



Commune d'Éguenigue
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Note de présentation du projet

Août 2025



SOMMAIRE

I.	Coordonnées du maître d'ouvrage	2
II.	Objet de l'enquête.....	2
III.	Caractéristiques du projet.....	2
IV.	Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu	7

I. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Monsieur Gérard PAYROU
Maire d'Éguenigue
8 rue Jean Moulin
90 150 ÉGUENIGUE

II. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Éguenigue.

Cette procédure a été prescrite par délibérations en date du 27 novembre 2015, complétée le 09 décembre 2016.

Un 1^{er} projet, 'arrêté' le 28 mars 2024, a recueilli un avis défavorable des services de l'État, en raison d'une consommation foncière jugée trop importante.

La Commune a donc repris son dossier de PLU, qu'elle a 'arrêté' une nouvelle fois par conseil municipal du 23 janvier 2025.

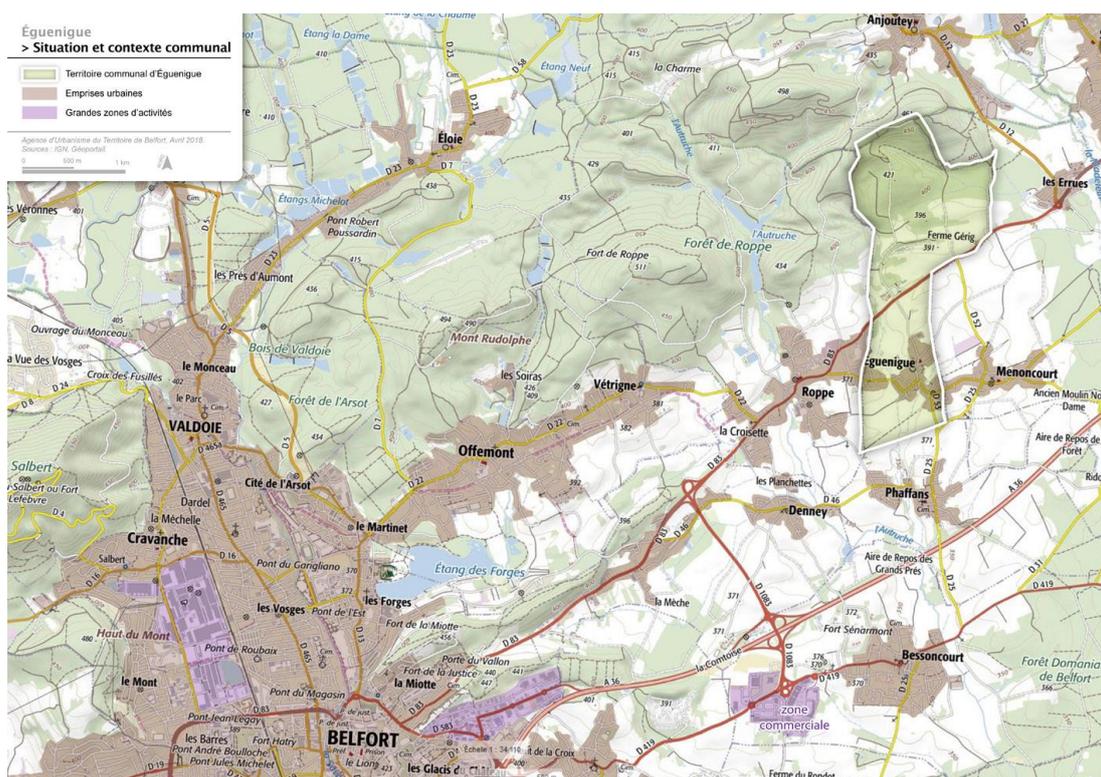
III. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Présentation sommaire de la commune

Éguenigue compte 268 habitants en 2021, soit 13 de moins par rapport à 2015. Le territoire communal représente une superficie d'environ 249 ha, dont 28 % sont occupés par la forêt (soit 70 ha). Elle fait partie des communes de petite taille du Grand Belfort.

Éguenigue est rattachée à la Communauté d'Agglomération du Grand Belfort (GBCA) depuis le 1^{er} janvier 2017.

Éguenigue prend place en périphérie de la première couronne de l'agglomération belfortaine, à l'Est en direction de l'Alsace. Son territoire communal est traversé en son milieu par la D83, ancienne route nationale, mais qui ne traverse pas le village. À noter que deux activités et une carrière bordent néanmoins la route départementale, voie classée à grande circulation.



Les principaux éléments du diagnostic

Habitat :

En 2020, la commune d'Éguenigue compte 104 logements, dont 90 % de maisons.

Depuis 2009, la commune compte 10 logements supplémentaires, soit un accroissement de 11 %. (+9 % pour le Grand Belfort ; +9 % pour le Territoire de Belfort).

En 2020, plus de 91 % des ménages d'Éguenigue sont propriétaires. La commune comptabilise moins de 10 locataires privés, essentiellement dans le parc collectif.

En termes de logement social, on note la présence du foyer d'hébergement pour adultes handicapés Pierre Grison (12 places).

Un tiers des résidences principales d'Éguenigue a été construit avant 1971 (soit avant la 1^{ère} réglementation thermique de 1974).

La commune s'est fortement développée au cours de la période 1971-1990 (40 % du parc des résidences principales).

Le parc le plus ancien de la commune est globalement bien occupé avec très peu de vacance. Le développement résidentiel est plus faible depuis 2006 : 13 % des résidences principales, contre 15 % à Bethonvilliers et jusqu'à 21 % en moyenne dans les communes périurbaines Est.

Patrimoine :

La commune d'Éguenigue ne possède ni église, ni monument historique classé ou inscrit. Toutefois, quelques éléments et certains bâtiments anciens méritent une attention et présentent un intérêt pour leur qualité visuelle et paysagère (chapelle, lavoir). L'architecture traditionnelle de ces bâtiments contribue à l'identité de la commune et à la valeur du cœur de village.

Équipements et services :

L'offre en équipements et services est limitée dans la commune, mais présente à proximité : Maison de santé des Errues, commerces à Roppe, centre commercial de Bessoncourt... .

Activités et emplois :

Éguenigue compte 108 emplois en 2020. Localement, Belfort, Montbéliard-Sochaux et le Haut-Rhin sont les principales sources d'emplois.

Le principal employeur sur la commune reste l'entreprise de BTP, COLAS Est (60 salariés, données 2024) dans la Zone Industrielle le long de la RD83.

Des établissements se situent aussi au sein du bâti résidentiel (activité à domicile, SARL, auto-entrepreneurs...).

En 2020, 175 personnes sont en âge de travailler (âgées de 15 à 64 ans), soit 65 % de la population d'Éguenigue (269 habitants).

Parmi cette population des 15-64 ans, 117 sont actifs (occupés et inoccupés), soit un taux d'activité de 67 %.

Déplacements :

Sur l'axe Belfort-Mulhouse, la commune se situe aux limites des intercommunalités du Grand Belfort et de la Communauté de communes des Vosges du sud (CCVS). Cette localisation est privilégiée et présente l'avantage pour les actifs de pouvoir travailler sur le Nord Franche-Comté ou le Haut-Rhin. De plus, Éguenigue dispose d'une bonne accessibilité (à moins de 5 minutes l'A36).

La RD22 dessert la zone urbanisée d'Éguenigue, en provenance de Roppe jusqu'à Lacollonge à l'Est, via Menoncourt.

Le reste du maillage routier au sein même de la zone urbanisée est composé de routes communales desservant l'ensemble des quartiers d'Éguenigue. En particulier, la rue Jean Moulin, perpendiculaire à la RD22, dessert les équipements structurants du village et mène, au Nord, à la carrière d'Éguenigue.

Agriculture :

En 2020, les espaces agricoles représentent 94 ha, soit 38 % de la surface communale. Les espaces ouverts regroupent les espaces de cultures (blé, maïs, orge, colza) ainsi que les prairies en herbe (temporaires et permanentes). Les prairies en herbes représentent 71 % des surfaces cultivées et les espaces ouverts, eux, représentent 29 %. La taille moyenne des îlots est d'environ 1,1 hectare.

12 exploitations agricoles interviennent sur le ban communal d'Éguenigue. Parmi celles-ci, 1 exploitation individuelle a son siège d'exploitation sur la commune.

Les autres ont leur siège d'exploitation dans les communes voisines de Denney, Vétrigne et Roppe. 6,4 ha sont engagés dans des contrats MAEC (mesures agro-environnementales et climatiques) soit environ 6,8 % des surfaces agricoles totales.

La commune d'Éguenigue est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) du Munster et dans l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes :

- « Cancoillotte »
- « Gruyère » ;
- « Emmental français Est-Central » ;
- « Franche-Comté »
- « Porc de Franche-Comté » ;
- « Saucisse de Montbéliard » ;
- « Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau ».

Ces agriculteurs exploitent sur le Territoire de Belfort 1 481 hectares de terres (Éguenigue représente 6,3 % de leurs terres). Les exploitants d'Éguenigue possèdent en moyenne 123 hectares de terres. Ces exploitations vont de quelques hectares (23 hectares) à plus de 400 hectares.

Les espaces forestiers :

Éguenigue appartient à la région forestière du Sundgau qui se caractérise par des boisements de feuillus, notamment le charme et le hêtre.

Sur la commune, les espaces boisés représentent 90 ha, soit 32 % du territoire communal.

La forêt communale d'Éguenigue (70 ha) relève du régime forestier et est gérée par l'Office national des forêts (ONF). Les règles de gestion sont précisées dans le document d'aménagement forestier (document consultable en mairie). Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2011 et a été établi pour la période 2010-2029.

Patrimoine naturel :

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

Éguenigue n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. Cependant, la commune est limitrophe avec le site « Étangs et vallées du Territoire de Belfort ».

Elle est également située à 4 km du site « Forêts et ruisseaux du piémont vosgien dans le territoire de Belfort » (FR4301348).

Risques et contraintes :

Sont identifiés :

- Le risque inondation à l'Ouest et au Sud de la commune.
- Des risques de mouvement de terrain (effondrement et glissement des sols).
- Un risque minier de part et d'autre de la RD 83 et des éléments ponctuels (effondrement et tassement).
- La présence potentielle d'anomalies géochimiques dans les alluvions anciennes (plomb, arsenic...).
- Un risque retrait-gonflement des argiles faible à moyen.
- Un risque sismique modéré.
- Un risque industriel faible.
- Un risque faible lié au transport de matières dangereuses.

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations du PADD, débattus en Conseil municipal du 09 février 2021 se déclinent en 3 axes :

Axe 1/ AMORCER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET LA MISE EN VALEUR DU VILLAGE :

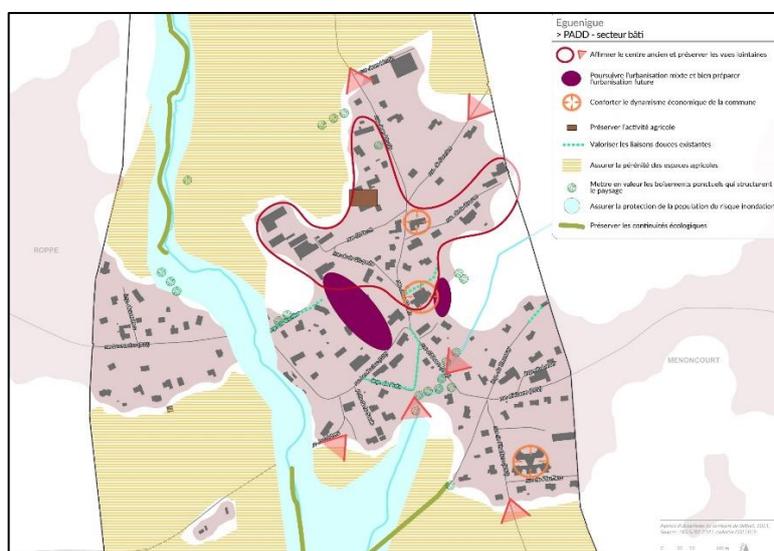
- Accueillir de nouveaux habitants,
- Affirmer la centralité du village,
- Protéger le patrimoine.

Axe 2/ ENGAGER LA COMMUNE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE :

- Promouvoir le développement de l'économie verte,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Permettre le développement des communications numériques,
- Gérer le sol de manière économe.

Axe 3/ UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ ET VALORISÉ :

- Valoriser les atouts paysagers et environnementaux,
- Maintenir et développer la trame verte et bleue (TVB),
- Gérer les risques, préserver la santé et la sécurité des habitants.



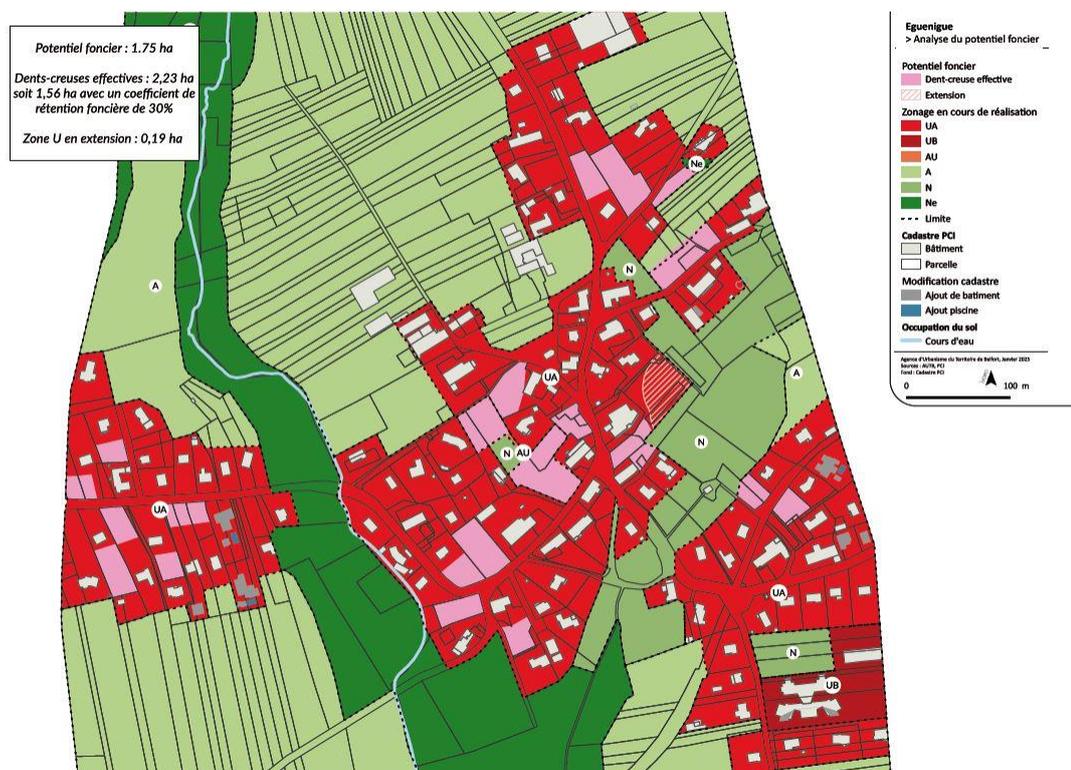
Potentiel foncier retenu dans le projet de PLU :

Les capacités de densification au sein de l'emprise urbaine sont évaluées à 2,23 ha au total. Ce sont exclusivement des espaces naturels privés. Ces espaces sont de type jardin, verger, ou prairie.

Il s'agit souvent de regroupements ou de découpages parcellaires. L'application d'un coefficient de rétention de l'ordre de 30 % ramène ce nombre à 1,56 ha de capacité de densification.

La définition du projet prévoit de :

- Contenir l'urbanisation dans l'emprise urbaine,
- Favoriser le renouvellement urbain dans le bâti ancien (10 % de la production de logements se fera dans l'existant) = 2 logements,
- Assurer la mixité du type de logements, avec la production de 25 % d'individuels groupés et/petits collectifs,
- Construire 8 logements pour maintenir le niveau actuel de la population,
- Atteindre environ 300 habitants (+ 32 habitants),
- Objectif : créer 18 logements à horizon 2037,
- Les besoins en foncière s'élève à 1,3 ha, au vu des calculs.



Le zonage

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

- La zone urbaine qui comprend un secteur principal à vocation d'habitat (UA), un secteur spécifique lié à l'établissement et service d'aide par le travail -ESAT - (UB) et trois secteurs accueillant les activités économiques (UE, UEa, UEs).
- Une seule zone à urbaniser (AU)
« Centre Village » est délimitée.
- La zone agricole A.
- La zone naturelle et forestière (N) comprenant les secteurs Ne à vocation écologique, et Nf pour lequel les exploitations forestières sont autorisées.

IV. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

Le PLU de la commune d'Éguenigue, envisagé à un horizon 2037, prévoit l'accueil d'environ 300 habitants.

Le projet de développement s'est dessiné dans un souci affiché par le PADD d'économie d'espace et de développement réfléchi.

L'impact le plus important sera généré par l'urbanisation du secteur AU, propos qu'il convient de nuancer car ce secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine du village, en dehors des zones à risques.



Ce secteur ne présente pas d'enjeu environnemental, dans la mesure où il n'a pas de vocation agricole, n'est pas concerné par des zones humides ou des protections réglementaires, de type ZNIEFF, etc.

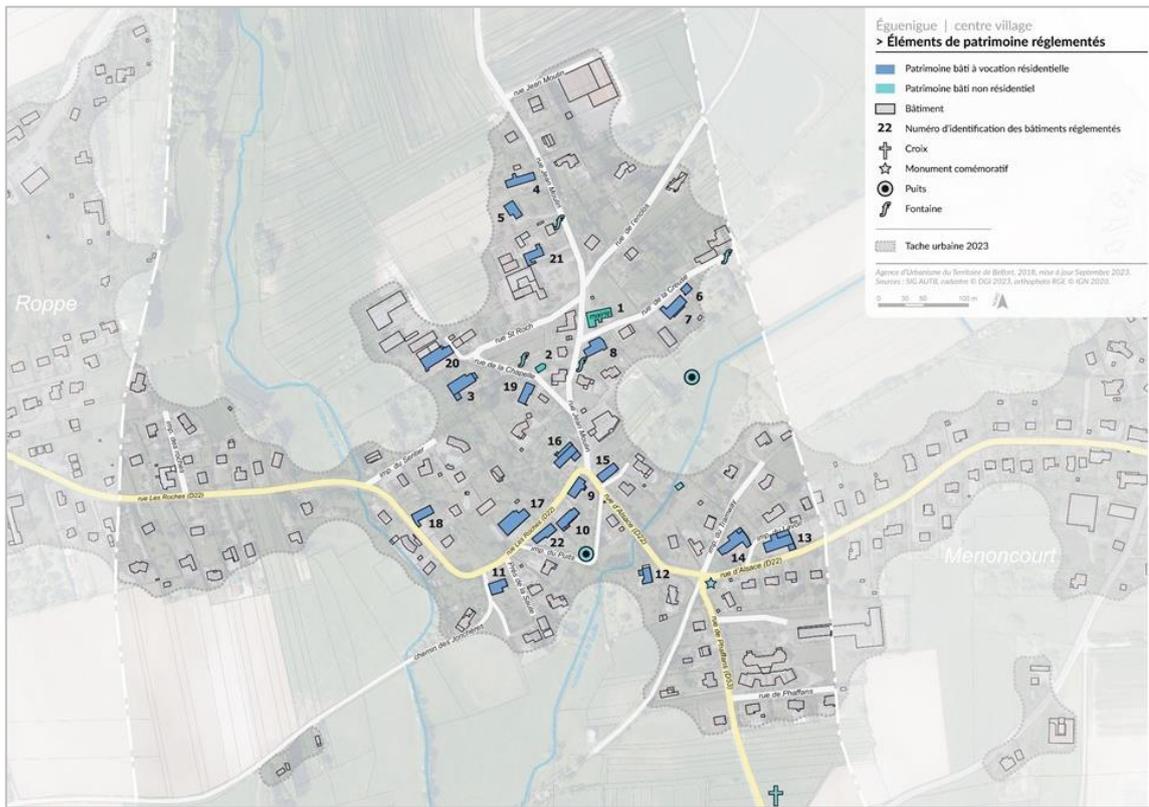
Néanmoins, il est en partie occupé par un verger, qui est protégé par un classement en zone N.

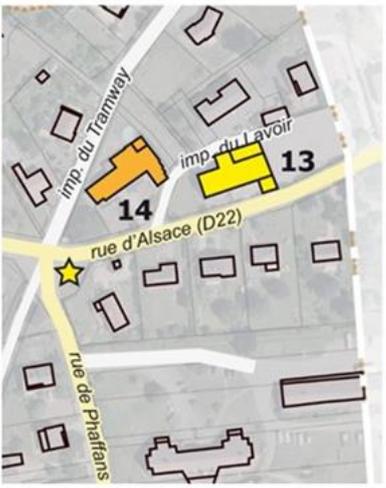
Un autre secteur, propriété de la commune, à l'arrière du périscolaire, prévoit une vingtaine d'ares pour la création de quelques logements et une maison des associations. Ce site ne présente pas d'enjeu environnemental fort.

Plus généralement, le PADD apporte une amélioration quant à la préservation, la restauration et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune. L'outil PLU, contrairement au règlement national d'urbanisme (RNU), permet de mettre en place des règles adaptées à cette volonté – politique affichée.

Le règlement d'Éguenigue permet de pérenniser le caractère patrimonial et identitaire du territoire communal, en mettant largement en valeur ses principaux atouts et en protégeant notamment son patrimoine culturel.

22 bâtiments remarquables ont ainsi été repérés lors du diagnostic et des règles de préservation ont été édictées, notamment concernant ces bâtiments.



	<p>■ Identification</p> <p>Patrimoine bâti recensé n° 13</p> <p>9 rue d'Alsace</p> <p>Parcelle 750</p>
	<p>■ Intérêt principal</p> <p>Bâtiment ancien de type ferme ayant conservé ses caractéristiques architecturales.</p> <p>■ Intérêts particuliers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participe au paysage traditionnel du village. - Grande visibilité en bord de route en entrée/sortie de commune. - Clôture basse sur rue. <p>■ Objectif</p> <p>Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines (relation à l'espace de la rue).</p> <p>■ Règles spécifiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques des toitures: en tuiles non vernissées, pente, volume, forme et large débord au-dessus de l'ancienne porte de grange (avec ses jambes de forces en bois*). - La création de lucarnes* en toiture est interdite. Ce modèle de baie n'est pas adapté à l'architecture générale de ce bâtiment. - Préserver le lambrequin de rive de toiture. - Conserver l'auvent au-dessus de la porte d'entrée. - Conserver le perron en pierre à degrés rectangulaires. - Conserver apparente le soubassement en grès rose. - Conserver le principe de clôture basse constituée d'un mur bahut surmonté d'une structure ajourée non synthétique.

39

Modérer la consommation foncière est un exercice délicat pour Éguenigue car peu de surfaces ont été consommées *sur la période 2009-2022*. Elles représentent 1,88 ha dont 1,05 ha dans l'emprise urbaine.

Sur la période précédente 2002-2008, ces surfaces représentaient 1,52 ha consommés (pour la construction de 11 maisons individuelles).

En parallèle le besoin estimé à 1,3 ha à horizon 15 ans pourrait répondre aux enjeux communaux à venir, mais force est de constater que les espaces libres sont un peu supérieurs à ce besoin.

Le projet de PLU prévoit, à horizon 2037, 1,75 ha potentiellement constructibles dans l'enveloppe urbaine, dont 1,56 ha en dents creuses et 0,19 ha pour un projet d'intérêt collectif et quelques logements à l'arrière du périscolaire.

Le secteur AU (0,42 ha) est une dent creuse.

Le village présente une enveloppe urbaine étoffée, du fait d'un ancien POS délimitant de grandes zones constructibles, et d'une période de plus de 7 années d'application du règlement national d'urbanisme (RNU).

Le présent projet est modérateur, dans le respect de la Climat & Résilience et des autres lois qui lui succèdent.