

Commune d'Éguenigue
Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis de la Mission Régionale d'Autorité
Environnementale (MRAe)

Août 2025





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Éguenigue (90)**

N° BFC – 2025 – 001545/A PP

PRÉAMBULE

La commune d'Éguenigue dans le département du Territoire de Belfort (90) a arrêté le 23 janvier 2025 le projet de plan local d'urbanisme (PLU).

À noter qu'un premier projet de PLU, arrêté le 28 mars 2024, a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 8 juillet 2024.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document. Le dossier expose notamment les dispositions prises pour éviter, réduire voire compenser les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune d'Éguenigue le 18 février 2025 pour avis de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) sur l'élaboration de son plan local d'urbanisme. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée le 21 février 2025. Elle a émis un avis le 10 mars 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) du Territoire de Belfort a produit une contribution le 15 avril 2025.

Sur ces bases, complétées par sa propre analyse, la DREAL a transmis à la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté tous les éléments d'analyse nécessaires à sa délibération, notamment un projet d'avis.

Après en avoir délibéré par voie électronique entre le 05 mai 2025 et le 13 mai 2025 avec les membres suivants : Hugues DOLLAT, Bernard FRESLIER, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK , l'avis ci-après est adopté.

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1. Présentation du territoire et du projet de PLU

1.1. Présentation du territoire

La commune d'Éguenigue est située dans le département du Territoire-de-Belfort (90), en région Bourgogne-Franche-Comté, à environ sept kilomètres au nord-est de Belfort. Elle compte 268 habitants (données Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Belfort (GBCA), qui regroupe 52 communes et environ 101 000 habitants.

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire-de-Belfort approuvé le 27 février 2014 et qui fait l'objet d'une procédure de révision prescrite le 29 mars 2023.

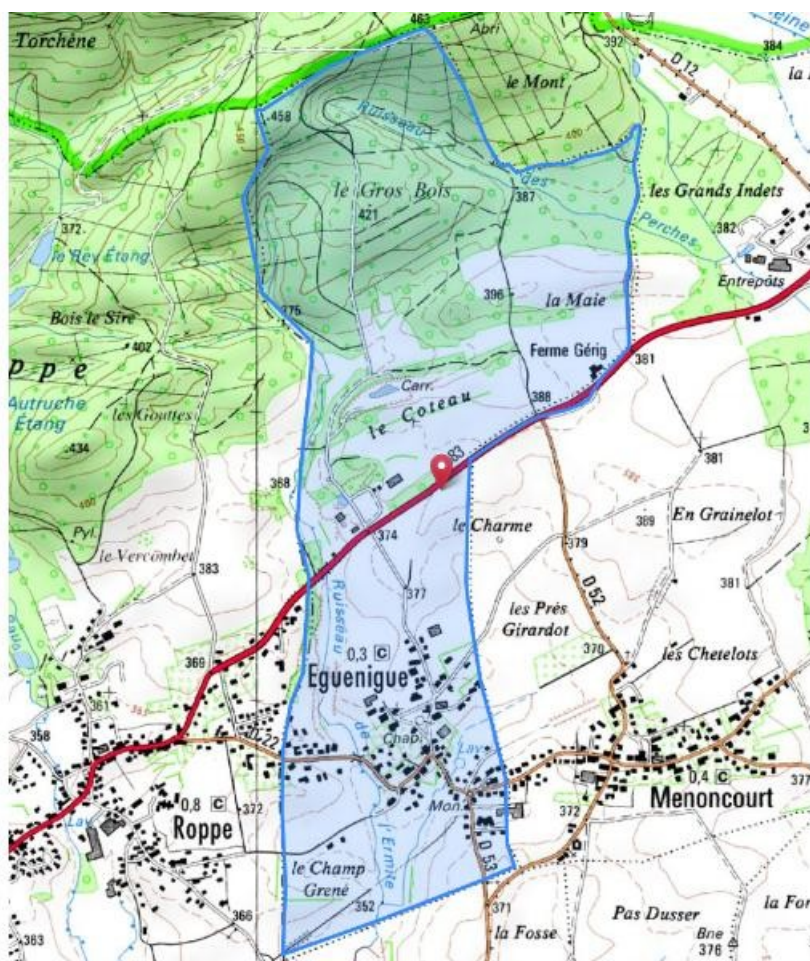


Figure 1: Territoire de la commune d'Éguenigue (source : Géorisques)

La commune d'Éguenigue s'étend sur 247 ha. L'enveloppe urbaine et les milieux anthropisés (industries, carrière, friches rudérales) représentent 34 ha soit 14 % de la superficie communale. Le reste du territoire communal est constitué de milieux forestiers (94 ha), de milieux aquatiques et humides (45 ha), de milieux prairiaux, pelouses et vergers (42 ha) et d'espaces agricoles (32 ha).

Le village s'est développé dans la partie sud du territoire et il est maintenant dans la continuité de l'urbanisation des communes voisines de Roppe à l'ouest et de Menoncourt à l'est. La route départementale D83 (ex route nationale), qui appartient au réseau routier structurant (axe Belfort-Mulhouse), traverse le territoire communal mais en dehors du village. Trois ruisseaux sont présents sur la commune : l'Ermite et la Saule, qui traversent le village, et le ruisseau des Perches au nord. Les milieux humides se retrouvent le long des ruisseaux, notamment les prairies et forêts humides. Un massif boisé occupe une large place en partie nord de la commune.

1.2 Le projet de PLU

La commune d'Éguenigue était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc en 2017. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 9 décembre 2016.

Un premier projet de PLU, arrêté le 28 mars 2024, a fait l'objet d'un avis de la MRAe du 8 juillet 2024. Ce premier projet de PLU a par ailleurs fait l'objet d'un avis défavorable de l'État motivé par les fragilités juridiques du document, une consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de nombreuses incohérences entre les différentes pièces qui composaient le document.

La commune a arrêté le 23 janvier 2025 un deuxième projet de PLU, objet du présent avis.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est décliné en trois axes :

- « *Amorcer une croissance démographique et renforcer l'attractivité et la mise en valeur du village ;*
- *Engager la commune dans la transition énergétique ;*
- *Un cadre de vie préservé et valorisé ».*

En termes de développement démographique, le PADD indique que la commune souhaite accueillir environ 30 nouveaux habitants d'ici 2037 (soit une population totale de 300 habitants). Cela représente une augmentation de la population de 0,75 % par an, ce qui est important au regard du taux d'évolution actuel, qui est négatif (- 13 habitants sur la période 2015-2021, soit un taux d'évolution de l'ordre de - 0,8 % par an).

Le rapport de présentation² explique que ce scénario implique la production d'environ 18 logements, dont deux dans le bâti existant et 16 en construction neuve. Le besoin foncier pour la réalisation de ces 16 nouveaux logements est estimé à 1,3 ha. Le PADD³ indique lui un nombre de nouveaux logements « *d'environ deux logements par an, soit un potentiel total de 20 logements à l'horizon 2037* ». La MRAe relève que sur la période 2025-2037, deux logements par an représentent 24 logements au total, ce qui est supérieur au besoin de 16 logements neufs exprimé dans le rapport de présentation.

La commune n'exprime pas de besoins pour les activités économiques et industrielles. Le PLU envisage toutefois la construction d'un équipement public (maison des associations, bibliothèque).

La MRAe recommande de mettre en cohérence le nombre de logements neufs mentionné dans le PADD avec le besoin identifié dans le rapport de présentation, ou à défaut de justifier cet objectif de nouveaux logements plus important.

² Rapport de présentation, Partie I, Chapitre I.A.3. « Le besoin en logement et en foncier pour l'habitat à l'horizon 2037 » (pages 20-22).

³ PADD, Axe n°1, orientation n°1 « Accueillir de nouveaux habitants » (page 4).

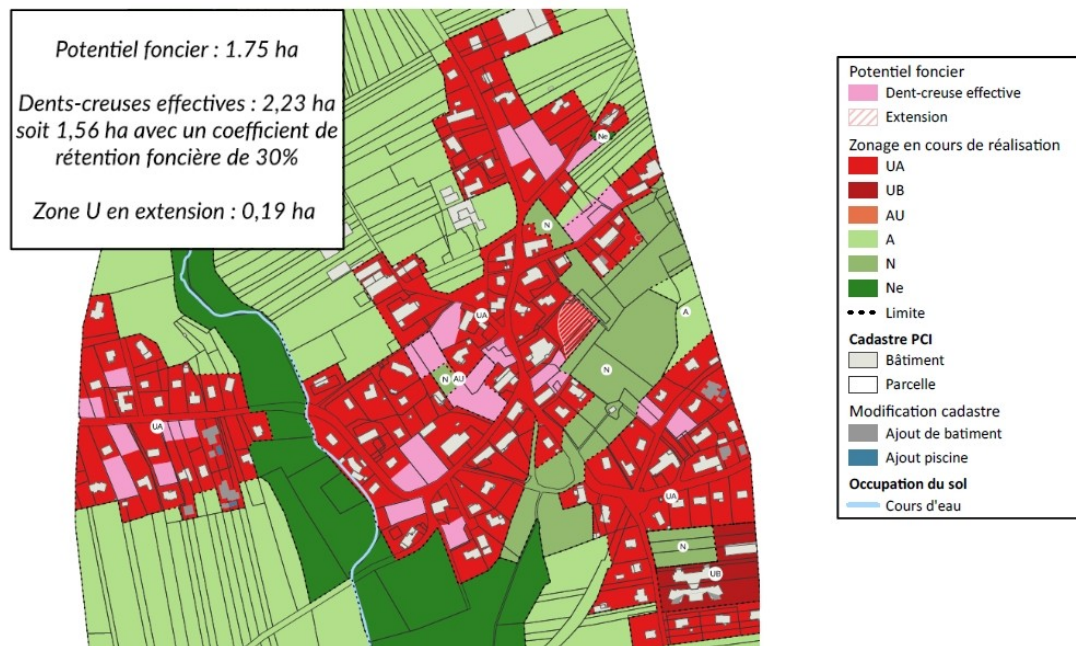


Figure 2: Potentiel foncier sur la commune (source : rapport de présentation, p.51)

En termes de consommation d'espaces, le rapport de présentation⁴ indique un « *potentiel foncier de 1,75 ha* » réparti comme suit (Figure 2) :

- 1,56 ha correspondent à des dents creuses⁵ (un coefficient de rétention foncière de 30 % a été appliqué sur les 2,23 ha de dents creuses identifiées). Ces espaces sont classés en zone urbaine UA ou en zone à urbaniser AU ;
- 0,19 ha sur un secteur en extension de l'emprise urbaine, classé en zone urbaine UA.



Figure 3: Localisation des deux secteurs d'OAP du PLU d'Eguenigue (source : OAP, p.4)

⁴ Rapport de présentation, Partie I, Chapitre II.B « Capacités de densification » (pages 49-51).

⁵ Dent creuse : espace non bâti situé au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (Figure 3) :

- L'OAP « Centre village » : d'une surface d'environ 0,42 ha, le secteur est actuellement une prairie avec quelques arbres et bosquets. Il est classé pour partie en zone à urbaniser AU et pour partie en zone naturelle N (correspondant à un verger). L'OAP prévoit « *d'offrir des logements, sous la forme d'un programme qui pourra être diversifié* » ;
- L'OAP « Abords du péricolaire » : d'une surface d'environ 0,32 ha, le site est actuellement un terrain en herbe, une partie du terrain a été occupée par un bâtiment agricole aujourd'hui démoli. Il inclut le secteur en extension urbaine de 0,19 ha cité précédemment. L'OAP prévoit la construction d'un équipement public (maison des associations, bibliothèque) et de « *quelques logements, principalement de type intermédiaire ou collectif* », ainsi que le réaménagement des abords du centre péricolaire.

Le nombre de logements prévus dans les deux secteurs d'OAP n'est pas précisé.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

La MRAe a choisi de cibler son avis sur les deux enjeux qui lui paraissent les plus importants pour le projet de PLU d'Éguenigue : la limitation de la consommation d'espaces et la préservation de la ressource en eau.

Les enjeux relatifs notamment à la préservation des milieux naturels, des zones humides et à la prise en compte du risque d'inondation ont été correctement étudiés dans le dossier mais ne sont pas traités dans cet avis.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1 Consommation d'espaces

Le rapport de présentation indique que la consommation d'espaces⁶ intervenue sur le territoire au cours de la période 2009-2020 a été de 1,88 ha, dont 1,12 ha à destination d'habitat (construction de 11 maisons individuelles), 0,12 ha pour des activités (développement d'une exploitation agricole), 0,16 ha pour des infrastructures (station d'épuration et son chemin d'accès) et 0,48 ha pour des équipements publics (bâtiment péricolaire et foyer d'hébergement). Cela représente une consommation d'espaces d'environ 0,14 ha par an.

Le dossier ne présente pas les exigences de la loi Climat et Résilience⁷ en termes de limitation de la consommation d'espaces et ce que cela impose pour le PLU d'Éguenigue. La MRAe rappelle que, pour pouvoir être compatible avec le Sradet et avec la loi Climat et Résilience⁸, le PLU doit viser à réduire par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf) tous les dix ans.

Dans son avis de juillet 2024 sur le projet de PLU arrêté en 2024, la MRAe recommandait d'inscrire dans le PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, comme demandé par le Code de l'urbanisme⁹. Le projet de PLU arrêté en 2025 a pris en compte cette remarque : le PADD fixe un objectif de « *limiter la consommation nette de foncier à 1,3 ha, soit 0,10 ha par an pour les douze prochaines années, au regard du 0,14 ha/par an, consommé entre 2009 et 2022* »¹⁰. Cette consommation de 1,3 ha correspond au besoin foncier estimé pour la réalisation de 16 logements en construction neuve, en lien avec le scénario démographique retenu.

La MRAe relève cependant que la consommation d'espaces permise par le PLU à l'horizon 2037 est de 1,75 ha (« *potentiel foncier* » tel que mentionné ci-avant, paragraphe 1.2 du présent avis), ce qui est supérieur à la consommation affichée dans le PADD, et que les surfaces en dents creuses disponibles identifiées sur la commune (1,56 ha) permettraient à elles seules la réalisation des 16 nouveaux logements. Ainsi, la consommation d'espaces permise par le PLU est supérieure à ce que permet la loi Climat et Résilience d'une part, et aux objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) Bourgogne-Franche-Comté d'autre part.

⁶ Rapport de présentation, Partie I, Chapitre II.A « Analyse de l'artificialisation au cours de la période 2009-2020 » (pages 47-48). Le document ne précise pas si les espaces consommés correspondent à des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf).

⁷ Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets.

⁸ Loi climat et résilience : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date* ».

⁹ Article L.151-5 du Code de l'urbanisme : « [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

¹⁰ PADD, Axe n°1, orientation n°4 « Gérer le sol de manière économe » (page 11).

La MRAe relève toutefois que l'urbanisation se fera principalement au sein de l'emprise urbaine. L'urbanisation en extension ne concernera que 0,19 ha, dans le cadre de l'OAP « Abords du périscolaire », alors qu'elle a concerné 0,83 ha sur la période 2009-2022.

Le PADD mentionne que « *le scénario des besoins prévoit une densité de 12,5 logements à l'hectare* »¹¹ mais les dispositions du PLU n'imposent aucune densité minimale (nombre de logements par hectare). En particulier, bien que le rapport de présentation affirme une « *augmentation de la densité sur les opérations soumises à OAP* »¹², les deux OAP ne précisent ni le nombre de logements à réaliser, ni la densité minimale de logements, ce qui ne va pas dans le sens d'une modération de la consommation d'espaces.

La MRAe recommande :

- **d'expliciter la traduction des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience pour le PLU d'Éguenigue ;**
- **de justifier la consommation d'espaces projetée par le PLU, et de veiller à l'adéquation avec les objectifs de la loi Climat et Résilience précités ;**
- **de décliner les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces inscrits dans le PADD (en termes de surface, de densité de logements) et dans les pièces opposables du PLU (règlements, OAP).**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit impose, pour les nouvelles opérations de construction en zone urbaine ou en zone à urbaniser, que « *les espaces libres de toute construction doivent comporter un minimum de 30 % de surfaces éco-aménageables* »¹³. Ce pourcentage paraît faible puisqu'il ne concerne que les espaces libres de l'unité foncière (c'est-à-dire les espaces non bâtis ou non occupés par des accès ou du stationnement), notamment au regard de la taille moyenne d'une parcelle prévue pour un logement individuel indiquée dans le rapport de présentation (850 m²) qui apparaît élevée au regard de la modération d'espace souhaitable.

La MRAe recommande d'intégrer dans le règlement des mesures plus ambitieuses pour limiter l'imperméabilisation des sols (par exemple, pourcentage minimal de pleine terre pour l'ensemble de la parcelle foncière, obligation de réaliser les espaces de stationnement en revêtement semi-perméable, etc.).

Ces mesures devront être étudiées en tenant compte des précautions à prendre liées à la présence du captage d'eau potable sur la commune (cf. paragraphe suivant du présent avis).

3.2 Préservation de la ressource en eau

Un captage d'eau potable destinée à la consommation humaine est présent sur la commune, à environ 200 mètres au sud du village. Le rapport de présentation indique qu'il alimente les communes d'Éguenigue, Menoncourt, Phaffans et Lacallonge et rappelle que la nature karstique du sol le rend très vulnérable aux pollutions de surface. Le rapport de présentation mentionne également que, selon le zonage d'assainissement des eaux usées, l'ensemble de la commune est classé en assainissement non collectif.

Le captage a été déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 7 janvier 2014, qui définit trois périmètres de protection (protection immédiate, rapprochée et éloignée) et les dispositions applicables dans chaque périmètre.

Le rapport de présentation ne présente que les dispositions relatives au périmètre de protection immédiate¹⁴ (c'est-à-dire sur la parcelle d'implantation du captage), et pas celles relatives au périmètre de protection rapprochée, qui concerne pourtant la majeure partie du village d'Éguenigue, ou celles du périmètre de protection éloignée, qui concerne une grande partie du territoire communal (Figure 4).

11 PADD, Axe n°1, orientation n°4 « Gérer le sol de manière économe » (page 11).

12 Rapport de présentation, Partie II, Chapitre C.2. « Analyse de la prise en compte des autres documents supérieurs » (page 141).

13 Le règlement précise que « *les espaces libres correspondent aux surfaces de l'unité foncière non occupées par les aires de stationnement, les accès, les voiries internes et sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments* » et que les surfaces éco-aménageables sont « *des surfaces favorables à la biodiversité* » (cf. articles II.C du règlement écrit pour les zones UA, UB et AU, pages 22, 26 et 34).

14 Rapport de présentation, Partie II, Chapitre D.2. « Évaluation des incidences de la partie réglementaire (écrit et graphique) » (page 150).

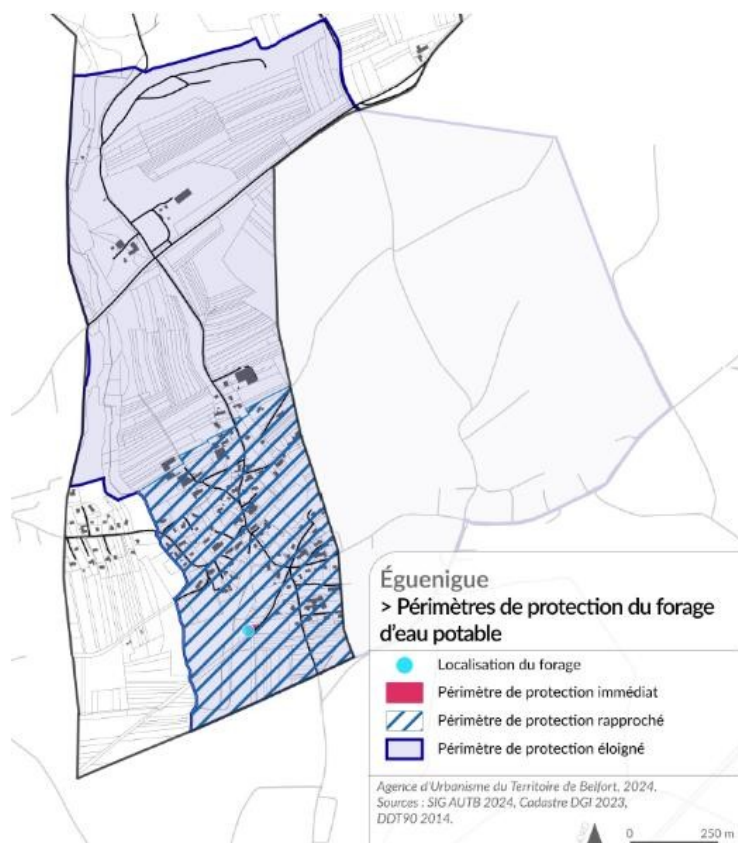


Figure 4: Les périmètres de protection du captage d'Éguenigue
(source : annexe du dossier de PLU arrêté le 28 mars 2024)

Le règlement écrit rappelle, dans la partie III « *Dispositions communes à toutes les zones* », les dispositions relatives au forage d'Éguenigue.

Il s'agit d'un enjeu important à prendre en compte par le PLU. Dans son avis de juillet 2024 sur le projet de PLU arrêté en 2024, la MRAe avait déjà souligné cet enjeu et recommandé d'étudier de manière approfondie sa prise en compte dans le PLU. Le projet de PLU arrêté en 2025 n'apporte cependant aucune information complémentaire sur ce point. La MRAe réitère donc les observations qu'elle avait formulées en 2024.

Le rapport de présentation se limite à affirmer d'une manière générale que « *les périmètres de protection de ce forage sont pris en compte dans le projet* »¹⁵, mais n'analyse pas la manière dont les dispositions applicables dans chaque périmètre de protection sont prises en compte par le PLU.

La MRAe relève que ces dispositions concernent notamment, dans le périmètre de protection rapprochée (donc une grande partie du village), l'implantation de constructions¹⁶, la profondeur des excavations ou affouillements du sol¹⁷ ou les dispositifs de gestion des eaux pluviales¹⁸. S'agissant en particulier de la gestion des eaux pluviales, l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage interdit, dans le périmètre de protection rapprochée, « *l'infiltration en nappe des eaux de toutes origines, y compris pluviales* ».

La MRAe remarque que l'équilibre à trouver entre deux enjeux nécessitant des mesures qui peuvent s'opposer, la gestion des eaux pluviales à la parcelle qui limite le ruissellement à l'aval (en favorisant en général l'infiltration des eaux pluviales) d'une part, et la protection de la qualité de la ressource en eau potable en contexte karstique d'autre part, nécessite d'être étudié de manière approfondie par le PLU.

Or, le dossier n'analyse pas ces enjeux de manière satisfaisante et apporte même des informations contradictoires à ce sujet. Le rapport de présentation rappelle ainsi que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022–2027 Rhône-Méditerranée demande « *d'éviter toute infiltration directe des eaux pluviales en milieu karstique* »¹⁹ et indique que « *le sol perméable d'Éguenigue suppose une gestion des eaux pluviales stricte notamment l'interdiction de l'infiltration directe comme le préconise le*

¹⁵ Rapport de présentation, Partie II, Chapitre C.1. « Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs » (page 135).

¹⁶ « *Aucune construction n'est possible en dehors des zones prévues dans les documents d'urbanisme à la date de l'arrêté, à l'exception des extensions ou modifications limitées de bâtiments agricoles existants dans les conditions prévues à l'article 5.2.1.* ».

¹⁷ « *Les travaux, excavations ou encore affouillements, liés notamment aux constructions, ne peuvent excéder 2 m de profondeur.* ».

¹⁸ « *Les bassins de rétention d'eaux pluviales sont étanches et munis d'un dispositif technique destiné à piéger les hydrocarbures.* ».
« *Activités interdites : [...] L'infiltration en nappe des eaux de toutes origines, y compris pluviales.* ».

¹⁹ Rapport de présentation, Partie I, Chapitre III.2.3 « La gestion de l'eau potable et l'assainissement » (page 60).

SDAGE »²⁰. Le PLU prévoit pourtant par ailleurs des dispositions pour encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, notamment dans le règlement écrit : « *le principe de base est l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle* », « *un système permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (tranchées filtrantes, puits d'infiltration...) doit donc être envisagé pour toute nouvelle construction, extension ou aménagement de terrain* »²¹. La prise en compte de ces enjeux n'est donc pas correcte.

La MRAe recommande :

- **d'analyser de manière précise la prise en compte par le PLU (notamment dans le règlement écrit et les OAP) des dispositions applicables dans les trois périmètres de protection du captage en eau potable ;**
- **d'étudier de manière approfondie comment ces prescriptions peuvent se concilier avec les règles de construction (dimensionnement des parcelles, densités, surfaces éco-aménageables) et avec les mesures de gestion des eaux pluviales permettant de limiter le ruissellement à l'aval, tout en garantissant la préservation de la qualité de la ressource en eau.**

²⁰ Rapport de présentation, Partie III, Chapitre 1.B « Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD » (page 179).

²¹ Règlement écrit, Partie III « Dispositions communes à toutes les zones » (page 77).