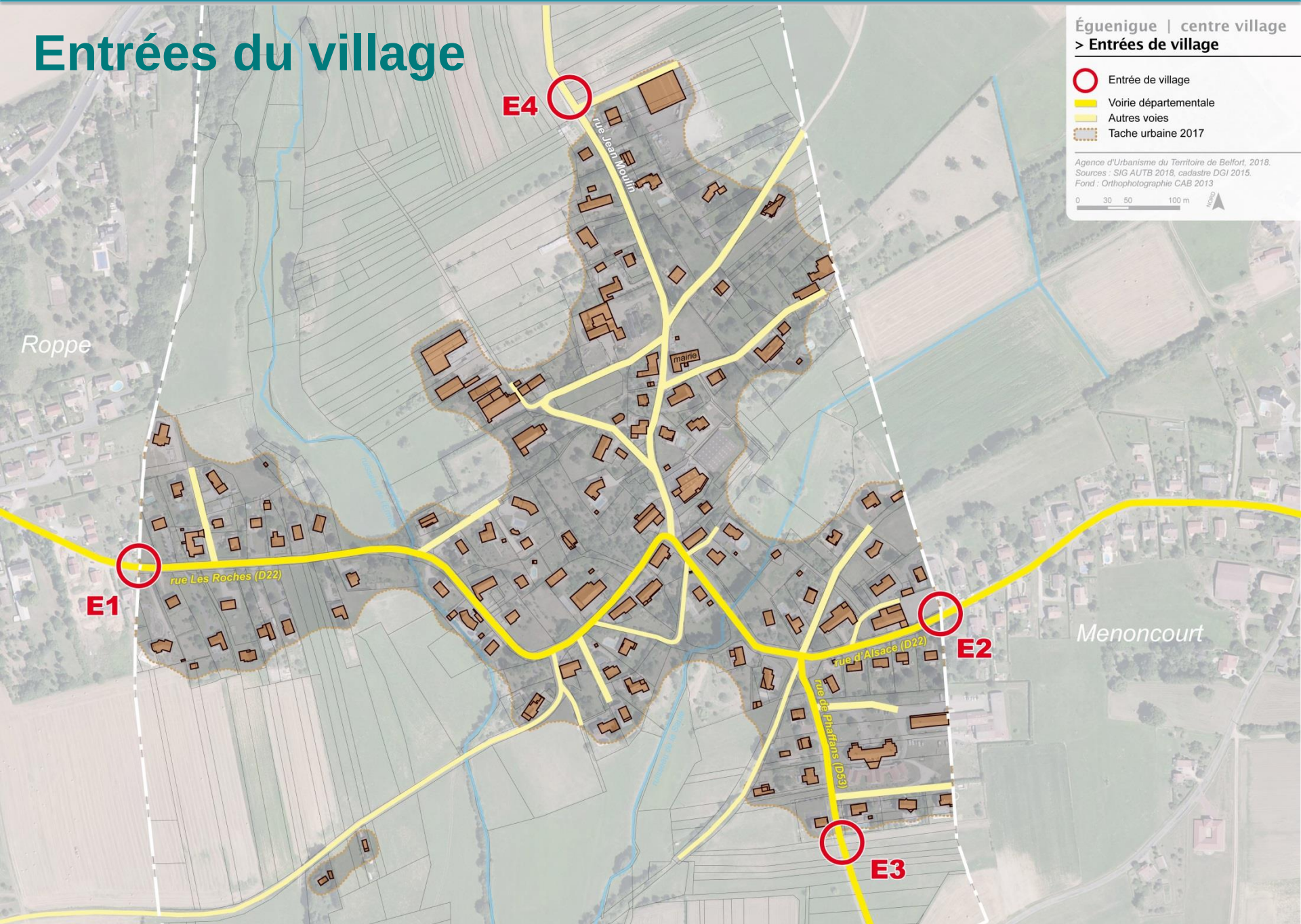
La **D83**, route structurante du département, traverse la commune en son centre ; bordée par deux activités + une carrière

Le quart Nord est occupé par la **forêt et le massif** constituant l'amorce du piémont vosgien.



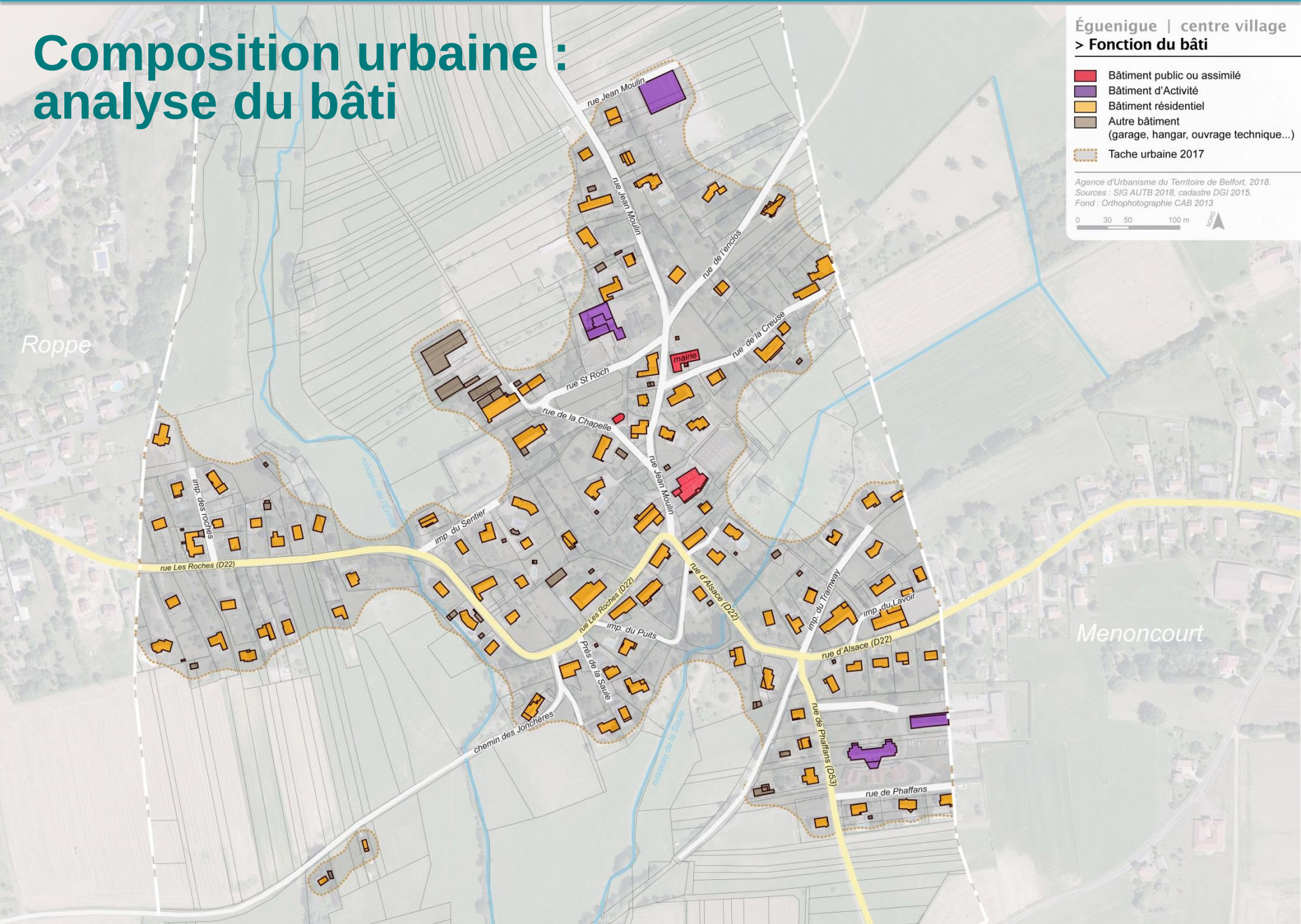
Un léger relief naturel qui organise un paysage agréable, qui n'est pas monotone

Entrées du village



Vue des quatre entrées dans le village

Composition urbaine : analyse du bâti



Échantillon des styles architecturaux à Éguenigue

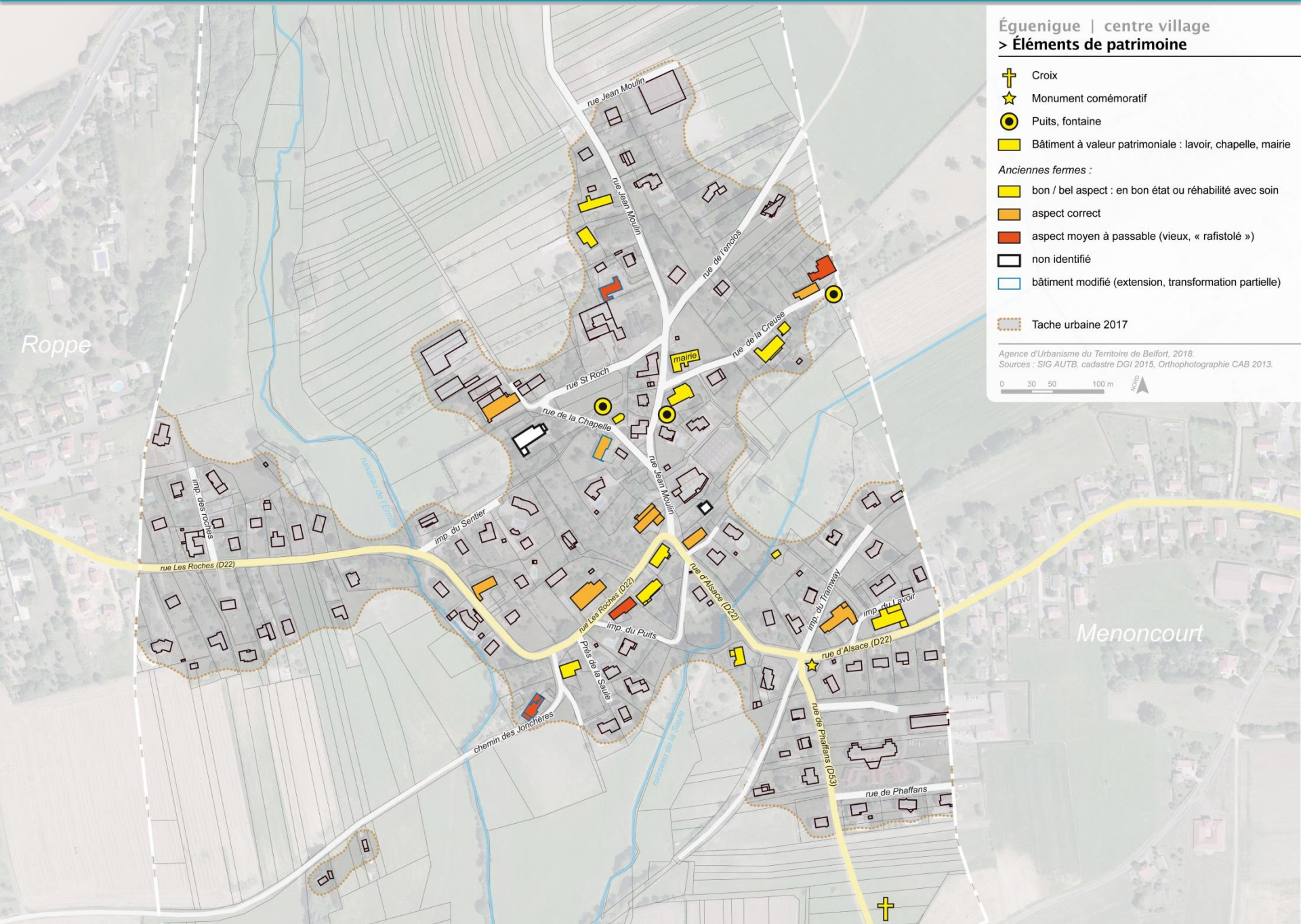
■ architectures traditionnelle, vernaculaire

■ architecture simple, courante,
issue principalement des années 1960 à 1990

■ architecture résidentielle contemporaine

■ architecture contemporaine à vocation d'équipement

■ construction fonctionnelle sans architecture


Éguenigue | centre village
> Éléments de patrimoine
Croix
Monument commémoratif
Puits, fontaine
Bâtiment à valeur patrimoniale : lavoir, chapelle, mairie
Anciennes fermes :
bon / bel aspect : en bon état ou réhabilité avec soin
aspect correct
aspect moyen à passable (vieux, « rafistolé »)
non identifié
bâtiment modifié (extension, transformation partielle)
Tache urbaine 2017
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2018.
Sources : SIG AUTB, cadastre DGI 2015, Orthophotographie CAB 2013.
0 30 50 100 m
Roppe
Menoncourt
rue Jean Moulin
rue de l'enclos
rue de la Creuse
mairie
rue St Roch
rue de la Chapelle
imp. des noyers
imp. du Sentier
rue Les Roches (D22)
ruisseau de l'Etrive
rue d'Alsace (D22)
imp. du Tramway
imp. du Lavoir
imp. du Puits
Près de la Saule
chemin des Jonchères
ruisseau de la Saule
rue de Phaffans (D53)
rue de Phaffans

Exemples de constructions ou ouvrages valant patrimoine à Éguenigue

Exemples de constructions ou ouvrages valant patrimoine à Éguenigue

État initial de l'environnement

L'environnement est abordée à travers plusieurs thématiques : l'eau, le relief, la géologie, l'énergie, le patrimoine naturel, les ressources, les nuisances, les risques naturels…

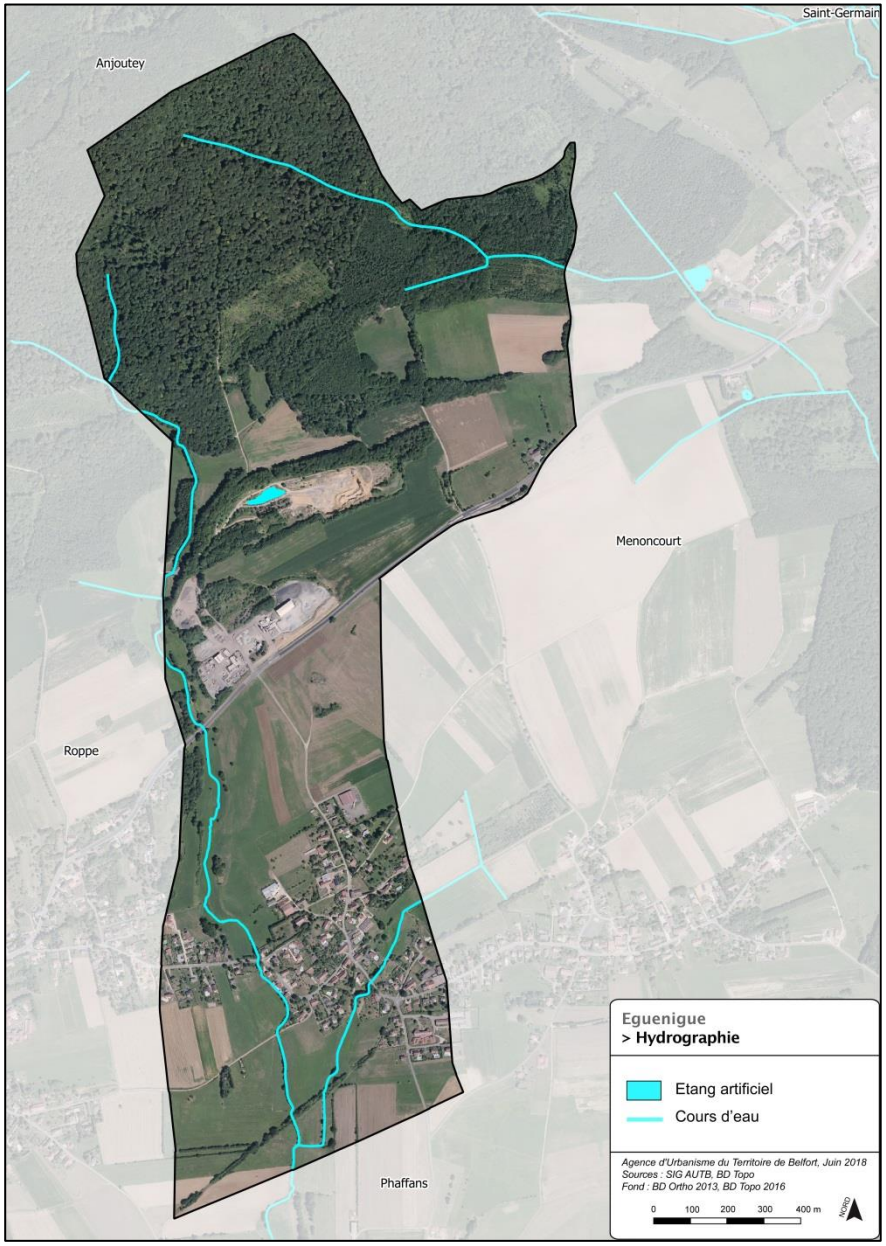
Identification des enjeux environnementaux

Procédure d'évaluation au cas par cas

Un réseau hydrographique peu dense

> Des ruisseaux :
- *ruisseau des Perches*
- *ruisseau de la Saule*
- *ruisseau de l'Ermite*

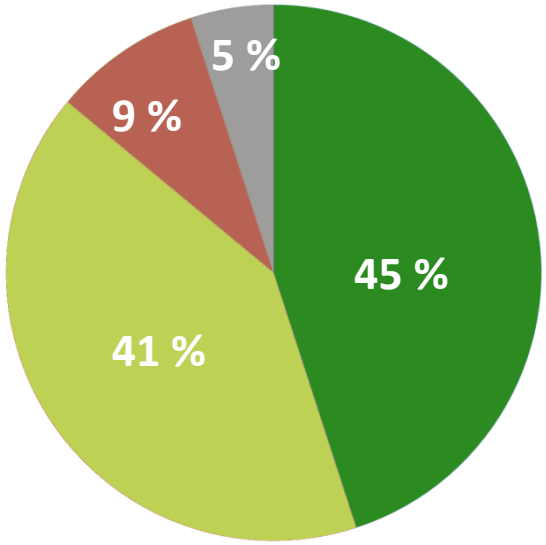
> 1 étang au sein de la carrière (0,2 ha)



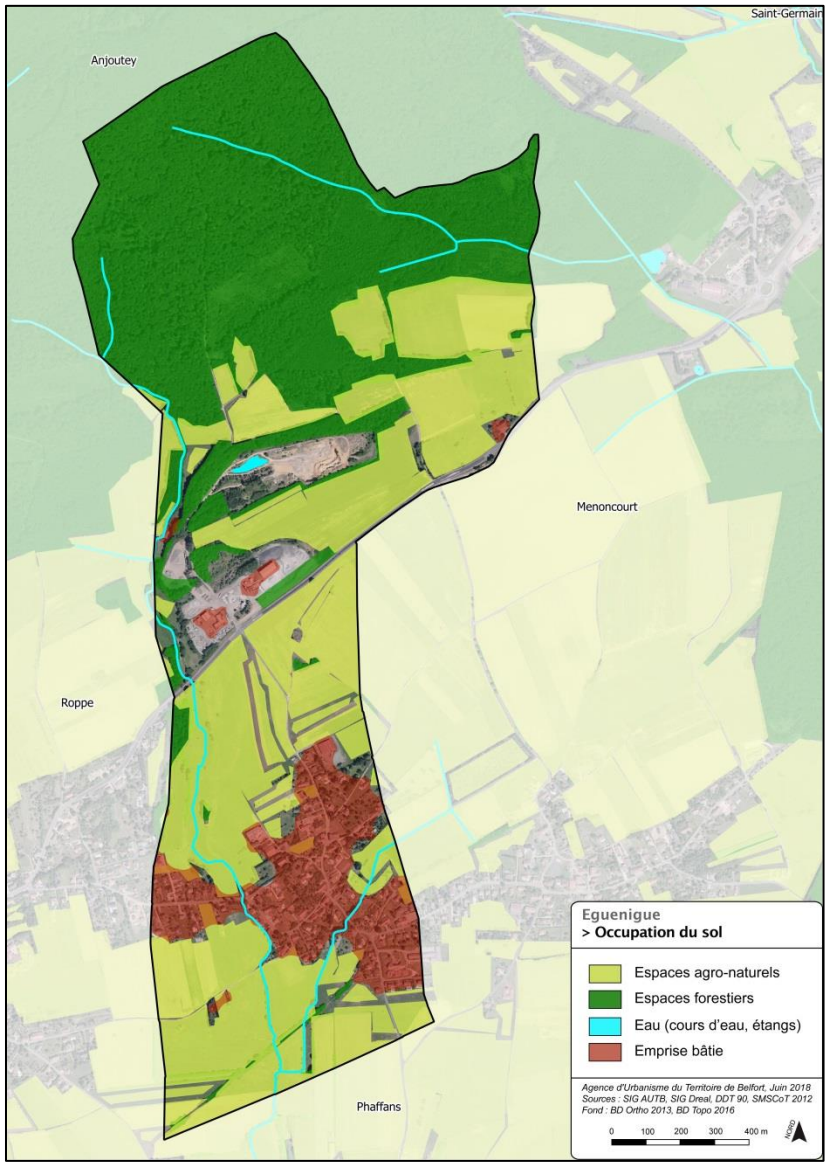
Les milieux naturels

Une étude « faune-flore » réalisée au printemps 2018

La prédominance des espaces agricoles et forestiers



- Espaces forestiers
- Espaces agro-naturels
- Emprise bâtie
- Autres

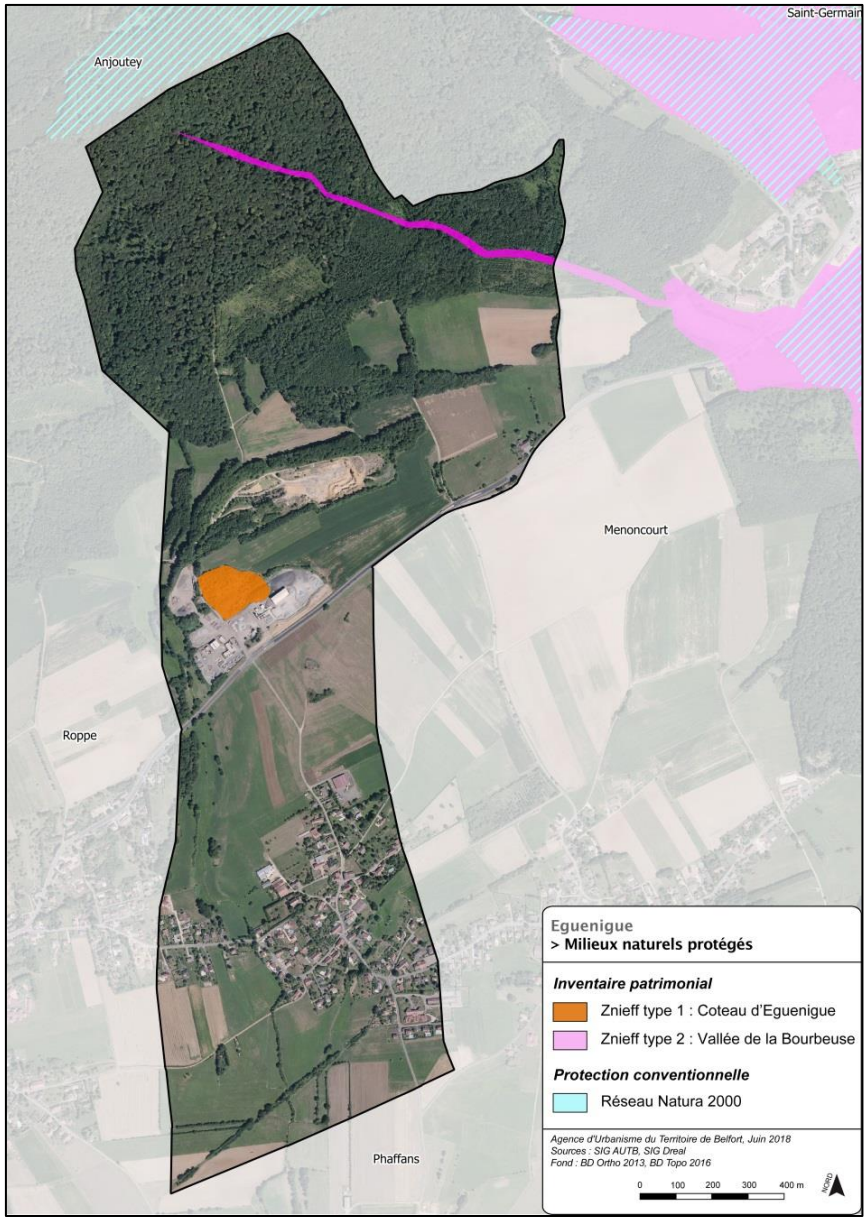


Les milieux protégés et inventoriés

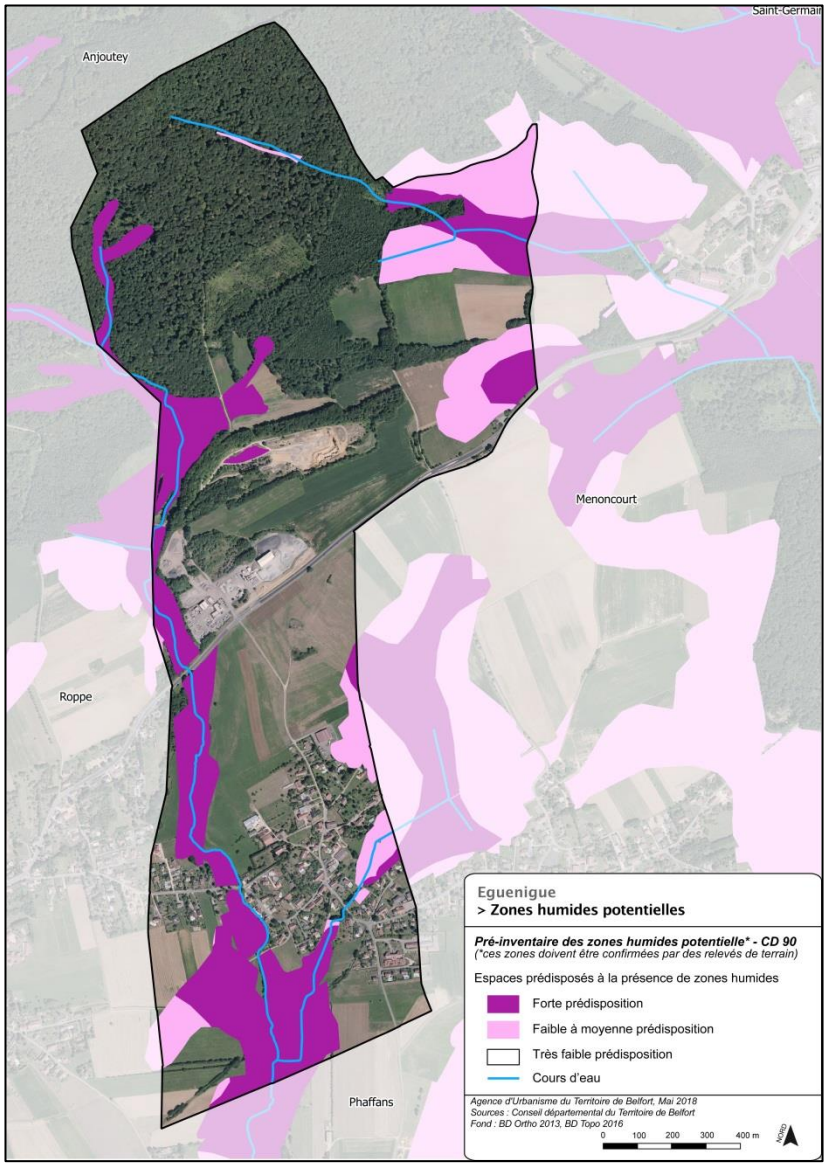
> ZNIEFF de type 1 : Coteau d'Eguenigue (1,90 ha)

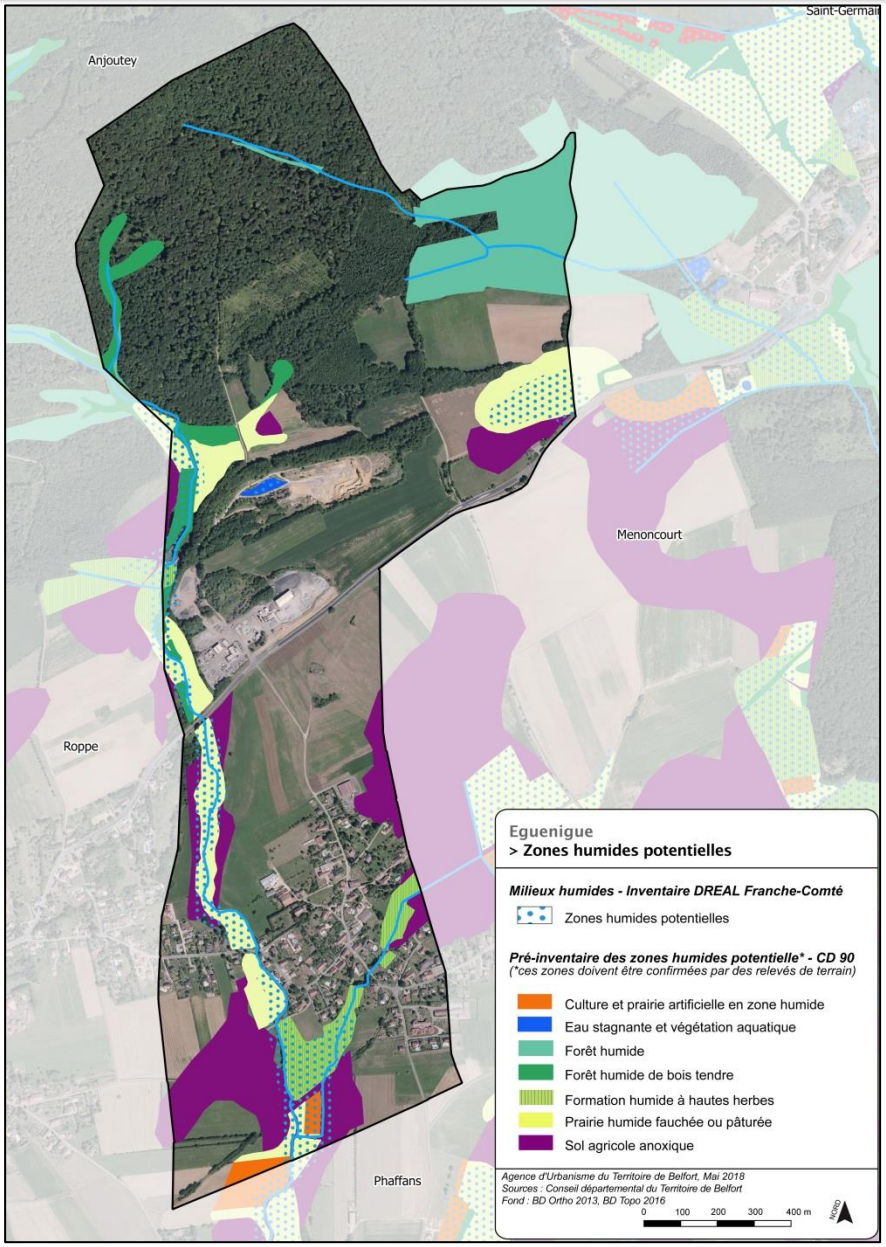
> ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint-Nicolas
(1 650 ha dont 2 ha sur Eguenigue)

> Réseau Natura 2000 : limitrophe « Étangs et vallées du Territoire de Belfort »



Les milieux humides potentiels





Patrimoine floristique : 300 espèces végétales dont 6 espèces patrimoniales

Orchis bouffon

Laiche faux souchet

Géranium des marais

Pédiculaire des bois

Orchis grenouille

Gesse sans vrille

Source des photos : INPN, AUTB

Patrimoine faunistique : 182 espèces, dont 88 protégées et 61 patrimoniales

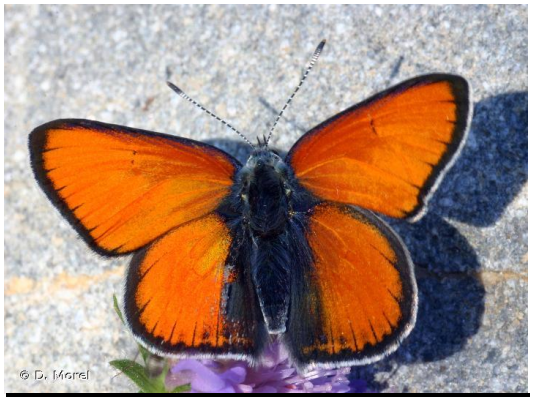
Cigogne blanche

Lézard des souches

Agrion de Mercure

Milan royal

Criquet rouge-queue



Cuivré écarlate

Source des photos : INPN

Fonctionnement et continuités écologiques : Trame Verte et Bleue (TVB)

Problématique : Fragmentation du territoire (route, urbanisation...) conduisant à la division des espaces naturels et empêchant les espèces vivantes de se déplacer d'un milieu à un autre

Conséquences : Diminution de la taille des espaces de nature voire disparition de certains d'entre eux (système de haies, prairies, mares…)
Rupture des échanges génétiques et disparition d'espèces ordinaires ou emblématiques.

Enjeux : La TVB doit assurer le maintien et l'amélioration des continuités écologiques, garantes du bon fonctionnement des milieux naturels.

SRCE
(Schéma régional de cohérence écologique)

SCOT
(Schéma de cohérence territoriale)

TVB régionale
(Trame Verte et Bleue)

TVB locale
(Trame Verte et Bleue)

> corridor à remettre en état

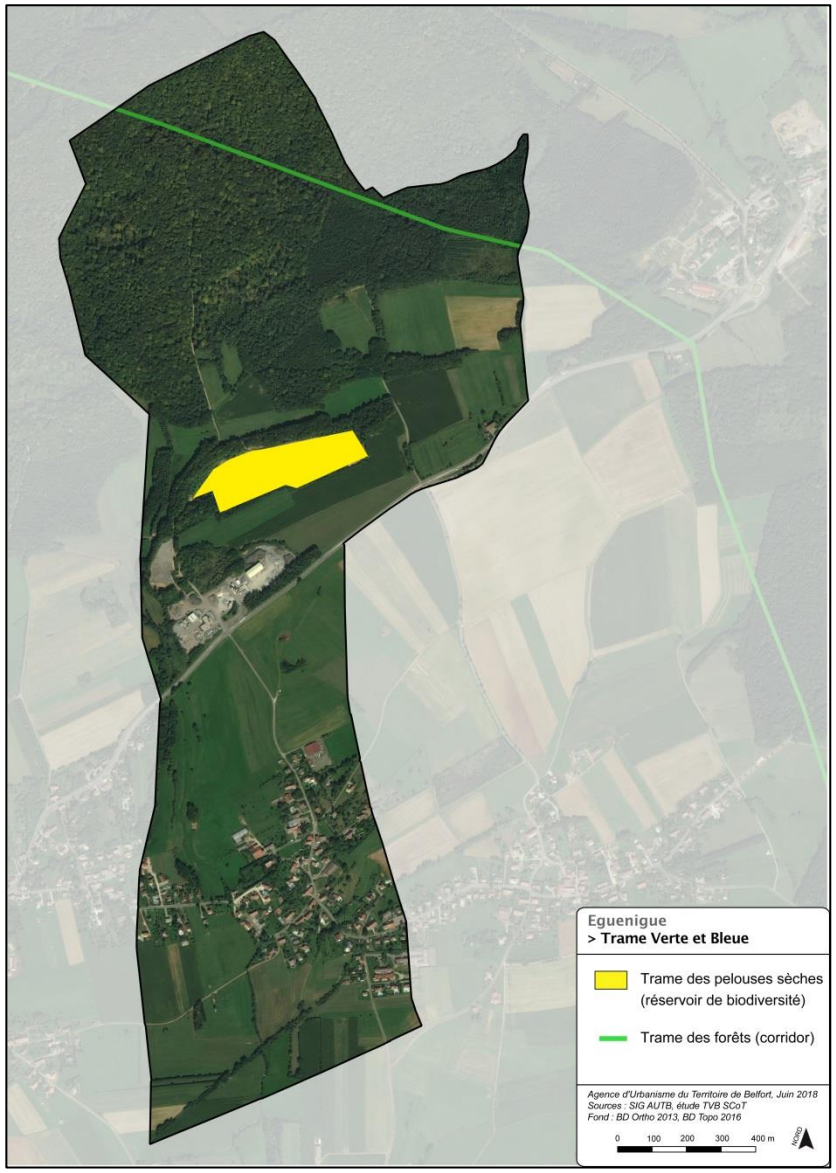
> Corridors et réservoirs de biodiversité à protéger

> un élément fragmentant: la D83

Le SCoT identifie :

> un réservoir de biodiversité (trame des pelouses sèches) : carrière d'Eguenigue

> un corridor écologique (trame forestière)



Les ressources

L'agriculture

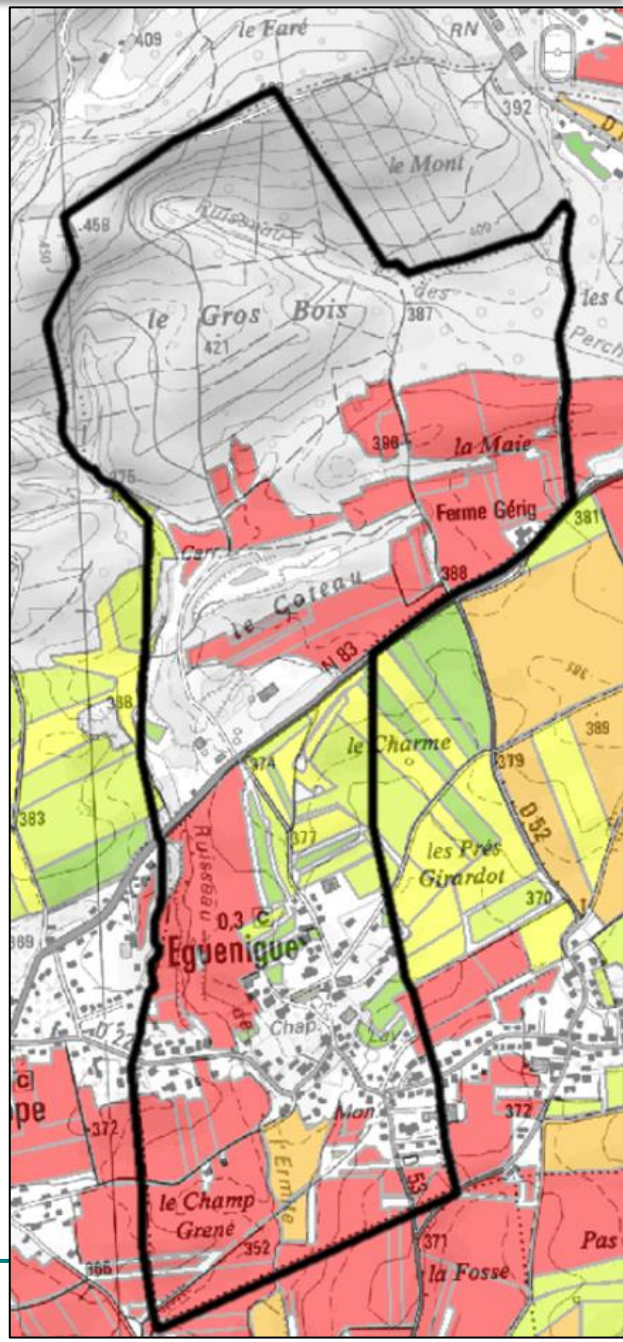
> Zone agricole des communes périurbaines (polyculture et élevage, proximité de la ville)

- 100 ha d'espaces agricoles / 40 % du territoire communal
- 86 ha déclarés à la PAC

- 1 siège d'exploitation en 2017, qui exploite 25 ha de la SAU
- 8 exploitants extérieurs qui cultivent sur le ban communal

> Une agriculture fonctionnelle :

- Forte valeur en matière de configuration spatiale (grands îlots, distance entre sièges d'exploitation et terres agricoles)
- Forte valeur agro-pédologique

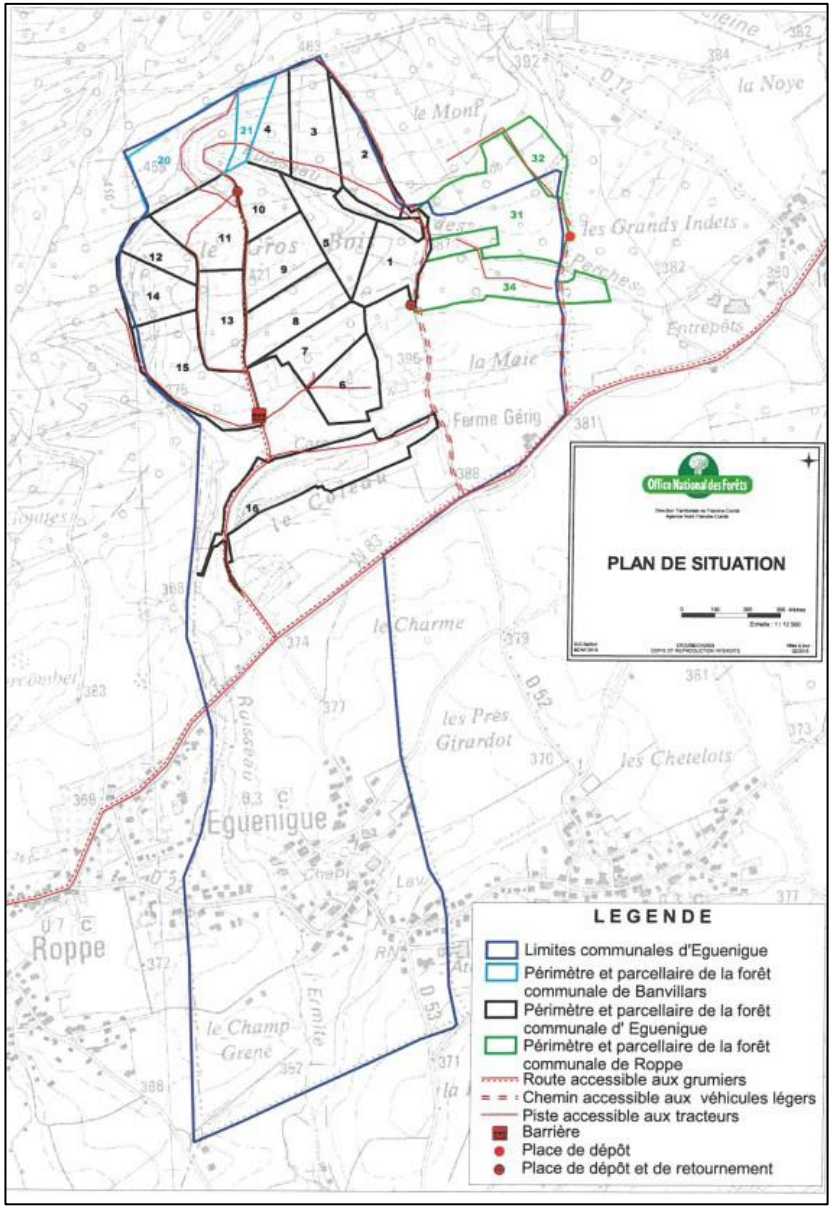


Des massifs boisés au nord de la commune

> Environ 90 ha d'espaces forestiers / 38 % du territoire communal

> Forêt d'Eguenigue soumise au régime forestier et gestion ONF (70 ha)

> Forêts communales de Banvillars (8 ha) et de Roppe (12 ha)



Ressources du sous-sol

> 6 carrières en activité sur le département dont 1 à Eguenigue
> Exploitation par la société COLAS EST depuis 1995
> Ressource : calcaires du Jurassique pour la fabrication de granulats
> Superficie totale du terrain : 7,9 ha (d'après la demande d'autorisation)
> Superficie d'extraction : 80 ares

La gestion des risques et des nuisances

> Périmètre de réciprocité : 1 élevage relevant du RSD (50 m), 2 rue Saint-Roch

> Nuisances sonores : RD83 classée en infrastructure bruyante (100 m)

> Activités susceptibles de présenter un risque de pollution :

- Ancienne décharge, lieu-dit Le Coteau
- Colas Est

> Collecte et traitement des déchets

> Risque sismique modéré (zone de sismicité 3 sur 5)

> Potentiel radon significatif (zone 3)

> Pollutions et allergènes

> Risque lié à la présence d'anomalies géochimiques : plomb et arsenic d'origine naturelle dans les sols (géologie)

> Risque lié au transport de matières dangereuses (RD83) considéré comme faible

Risque inondation

Atlas des zones inondables du bassin de la Bourbeuse (établi par la DDT90).

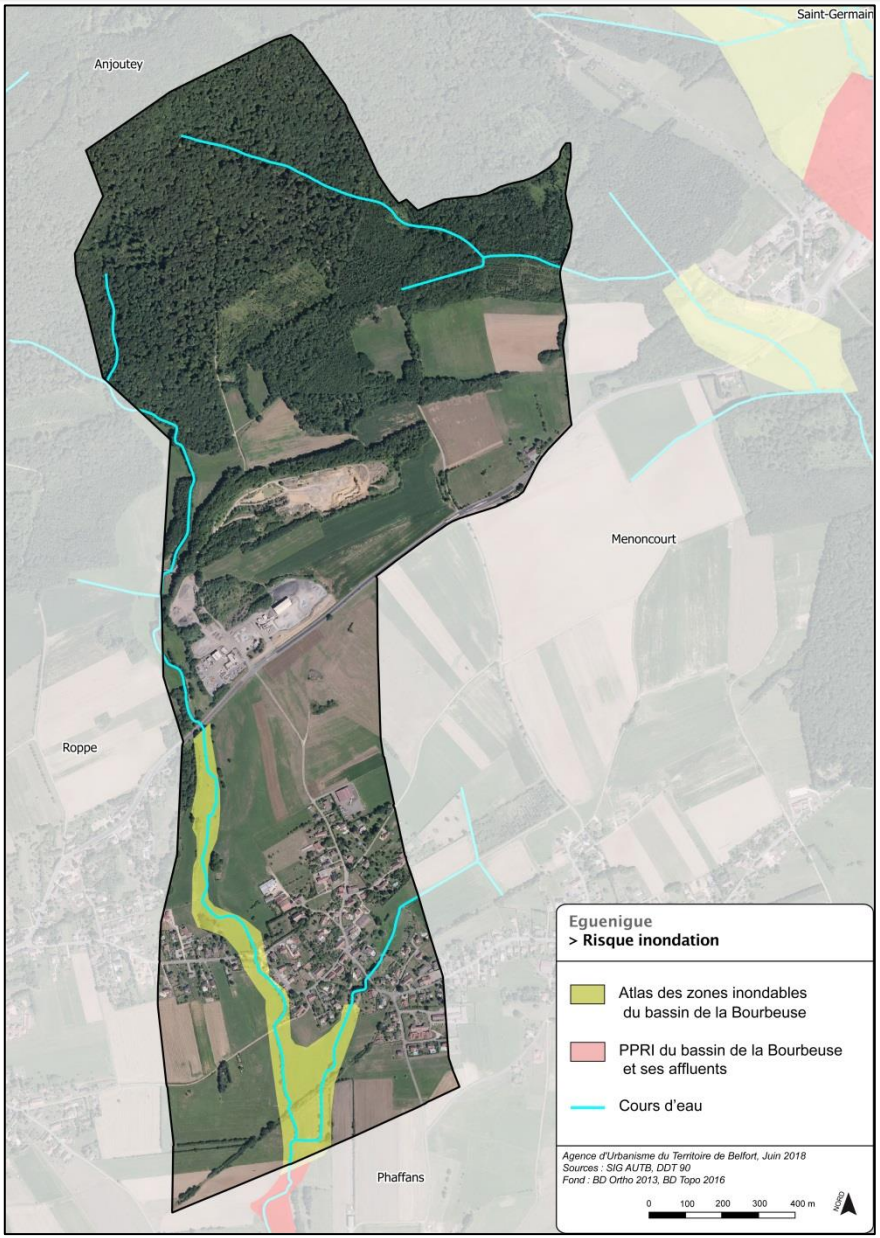
Extension du PPRI du bassin de la Bourbeuse et ses affluents

Deux catastrophes naturelles : en 1988 et 1999 (inondations)

Risque mouvements de terrain

Lié à la présence de marnes et des mines

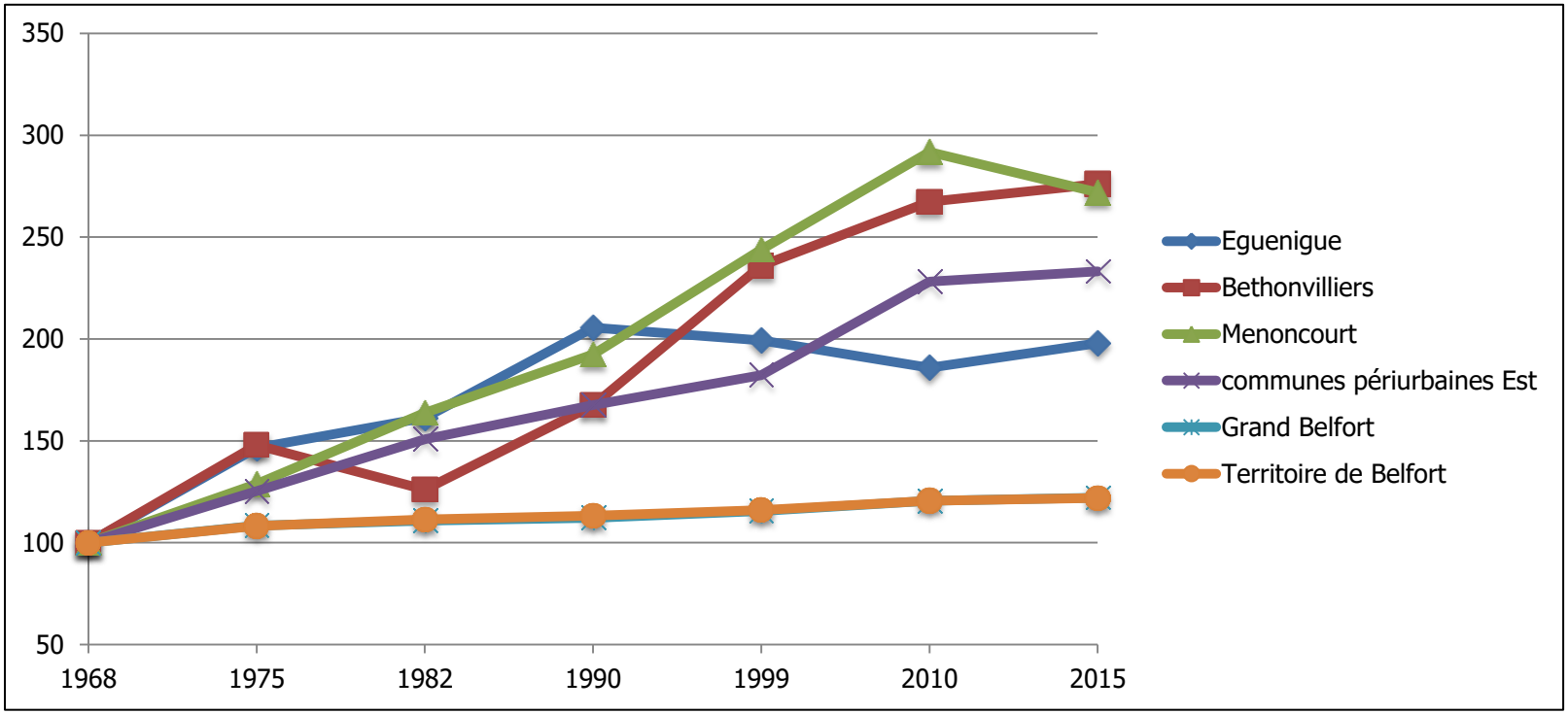
*PPRI : Plan de prévention des risques inondations



Démographie et logement

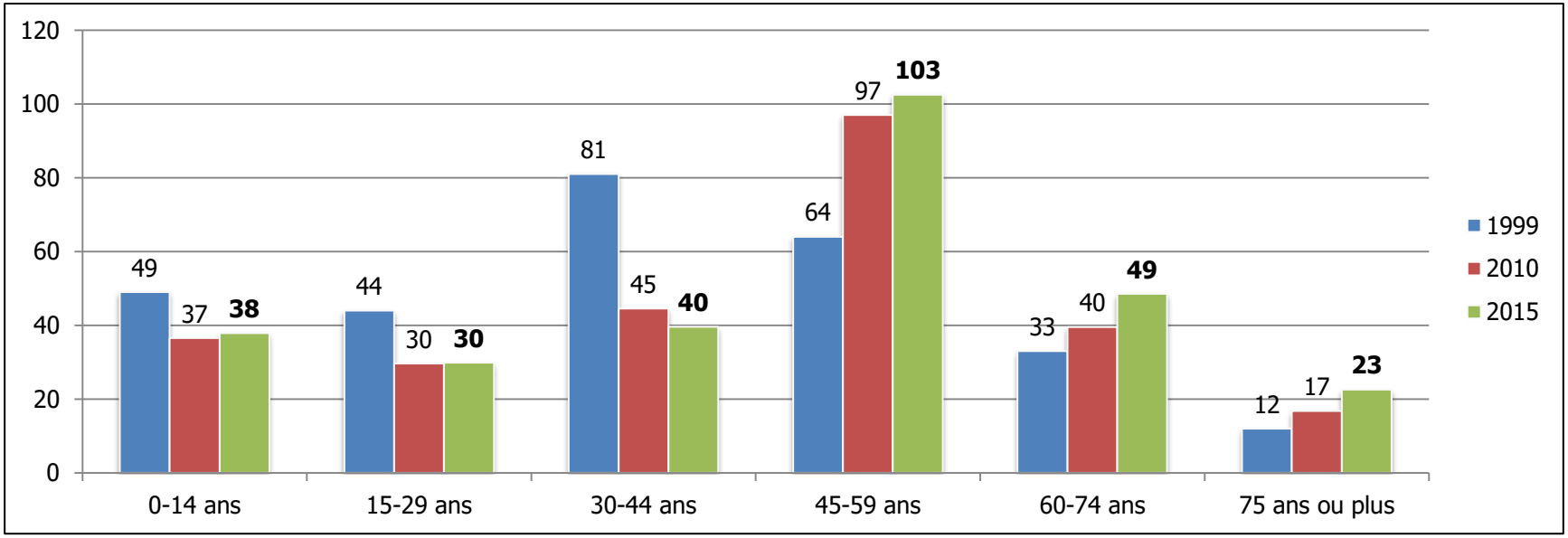
Photos : AUTB, 2018

- 278 habitants en 2016
- Une très forte croissance entre 1968 et 1990 : +150 habitants.
- Après 1990, une population en légère baisse.
- Un léger regain depuis 2010



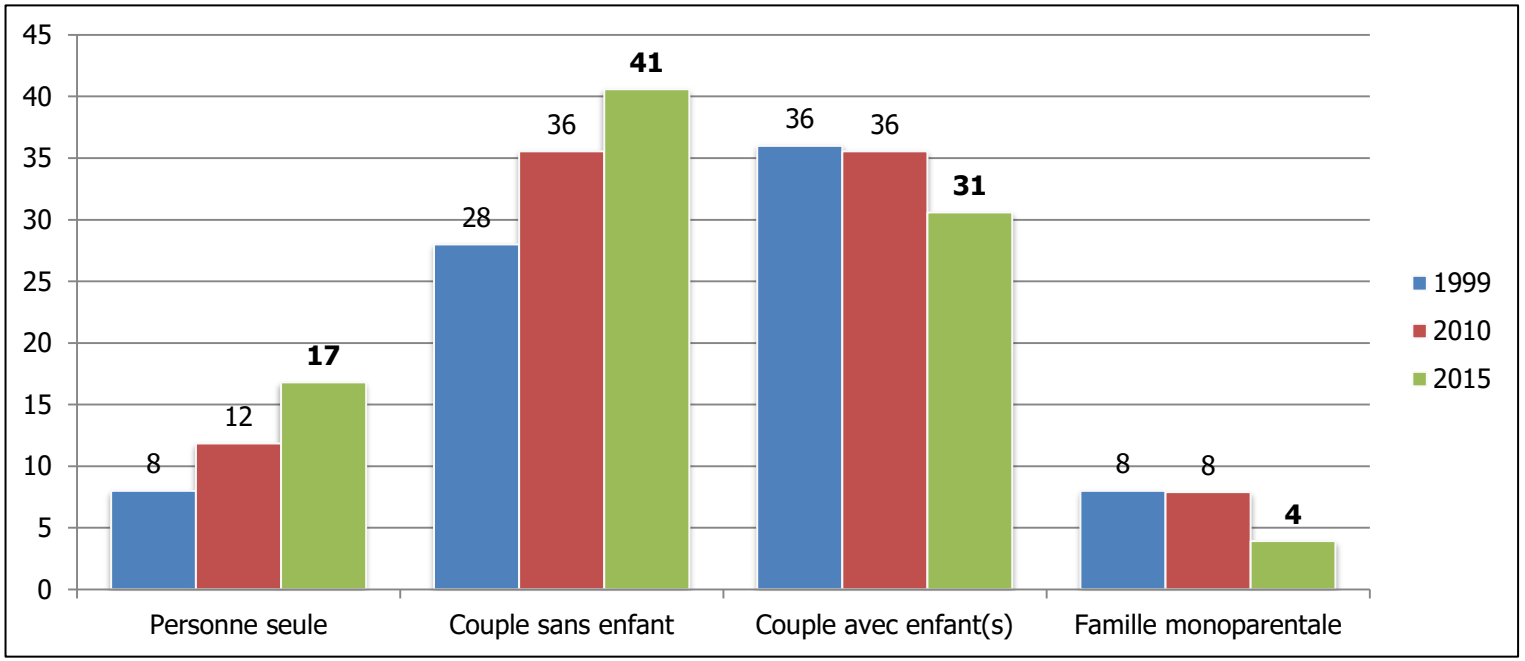
Une population qui vieillit

- Une croissance qui repose principalement sur le différentiel entre arrivées et départs de la commune
- La couronne périurbaine de Belfort, plus dynamique, profite de l'arrivée de familles
- Moins de jeunes à Eguenigue
- Une surreprésentation des 45-59 ans
- Baisse des jeunes adultes et des enfants
- Les personnes âgées plus nombreuses



Une population qui évolue dans sa composition

- Des ménages plus nombreux, mais plus petits
- Une tendance générale liée à la décohabitation des générations
- Un effet sur les besoins en matière d'habitat
- Une forte hausse des petits ménages
- Hausse des couples sans enfant : départ des enfants du foyer familial



Un habitat dominé par la maison individuelle

- 105 logements en 2015, +16 logements depuis 1999 (+18 %)
- Plus de 9 logements sur 10 sont des maisons. Pas de logement social
- Un parc ancien bien occupé avec très peu de vacance
- La ½ du parc date d'avant 1974 (1ère réglementation thermique)
- 15 maisons réalisées entre 2001 et 2017
- Pas de permis déposé au 1er semestre 2018

Photos : AUTB, 2018

Objectifs logements et besoins en foncier pour le résidentiel

Nécessité de quantifier les besoins en logements et en foncier afin de rationaliser et de justifier le foncier ouvert à l'urbanisation

- **Cohérence** entre les besoins en logements et fonciers
- La conciliation **avec la modération de la consommation foncière.**
- **Compatibilité** avec les enjeux supérieurs (PLH et SCoT).

Quantifier les besoins 2015-2030

Nombre de logements

- Un besoin de 9 logements pour maintenir le niveau actuel de la population
- Trois scénarios de développement

Besoins en logements à l'horizon 2030

Conserver la population actuelle : «le point mort» **=**

+ Accueillir de nouveaux ménages : «l'effet démographique»

Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
« Objectif 300 habitants » + 0,5 % par an	**« Au fil de l'eau 1990-2015 Grand Belfort hors Belfort »** + 0,7 % par an	**« Au fil de l'eau 1990-2015 communes périurbaines est[1] »** + 1,3 % par an
300 habitants en 2030 +19 habitants	**310 habitants en 2030** +29 habitants	**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**

Quantifier les besoins 2015-2030

- 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**

Besoins fonciers

Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
1,2 ha	1,6 ha	2,5 ha

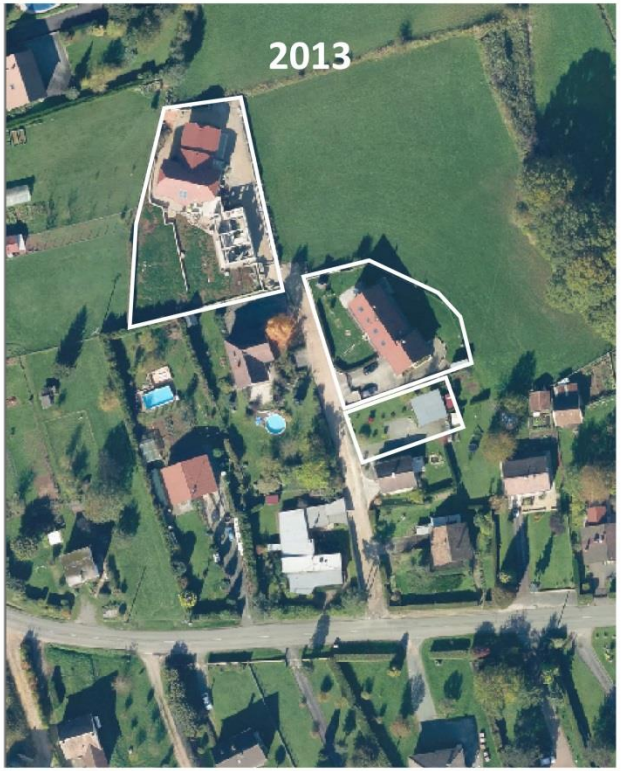
<u>Conclusion</u> :
1,5 ha de dents creuses (2,2 ha – 30% de rétention foncière)
Une consommation foncière de 1,2 ha

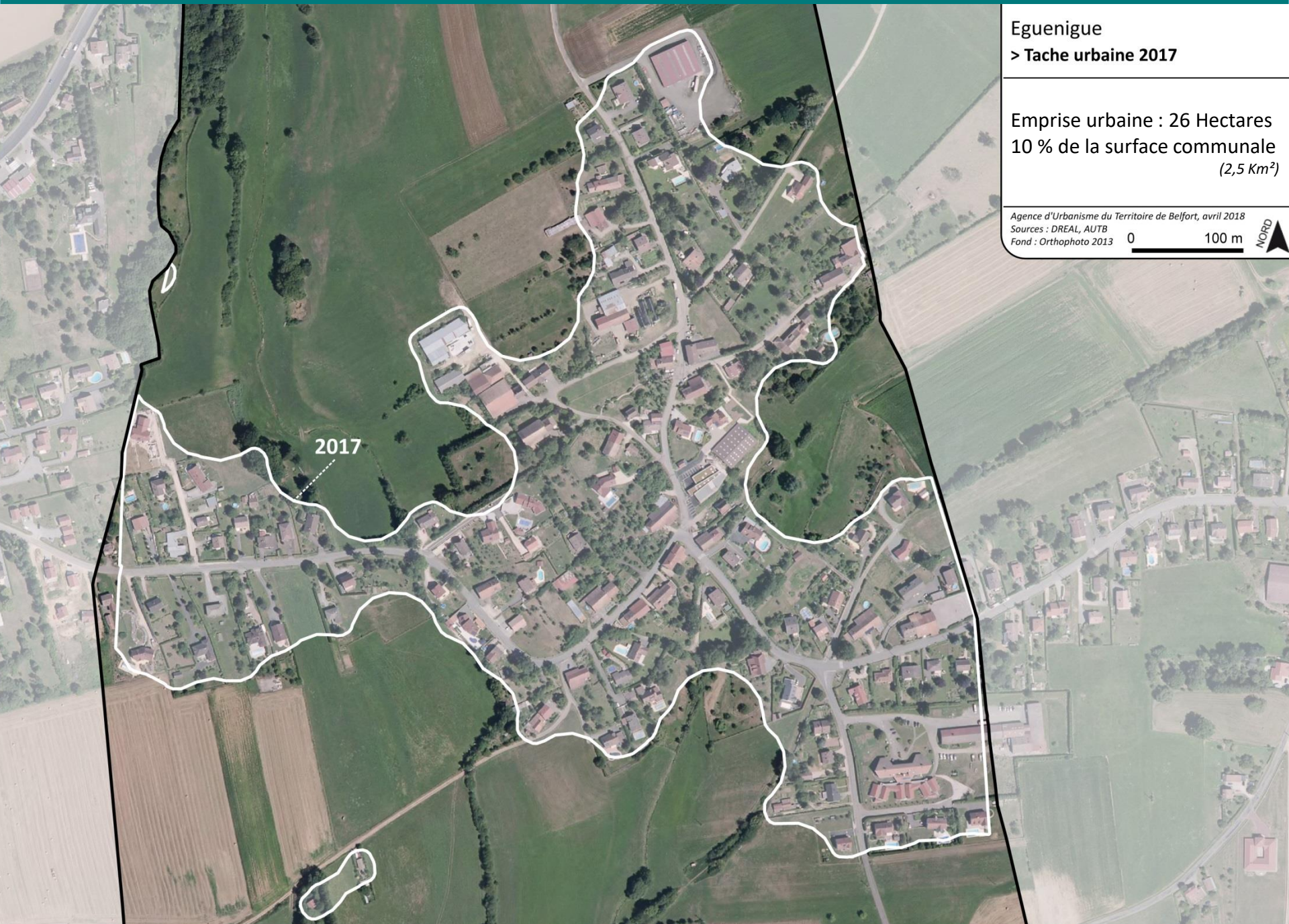
Consommation foncière

Artificialisation = surface retirée de son état naturel

MÉTHODE

Comparaison de photos aériennes, utilisation du cadastre et relevés effectués sur la commune.





Eguenigue

> Tache urbaine 2017

Emprise urbaine : 26 Hectares

10 % de la surface communale

(2,5 Km²)

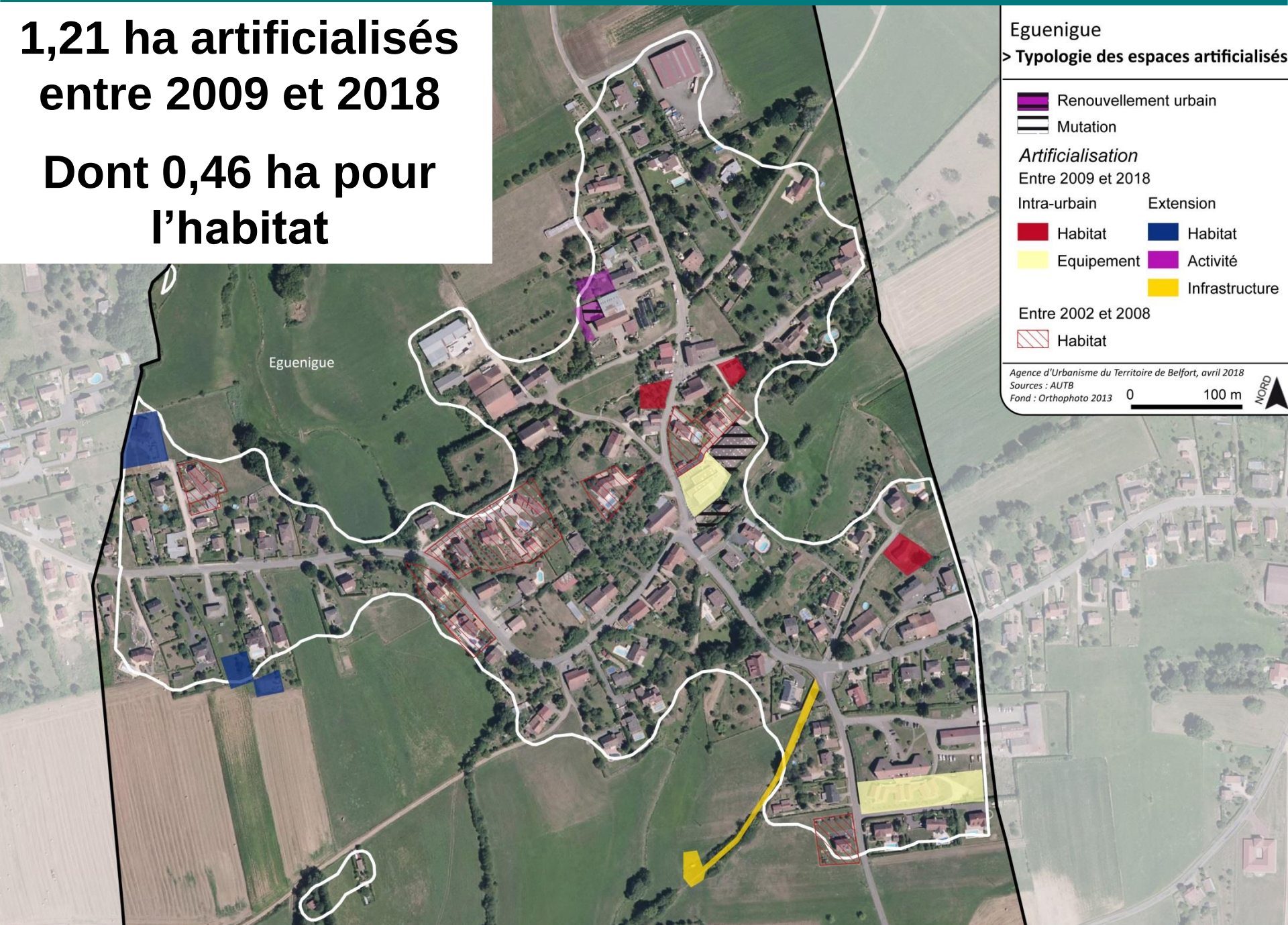
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, avril 2018
Sources : DREAL, AUTB
Fond : Orthophoto 2013

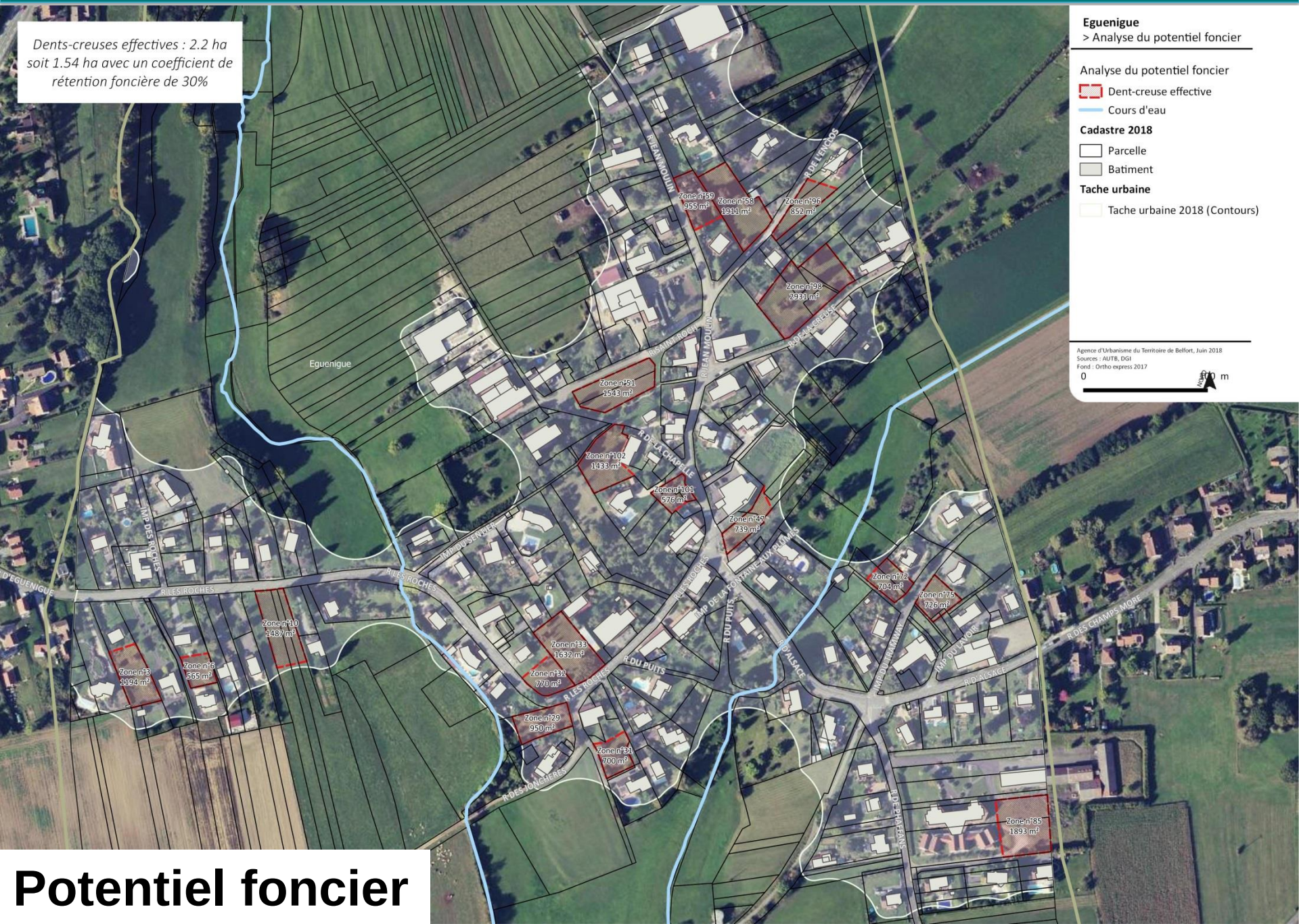
0 100 m

NORD

1,21 ha artificialisés entre 2009 et 2018

Dont 0,46 ha pour l'habitat





Potentiel foncier

Conclusion :

Une consommation foncière de 1,2 ha

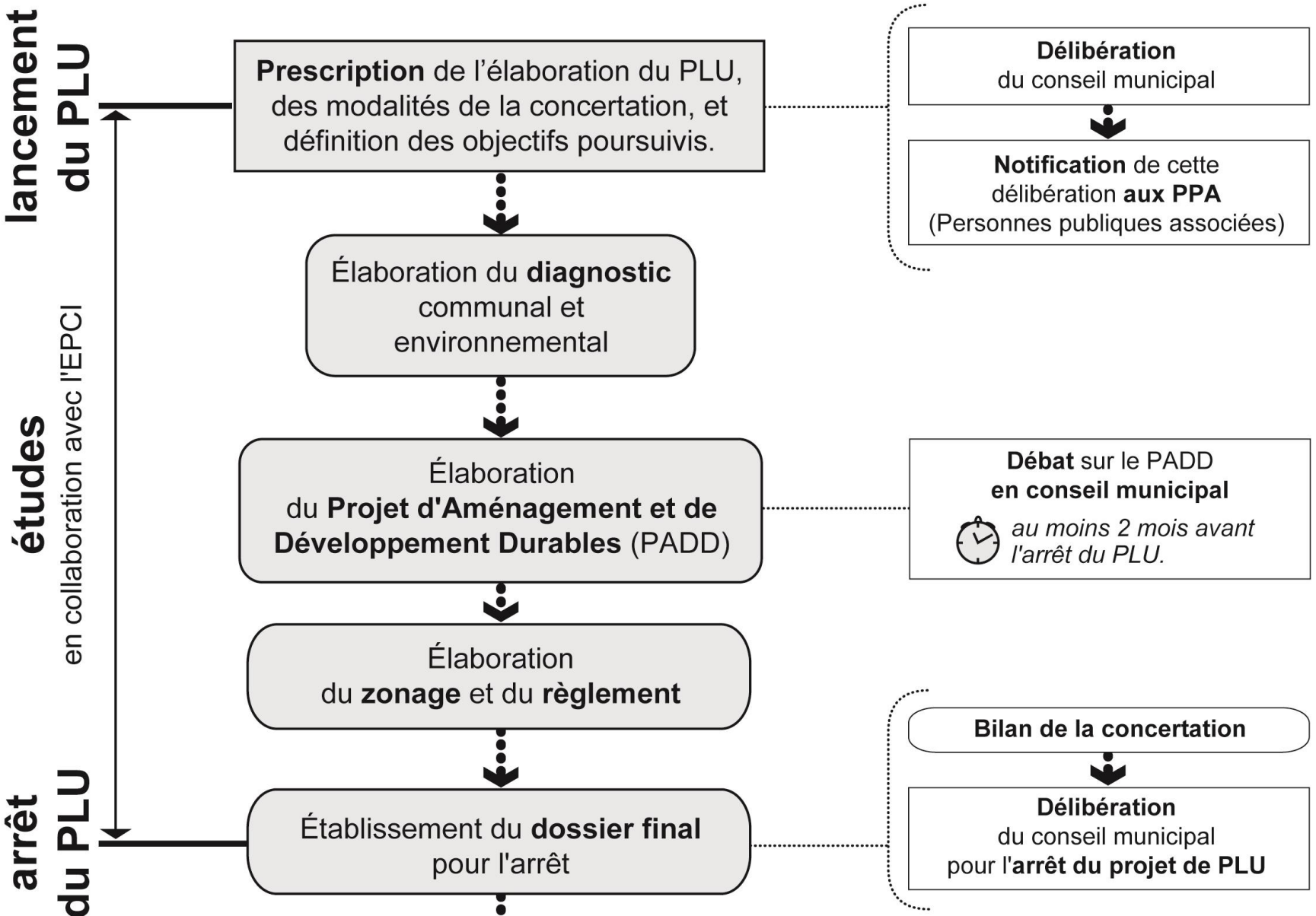
1,5 ha de dents creuses

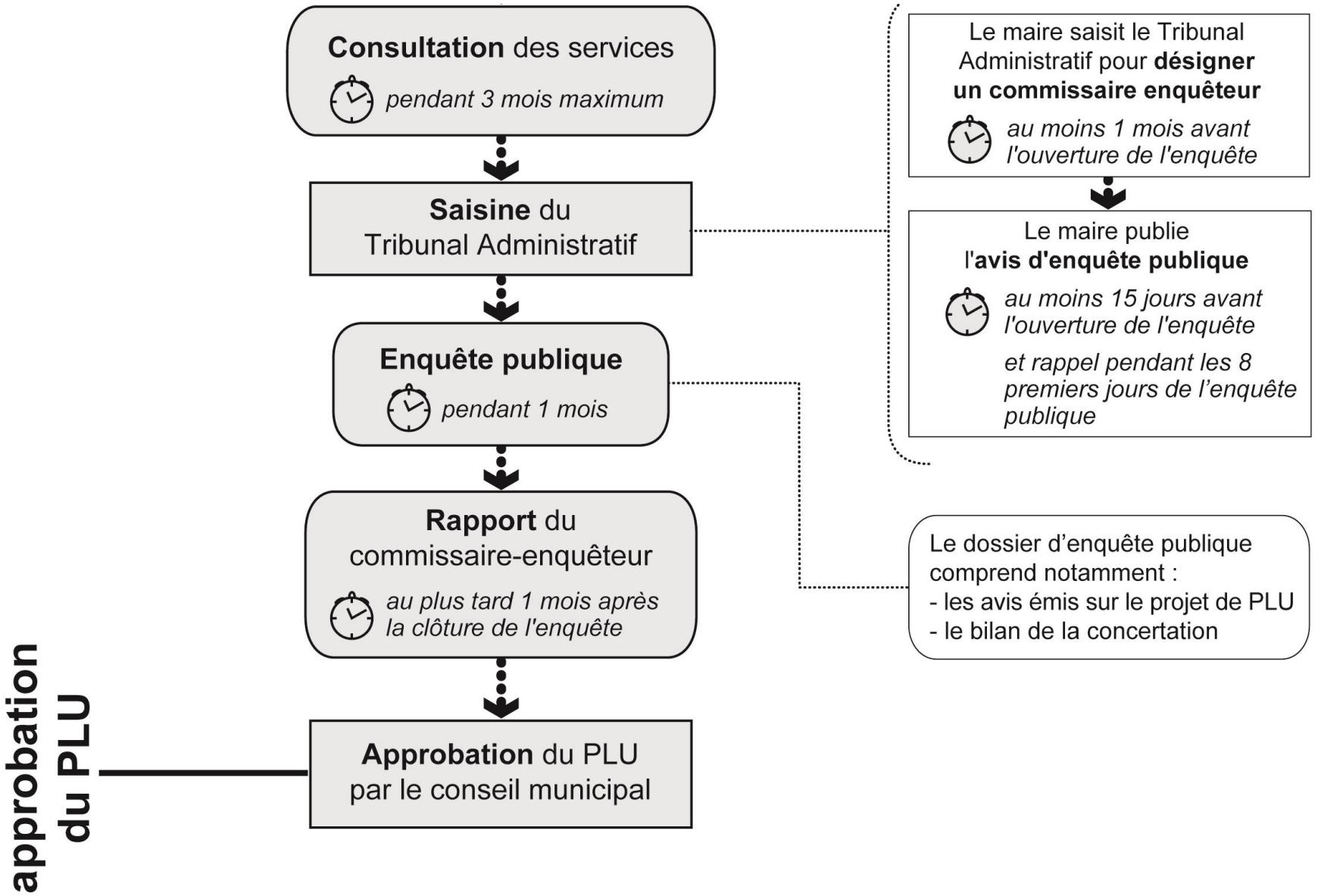
Scénarios de besoins fonciers à horizon 2030

Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
1,2 ha Pour 15 logements	1,6 ha Pour 20 logements	2,5 ha Pour 31 logements

Étapes d'une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, MàJ 2014.




Consultation des services
pendant 3 mois maximum
Saisine du Tribunal Administratif
Enquête publique
pendant 1 mois
Rapport du commissaire-enquêteur
au plus tard 1 mois après la clôture de l'enquête
Approbation du PLU par le conseil municipal
Approbation du PLU
Le maire saisit le Tribunal Administratif pour **désigner un commissaire enquêteur**
au moins 1 mois avant l'ouverture de l'enquête
Le maire publie l'**avis d'enquête publique**
au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête
et rappel pendant les 8 premiers jours de l'enquête publique
Le dossier d'enquête publique comprend notamment :
- les avis émis sur le projet de PLU
- le bilan de la concertation

Merci pour votre attention

www.autb.fr/urba/eguenigue.html