



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°3
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes du Pays de la Zorn**

N° réception portail : 011055/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 24 décembre 2025 et déposée par la Communauté de communes du Pays de la Zorn (67), compétente en la matière, relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite Communauté de communes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 5 janvier 2026 ;

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 n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de la Zorn (20 communes, 16 098 habitants, INSEE 2022) qui fait évoluer les règlements (écrit et graphique), en vue de la réalisation d'un projet d'extension de l'activité de la brasserie METEOR à Hochfelden.

- Point 1 : création d'un secteur UXh spécifique pour le site industriel intra-muros à Hochfelden de la brasserie METEOR (localisé à l'est et à l'ouest de la rue du Général Gouraud) actuellement classé en zone UX de 5,42 ha et en zone UA de 0,1 ha.

Ce point :

- reclasse en zone UXh (nouvellement créée), la zone UX de 5,42 ha et la zone UA de 0,1 ha, afin de permettre l'implantation de 6 nouveaux Tanks Outdoors (TOD), et la construction d'une nouvelle salle de brassage ; la zone UX représente des espaces d'activité industrielle, commerciale, et artisanale ;
- dans le règlement de la zone UXh, rehausse de la hauteur maximale des constructions qui passe de 12 à 15 mètres.

- Point 2 : création d'un secteur UAh spécifique pour le site d'activité de loisirs et d'accueil à Hochfelden. Le secteur concerné est un site de 0,39 ha classé en zone UA, et situé en limite nord est de la zone Uxh ; il est actuellement occupé par l'activité de loisirs « Villa Météor ».

Ce point :

- reclasse en zone UAh (nouvellement créée) 0,39 ha de la zone UA en vue de permettre la construction d'une nouvelle salle de réception en remplacement de l'ancienne ;
- dans le règlement de la zone UAh, rehausse la hauteur maximale des constructions qui passe de 12 à 15 mètres.

Observant que (points 1 et 2) :

- le dossier présenté par le maître d'ouvrage comprend une notice d'explication accompagnée d'une notice complémentaire qui comprend : une description technique du projet, une analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine et les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) ; l'Autorité environnementale (Ae) note par ailleurs que des éléments de la notice complémentaire sont intégrés de manière synthétiques dans la notice d'explication (pour appuyer notamment l'auto-évaluation environnementale) ;
- le site est localisé dans un secteur qui fait l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques. Il s'agit d'un immeuble inscrit : Chapelle Saint Wendelin à Hochfelden :
 - selon le dossier, l'extension des activités de la brasserie n'aura pas d'incidences significatives sur le périmètre de protection dans la mesure où tout au long du projet, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a été associé à la définition des projets de la Brasserie METEOR, et ses demandes ont été intégrées ; ainsi la création de la zone UAh et les règles qui s'y appliquent permettent de répondre aux enjeux d'intégration d'un projet contemporain, en dialogue avec le bâti existant environnant, spécifique à ce type d'activité ;
 - enfin, selon le dossier, l'évolution du site de la brasserie METEOR et de l'extension de son activité dans le tissu bâti ancien a fait l'objet d'un suivi étroit de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Grand-Est (UDAP) ; il en ressort que les modifications apportées au PLUi s'adaptent à la particularité du site industriel dans le centre ancien et permettent une intégration harmonieuse du projet notamment en terme d'implantation et de volumétrie ;
- le site de la Brasserie METEOR est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation ; la brasserie exerce principalement l'activité de fabrication de bière à partir du malt et du conditionnement en bouteilles ou en fûts, selon le processus de fabrication et de conditionnement suivant : maltage, concassage et empâtage, brassage, fermentation, maturation, filtration, et conditionnement ; le projet d'extension prévoit : la construction de 6 nouveaux Tanks outdoors (TOD), la construction d'une nouvelle salle de brassage et l'aménagement d'une nouvelle salle de réception ;
- du point de vue de la pollution des sols, la salle de réception sera implantée au niveau de l'emplacement de l'actuelle boutique ; aucune suspicion de pollution du sol n'est relevée à cet endroit ;
- le projet est positif en matière de consommation énergétique et d'eau, et permet à l'entreprise de rester sur son site actuel, sans consommation de foncier supplémentaire ;
- en ce qui concerne les risques de nuisances sonores, l'Ae relève de façon positive que le projet envisage une possibilité d'ouverture des ouvrants uniquement vers la cour intérieure de la Brasserie METEOR afin de limiter les nuisances sonores éventuelles vers l'extérieur du site, l'ensemble des constructions étant envisagées orientées vers l'intérieur du site ; néanmoins la localisation des activités actuelles et à venir de la brasserie et leur proximité avec les secteurs d'habitation, seront source de nuisances sonores et la conception des aménagements prévus dans les secteurs UXh et UAh devra prendre en considération cette configuration particulière afin de réduire les risques de nuisances sonores vis-à-vis du voisinage ;

Recommandant de veiller à orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant dans la mesure du possible l'effet d'écran, et à isoler les sources de bruit ou à défaut les façades ;

AVIS CONFORME

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

- la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté **de communes du Pays de la Zorn 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 Communauté de communes du Pays de la Zorn ;
- l'Autorité environnementale attire cependant l'attention de ladite Communauté de communes sur **ses observations et sa recommandation formulées ci-avant**.

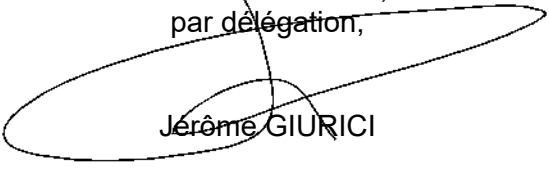
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté de communes du Pays de la Zorn rendra une décision en ce sens.

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 20 février 2026

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



Jérôme GIURICI