



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**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 : 000318/AP PP
n°MRAe 2025AGE15

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 environnementale ¹ (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 de Éguisheim (68) pour le projet de mise en compatibilité de son Plan local d'urbanisme (MECPLU) emporté par déclaration de projet. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 13 décembre 2024. 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 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 PM¹³, 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, située dans le département du Haut-Rhin (68), se situe à 4 km au sud-ouest de Colmar.

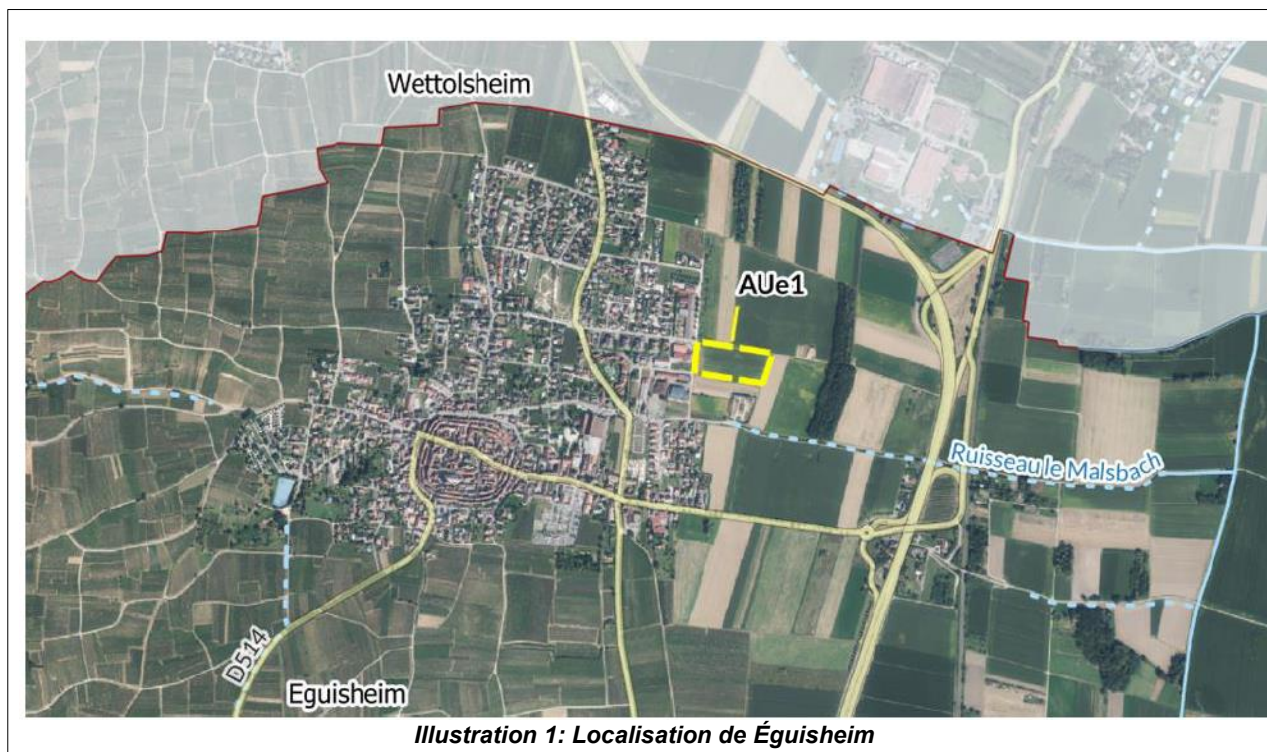


Illustration 1: Localisation de Éguisheim

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 SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon (RVGB) approuvé le 14 décembre 2016 et se situe dans le périmètre du Parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges.

L'objet principal de la procédure est 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 inscrit à l'intérieur de la zone AUE1 un emplacement réservé pour la réalisation d'un centre technique municipal. La rectification d'une erreur matérielle vient compléter le contenu de la demande.

L'Ae s'interroge sur la procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (MECPLU) emportée par déclaration de projet (DP) qui a été retenue par la commune d'Éguisheim.

Selon les dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme¹⁶ une collectivité territoriale peut « se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1. d'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;
2. de la réalisation d'un programme de construction ;
3. de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, « ... » ;

¹⁶ [Lien direct sur l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.](#)

4. *de l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, « ... »;*
5. *de l'implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés « ... » mentionnées au 4°.* »

Dans ces cas, lorsqu'ils impliquent une évolution du document d'urbanisme, la collectivité peut se prononcer par déclaration de projet sur leur intérêt général.

Le présent projet de la commune visant à :

- élargir les destinations pouvant être autorisées en secteur AUe1 ;
- inscrire un emplacement réservé destiné à la création d'un nouveau centre technique municipal ;
- corriger une erreur matérielle en dehors du secteur AUe1 ;

n'entre pas dans le champ d'une action ou opération d'aménagement ni dans celui de la réalisation d'un programme de construction (points 1 et 2 de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme).

De plus, la collectivité justifie insuffisamment l'intérêt général de ce projet qui repose sur la nécessité de répondre aux demandes des viticulteurs locaux, de répondre aux besoins des entreprises sur le ban communal et de permettre la réalisation du centre technique municipal dans un lieu adapté à cet effet et aménagé pour l'occasion.

La collectivité indique par ailleurs au sein de l'évaluation environnementale que le dossier vise à changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables¹⁷ (PADD), cela constitue l'un des motifs de révision qui implique la production d'une évaluation environnementale systématique au sens de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

L'Ae considère 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 une révision selon la collectivité) selon les dispositions du code de l'urbanisme.

L'Ae invite la commune d'Éguisheim à considérer ce 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.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune est couverte par le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon 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 note qu'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.

Le dossier conclut positivement sur la compatibilité du projet avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 10 janvier 2023. L'analyse ne portant pas sur les actions contenues dans le plan d'actions, l'Ae considère que l'analyse n'est pas aboutie.

Bien que couverte par un SCoT, le dossier aurait gagné à comprendre une analyse de compatibilité avec les documents approuvés postérieurement à l'approbation du SCoT : les objectifs et règles du SRADDET Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020 et le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 approuvé

¹⁷ Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

le 18 mars 2022 (notamment pour les orientations concernant le traitement des eaux usées et la préservation des zones humides).

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 ;**
- **démontrer la compatibilité de son projet avec le plan d'actions du Plan climat-air-énergie territorial du PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon, les objectifs et règles du SRADDET Grand Est et avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.**

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

Selon le site « Mon diagnostic artificialisation »¹⁸, une consommation de 5,5 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Éguisheim. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne devrait ainsi pas excéder 2,7 ha (= 50 % de 5,5 ha).

L'Ae signale à la collectivité que son projet d'évolution du PLU porte déjà sur une consommation de 1,75 ha d'espaces agricoles classés actuellement en zone AUe1.

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

3.1. Les espaces agricoles

Selon le dossier, le secteur AUe1 est une friche agricole, zone agricole temporairement non cultivée d'après le Registre parcellaire graphique de 2022. Il est identifié en tant qu'emprise agricole au sein de la BD OCS Grand Est¹⁹. Le projet de la commune est d'étendre la liste des destinations à 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, dans un secteur initialement réservé aux hangars agricoles et viticoles. L'Ae rend attentive la collectivité sur la multiplicité de destinations qui peuvent générer des contraintes dans le développement des activités entre elles.

3.2. Les zones humides

Le dossier répertorie l'ensemble des milieux humides inventoriés présents sur le territoire. Il indique qu'aucune zone à dominante humide ne concerne la zone AUe1. L'Ae signale à la collectivité que la présomption de présence de zones humides sur l'ensemble du secteur AUe1 est corroborée par la carte nationale de pré-localisation des zones humides²⁰ (voir illustration ci-après).

L'Ae rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MR Ae Grand Est »²¹ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en la matière. Elle rappelle également que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

Elle signale également à la collectivité que les projets de construction sur une zone humide sont contraires au SDAGE Rhin-Meuse²² et au SRADDET²³ qui demandent chacun de les préserver.

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

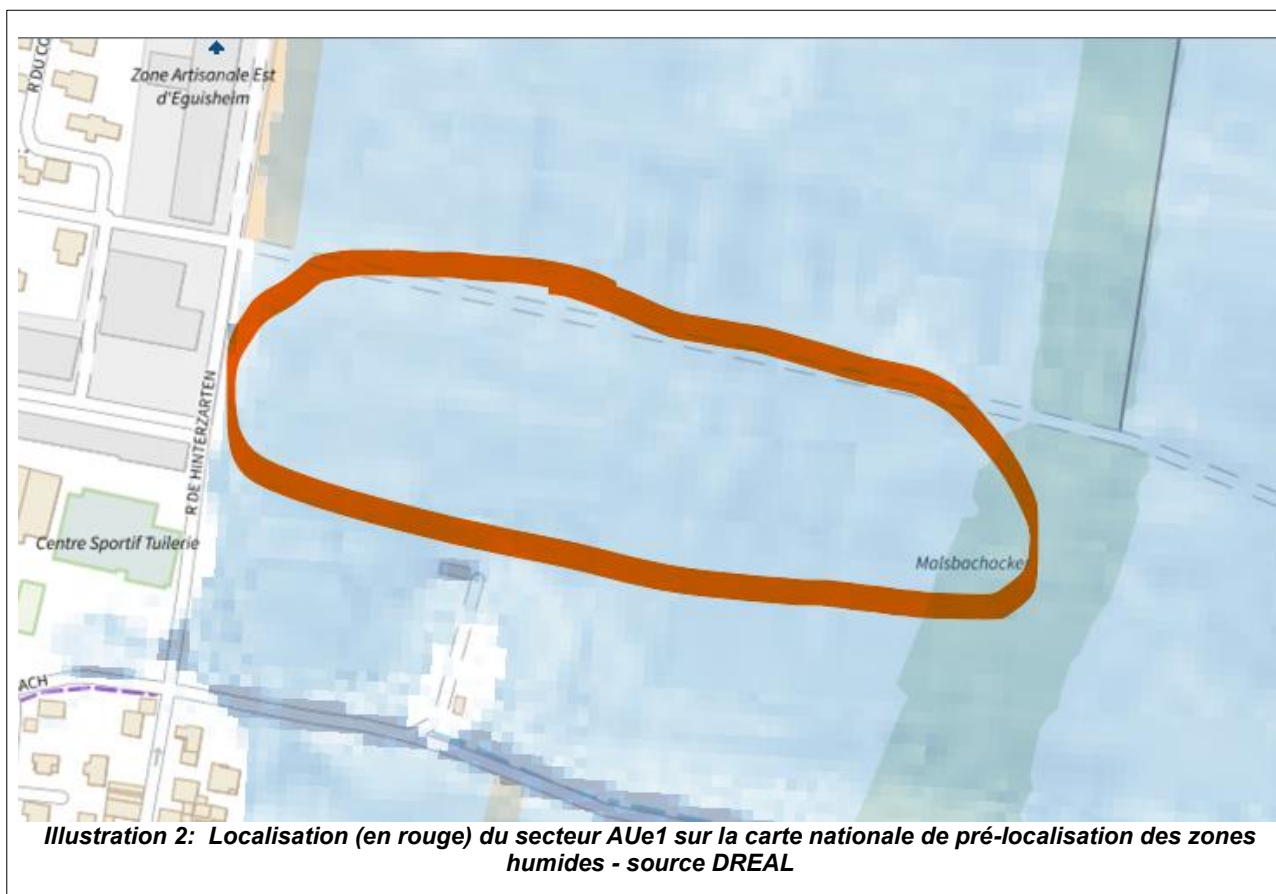
19 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

20 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=789a57b7-d807-47f7-b61a-3bcd711e0a>

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

22 L'orientation T3-O7 demande de préserver les milieux naturels et notamment les zones humides.

23 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour les éviter et réduire leurs atteintes.



L'Ae recommande de compléter le dossier par une expertise zone humide par des sondages pédologiques et par l'inventaire de la végétation spécifique des milieux humides sur l'emprise du secteur AUe1 et le cas échéant, en application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, de le préserver de tout aménagement et urbanisation pouvant impacter la fonctionnalité des zones humides et de leurs aires d'alimentation.

3.3. La gestion de la ressource en eau

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) située sur la commune. Cette station, qui traite les effluents de 9 communes raccordées à l'agglomération de Rouffach, présente une non-conformité réglementaire globale en 2023 sur plusieurs paramètres notamment par temps de pluie, selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif²⁴.

Selon le dossier, en 2024, des travaux portant notamment sur le redimensionnement du déversoir d'orage d'Eguisheim étaient en cours afin de résoudre cette non-conformité.

L'Ae recommande à la collectivité de fournir tout élément permettant de justifier de l'effectivité des travaux annoncés (redimensionnement du déversoir d'orage) afin de

²⁴ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-026807801903>

s'assurer de la levée de la non-conformité de la station d'épuration des eaux usées en temps de pluie.

3.4. Les risques et nuisances

Le dossier identifie bien l'ensemble des risques présents sur le secteur. Ceux détaillés ci-après nécessitent d'être mieux pris en compte.

Risque inondation par remontées de nappe et débordement de cours d'eau

Le site « georisques » identifie le secteur AUe1 sur une emprise sujette aux inondations par débordements de nappe avec une fiabilité faible. L'évaluation environnementale indique, sans les détailler, que l'OAP prescrit des dispositions visant à minimiser une possible remontée de nappe à moins de 2 m en conditions centennales. L'Ae relève que ni l'OAP ni le règlement ne comportent de dispositions visant à réduire l'exposition des biens et des personnes à ce risque.

L'Ae recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur AUe1 et le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir ce risque (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple).

Le risque de remontée du radon²⁵

L'arrêté du 27 juin 2018 délimite les 3 zones à potentiel radon du territoire français, définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols. L'ensemble du territoire communal est classé en zone 3, risque important. Les obligations concernant le radon sont issues de dispositions du code de l'environnement (pour les habitations), du code de la santé publique (pour les établissements recevant du public), du code du travail (pour les lieux de travail) en fonction du type d'occupation et d'arrêtés d'application.

L'Ae recommande de compléter le règlement écrit, en y faisant figurer un paragraphe sur ce risque naturel et en réorientant les porteurs de projet sur la réglementation nationale et les obligations leur incombant notamment pour les établissements recevant du public et les lieux de travail susceptibles d'être autorisés en secteur AUe1.

Retrait gonflement des argiles et risque sismique

Le secteur est concerné par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux avec une exposition modérée (2/3) et par un risque sismique de niveau moyen (3/5). La notice identifie ces risques. Le règlement écrit mérite d'être complété par le rappel des dispositions constructives en lien avec ses réglementations.

L'Ae recommande de compléter le règlement écrit par un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles²⁶ et par celles concernant les dispositions constructives parasismiques²⁷.

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

L'Ae note que le dossier ne présente qu'un récapitulatif des données et des objectifs établis à l'échelle du PETR Rhin-Vignoble-Grand Ballon et du SRADDET Grand Est.

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commun>.

²⁵ <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/radon>

²⁶ <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/retrait-gonflement-des-argiles>

²⁷ <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/seismes>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients²⁸ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique²⁹.

L'Ae recommande 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 à 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 ;***
- ***les mesures permettant de compenser ces émissions, préférentiellement locales.***

Elle recommande de plus de se référer à l'ensemble des outils cités ci-avant en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.

METZ, le 12 février 2025

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

²⁸ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

²⁹ [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)