

D

Commune d'Éguenigue  
Plan Local d'Urbanisme

# DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Avis des services

Août 2025



*Le préfet*

Belfort, le **05 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Par délibération du 23 janvier 2025, votre commune a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis ce document le 7 février 2025.

Je tiens tout d'abord à souligner la qualité du travail réalisé concernant l'état initial de l'environnement figurant dans votre document, ainsi que celui relatif à la protection du patrimoine bâti de votre commune.

Votre PLU respecte bien les orientations du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Territoire de Belfort, qui pour l'heure est en révision. Il est toutefois entendu que le PLU devra être rendu compatible avec la déclinaison territoriale des objectifs de sobriété foncière du SCoT révisé dès que celui-ci sera approuvé.

Enfin, je salue les efforts engagés par votre commune concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la limitation de l'étalement urbain.

Votre projet de PLU appelle cependant de ma part les réserves suivantes :

Tout d'abord, il convient de présenter plus distinctement des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace dans le programme d'aménagement et de développement durables du PLU, tel qu'attendu par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, et comme explicité dans l'annexe technique jointe au présent courrier. Il importera également de prendre en compte la période de référence réglementaire 2011-2021, telle que définie par la loi Climat et Résilience.

De plus, les efforts de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne seront effectifs qu'à la condition de projeter le PLU à horizon 2040, c'est à dire sur 15 années, comme cela se fait généralement, et non sur 12 années comme le prévoit aujourd'hui votre document.

**Monsieur Gérard Payrou**  
**Maire d'Eguenigue**  
**8 rue Jean Moulin**  
**90150 Eguenigue**

Enfin, il est nécessaire d'intégrer à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser "Centre Village" un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, conformément aux dispositions introduites par la loi Climat et Résilience, codifiées à l'article L. 151- 6-1 du Code de l'urbanisme.

Sous réserve de la prise en compte de ce qui précède, j'émetts un avis favorable au PLU arrêté par votre conseil municipal.

Le service habitat et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire qui vous paraîtrait utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet



Alain CHARRIER

Belfort, le **05 MAI 2025**

## **ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLU ARRÊTÉ D'EGUENIGUE**

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Eguenigue a été prescrite par délibération du conseil municipal le 27 novembre 2015. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal le 09 février 2021.

Eguenigue fait partie des communes de petites tailles de la communauté d'agglomération du Grand Belfort (GBCA) : c'est la dixième commune la moins peuplée de l'agglomération. Elle est identifiée comme commune rurale par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort. Ce SCoT, approuvé le 27 février 2014, fait actuellement l'objet d'une révision, prescrite le 29 mars 2023.

L'aménagement d'Eguenigue relève aujourd'hui du règlement national d'urbanisme (RNU). Élaborer ce PLU doit permettre à la commune de se doter d'un document d'urbanisme, qui intégrera notamment les enjeux de développement durable introduits successivement au Code de l'urbanisme par les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR, 2014) et la loi portant lutte contre le réchauffement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat et Résilience » (CR), 2021).

Un premier dossier de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 28 mars 2024 et soumis aux services de l'État le 09 avril 2024. Ce projet présentait des fragilités juridiques importantes, notamment au regard des lois ALUR et « Climat et Résilience ». Il a donc fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État, remis en mairie le 8 juillet 2024.

Un second dossier a été arrêté le 23 janvier 2025 et soumis aux services de l'État le 7 février 2025.

## I. Cohérence et justification du projet

Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Pour ce faire, il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements notamment sportifs et de services.

### - Cohérence et justification du projet de développement résidentiel

Le diagnostic du rapport de présentation fait état de l'évolution démographique d'Eguenigue depuis 1968 jusqu'à 2021. La commune comptait 268 habitants en 2021 (source Insee), et se fixe pour objectif une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,75 %, depuis 2020 et à horizon 2037.

Cet objectif semble optimiste au regard de la dynamique démographique récente de la commune et, à une échelle plus large, de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA). En effet, sur la période 2014 – 2020, la commune a perdu 0,8 % de sa population par an quand l'agglomération du Grand Belfort en perdait 0,6 %. Le scénario de croissance à 0,75 % par an envisage une augmentation de la population de 34 habitants, pour atteindre 300 habitants à l'horizon 2037. Ce scénario capitalise sur l'attractivité de la position de la commune sur l'axe Belfort – Mulhouse et ses atouts tels que son cadre rural ou sa proximité avec les services des communes adjacentes (santé, commerces). Il convient de noter le manque de cohérence des données entre le rapport de présentation et le PADD qui fixe un objectif de croissance démographique de 0,7 % par an sur dix ans, ce qui complique la lecture du document.

Ce scénario démographique induit des besoins en logement pour accueillir les futurs habitants. Afin d'établir ces besoins, la prise en compte d'autres indicateurs tels que la vacance des logements et le taux de desserrement des ménages est tout à fait pertinente. Ainsi, le rapport de présentation indique un besoin brut de 22 logements (14 de par l'effet démographique et 8 de « point mort ») pour la période 2020 – 2037. Une fois soustraits les logements déjà livrés depuis 2020 (quatre logements) et ceux qui seront réalisés par rénovation de l'existant (environ 10 % du total), cela conduit à un besoin net de 16 logements neufs, ce qui représente environ 1,3 logement par an entre 2025 et 2037. Le PADD quant à lui, fait état d'un besoin de « 2 logements par an, soit un potentiel de 20 logements à l'horizon 2037 ». Cette donnée est erronée puisque deux logements par an à l'horizon 2037 représente 24 logements (2025 – 2037 = 12 années). En outre, on constate que cet objectif de 20 logements du PADD est supérieur à ceux définis par le Plan local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de GBCA, qui limite la construction à un logement neuf par année pour la commune d'Eguenigue. Toutefois, si on se réfère au diagnostic qui annonce un besoin de 16 logements sur la période 2020 – 2037, cela représente moins d'un logement par année.

**Le scénario démographique choisi est très ambitieux. Il conviendra de mettre en cohérence les données du scénario à travers toutes les pièces du PLU, afin d'affirmer la compatibilité de ce dernier avec le PLH de GBCA.**

### - Cohérence et justification du projet de développement économique

Dans son diagnostic, le rapport de présentation fait état de l'activité économique sur la commune. Le principal employeur est l'entreprise de BTP COLAS Est. L'entreprise se situe au nord de la commune, au sein d'une zone d'activité qui accueille également une centrale d'enrobé. Cette zone est en dehors du village, ce qui diminue fortement les nuisances pour les habitants.

Dans l'axe n°2 « Engager la commune dans une transition énergétique » du PADD, l'orientation n°2 « Réduire les émissions de gaz à effet de serre » met en avant l'intérêt de contenir la zone d'activité au Nord du ban communal, afin que l'activité économique puisse se développer, sans affecter la qualité de vie du village.

La zone économique sera classée en zone UE. Un secteur UEs, zone de stockage, permettra de contenir les dépôts sans impacter la zone naturelle à forte valeur écologique (Ne). Un autre secteur sera classé en zone UEa. Ce dernier autorisera la sous-destination « artisanat et commerce de détail », dans l'optique de permettre l'implantation de nouvelles activités.

La zone UEa, destinée à dynamiser la commune, est intégralement sur une zone d'aléa minier « tassement ou effondrement » de niveau faible. Dans les dispositions liminaires, le règlement (p 14) reprend les principes généraux édictés par la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels (qui ne permettent que l'extension et/ou la construction d'annexe limitée à 20 m<sup>2</sup> et non destinée à l'habitation). Toutefois, cette version du PLU prend soin de préciser qu'une dérogation est possible au principe de constructibilité limitée sur les zones d'aléa d'effondrement localisé (ou de tassement) de niveau faible.

Pour une meilleure lecture de cette thématique, il conviendra, page 8 du PADD, de terminer l'écriture de l'avant-dernier paragraphe dédié à l'activité économique au nord de la commune. Il conviendra également de préciser page 108 du rapport de présentation, qu'il s'agit bien d'« une » dérogation et non de « la » dérogation.

**Afin de permettre le développement de l'activité économique au Nord de la commune, le PLU prend en compte ses spécificités avec une possibilité de dérogation dans la zone d'aléa minier de niveau faible. Toutefois, il est à noter que cette possibilité ne doit pas être envisagée de manière systématique, mais adaptée selon le projet.**

#### **- Cohérence du document d'urbanisme et légalité des pièces du PLU**

Les rappels réglementaires concernant les lois Grenelles, Climat et Résilience, et la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) en préambule du PADD sont bien actualisés. Toutefois, la référence à la loi ALUR n'est pas indiquée. Le document annonce cependant des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière, comme l'exige cette dernière.

Outre ce qui précède, d'autres points gagneraient à être plus lisibles afin de renforcer la solidité juridique du document.

Ainsi, les périodes de références choisies concernant les consommations d'espaces passée et future sont peu claires, et ne correspondent pas aux périodes de référence des lois ALUR et « Climat et Résilience ». La première, en modifiant l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, demande aux documents d'urbanisme de faire état de la consommation d'espace des dix années précédant l'arrêt du PLU, tandis que la loi « Climat et Résilience », à travers son article 191, prend en compte la consommation d'espace réalisée au cours de la décennie 2011 – 2021. Or, le PADD et la partie « Analyse de la consommation foncière » du rapport de présentation du PLU font référence à la période 2009 – 2022. Cette période de treize années, non réglementaire, ne permet pas d'analyser convenablement la consommation foncière, notamment au vu de la trajectoire de réduction qui doit en ressortir. Quant à l'horizon du PLU, bien qu'il soit précisé que son horizon est 2037, son point de départ semble confus, particulièrement au regard de l'évolution démographique (période de 10 années dans le PADD, mais période 2020 – 2037 dans le rapport de présentation). Il conviendra de préciser le pas de temps précis sur lequel s'étale le PLU, et ce de manière identique dans toutes les pièces du PLU.

On constate également que le projet de densification de la commune présente des contradictions et mériterait d'être mieux affirmé. Le rapport de présentation, page 177, affiche la volonté de projeter la densification au sein de l'OAP du secteur central en zone AU, à urbaniser. Toutefois, le règlement de l'OAP ne mentionne pas de densité attendue pour l'opération. Le schéma de l'OAP matérialise pourtant le principe d'accès aux futurs lots constructibles par une flèche. On en dénombre 6 sur le secteur. La densité de la zone serait alors de 14 logements par hectare. Cette densité, plus élevée que dans le reste du village, mériterait d'être valorisée et répondrait à l'objectif de « densifier l'enveloppe urbaine du village », comme cela est indiqué page 9 du PADD.

En outre, il est mentionné dans le PADD que la commune souhaite préserver son « tissu urbain aéré » et sa « densité modérée », alors que plus loin dans le document, il est fait mention du « tissu urbain assez compact et peu étiré » de la commune. Ces éléments contradictoires peuvent desservir le document.

Concernant le règlement, certaines incohérences sont de nature à complexifier sa lecture. Ainsi, page 8, il conviendra d'ajouter le secteur UEs dans la partie concernant *les éléments patrimoniaux et naturels*

remarquables. On peut également noter que la commune n'ayant pas d'emplacements réservés, leur mention dans le règlement page 16 n'est pas nécessaire. Il conviendra également de ne pas autoriser les extensions de type appentis construits en pignon (page 33), puisque ceux-ci sont interdits dans les « dispositions applicables aux autres constructions à usage d'habitation et leurs annexes des secteurs U et 1AU » (page 69).

Enfin, les dispositions des OAP qui encadrent les zones AU devront, conformément à l'article L. 151-6-1, comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. La commune n'ayant qu'une zone AU, il conviendra donc de préciser que ce secteur est urbanisable soit dès l'approbation du PLU soit à une temporalité prévisionnelle d'ouverture à définir (de court à plus long terme).

**Cette nouvelle version du PLU s'attache à renforcer sa solidité juridique en affichant des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière. Toutefois, afin de consolider ces efforts, il conviendrait de se référer aux périodes réglementaires des lois ALUR et CR. Enfin, la prise en compte des remarques susvisées sur certaines incohérences permettrait d'améliorer la clarté du document.**

## II. Consommation foncière

### - Gestion économe et équilibrée de l'espace

Conformément à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU doit viser, notamment, un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels. Par ailleurs, conformément à l'article L. 151-5, le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Les objectifs de réduction de la consommation foncière annoncés dans le PADD se basent sur la période 2009 – 2022. Le document précise que la consommation de cette période s'élève à 1,88 hectares, soit 0,14 hectare par année. Il annonce également que l'objectif global de consommation foncière sera de « limiter la consommation nette de foncier à 1,3 hectares », soit 0,10 hectare par année à l'horizon 2037 (12 années). Cette consommation correspond aux besoins fonciers pour l'accueil de nouveaux habitants. Comme précisé page 50 du rapport de présentation, cette consommation se fera uniquement sur des terrains naturels privés » ou « espaces naturels privés ».

L'analyse des capacités de densification précise que le potentiel foncier mobilisable de la commune s'élève à 1,75 hectares. Ainsi, bien que le PADD affiche un objectif qui se limite aux besoins du scénario démographique, l'ensemble du potentiel foncier, qui est supérieur à ces besoins, sera mobilisable à l'avenir. On peut donc considérer que 1,75 hectares seront potentiellement urbanisés à l'horizon du PLU.

Il convient également de relever quelques irrégularités dans l'analyse des capacités de densification du document qui peuvent altérer les prévisions de consommation foncière. La carte de l'analyse des zones de dents creuses page 50 et la carte du potentiel foncier page 51 présentent des incohérences dans la sélection des dents creuses dites « effectives ». D'une part, certaines parcelles sont retenues comme « dent creuse effective », mais ne sont pas retenues dans le potentiel foncier, ce qui peut avoir un impact sur le calcul du potentiel foncier et de la consommation d'espaces. D'autre part, il n'y a pas lieu d'appliquer un coefficient de rétention foncière sur la zone à urbaniser (AU) centrale, car ce type de zone est destiné à être urbanisé dans son ensemble. Ce principe d'aménagement ne peut donc pas faire l'objet de rétention foncière.

**Ainsi, au regard de ces éléments, la consommation foncière projetée serait supérieure aux 1,3 hectares affichés par le PADD à l'horizon 2037. Cependant, la planification du PLU à l'horizon 2040, c'est-à-dire sur 15 années comme cela se pratique généralement, permettra d'apporter une vision claire de la modération de la consommation foncière du projet communal.**

### - Trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Bien que la période de référence réglementaire pour le calcul de la trajectoire ZAN (2011 – 2021) ne soit pas intégrée dans le document, la réduction de la consommation foncière semble compatible avec les attentes de la loi ALUR. Une territorialisation de l'objectif intermédiaire de réduction de 50 % de la consommation d'espaces de la loi Climat et Résilience pour atteindre le ZAN en 2050 est prévue à

l'échelle départementale. Elle devrait permettre d'adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités des territoires.

Concrètement, l'objectif national de ZAN a déjà été décliné au niveau régional via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bourgogne Franche-Comté. Le document a fait l'objet d'une modification approuvée le 22 novembre 2024, afin d'y intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience et les objectifs territorialisés pour la région. Le taux d'effort pour le Nord Franche-Comté s'élève à 56,7 %. La modification du SRADDET n'a pas été prise en compte dans les pièces du PLU. Le PLU tel qu'arrêté cite encore l'ancienne version du SRADDET. Il conviendra de le mettre à jour en faisant référence au dernier document régional approuvé.

**À législation constante, le PLU devra se mettre en compatibilité avec ces objectifs qui seront intégrés au SCoT du Territoire de Belfort, et ce d'ici à février 2028.**

### - Maîtrise de l'étalement urbain

Bien que l'urbanisation se fasse principalement au sein de l'emprise urbaine, trois extensions sont prévues par le PLU.

L'OAP « Aux abords du périscolaire » est une de ces extensions. L'opération accueillera des associations, ainsi que la bibliothèque municipale actuellement hébergée au rez-de-chaussée de la mairie. Le terrain est une propriété communale, ce qui facilitera la réalisation de ce projet et permettra à la commune d'offrir plus de services aux habitants. Par ailleurs, le projet prévoit de conserver certaines plantations et d'aménager le paysage du secteur afin qu'il s'intègre au reste du village. Le document d'OAP précise que « le site pourra accueillir quelques logements, principalement de type intermédiaire ou collectif ».

Cette extension est bien justifiée au regard du projet communal, même si l'on peut regretter que le nombre de logements attendu n'est pas précisé, ce qui pourrait favoriser une urbanisation plus dense.

Les deux autres extensions sont considérées dans l'analyse du potentiel foncier comme des « dents creuses effectives ». Le PADD justifie la consommation des terrains dans l'emprise urbaine lorsqu'ils sont « construits sur trois côtés » ; or les espaces présentés ci-dessous ne font pas partie de cette catégorie.

Ainsi, il convient de considérer les parcelles 872, 253 et 740 le long de la rue de la Creuse comme des extensions à l'urbanisation. En effet, l'espace que composent ces parcelles n'est bordé par des constructions que sur un côté. La route qui sépare le secteur d'autres constructions constitue une rupture avec ces constructions.

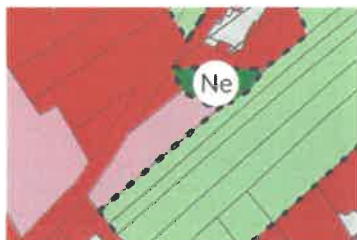


Extension définie comme dent creuse effective  
plan page 51



Extension sur le plan de zonage

Au Nord de ce secteur, la parcelle 277 doit également être considérée comme une extension. En effet, elle est entourée par une rue, une zone naturelle et une zone agricole.



Extension définie comme dent creuse effective  
plan page 51



Extension sur le plan de zonage

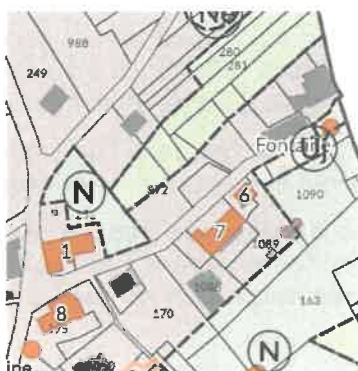
Le PADD précise dans les objectifs de modération de la consommation foncière que cette dernière se limitera hors emprise urbaine au 0,19 ha de l'OAP « derrière le périscolaire ». Il conviendra de prendre en compte la consommation des parcelles présentées comme relevant également de la consommation hors emprise urbaine.

#### - Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

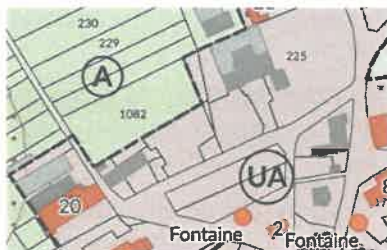
Comme explicité précédemment, il convient de considérer que la consommation foncière de la commune relèvera exclusivement d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), au sein et hors de l'emprise urbaine. Cette nouvelle version du PLU a pris soin de suivre certaines des pistes suggérées par le premier avis de l'État en 2024 afin de limiter cette consommation d'ENAF.

L'extension au sud-ouest de la commune présente sur le plan de zonage de la première version a été supprimée au profit de la zone agricole qui la jouxte. De la même façon, les secteurs Uj présents sur la première édition ont été supprimés. Ces secteurs étaient destinés à recevoir uniquement des constructions de taille inférieure à 40 m<sup>2</sup>, ce qui ne favorisait pas la densification. Ils sont désormais classés pour l'un en zone naturelle, et pour l'autre en zone urbaine afin de permettre la densification.

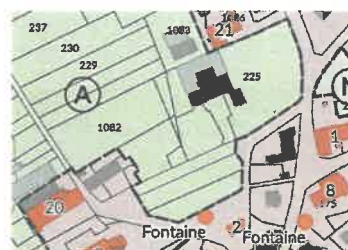
Il convient également de souligner que certaines parcelles situées en zone urbaine dans le premier projet sont désormais classées en zone naturelle ou agricole. Ainsi, la parcelle 170, initialement classée en UA, est désormais classée en zone N. Ce nouveau classement permet de renforcer le couloir écologique au sein de la trame urbaine.



Enfin, il est important de souligner l'effort de la commune dans la préservation des terres agricoles situées au cœur du village. Les parcelles 737 et 736, à usage agricole et déclarées à la PAC, sont ainsi classées en zone agricole et préservées de toute urbanisation. Les parcelles 1079 et 222, situées au sein du périmètre de réciprocity de l'exploitation, sont également maintenues en zone agricole afin de les préserver de toute urbanisation. Cette préservation des espaces agricoles est d'autant plus vertueuse qu'elle permet la mise en valeur de la chapelle, située au sud des parcelles mentionnées, par le maintien de ses vues.



Parcelles agricoles et situées dans le périmètre de réciprocity de l'exploitation dans la version de 2024



Parcelles préservées dans la version de 2025

**Les observations formulées par l'État lors de 1<sup>er</sup> arrêt du PLU ont été pour la plupart prises en compte. Le projet arrêté aujourd'hui s'attache à préserver des ENAF pour le bien-être de la commune et de ses habitants.**

### III. Milieux naturels et biodiversité

#### - Préservation de la biodiversité

La commune d'Eguenigue est concernée par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, Madeleine et Saint-Nicolas ». Sur les 1 650 hectares de la zone, deux se trouvent sur le ban communal. La commune n'est pas directement concernée par une zone Natura 2000, cependant elle est limitrophe des « Étangs et vallées du Territoire de Belfort » et se situe à proximité du site « Forêts et ruisseaux du piémont vosgien dans le Territoire de Belfort ». Ces zones s'inscrivent dans la trame verte et bleue définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort.

Globalement, les éléments de cette trame verte et bleue sont bien identifiés et pris en compte dans le dossier de PLU. La trame noire n'est en revanche pas du tout mentionnée dans le rapport de présentation. Si la pollution lumineuse et ses effets sont encore peu connus et intégrés dans les politiques publiques en faveur de la biodiversité, elle cause de nombreuses perturbations à la faune et à la flore, notamment en fragmentant les habitats naturels pour les espèces nocturnes.

Concernant le volet « biodiversité » de l'« état initial de l'environnement » (EIE), celui-ci est complet : le diagnostic faunistique et floristique est détaillé, l'analyse des milieux est bien présente et accompagnée de cartes.

Dans l'axe n°3 du PADD, l'orientation n°2 s'attache à maintenir et développer la trame verte et bleue. À travers cette orientation, le PADD prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité, de remettre en état le corridor des milieux herbacés et de protéger et valoriser les corridors écologiques. De même, l'OAP thématique « continuités écologiques », introduite en août 2021 par la loi CR, est bien présente dans le dossier de PLU et participe à une meilleure prise en compte des enjeux liés à la trame verte et bleue.

La méthodologie utilisée pour réaliser l'EIE est également présentée et n'appelle pas de remarques particulières.

Ainsi, à partir de l'état initial de l'environnement, les enjeux en termes de biodiversité sont identifiés, hiérarchisés et illustrés par une carte. Ces enjeux sont appréciés au travers des différentes pièces du PLU afin de déterminer les incidences du projet sur l'environnement.

**L'important travail sur l'état initial de l'environnement est à souligner, permet au document de bien mesurer les enjeux du PLU par rapport à la biodiversité et rend état de son impact sur l'environnement.**

#### **- Préservation de la ressource en eau**

L'étude de zone humide est bien présente dans le dossier du PLU et l'enjeu lié à ces zones a bien été pris en compte. On notera ainsi qu'une zone humide anthropisée se situe au nord-est de la commune, au sein d'un secteur U. Toutefois, le PLU prend soin de classer cette zone humide en secteur Ne (Naturelle écologique) afin de la préserver de toute urbanisation.

Le PADD met en avant l'importance de préserver les milieux humides dans l'orientation n°2 de son axe 3. Ainsi, les ripisylves sont affichées comme enjeu fort dans le rapport de présentation et sont bien protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

La commune fait partie de GBCA qui a la compétence en matière de production et distribution d'eau potable, ainsi que de collecte et traitement des eaux usées. Sur son ban communal, Eguenigue compte un captage, ainsi que des périmètres de protection. Ces derniers sont bien présents dans le document des servitudes d'utilité publique (SUP), et l'essentiel de l'arrêté préfectoral n° 2014007-0001 du 7 janvier 2014 est bien repris dans le règlement écrit.

Il est mentionné dans le dossier de PLU que les capacités du réseau sont satisfaisantes pour les besoins actuels et futurs de la commune. GBCA a lancé en 2022 un schéma directeur d'alimentation en eau potable qui permettra d'évaluer la capacité de l'ensemble des ressources exploitées et les mesures à mettre en place afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire.

Concernant l'assainissement, la commune est entièrement classée en assainissement non collectif.

Le PADD, ainsi que le rapport de présentation, reprennent bien les actions à mettre en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour une gestion des eaux pluviales maîtrisées. Ainsi, les infiltrations directes des eaux pluviales sont strictement interdites, du fait de la nature karstique du sol. De ce point de vue, le PLU est donc compatible avec le SDAGE. En revanche, les dispositions concernant les eaux pluviales, page 75 du règlement, devront être revues afin d'être, elles aussi, compatibles avec le SDAGE.

En complément, le PLU pourrait contenir des recommandations afin de valoriser les eaux pluviales pour des usages exclusivement extérieurs à l'habitat, et notamment encourager les dispositifs de récupération de ces eaux.

**L'enjeu lié à la ressource en eau est bien considéré dans le PLU. Cependant, il serait intéressant d'ajouter des recommandations dans le règlement afin de favoriser la récupération d'eaux pluviales.**

#### **- Préservation de la forêt**

Le ban communal d'Eguenigue est recouvert à 32 % par des espaces boisés, ce qui représente 90 hectares. Dans le rapport de présentation, il est mentionné que la forêt communale (soit 70 hectares) est soumise au régime forestier. Elle fait l'objet d'un plan de gestion établi et validé par le préfet de région. Le règlement est bien compatible avec ce document de gestion, dans la ligne des objectifs assignés dans le schéma d'aménagement de la région, supervisé par la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF). En effet, si le règlement interdit les constructions à destination de l'exploitation forestière en zone Ne, cela n'entrave pas la gestion forestière elle-même, les travaux compatibles avec une gestion écologique du milieu restant autorisés.

L'orientation n°2 « Maintenir et développer la trame verte et bleue » de l'axe 3 du PADD insiste sur la nécessité de protéger et valoriser les corridors écologiques. Le corridor écologique de la trame forestière qui passe au nord de la commune est bien identifié à travers les différents documents du PLU.

Le rapport de présentation évoque un recul minimal de 30 mètres de la lisière des forêts pour tout projet d'urbanisme au vu des éventuelles nuisances liées à la proximité du milieu forestier (ombre, humidité, feuilles...) et des éventuels risques de sinistre (incendie, chute de branches ou d'arbres) sur les projets de construction, notamment en cas d'accident climatique (tempête, bris de glace, sécheresse) ou de risque sanitaire (processionnaires du chêne...). Cependant, aucune recommandation ou

prescription dans le règlement ne traduit cette annonce. Cette recommandation mériterait d'être reprise dans le règlement afin de prévenir ces risques.

La cartographie des différentes routes, pistes forestières et infrastructures liées à l'activité sylvicole est bien présente dans le rapport de présentation. Cependant, aucune analyse ne permet de savoir si ces infrastructures sont suffisantes. De la même façon, aucun élément ne permet de connaître l'état des dessertes forestières. Ceci est regrettable, car ces éléments permettraient d'appréhender, notamment, le risque des incendies de forêt.

**Les enjeux liés à l'espace forestier sont pris en compte dans le document. Les recommandations concernant les constructions en bordure de forêt auraient cependant pu être utilement ajoutées dans le règlement afin de prévenir les différents risques liés à la proximité d'un milieu forestier.**

#### **- Prise en compte des enjeux agricoles / préservation des espaces agricoles**

La commune d'Eguenigue est recouverte à 38 % (soit 94 hectares) par des espaces agricoles. Aussi, le PADD, dans son axe 3 « Un cadre de vie préservé et valorisé », met en avant la préservation de ces paysages agricoles (« orientation n°1 : valoriser les atouts paysagers et environnementaux »). Comme explicité plus haut dans ce document, ce nouveau document réduit la zone urbaine, et ce en partie au profit de la zone agricole.

Le règlement de la zone agricole oblige les constructions à s'implanter à 10 mètres au moins des voies, et à 30 mètres en limite de zone urbaine (U). Toutefois, s'il s'agit de l'extension d'une construction agricole existante, la règle ne s'applique pas dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée.

La hauteur des bâtiments agricoles dédiés au logement des animaux, au stockage de matériel ou aux récoltes, est fixée à 10 mètres au faîtage en zone A. Le règlement permet cependant aux ouvrages techniques le nécessitant, de dépasser la hauteur maximale.

Le règlement autorise le logement de l'exploitant agricole en zone A. La notion de proximité qui implique que ce logement se trouve « à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles ou constituant le siège de l'exploitation » a été adaptée aux besoins des éleveurs comparé à la version du PLU de 2024.

L'une des orientations du PADD est d'« affirmer la centralité du village ». Ainsi, l'urbanisation se fera principalement dans l'emprise urbaine, et dans la zone économique de la commune afin d'éviter les extensions et l'étalement urbain. Le PLU ne prévoit pas de STECAL en zone agricole, ce qui évite à la fois le mitage des espaces agricoles et une dégradation consécutive des conditions d'exploitation.

On peut regretter que le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse prospective du potentiel et de la pérennité des activités agricoles dans son diagnostic territorial. Or, cette analyse est prévue par le SCoT du Territoire de Belfort pour tout document d'urbanisme. Le projet de PLU ne s'inscrit donc pas en parfaite compatibilité avec le SCoT sur ce dernier point.

**Les dispositions prises par le document, notamment à travers le règlement de la zone agricole revue, contribuent au maintien et au développement de l'activité agricole, et de ce fait faciliteront la transmission de la seule exploitation agricole de la commune.**

#### **IV. Risques et nuisances**

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

##### **Risque sismique :**

Éguenigue est concernée par le risque sismique et se situe en zone d'aléa sismique 3 (modéré) selon la réglementation en vigueur (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010), en application depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

**Le risque sismique est bien mentionné dans le rapport de présentation pour l'élaboration du PLU. Par ailleurs, la carte et la plaquette sur la réglementation parasismique sont bien présentes dans les annexes informatives.**

## Risque retrait-gonflement des argiles :

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (RGA) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de GBCA.

Le risque RGA est intégré dans le rapport de présentation avec une carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. Selon cette carte, la commune d'Éguenigue est concernée en majorité par un aléa de niveau moyen et, dans une moindre mesure, par un niveau faible. L'aléa moyen du risque RGA est présent au niveau de toutes les zones UA, UB, AU et UE.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) introduit, au travers de son article 68, une nouvelle section au Code de la construction et de l'habitation relative à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Cette loi prescrit notamment, en vertu des articles L.112-20 à L.112-25 du code de la construction et de l'habitation, en zones de moyenne et de forte susceptibilité au phénomène de retrait gonflement des argiles :

- lors de la vente d'un terrain non bâti constructible, la réalisation d'une étude géotechnique (fournie par le vendeur) en préalable de la construction de l'ouvrage,
- au constructeur de l'ouvrage, de suivre une étude de conception (fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée par le constructeur en accord avec le maître d'ouvrage), ou de respecter des techniques de construction définies par voie réglementaire.

**Ces dispositions sont bien reprises dans le règlement du PLU, ce qui assure leur prise en considération lors de la conception des constructions. Cependant, la carte pour cet aléa, certes visible dans le rapport de présentation, mériterait d'être intégrée dans les annexes informatives.**

## Risques mouvements de terrain :

Le mouvement de terrain est un phénomène bien connu qui se caractérise par 5 types d'aléas :

- affaissement – effondrement ;
- glissement de terrain ;
- éboulement ;
- érosion de berge ;
- liquéfaction des sols.

La commune d'Éguenigue est concernée par les phénomènes :

- de glissement de terrain ;
- d'affaissement / effondrement ;
- d'éboulis.

Le « *guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrains* » élaboré par la direction départementale des territoires du Territoire de Belfort est bien mentionné dans le rapport de présentation comme outil d'aide à la décision pour les collectivités lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme et lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le règlement mentionne bien le risque mouvement de terrain et la possibilité pour la commune de faire usage ou non de l'article R111-2 du CU lors de la délivrance d'une autorisation d'occupation des sols. L'article 68 de la loi ELAN (voir paragraphe ci-dessus sur le RGA) pourrait également être rappelé dans la partie du règlement dédiée aux mouvements de terrains, notamment en ce qui concerne l'aléa éboulis. Ces aléas apparaissent bien sur la carte des contraintes.

Concernant le phénomène de liquéfaction mentionné dans le rapport de présentation et dans le règlement, l'étude du CEREMA de 2020 a démontré que la commune n'était plus concernée par cet aléa. Il conviendra de supprimer sa mention dans le rapport de présentation (page 105), dans le règlement (page 13) et de retirer la fiche « liquéfaction » présente dans les annexes informatives.

**Le risque mouvement de terrains est bien apprécié dans le document et les éléments de l'avis de 2024 ont bien été pris en compte. Il conviendra cependant de mettre à jour les éléments cités ci-dessus.**

## Risque minier

Les secteurs d'aléa minier sont recensés dans le rapport de présentation et le règlement. Il est appréciable de constater que les éléments évoqués lors du premier arrêt du PLU en 2024 ont bien été pris en compte.

Ainsi, le rapport de présentation et le règlement mentionnent bien la révision des mouvements de terrains sur le territoire d'Éguenigue, opérée par Géoderis en 2021. Les pièces du PLU prennent ainsi en compte la requalification de deux secteurs<sup>1</sup> classés en aléa « tassement » de niveau faible en « effondrement localisé » de niveau faible.

Un des secteurs requalifiés « effondrement localisé » de niveau faible concerne les zones UE au nord de la commune, et il est évoqué plus haut dans le document. Sur les secteurs soumis à l'aléa minier, le principe d'évitement est la règle générale, et ces secteurs sont par principe des zones non constructibles. C'est donc au titre de l'article R.151-31-2° du Code de l'urbanisme qu'une trame spécifique représentant les secteurs soumis à l'aléa minier est intégrée au plan de zonage. Ces secteurs justifient notamment que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non. Ces éléments sont bien repris dans les pièces du PLU.

La doctrine régionale de prise en compte des aléas miniers, issue de la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers, précise la constructibilité dans les zones soumises à l'aléa minier. Elle est également bien reprise dans le rapport de présentation et le règlement.

**Ainsi, afin de permettre à la commune d'autoriser de nouvelles constructions, notamment au sein de sa zone économique, le PLU mentionne la possibilité de bénéficier d'une éventuelle dérogation à l'inconstructibilité de ce secteur soumis aux aléas miniers.**

## Catastrophes naturelles

Il est à signaler que la commune a fait l'objet d'un classement « catastrophe naturelle » (CATNAT) pour 4 événements.

**La liste des arrêtés de CATNAT est à jour.**

## Risque inondation

La commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZi) de la Bourbeuse. Cela dit, elle est dorénavant intégrée dans le périmètre de la révision / extension du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Bourbeuse et de ses affluents, prescrite par arrêté préfectoral du 20 décembre 2012. Les études en cours ont permis de présenter les cartes d'aléa et d'enjeux validés aux communes concernées, à la fin du second semestre 2023. Le plan de zonage et le règlement prennent en compte les zones inondables de l'Atlas de la Bourbeuse. Le fait que la commune d'Éguenigue soit intégrée à la révision / extension du PPRi de la Bourbeuse est également pris en considération.

La commune est également concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée, adopté le 21 mars 2022. En application des articles L. 111-1, L. 122-1-13 et L. 123-1-10 du Code de l'urbanisme, les SCoT et, en absence de SCoT, les PLU et PLUi doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRi. Les dispositions du PGRi opposable au PLU sont reprises dans le rapport de présentation pour établir le PLU d'Éguenigue. À noter cependant qu'il manque la disposition D1-4 « valoriser les zones inondables ».

On peut également noter que la rédaction du règlement concernant l'« intégration des constructions dans l'environnement et le paysage » a été modifiée comparée à celle du précédent projet. Le règlement précise désormais que le traitement paysager des talus et murs de soutènement ne concerne pas les projets situés dans des secteurs inondables, et ce dans un souci de cohérence avec les éléments de l'AZi de la Bourbeuse. Cette recommandation sera pérennisée dans le futur règlement du PPRi.

Enfin, concernant les clôtures, le règlement prend bien en compte le fait que dans les secteurs concernés par le risque inondation, les clôtures doivent respecter les dispositions du règlement et le

1 secteur de l'entreprise Colas et lieu-dit "à la True" (ou "à la Truie")  
11/15

cas échéant, en zone inondable, les recommandations de l'AZi, puis les prescriptions du futur PPRI de la Bourbeuse.

**Le risque inondation est bien pris en compte dans les différentes pièces du document. Les éléments évoqués lors de l'avis de l'État de 2024 ont bien été mis à jour. Il conviendra cependant de mentionner la disposition D1-4 du PGRI dans le rapport de présentation.**

### Risque technologique

Éguenigue n'a pas de PPRT, mais elle est concernée par le transport de matières dangereuses (TMD). La commune est traversée par du TMD par voie routière (RD 83), avec un risque considéré comme faible. Aucun TMD par canalisation n'est présent sur le territoire communal.

La commune est également concernée par 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation :

- entreprise Colas ;
- entreprise Gesab.

**À noter que la DREAL Bourgogne/Franche-Comté est en charge des risques technologiques et des « porter à connaissance » auprès des communes.**

### Risque radon

Eguenigue est classée en potentiel radon de catégorie 3.

Pour mémoire, les zones à potentiel radon sont définies par le décret du 4 juin 2018 et l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, entré en vigueur le 1er juillet 2018 :

- zone 1 à potentiel faible ;
- zone 2 à potentiel faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert vers les bâtiments ;
- zone 3 à potentiel significatif.

**Ce risque est bien abordé dans le PLU. Une attention particulière doit être portée aux dispositifs de ventilation des bâtiments, à l'aération des soubassements et leur étanchéité avec les sols. Cette vigilance doit être proportionnée et équilibrée par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.**

### Prévention des nuisances sonores

La route départementale RD83 qui traverse Eguenigue est listée dans l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2023 portant classement des infrastructures de transports terrestres en catégorie 3, et bien présente dans le rapport de présentation. Le ban communal est donc impacté par le bruit, mais pas la partie urbanisée d'Eguenigue.

### Prévention de la pollution des sols

Trois sites BASIAS sont présents sur le territoire de la commune et bien mentionnés dans le PLU. Il s'agit d'un garage, d'une décharge et d'une centrale d'enrobage. Il est rappelé que des études complémentaires seraient nécessaires en cas de changement d'usage des sols, selon l'article L. 556-1 du Code de l'environnement.

**Les risques sont bien considérés dans les différentes pièces du PLU. Il convient de souligner l'important travail de mise à jour et de prises en compte des remarques qui avaient été formulées lors de l'avis de 2024.**

## V. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

### - Protection et mise en valeur des sites et paysages naturels

Le rapport de présentation propose une analyse urbaine, paysagère et patrimoniale d'Eguenigue complète et détaillée. Les entités paysagères ainsi que les quatre entrées de village y sont décrites.

Parmi ces entrées de village, les entrées E3 et E4 sont considérées comme vulnérables face à l'extension urbaine en limite de village. C'est donc à juste titre que le zonage de la commune ne permet pas l'urbanisation des parcelles situées aux abords de ces entrées.

Le patrimoine naturel de la commune est bien identifié à travers le diagnostic des milieux naturels du rapport de présentation. Dans le PADD, l'orientation n° 1 « valoriser les atouts paysagers et environnementaux » de l'axe n°3 « un cadre de vie préservé et valorisé » souligne l'importance de protéger les paysages identitaires ou remarquables.

C'est à ce titre que le règlement met en place des dispositions communes à toutes les zones, notamment en ce qui concerne la hauteur des clôtures. Les constructions devront également s'intégrer aux paysages avoisinants, naturels ou urbains, sans quoi les projets pourront être refusés ou acceptés sous réserve de prescriptions spéciales.

Le rapport de présentation rappelle bien la présence de deux entités archéologiques sur le territoire communal. Toutefois, il conviendra d'intégrer également ces données archéologiques dans le « Projet d'aménagement et de développement durables » (orientation n° 3, « protéger le patrimoine », p. 7). La Direction régionale des affaires culturelles indique qu'il conviendrait de mentionner dans la catégorie « Vestiges archéologiques » du règlement (p. 9-10), les éléments suivants :

*« Dans le but d'optimiser la prise en compte du patrimoine archéologique et la mise en œuvre des éventuelles opérations archéologiques dans les programmes de travaux, il est conseillé de consulter la DRAC par anticipation, avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme (article L. 522-4 du Code du patrimoine). En application du Code du patrimoine, articles L.531-14 à 16 et R.531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie, tél : 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L.544-1 à L.544-13 du Code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales. »*

#### **- Protection du patrimoine bâti et qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions**

La protection du patrimoine de la commune est un élément structurant du PADD. L'orientation n°3 « Protéger le patrimoine » de l'axe n°1 « amorcer une croissance démographique et renforcer l'attractivité et la mise en valeur du village » en est la preuve. Une liste du patrimoine communal à protéger y est inscrite. Le règlement dresse également une liste du patrimoine public ou privé remarquable, protégé selon l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Chaque élément répertorié se voit ainsi attribuer des règles spécifiques et des préconisations. Ce travail de qualité est un atout pour assurer la valeur patrimoniale et l'intégration dans le paysage local de ces bâtiments.

Afin de préserver la cohérence du bâti, la Direction régionale des affaires culturelles propose les ajustements suivants :

- Ajouter une réglementation sur les portes d'entrée qui pourrait être formulée comme suit : *« Les portes d'entrée des bâtiments anciens doivent être conservées, restaurées ou remplacées dans un dessin cohérent avec le style architectural du bâtiment (recherche du dessin d'origine) et dans un matériau naturel. Elles sont de même nature et identiques à l'ensemble d'un même bâtiment. »*
- De même, une réglementation sur les lucarnes en toiture pourrait être ajoutée : *« Les lucarnes sont le mode d'éclairage pour les toitures donnant sur le côté rue, visibles du domaine public et ne sont utilisées que sur un seul niveau de comble. Les lucarnes pourront être rampantes ou dites « jacobine » ou « capucine ». Leur développé maximum de façade hors toiture n'excède pas 1,5 m<sup>2</sup>. Elles sont axées sur la médiane ou l'entraxe des fenêtres de l'étage inférieur. Leur fenêtre a une largeur inférieure à celle des fenêtres situées à l'étage inférieur. Les matériaux utilisés sont la tuile pour la toiture, un enduit ou un revêtement en zinc pour les jouées. »*
- La réglementation concernant les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture pourrait être modifiée selon la proposition suivante : *« Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils doivent être en priorité implantés au choix sur des annexes de hauteur inférieure à celle de la construction principale ou posés au sol, en fond de jardin. Une organisation cohérente des panneaux est exigée par rapport*



aux éléments déjà présents en toitures. Ils seront posés sur une seule bande à l'égout du toit, en respectant une garde de 3 tuiles à l'égout et aux rives. Les panneaux seront de teinte foncée. Ils seront de type monocristallin, sans points de liaisons brillants et avec une surface mate. Les cadres seront de même teinte que les panneaux. »

- Enfin, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine suggère si la commune ne désire pas rendre opposable le nuancier du PLU, la modification suivante : « Un nuancier départemental disponible en mairie peut servir de guide dans le choix des couleurs ».

**Le rapport de présentation analyse de façon pertinente le patrimoine local de la commune et le règlement protège de manière adaptée les éléments remarquables. Quelques prescriptions complémentaires pourraient cependant être ajoutées pour le patrimoine bâti non remarquable afin de conserver les caractéristiques architecturales du village.**

## **VI. Air, énergie et climat**

### **- Préservation de la qualité de l'air**

Au titre de l'article L. 131-8 du code de l'urbanisme, « les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L.222-1 du code de l'environnement ».

Les documents de référence sont bien mentionnés dans le rapport de présentation : schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et plan de protection de l'atmosphère (PPA). Il est également fait mention du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2024 – 2030, adopté par GBCA le 10 octobre 2024.

Le rapport de présentation décrit les différents polluants atmosphériques sans rendre compte de la qualité de l'air sur la commune. Toutefois, le site internet d'Atmo Bourgogne Franche-Comté est indiqué comme ressource pour connaître la qualité de l'air sur la commune.

**Il convient de souligner que le maintien du verger au centre de la zone AU en zone naturelle permet d'offrir un espace de respiration et de nature au sein de la trame urbaine.**

### **- Maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Dans l'axe n°2 du PADD « Engager la commune dans la transition énergétique », l'orientation n°1 « Promouvoir le développement de l'économie verte » met en avant les leviers employés afin d'améliorer les performances énergétiques des logements en particulier, et ceux en faveur de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables. L'amélioration thermique est encouragée, ainsi que la construction de bâtiments basse consommation. Afin de favoriser leur développement, le règlement dispose de règles concernant la pose de panneaux solaires. En effet, le recours à la géothermie n'est pas possible à Eguenigue. La nature du sol, ainsi que la présence du captage, empêche la mise en place de ce type de dispositif.

### **- Déplacements et réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)**

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont explicitées et détaillées à l'échelle nationale, régionale, départementale, territoriale et communale dans le rapport de présentation. Les principales sources d'émissions sur la commune concernent l'industrie manufacturière et les transports routiers. Les émissions sur la commune sont deux fois supérieures à celles relevées sur l'agglomération du Grand Belfort. Aussi, à travers l'orientation n°2 « Réduire les émissions de gaz à effet de serre » de l'axe n°2 « Engager la commune dans la transition énergétique » du PADD, les élus souhaitent amorcer la diminution des GES en encourageant la mobilité douce et les actions de communication auprès des habitants. Les cheminements piétons existants seront donc valorisés, possiblement avec les communes voisines.

S'agissant des modes doux, la commune ne dispose pas d'aménagement cyclable. Cependant, le rapport de présentation souligne que le faible transit routier permet la cohabitation des différents

modes, motorisés ou non. Ainsi, les secteurs d'OAP prennent soin d'intégrer dans leur aménagement les chemins piétons existants, et d'en prévoir de nouveaux afin de favoriser les modes doux.

En matière de transports collectifs, la commune est desservie par deux lignes suburbaines du réseau OPTYMO, géré par le syndicat mixte des transports collectifs du Territoire de Belfort. Deux arrêts sont desservis sur le territoire communal. Les secteurs concernés par une OAP, susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants, se situent à moins de 300 mètres de l'arrêt de bus « Tramway ». L'offre apparaît comme satisfaisante et la situation de nature à faciliter l'usage des transports collectifs.

#### **- Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement**

Le secteur Nord Franche-Comté, comme le territoire national dans son ensemble, sont et seront de plus en plus assujettis à des épisodes climatiques extrêmes, conduisant notamment à des vagues de chaleur ou à des canicules particulièrement marquées, l'apparition de problématiques sanitaires liées aux vecteurs comme les moustique-tigres et à l'apparition d'espèces végétales envahissantes et allergisantes. La commune d'Eguenigue ne sera pas exempte de ces phénomènes.

Des solutions existent afin de favoriser la résilience du territoire face à ces épisodes climatiques : végétaliser le plus possible les espaces extérieurs par des espèces végétales adaptées, caractériser les îlots de chaleurs et les leviers techniques permettant de les réduire, développer les îlots de fraîcheur, renforcer la performance énergétique des bâtiments.

Le rapport de présentation du PLU décrit succinctement les allergènes et leurs conséquences sans pour autant préciser si des outils seront mis en place pour y faire face. A contrario, la performance énergétique des bâtiments pour lutter contre les épisodes climatiques extrêmes est bien traitée dans le PADD.





**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICILES ET FORESTIERS**

Belfort, le 20 mai 2025

à

Monsieur le Maire  
Mairie d'Eguenigue  
8, rue Jean Moulin  
90 150 EGUENIGUE

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 17 février 2025, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU de votre commune. Celui-ci a été examiné lors de la séance du 15 mai 2025.

Si votre projet dans sa version initiale avait reçu un avis défavorable de la commission le 27/06/2024 en raison d'une consommation d'espaces excessive, votre projet révisé réduit de manière significative les superficies ouvertes à l'urbanisation.

**Ainsi, la CDPENAF émet un avis FAVORABLE à l'unanimité sur votre nouveau projet de PLU arrêté par le conseil municipal d'Eguenigue le 23 janvier 2025.**

Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif à votre projet d'élaboration de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint  
des territoires,

  
Thierry HUVER



Commune d'EGUENIGUE  
Monsieur Gérard PAYROU  
Maire

8, Rue Jean Moulin  
90150 EGUENIGUE

Belfort, le 28 avril 2025

Affaire suivie par :  
Anne-Sophie PEUREUX

Ligne directe :  
03 84 46 51 66

Email :  
[aspeureux@autb.fr](mailto:aspeureux@autb.fr)

Références :  
1433/VB

Objet :  
Avis du Comité syndical sur le dossier  
d'élaboration du PLU d'Eguenigue

Pièce jointe :  
Délibération

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi le syndicat mixte en charge du SCoT pour avis sur le dossier d'élaboration du PLU de votre commune.

Le comité syndical réuni le 9 avril 2025 a décidé de donner un avis favorable au dossier présenté.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,  
Jean Marie HERZOG.

# Avis sur le projet de PLU - Commune d'EGUENIGUE

## Analyse des services du Grand Belfort

### REVISION DU PLU, ENJEUX EN PRESENCE DANS LA COMMUNE :

- Démographie :
  - La commune compte 268 habitants (2021), elle fait partie des 10 communes les moins peuplées du département.
  - Population en baisse sur les 30 dernières années après une forte croissance entre 1968 et les années 90.
  - Au cours de la période 2015-2021, la couronne périurbaine de l'agglomération belfortaine dont fait partie Eguenigue tend à perdre des habitants.
  - Le nombre de ménage en 2020 est de 97.
  - On assiste à un vieillissement et à une réduction de la taille des ménages présent dans la commune.
- Habitat :
  - En 2020, la commune d'Eguenigue compte 104 logements.
  - Le logement individuel est majoritaire (9 logements sur 10).
  - Moins de 10 appartements sont présents dans la commune, principalement du locatif.
  - Un parc de logements peu diversifié, il n'y a aucun logement social dans la commune.
  - Le parc communal est ancien avec un taux de vacance très faible.
- Analyse de l'artificialisation :
  - Au cours de la période 2009/2020, 1,88 ha ont été consommé (1,12 ha pour de l'habitat, 0,12 pour de l'activité, 0,16 Ha en infrastructure et 0,48 Ha en équipement).
  - 2 types d'équipements publics ont été créés, il s'agit d'un bâtiment destiné au périscolaire ainsi qu'un foyer d'hébergement de l'ADAPEI.
  - 11 maisons individuelles ont été créée durant la période 2009/2020, dont la moitié en dehors de la tâche urbaine.
  - Une seule exploitation agricole s'est développée au nord du village.
  - 55% des surfaces artificialisées se situent dans l'emprise urbaine.
  - Les capacités de densification sont estimées à 2,6 Ha.
- Economie :
  - 110 actifs occupés habitent à Eguenigue.
  - Les principaux bassins d'emploi sont Belfort, Montbéliard/Sochaux et le Haut-Rhin (Mulhouse / Cernay).
  - La principale entreprise présente sur le territoire communal est l'entreprise Colas Est (6 salariés en 2024).
  - D'autres entreprises sont présente mais de petites tailles comme la GESAB (3 salariés) et diverses activités au sein du bâti résidentiel (activité à domicile, SARL, auto-entrepreneurs).
- Mobilité :
  - Présence de 2 routes départementales sur le territoire communal (RD 83 et RD 22)
  - La RD 83 traverse le territoire communal en son centre mais se situe en dehors de la zone urbanisée. La RD 22 dessert quant à elle la zone urbanisée de la commune.

- Une offre de stationnement jugée suffisante par rapport aux équipements disponibles sur le ban communal.
  - 2 lignes suburbaines desservent la commune.
  - Aucune infrastructure cyclable n'est présente à Eguenigue, cette absence est justifiée par le faible transit routier qui permet une cohabitation entre les différentes formes de transport.
  - Présence de plusieurs cheminements piétons avec un potentiel de valorisation.
- Environnement :
    - Présence d'une ZNIEFF de type 2, « Vallée de la Bourbeuse ».
    - Eguenigue n'est pas concerné par le réseau Natura 2000.
    - La commune se situe sur le site « Etangs et vallées du territoire de Belfort ».
    - Présence de zones humides potentielles.
    - Les milieux forestiers représentent 38% du ban communal.

## **JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU :**

- Accueillir de nouveaux habitants :
  - Objectif d'accueil de 30 nouveaux habitants à l'horizon 2037.
  - Sur un rythme de 2 logements par an, soit un potentiel d'une vingtaine de logements d'ici 2037.
- Affirmer la centralité du village :
  - Volonté de développer un habitat spécifique à destination des séniors.
  - Protection des éléments patrimoniaux présents dans le centre du village.
- Engager la commune dans la transition énergétique :
  - Améliorer les performances énergétiques des logements.
  - Contribuer à la maîtrise de l'énergie et utilisation d'énergies renouvelables.
  - Valoriser les cheminements piétons.
  - Encourager l'utilisation de modes de déplacements alternatifs.
- Une gestion du sol économe :
  - Densifier l'enveloppe urbaine.
  - Création de projets qualitatifs.
  - Mobilisation des dents creuses.
  - Requalifier l'habitat existant.
  - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace.
- Valoriser et préserver le cadre de vie :
  - Préserver les atouts paysagers et environnementaux
  - Maintien et développement de la trame verte et bleue
  - Gérer les risques, préserver la sécurité et la santé des habitants.

## **ANALYSE DU VOLET HABITAT DU PLU :**

- Production de logements :
  - Le PLU d'Eguenigue prévoit la production de 2 logements par an à l'horizon 2037, soit 20 logements supplémentaires en 10 ans. Les objectifs de production sont légèrement supérieurs aux objectifs fixés par le PLH 2025-2030 qui prévoit pour Eguenigue une production moyenne d'un logement par an se répartissant, sur les 6 ans du PLH, en 4 logements neufs et 1 remise sur le marché d'un logement vacant.
  - Le PLU répond à l'enjeu de diversification des formes et des types d'habitat pour répondre aux différents besoins en particulier face au vieillissement de la population et à la volonté d'attirer et de conserver les jeunes ménages avec enfants.
  - Sur le plan de la production de logement, les éléments du PLU sont en adéquation avec les orientations du PLH même si les objectifs de production sont légèrement supérieurs.
- L'enjeu de la rénovation énergétique :
  - Le PLU prend en compte l'enjeu de la rénovation énergétique à la fois comme moyen de lutter contre le réchauffement climatique et comme vecteur de remobilisation du parc de logements ancien et dégradé.
  - Cela correspond aux orientations et au programme d'actions du PLH.
- Question de la consommation foncière :
  - Le PLU prévoit de lutter contre l'étalement urbain en développant son offre de logement par la densification de l'enveloppe urbaine existante.
  - La stratégie foncière de la commune envisage plusieurs leviers allant dans le sens dans la maîtrise de la consommation foncière : mobilisation des dents creuses, division parcellaire, requalification du parc existant.
  - C'est un enjeu fort du PLH qui est pris en compte par la commune.

## ANALYSE DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU PLU :

- Dispositions Liminaires :

### Page 3

Ecrire en toutes lettres les abréviations PNR, SDAGE et SAGE pour une meilleure compréhension du grand public.

### Page 7 : Paragraphe stationnement

— *Stationnement* ✓ Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées **sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat**.

*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et **situé à proximité de l'opération**, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

Préciser les expressions « **dans son environnement immédiat** » et à « **proximité de l'opération** » sous forme, par exemple de distance chiffrée.

**Page 8 : Clôture, ravalement et Permis de démolir :** fournir les délibérations correspondantes (la délibération prise en 2012 jointe au dossier des « contraintes » ne concorde pas avec l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme).

### Page 9 : Eléments patrimoniaux et Naturels Remarquables

*Sur le plan bâti, plusieurs constructions ont été recensées comme des éléments du patrimoine communal à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. **Publics ou privés, ils sont identifiés sur les plans de zonage par le symbole** ●*

*Il s'agit :*

*- de la chapelle Sainte-Brigitte-et-Saint-Roch, construite au XVIII<sup>e</sup> siècle, bâtiment le plus ancien du village ;  
[...] **La démolition de ces constructions est interdite** et tous travaux exécutés sur ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable.*

*Les aménagements avoisinants devront tenir compte de ces éléments repérés de manière à ne pas leur porter atteinte.*

*Le présent règlement comporte une carte qui répertorie et localise les bâtiments privés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques, notamment quant à leur réhabilitation et à leur aspect extérieur.*

Préciser que la « **démolition interdite** » ne concerne que la liste énumérée des constructions publics. Laissez la possibilité de démolir en cas de force majeure (sécurité publique).

- Plan de zonage :

Ajouter le périmètre de réciprocité sur le plan de zonage.

- Dispositions réglementaires par zone :

#### Page 15 : division du territoire en zones

[...] Elle comprend :

- un secteur Ne, à forte valeur écologique, qui recouvre le ruisseau de l'Ermite et ses prairies inondables,
- un secteur Ns, correspondant à une zone de stockage de matériaux liée aux activités du secteur UE.

Oubli du secteur Nf, dédié aux exploitation forestière.

### Titre I

#### Dispositions Relatives à la zone urbaine (U)

Dispositions applicables aux secteurs UA et UJ

#### Page 17 :

*Chapitre I : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité*

##### A- Destinations et sous-destinations interdites

- La destination : exploitation agricole et forestière.
- Les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, commerce de gros, hôtels et cinéma.
- Les sous-destinations : lieux de culte **et autres équipements recevant du public.**
- Les sous-destinations : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition, Cuisine dédiée à la vente en ligne.

En contradiction avec l'OAP « secteur abords du périscolaire » où il est prévu d'installer des associations et une bibliothèque qui sont des **ERP**.

#### Page 21 :

*Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

##### C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

[...] — Les haies ne comportent pas plus de **50 % d'essence végétale à feuillage persistant**

Le document du PLU devra comporter les essences autorisées, sans quoi il sera difficile aux instructeurs de garantir le respect de cet article.

### Titre I

#### Dispositions Relatives à la zone urbaine (U)

Dispositions applicables au secteur UB

#### Page 23 :

*Chapitre I : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité*

##### A- Destinations et sous-destinations interdites

- La destination : exploitation agricole et forestière.
- La destination : commerce et activités de service
- Les sous-destinations : salles d'art et de spectacles, lieux de culte, équipements sportifs, **et autres équipements recevant du public.**
- Les sous-destinations : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition, Cuisine dédiée à la vente en ligne.

En contradiction avec l'ADAPEI qui déjà est installée dans ce secteur et qui est considéré comme un ERP, qui ne pourra pas s'étendre.

#### Page 23 :

*Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

##### A4 - hauteur des constructions

Manque le croquis correspondant (idem article A2)

**Page 24 :**

*Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

*B- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

*[...] — Les haies ne comportent pas plus de **50 % d'essence végétale à feuillage persistant***

Le document du PLU devra comporter les essences autorisées, sans quoi il sera difficile aux instructeurs de garantir le respect de cet article ;

**Titre I**

**Dispositions Relatives à la zone urbaine (U)**

Dispositions applicables au secteur UE

**Page 27 :**

*Chapitre I : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité*

*A- Destinations et sous-destinations interdites*

*Dans le sous-secteur UEa*

*- La destination : exploitation agricole et forestière.*

*- La destination habitation.*

*- Les sous-destinations : restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle hôtels, autres hébergements touristiques et cinéma.*

*- La destination : équipements d'intérêt collectif et services publics.*

*- Les sous-destinations : centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.*

En UEa seules sont autorisées les activités, aussi, interdire les activités industrielles.

*Dans le sous-secteur UEs, toutes les destinations*

Ajouter sauf stockage pour les activités présentes sur le site.

**Page 28 :**

*Chapitre I : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité*

*A4 - Hauteur des constructions*

*C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

*[...] — Le long de la RD83, un 'espace tampon' végétal fera transition entre les activités et l'infrastructure.*

Faire figurer le « tampon végétal » sur le plan de zonage.

**TITRE II**

**Dispositions relatives à la zone 1AU**

Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Page 32 :**

*A4 - Hauteur des constructions*

*[...] — La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'acrotère et 3 mètres à l'égout du toit et leur niveau est limité à R+c.*

Disposition oubliée dans les zones UA et UB.

**Page 33 :**

*A4 - Hauteur des constructions*

*— Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Disposition contradictoire car les SPIC (services publics ou d'intérêt collectif) sont interdits dans cette zone.

*C- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

*[...] — Les haies ne comportent pas plus de 50 % d'essence végétale à feuillage persistant*

Le document du PLU devra comporter les essences autorisées, sans quoi il sera difficile aux instructeurs de garantir le respect de cet article.

### TITRE III

#### Dispositions relatives à la zone agricole (A)

Chapitre I : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

##### Page 35 :

*C- Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

*Sont admis sous condition :*

*[...] - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.*

Les activités forestières sont interdites dans cette zone.

##### Page 36 :

- Chapitre II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*A4- Hauteur des constructions*

*[...] — La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.*

*La hauteur maximale de l'annexe est de 3 mètres au niveau haut de l'acrotère ou 2,50 mètres au faîtage.*

2m50 de hauteur au faîtage est assez peu. Par contre, 2m50 pourrait être la hauteur maximale à l'égout.

- Dispositions communes à toutes les zones :

### TITRE I

#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Page 41** Chapitre I : Intégration des constructions dans l'environnement et le paysage

*2- Adaptation du terrain – Terrassements – Remaniements du sol*

*La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison. Sont admis, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager :*

*- l'aménagement d'un talus d'une hauteur maximale d'1mètre,*

*- les murs de soutènement éventuels d'une hauteur limitée à 2 mètres.*

La hauteur des murs de soutènement de 2m ne sont pas compatibles avec l'article lié aux clôtures page 69.

**Page 43** erreur de frappe : ventaux à remplacer par **vantaux**.

### TITRE III

#### Dispositions applicables aux autres constructions à usage d'habitation et leurs annexes des secteurs U ET 1AU

**Page 67** Façades / Murs

*[...] L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les murs sont faits de matériaux lisses ou à grain fin*

Il sera difficile aux instructeurs de garantir le respect de ce point, car il n'est pas possible d'exiger la qualité de crépi mis en place dans le dossier d'autorisation (brut, écrasé, gratté ou fin).

*Couleurs Les tuiles sont de couleur de 'terre cuite', rouge vieilli à brun*

Est-ce que le bac acier de teinte RAL 8012 sera autorisé ?

#### **Page 69 : Façades / Murs**

*[...] L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. **Les murs sont faits de matériaux lisses ou à grain fin***

Il sera difficile aux instructeurs de garantir le respect de ce point, car il n'est pas possible d'exiger la qualité de crépi mis en place dans le dossier d'autorisation (brut, écrasé, gratté ou fin).

- Dispositions particulières :

### **TITRE III**

#### **Disposition relatives au forage d'Eguenigue**

**Page 76** *Le périmètre de protection immédiate correspond à **la parcelle n°315** appartenant à la commune d'Eguenigue. Il s'agit d'un triangle de 30 m sur 40 m de côté, classé en zone A du PLU.*

La parcelle citée est une parcelle privée. Il s'agit de la parcelle OA 381 - à mettre sur le plan de zonage afin de rendre cette notion plus visible.

## **REMARQUES GENERALES :**

**Le projet de PLU semble respecter les orientations du SCoT en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Au regard des éléments présentés, le Grand Belfort émet également un avis favorable sur le volet « habitat » du PLU.**

**Concernant les réseaux d'eaux pluviales, d'eau potable et d'eaux usées, votre projet ne soulève aucune observation.**

**Cependant, en tant que délégataire de l'instruction de vos autorisations d'urbanisme, le Grand Belfort vous fait part de quelques remarques ou interrogations sur l'interprétation de certaines prescriptions de votre règlement (voir extraits du règlement annotés aux pages précédentes).**



**Remarques envoyées par mail à la commune d'Eguenigue, le 24 février 2025 par :**

**Claire TOURSCHER**

Pôle Prospective, mobilité, transport

Ligne directe. 03 84 90 97 10 - Portable. 06 75 53 75 68

**Syndicat Mixte des Transports en Commun**

Jonxion 1 - Parc d'innovation de Belfort Montbéliard

1 avenue de la Gare TGV - CS 30602 - 90400 MEROUX-MOVAL

Tél. 03 84 90 99 25

[www.smtc90.fr](http://www.smtc90.fr) - [www.optymo.fr](http://www.optymo.fr)

Après lecture du rapport de présentation, il est inscrit à l'article 1.2.1 L'offre Optymo le texte suivant :

Éguenigue, deux lignes suburbaines desservent le village, en deux arrêts, situés sur la RD22 : « Route de Roppe » pour la ligne n°23 Belfort <> Fontaine et « Tramway » pour la ligne n°23 et 21-22 Belfort <> Etueffont <> Rougemont.

La fréquence de la ligne n°23 est d'un bus par heure, celle de la ligne 22 d'un bus toutes les 40 minutes environ.

La ligne 23 est cadencée à l'heure et renforcée à la demi-heure en heure de pointe.

Éguenigue est également desservie par le transport scolaire afin que les élèves puissent se rendre dans les établissements de Belfort et Rougemont-le-Château (lignes « KAKI » et « RETU »).

En septembre 2015, le SMTC 90 a dû déposer en Préfecture le Schéma Directeur d'Accessibilité et Agenda d'Accessibilité

Programmée (SDA'aP), définissant notamment la liste des arrêts à rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite durant les prochaines années.

Deux lignes de transport desservent l'arrêt « Tramway » qui doit alors être accessible aux PMR.

Des travaux de rehausse du quai sont à prévoir dans le cadre du SDA'aP, en partenariat avec le SMTC et le Grand Belfort.

Pour votre information, l'opération SD'AP est clôturée et les travaux ont été effectués. Les travaux ne sont donc pas à prévoir mais ont été réalisés.

Cette opération a été menée par le SMTC mais via les financements du Grand Belfort, de la CCST, CCVS et du Département.

**Monsieur le Maire**  
**MAIRIE**  
8 Rue Jean Moulin  
90150 EGUENIGUE

**Siège Social**

130 bis rue de Belfort – CS 40939  
25021 BESANCON Cedex  
Tél : 03 81 65 52 52

**Antenne Belfortaine**

JONXION 1  
La Tour  
1 Avenue de la Gare TGV  
90400 MEROUX-MOVAL  
Tél : 03 84 46 61 50

**N. réf : LM-LL/2025-30**

**Affaire suivie par**  
**Lysiane MOINAT**

**Meroux-Moval, 24 avril 2025**

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, pour avis, votre dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Nous vous informons de notre avis favorable sur votre Plan Local d'Urbanisme. Nous souhaitons que vous teniez compte de nos remarques de manière à affiner votre projet par une meilleure prise en compte des possibilités de développement de l'activité agricole. Voici nos remarques sur votre projet.

Le diagnostic agricole est succinct et ne présente pas d'éléments de projets relatifs à l'activité agricole, ni d'éléments permettant de répondre à la règle n°22 du Sraddet. Ceci vous aurait pourtant permis d'intégrer les projets de développement de l'exploitation agricole présente sur votre commune. Lors du précédent projet de PLU, les bâtiments d'exploitation de M. Faivre Jean-Paul, qui dirige une exploitation de polyculture et élevage bovin allaitant étaient situés en zone UA. Dans la mesure où M. Faivre est proche de la retraite et que la reprise de l'exploitation n'est pas mentionnée dans le diagnostic, il nous semblait possible de permettre une évolution des bâtiments vers un usage autre qu'agricole, alors qu'ils sont situés très près de la zone urbaine. Une meilleure visibilité des projets de l'exploitant, de la qualité des équipements, et des possibilités de reprise du site permettrait de justifier le zonage proposé ou de l'adapter si besoin.

Dans la mesure où l'exploitation agricole de M. Faivre se situe en zone A (les bâtiments se situent sur les parcelles OA 224, 225 et 235), et à proximité immédiate de la zone U, il est très probable qu'en cas de nouvelles constructions, elles se situent sur les parcelles voisines situées en zone A (zone agricole). Dans le règlement de la zone A, au chapitre II – A2 page 36, il est énoncé : « Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone urbaine, le recul de 10 m est porté à 30 m pour les bâtiments agricoles. » Cette disposition serait une contrainte pour l'exploitant agricole en place ou le repreneur pour de nouvelles constructions sur la parcelle OA225 où l'exploitant entrepose du matériel et du fourrage, Il est souhaitable de maintenir cet éloignement pour les nouveaux sites d'exploitation uniquement mais permettre une dérogation pour les sites d'exploitation existants comme vous l'avez proposé pour la règle suivante : « sauf en cas de nouvelles constructions nécessaires à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU ».



Ainsi, nous vous demandons de modifier la règle de la manière suivante :  
*« Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone urbaine, le recul de 10 m est porté à 30 m pour les bâtiments agricoles sauf en cas de nouvelles constructions nécessaires à une exploitation existante au moment de l'approbation du PLU »*

Un particulier a développé un élevage de volailles dont les installations sont situées en zone A (parcelle OA1083). Il s'agit de M. Olivier Chrétien. En cas de demande de permis pour cette activité située en zone A, nos services vérifieront s'il s'agit de constructions nécessaires à l'activité agricole et vérifieront le respect du périmètre réglementaire lié au RSD et au principe de réciprocité.

Vous n'autorisez aucune nouvelle exploitation en zone urbaine, sans que cela ne soit justifié. Nous vous invitons à réfléchir aux possibilités d'activités maraîchères, hélicoles, ou autres, ou aux éventuelles constructions de bâtiments de stockage de matériel qui pourraient avoir leur place dans l'espace urbain et permettrait de répondre aux enjeux de diversification des productions agricoles en circuits courts. De nouvelles formes d'exploitations agricoles pourraient voir le jour en réponse aux enjeux identifiés dans le plan alimentaire territorial ou le programme agricole et alimentaire interdépartemental.

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président de la  
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,  
25 90**



**Philippe MONNET**

**Le Président**



Monsieur Gérard PAYROU  
Maire  
Mairie d'Eguenigue  
8 rue Jean Moulin  
90150 EGUENIGUE

Belfort, le 28 février 2025

N/Réf : AA/MH/602

Objet : Modification du PLU

Affaire suivie par Marlène Hoyet  
03 84 54 54 69  
mhoyet@belfort.cci.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez fait parvenir à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Territoire de Belfort, personne publique associée, le projet de PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après lecture par mes services des documents transmis, ce dernier n'appelle à aucune remarque particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Alain ALBIZATI



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Christèle Mercier  
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas  
Téléphone : 03 80 78 71 99  
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

Monsieur Le Maire  
Mairie d'Éguenigue  
8 rue Jean-Moulin  
90150 EGUENIGUE

V/Réf : projet PLU arrêté au 23/01/25

N/Réf : CM/NG/NS-25-042

Dijon, le 3 mars 2025

**Objet: Elaboration du PLU  
Commune d'Éguenigue (90)**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 12 février 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU sur la commune d'Éguenigue.

La commune d'Éguenigue est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Munster".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", "Saucisse de Montbéliard" ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune se fixe comme objectif de porter sa population à l'horizon 2037 aux alentours de 300 habitants en accueillant 30 habitants supplémentaires. Ce scénario établit une croissance moyenne annuelle d'environ 0.7 %.

Cet objectif est cohérent avec l'attractivité d'Éguenigue liée à sa situation géographique à proximité du pôle Belfortain, son accessibilité aux principaux axes de communication ainsi qu'à son paysage et cadre de vie agréable.

Pour accueillir cette population, en tenant compte du desserrement des ménages, 20 nouveaux logements seront nécessaires. Pour la réalisation de ces logements, la priorité est donnée à la mobilisation des dents creuses. La totalité des nouveaux logements sera réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur les 2.23 hectares de potentiel foncier identifié. Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient une densité minimale de 12,5 logements/ha, supérieure à la densité observée pour les constructions réalisées durant la décennie précédente (10 logements/ha).

La seule consommation d'espace en extension du bâti existant concerne un équipement de type maison des associations qui prendra place sur un terrain communal de 19 ares.

Le PLU ne prévoit pas d'étendre la zone économique.

Le projet implique donc une consommation d'espace en extension de 0.19 hectare.

Le territoire communal a une surface totale de 250 hectares. Aucune exploitation habilitée pour la production de produits sous SIQO n'a son siège social sur la commune. Les parcelles impactées sont des pâtures non déclarées à la PAC et des jardins. La priorité donnée à la mobilisation des dents creuses ainsi que le choix d'OAP favorisant le développement de formes urbaines plus denses démontrent la volonté communale d'une gestion raisonnée des espaces.

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact très limité en terme de consommation d'espace sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Christèle MERCIER



Copie : DDT 90