



Date de la convocation vendredi 10 juillet 2026

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du jeudi 16 juillet 2026**

Sous la présidence de Monsieur Alain HIPPI, Président  
Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 36

**Présents ou représentés 36**

Alain HIPPI, Martine SCHMITT, Éric SCHAEFFER, Virginie ZIMMERMANN, Matthieu LANG, Jean-Georges HAMMANN, Benoît MASSÉ, Philippe DETTLING, Michèle GARCIA, Christophe LUTZ, Carine DURR, Philippe ULRICH, Jean-Marc WINCKEL, Raymond MARZOLF, Jérôme GUERREIRO, Daniel LENGENFELDER, Jonathan FOURNAISE, Pascal WICKER, Marie-Paule LEHMANN, Xavier ULRICH, Véronique ERNEWEIN, David BEUCHER, Viviane PAULEN, Vincent VALENTIN, Raphaël GEYER, Sophie GOEHRY, Marc WENDLING Céline FRANCK, Xavier REMOND, Jacqueline COLIN

**Dont pouvoirs 06**

Jean-Luc KAUFFMANN (à DETTLING Philippe), Sylvie WILT (à Christophe LUTZ), Véronique MENGUS-CHENNEVELLE (à Jean-Marc WINCKEL), Patrick LENTZ (à Virginie ZIMMERMANN), Raphaël MEHL (à Jérôme GUERREIRO), Jean-Luc ECKART (à Xavier REMOND)

**Absents, excusés 02**

Laurence VOLLMAR, Élodie SCHMITT

**Secrétaire de séance** M. Jean-Georges HAMMANN

**Délibération DCC1481/07/2026**

**2. Urbanisme**

**2.1 Documents d'urbanisme**

**Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Bilan de la concertation**

**Arrêt**

**Monsieur le Président expose aux membres du Conseil Communautaire,**

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn a, par délibération n°1363/11/2025 du 27 novembre 2025, prescrit la présente révision allégée N°1 du PLUi en vue de permettre l'extension de la carrière exploitée par la société Wienerberger à Lixhausen.

Il s'agit de permettre à la société Wienerberger de poursuivre l'exploitation, sur le ban communal de Lixhausen, de la carrière d'argile qui alimente ses usines de production de matériaux de construction en terre cuite (tuiles et briques) de Betschdorf et Achenheim.

L'exploitation de la carrière est actuellement autorisée par un arrêté préfectoral modifié du 4 février 2014 pour une durée de 20 ans et sur une emprise de 19 ha 60 a et 88 ca, et une extension est demandée par l'entreprise.

La société Wienerberger a par ailleurs demandé les autorisations nécessaires au titre des ICPE ; le dossier ICPE est en cours d'instruction.

L'extension surfacique envisagée par la société Wienerberger est, dans le PLUi en vigueur, inscrite en zone A1, zone agricole inconstructible, qui ne permet pas l'exploitation d'une carrière. Un reclassement en zone NX, qui identifie les secteurs dans lesquels sont autorisées les carrières, est donc nécessaire.

Les évolutions envisagées ayant vocation à réduire une zone agricole, une procédure de révision du PLUi s'impose.

Dans la mesure où l'objectif unique de réduction d'une zone agricole ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, la révision peut, en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme (en vigueur au moment de la prescription de la révision allégée), être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.

L'objet de la révision allégée est donc d'étendre la zone NX :

- au Sud (+0,8 ha) pour relocaliser la zone de stockage de matériaux et libérer les emprises actuellement occupées par le stockage de matériaux pour permettre leur exploitation – le stockage concerne exclusivement des matériaux extraits de la carrière de Lixhausen. En effet, l'extraction de matériaux n'est réalisée que 4 à 5 mois dans l'année (en période sèche) et les matériaux sont stockés sur le site puis transférés tout au long de l'année vers les usines de production de briques et tuiles à Achenheim et Betschdorf ;
- au Nord-Est de l'emprise actuelle (+4,1 ha) pour étendre la zone d'extraction.



Sources : bureau étude OTE /© IGN 2023 - -Géoportail, le portail national

Des adaptations des limites de zones sont également réalisées en bordure de la zone NX étendue :

- En limite Sud, la parcelle 374-section 19 est, comme elle ne participe pas au périmètre de l'exploitation, exclue de la zone NX et intégrée à la zone A1 voisine ;
- En limite Nord, la parcelle 359-section 19, classée en zone A1 et qui ne participe pas au périmètre de l'exploitation est intégrée à la zone N1 voisine. A noter qu'une bande de 5 mètres est maintenue en zone A1 en limite de la parcelle 60-section 19 pour rétablir la continuité du chemin rural en remplacement de la partie qui est intégrée à la zone NX.
- Enfin, la zone NX est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à formaliser les mesures « Éviter-Réduire-Compenser » qui accompagnent l'exploitation de la carrière et son extension.

## **Bilan de la concertation et de la collaboration :**

### **Bilan de la concertation**

Dans le cadre de la concertation menée sur le projet de révision allégée, le dossier a été mis à disposition en mairie de Lixhausen et au siège de la Communauté de Communes pendant la phase d'étude. Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancement par les éléments d'études. Des affichages réglementaires sur site, en mairie et à la Communauté de Communes ont également été mis en œuvre.

Des communications ont été lancées afin de rappeler que la phase de concertation était en cours, ces rappels qui ont été diffusés à plusieurs reprises sur les réseaux sociaux de la Communauté de Commune (publications du 02 juin 2026, 15 juin 2026 et 30 juin 2026 sur Facebook).

Le site internet et le portail numérique de la Communauté de Communes ont également donné et maintenu l'information de la concertation en cours pendant toute la phase d'étude.

**Bilan de la concertation :** aucune observation n'a été émise par le public

**Collaboration avec les Communes :**

En ce qui concerne la collaboration avec les Communes, conformément aux modalités définies par la délibération du 27 novembre 2025, la délibération prescrivant la révision allégée N°1 a été transmise à l'ensemble des Communes membres le 03 décembre 2025.

Le site internet et le portail numérique de la Communauté de Communes ont également maintenu l'information de la procédure en cours pendant toute la phase d'étude.

De plus, conformément à la délibération du 27 novembre 2025, le projet a été transmis à l'ensemble des Communes membres le 07 juillet 2026.

**Bilan de la collaboration :**

Une délibération a été prise par la Commune de Lixhausen qui apporte les observations suivantes :

Avis de la Commune de Lixhausen

*« ...Il apparaît que la commune de Lixhausen donne une suite favorable au projet d'extension de la carrière sous réserves impératives :*

- 1. de reconstitution intégrale dans l'emprise de l'extension de la zone naturelle située dans cette même emprise ;*
- 2. de vérifications géotechniques et hydrotechniques et toutes études qui y corroborent, de la nature des sols et des cheminements des eaux de surfaces et souterraines afin de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour éviter tout péril pour les personnes et les biens et de préserver la qualité environnementale.*
- 3. d'assurer le respect et la confortation du lit, du cours d'eau au nord de la carrière et le non dévoiement de ce dernier de manière à ne pas mettre en péril la nature de zone humide de l'espace naturel cartographié dans le zonage du PLUi »*

**Prise en compte des demandes :**

1. En ce qui concerne la « reconstitution intégrale dans l'emprise de l'extension de la zone naturelle située dans cette même emprise », il est visiblement question de la renaturation après exploitation ; bien que ce point ne concerne pas la procédure d'urbanisme mais l'autorisation ICPE, il est à noter qu'en fin d'exploitation le site retrouvera une vocation d'espace rendu à la nature,
2. En ce qui concerne les « vérifications géotechniques et hydrotechniques et toutes études qui y corroborent, de la nature des sols et des cheminements des eaux de surfaces et souterraines afin de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour éviter tout péril pour les personnes et les biens et de préserver la qualité environnementale. », il est à noter que ces éléments figureront plus spécifiquement dans le dossier ICPE qui sera instruit dans le cadre de l'autorisation d'exploiter,
3. En ce qui concerne la demande « d'assurer le respect et la confortation du lit du cours d'eau au nord de la carrière et le non dévoiement de ce dernier de manière à ne pas mettre en péril la nature de zone humide de l'espace naturel cartographié dans le zonage du PLUi », quelques précisions sont à apporter : L'OAP établie dans le cadre de la présente révision allégée (en page : 203 sur 207), prévoit les orientations suivantes :

L'exploitation de la carrière doit veiller à préserver les enjeux environnementaux en périphérie du site, tels que prévus dans l'OAP :

- La ripisylve et la fonctionnalité du Dichgraben, cours d'eau qui marque la limite Nord du site ;
- La prairie de fauche et la haie sur une largeur de 10 m en limite Nord du site ;
- La zone humide identifiée en limite Nord du site.
- Pour assurer l'intégration paysagère du site, des plantations arbustives et arborescentes seront mises en place en limite-Nord-Est du site et une haie sera plantée en limite Sud du site (le long de la RD et du chemin rural déplacé).
- Enfin, afin de limiter les impacts sur les habitations les plus proches, la partie Sud de la zone NX (secteur 5 sur le schéma au § 2.4 ci-après) doit être réservée à du stockage de matériaux et ne faire l'objet d'aucune exploitation du sous-sol.

Le Président présente au Conseil Communautaire le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il propose au Conseil de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet, qui sera ensuite soumis à enquête publique avant approbation.

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 (dans leur version antérieure au 26 mai 2026), R.153-12, L.103-6 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé 15/12/2025 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn approuvé le 19/12/2019, modifié le 07/07/2022 ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 novembre 2025 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 novembre 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- VU** la concertation organisée avec le public ;
- VU** les avis des Communes membres émis dans le cadre de la collaboration :  
- Délibération n° DELC39 de la Commune de Lixhausen du 13 avril 2026.
- VU** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

#### **Entendu l'exposé du Président,**

**Considérant que** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être arrêté et :

- présenté aux Personnes Publiques Associées invitées à la réunion d'examen conjoint ;
- transmis pour avis aux autres personnes à consulter mentionnées ci-dessous ;

**Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Conseil Communautaire,**

- **TIRE et ARRÊTE** le bilan de la concertation.
- **ARRÊTE** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération.



➤ **DIT QUE** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme arrêté sera présenté en réunion d'examen conjoint à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne
- Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace
- Monsieur le Président du syndicat mixte chargé du SCoT de la Région de Strasbourg,
- Madame la Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est – SNCF Immobilier
- Monsieur le Maire de la Commune de Lixhausen

➤ **DIT QUE** la présente délibération, accompagnée du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, annexé à cette dernière, sera en outre transmise pour avis à :

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est – Service évaluation environnementale - articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la CAA pour avis et INAO (AOC Munster) dans le cadre de la réduction d'espaces agricoles

➤ **INFORME QUE :**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Lixhausen.

Le dossier tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire est tenu à la disposition du public à au siège de la Communauté de Communes, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes.

**Adopté à l'unanimité**

Pour extrait conforme  
Certifié exécutoire le **21 JUIL. 2026**

Le Président



Le Secrétaire