

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

**RÉVISION ALLÉGÉE N°2  
PLUI DU HATTGAU (67)**

***VALORISATION DE LA RESSOURCE  
GÉOTHERMALE PAR L'INSTALLATION D'UNE  
CENTRALE CHALEUR ET D'UNE CENTRALE  
LITHIUM À L'OUEST DU VILLAGE DE  
SCHWABWILLER***

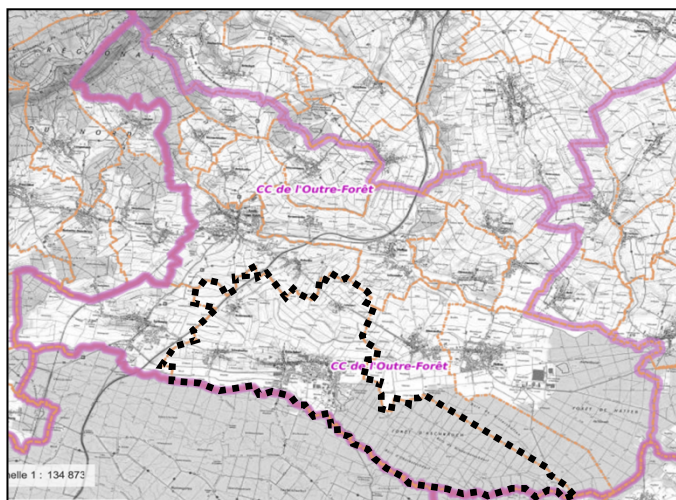
**Note de synthèse**

## 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.

Le 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, **une révision allégée N°2, qui concerne uniquement la commune de Betschdorf** (4 192 habitants), et plus particulièrement son ban communal (ouest du village de Schwabwiller).



*Betschdorf au sein du périmètre intercommunal (Géoportail)*

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Hattgau a été **approuvé le 21 octobre 2015**. 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 révision allégée N°2** portant sur la Commune de Betschdorf, la Communauté de Communes a également lancé le 20 décembre 2023 une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Hattgau portant uniquement sur le territoire de la commune d'Hatten, dont l'objet est la création d'un parc d'excellence industriel d'utilisation de l'énergie géothermale à Hatten.

## 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 **afin de permettre la réalisation du projet porté par Lithium de France SAS, comprenant l'installation d'une centrale chaleur et d'une centrale de Lithium** à l'ouest du village de Schwabwiller. En effet, les dispositions du PLUi du Hattgau en vigueur ne permettent pas sa réalisation, la zone n'étant pas constructible.

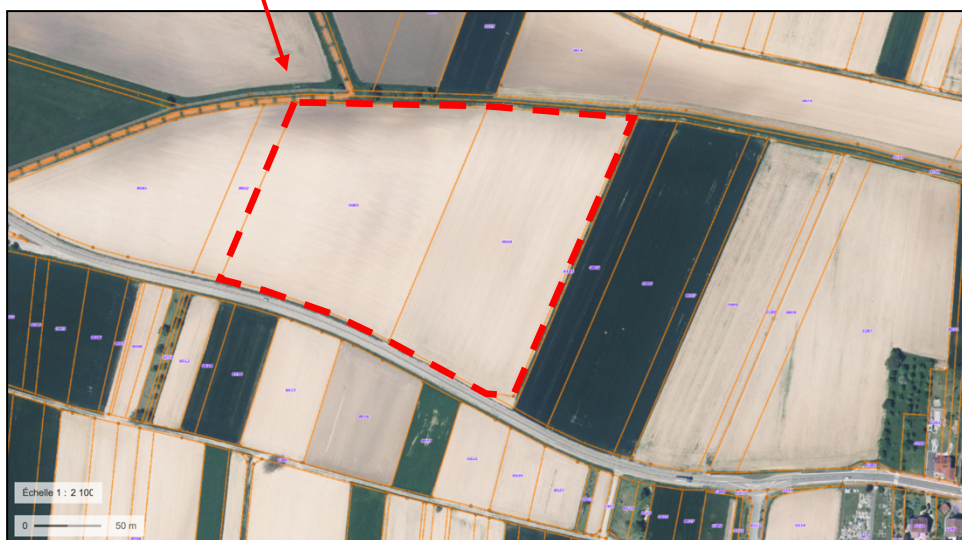
Il est donc nécessaire d'engager une procédure d'évolution du PLUi du Hattgau afin de définir des dispositions adaptées qui permettront la réalisation du projet.

**Plusieurs procédures permettent de faire évoluer le PLUi** (modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, révision, révision allégée), mais le choix dépend de la nature des évolutions qui sont apportées au PLUi.

Dans le cas présent, il a été fait le choix de la **révision allégée**, ce qui est justifié par le fait que la **procédure porte sur un objet unique, la réduction d'une zone agricole (A)**, mais sans que les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ne soient modifiées. Les évolutions apportées au PLUi du Hattgau se limiteront donc à l'emprise du projet.

### **Le projet**

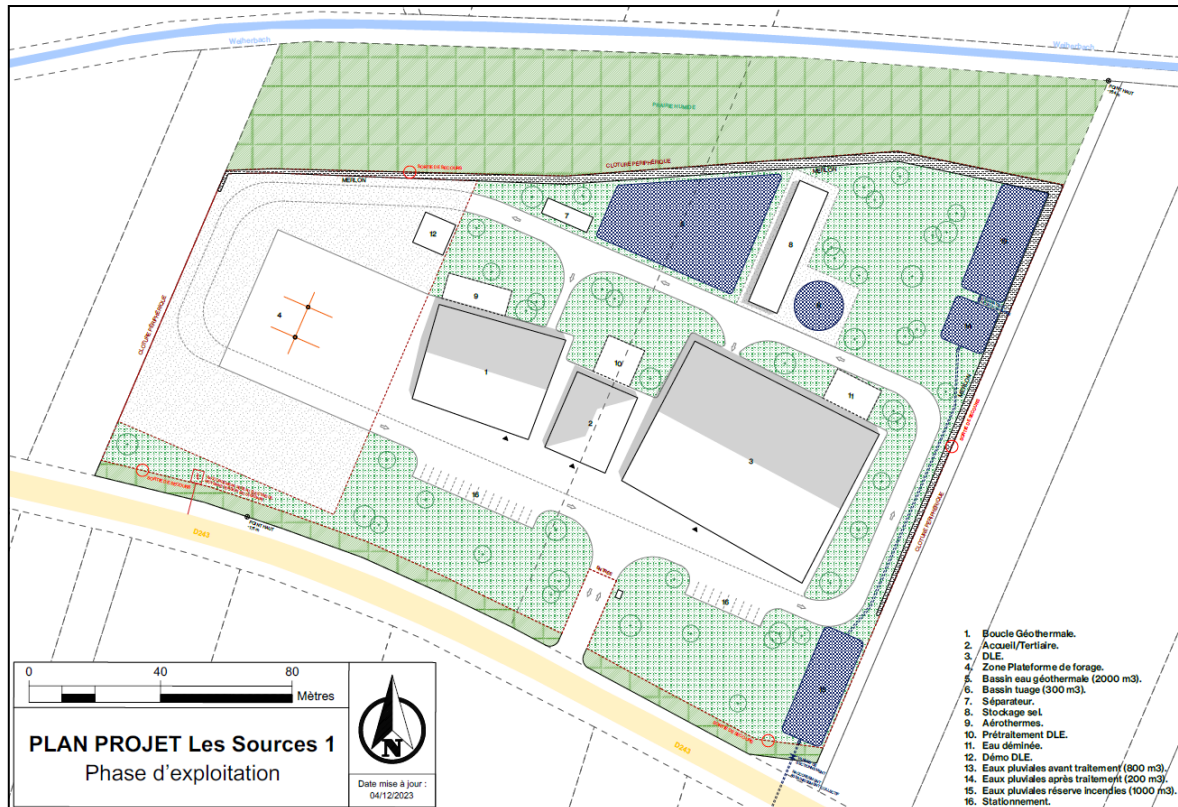
Le périmètre du projet est situé à l'ouest du village de Schwabwiller, le long de la D243, sur une superficie d'environ 4,4ha.



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

Il a pour objectif la valorisation de la ressource géothermale sur deux aspects et comprend à ce titre la création :

- 1 bâtiment dédié à la production de chaleur, qui sera ensuite distribué par l'intermédiaire d'un réseau de chaleur jusqu'à divers consommateurs répartis sur le territoire, tels que des industriels, des exploitants agricoles, des réseaux de chaleur urbains, ...
- 1 bâtiment de production de lithium.



(Source Lithium de France SAS – Plan d'implantation de la centrale en phase d'exploitation)

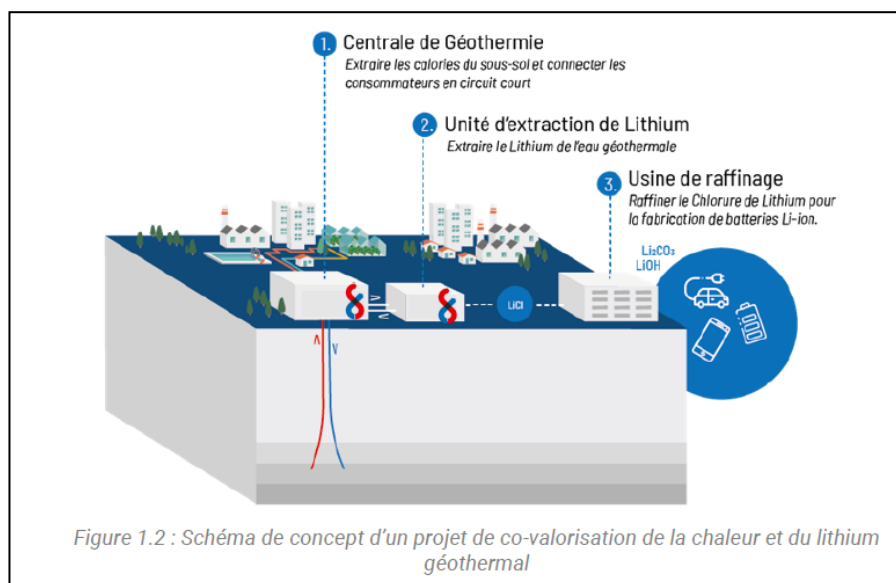


Figure 1.2 : Schéma de concept d'un projet de co-valorisation de la chaleur et du lithium géothermal

(Source Lithium de France SAS)

À travers cette évolution du PLUi, l'objectif de la Communauté de Communes est de permettre la valorisation des deux ressources présentes naturellement dans le sous-sol alsacien :

### **1/ Valorisation de la chaleur géothermale**

**La géothermie est une ressource naturelle stockée sous forme de chaleur dans le sous-sol.** Elle est renouvelable, indépendante des conditions climatiques, disponible 24h/24 et décarbonée.

Cette eau géothermale, dont la température varie en fonction des structures géologiques et de leur profondeur (entre 100°C et 200°C au toit du socle en Alsace du Nord), peut être utilisée pour un très large panel d'utilisation, avant d'être réinjectée dans la formation géologique où elle a été prélevée, où elle va se réchauffer et s'enrichir à nouveau en lithium.

**La géothermie profonde contribue à l'objectif de transition énergétique et de décarbonation des territoires** en donnant aux utilisateurs de chaleur un accès à des calories dont l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES), lors de la production, est très faible.

De récentes études ont montré que l'utilisation de chaleur géothermale permet de réduire jusqu'à 40 fois la production de CO<sub>2</sub> par rapport à une production équivalente en chaleur gaz.

### **2/ Valorisation du lithium géothermale**

**Concernant le lithium, la demande pour les mobilités électriques est en croissance et devrait continuer de croître dans les années à venir.**

Actuellement, l'exploitation du lithium a lieu principalement dans des grandes mines à ciel ouvert, comme en Australie ou dans les salars comme ceux des plateaux andins. Ces deux modes d'extraction ont un impact écologique très négatif et génèrent de grandes émissions de GES.

**La production de Lithium en France permet donc de réduire la dépendance à ces sources de minerais et à renforcer la souveraineté nationale et de l'Europe,** notamment grâce à des méthodes présentant une empreinte environnementale réduite, avec une production bas carbone.

Dans ce contexte, l'Alsace du Nord est propice, grâce à des eaux géothermales profondes qui contiennent des teneurs en lithium très élevées.

### **Un site propice**

Le choix de ce site relève d'études et de campagnes exploratoires menées par Lithium de France. En effet, avant de le sélectionner, plusieurs terrains ont été étudiés, notamment dans une logique d'évitement des impacts environnementaux. Il s'avère que le **choix de ce site pour la réalisation du projet est justifié à plusieurs titres :**

- **en premier lieu par des raisons géologiques,** la zone étant la plus favorable à l'exploitation de la ressource
- le périmètre n'est pas concerné par des zones protégées, ni des servitudes d'utilité publique
- son accessibilité, le site étant situé le long de la D 243
- un foncier constitué de grandes parcelles
- son éloignement avec les zones résidentielles

### Quelles évolutions du PLUi du Hattgau ?

Les évolutions du PLUi du Hattgau concernent uniquement la commune de Betschdorf et le périmètre du projet, soit les parcelles préfixe 457 section 10 n°3 et n°4.

Seuls les documents règlementaires du PLUi (plan de zonage et règlement écrit) seront modifiés.

Le périmètre du projet est actuellement classé au PLUi en vigueur en zone Agricole (A). La zone A sera donc modifiée dans le cadre de la révision allégée N°2 :

- **l'emprise destinée à la centrale chaleur et lithium sera classée en zone Urbaine (U)**, destinée à accueillir principalement les constructions et installations liées à des activités qui valorisent et / ou utilisent la ressource géothermale et ses substances connexes dans leur processus (environ 3,5ha) ;

**Sur cette emprise, un nouveau règlement de zone sera créé** pour les projets de chaleur géothermal couplé à un projet d'extraction du lithium. Ce règlement précisera notamment la hauteur, l'implantation des bâtiments, l'emprise au sol, etc.

- **la partie nord, couverte par une zone humide, sera reclassée en zone Naturelle (N)** (environ 9 000 m<sup>2</sup>, soit près d'un quart de la superficie du périmètre concerné par l'évolution du PLUi). **Cette emprise sera préservée de toute construction.**

### 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 du dossier,
- une deuxième de consultations pour avis (Personnes Publiques 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 :

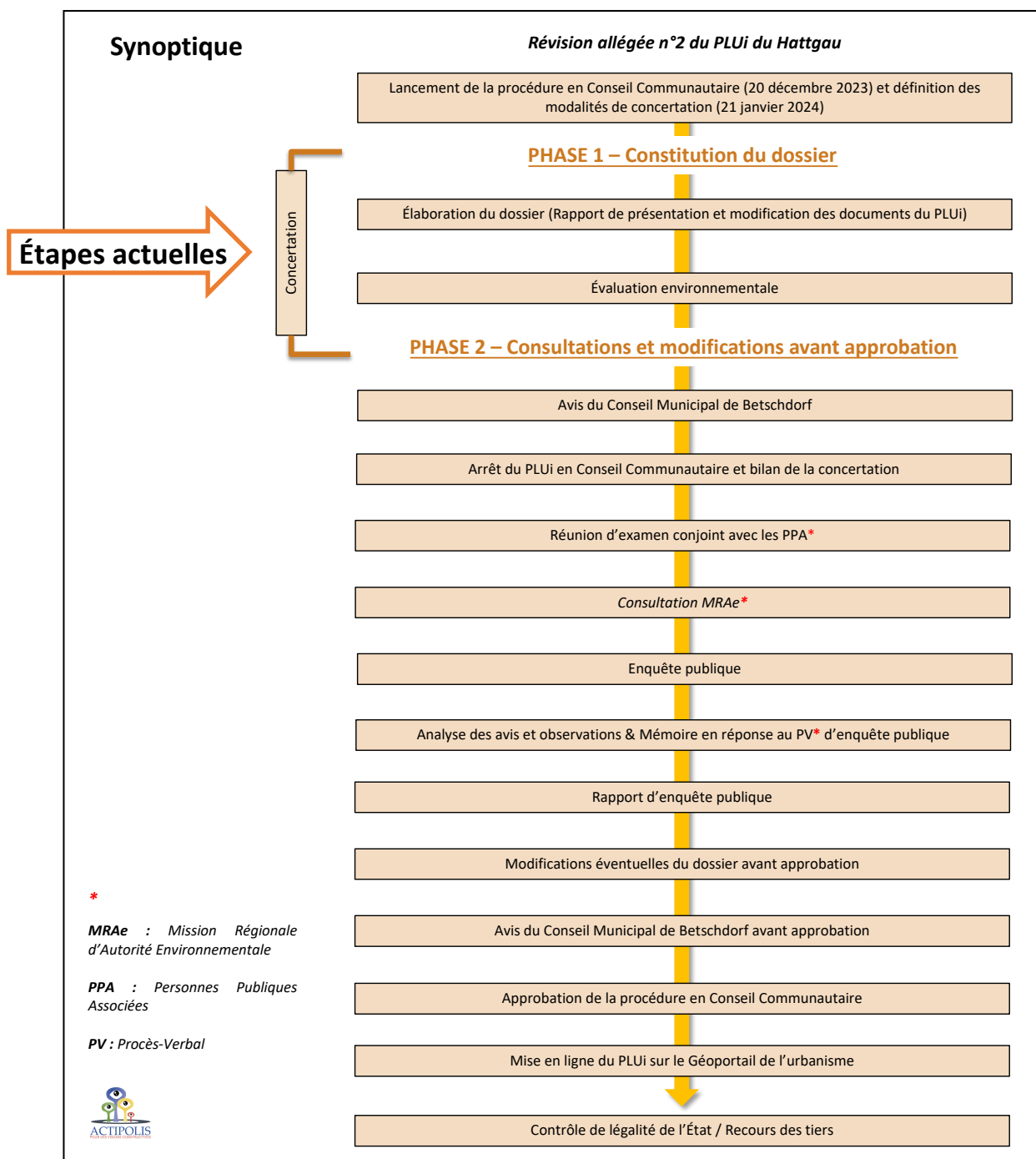
- un **rapport de présentation**, qui présentera et justifiera les évolutions apportées au PLUi
- les **pièces du PLUi modifiées** (Règlement et plan de zonage)
- d'une **évaluation environnementale** de la procédure et son résumé non technique.

## La concertation

La procédure fait l'objet d'une concertation qui prend 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 de Betschdorf.

Cette concertation est 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.

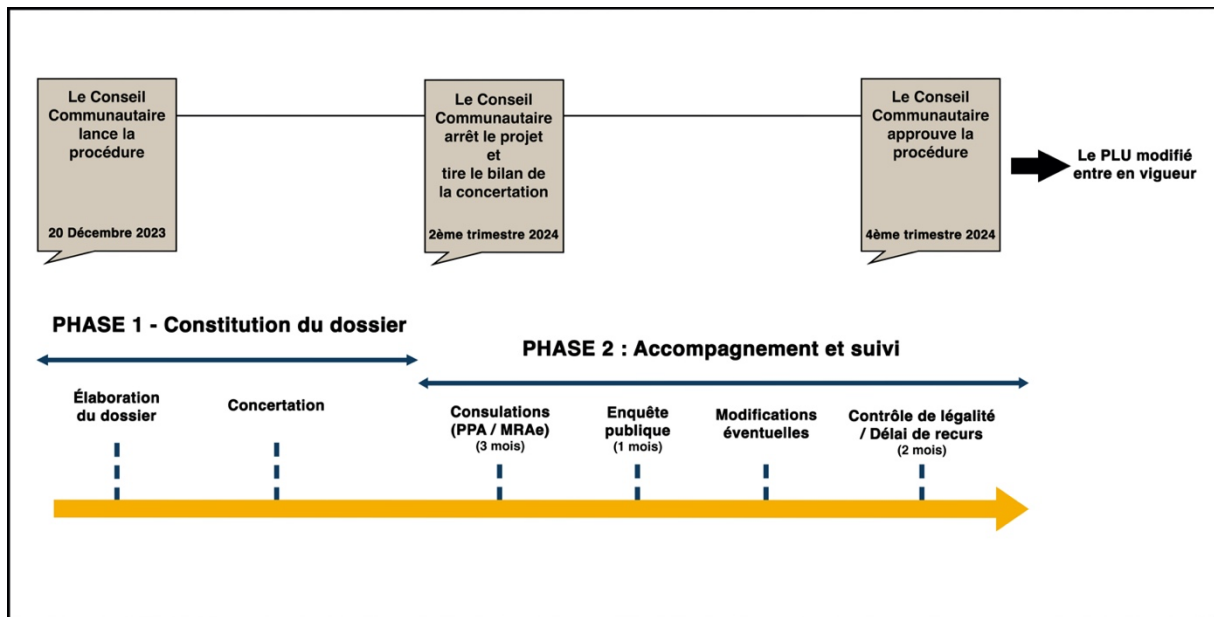


## Calendrier prévisionnel

La procédure a été lancée en Conseil Communautaire le 20 décembre 2023, pour une approbation prévue au début dernier trimestre 2024.

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.