

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Hattgau

Modification n°7

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de présentation)

MODIFICATION N°7

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A Hoffen, le
M. Paul HEITZ, le Président

Version du 17/09/2026



— Construction & environnement

Siège social - Groupe OTE

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 25010337		Page : 2/21
A	17/09/2026	Notice M7 – V1	OTE -	Léa DENTZ	<i>ℒ.℔.</i>					

200040178_rapport_M7_20260827_A.docx

Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la modification	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification	6
2.3. Choix de la procédure de modification	6
3. Evolution du dossier du PLUi	7
3.1. Evolution du rapport de présentation	7
3.2. Evolution du plan de règlement	21
3.3. Evolution du règlement écrit	21



Par convention, et sauf précision contraire, les plans/images/cartographies présentés dans ce document sont systématiquement positionnés avec le Nord pointant vers le bord supérieur de la page.

1. Coordonnées de la collectivité compétente

Communauté de communes de l'Outre-Forêt



4, rue de l'école
67250 HOHWILLER



03 88 06 61 10



dgs@cc-outreforet.fr

représentée par



M. Paul HEITZ, Président

Personne auprès de laquelle des informations peuvent être demandées



M. Olivier THOMASSIN, Directeur Général des Services

2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La Communauté de communes de l'Outre-Forêt, issue de la fusion au 01/01/2014 des Communautés de communes du Sultzterland et du Hattgau, est compétente en matière de PLU. A ce titre, elle gère le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Hattgau qui couvre les communes de Aschbach, Betschdorf, Hatten, Oberroedern, Rittershoffen et Stundwiller.

Le PLUi du Hattgau a été approuvé par délibération du conseil communautaire de l'Outre-Forêt le 21/10/2015.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	Néant	
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	28/06/2022	Règlement graphique (Rittershoffen – STEP)
2	02/04/2025	Règlement graphique (Betschdorf) Règlement écrit (UT) Orientations d'Aménagement et de Programmation
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	15/12/2020	Règlement graphique (Hatten) Règlement écrit (UB, Nv)
2	15/12/2020	Règlement graphique (Rittershoffen) Règlement écrit (A)
3	19/05/2021	Règlement graphique (Betschdorf)
4	29/09/2021	Règlement graphique (Betschdorf) Règlement écrit (suppression 1AUx)
5	22/03/2023	Règlement graphique (Betschdorf) Orientations d'Aménagement et de Programmation
6	20/09/2023	Règlement graphique (Stundwiller) Règlement écrit (N)
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	28/09/2016	
2	18/12/2019	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	Néant	

Contexte général de la modification

MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	29/06/2026	Règlement graphique (Hatten) Règlement écrit (1AUT) Orientations d'Aménagement et de Programmation
MISES A JOUR		
N°	Date de l'arrêté	Annexes modifiées
	18/07/2016	Périmètre du Droit de Prémption Urbain
	08/02/2023	Servitudes d'Utilité Publique

2.2. Présentation de l'objet de la modification

La Communauté de communes de l'Outre-Forêt a, par délibération n°128/2026 du 16/09/2026, engagé la présente modification du PLUi du Hattgau afin de régulariser le classement de la centrale géothermique de Rittershoffen (voir §3.1).

2.3. Choix de la procédure de modification

Les évolutions projetées ne relèvent d'aucun des cas dans lesquels une révision s'impose en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Elles ne remettent en particulier pas en cause les orientations du PADD.

Elles peuvent donc être mises en œuvre dans le cadre d'une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 et suivants du même code.

3. Evolution du dossier du PLUi

3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

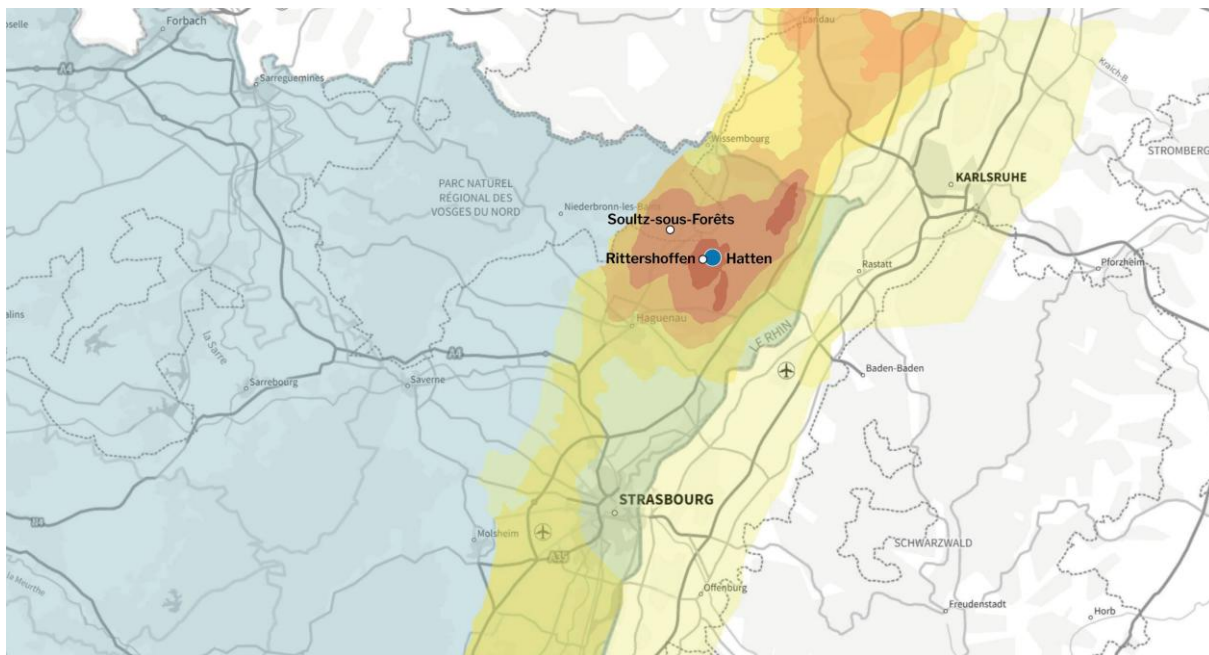
Il intègre ainsi les justifications des évolutions du PLUi prévues par la présente modification.

3.1.1. Justification des évolutions du PLU

a) Objet et motivation

La Communauté de communes de l'Outre-Forêt bénéficie sur son territoire d'un accès à une ressource géothermique profonde haute température.

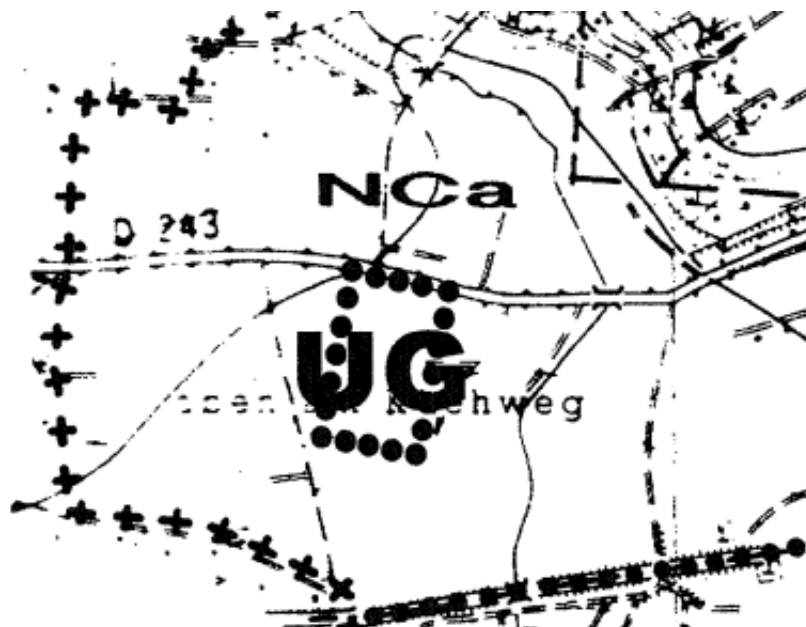
En effet, en **Alsace du Nord, il existe à moins de 1 500 m d'immenses réservoirs d'eau très chaude, entre 150°C et 200°C.**



Aujourd'hui deux sites de forages géothermiques sont en service sur le territoire :

- Site de Soutz-sous-Forêts qui a été pendant une vingtaine d'années le lieu d'un programme scientifique européen de niveau mondial destiné à démontrer la possibilité d'extraire du sous-sol très profond de l'énergie, grâce à la technologie EGS ("Enhanced/Engineered Geothermal System" ou "géothermie améliorée"), pour produire de l'électricité et qui une fois l'objectif atteint a été reconverti en centrale géothermique qui assure une production de 10 GWh électriques ;
- Site de Rittershoffen exploité exclusivement pour la production de chaleur au profit de l'usine Roquette Frères située à Beinheim.

La centrale de Rittershoffen a été construite sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols de Rittershoffen. Ce document avait fait, en 2009, l'objet d'une révision simplifiée pour permettre l'implantation de la centrale géothermique. Cette procédure a conduit à délimiter le secteur d'implantation de la centrale en zone UG - zone spécifiquement destinée à l'accueil des équipements liés à l'exploitation de l'énergie géothermique, au sein de la zone agricole NCa.



Extrait de l'évolution du POS de Rittershoffen dans le cadre de la révision simplifiée approuvée en décembre 2009

Lors de l'élaboration du PLUi du Hattgau, la centrale géothermique de Rittershoffen a été, improprement, intégrée à une zone Nca – zone réservée aux exploitations de carrières. Ce zonage, d'après le rapport de présentation, correspond à deux zones naturelles de sablières, sur les bans communaux de Betschdorf et Hatten, qui sont encore exploitées.

Ce classement et le règlement qui y est associé s'avèrent inadaptés à l'activité d'exploitation de la ressource géothermique réalisée sur le site.

En effet, le règlement n'autorise que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité de la carrière ;
- L'affouillement du sol et les exhaussements liés à l'exploitation du site ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux inertes liés à l'exploitation du site.

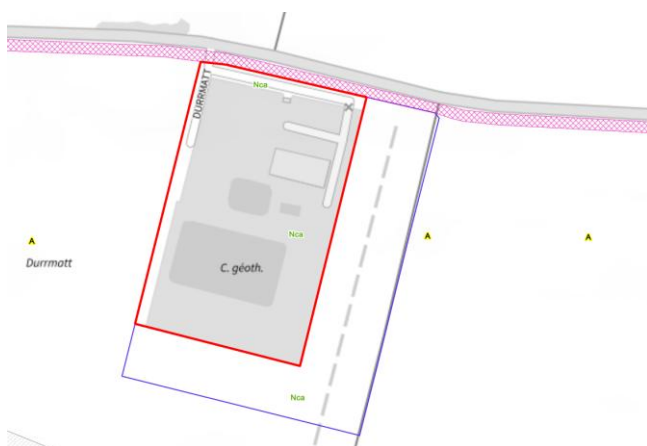
La centrale géothermique qui alimente le process industriel de l'usine Roquette comprend :

- Deux forages (dont seules les têtes apparaissent en surface) qui constituent un doublet profond (2 500 m) qui puise l'eau à 170°C et la réinjecte à 70°C ;
- Un bâtiment qui abrite les échangeurs de chaleur entre la boucle géothermale et le réseau d'eau surchauffée à 155°C qui alimente l'usine Roquette ;
- Deux bassins de stockage d'eau géothermale lors des phases de redémarrage de l'installation à la suite d'opérations de maintenance.



Pour régulariser le classement de l'installation, la présente modification du PLUi vise à :

- Reclassez l'emprise effectivement occupée par ECOGI (parcelles 189 et 191 section 15) en zone UT-zone destinée à accueillir des constructions et installations liées à des activités qui valorisent et / ou utilisent la ressource géothermale et ses substances connexes, en cohérence avec le classement de la centrale géothermale de Schwabwiller ;
- Intégrer les emprises périphériques relictuelles à la zone Agricole voisine.



- Périmètre de la future zone UT
- Périmètre de la zone NCa actuelle

Extraits du plan de règlement au droit de la centrale géothermique

b) Articulation avec le PADD du PLUi du Hattgau

Le PADD du PLUi du Hattgau est décliné en 3 grandes orientations comprenant chacune plusieurs objectifs :

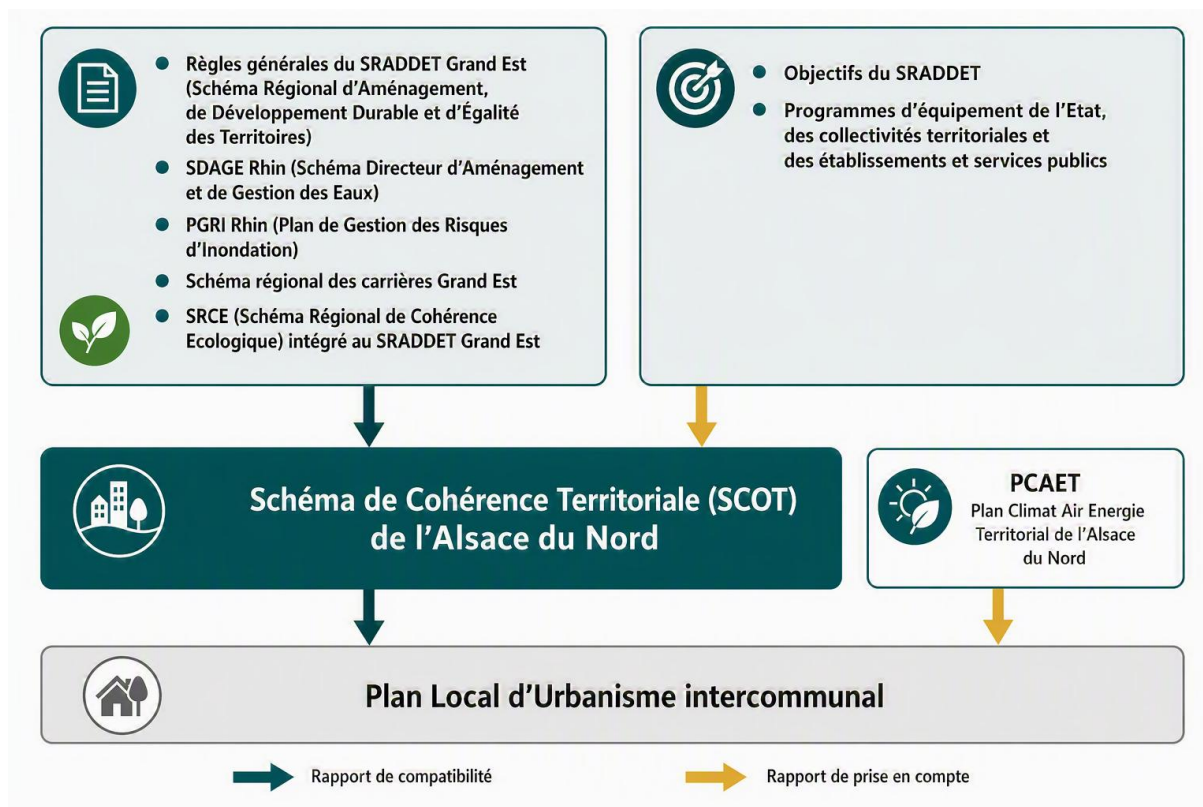
- ORIENTATION 1 : Aménager durablement le territoire du Hattgau en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale
- ORIENTATION 2 : Organiser le développement du territoire et offrir un territoire accueillant pour tous
- ORIENTATION 3 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le reclassement de la centrale géothermique de Rittershoffen en zone UT ne remet en cause aucune orientation du PADD du PLUi du Hattgau. Elle s'inscrit en revanche en cohérence avec l'objectif de "Valoriser les facteurs d'attractivité économique du Hattgau dans le contexte de l'Alsace du Nord".

En effet, la centrale géothermique permet de valoriser les ressources présentes naturellement dans le sous-sol du territoire et d'assurer près de 25% des besoins énergétiques d'une activité industrielle d'Alsace du Nord avec une énergie renouvelable.

c) Articulation avec les documents de rang supérieur

Le PLUi du Hattgau s'inscrit dans la hiérarchie des normes suivante :



Il s'inscrit donc en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord, approuvé le 24 mai 2025 et doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Alsace du Nord adopté le 14 mai 2022.

Les deux documents identifient l'exploitation de la géothermie comme un vecteur de développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'Alsace du Nord.

d) Pièces du PLUi modifiées

Le règlement graphique et le règlement écrit sont modifiés :

- Le règlement graphique est modifié avec la délimitation d'une zone UT correspondant à l'emprise de la centrale géothermique ;
- Le règlement écrit est modifié pour prendre en compte qu'il ne s'applique pas uniquement à la zone UT de Schwabwiller.

3.1.2. Incidences sur l'environnement

a) Rappel de l'objet de la modification

Pour rappel, l'objet de la modification conduit à :

- intégrer en zone UT (zone destinée à accueillir des constructions et installations liées à des activités qui valorisent et/ou utilisent la ressource géothermale et ses substances connexes) l'emprise de la centrale géothermique de Rittershoffen, soit 2,39 ha ;
- reclasser en zone Agricole, les emprises périphériques non occupées par les installations de la centrale.

La zone concernée se situe au Sud-Ouest du village de Rittershoffen.

Le tableau suivant permet de comparer les dispositions réglementaires relatives à l'implantation et la volumétrie des constructions :

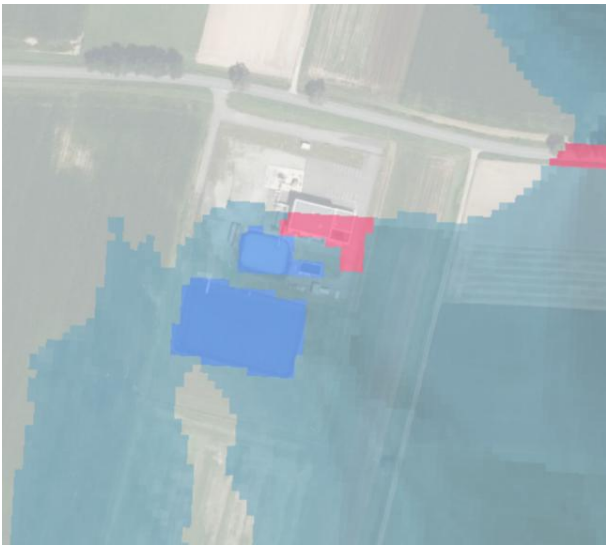
	UG (POS lors de la construction de la centrale)	NCa (PLUi en vigueur)	UT (proposition de reclassement)
Article 6 Recul par rapport à l'axe de la RD243	15 mètres	25 mètres	15 mètres
Article 7 Retrait par rapport aux limites séparatives	Minimum 4 mètres	H/2 minimum 3 mètres	H/2 minimum 4 mètres
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	70%
Article 10 Hauteur des constructions	8 mètres (hors ouvrages techniques de faible emprise)	Non réglementé	15 mètres
Article 13 Espaces de pleine terre	50% d'espaces verts et des écrans boisés à planter en périphérie du site	Non réglementé	10% et traitement paysager des marges de recul et de retrait

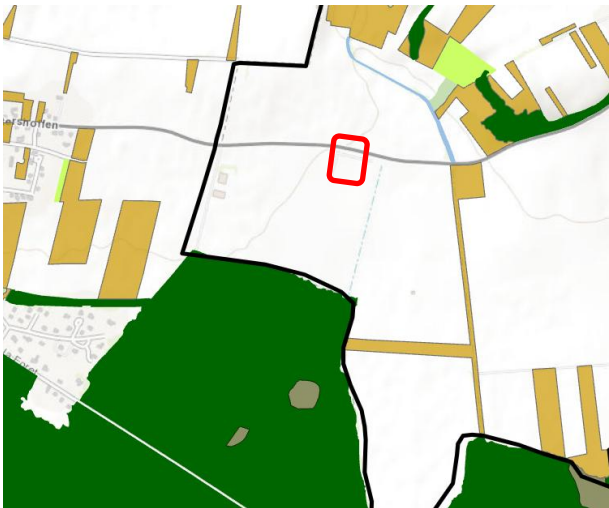
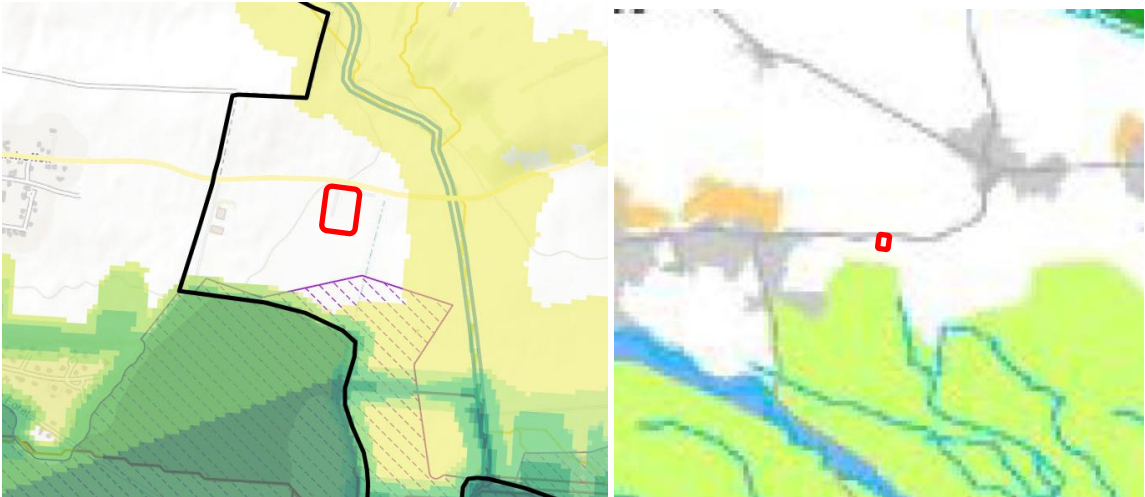
Globalement, l'évolution du PLUi permet de revenir à un cadre réglementaire cohérent avec celui qui était applicable à la centrale géothermique lors de son permis de construire.

b) Incidences des évolutions du PLUi sur l'environnement

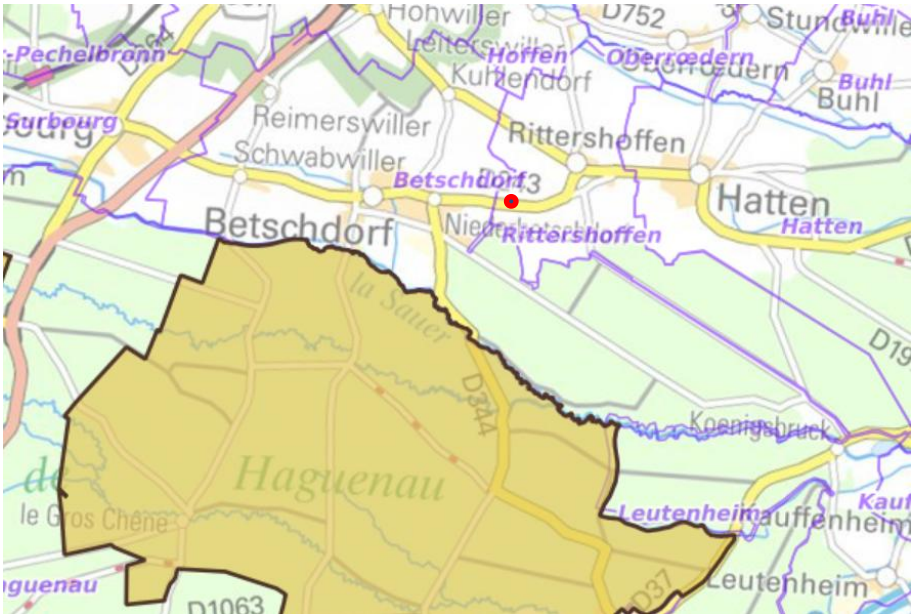
Les dispositions du PLUi, modifiées de la façon exposée ci-dessus, n'ont de plus, comme en témoigne le tableau suivant, pas d'incidences notables sur l'environnement.

Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et des milieux naturels	
Natura 2000	Le secteur concerné par la modification du PLUi se situe en dehors des sites Natura 2000.  Site Natura 2000 FR4201798 – Massif forestier de Haguenau Site Natura 2000 FR4211790 – Forêt de Haguenau 500 m Périmètre du secteur UT créé Périmètre du secteur NCa/UG La réduction de l'emprise de la zone d'implantation affectée à la centrale géothermique conduit à une augmentation de la distance (de 15 à 60 m) entre la zone constructible et le site Natura 2000 de la Forêt de Haguenau qui concerne 47,09% du ban communal de Rittershoffen.

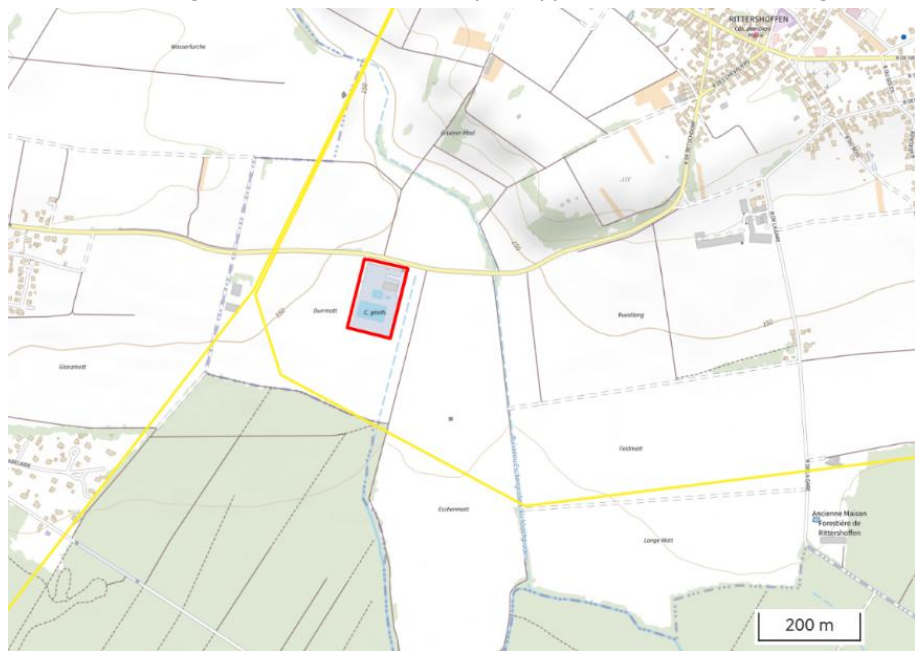
Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
ZNIEFF ZNIEFF de type 1 n°420007054 - Zones humides du Brunnwald et cours de la Sauer et de l'Halbmuehlbach en forêt de Haguenau	Le secteur concerné par la modification du PLUi se situe en dehors des ZNIEFF.  ZNIEFF de type 2 n°420007059 - Massif forestier de Haguenau et ensembles de landes et prairies en lisière Une autre ZNIEFF de type 2 (n°420007113 - Vallée du Seltzbach et massif du Niederwald) borde la limite Nord du ban communal de Rittershoffen. Périmètre du secteur UT créé Périmètre du secteur NCa/UG La réduction de l'emprise de la zone d'implantation affectée à la centrale géothermique conduit à une augmentation de la distance (de 185 à 215 m) entre la zone constructible et la ZNIEFF de type 2 du Massif forestier de Haguenau et des ensembles de landes et prairies en lisière qui couvre 44,66% du ban communal de Rittershoffen.
Zones humides	La centrale géothermique s'inscrit dans un secteur potentiellement humide.  <i>Extrait de la cartographie</i> La zone UT créée dans le cadre de la modification est limitée à la zone effectivement occupée par la centrale géothermique et n'aura donc pas d'impact supplémentaire sur d'éventuelles zones humides.

Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Forêt	Le site concerné par la modification du PLUi n'est pas boisé et se situe à plus de 200 mètres au Nord de la lisière de la forêt de Haguenau.
Autres milieux protégés ou inventoriés	Aucun autre milieu protégé ou inventorié n'est présent sur le ban communal de Rittershoffen. La modification du PLUi n'aura donc aucun impact sur des espaces protégés ou inventoriés.
Continuité écologique	Le site concerné par la modification se situe en dehors de tout milieu favorable à la biodiversité (source Biodiv'Map Grand Est).  <i>Extrait de la cartographie Biodiv'Map Grand Est</i> Il se situe ainsi également en dehors des éléments de la trame verte et bleue régionale ou du SCOTAN.  <i>Extrait de la cartographie de la TVB régionale (SRADDET Grand Est) et du SCOTAN</i>
Espaces verts / Pleine terre	L'évolution du PLUi conduira à garantir le maintien des surfaces de pleine terre au même niveau de ce qu'elles étaient lors de la construction de la centrale. En effet, l'application du règlement de la zone UG du POS lors de la construction de la centrale garantissait le maintien en pleine terre de 2,06 ha (50% de l'emprise de la zone). Le classement en zone NCa ne donnait aucune garantie. L'évolution du PLUi permet de maintenir une superficie globale proche de celle anciennement exigée au titre des espaces verts, en combinant 0,24 ha de pleine terre au sein de la zone UT et 1,74 ha reclassés en zone agricole.

Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Ressource du sol et du sous-sol	
Agriculture	La modification du PLUi conduit à préserver 1,74 ha d'espaces agricoles.
Ressources géologiques	La modification du PLUi permet de régulariser l'implantation de la centrale de Rittershoffen qui exploite la ressource géothermique du sous-sol du Nord Alsace.
Patrimoine culturel et paysager	
Paysages	La modification du PLUi conduit à revenir à une hauteur maximale des constructions de 15 mètres limitant ainsi l'impact des éventuelles constructions dans le grand paysage. Il reprend également l'obligation d'un traitement paysager des marges de recul et de retrait par rapport aux voies et limites séparatives. Celui-ci contribue à limiter l'impact paysager de proximité.
Patrimoine architectural	Le site concerné par la modification du PLUi n'est impacté ni par un site inscrit ou classé (le plus proche concerne les façades et toitures le long de la grand'rue de Betschdorf), ni par la protection des abords des monuments historiques (les plus proches sont l'unité potière de grès au sel à Betschdorf ou l'église protestante de Kuhlendorf à Betschdorf).  <i>Extrait de la cartographie des sites inscrits et classés et des périmètres de protection des monuments historiques (Atlas des patrimoine)</i>

Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Patrimoine archéologique	Le site concerné par la modification du PLUi n'est concerné par aucune zone de présomption de prescription archéologique.  Extrait de la cartographie des périmètres de présomption de prescription archéologique (Atlas du patrimoine)

Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Risques	
Risques naturels	La plateforme géorisques identifie les risques naturels suivants sur le ban communal de Rittershoffen :
 INONDATION	La commune de Rittershoffen est concernée par le PPRi de la Sauer et du Rhin à courant libre en cours d'élaboration. Ce document couvre le ban communal à sa limite Nord. La commune est également couverte par l'atlas des zones inondées du Seltzbach qui concerne également la limite Nord du ban communal. La centrale géothermique n'est donc pas concernée par le risque d'inondation.
 REMONTEE DE NAPPE	La partie Sud du ban communal de Rittershoffen est potentiellement sujette aux débordements de nappe ou aux inondations de cave, avec une fiabilité faible à moyenne. Au droit de la centrale géothermique le risque est faible et la modification du PLUi n'induirait pas de modification de ce risque.
 SEISME	La commune de Rittershoffen est concernée par un niveau de sismicité modérée. Les constructions et installations doivent donc prendre en compte les règles parasismiques. L'activité de la centrale est à l'origine d'une activité sismique de faible intensité par séquences intermittentes. L'évolution du PLUi n'induirait aucune modification du niveau d'aléa sismique.
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	Les mouvements de terrain recensés sur le ban communal de Rittershoffen correspondent à : - l'érosion des berges du Seltzbach qui entraîne des glissements de terrain ; - la présence de cavités liées à des ouvrages militaires. Les risques identifiés ne concernent pas le secteur de la centrale géothermique. L'évolution du PLUi est sans incidence sur le risque de mouvements de terrain.
 RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	Le niveau d'aléa sur le ban communal de Rittershoffen s'établit de faible à modéré. La centrale géothermique se situe dans un secteur d'aléa modéré. Les constructions doivent donc prendre en compte les dispositions de l'arrêté ministériel du 22/07/2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'évolution du PLUi est sans incidence sur le niveau d'aléa.
 Rn	La commune de Rittershoffen est classée en catégorie 1 (risque faible) pour son potentiel radon.

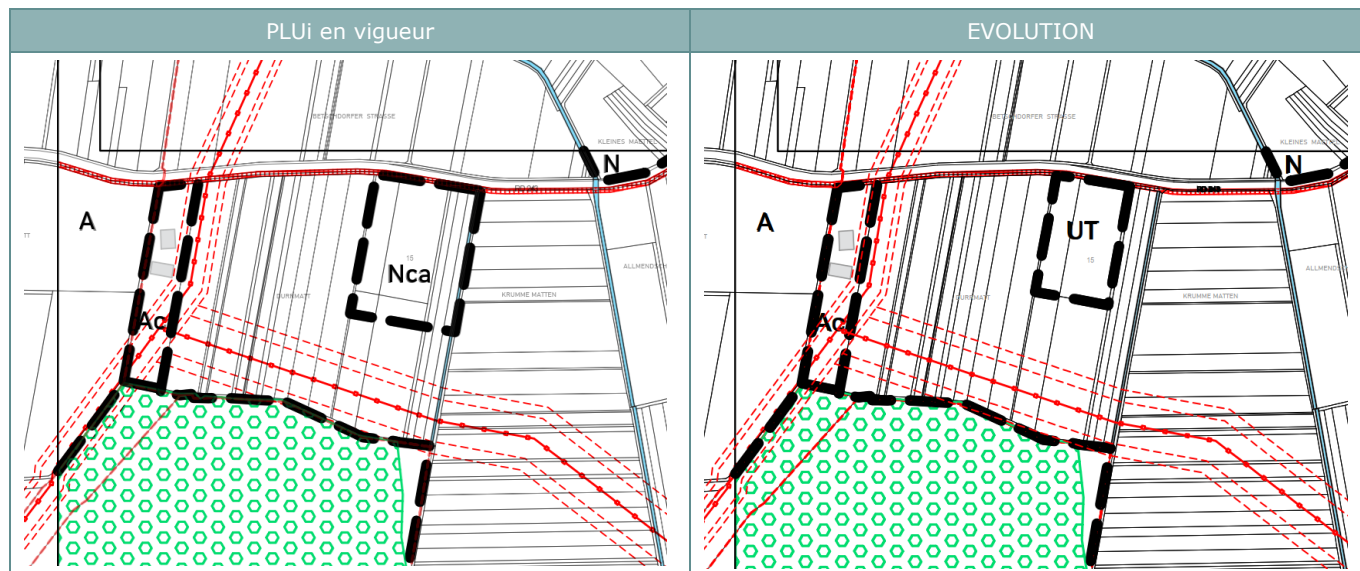
Enjeux	Incidences potentielles attendues et mesures d'évitement ou de réduction
Risques anthropiques	Le ban communal de Rittershoffen est concerné par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Elle passe au Sud et à l'Ouest de la centrale géothermique mais n'impacte pas le site de la centrale. La réduction de l'emprise de la zone d'implantation affectée à la centrale géothermique conduit à une augmentation de la distance par rapport à la canalisation de gaz. 
Santé et nuisances	
Pollution des sols	Aucun site pollué ou susceptible d'induire une pollution n'est identifié sur le ban communal de Rittershoffen.
Bruit	La RD243 qui longe le site n'est pas, sur le ban communal de Rittershoffen, concernée par le classement des infrastructures de transports terrestres au titre des infrastructures bruyantes.
Qualité de l'air	La zone UT est spécifiquement dédiée à l'implantation de constructions et installations dédiées à l'exploitation de la ressource géothermique en particulier comme énergie renouvelable. A ce titre, elle contribue à une réduction de l'utilisation des énergies fossiles et aux émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées.
Qualité de l'eau	Les données issues d'un piézomètre implanté au droit de l'ancienne maison forestière de Rittershoffen (à environ 1,2 km à l'Est de la zone UT) montrent que la nappe phréatique se situe entre 8,5 et 10,5 mètres sous le niveau du sol. Le ban communal de Rittershoffen n'est concerné par aucun forage d'eau potable ni par aucun périmètre de protection associé. La commune de Rittershoffen est desservie par le syndicat des eaux du canton de Seltz. L'eau distribuée est de bonne qualité. Le traitement des eaux usées est assuré à la station d'épuration de Buhl. L'évolution du PLUi n'aura pas d'incidence sur l'alimentation en eau potable ou l'assainissement.
Champs électromagnétiques	Aucune ligne haute tension n'intercepte le territoire communal de Rittershoffen.
Adaptation au changement climatique	La géothermie profonde constitue une énergie renouvelable décarbonée qui contribue à limiter les consommations d'énergie fossile. La délimitation de la zone UT participe ainsi de la décarbonation de l'énergie sur le territoire de l'Alsace du Nord.

3.1.3. Evolution du tableau des surfaces

Zones	PLUi en vigueur (Mise en compatibilité du PLUi par DUP)	PLUi après modification n°7	Evolution
	Surfaces en ha	Surfaces en ha	Surfaces en ha
UA	193,54	193,54	
UAj	13,22	13,22	
UB	175,03	175,03	
UBr	16,29	16,29	
UBc	2,84	2,84	
UBh	4,59	4,59	
UBj	8,2	8,2	
UE	22,68	22,68	
UE1	25,2	25,2	
UXa	114,25	114,25	
UXc	3,36	3,36	
UT	3,49	5,88	+2,39
IAU1	13,41	13,41	
IAU2	4,28	4,28	
IIAU	10,63	10,63	
IIAUX	3,79	3,79	
IAUT	40,05	40,05	
A	2883,54	2885,28	+1,74
Ac	151,68	151,68	
Acm	0,25	0,25	
N	544,34	544,34	
Nv	116,39	116,39	
Nf	2696,69	2696,69	
Nca	107,91	103,78	-4,13
Ns	2,94	2,94	
Nc	15,87	15,87	
NC1	0,07	0,07	
TOTAL	7174,53	7174,53	

3.2. Evolution du plan de règlement

La planche 0 du règlement graphique est modifiée de la manière suivante :



3.3. Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié de la manière suivante :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES [...] CHAPITRE V. REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT La zone UT, située à l'ouest du village de Schwabwiller, est une zone destinée à accueillir des constructions et installations liées à des activités qui valorisent et / ou utilisent la ressource géothermale et ses substances connexes dans leur processus. La zone UT fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « SECTEUR n°7 : Betschdorf – Schwabwiller – Projet géothermie et lithium ».	La zone UT est une zone destinée à accueillir des constructions et installations liées à des activités qui valorisent et / ou utilisent la ressource géothermale et ses substances connexes dans leur processus. La zone UT couvre deux secteurs : - Un secteur situé à l'Ouest du village de Schwabwiller. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « SECTEUR n°7 : Betschdorf – Schwabwiller – Projet géothermie et lithium ». - Un secteur situé au Sud-Ouest du village de Rittershoffen et dans lequel est implantée la centrale géothermique de Rittershoffen.