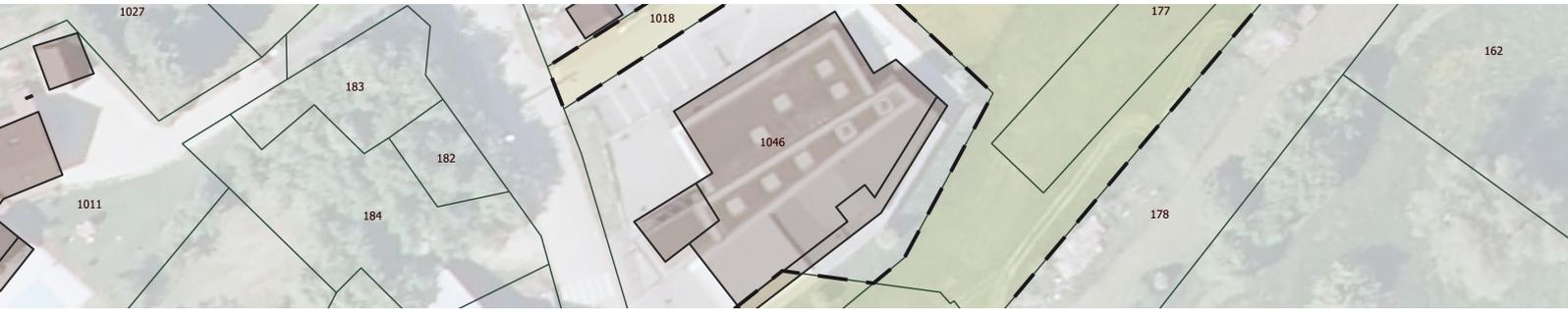


Éguenigue

Aménagement du terrain à l'arrière du centre périscolaire



Sommaire

INTRODUCTION	5
 DIAGNOSTIC & ENJEUX	5
Présentation du site	5
Desserte & accessibilité	7
Topographie & paysage	9
Visibilité	9
Urbanisme & contraintes	11
 PROJET	13
Programme	13
Principes d'aménagement.....	13
Addenda.....	24

N.B. : Cette version du document de l'étude comporte un addenda de deux pages correspondant à un principe d'aménagement supplémentaire résultant d'un échange avec les élus.

Remarque : Toutes les photos illustrant ce document ont été prises par l'AUTB en septembre 2022.



Éguenigue | centre-village
 > Présentation du site

- Limite parcellaire du cadastre
- Bord de chaussée (avec ou sans bordure)
- Clôture du centre périscolaire
- Ensemble du site constitué des parcelles 177, 1018, 1044, 1047, 1048 et 1049, d'une surface totale de 3 051 m².
- Terrains libres hors clôture du périscolaire et hors voies et cheminement, d'une surface de 2 500 m² environ.
- Centre périscolaire « Les p'tits loups », bâtiment de 570 m² d'emprise au sol bâtie (hors auvent).

0 6 10 25 m
 Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.

INTRODUCTION

Au centre du village d'Éguenigue, des terrains non bâtis situés à l'arrière du bâtiment périscolaire et de loisirs « Les p'tits loups » sont la propriété de Grand Belfort Communauté d'agglomération. À l'occasion de l'élaboration du PLU de la commune, ces terrains pourraient être cédés à la commune à condition de les valoriser par l'aménagement d'un projet d'intérêt général.

La commune d'Éguenigue a missionné l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB) pour explorer rapidement les possibilités urbaines offertes par ces terrains.

La présente note expose les éléments diagnostiques du site, en présente les enjeux et propose quelques orientations de projets envisageables.

DIAGNOSTIC & ENJEUX

Présentation du site

Le site étudié prend place dans le centre-nord du village, à quelques mètres du virage serré de la RD 22 qui constitue le carrefour entre les rues d'Alsace, Les Roches et Jean Moulin.

Il est constitué de plusieurs parcelles aujourd'hui non bâties, en herbe, qui s'articulent autour du centre périscolaire « Les p'tits loups », bâtiment récent de plain-pied dont l'architecture tranche un peu par rapport aux silhouettes essentiellement résidentielles du village (maisons et fermes).

L'ensemble était autrefois occupé par un bâtiment en bord de rue et un grand hangar construit en retrait, jusqu'au fond du terrain étudié.

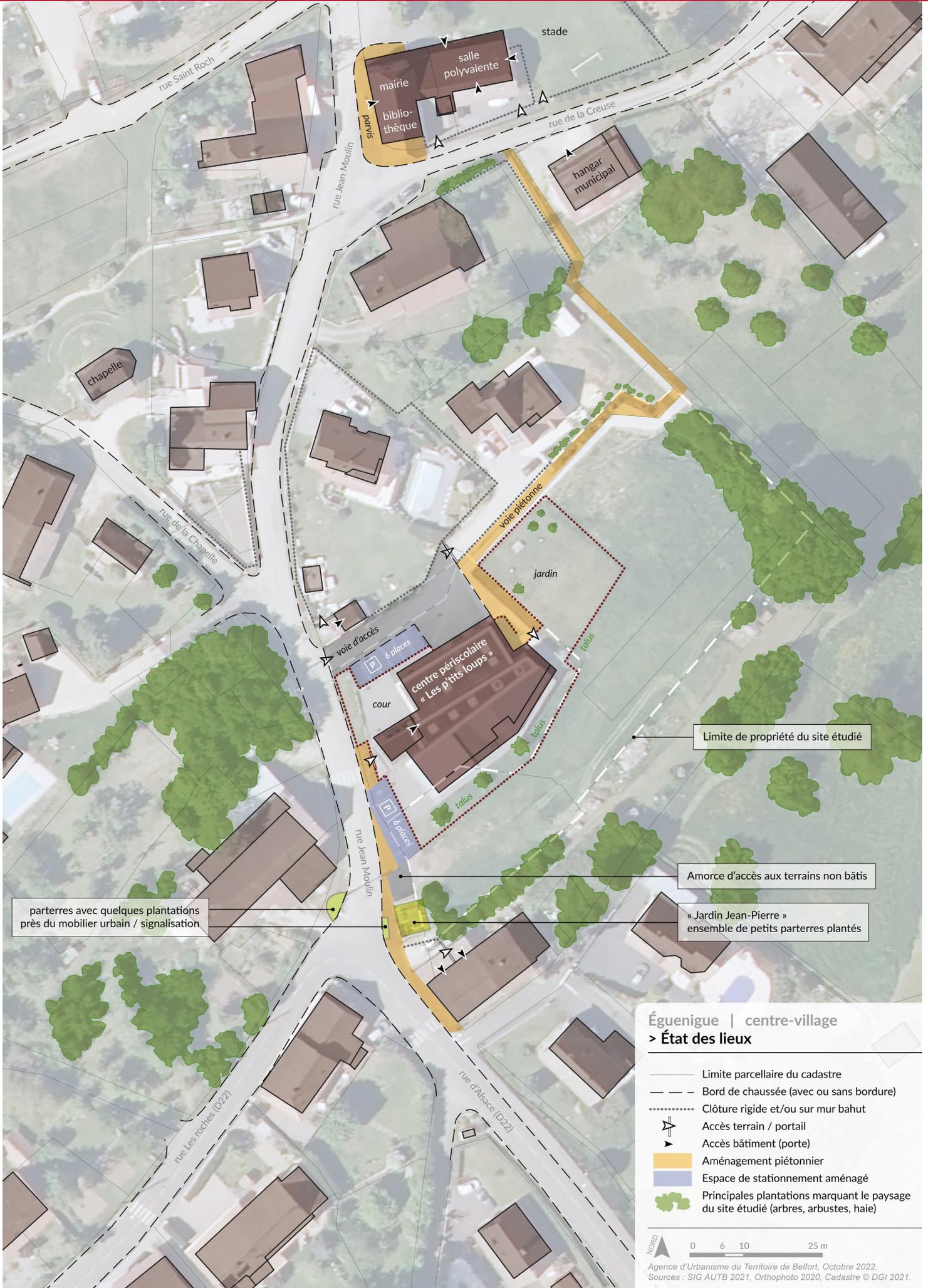
Le site dispose d'un terrain libre variant de 2 500 à 2 900 m² réellement disponible pour de la construction neuve, selon que l'on conserve en l'état ou pas le jardin aménagé à l'est du centre périscolaire. Le cumul des parcelles offre davantage de surface, mais cela inclut la voie de desserte nord (parcelle 1018) et une part du centre périscolaire (parcelle 1049). Ces deux parcelles 1018 et 1049 font ainsi partie du périmètre mais ne pourront pas être exploitées dans le cadre du projet envisagé sur le site.



Le bas du site et le centre périscolaire vus depuis le virage de la RD22, rue Les Roches.



La parcelle 1018 utilisée comme voie d'accès au nord du centre périscolaire.



parterres avec quelques plantations près du mobilier urbain / signalisation

Limite de propriété du site étudié

Amorce d'accès aux terrains non bâtis

« Jardin Jean-Pierre » ensemble de petits parterres plantés

Éguenigue | centre-village
> État des lieux

- Limite parcellaire du cadastre
- - - Bord de chaussée (avec ou sans bordure)
- Clôture rigide et/ou sur mur bahut
- ↗ Accès terrain / portail
- ▶ Accès bâtiment (porte)
- Aménagement piétonnier
- Espace de stationnement aménagé
- Principales plantations marquant le paysage du site étudié (arbres, arbustes, haie)

0 6 10 25 m

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.

Desserte & accessibilité

La rue Jean Moulin longe le site sur son flanc ouest. C'est depuis cette rue que s'effectuera l'accès véhicules aux aménagements proposés sur les terrains étudiés.

Actuellement, le portail d'accès piétons au centre périscolaire donne sur la rue Jean Moulin, et 6 places de stationnement (dont une PMR) sont aménagées entre la chaussée de la rue et la clôture des « P'tits loups ». On remarquera un passage piéton face au portail du centre périscolaire, mais aucun trottoir ni bas-côté praticable par les piétons n'est aménagé sur 50 m jusqu'au carrefour de la rue de la chapelle.

Quelques mètres plus au nord, une voie d'accès dessert une habitation construite en deuxième ligne et le flanc nord du bâtiment où sont aménagées six autres places de stationnement. Cette voie se poursuit à l'est puis au nord en liaison piétonne, qui débouche sur la rue de la Creuse, face au bâtiment de la mairie. Cette voie piétonne permet de relier les deux équipements publics (et le stade aménagé à l'arrière) en sécurité à l'écart de la circulation de la rue.

Quant au sud du bâtiment, les terrains non bâtis sont accessibles depuis la rue Jean Moulin, au bord de laquelle une petite surface d'enrobé près du trottoir laisse entrevoir une amorce de voie possible.

► *Le projet qui sera développé sur les terrains étudiés pourra disposer d'un ou plusieurs accès véhicules, mais tous déboucheront sur la rue Jean Moulin, au nord du bâtiment périscolaire (desserte existante), et/ou au sud de celui-ci.*



Chemin piétonnier reliant le périscolaire à la rue de la Creuse, face à la mairie.



Rue Jean Moulin longeant le centre périscolaire, et le passage piéton face à son portail.



Le chemin piétonnier à l'arrière du site et du centre périscolaire.



Depuis le bord de la rue J. Moulin, amorce de desserte des terrains au sud du périscolaire, face à la parcelle 1048.



Abords de la rue J. Moulin face aux parcelles 1049 (clôture et talus du centre périscolaire) et 1048 (accès au terrain non bâti). En limite sud, plantations et jardin Jean-Pierre près des panneaux le long du trottoir.



Chemin piétonnier remontant vers la mairie et paysage semi-ouvert semi arboré en fond de terrain.



Derrière les plantations, paysage ouvert sur les champs en direction de Menoncourt.



Vue panoramique du site depuis l'angle Est, en contrebas par rapport au centre périscolaire et des maisons construites sur les terrains riverains au nord.



Plantations plus denses en limite Est, et terrain en pente, vus depuis le virage du chemin dans l'angle Nord-est du site.



Jardin à l'arrière du centre périscolaire, contre le chemin piétonnier.

Topographie & paysage

Le site comporte une déclivité, globalement nord-sud. Le bâtiment périscolaire et ses abords sont aménagés sur un sol qui a été remodelé en plateau, avec un effet de talus au sud, tandis que le 'jardin' arrière semble moins plateformé, rejoignant la pente du terrain. Le reste du terrain du projet est laissé dans sa pente naturelle.

Le centre des P'tits loups est clôturé par un grillage en treillis simple qui n'entrave pas la vue.

Quelques plantations arbustives (ou arbres en devenir) agrémentent l'enclos du centre périscolaire. Le reste du terrain étudié est en herbe, dégagé de toute plantation.

Toutefois la végétation et les plantations font partie du paysage, par les diverses plantations alentours, riveraines et surtout par la bordure au sud et à l'est constituée d'un rideau assez dense mêlant arbres et plantations arbustives. Au-delà de cette limite végétale, le paysage est relativement ouvert avec ses champs vallonnés en direction de Menoncourt.

Le nord du site est quant à lui marqué par les clôtures des habitations plus opaques (murs bahut pleins et occultations rapportées en partie haute des clôtures). De plus, le relief du terrain accentue la limite nord, où les maisons riveraines sont construites en hauteur par rapport au site.

L'absence de plantation sur le site facilite l'aménagement futur. Les plantations en limites sud et est peuvent être plus éclaircies, mais elles créent un écran naturel avec les constructions riveraines et évitant de ce fait des vues directes.

Quant au relief, il est préférable de construire le projet avec lui et de limiter au maximum les talus consécutifs aux effets de plateforme ou de terrasse.

Visibilité

Les constructions et les plantations hautes créent des masques qui limitent la vue. Entre ces éléments, il existe des vues :

- Depuis l'espace non privé sur le site étudié,
- et depuis le site étudié sur l'environnement alentour.

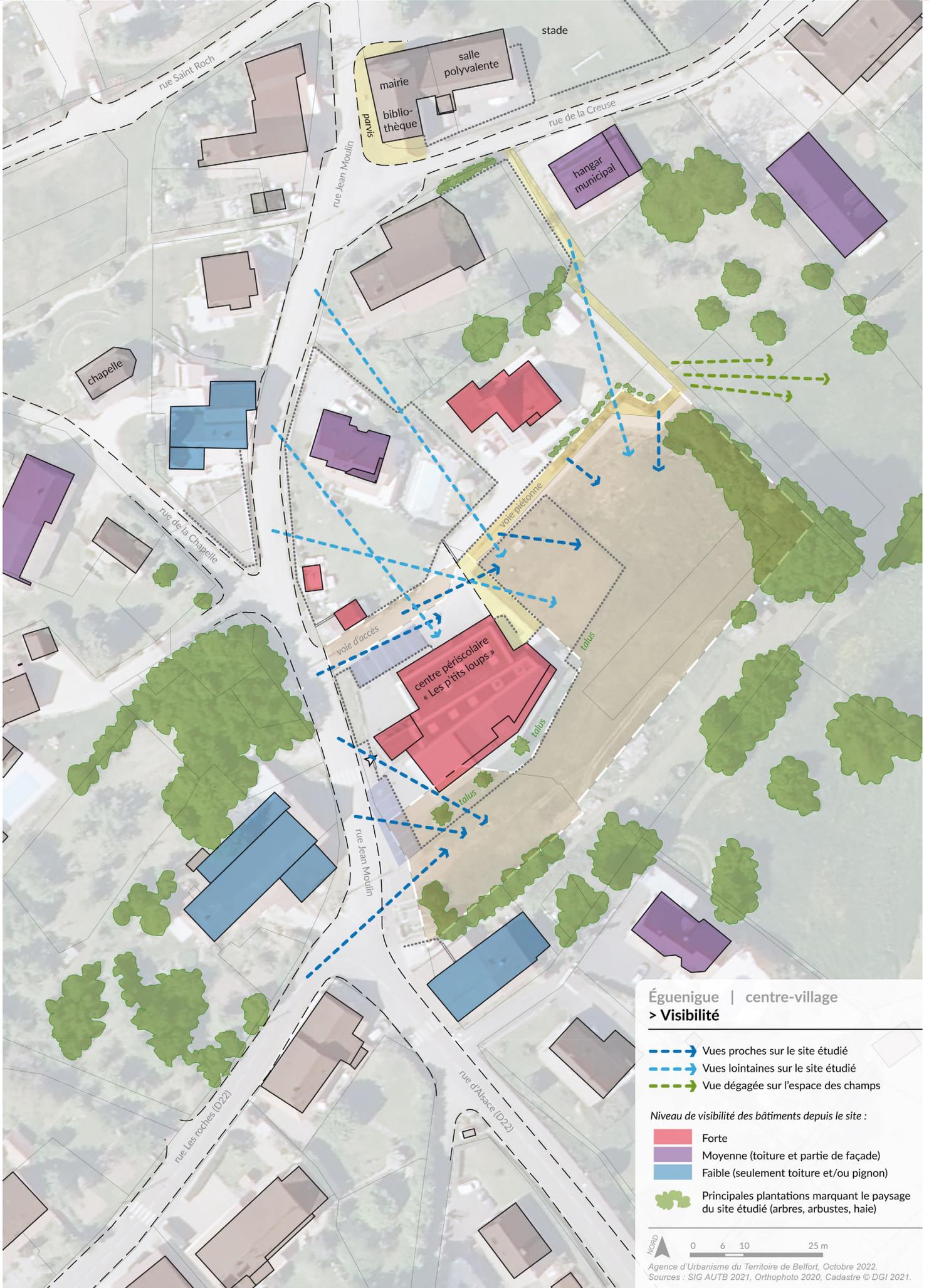
Cela est possible notamment grâce :

- au relief,
- l'espacement entre les maisons,
- et leurs clôtures relativement basses.

Le centre périscolaire, de par son architecture, ses couleurs de façades et son emplacement relativement proche de la rue et du carrefour avec la D22, est relativement bien visible depuis l'espace public de la rue (vues proches ou plus lointaines entre les maisons) comme depuis le chemin piétonnier à l'arrière. Ce bâtiment sera d'autant plus visible par la suite sur le terrain étudié qu'il y aura une proximité certaine.

La maison construite en seconde ligne sur la parcelle 1050, que contourne le chemin piétonnier, est également très visible actuellement de par sa position dominante sur le terrain et sa proximité immédiate sans plantation qui pourrait la masquer partiellement.

Les autres constructions alentours ont une visibilité relative : présentes dans le paysage environnant, mais visibles que partiellement (plus ou moins masquées par la végétation), et/ou éloignées.



Éguenigue | centre-village
> Visibilité

- - - - - → Vues proches sur le site étudié
- - - - - → Vues lointaines sur le site étudié
- - - - - → Vue dégagée sur l'espace des champs

Niveau de visibilité des bâtiments depuis le site :

- Forte
- Moyenne (toiture et partie de façade)
- Faible (seulement toiture et/ou pignon)
- Principales plantations marquant le paysage du site étudié (arbres, arbustes, haie)

0 6 10 25 m

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.

Enfin, comme évoqué dans le précédent paragraphe, la végétation au sud et à l'est du terrain étudié crée actuellement une limite visuelle qui l'isole de son environnement plus lointain.

La configuration du secteur facilite les vues, tandis que les plantations hautes assurent un écran visuel efficace. Le projet devra tenir compte de ces éléments afin de définir le bon niveau de visibilité tout en s'insérant au mieux sur ce terrain aux dimensions modestes.

La proximité et la densité éventuelle du projet sur le terrain sont un autre enjeu qui, par contraste avec le tissu urbain existant du village, pourraient entraîner une certaine visibilité dans tous les cas.

Urbanisme & contraintes

La commune d'Éguenigue est actuellement régie par le RNU (Règlement National d'Urbanisme). Toutefois, la procédure d'élaboration du PLU en cours est en bonne voie d'achèvement.

Le site étudié dépendra donc prochainement du zonage du PLU, qui le classe dans le secteur urbain (U) majoritaire du village, autorisant les constructions.

Le site ne présente pas de contraintes d'urbanisme particulières. Bien que non loin du cours d'eau 'La Saule', le secteur n'est pas concerné par des zones humides identifiées (cf. expertises réalisées dans le cadre du PLU).

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement dressé pour le PLU catégorise les terrains en herbe du site en « enjeux faibles » d'un point de vue écologique.

Au-delà des contraintes techniques ou réglementaires, le site présente quelques contraintes pratiques :

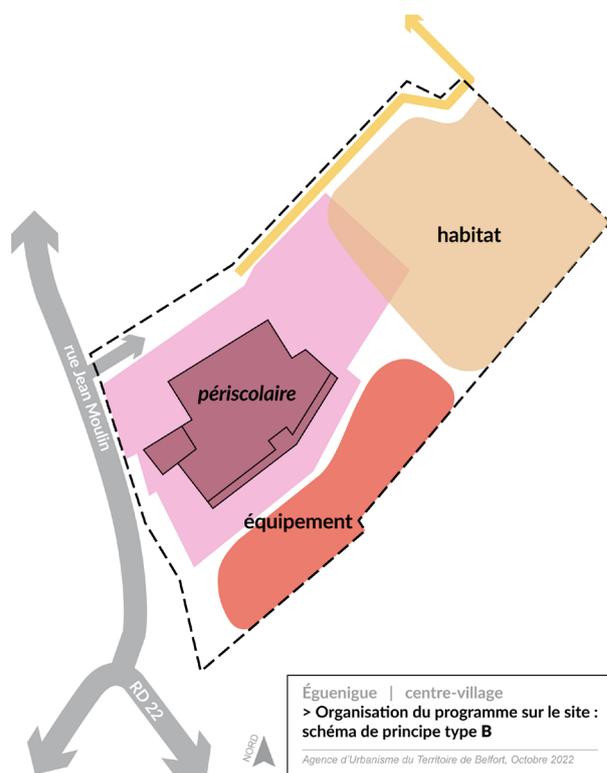
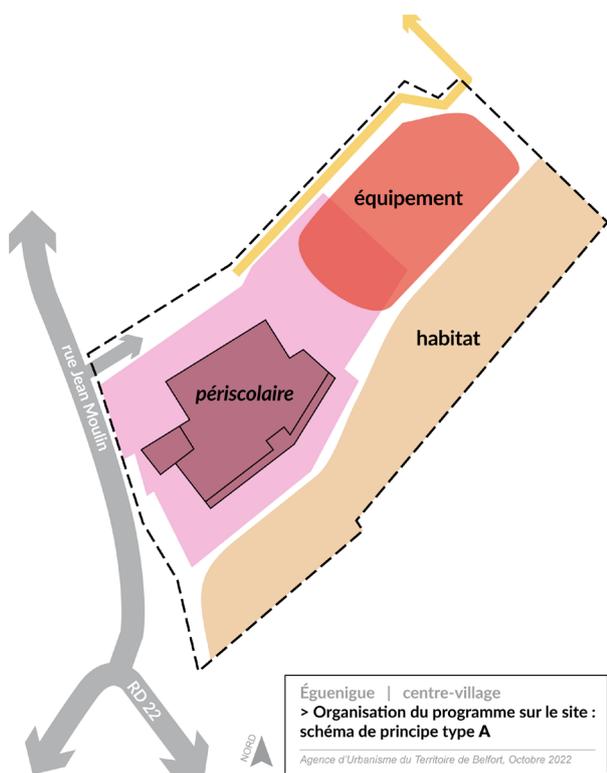
- Les parcelles disponibles pour le projet constituent un périmètre qui dispose de peu d'aisance, et comporte une bande au sud assez étroite (15 m de large). Les règles d'urbanisme de l'ancien POS imposant, par exemple, un recul de 4 m par rapport aux limites séparatives est dans ce cas particulièrement pénalisant.
- L'essentiel du terrain disponible pour une urbanisation étant situé à l'arrière du centre périscolaire, cela nécessitera une voie d'accès qui réduira d'autant l'emprise disponible pour l'aménagement et la construction.
- La clôture du centre périscolaire n'épouse pas ses limites parcellaires. Le jardin rattaché au centre périscolaire aménagé à l'arrière de celui-ci représente 450 m² de surface qui empiète le terrain disponible pour le projet de la commune. Il y a un choix à faire entre conserver le jardin (qui réduira d'autant la surface du projet) ou le réduire, le déplacer, voire le supprimer.
- Le bâtiment du centre périscolaire présente une architecture dont toutes les façades sont percées de baies. Aussi un recul du projet vis-à-vis de cet équipement est nécessaire. Il n'y a pas de possibilité d'envisager une extension de ce bâtiment périscolaire, ou envisager un projet bâti accolé à celui-ci, afin d'y abriter les programmes envisagés par la Commune liés aux associations ou à la médiathèque.



Bande en herbe de 15 m de large entre le talus du centre périscolaire et les plantations en limite sud.



Arrière du centre périscolaire (façade Est, vue depuis le début du chemin au Nord).



PROJET

Programme

Les réflexions de la Commune sur ce site portent sur un projet d'intérêt général comportant plusieurs éléments de programme :

- Un ou plusieurs nouveaux bâtiments pour accueillir les associations locales et leurs activités, et la médiathèque (actuellement dans le corps du bâtiment de la mairie) ;
- Quelques logements supplémentaires pour de jeunes ménages ;
- Quelques logements adaptés de type « habitat senior ».

Au regard des contraintes du site, notamment liées à sa géométrie, ce programme envisagé sera nécessairement réduit. Malgré cela, il pourrait aussi être à l'étroit, impliquant quelque adaptation probable.

Avant de poursuivre avec des esquisses d'aménagement du site, présentons d'abord à grands traits les deux tendances qui se dégagent pour organiser le programme par rapport au site (*voir schéma ci-contre*) :

- **Principe A** : Le ou les bâtiments qui composeront le nouvel équipement (associations, médiathèque) seraient construits à l'arrière du périscolaire, dans le prolongement de la voie d'accès existant, en bordure du chemin piétonnier. En empiétant ou pas le jardin existant du périscolaire. Le programme d'habitat serait ainsi reporté sur le restant du site, en partie sud, avec une difficulté d'accès et d'insertion dans la bande de 15 m de large au sud du centre périscolaire.
- **Principe B** : Le programme d'équipement est rendu plus visible depuis la rue Jean Moulin dans l'axe de la bande de 15 m de large au sud du centre périscolaire. L'habitat est de fait organisé à l'arrière du terrain.

Dans ces deux grands principes, l'accessibilité pourra soit être mutualisée par une voie unique aux deux éléments de programme, soit chacun disposera d'une desserte plus ou moins autonome.

Principes d'aménagement

Quatre à six hypothèses d'aménagement sont proposées à titre indicatif. Deux d'entre elles sont des propositions variantes. Elles sont présentées dans les pages suivantes, d'abord sous forme synthétique, puis en pleine page.

Toutes proposent une réduction de la densité des plantations existantes en limite est du site, afin de dégager davantage d'emprise urbanisable de la parcelle tout en maintenant une frange végétale en limite des champs.

Les terrains proposés pour l'habitat permettent d'offrir un espace de jardin extérieur à chaque logement, malgré des dimensions modestes dans certaines hypothèses.

Le nouvel équipement bâti proposé varie selon les hypothèses entre 150 et 180 m² d'emprise au sol. Selon les besoins exacts, il peut être conçu de plain-pied ou avec d'autres niveaux, augmentant ainsi sa capacité d'accueil.

hypothèse 1



Particularités :

- Nouvel équipement construit derrière le centre périscolaire, à la place de son jardin actuel.
- Stationnement, entrée de l'équipement et voie de desserte dans le prolongement de l'accès actuel au nord du périscolaire.
- Bouclage de la voie de desserte, faisant le tour du centre périscolaire.

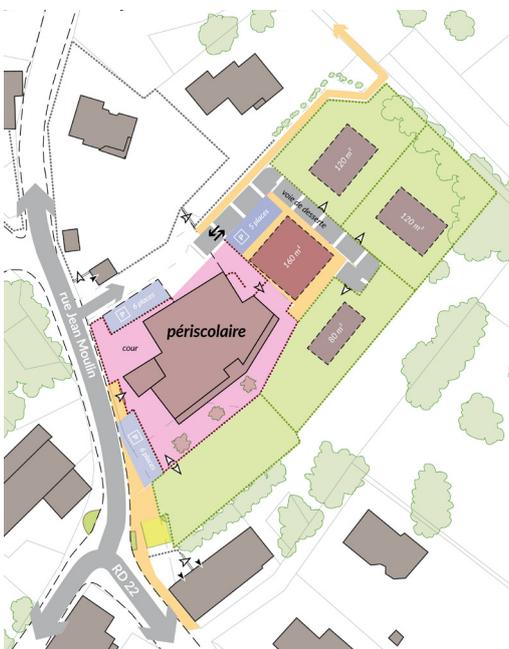
Avantages :

- Rapprochement des équipements.
- Nouvel équipement desservi également par le cheminement piétonnier qui relie la rue de la Creuse.
- La voie de desserte créée n'est pas une impasse.

Inconvénients :

- Le jardin existant à l'arrière du périscolaire est supprimé.
- Stationnement en capacité limitée.
- La voie de desserte est relativement étroite.
- Relative proximité des bâtiments du site.
- L'habitat proposé au sud du bâtiment périscolaire dispose de terrains modestes et étroits, et doit donc s'y adapter (dimensions et règles d'urbanisme adaptées à la situation).

hypothèse 2



Particularités :

Variante de la première hypothèse :

- Le terrain au sud du centre périscolaire donnant sur la rue Jean Moulin n'accueille plus d'habitat, mais est attribué aux P'tits loups pour recréer un espace de jardin.
- La voie de desserte est ici une impasse.

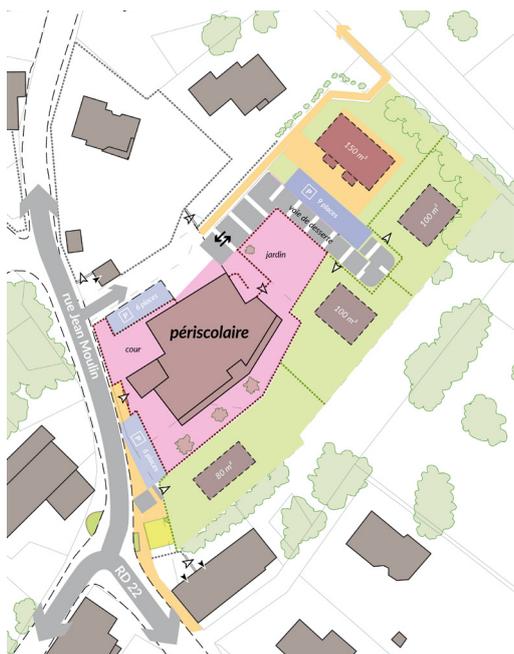
Avantages :

- Rapprochement des équipements.
- Nouvel équipement desservi également par le cheminement piétonnier qui relie la rue de la Creuse.
- Création au sud d'un espace de jardin plus grand pour le centre périscolaire en remplacement de l'existant qui est supprimé.

Inconvénients :

- Stationnement en capacité limitée.
- La voie de desserte est relativement étroite et en impasse.
- Relative proximité des bâtiments du site.
- Le nouvel équipement n'est pas directement visible depuis la rue Jean Moulin, mais peut néanmoins l'être grâce aux différentes vues sur le site (cf. état des lieux).
- L'habitat proposé au bout de l'impasse, près des équipements, doit s'adapter aux contraintes du terrain (proximité des équipements, dimensions, règles d'urbanisme).

hypothèse 3



Particularités :

- Nouvel équipement construit derrière le jardin du centre périscolaire.
- Stationnement au plus près du nouvel équipement, et son entrée est reliée au cheminement piétonnier.
- Voie de desserte du site en impasse, accessible dans le prolongement de l'accès actuel au nord du périscolaire.

Avantages :

- Rapprochement relatif des équipements.
- Nouvel équipement desservi également par le cheminement piétonnier qui relie la rue de la Creuse.
- Maintien d'un espace de jardin à l'arrière du centre périscolaire.
- Une voie de desserte unique.
- La faible largeur de la bande de terrain de 15 m au sud du périscolaire est entièrement attribuée à l'habitat.

Inconvénients :

- La voie de desserte du site est en impasse, et nécessite un espace de retournement des véhicules.
- Le jardin existant à l'arrière du périscolaire est réduit par le passage de la voie.
- Relative proximité des bâtiments du site.
- L'habitat proposé au sud du bâtiment périscolaire doit s'adapter à la faible largeur du terrain (dimensions, orientation, règles d'urbanisme).

hypothèse 4



Particularités :

- Nouvel équipement construit au sud du centre périscolaire, avec sa propre voie d'accès conduisant à deux poches de stationnement.
- Voie de desserte dans le prolongement de l'accès actuel au nord du périscolaire pour desservir quelques nouvelles habitations.

Avantages :

- Rapprochement relatif des équipements.
- Visibilité du nouvel équipement depuis la rue Jean Moulin.
- Maintien d'un espace (réduit) de jardin à l'arrière du centre périscolaire.

Inconvénients :

- Le jardin existant à l'arrière du périscolaire est réduit de moitié.
- Stationnement en capacité limitée.
- Les deux voies de desserte du site sont en impasse et sont assez étroites.
- Relative proximité des bâtiments du site.
- Le nouvel équipement implanté au sud du périscolaire doit s'adapter à la configuration étroite du terrain de même que des règles d'urbanisme doivent être adaptées à cette situation.

hypothèse 5**Particularités :**

Variante de l'hypothèse 4 : Même base de répartition sur le site entre habitat et équipement que l'hypothèse 4.

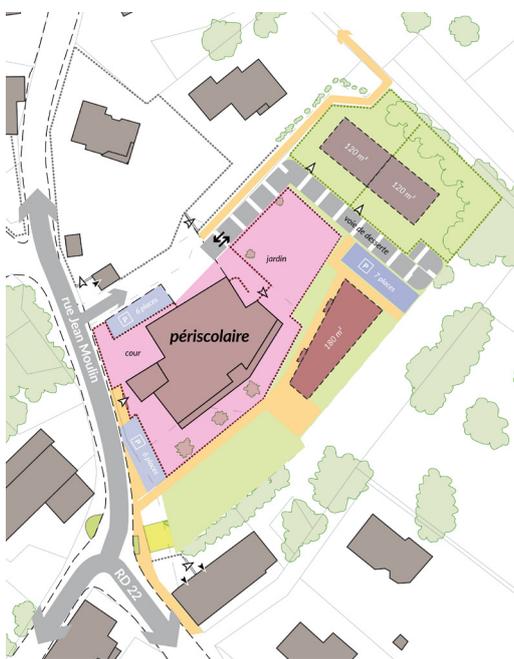
- Différence avec un habitat plus petit et groupé.

Avantages :

- Visibilité du nouvel équipement depuis la rue Jean Moulin.
- Maintien d'un espace de jardin à l'arrière du centre périscolaire, moins réduit que dans l'hypothèse 4.
- Davantage de logements proposés.
- Le modèle proposé d'habitat groupé en bande limite les effets de vis-à-vis pouvant accentuer un effet de promiscuité.

Inconvénients :

- Les deux voies de desserte du site sont en impasse et étroites.
- Le jardin existant à l'arrière du périscolaire est réduit par le passage de la voie de desserte.
- Stationnement en capacité limitée.
- Relative proximité des bâtiments du site.
- L'habitat mitoyen nécessite des règles d'urbanisme adaptées.
- Le nouvel équipement implanté au sud du périscolaire doit s'adapter à la configuration étroite du terrain, de même que des règles d'urbanisme doivent être adaptées à cette situation.

hypothèse 6**Particularités :**

- L'ensemble du programme est développé dans le fond du site.
- La bande de 15 m de large au sud du centre périscolaire est laissée libre (à l'exception d'un cheminement piétonnier), pouvant servir à des activités de plein air liées au nouvel équipement ou servir de petite réserve foncière.

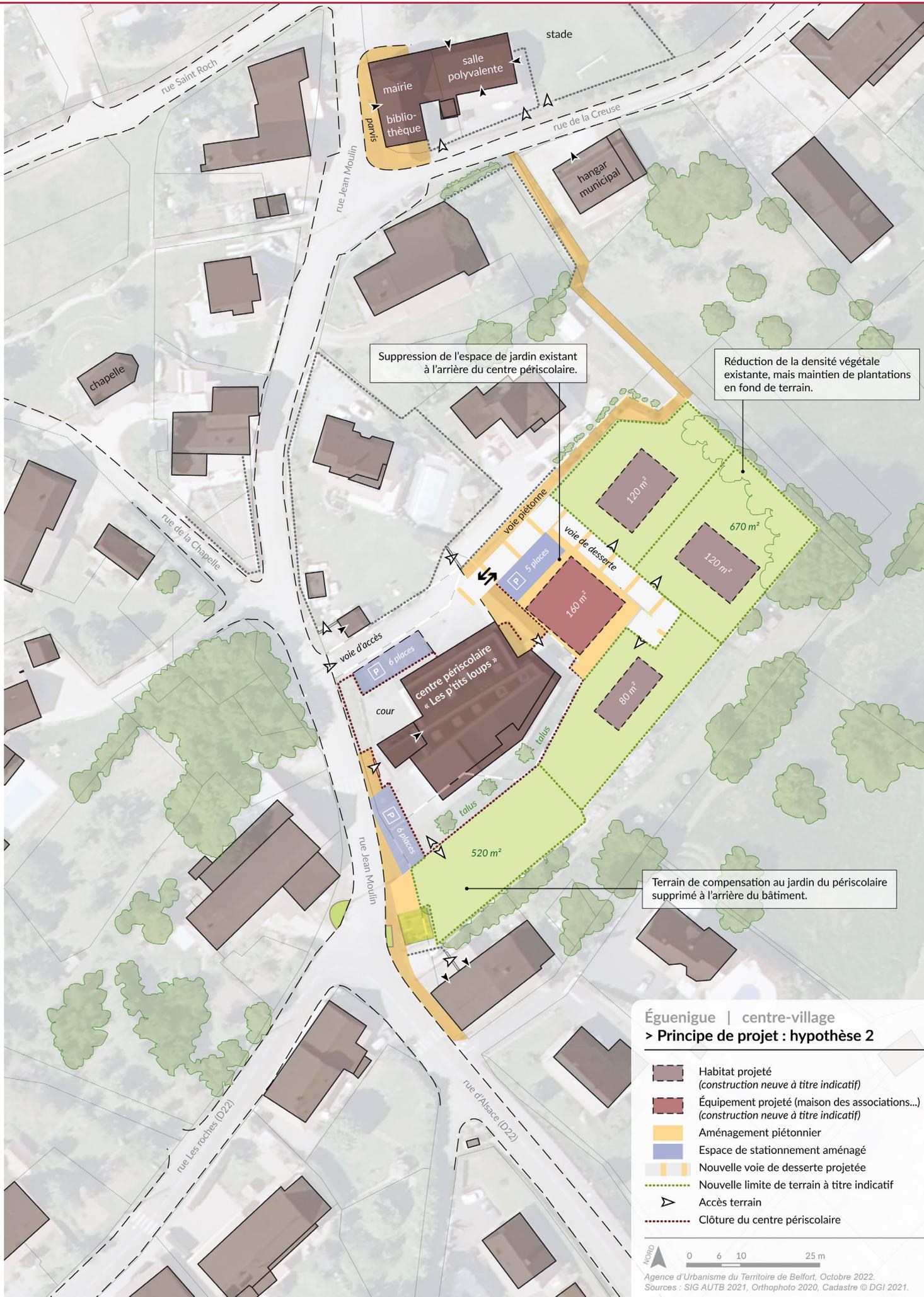
Avantages :

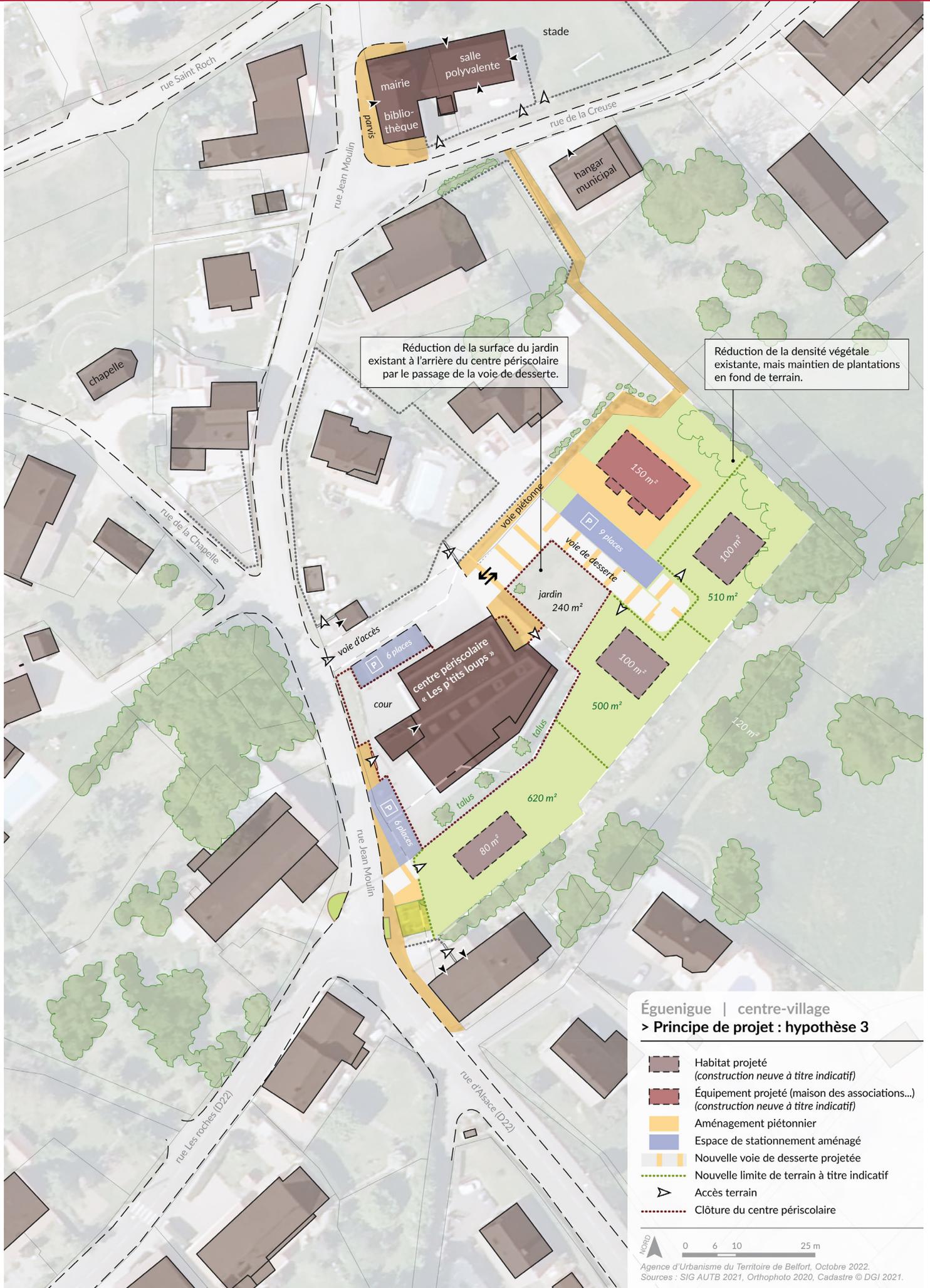
- Maintien d'un espace de jardin à l'arrière du centre périscolaire.
- Rapprochement relatif des équipements.
- Petite visibilité du nouvel équipement depuis la rue Jean Moulin, bien que construit en deuxième ligne.
- Espace libre à côté du nouvel équipement disponible pour se réunir ou organiser quelques activités.
- Pas de vis-à-vis entre les logements par un modèle d'habitat mitoyen.

Inconvénients :

- La voie de desserte du site est en impasse et est assez étroite.
- Le jardin existant à l'arrière du périscolaire est un peu réduit par le passage de la voie de desserte.
- Peu de logements proposés.
- L'habitat groupé nécessite des règles d'urbanisme adaptées.
- Relative proximité des deux équipements.
- Le nouvel équipement implanté au sud du périscolaire doit s'adapter à la configuration étroite du terrain de même que des règles d'urbanisme peuvent être adaptées à cette situation afin d'autoriser une forme bâtie moins contrainte.

Après ces petites fiches d'identification des projets, suivent en pleine page chacune des six hypothèses d'aménagement du site dans leur environnement, avec quelques éléments annotés ou quelques surfaces pour mieux cerner la proposition.



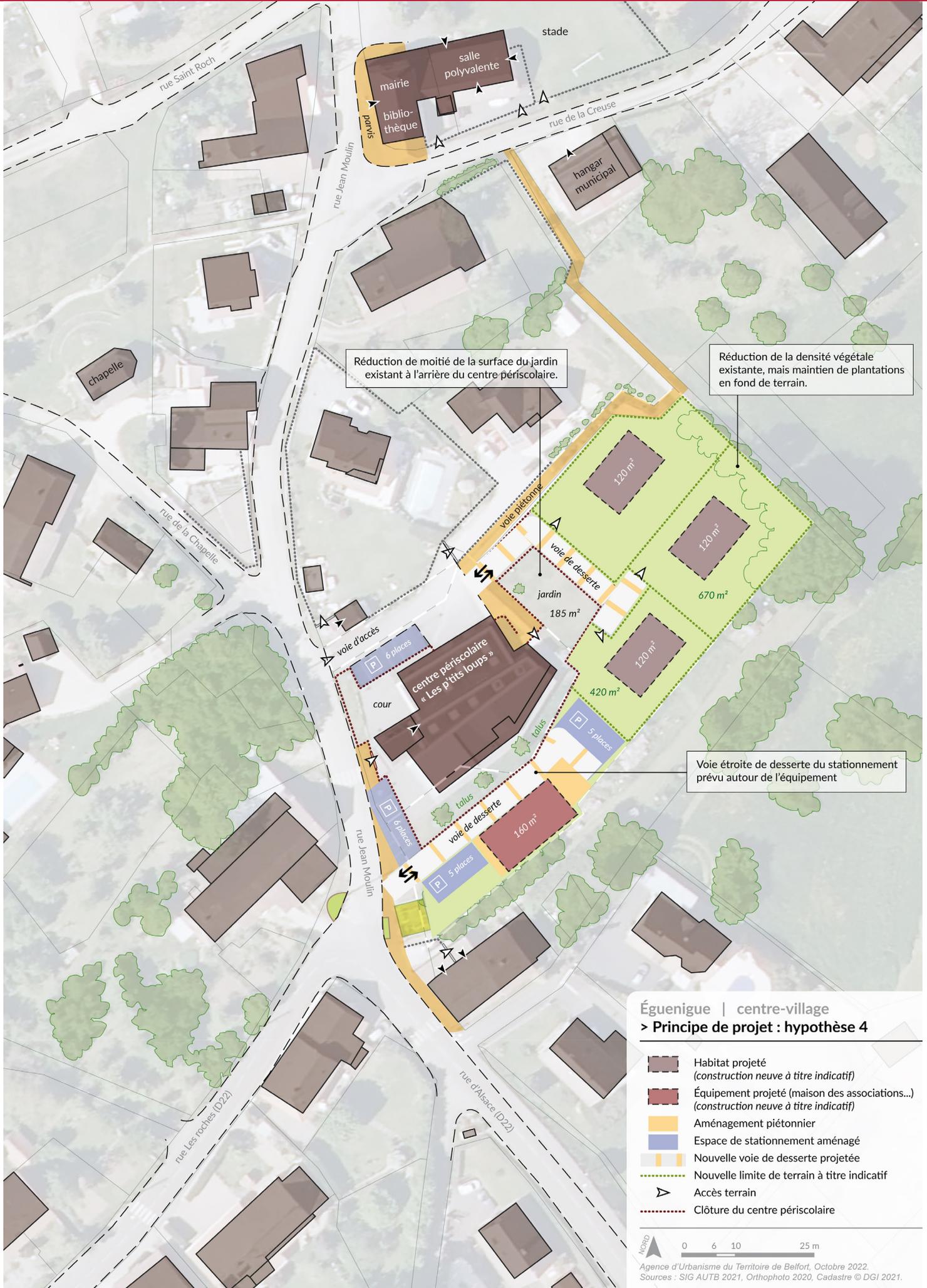


Éguenigue | centre-village
> Principe de projet : hypothèse 3

- Habitat projeté (construction neuve à titre indicatif)
- Équipement projeté (maison des associations...) (construction neuve à titre indicatif)
- Aménagement piétonnier
- Espace de stationnement aménagé
- Nouvelle voie de desserte projetée
- Nouvelle limite de terrain à titre indicatif
- Accès terrain
- Clôture du centre périscolaire

0 6 10 25 m

Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.



Réduction de moitié de la surface du jardin existant à l'arrière du centre périscolaire.

Réduction de la densité végétale existante, mais maintien de plantations en fond de terrain.

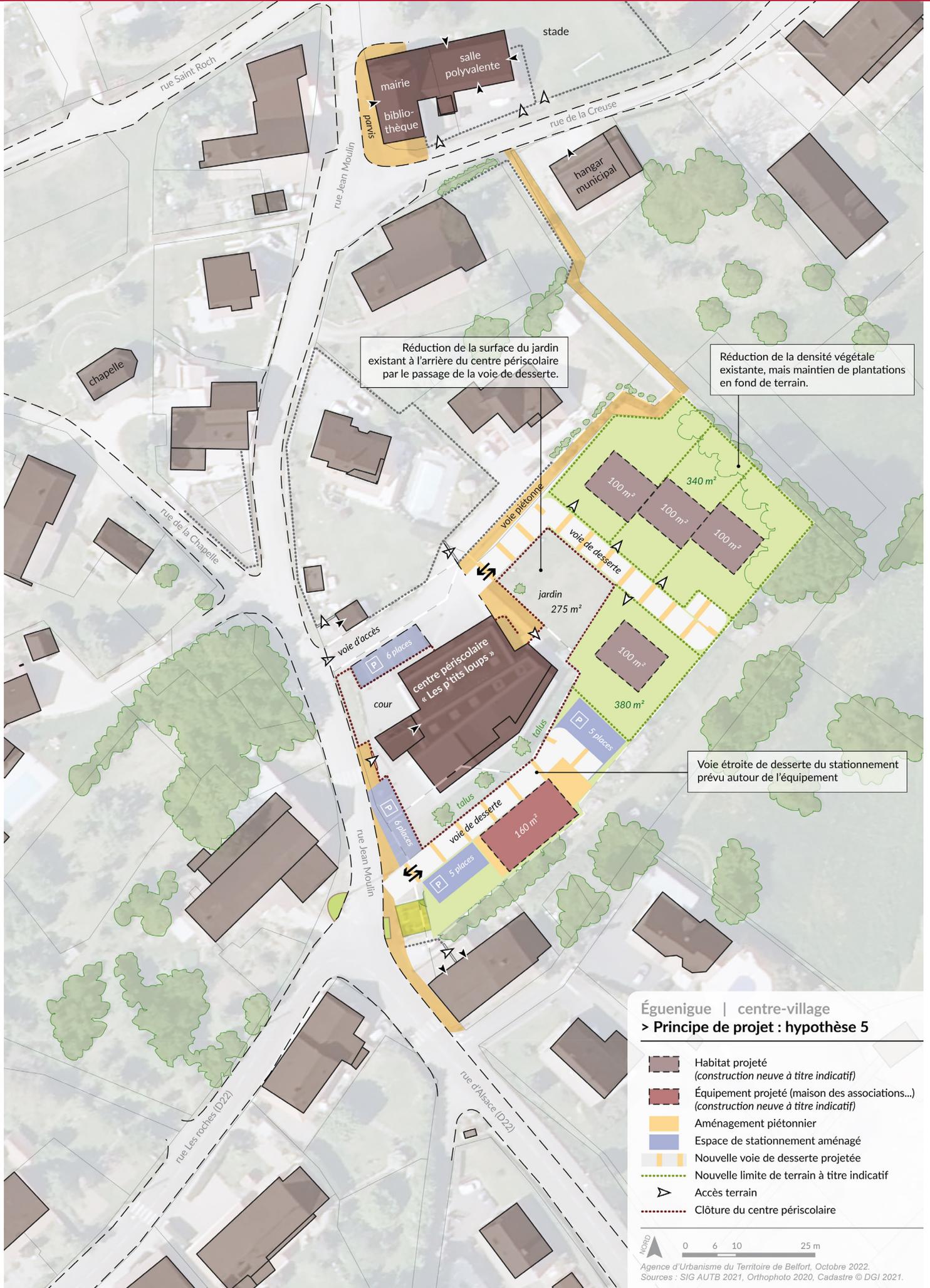
Voie étroite de desserte du stationnement prévu autour de l'équipement

Éguenigue | centre-village
> Principe de projet : hypothèse 4

- Habitat projeté (construction neuve à titre indicatif)
- Équipement projeté (maison des associations...) (construction neuve à titre indicatif)
- Aménagement piétonnier
- Espace de stationnement aménagé
- Nouvelle voie de desserte projetée
- Nouvelle limite de terrain à titre indicatif
- Accès terrain
- Clôture du centre périscolaire

0 6 10 25 m

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.

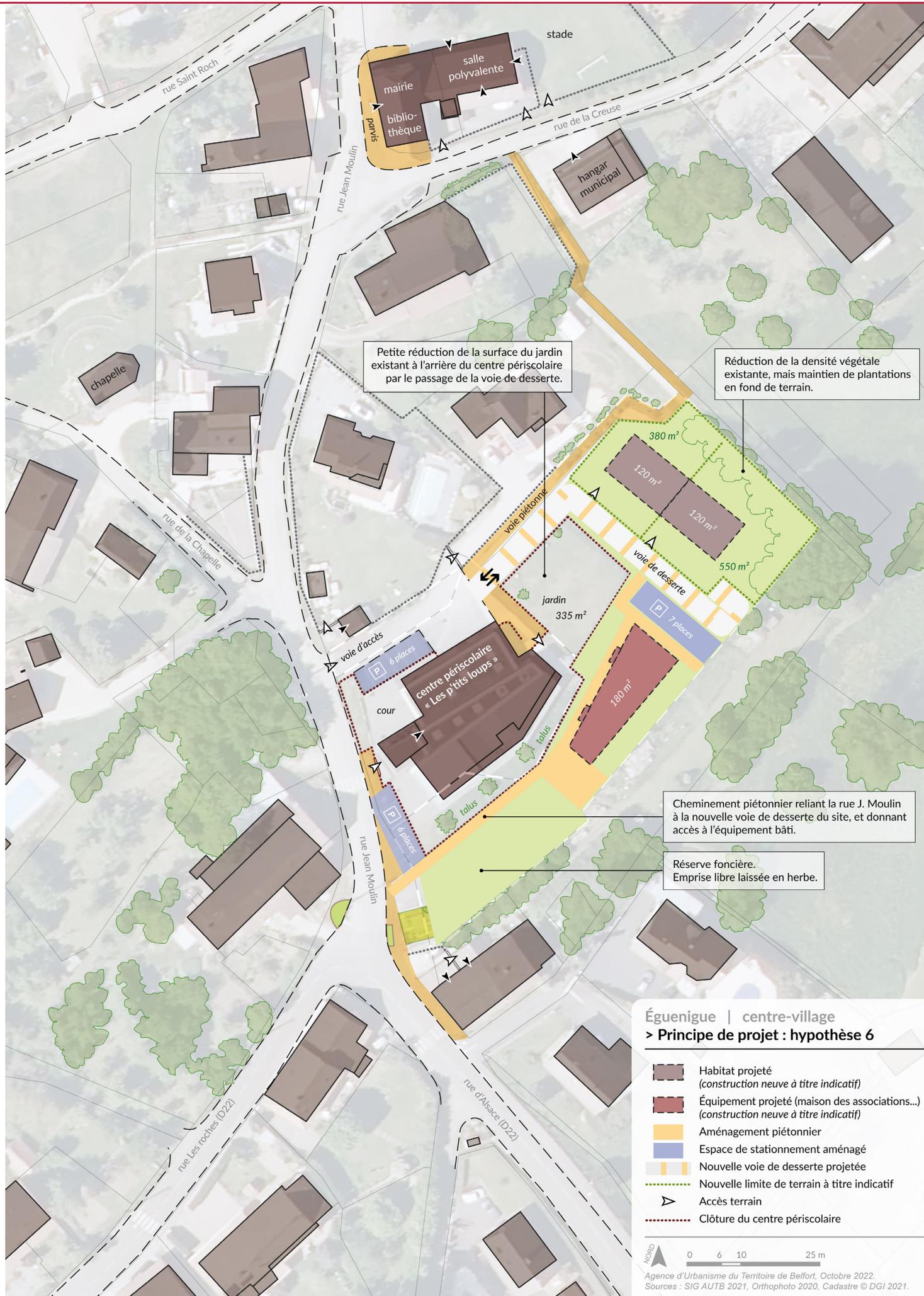


Éguenigue | centre-village
> Principe de projet : hypothèse 5

- Habitat projeté (construction neuve à titre indicatif)
- Équipement projeté (maison des associations...) (construction neuve à titre indicatif)
- Aménagement piétonnier
- Espace de stationnement aménagé
- Nouvelle voie de desserte projetée
- Nouvelle limite de terrain à titre indicatif
- Accès terrain
- Clôture du centre périscolaire

0 6 10 25 m

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Octobre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.



Addenda

La présentation de l'étude (l'ensemble des pages précédentes du présent document) aux élus le 26 octobre 2022 a donné lieu à des échanges qui ont fait émerger de leur part des préférences dans les intentions du programme. L'hésitation entre deux hypothèses a conduit à repenser un principe d'aménagement sur la base de l'hypothèse 2.

Ces éléments sont retranscrits ci-dessous et sur la page suivante, en conservant la même présentation graphique que précédemment.

Cette nouvelle hypothèse d'aménagement a été présentée en conseil municipal le 1er décembre 2022.

— hypothèse 2 - variante améliorée



Particularités :

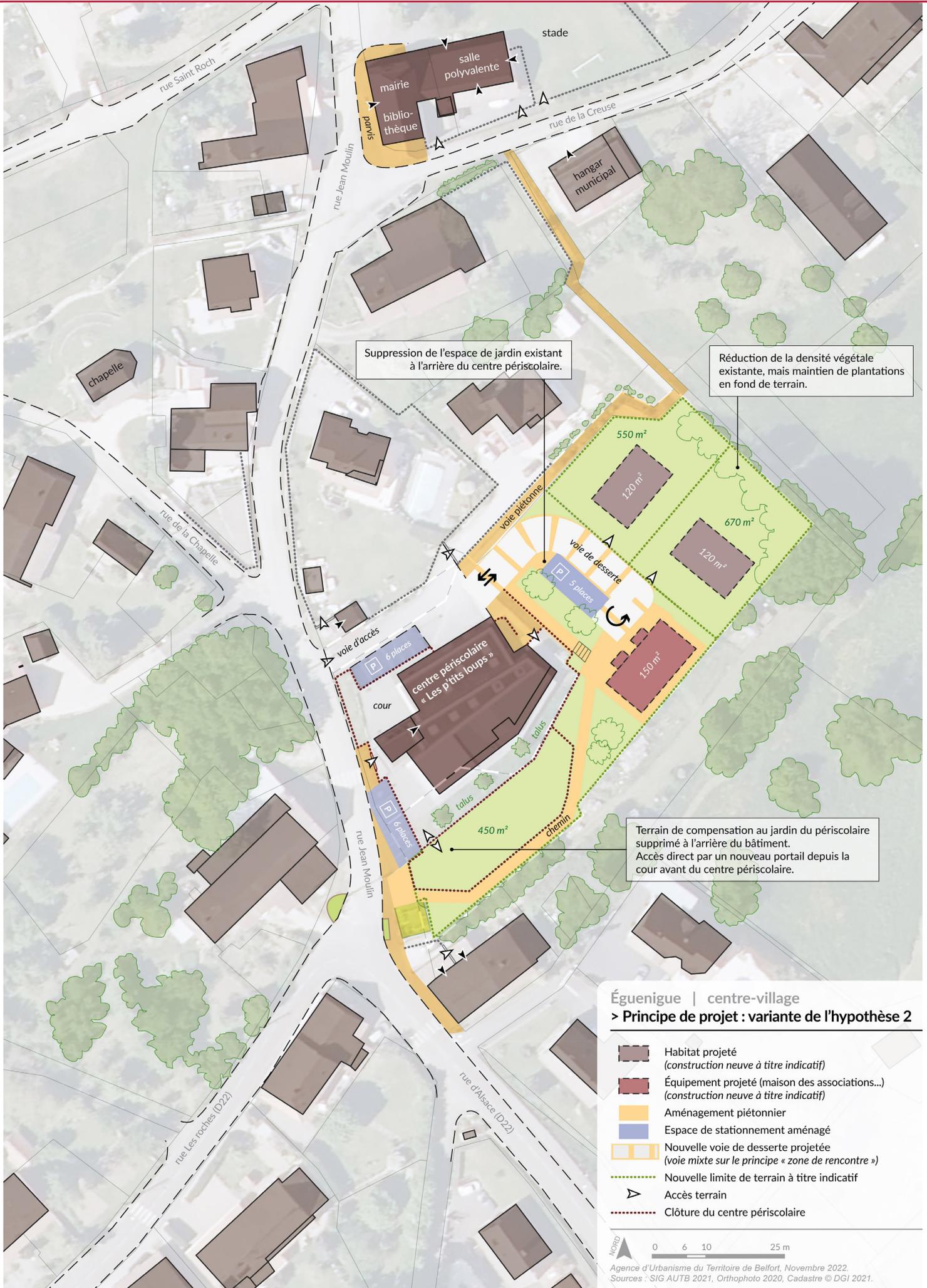
- Le terrain au sud du centre périscolaire donnant sur la rue Jean Moulin n'est pas construit pour conserver un espace ouvert de jardin, en remplacement du jardin existant à l'arrière qui est supprimé dans cette hypothèse. Un accès à ce nouveau jardin est organisé directement depuis l'enceinte du centre.
- La voie de desserte est une impasse, donnant accès aux nouvelles habitations comme au nouvel équipement.
- Un chemin est aménagé entre la limite sud du site et la clôture du nouveau jardin du centre périscolaire. Il relie la rue Jean Moulin au parvis du nouvel équipement (et le terminus de l'impasse).
- Prise en compte de la petite déclivité du terrain : stationnement le long de la voie en impasse en pente, cheminement avec quelques marches devant le parvis.

Avantages :

- Rapprochement relatif des équipements.
- Interconnexion des voies et des chemins (existant et projeté). Continuité possible des itinéraires piétons.
- Création au sud d'un espace de jardin pour le centre périscolaire en remplacement de l'existant qui est supprimé.

Inconvénients :

- Stationnement en capacité limitée.
- Relative proximité des bâtiments du site.
- L'habitat proposé dans cette hypothèse est limité au fond du site, avec à titre d'exemple deux maisons (avec terrain/jardin).



Éguenigue | centre-village
> Principe de projet : variante de l'hypothèse 2

- Habitat projeté (construction neuve à titre indicatif)
- Équipement projeté (maison des associations...) (construction neuve à titre indicatif)
- Aménagement piétonnier
- Espace de stationnement aménagé
- Nouvelle voie de desserte projetée (voie mixte sur le principe « zone de rencontre »)
- Nouvelle limite de terrain à titre indicatif
- Accès terrain
- Clôture du centre périscolaire



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Novembre 2022.
 Sources : SIG AUTB 2021, Orthophoto 2020, Cadastre © DGI 2021.



Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort

10 rue Aristide Briand 90 000 Belfort - tel : 03 84 46 51 51

autb.fr