

28.9.2019 -

J
le
F
6

Demande d'intégration de zones de notre canton
spécifiquement de Lixhausen et de l'avenir de notre activité qui
présente d'un intérêt régional au sens du schéma régional
des carrières.

Les demandes sont résumées dans le document ci-joint de 5 pages

- Zone N sur le ban communal d'Issenhausen
- Zone Mx sur Lixhausen
- Zone Ux à Rodljiéc et étendue avec densité

DS: Spys -

n° 3 CDC "06/09/19

Demande d'Intégration dans les PLUi Zones extension de carrière de Lixhausen



OB/CM10042019

1. Situation actuelle

La carrière de Lixhausen existe depuis 1972.

Le matériau argileux utilisé est une marne de haute qualité qui alimente actuellement deux usines de briques de notre société:

l'usine d'Achenheim située à une distance de 42 km et l'usine de Betschdorf située à une distance de 43 km.

La carrière est autorisée jusqu'au 4 février 2034.

2. Le contexte

La carrière est située sur le territoire de la communauté de communes du Pays de la Zorn et se trouve également limitrophe de la communauté de communes du Pays de Hanau.

Ces deux communautés de communes ont entamé la modification de leur PLUi en 2016-2017 et la fin de la période de concertation concernant le PADD s'est achevée début 2019.

Les PLUi ont été arrêtés en janvier 2019, bloquant ainsi leur modification avant les enquêtes publiques qui auront lieu en mai/juin 2019.

3. Courrier de _____ pendant la phase de concertation de l'élaboration du PADD.

Un courriel sollicitant l'insertion d'une zone d'argile remarquable a été adressé à la communauté de commune du Pays de la Zorn.

Malgré l'intérêt pour l'industrie régionale, celui-ci est resté sans effet et sans aucune mention dans le PADD.

Pourtant d'autres exemples de PADD permettent d'inclure cette notion qui justifie ensuite la simplification du changement de zonage (cf. Lantenne-Vertière dans le Doubs)

4. Etat actuel des projets de PLUi.

4.1 PLUi du Pays de la Zorn.

La carrière existante est classée en Nx donc carriérable avec intégration d'une zone Ux permettant l'agrandissement des locaux.

De petites modifications discutées et accordées avec la mairie de Lixhausen sont à entreprendre sur la zone Nx afin de l'étendre à nos propriétés et sur la zone Ux à modifier pour un projet de plateforme à court terme.

Les terrains avoisinants sont classés en Zone A (agricole), en Zone Ny (zone réservée à des vergers) et N (zone naturelle).

Les Zones A et Nv nécessitent une révision complète pour une extension de la carrière actuelle.

La zone N laisse la possibilité de procéder à une modification (simplifiée) du PLUi.

La zone Nx laisse la possibilité d'extension de la carrière.

4.2 PLUi du Pays de Hanau

La carrière est limitrophe à cette communauté de communes.

Le classement des terrains bordant la carrière actuelle sont aussi classés en zone A et pour la plupart et en Zone N.

La zone N la plus au sud, ne correspond pas à la localisation du cours d'eau de la zone N du PLUi du pays de la Zorn (s'agit-il d'une erreur?).

Carte assemblée des 2 PLUi



5. Possibilités d'extension de la carrière

5.1 PLUi du Pays de la Zorn

Les possibilités d'extension pour r sont une extension côté Nord-Est du site actuel sur le ban communal de Lixhausen d'une part et côté Nord sur le ban communal de Issenhausen d'autre part (voir plan a).

5.2 PLUi du Pays de Hanau

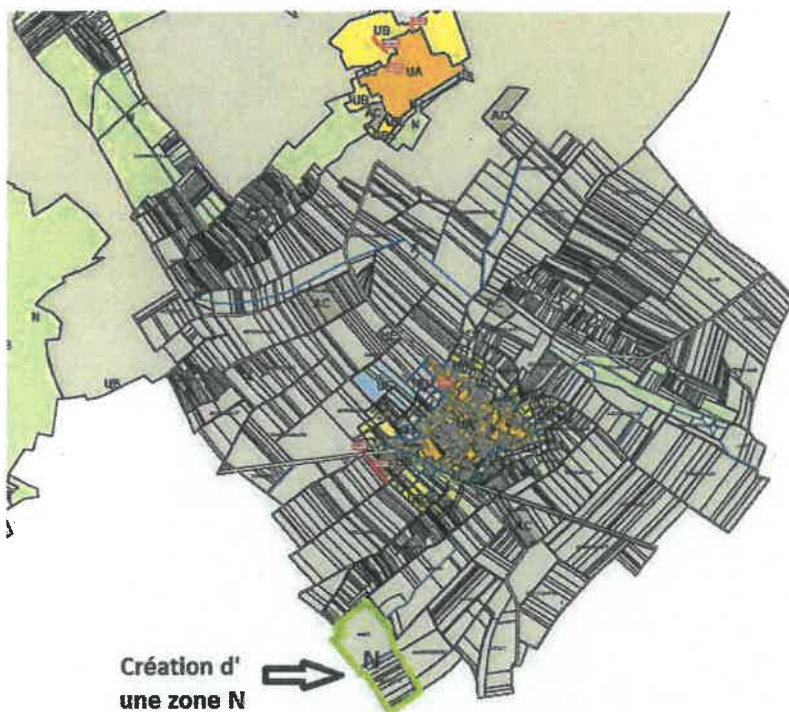
L'extension éventuelle serait située au Nord-Est sur le ban communal de Ringendorf. (Voir plan b)

6. Solution envisageable

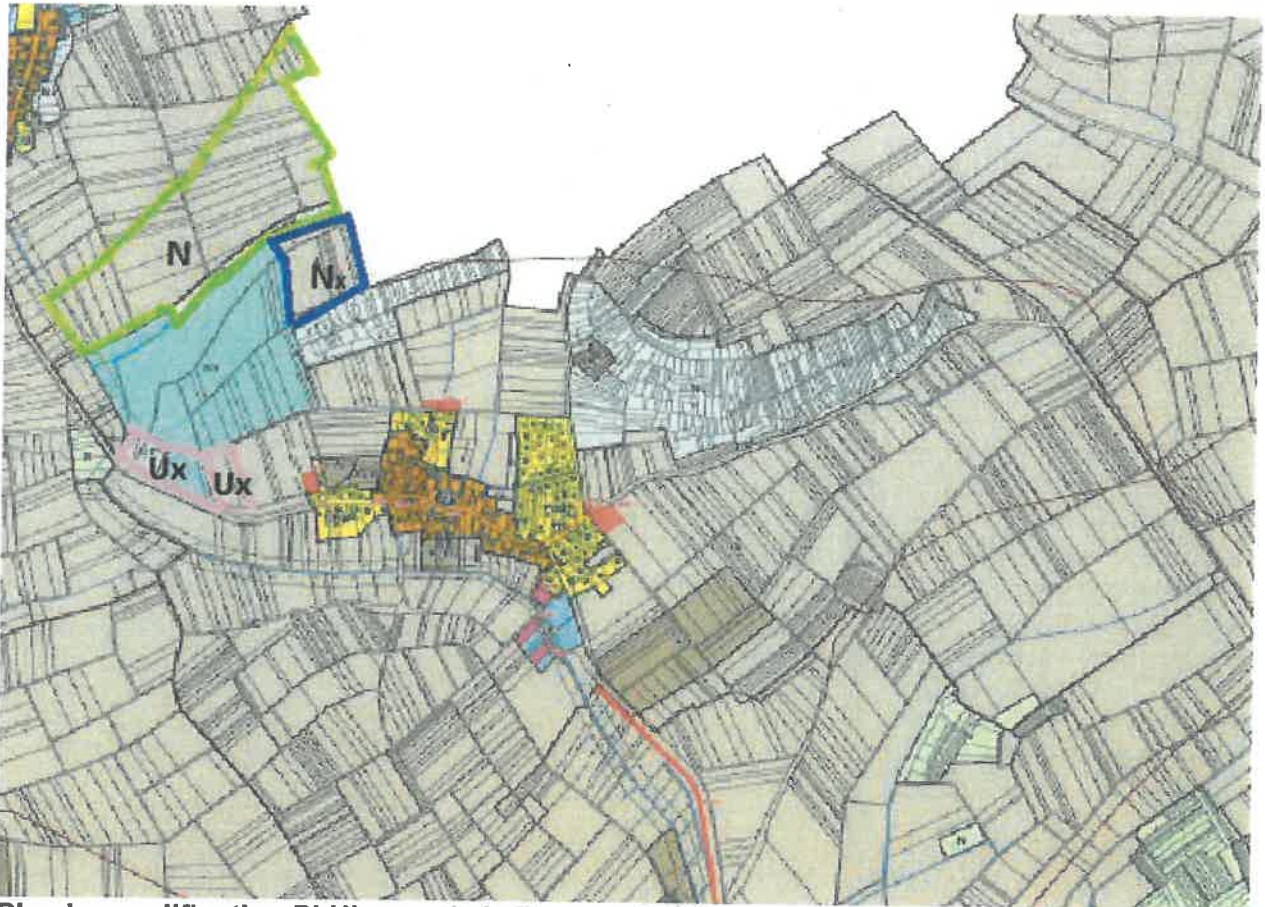
La possibilité de modifier le PADD semblant fermée, la seule possibilité restante est une modification des projets de PLUi.

Pour cela, il faudrait classer les terrains concernées par cette éventuelle extension en zone N (ou Nx).

Notre souhait est résumé sur les plans ci-après



Plan a : modification du PLUi pays de Hanau souhaitée



Plan b : modification PLUi pays de la Zorn souhaitée

7. Les enjeux de la demande

Les deux usines concernées par la valorisation de cette marne fabriquent 390 000 tonnes de briques.

Nos produits alimentent le marché local et régional de la construction de maisons individuelles et de logements collectifs y compris des habitats sociaux.

Nos carrières de la région Grand Est sont classées d'intérêt régional au sens du Schéma Régional des Carrières.

Nos 2 usines sont directement dépendantes de cette qualité de marne et leur fonctionnement est IMPOSSIBLE sans cette qualité d'argile particulière (marne)

Notre société emploie directement plus de 350 personnes en Alsace dont plus de 200 habitent sur l'une des 3 communautés de communes concernées.

Nous vous proposons donc de soutenir ces modifications de 2 PLU afin de permettre d'assurer la pérennité de notre industrie localement.