



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Marlenheim (67)**

N° réception portail : 004871/KK AC PLU

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 6 août 2025 et déposée par la commune de Marlenheim (67), compétente en la matière, relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marlenheim (4 200 habitants, INSEE 2022) concerne principalement le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'aménagements et de programmation (OAP) et vise les points suivants :

- **Point 1 : préserver un îlot vert à l'arrière du château la « Divine Providence de Ribeauvillé » à Marlenheim.** La commune souhaite préserver cet îlot vert (classé en zone urbaine UA) en y interdisant, par application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la construction de bâtiments mais tout en permettant la construction d'abris de jardins, d'aménagement de parc de jeux pour enfants, de serres, ou de kiosques. L'article 2 de la section I et l'article 10 de la section II de la zone UA du règlement écrit sont modifiés en ce sens ;
- **Point 2 : ajuster une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).** Ce point de modification du PLU vise à faire évoluer le contenu de l'OAP n°3 située impasse du Moulin à Marlenheim : l'OAP n°3 est modifiée pour ajuster le schéma viaire initialement envisagé sans l'aménagement d'une aire de retournement à l'intérieur du site. Compte tenu du contexte foncier avoisinant la zone et afin de permettre plus de souplesse quant à l'organisation de l'accès à cette zone, la commune souhaite autoriser l'aménagement d'une aire de retournement au sein de la zone, sans remettre en cause les objectifs de programmation ;
- **Point 3 : supprimer 3 emplacements réservés.** Le PLU en vigueur prévoit un emplacement réservé (ER) A2 pour la déviation de la route départementale RD 220, un emplacement réservé A3 pour l'élargissement de la rue des Prés, un emplacement réservé A5 pour la création d'un parcours de loisirs. Selon la commune, ces emplacements n'ont plus lieu d'être et doivent être supprimés, les projets associés étant abandonnés ;

- **Point 4 : limiter l'emprise au sol et le nombre d'abris pour animaux en zones agricole et naturelle quand celle-ci n'est pas prescrite.** Les articles 2, 9 et 11 de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) du règlement écrits sont complétés par ce point afin de clarifier les règles relatives à ces constructions et faciliter leur application ;
- **Point 5 : préserver les commerces en centre-ville.** Ce point propose d'appliquer les dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de délimiter dans le règlement du PLU des îlots dans lesquels est préservée la diversité commerciale, artisanale et de services et de définir les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Cette protection est matérialisée au plan de règlement graphique sur les linéaires des rues suivantes : rue du Général de Gaulle, place du maréchal Leclerc et rue de la Mairie. Ces rues correspondent au centre ancien de la commune ;
- **Point 6 : créer des sous secteurs d'une superficie totale de 4,37 ha en vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur un talus le long de la route départementale RD 1004.** Ce point reclasse en zones UXp (1,28 ha), Ap (0,32 ha), et Np (2,77 ha) (nouvellement créées avec un règlement spécifique) 3 sous-secteurs classés en zone UX, A, et N et qui forment le talus sur lequel est envisagé le projet de centrale photovoltaïque ;
- **Point 7 : corriger une erreur matérielle concernant le plan de règlement et le plan des servitudes d'utilité publique.** Dans le cadre de la révision du Plan d'occupation des sols (POS) en PLU approuvé en décembre 2014, la commune de Marlenheim a intégré au sein de son règlement graphique et du plan des servitudes d'utilité publique les éléments relatifs au Plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) du bassin versant de la Mossig. Ce point vise à rectifier une erreur matérielle constatée sur la trame graphique du plan de règlement et du plan des servitudes d'utilité publique de la zone inondable telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 13 juin 2012 ;
- **Point 8 : mettre à jour le PLU en intégrant les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand Est.** Afin de tenir compte de l'évolution de la doctrine de la gestion des eaux pluviales dans la région Grand Est, ce point met à jour la règle relative à la gestion des eaux pluviales en zones UA (centre ancien), UB (extension du centre ancien), UC (extension récente), UL (équipements collectifs), UX (activités économiques), 1AU (zone d'extension à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat), A et N.
- **Point 9 : autoriser les clôtures en zones agricole et naturelle.** Ce point vise à reprendre les règles relatives aux clôtures afin de corriger certaines incohérences soulevées lors de l'instruction de dossiers d'autorisation d'urbanisme et tenir compte de l'évolution de la réglementation en zone N à la suite de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée ;

Observant que :

- Points 1 à 5 et 7 à 9 : ils concernent des modifications de points des règlements écrits et graphiques et d'une OAP dans le but d'améliorer la cohérence du PLU ; la mise en œuvre de ces points n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement ;
- Point 6 :
  - le projet de centrale photovoltaïque fera l'objet d'une demande de permis de construire comportant une étude d'impact où l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) sera à nouveau sollicité ; le présent dossier ne détaille pas les impacts et ne présente que quelques cartes d'enjeux identifiés sur le site ;
  - ainsi, les saisines successives de l'Ae pour cette demande d'avis conforme relative à la modification n°4 du PLU, puis pour la demande à venir du permis de construire du projet de centrale photovoltaïque ne permettent pas à l'Ae d'apprécier correctement et à ce stade tous les impacts du projet et sa cohérence globale avec le PLU ;

- il est nécessaire de disposer dès ce stade d'une analyse complète permettant de valider que le choix du site minimise et prend en compte les incidences sur l'environnement pour l'ensemble des enjeux ;
- il n'est pas possible, à ce stade, de garantir l'absence d'impacts significatifs sur l'environnement et le paysage ;
- le code de l'environnement prévoit à son article L.122-13, pour ce type de demande projet/modification du PLU, la possibilité d'avoir recours à une procédure commune d'évaluation environnementale ; cette procédure commune présente l'avantage de pouvoir démontrer que la mise en compatibilité du PLU qui permettra la construction de la centrale photovoltaïque est cohérente avec les mesures d'évitement-réduction-compensation qui seront requises pour cette dernière, et que le PLU a bien intégré la totalité de ces mesures dans son zonage et son règlement ;

**Recommandant de :**

- ***utiliser la procédure commune au titre de l'article L.122-13 du code de l'environnement en présentant conjointement le projet de centrale photovoltaïque et la mise en compatibilité du PLU qui le rend possible ;***
- ***ou a minima présenter un dossier de modification du PLU présentant les éléments issus de l'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque pour pouvoir en mesurer précisément les incidences ;***

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Marlenheim (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marlenheim est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur le paysage** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Marlenheim ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière **aux observations et recommandations formulées au point n°6 relatif au projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque le long de la route départementale RD 1004.**

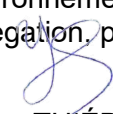
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Marlenheim rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 18 septembre 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation, par intérim

  
Yann THIÉBAUT