



**COMMUNAUTE DE**

**COMMUNES DE**

**COMMUNE DE**

**LA BASSE-ZORN**

**HOERDT**

Elaboration	08/07/2008
Modification n°1	13/09/2012
Modification simplifiée n°1	08/10/2013
Modification n°2	15/09/2016
Modification n°3	05/02/2019
Mise en compatibilité	18/10/2022
Modification n°4	23/06/2025

**AVIS CONFORME DE L'AUTORITE  
ENVIRONNEMENTALE**

**Modification simplifiée n°2  
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU 18/05/2026

A HOERDT

LA PRESIDENTE

Sylvie ROEHLIY





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 simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Hoerdt (67)**

N° réception portail : 015159/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 08 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 18 mars 2026 et déposée par la commune de Hoerdt (67), relative à la modification simplifiée n°2 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 ;

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 ;

Considérant le projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hoerdt (4 557 habitants, INSEE 2022) qui consiste à permettre le développement d'une activité commerciale (notamment de restauration) au sein de l'ancienne ferme de l'Établissement public de santé Alsace nord (EPSAN), fermé en 2008, et faisant maintenant partie de la zone d'activités économiques renommée « EcoParc Basse-Zorn » ;

Considérant que cette ancienne ferme :

- se situe en zone urbaine à vocation d'activités 1AUx3a dans le règlement du PLU ;
- est recensée en tant qu'Élément remarquable du patrimoine (ERP) et fait l'objet d'une fiche annexée au règlement écrit qui liste un ensemble de prescriptions à respecter ;

Considérant que, pour permettre la réalisation du projet prévu :

- la surface de plancher indiquée dans la fiche est rectifiée (celle-ci, de 1 022 m<sup>2</sup>, correspondait uniquement au premier niveau), passant ainsi à 1 950 m<sup>2</sup> ;
- la limitation à une surface de plancher de 1 100 m<sup>2</sup> en zone 1AUx3a est supprimée pour les constructions faisant l'objet d'une fiche d'ERP (et donc pour ladite ferme) ;

Observant que :

- la mise en compatibilité de l'ancien site de l'EPSAN a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'Autorité environnementale daté du 25 mai 2022<sup>1</sup> ;
- la présente modification simplifiée permet la conservation et la réhabilitation d'un bâtiment patrimonial ;

---

<sup>1</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age25.pdf>

- les modifications présentées rectifient une erreur et permettent l'aménagement intérieur du bâtiment sans porter atteinte à l'aspect général de l'enveloppe bâtie ;

***Recommandant de s'assurer de l'absence d'enjeux espèces protégées (en particulier pour les oiseaux et les chauves-souris) en réalisant un diagnostic écologique proportionné au site concerné et en appliquant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser »<sup>2</sup> en fonction des résultats dudit diagnostic ;***

## **AVIS CONFORME**

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

- **la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Hoerdt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Hoerdt ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **sa recommandations formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, ladite commune 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 5 mai 2026

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

  
Yann THIÉBAUT

---

<sup>2</sup> La séquence « Éviter, réduire, compenser » dite « ERC » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement et traduite dans l'article R151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU(i). Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit, à défaut, d'en réduire la portée et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites.