

Réunion de concertation



Communauté de Communes
du Pays de Saverne

**Procédure de déclaration de projet
Mise en compatibilité du PLU
de Monswiller
Projet d'extension de site KUHN
à Monswiller**

12 février 2024 20h00



Accueil



Déroulement

Mot du maire

Tour de table

Règles du jeu

Rapides questions à la salle

Présentation de ce qui est concerté

Questions/réponses

Tour de table

Dominique Muller - Communauté de communes du Pays de Saverne

Stéphane Leyenberger - Communauté de communes du Pays de Saverne

William Picard – Commune de Monswiller

Frédéric Terrien – Pays de Saverne Plaine et Plateau

Audrey Cuvereaux – Agence Territoriale d'Ingénierie Publique ATIP Ouest

Thierry Krier – Kuhn Group

Dominique Schneider – Kuhn Group

Sophie Aubertin – Egis

Règles du jeu



Dialogue et
écoute



Respect des
intervenants

Pourquoi une concertation?



Une adaptation du PLU au profit d'un projet d'intérêt communautaire

Projet d'extension du site Kuhn de Monswiller

Intérêt général et communautaire

Plan local d'Urbanisme de Monswiller

**Nécessité d'une Mise en Compatibilité
par la collectivité compétente**



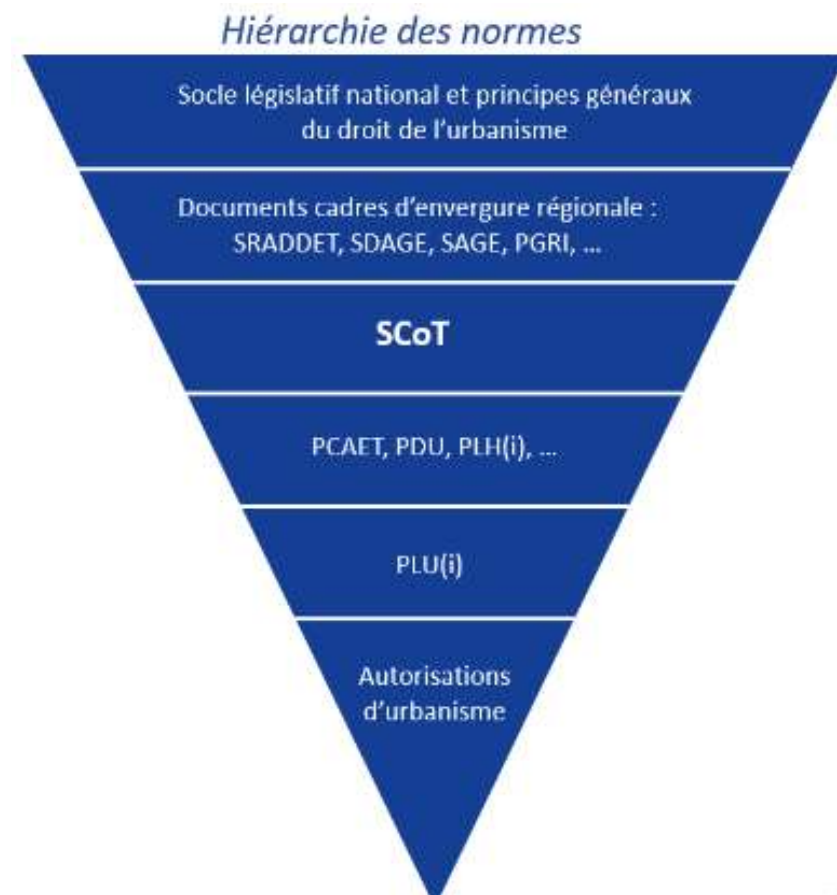
Communauté de Communes
du Pays de Saverne

Qu'est-ce qu'un PLU?

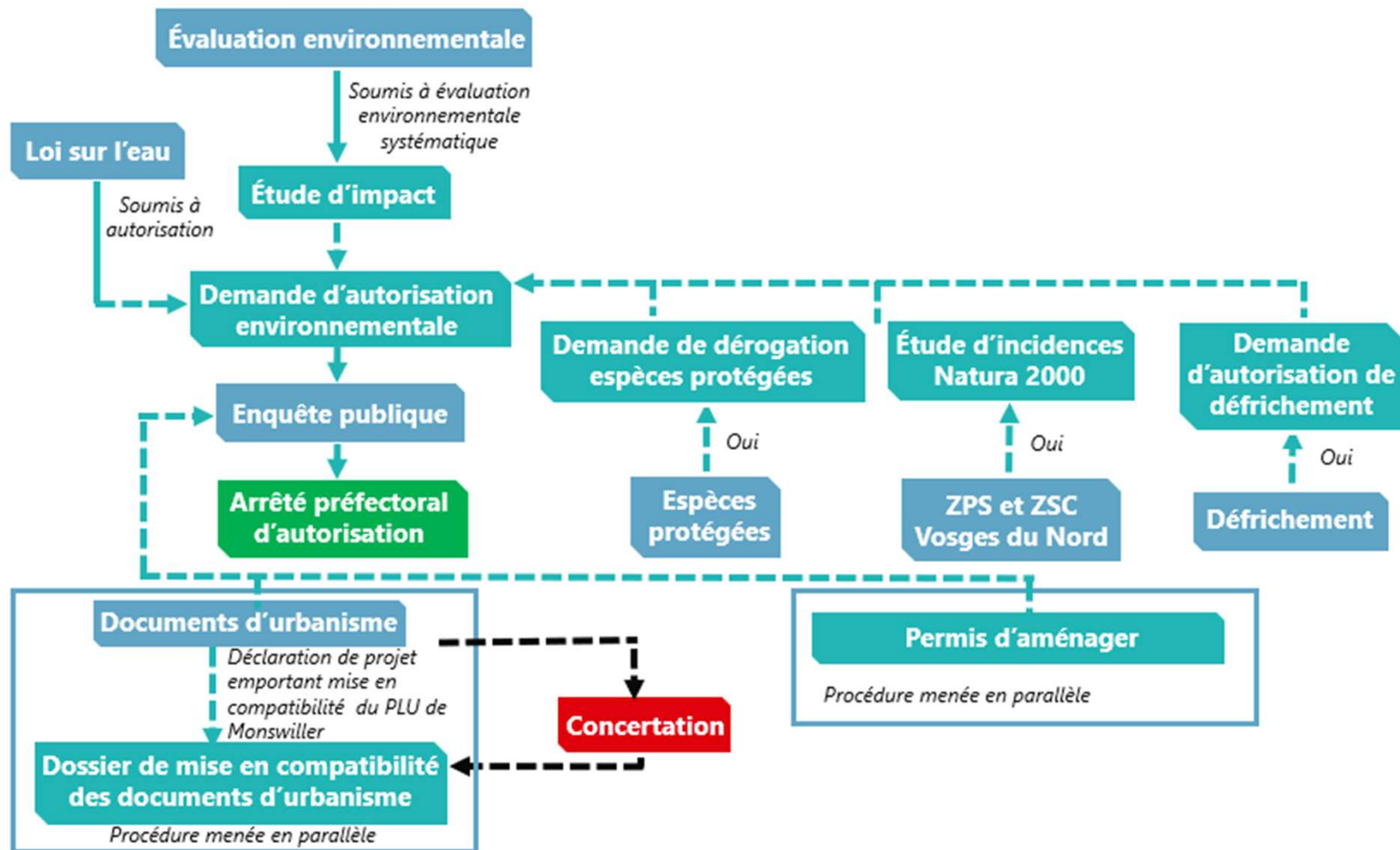
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification qui permet de mettre en œuvre le projet de territoire local.
- Il fixe des règles en matière d'occupation du sol et de construction, à travers 4 zonages réglementaires.

| Zone U | Zone AU | Zone A | Zone N |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Urbaine | A Urbaniser | Agricole | Naturelle |
| Zone urbanisée et équipée (réseaux) | Zone qui a vocation à desservir de nouvelles constructions (projets) | Zone inconstructible dédiée aux activités agricoles | Zone inconstructible, sauf rares exceptions |

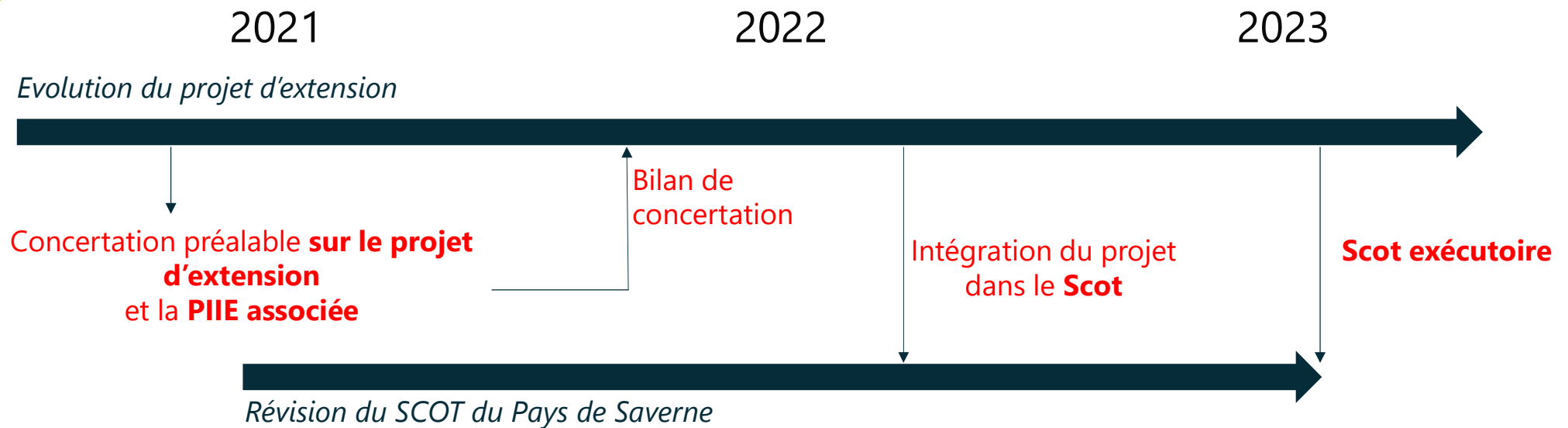
- Il s'inscrit en cohérence avec les documents cadres, dits de « rang supérieur » (ex : SCoT, SRADDET, etc.)



Les procédures réglementaires auxquelles est soumis le projet



La concertation est ciblée sur l'évolution du PLU

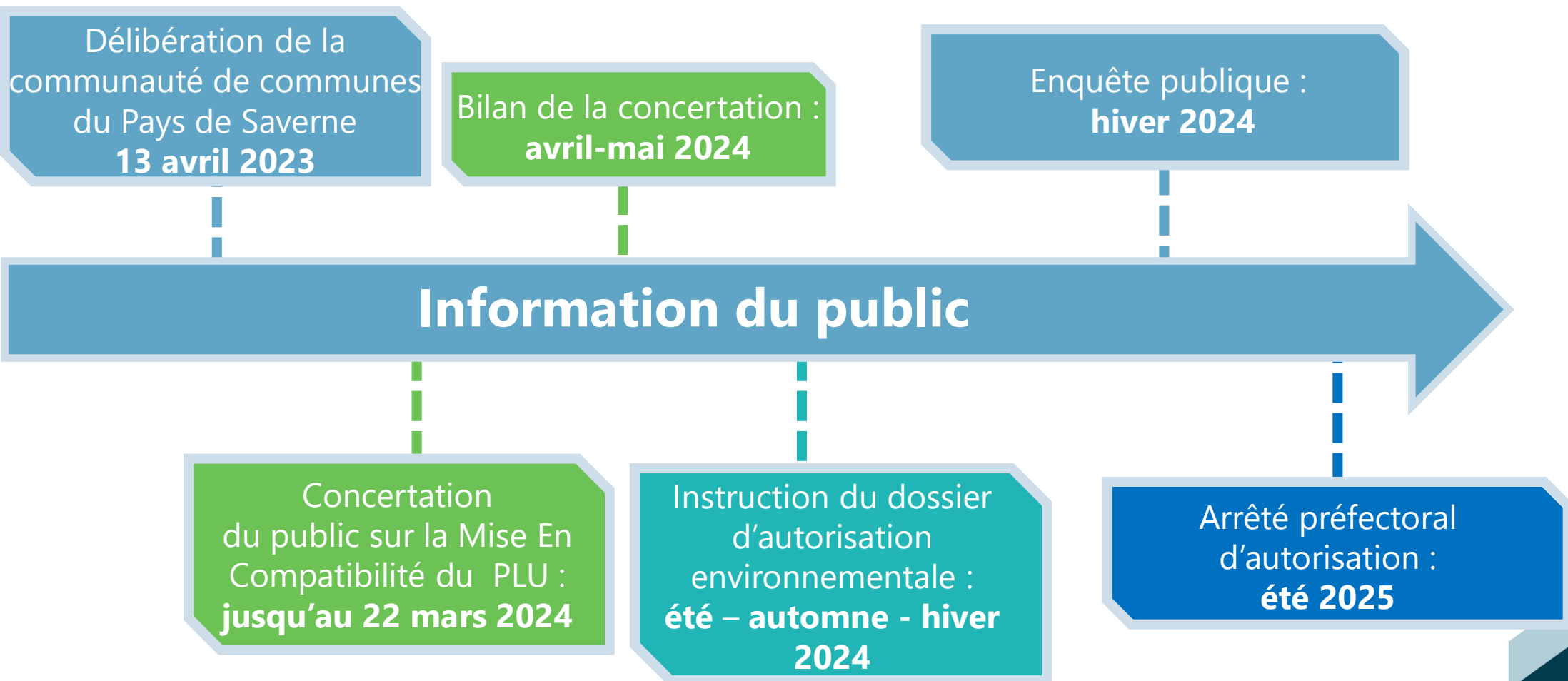


Un projet d'extension déjà concerté!

Un SCOT qui permet le projet

Une PIIE devenue obsolète (le SCOT est approuvé) : besoin d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, objet de la concertation.

Quel est le calendrier global?



Le projet Kuhn, à l'origine du besoin d'évolution du PLU



Le groupe Kuhn

- Entreprise fondée en 1828 dans la région savernoise
- Leader mondial des équipements agricoles (hors tracteurs, moissonneuses)
- 6 000 salariés à travers le monde, 2 000 à Saverne, 3 000 en France
- 60 000 machines commercialisées par le Groupe chaque année sur les cinq continents
- 1.5 milliard d'euros de Chiffre d'Affaires pour le Groupe, 550 Millions pour KUHN SAS
- Environ 4 % du CA investis annuellement en R&D et 4 % consacrés aux investissements



Saverne, site historique



Le site historique totalement saturé depuis le dernier investissement de 2017 qui a nécessité la démolition de 3 bâtiments anciens

Opération de rénovation des bâtiments les plus énergivores engagée pour un budget de 40M€ (4200m2 réalisé en 2023)

100 millions d'euros investis et plus de 400 emplois créés depuis 1999



valorisation
d'une friche
militaire

1ere grande
phase en 1999

2eme phase en
2008

3eme phase en
2019

Kuhn souhaite se développer sur le territoire

Constat :

Un développement économique quasi-exclusivement endogène, voire indigène

Enjeu :

Diversifier notre base économique avec pragmatisme

- 40 % des emplois concentrés dans les 10 plus grands comptes du territoire
- 26 % de l'emploi salarié dans l'industrie
- 1 salarié de l'industrie sur 5 est un *Kuhniste* (hors intérim et emplois indirects)



Garder nos entreprises en leur permettant de se développer sur place

Y avait-il des alternatives?

A proximité

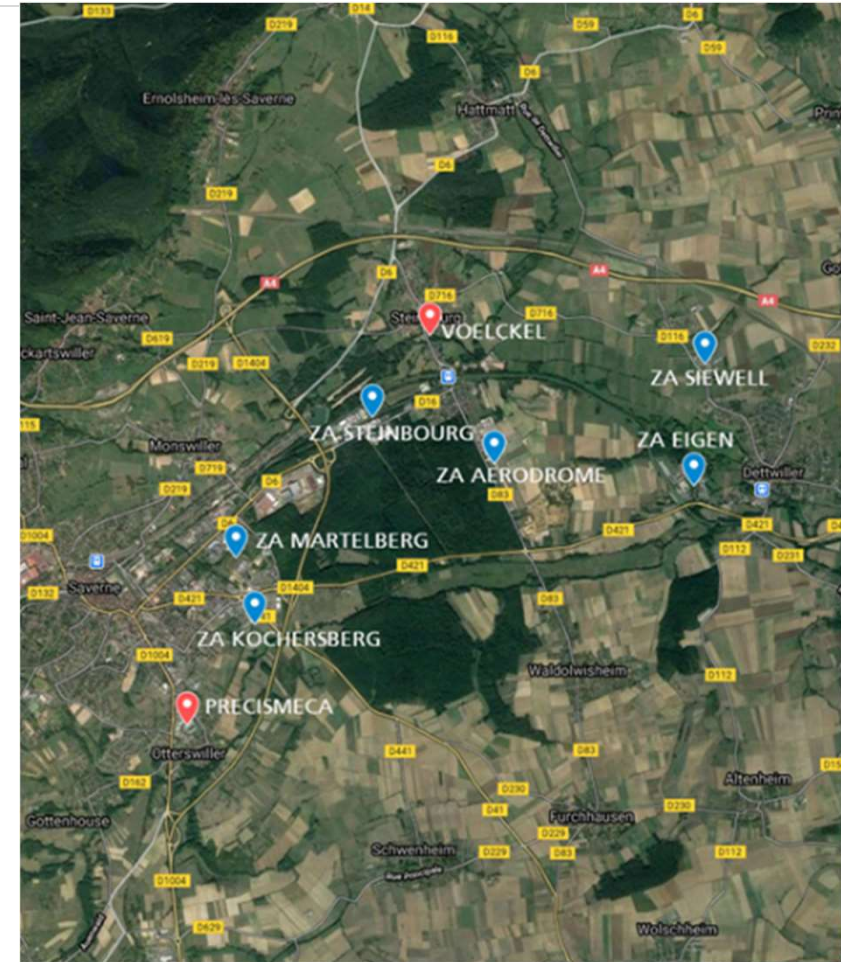
Friches industrielles

- Friche PRECISMECA en centre-ville d'Otterswiller
 - Friche de la fonderie VOELCKEL à proximité du centre-ville de Steinbourg
- ➔ *Trop petites et avec conflit d'usage (/habitat)*

Zones d'activités existantes

- ZA du Martelberg (24 ha) remplie à 90 %
- ZA du Kochersberg (12 ha) sans foncier disponible
- ZA de Steinbourg (35 ha) sans foncier disponible
- ZA Eigen à Dettwiller (13 ha) sans foncier disponible
- ZA Siewell à Dettwiller (13 ha) avec 3,8 ha disponible
- Projet en cours de réalisation de la zone d'activités artisanale de Steinbourg (7 ha)

Plus loin...



Le site concerné



Les évolutions du projet suite à la concertation de 2021

Principales suite à la concertation de 2021

Surface à défricher est réduite de **26 ha à 18ha**.

Solutions alternatives à la compensation financière du déboisement, notamment dans le domaine de **l'agroforesterie**.

Favoriser des **projets locaux plutôt que de verser au fonds de compensation**

Calendrier défrichage/travaux

Coupe des arbres **fin 2025 au plus tôt**.

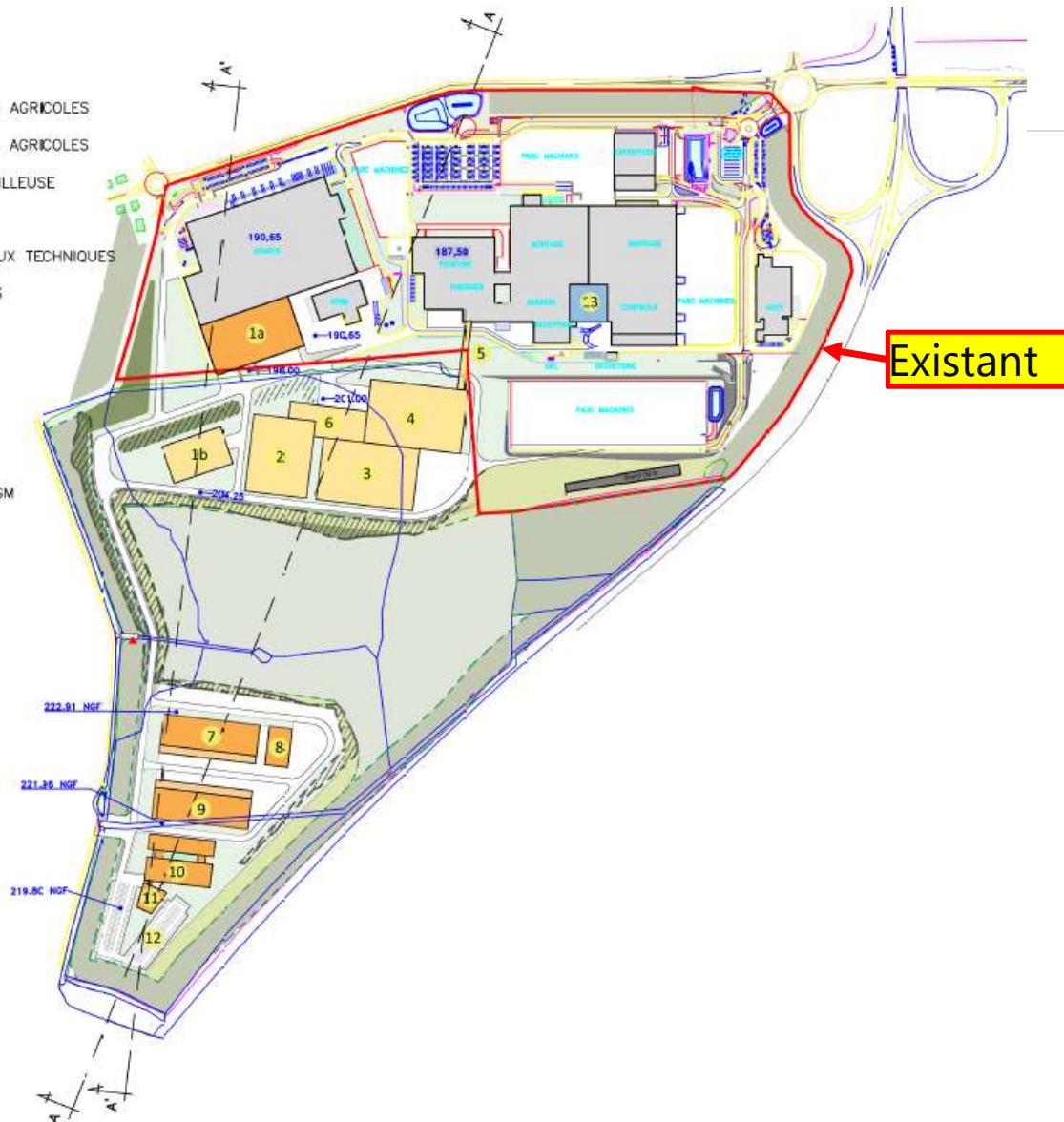
Démarrage de la construction des bâtiments après 2026 (l'urgence devient réelle, le dossier est engagé depuis 10 ans).

Coûts et financement

Estimatif à **150M€** pour l'intégralité du projet avec un financement sur **fonds propres**

Plan masse

- 1a BATIMENT KPARTS
- 1b BATIMENT SAV
- 2 BATIMENT MONTAGE DE MACHINES AGRICOLES
- 3 BATIMENT MONTAGE DE MACHINES AGRICOLES
- 4 BATIMENT ACCROCHAGE + GRENAILLEUSE
- 5 TUNNEL DU CONVOYEUR
- 6 BATIMENT ADMINISTRATIF et LOCAUX TECHNIQUES
- 7 et 9 BATIMENT ATELIER ESSAIS
- 8 BATIMENT TEST
- 10 BATIMENT ADMINISTRATIF R&D
- 11 RESTAURANT D'ENTREPRISE
- 12 PARKING
- 13 EXTENSION DE LA LOGISTIQUE MGM



Insertion paysagère



Les impacts environnementaux du projet



Quelle est la surface qui sera défrichée par ce nouveau plan masse ?

Aménagement en deux phases

Les surfaces du projet

- A court terme = défrichement de 18 ha sur une parcelle de 34ha
 - Nord : défrichement de 10 ha (extension industrielle)
 - Sud : défrichement de 8 ha (centre de R&D du Groupe)



Principales caractéristiques de la zone de projet et effets attendus du projet

Modification de l'occupation des sols par défrichage d'une forêt de production

- Surface à défricher réduite de **26 ha à 18 ha**.
- Artificialisation des sols / Imperméabilisation

Biodiversité

- En dehors des espaces naturels inventoriés et protégés / Absence de ZH
- Présence d'habitats forestiers d'intérêt communautaire
- Présence d'espèces protégées : pas de flore protégée / Chauves-souris / Amphibiens / Mammifère terrestre / Avifaune

Risque pyrotechnique

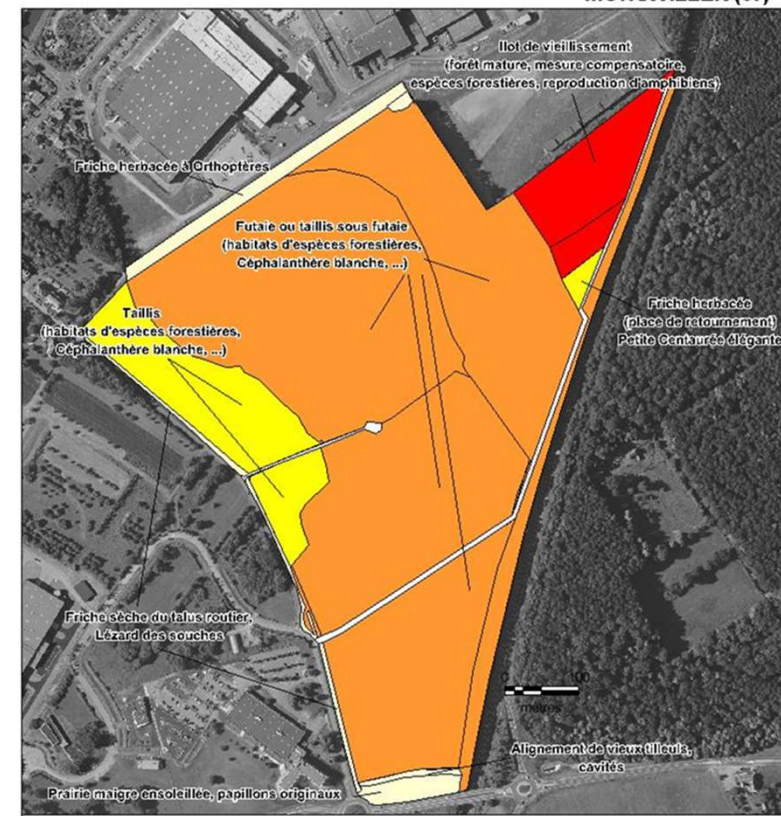
Le site fera l'objet d'une dépollution pyrotechnique

Paysage

Modification des perceptions paysagères avec des covisibilités depuis certains monuments historiques

HIERARCHISATION DES ENJEUX

KUHN S.A.
MONSWILLER (67)



Les mesures environnementales qui se concrétisent

Kuhn s'engage dans l'application de la séquence « ERC ».

Les mesures d'évitement

Les mesures de réduction

Les mesures de compensation

Compensation au titre du défrichement

Elle sera composée en partie d'apport financier et en partie de reboisement dans la mesure du possible et privilégiera les interventions sur les bois sinistrés et l'agroforesterie.

Compensation au titre des espèces protégées

Les pistes permettent de répondre à la dette écologique du projet d'extension du site industriel qui nécessitera un défrichement de 17,8 ha. Des projets de conventionnement et des fiches de gestion sont en cours

- Faire évoluer un habitat forestier dégradé vers un état écologique plus favorable aux espèces cibles par restauration / réhabilitation ;
- Faire évoluer positivement les pratiques de gestion d'un milieu forestier et les pérenniser. Par abandon de l'exploitation pour laisser la forêt et la nature évoluer spontanément sans limitation de durée (= îlots de sénescence).

L'intérêt général et communautaire du projet

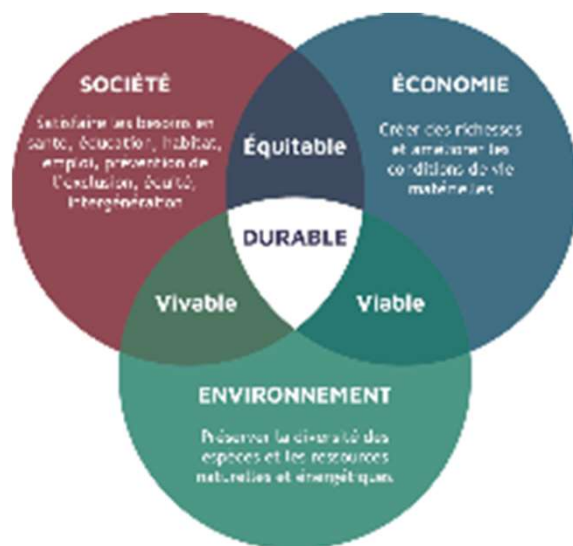


Pourquoi la collectivité soutient-elle ce projet ?

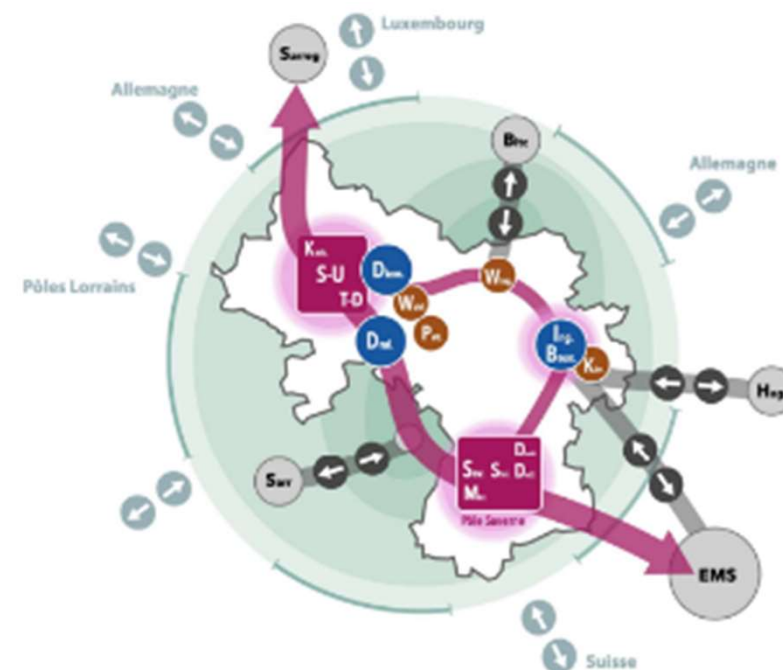
Un projet en phase avec le **Projet d'Aménagement Stratégique du Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Une vision stratégique à 20 ans qui concilie de manière équilibrée les 3 piliers du développement durable

Un choix assumé par tous les élus du territoire



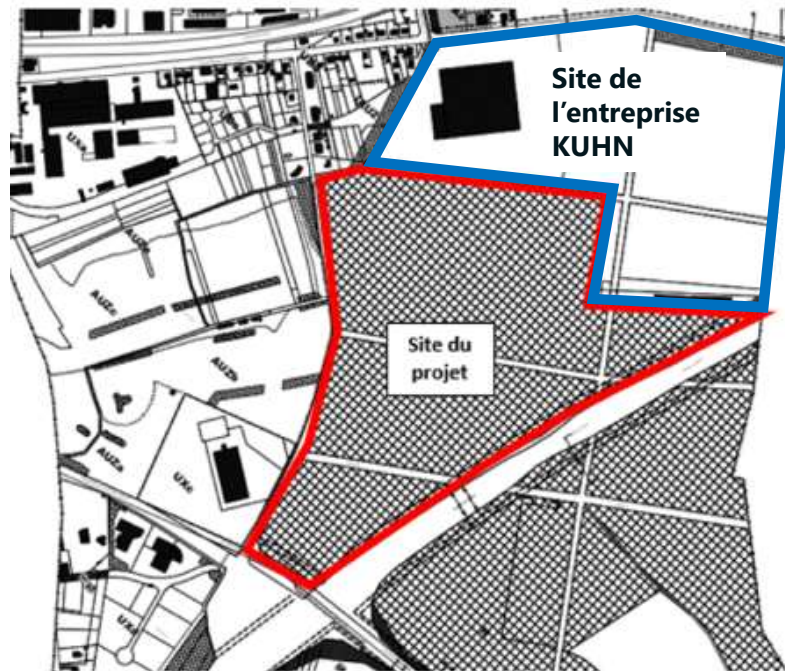
Un projet d'intérêt général et d'intérêt communautaire



La mise en compatibilité du PLU de Monswiller



Classement actuel du site



EXTRAIT DU PLAN DE REGLEMENT DU PLU DE MONSWILLER – 1/2000^{ème}

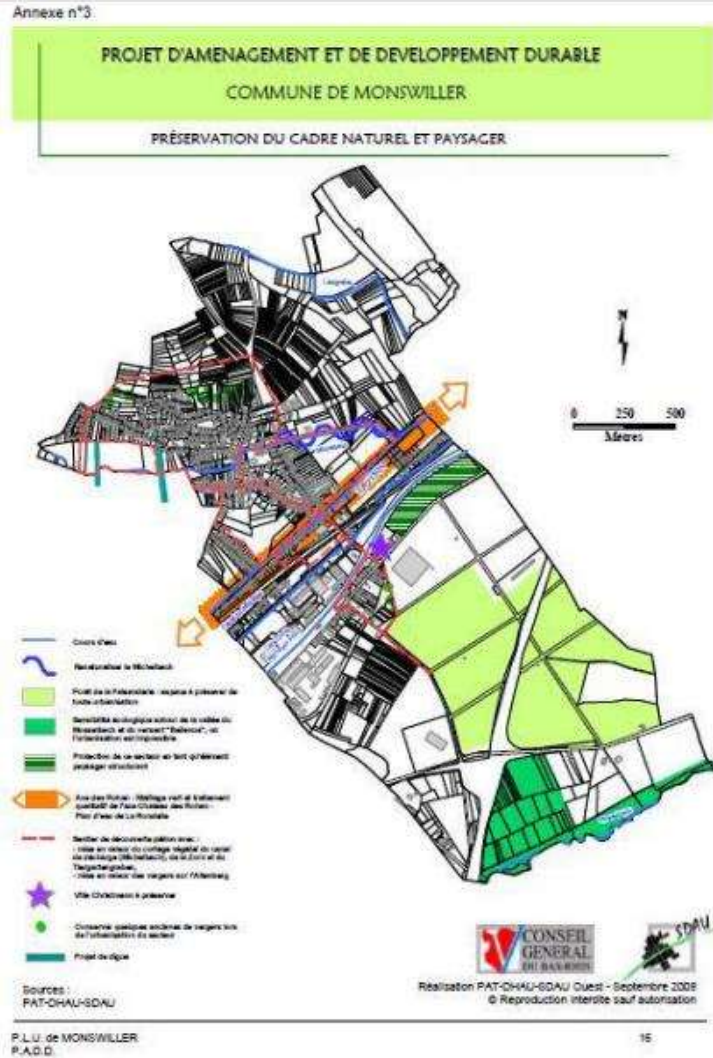
- Entreprise KUHN : zone UXb
- Extension projetée : zone N

Déclaration de projet pour permettre l'extension de l'entreprise Kuhn et ouvrir à l'urbanisation la zone N



L'évolution du PADD

Annexe 3
actuelle du
PADD

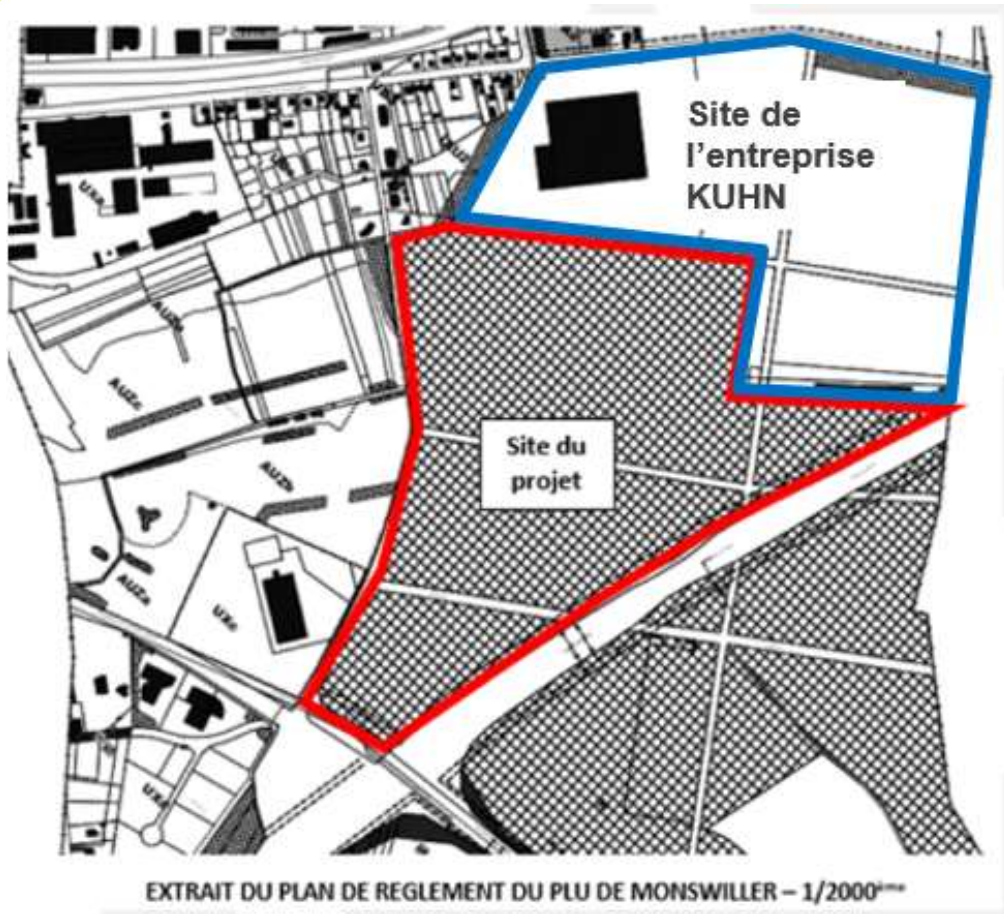


Annexe n°3



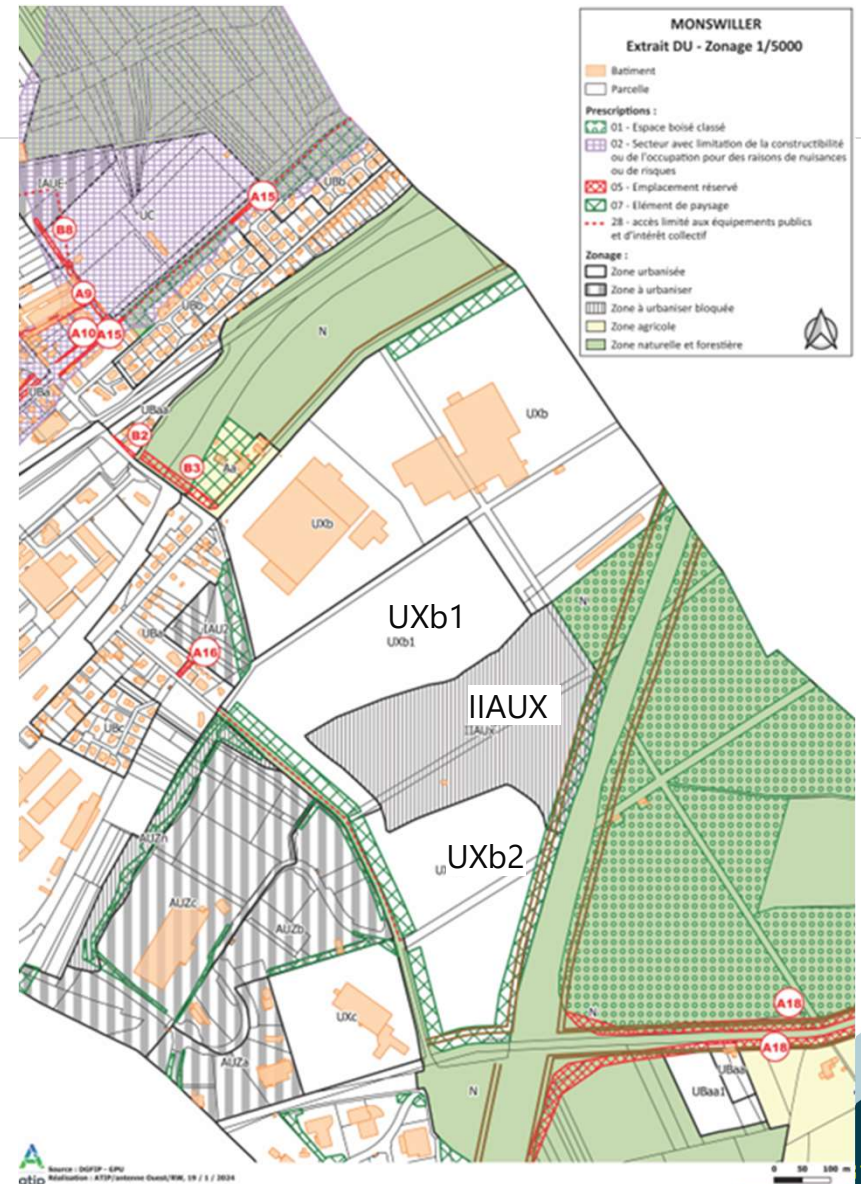
Annexe 3
future du
PADD

Le nouveau classement



Classement actuel

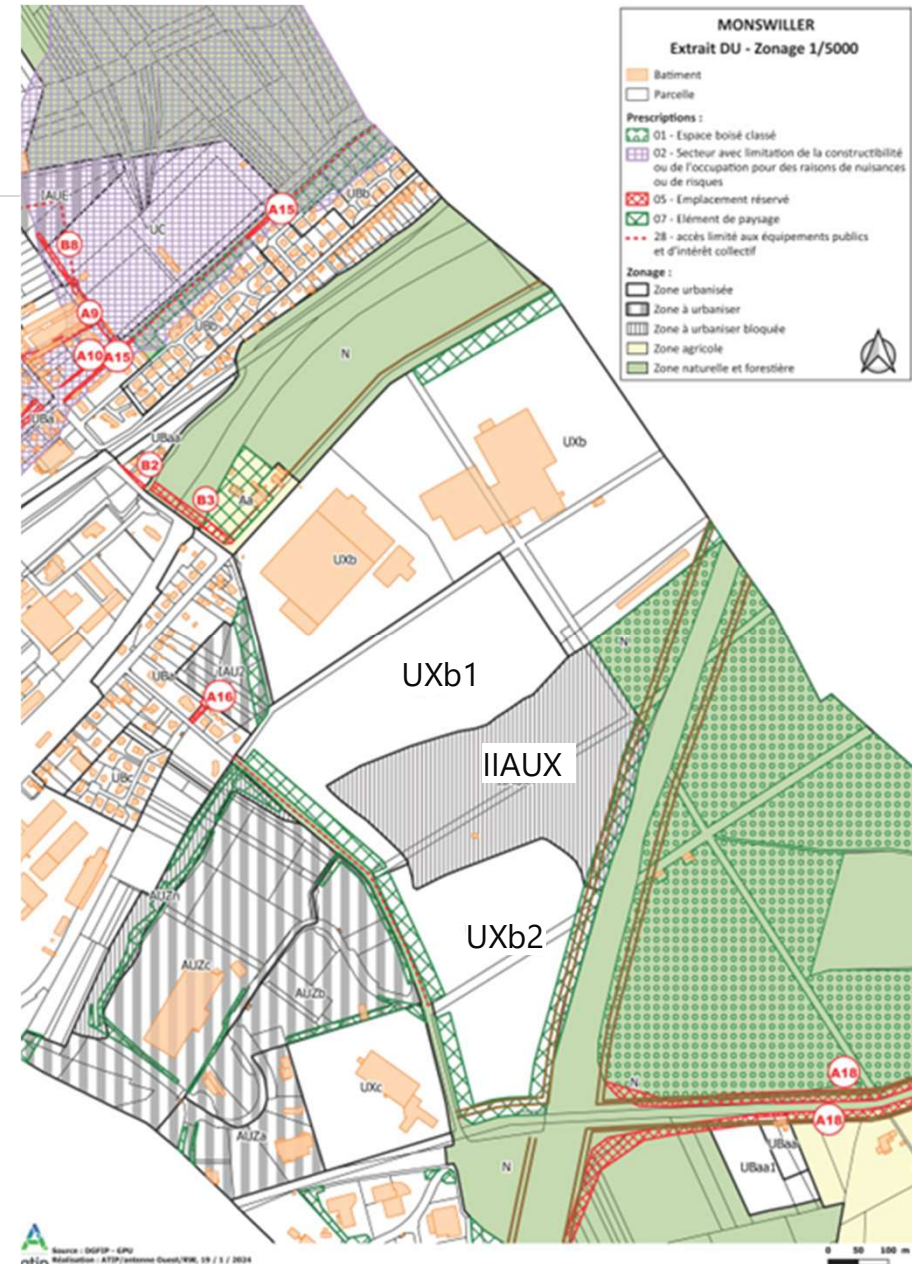
Classement futur



Zone UXb

Création de 2 sous-secteurs UXb1 et UXb2

- spécifiquement pour l'extension de l'entreprise Kuhn
- liée essentiellement à la hauteur admise dans chacun des sous-secteurs :
 - 15 mètres dans le sous-secteur UXb1
 - 20 mètres dans le sous-secteur UXb2

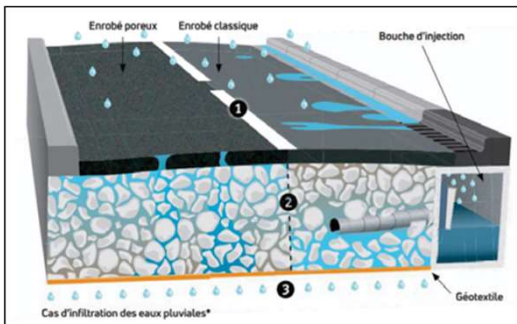


Insertion, traitement paysager et prise en compte du changement climatique



Insertion à valeur illustrative

Éléments remarquables du paysage
25 à 30 mètres de large



Exemples de matériaux perméables

Sous-secteurs UXb1 et UXb2

Sécurité et Accès

- Aucun accès direct depuis la RD1404 et la rue de Dettwiller
- Seul un accès aux équipements publics et d'intérêt collectif pour le secteur représenté sur le plan de règlement

**Accès interdits
hormis pour
accéder aux
équipements
publics ou
d'intérêt collectif**



Evaluation environnementale



Les incidences attendues de la mise en compatibilité du PLU de Monswiller sur l'environnement

| THÈMES | EFFETS ATTENDUS | NIVEAU D'IMPACT | MESURES |
|------------------------------------|--|-----------------|--|
| Développement démographique | <p>Au regard du vieillissement de la population, la pérennisation et la création d'emplois permet d'attirer les actifs, dont les jeunes actifs sur le territoire.</p> <p>Le projet contribue à l'attractivité du territoire.</p> | Positif | Ouverture de la zone aux activités économiques UXb |
| Développement économique | <p>L'entreprise Kuhn constitue le premier employeur et le moteur économique du territoire de Saverne.</p> <p>Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes avec création de nouveaux emplois répond pleinement à l'objectif d'implication de la commune dans le développement économique en permettant la réalisation de ce projet à travers son PLU.</p> | Positif | Ouverture de la zone aux activités économiques UXb |
| Santé humaine | <p>Les activités prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de pollution de l'air, ni de risque de pollution des sols, ni de nuisances sonores particulières, à l'exception du montage, activité réalisée dans un hall.</p> <p>Le site est situé à l'écart des secteurs résidentiels.</p> <p>Le site de projet est bien desservi et ne nécessitera pas de modification du réseau routier existant. Le projet va engendrer une augmentation du trafic routier : voitures des salariés et poids lourds. L'impact sera limité du fait de l'accès direct à l'autoroute A4 (1 km) et permet une logistique de proximité optimisée avec le site historique de Saverne.</p> | Nul à faible | |

Les incidences attendues de la mise en compatibilité du PLU de Monswiller sur l'environnement

| THÈMES | EFFETS ATTENDUS | NIVEAU D'IMPACT | MESURES |
|--|---|-----------------|---|
| Risques naturels et technologiques | <p>Concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen et un risque sismique modéré</p> <p>Le site fera l'objet d'une dépollution pyrotechnique</p> <p>Le projet n'induit pas une augmentation de l'exposition aux risques naturels des personnes et des biens.</p> | Nul à faible | Le gonflement-retrait des argiles et le risque sismique seront pris en compte dans la construction des bâtiments au niveau des PC |
| Consommation foncière agricole, naturelle et forestière | Le projet d'extension de l'entreprise Kuhn s'implante sur une parcelle forestière. Sur les 34 ha d'extension, le projet prévoit le défrichement de 18 ha. | Fort | <p>Maintien en zone N avec EBC de 2,7 ha</p> <p>La partie centrale est classée en zone IIAUX : bien que destinée à être urbanisée, pour être constructible elle nécessite une évolution du PLU.</p> <p>Suite à l'engagement des communes et de la CCPS, le SCOT n'identifie plus la plateforme logistique à cheval sur Monswiller et Saint Jean lès Saverne</p> |
| Imperméabilisation des sols | Le projet engendre une imperméabilisation des sols par la construction de bâtiments, de voiries et de stationnements. L'infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de mares seront mises en œuvre conformément au règlement du PLU et des règles définies par la police de l'eau. Elle permettra de compenser le phénomène d'imperméabilisation. | Modéré | <p>Le maintien de bandes boisées, la création des espaces verts et des plantations limiteront l'imperméabilisation des sols.</p> <p>50 % de la surface des espaces de stationnement extérieur devront être réalisés avec des matériaux perméables (article 13)</p> <p>Les eaux pluviales doivent être infiltrées (article 4 – rédaction actuelle du règlement inchangée)</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées (article 11)</p> <p>Le nombre de places de stationnement doit être adapté au besoin réel (article 12)</p> |

Les incidences attendues de la mise en compatibilité du PLU de Monswiller sur l'environnement

| THÈMES | EFFETS ATTENDUS | NIVEAU D'IMPACT | MESURES |
|--------------------------------|--|-----------------|--|
| Milieux naturels | <p>Bien que l'îlot de vieillissement qui concentre les plus forts enjeux soient maintenus, le projet d'extension de l'entreprise sur le site aura un impact fort sur les milieux naturels forestiers et la biodiversité avec un défrichement de 18 ha.</p> <p>Le site forestier joue un rôle important dans les déplacements locaux de la faune et a donc un rôle important dans les continuités écologiques. C'est une des raisons, avec l'insertion paysagère, du maintien de bandes boisées pour conserver cette fonction.</p> <p>Le projet nécessitera une réduction des espaces boisés classés dans le PLU de Monswiller par le déclassement de l'EBC au droit du projet.</p> | Fort | <p>Le site de projet est situé en dehors d'un site Natura 2000 ou une ZNIEFF. Il n'y a pas de zone humide sur le site d'extension.</p> <p>Maintien en zone N et d'un EBC de la forêt mature au niveau du stand de tir dont l'intérêt est majeur</p> <p>La partie centrale est classée en zone 2AUX : bien que destinée à être urbanisée, pour être constructible elle nécessite une évolution du PLU. De plus, la demande d'AE ne porte pas sur ce secteur.</p> <p>Des bandes boisées autour du site permettent de conserver un couloir écologique entre la zone du Martelberg et la FD de Saverne. Ces bandes sont classées en Eléments remarquables du paysage (ERP)</p> |
| Paysage et cadre de vie | <p>La mise en place de mesures d'insertion paysagères et architecturales pour le projet d'extension de Kuhn permettra d'atténuer les impacts sur le paysage et le cadre de vie. Tout d'abord, le site du projet est situé en continuité de l'urbanisation existante de Saverne et de Monswiller, à l'écart des zones résidentiels. De plus, des bandes boisées seront maintenues tout autour du site empêchant les visibilités de proximité. Par ailleurs, l'aspect à dominante sombre des futurs bâtiments du projet permettra une meilleure insertion dans le paysage notamment pour les visibilités lointaines.</p> | Faible à modéré | <p>Les éléments remarquables du paysage (ERP) permettent de limiter l'impact paysager du défrichement</p> <p>Le règlement des sous-secteurs UXb1 et UXb2 réglementent l'insertion et traitement paysager (articles 11 et 13) pour les teintes des bâtiments, intégration des panneaux photovoltaïques, la limitation des mouvements de terre, la plantation des aires de stationnement.</p> <p>La hauteur des bâtiments est limitée à 15 m pour UXb1 et 20 m pour UXb2</p> |

Les incidences attendues de la mise en compatibilité du PLU de Monswiller sur l'environnement

| THÈMES | EFFETS ATTENDUS | NIVEAU D'IMPACT | MESURES |
|---------------------------------|---|-----------------|--|
| Consommation d'eau | <p>Le projet engendrera une nouvelle consommation en eau lié aux activités du site (restauration, sanitaires...). Le process ne nécessite pas de consommation particulière d'eau.</p> <p>L'alimentation en eau potable est réalisée depuis le réseau public existant qui passe à proximité. Et est en adéquation avec la ressource disponible</p> | Faible | <p>Branchement prévu sur les réseaux existants</p> <p>La défense incendie évitera dans la mesure du possible d'utiliser de l'eau potable</p> |
| Production d'eaux usées | <p>La réalisation du projet engendrera une augmentation de la production d'eaux usées, en lien avec l'activité du site (restauration, sanitaire). Il n'existe pas d'effluents liés aux activités prévues sur le site.</p> <p>Les eaux usées sont rejetées dans le réseau public existant. La production d'eaux usées reste limitée et la capacité de la STEP est suffisante pour les traiter.</p> | Faible | Branchement prévu sur les réseaux existants. |
| Productions de déchets | <p>La réalisation du projet engendrera une augmentation de la production de déchets (ménagers et industriels). Le tri et les collectes seront respectés et chercheront à limiter la production de ces déchets au strict nécessaire.</p> | Faible | |
| Energie et bilan carbone | <p>Tout projet de construction engendre un impact énergétique et également la production de gaz à effet de serre.</p> <p>Afin de limiter cet impact, une logistique de proximité optimisée avec le site historique de Saverne a été recherchée, c'est pourquoi le développement doit se faire sur des terrains contigus à ceux occupés par les bâtiments Kuhn.</p> <p>De plus, le projet prévoit l'utilisation d'énergies renouvelables produites sur le site (comme les panneaux photovoltaïques...)</p> | Modéré | L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée (article 11) |

Les modalités de concertation



Suite de la démarche et concertation

Concertation organisée jusqu'au 22 mars 2024

Le dossier de concertation est mis à la disposition du public :

- ✓ Au siège de la CCPS à Saverne et à la mairie de MONSWILLER.
- ✓ Sur le site internet de la concertation préexistant : concertationprojetkuhn.paysdesaverne.fr ;
- ✓ Un lien depuis les sites internet de la Communauté de Communes du Pays de Saverne et de la commune de Monswiller

Dépôt des observations possible :

- ✓ Sur les registres déposés au siège de la CCPS à Saverne et à la mairie de MONSWILLER ;
- ✓ Par voie postale à l'adresse de la communauté de communes ;
- ✓ Par voie électronique, à concertation-plu-monswiller@cc-saverne.fr
- ✓ En contribuant à la page dédiée sur le site internet de la concertation
- ✓ Le bilan de la concertation sera tiré par la CCPS en séance et fera l'objet d'une délibération.