



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Second avis sur le projet de Mise en compatibilité du Plan local
d'urbanisme (MECPLU) de la commune d'Éguisheim (68)
emportée par déclaration de projet**

N° réception portail : 004549/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Éguisheim (68) pour le projet de mise en compatibilité de son document d'urbanisme (MECPLU) emporté par déclaration de projet. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 juillet 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son président, par délégation, a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

Le projet se situe sur la commune d'Éguisheim qui appartient à la Communauté de communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux. La commune se situe à 4 km au sud-ouest de Colmar, dans le département du Haut-Rhin (68).



Extension du site d'activités

Illustration 1: Localisation du site

La commune est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision a été approuvée le 30 janvier 2019. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon (RVGB) approuvé le 14 décembre 2016 et appartient au périmètre du Parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges.

Un premier dossier portant sur la Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (MECPLU)¹⁶ emportée par déclaration de projet (DP) a été déposée le 13 décembre 2024.

L'objet principal était de permettre dans le secteur AUe1 de 1,75 ha, en plus des constructions et installations destinées à la mise en place de hangars viticoles et agricoles (disposition initiale), celles à usage d'artisanat, de bureaux et de commerce, à l'exclusion des commerces de plus de 500 m² de surface de vente et les commerces alimentaires de détail de plus de 80 m² de surface de vente. La commune inscrivait à l'intérieur de la zone AUe1 un emplacement réservé pour la réalisation d'un centre technique municipal. La demande comportait également la rectification d'une erreur matérielle.

Ce dossier a fait l'objet d'un avis n°2025AGE15 de l'Autorité environnementale (Ae) rendu le 12 février 2025¹⁷. L'Autorité environnementale (Ae) y indiquait « *qu'elle ne peut pas rendre un avis sur une procédure inadéquate de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme emportée par déclaration de projet, et recommande à la collectivité, compte-tenu du contenu de sa demande, d'adapter le choix de la procédure (a priori révision selon la collectivité) selon les dispositions du code de l'urbanisme* » et qu'il fallait « *considérer son présent avis comme une note de cadrage sur les points à améliorer lors de la prochaine saisine de la MRAe qui sera faite à l'occasion de la procédure de révision* ».

La collectivité présente un nouveau dossier de MECPLU emportée par DP. Selon l'évaluation environnementale l'objet principal reste la modification de la destination du secteur AUe1 de 1,75 ha, en plus des constructions et installations destinées à la mise en place de hangars viticoles

¹⁶ Extrait de l'article L300-6 du code de l'urbanisme : une collectivité territoriale peut se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général : d'une action ou d'une opération d'aménagement, de la réalisation d'un programme de construction...

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000048249018

¹⁷ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025age15.pdf>

et agricoles (disposition initiale), celles à usage d'artisanat, de bureaux et de commerce, à l'exclusion des commerces de plus de 500 m² de surface de vente et les commerces alimentaires de détail de plus de 80 m² de surface de vente. La commune prévoit toujours l'inscription à l'intérieur de la zone AUe1 d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un centre technique municipal. L'Ae note que la rectification d'une erreur matérielle n'est plus incluse dans cette procédure.

En revanche, la note de présentation indique que le projet porte sur la création d'une zone ou lotissement artisanal de 6 lots dont un lot serait réservé pour le centre technique communal.

Le dossier comprend « à titre illustratif », un plan de composition et un descriptif du projet de lotissement artisanal porté par Premium Promotion. Il est précisé que cet aménageur dispose de la maîtrise foncière grâce à des promesses de vente. La commune indique que ce secteur permettra de répondre aux demandes des viticulteurs, des entrepreneurs locaux et de la commune.

L'Ae note que la collectivité a fait évoluer sa demande initiale en supprimant la rectification de l'erreur matérielle et en indiquant que le dossier porte sur la création d'un lotissement artisanal. L'Ae observe cependant que le dossier pourrait mieux démontrer l'intérêt général de l'opération de lotissement. La collectivité fonde sa demande sur la nécessité d'accueillir des destinations supplémentaires dans le secteur AUe1. Or, l'Ae relève que la collectivité dispose de plusieurs zones, dont elle a présenté le détail, dont la zone AUe2, jouxtant le secteur AUe1, et qui est déjà à vocation d'équipement, commerces et activités économiques. Le dossier ne justifie pas pour quelles raisons ce secteur n'est pas aménagé en priorité.

L'Ae recommande à la collectivité de mieux étayer le choix du recours à la procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme pour la réalisation d'un lotissement artisanal et de justifier les raisons pour lesquelles la zone AUe2 n'a pas été retenue pour le projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Dans son précédent avis, l'Ae avait recommandé de retirer la destination commerciale des destinations permises dans le règlement modifié du secteur AUe1 de façon à être compatible avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon et de démontrer la compatibilité de son projet avec le plan d'action du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon, les objectifs et règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est et avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027.

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler sur les conclusions de compatibilité du dossier avec le PCAET du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon et le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.

SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

Le SCoT a été approuvé le 14 décembre 2016. La commune est identifiée en tant que « pôle relais touristique » au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO). Le dossier indique que l'ajout de la destination commerciale apparaît compatible avec les orientations du SCoT. L'Ae ne partage pas cette conclusion (voir paragraphe 3.1. ci-après).

Prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Le dossier conclut positivement sur la prise en compte et la compatibilité de son projet avec les objectifs et règles du SRADDET Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020 et avec les dispositions

de la Loi Climat et Résilience. L'Ae ne partage pas ces conclusions notamment vis-à-vis des objectifs de réduction de la consommation foncière (règle n°16 « sobriété foncière ») du SRADDET.

Dans son précédent avis, l'Ae avait attiré l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose une réduction minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

Selon le site « Mon diagnostic artificialisation »¹⁸, une consommation d'ENAF de 5,5 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 et 1,08 ha ont déjà été consommés entre 2021 et 2023.

La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit pas excéder 2,7 ha (= 50 % de 5,5 ha), déduction faite de la consommation d'ENAF de 1,08 ha, l'enveloppe disponible restant à l'horizon 2030 s'établit par conséquent à 1,62 ha (2,70 ha – 1,08 ha).

Avec une consommation foncière de 1,75 ha prévue dans le cadre de la MECPLU, la commune dépasse l'enveloppe maximale de consommation d'ENAF définie par la Loi (2,83 ha contre 2,7 ha).

L'Ae tient à attirer l'attention de la commune sur le fait qu'à la suite de la présente procédure, son enveloppe foncière sur la période 2021-2031 sera en totalité consommée.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (en 2028). Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi Climat et Résilience permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU à court terme.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

Dans son précédent avis l'Ae recommandait de compléter le dossier par une expertise zone humide (pédologique et floristique). Par ailleurs, en raison de la non-conformité de la station de traitement des eaux usées en temps de pluie, elle recommandait de fournir des éléments permettant de justifier de l'effectivité des travaux annoncés (redimensionnement du déversoir d'orage).

Le dossier comporte les résultats de l'expertise « zone humide » qui conclut à l'absence de milieux humides sur la zone 1AUe.

Il indique que les travaux portant sur le déversoir d'orage d'Éguisheim ont été achevés début 2025. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

3.1. Les activités économiques et équipements publics

Dans son précédent avis, l'Ae avait relevé que « *Éguisheim constitue bien une localisation préférentielle pour des commerces dits d'envergure de moins de 500 m² de surface de vente. En revanche, elle relève que la localisation de ces commerces est identifiée dans les centralités urbaines ou centres-bourgs et non en périphérie comme c'est le cas pour la zone AUe1.* » Elle avait également rendu « *attentive la collectivité sur la multiplicité de destinations qui peut générer des contraintes dans le développement des activités entre elles* ».

L'Ae relève que la collectivité n'a pas tenu compte de ces éléments et maintient la possibilité d'élargir les destinations aux constructions artisanales, aux bureaux, aux commerces de moins de 500 m² de surface de vente et aux commerces alimentaires de détail de moins de 80 m² de surface de vente. La collectivité considère que la zone 1AUe n'est pas périphérique et qu'elle

¹⁸ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/127193/tableau-de-bord/synthesis>

doit être regardée comme faisant partie du centre-ville. Cette position est contraire aux dispositions du SCoT qui définit la centralité comme les « *secteurs centraux existants caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines...-»* ».

L'Ae recommande à la collectivité de retirer la destination commerciale des destinations permises dans le règlement modifié du secteur AUe1 de façon à être compatible avec le document d'orientation et d'objectifs du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

3.2. Les risques et nuisances

Dans son précédent avis, l'Ae indiquait que l'ensemble des risques présents sur le secteur était bien identifié. En revanche, la prise en compte de plusieurs risques ou aléas (risque inondation par remontées de nappe et débordement de cours d'eau, risque de remontée du radon, aléa retrait/gonflement des argiles et risque sismique) nécessitait d'être approfondie.

L'évaluation environnementale indique que le règlement fait mention des dispositions constructives définies par les réglementations concernées, ce qui n'est pas le cas.

L'Ae recommande de compléter le règlement écrit par un lien vers les contraintes induites par les différentes réglementations, comme indiqué au sein de l'évaluation environnementale.

3.3. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

Dans son précédent avis, l'Ae avait recommandé « *de compléter le dossier par un bilan consacré au secteur AU1e, incluant la quantification de l'impact du projet et du trafic généré sur la qualité de l'air, les émissions de gaz effet de serre, l'estimation de la réduction de la capacité de séquestration carbone liée à l'artificialisation de terres agricoles et de zones potentiellement humides. Elle avait également recommandé de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique* ».

L'Ae relève positivement la prise en compte de ces recommandations dans le dossier. Elle souligne les mesures prescrites ou préconisées, au sein de l'OAP et/ou du règlement :

- mutualisation des aires de stationnement, renforcement de la desserte cyclable principale,...
- sauf en cas de réalisation d'ombrières productrices d'énergie, obligation de réaliser un aménagement paysager au niveau des aires de stationnement : plantations d'arbres présentant un houppier suffisamment développé pour créer de l'ombrage ;
- plantation d'un linéaire de 200 m de haies arbustives d'essences locales en limites séparatives entre les lots et à l'arrière des lots, réalisation d'un minimum de 10 % d'espaces verts ;
- intégration d'un facteur d'ensoleillement pour l'orientation des constructions, utilisation privilégiée de matériaux à faible empreinte carbone et/ou matériaux biosourcés ;
- obligation pour chaque construction de disposer d'une source de production d'énergie renouvelable couvrant au moins 40 % de sa consommation d'énergie.

METZ, le 20 octobre 2025
Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,



Jérôme GIURICI