

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE L'OUTRE-FORÊT**

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI DU
HATTGAU (67)**

***CRÉATION D'UN PARC D'EXCELLENCE
INDUSTRIEL D'UTILISATION DE
L'ÉNERGIE GÉOTHERMALE À HATTEN***

Note de synthèse

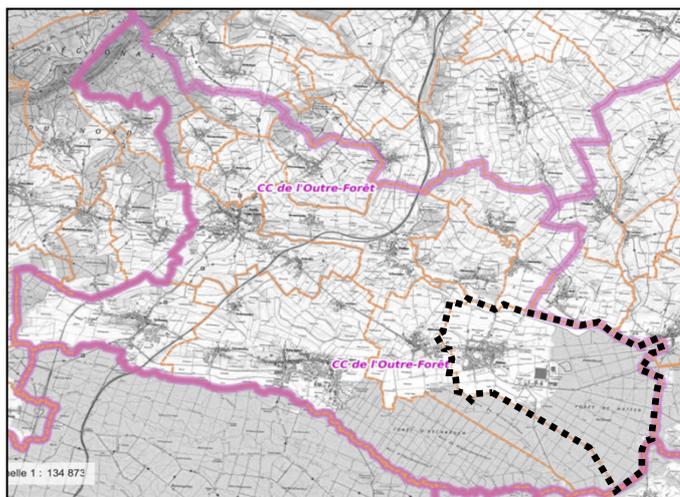
FÉVRIER 2024

Introduction

La Communauté de Communes de l'Outre Forêt (13 communes et 16 184 habitants) est située dans le Département du Bas-Rhin (67), en Région Grand Est. Elle fait également partie de la Collectivité Européenne d'Alsace.

Son territoire est couvert par 7 PLU communaux et un PLU Intercommunal (PLUi du Hattgau).

Compétente dans l'élaboration et la gestion des PLU, la Communauté de Communes a engagé le 20 décembre 2023, une procédure d'évolution du PLUi du Hattgau, dont l'objet porte uniquement sur la Commune d'Hatten (1 904 habitants) : **une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.**



Hatten au sein du périmètre intercommunal (Géoportail)

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau a été **approuvé le 21 octobre 2010**. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (2 modifications simplifiées, 6 modifications et une révision allégée). **La dernière procédure, la modification n°6, a été approuvée le 20 septembre 2023.**

En parallèle de cette procédure de déclaration de projet portant sur la Commune d'Hatten, la Communauté de Communes a également lancé le 20 décembre 2023 une procédure de révision allégée n°2 portant sur le ban de la commune de Betschdorf, dont l'objet est la création d'une centrale de chaleur et d'une centrale de Lithium.

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui, à l'échelle du territoire, établit un projet global d'aménagement à long terme (10-15 ans). Il fixe en conséquence les règles d'utilisation et d'occupation du sol à respecter (destinations, hauteur, stationnement, espaces verts, etc.).

C'est notamment sur la base du plan de zonage et des dispositions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement que les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) sont instruites.

Pourquoi faire évoluer le PLUi du Hattgau ?

Le PLU n'est pas un document figé et il est aujourd'hui nécessaire de le faire évoluer. En effet, **la Communauté de Communes a pour projet la création d'un parc d'excellence industriel et d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten**. Cependant, les dispositions du PLUi du Hattgau en vigueur ne permettent pas sa réalisation, la zone n'étant pas ouverte à l'urbanisation.

Il est donc nécessaire d'engager une procédure d'évolution du PLUi du Hattgau afin de définir des dispositions adaptées qui permettront la réalisation du projet.

Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLUi en vigueur et que le projet et d'intérêt général, une procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLUi du Hattgau peut être mise en œuvre afin d'apporter tous les changements nécessaires.

Un projet d'excellence et d'intérêt général dans une dynamique de territoire

Le périmètre du projet, d'environ 50 ha, se situe au sud-est de la Commune. Il est délimité par la forêt de Hatten au sud et à l'Est, et par la RD 28 au nord. Il s'inscrit également **en continuité d'une zone d'activités existantes** qui ne présente plus aucune capacité de développement.



Périmètre concerné par la procédure d'évolution du PLUi (Géoportail)

La géothermie constitue une opportunité et un moteur de développement économique. Ce projet est d'intérêt général notamment car il :

- permet d'accueillir une usine de production de lithium, en faveur de l'indépendance du pays. Le lithium est notamment utilisé dans la batterie des téléphones, des ordinateurs portables et dans la fabrication des batteries des voitures électriques ;
- contribue à la réindustrialisation de la France par l'utilisation d'une énergie décarbonée, pérenne, à prix stable et indépendant du contexte économique mondial et donc à la relocalisation d'emplois dans la Région Grand Est (création de 1 500 à 2 000 emplois) ;
- contribue à la souveraineté alimentaire par l'utilisation de la chaleur fatale rendant compétitive la production agricole sous serre.

La géothermie permet ainsi de concilier développement économique et écologie.

L'objectif de la Communauté de Communes est la **création d'un parc d'activités qui répond aux exigences des parcs du futur** (sobriété foncière, mutualisation des espaces, bien-être au travail, hybridation, maintien de zones à forte biodiversité, etc.).

La création d'emploi constitue un enjeu majeur :

- les emplois actuels du territoire ne peuvent répondre qu'à la moitié des actifs occupés du territoire. Ainsi, ils doivent trouver du travail en dehors du territoire ;
- ils doivent permettre d'attirer et de maintenir des actifs sur le territoire, ainsi que des familles. Or, on constate depuis 2009 une baisse significative des 15 – 44 ans (- 12%).

Quelles évolutions du PLUi du Hattgau ?

Les évolutions du PLUi du Hattgau concernent uniquement la commune d'Hatten et plus particulièrement la zone actuellement nommée IIAUx.

Les documents règlementaires du PLUi (OAP, plan de zonage et règlement écrit) seront adaptés au projet :

- **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

L'OAP est complémentaire au règlement écrit et plan de zonage. Elle viendra définir les grands principes d'aménagement sur le périmètre du projet : accès à la zone, prise en compte des risques et contraintes, traitement environnementale et paysager, etc.

- **Création d'un règlement de zone**

Un règlement écrit viendra encadrer plus strictement les futures constructions : activités autorisés ou interdites, hauteur à respecter, traitement végétalisé à réaliser, etc.

Les futures constructions devront donc respecter les orientations de l'OAP, dans un rapport de **compatibilité** et les dispositions du règlement qui s'appliquera à la future zone, dans un rapport de **conformité**.

Le principe de compatibilité (OAP) diffère de la conformité (qui s'applique au règlement écrit et au zonage). La compatibilité implique qu'il ne doit pas y avoir de contrariété majeure du projet par rapport à l'OAP. Ainsi, un léger écart par rapport aux dispositions fixées dans une OAP peut donc être admis, dès lors que l'esprit des orientations est respecté. Au contraire, la conformité interdit toute différence avec la norme.

Déroulement de la procédure et composition du dossier

Le déroulement de la procédure est strictement encadré par le Code de l'Urbanisme, qui impose les étapes à suivre. Celles-ci sont détaillées dans le **synoptique présenté à la page suivante**.

La procédure se déroulera en deux grandes phases :

- une première consacrée à la constitution des dossiers
- une deuxième de consultations pour avis (Personnes Publics Associées*, habitants, etc.) et de modifications éventuelles pour tenir compte des observations et avis avant approbation de la procédure.

* *Les Personnes Publiques Associées regroupent notamment l'État, la Région, le Département, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, etc.*

Le dossier sera composé des pièces suivantes :

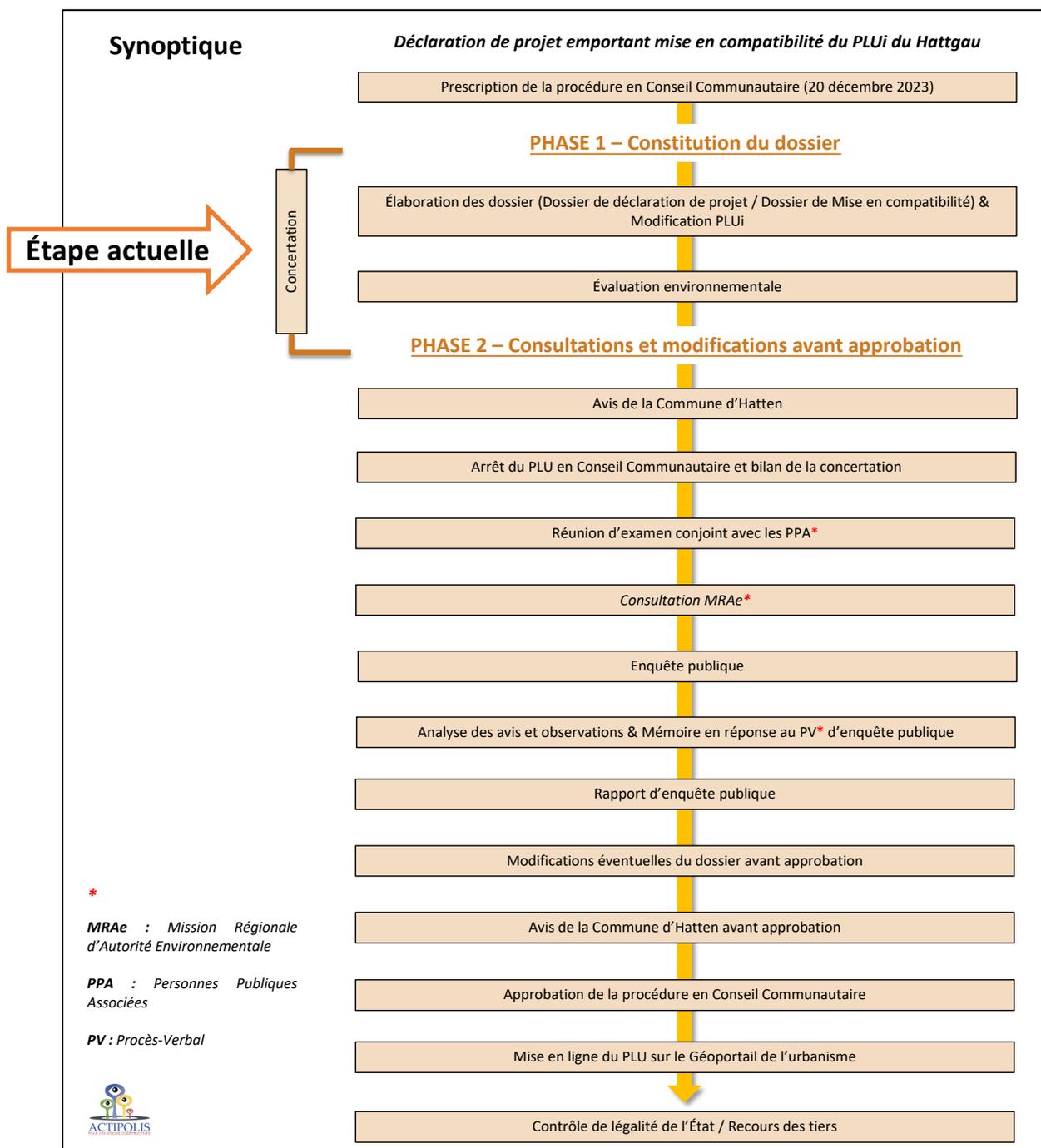
- un **dossier de déclaration de projet**, qui présentera le projet et justifiera son intérêt général
- un **dossier de mise en compatibilité**, qui présentera et justifiera les évolutions apportées au PLU
- d'une **évaluation environnementale** de la procédure et son résumé non technique

La concertation

La procédure fera l'objet d'une concertation qui prendra la forme de publications d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes, de la mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier* au siège de la Communauté de Communes et en mairie d'Hatten, ainsi que de l'organisation d'une réunion publique.

Cette concertation sera mise en œuvre tout au long de la phase 1 d'élaboration du dossier et s'achèvera par le bilan de la concertation présenté devant le Conseil Communautaire, avant le lancement de la phase 2 de consultation.

* Le dossier de concertation sera complété au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

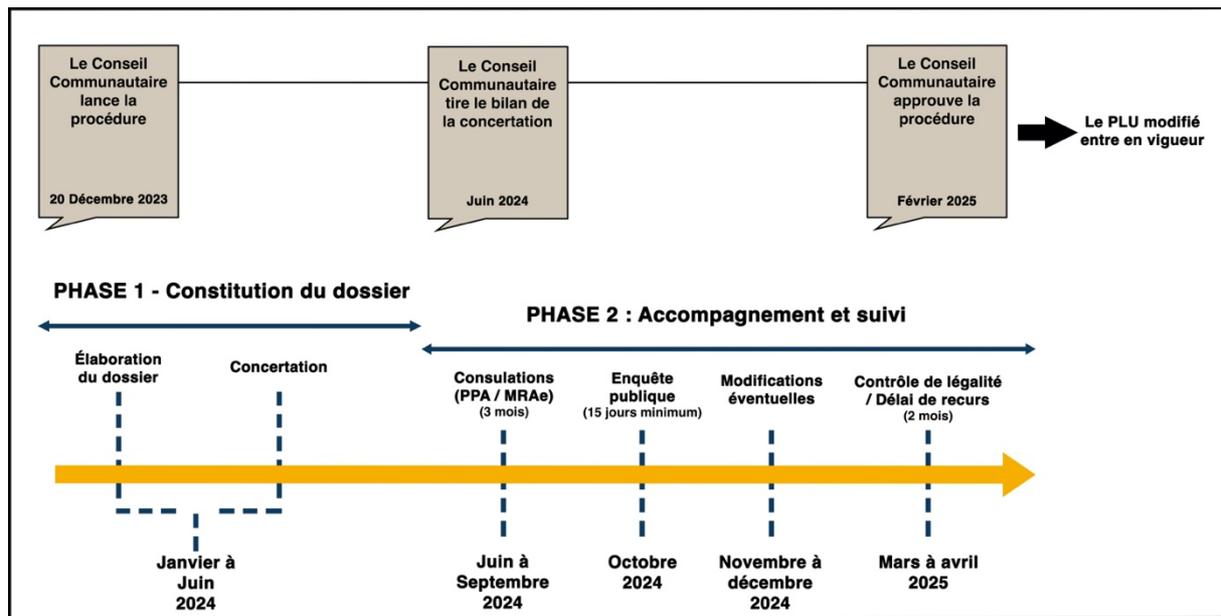


Calendrier prévisionnel

La procédure a été lancée en Conseil Communautaire le 20 décembre 2023, pour une approbation prévue au premier trimestre 2025.

En phase 2, le calendrier comporte de nombreux délais incompressibles :

- 3 mois pour la consultation de la MRAe pour avis
- 2 mois pour l'enquête publique, comprenant les mesures de publicité, l'enquête publique et le rapport du Commissaire enquêteur



Planning prévisionnel*

* Il s'agit de dates indicatives susceptibles d'évoluer