

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

SEANCE DU 18 MAI 2026

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs Fabrice RITTER, Eric MASSON, Jérémy OHLMANN, Sabrina RITTER, Béatrice TREIL, Michel URBAN, Fabienne ANTHONY, Eric HOFFSTETTER, Michèle NAVE, Jacky NOLETTA, Richard VOLTZENLOGEL, Béatrice DEBRIE, Mélanie GRATHWOHL, Nathalie GRATHWOHL, Caroline MAECHLING, Cyrille OFFERLE, Mathieu TAESCH, Claude RIEDINGER, Myriam ARNOLD, Marc MOSER, Angèle GELDREICH, Alexandre GOTTRI, Yannick OTTMANN, Jeannine SCHNEIDER, Jean-Marc SUSS, Dominique BLANCK, Véronique FOURNAISE, Didier JUNG, Clarisse REGNIER, Sylvie ROEHLLY, Michelle WEEBER

Membres absents excusés : Monsieur Guy MISCHLER (procuration à Monsieur Claude RIEDINGER) et Monsieur Stéphane RICK (procuration à Madame Clarisse REGNIER).

Membre absent : Monsieur Didier JUNG

Assistent également à la séance : Madame Amanda LANG, suppléante, Monsieur Eddy VOLTZENLOGEL, conseiller municipal à Kurtzenhouse, Monsieur Yves BOURGOIS, Conseiller aux décideurs locaux, les services du SDEA et les services de la Communauté de communes : Mesdames Audrey CUVEREAUX, Caroline DOLLE de RAVINEL, Sophie DUMAS

* * * * *

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOERDT –
MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdts a été engagée dans l'objectif de faire évoluer la réglementation applicable sur le bâtiment de l'ancienne ferme de l'EcoParc Basse-Zorn. En effet, cet ensemble bâti remarquable dispose d'une configuration particulière qui rend complexe, en l'état, la réalisation d'un projet viable économiquement.

La modification du règlement cherche à éviter de laisser ce bâti vacant en donnant la possibilité à un projet commercial, global et cohérent, de se développer.

La règle actuelle limite les activités à destination de commerce à 1 100 m² de surface de plancher par unité foncière dans le sous-secteur IAUx3a, alors que la surface du site avoisine 1 900 m². Les autres destinations autorisées ne sont, quant à elles, soumises à aucune contrainte de surfaces. C'est la règle concernant les surfaces commerciales qu'il est donc proposé d'ajuster, uniquement sur l'ancienne ferme. La modification ne viendra cependant pas remettre en cause les diverses mesures de protection de ce bâtiment remarquable.

Une modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais d'une mise à disposition du public pendant un mois. Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par délibération du Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

Les modalités proposées au Conseil sont les suivantes :

- Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdts sera mis à la disposition du public **du mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.**
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée sera consultable par le public :

- Sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : www.cc-basse-zorn.fr/plui ;
- Au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdtd, aux jours et heures d'ouverture.
- Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations et propositions :
 - Soit en les consignait sur les registres déposés au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdtd ;
 - Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, au siège de la Communauté de communes ;
 - Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : plui@cc-basse-zorn.fr
- L'ouverture de la mise à disposition au public sera annoncée via un avis qui sera :
 - Affiché dans les lieux officiels d'affichage de la Communauté de communes et de la commune de Hoerdtd, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée ;
 - Publié sur les sites internet de la Communauté de communes et de la commune dans les mêmes conditions de délai ;
 - Publié, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**.
- Le public sera en outre informé de l'ouverture de la mise à disposition du public par le biais d'un article sur le site de la Communauté de communes et d'un affichage par panneau à messages variables.
- A l'issue de la mise à disposition, la Présidente en présentera le bilan devant le conseil communautaire.
- Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdtd, objet de la présente mise à disposition, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 24/05/2025 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Hoerdtd approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013, le 15/09/2016, le 05/02/2019 et le 23/06/2025, mis en compatibilité le 18/10/2022 ;

VU le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdtd ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

VALIDE les modalités proposées pour la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hoerdtd.



POUR COPIE CONFORME
Hoerdtd, le 26 mai 2026

La Présidente

Sylvie ROEHLIY

La Secrétaire de séance

Caroline DOLLE de RAVINEL