

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET / MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE MONSWILLER / PROJET D'EXTENSION DU SITE KUHN À MONSWILLER

DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES ETUDIÉES ET JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA SOLUTION RETENUE



9 avril 2024

SOMMAIRE

1 PRÉSENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ÉTUDIÉES	3
1.1 Les friches industrielles	4
1.2 Les zones d'activités économiques	4
1.3 La plateforme logistique à proximité de l'échangeur autoroutier	8
2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA SOLUTION RETENUE	9
3 PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES VARIANTES DE PROJET D'EXTENSION SUR LE SITE DE LA FAISANDERIE	10
3.1 Variante 0	10
3.2 Variante 1 - Défrichage de la totalité du site (34ha)	11
3.3 Variante 2 - Défrichage en une seule phase (28 ha)	12
3.4 Variante 3 - Défrichage en deux phases : court terme (18ha) et long terme.	14
4 ANALYSE COMPARATIVE MULTICRITÈRES DES VARIANTES	16

1 PRÉSENTATION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ÉTUDIÉES

Les solutions de substitution présentées ci-après correspondent aux différents sites d'implantations envisagés pour l'extension de l'entreprise KUHN.

Différentes solutions pour le projet d'extension du site industriel KUHN ont été proposées. Ces solutions doivent au maximum tenir compte des besoins essentiels de l'entreprise KUHN qui sont les suivants :

- Proximité avec les sites existants (site historique de Saverne et site de la Faisanderie à Monswiller) pour une efficacité de l'organisation et des process de l'entreprise ;
- Besoin d'une quarantaine d'hectares d'un seul tenant pour un déploiement de plusieurs unités ;
- Accessibilité facilitée par la proximité avec l'échangeur autoroutier ;
- Accès avec des gabarits suffisants pour les poids lourds.

Consciente des contraintes environnementales de l'implantation du projet sur le site choisi, l'entreprise KUHN a cherché d'autres solutions à proximité. Celles-ci sont localisées sur la figure suivante.

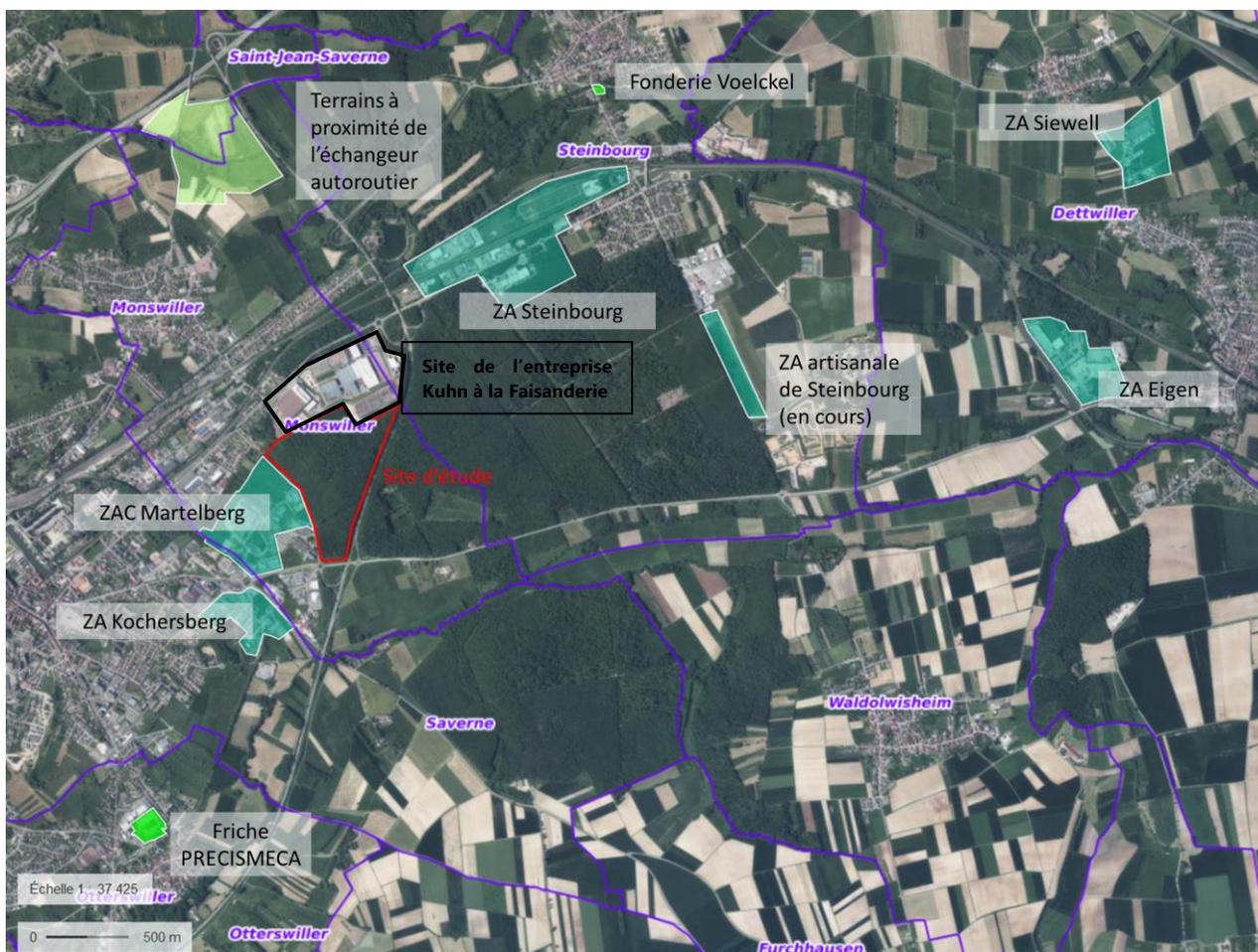


FIGURE 1 : PRINCIPALES SOLUTIONS D'IMPLANTATION SITUÉES À PROXIMITÉ DU SITE

L'ensemble des solutions étudiées sont situées en dehors des milieux naturels remarquables, les sites Natura 2000 les plus proches sont situés dans un rayon de 5 km à l'Ouest, il s'agit de la ZPS FR4211799 et la ZSC FR4201799 des « Vosges du Nord ». Seule une partie de la ZA de Steinbourg est localisée dans la ZNIEFF de type 2 : Vallée de la basse Zorn et de ses affluents.

1.1 Les friches industrielles

Les friches industrielles sont peu nombreuses : une friche industrielle de 0,36 ha est présente à proximité du centre-ville de Steinbourg (fonderie Voelckel), au croisement de la rue de la Gare et la rue du Moulin et une autre friche, de 3,3 ha, se situe à Otterswiller (friche « PRECISMECA »), dans la zone commerciale le long de la RD 1004. Ces deux sites situés à proximité de quartiers résidentiels ont vocation à accueillir de l'habitat.

Compte-tenu de leur surface limitée et de leur localisation, ces friches industrielles ne peuvent accueillir le projet d'extension du site KUHN.

1.2 Les zones d'activités économiques

■ ZAC du Martelberg

La plate-forme départementale du Martelberg d'une superficie de 24 ha est aujourd'hui remplie et n'a plus de foncier disponible, les derniers terrains disponibles non occupés sont réservés. L'offre foncière de la ZAC du Martelberg n'est plus suffisante pour répondre aux besoins du site d'extension de KUHN.

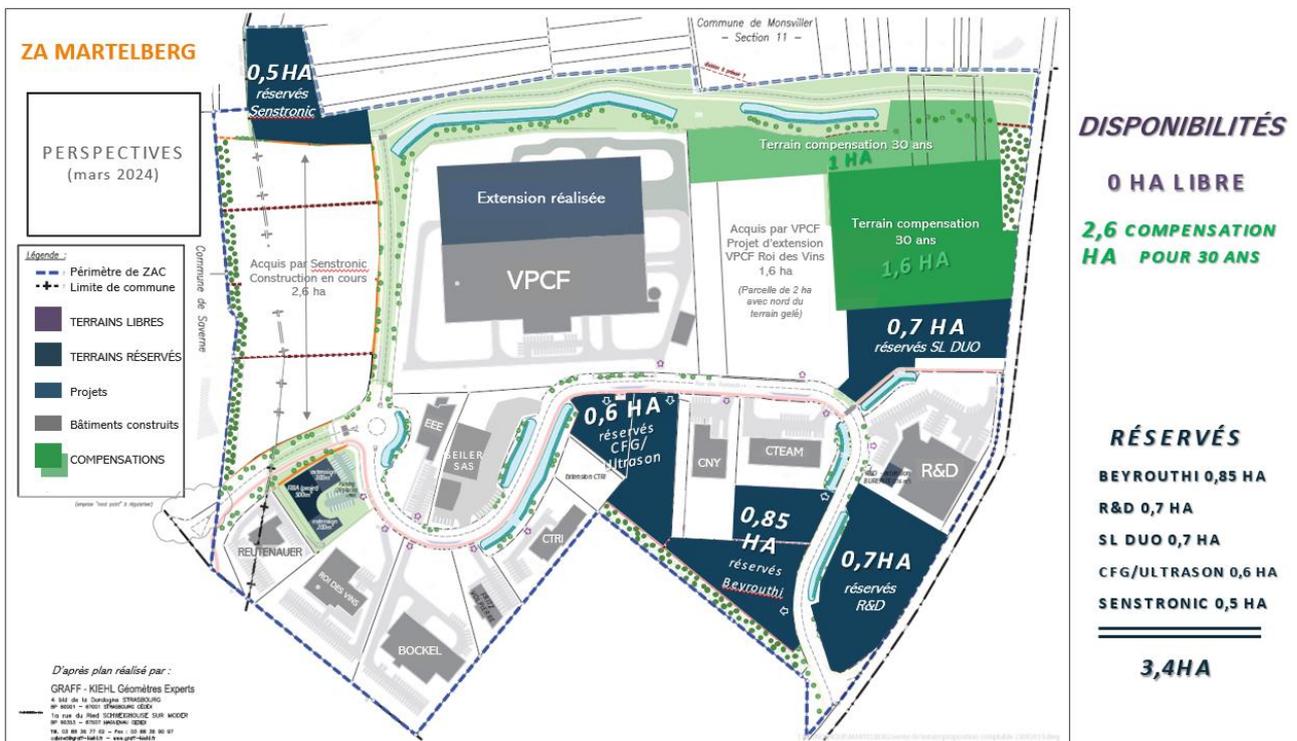


FIGURE 2 – ZAC DU MARTEMBERG

■ ZA du Kochersberg

La zone d'activités du Kochersberg, d'une superficie totale de 12 ha, n'a aucun foncier disponible, le dernier terrain non encore occupé étant réservé.

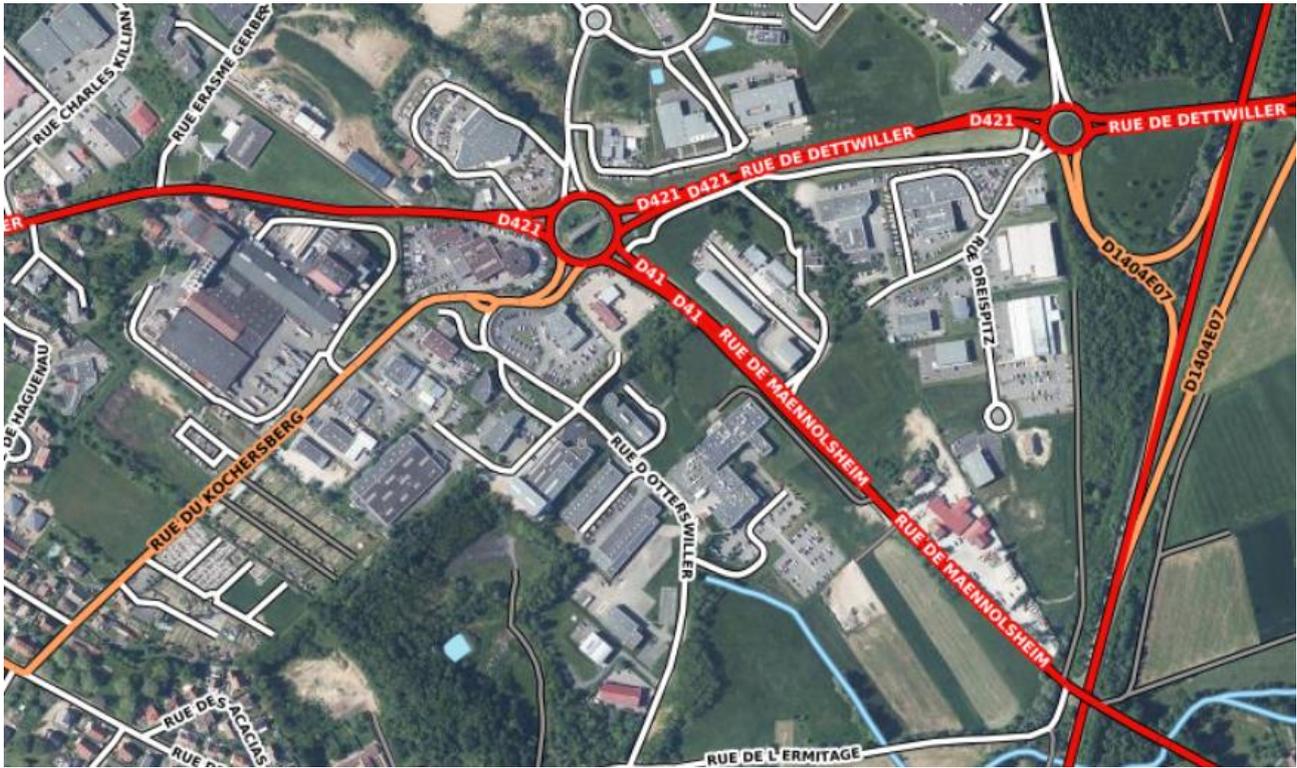


FIGURE 3 - ZA DU KOCHERSBERG

■ ZA de Steinbourg

Cette zone d'activités, d'une superficie totale de 35 ha, se situe à proximité du site KUHN de Monswiller. Le foncier disponible à proximité de l'entreprise Saverne Transport s'élève à 10 hectares. Ce secteur n'est pas accessible en l'état. En partie pollué, un projet de champ photovoltaïque est en étude pour la parcelle détenue par Kuhn (7.5 ha).



FIGURE 4 - ZA DE STEINBOURG

■ ZA Eigen à Dettwiller

La zone d'une superficie de 13 ha ne dispose d'aucun foncier.



FIGURE 5 - ZA EIGEN À DETTWILLER

■ ZA du Siewell à Dettwiller

Seulement 3,8 hectares sont disponibles à cet emplacement sur les 13 ha de la ZAE. De plus, la majorité des terrains sont à dominante humide



FIGURE 6 - ZA DU SIEWELL À DETTWILLER

■ ZA artisanale de Steinbourg

Un projet de ZAE est en cours à Steinbourg, sur 5,5 hectares. Les terrains sont réservés sous réserve de l'obtention de l'autorisation environnementale. Il n'existe plus de foncier disponible



FIGURE 7 - ZA ARTISANALE DE STEINBOURG

1.3 La plateforme logistique à proximité de l'échangeur autoroutier

Les terrains à proximité de l'échangeur, d'une superficie de 43 ha, ont une vocation économique inscrite dans les PLU de Saint-Jean-Saverne et Monswiller.

Pour autant, ils ne sont pas mobilisables en l'état en raison d'une grande sensibilité environnementale et tout particulièrement liée à son caractère humide.

De plus, dans le respect de l'engagement des communes de Monswiller et Saint Jean les Saverne et de la communauté de communes du Pays de Saverne, le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau n'identifie plus cette zone comme une plateforme logistique.

Les PLU de Saint-Jean-Saverne et Monswiller nécessiteront une évolution pour tenir compte de ce changement.



FIGURE 8 - TERRAINS À PROXIMITÉ DE L'ÉCHANGEUR

2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA SOLUTION RETENUE

La recherche de solutions alternatives a été étudiée mais aucune possibilité n'a été trouvée en raison d'un contexte d'offre foncière restreinte répondant aux besoins de l'entreprise. En effet le territoire ne dispose pas d'une surface d'un seul tenant à proximité du site actuel de l'entreprise KUHN permettant le type de développement attendu.

La non-réalisation du projet marquerait la fin du développement de l'entreprise KUHN sur le territoire de Saverne-Monswiller avec un impact social et économique fortement préjudiciable pour l'économie locale et régionale.

L'implantation et l'extension de **l'entreprise KUHN s'inscrit dans le principal axe de développement économique du territoire** de la communauté de communes. La localisation des entreprises de la commune reflète des logiques d'implantations au fil du temps et des progrès technologiques (implantation de Goldenberg en 1835, de Haemmerlin en 1949 en bordure de la RD 6, et création de la zone du Martelberg pour accueillir YAMAHA en 1988).

La perspective du Château des Rohan s'est ainsi transformée en axe industriel, le sol ayant reçu de Saverne à Steinbourg, une affectation à usage d'activités qui a actuellement une vocation économique marquée. Elle est également le siège de voies de communication variées et importantes (canal de la Marne au Rhin, voie ferrée PARIS-STRASBOURG, RD 6, A4...). L'urbanisation s'est développée autour du site avec la proximité de zones d'activités et commerciales aux alentours (ZAE du Martelberg, de Steinbourg...).

Le développement de l'entreprise KUHN en continuité de l'urbanisation existante permettrait une complémentarité avec le site existant et la mutualisation des équipements sur le site (restauration notamment) et limitera les déplacements, induisant aussi moins de trafics routiers sur d'autres parties du territoire.

Par ailleurs, comme le précisait le rapport de l'enquête publique sur le déclassement des 6% de la forêt de protection, ce secteur est déjà déconnecté du massif du Kreuzwald du fait de l'urbanisation :

« Il apparaît nettement que les parcelles de forêt domaniale situées au Sud de la zone d'activités de la Faisanderie constituent un tènement d'une trentaine d'hectares, séparé du reste du massif [...]. Cette séparation [...] constitue une déconnexion complète, sauf pour les événements biologiques aériens. De ce fait, la présence ou l'absence de ce canton forestier ne modifie pas le fonctionnement du reste du massif, ainsi que son attrait pour la population. »

Il est proposé de retenir la solution d'extension sur le site de la Faisanderie sur la commune de Monswiller.

Le site de la Faisanderie est à l'origine une friche militaire située aujourd'hui en milieu urbain. Choisi pour son adaptabilité à pouvoir s'étendre, le site permettra de répondre aux demandes croissantes des clients du monde entier.

Son accessibilité est également un critère prépondérant du fait de l'accès direct à l'autoroute A4, situé à 1 km et permet une logistique de proximité optimisée avec le site historique de Saverne. De plus, le maître d'ouvrage observait la nécessité d'être à proximité immédiate des autres sites pour l'agrandissement prévu.

3 PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES VARIANTES DE PROJET D'EXTENSION SUR LE SITE DE LA FAISANDERIE

3.1 Variante 0

La variante 0 est l'hypothèse selon laquelle les terrains restent classés en zone naturelle au sein du PLU. Cette variante est comparée aux autres variantes du projet.

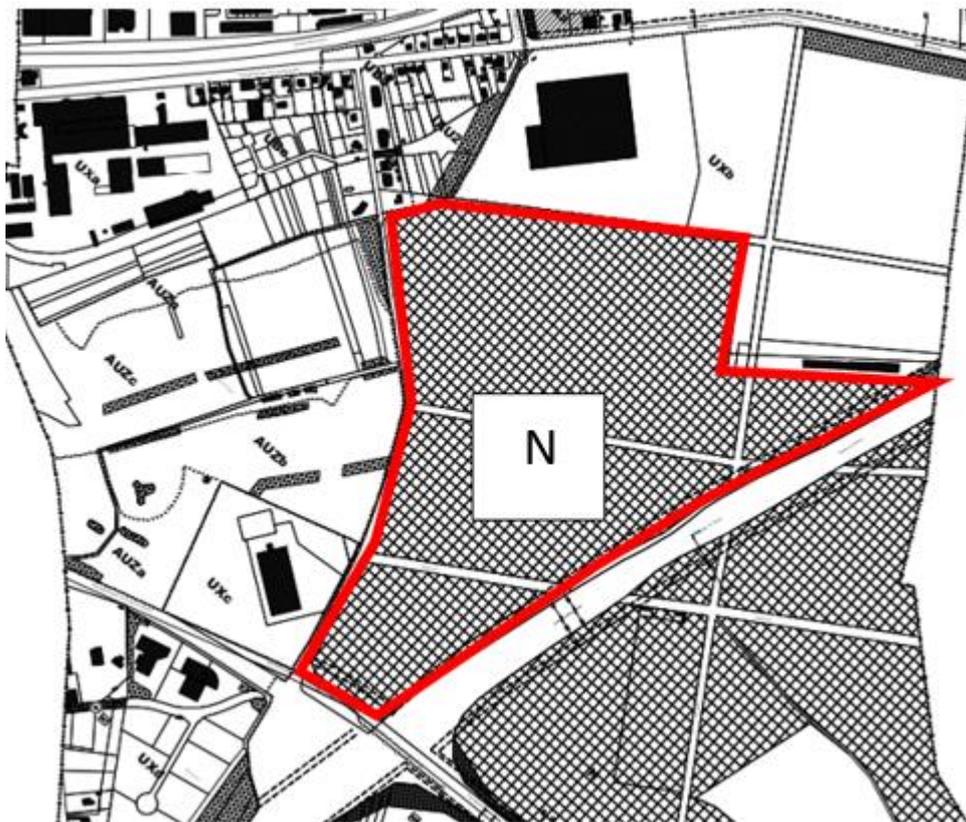


FIGURE 9 - PRÉSENTATION DE LA VARIANTE 0 (EXTRAIT DU ZONAGE GRAPHIQUE DU PLU ACTUEL DE MONSWILLER)

3.2 Variante 1 - Défrichement de la totalité du site (34ha)

La variante 1 correspond au projet envisagé lors de la première demande de l'entreprise KUHN, avant la mise en place d'une démarche ERC. Cette variante prévoit le classement de la totalité du site en zone UXb et le défrichement de 34 ha sur le site.

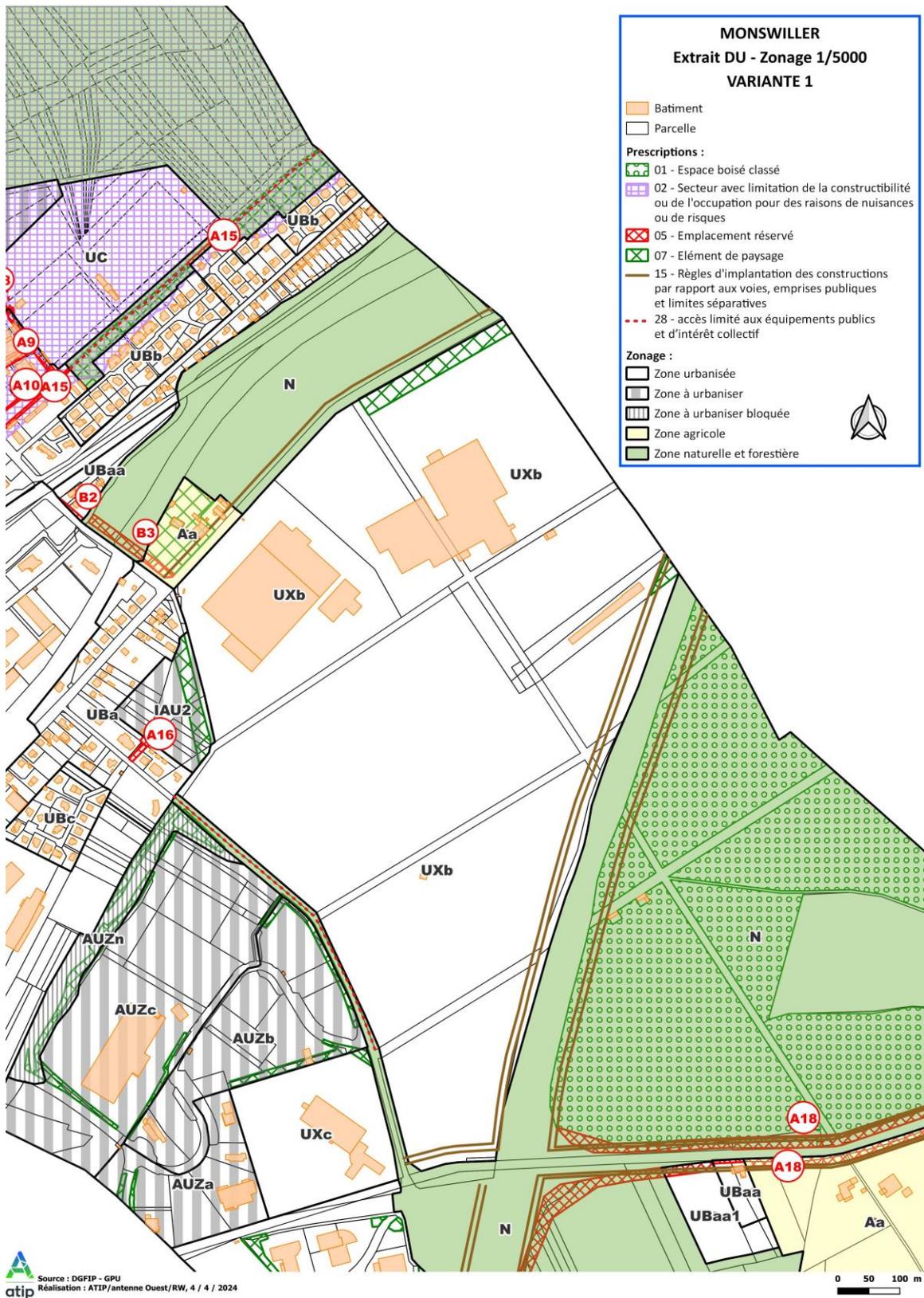


FIGURE 10 - VARIANTE 1 LA TOTALITE DU SITE CLASSÉE EN ZONE UXb AU PLU MONSWILLER

3.3 Variante 2 - Défrichement en une seule phase (28 ha)

La variante 2 intègre une démarche ERC avec le maintien de bandes boisées de 25 à 30 m sur le pourtour du site, ainsi que la conservation de l'îlot dédié au vieillissement des arbres. Cette variante prévoit le défrichement de 28 ha de forêt. Ce défrichement serait réalisé en une seule fois, permettant la réalisation de 3 plateaux d'aménagement facilitant les équilibres de la gestion des déblais et remblais sur le site.

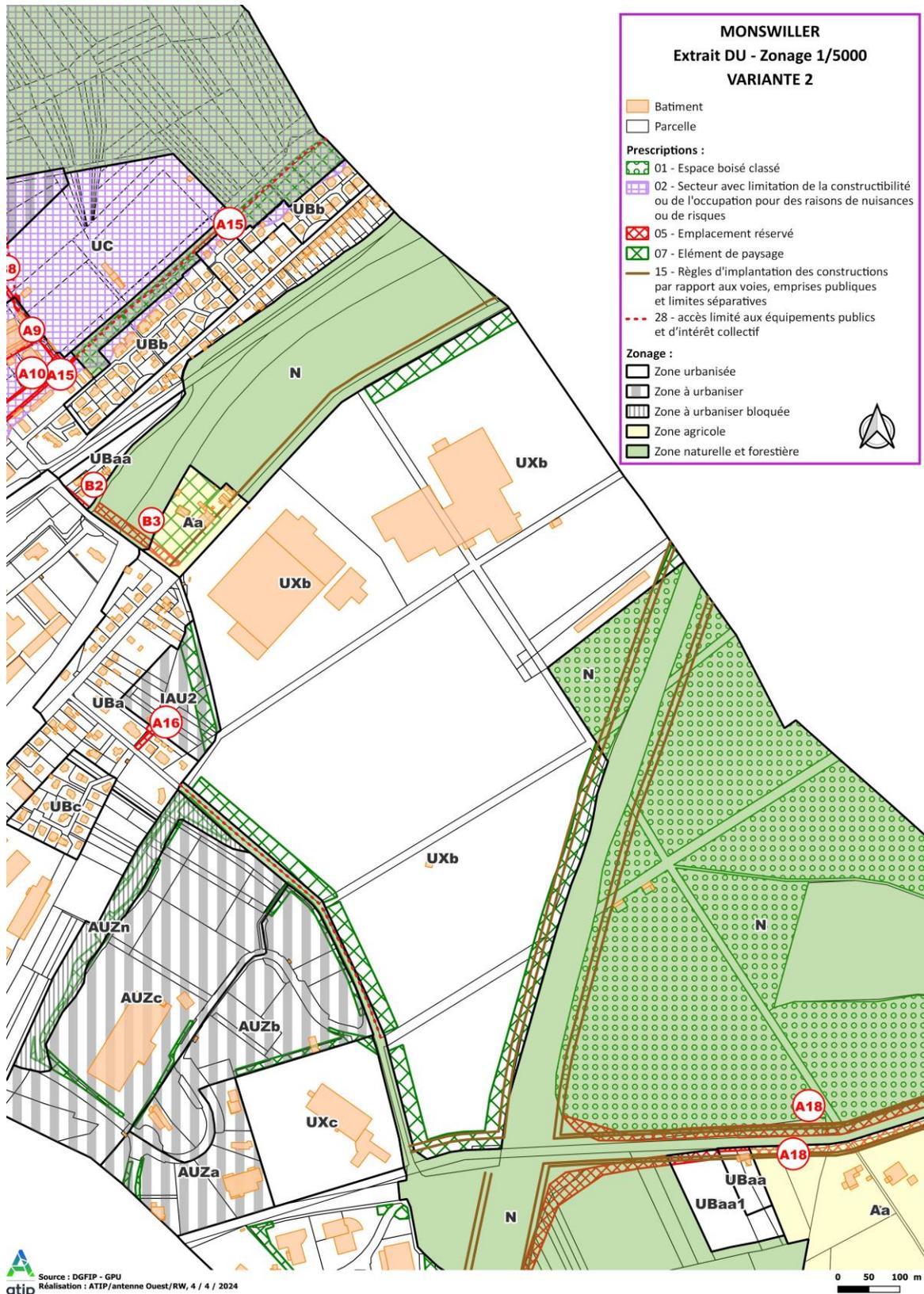


FIGURE 11 - VARIANTE 2, 28 HA CLASSÉS EN ZONE UXB AU PLU MONSWILLER

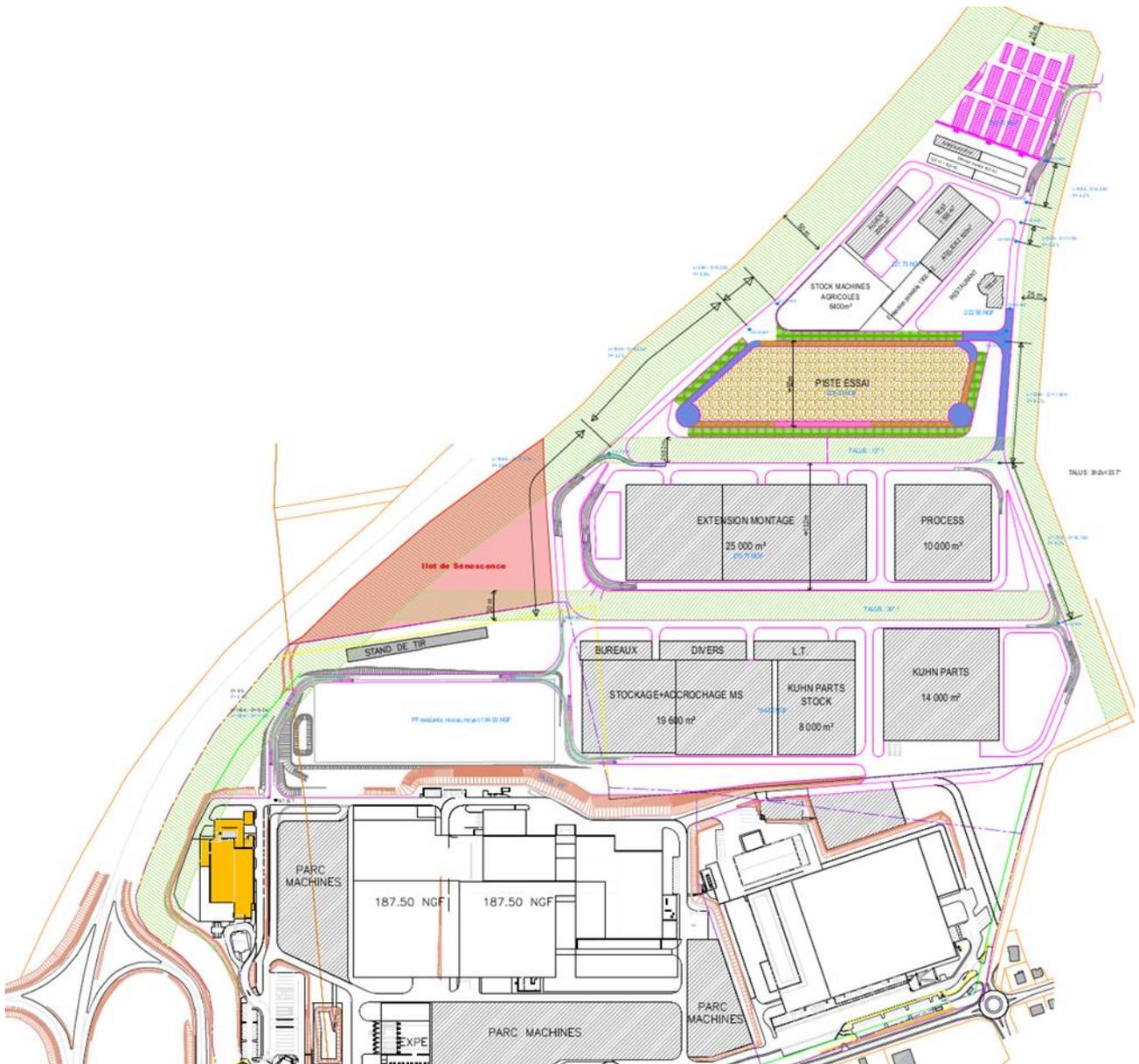


FIGURE 12 : PLAN DU PROJET D'AGRANDISSEMENT DU SITE DE KUHN VARIANTE 2 (PLAN MASSE SEPTEMBRE 2020)

3.4 Variante 3 - Défrichement en deux phases : court terme (18ha) et long terme.

La variante 3 propose un défrichement en deux phases avec une première phase à court terme qui nécessitera un défrichement de 18 ha, ainsi qu'une deuxième phase à long terme de 10 ha. Comme la variante 2, cette variante prévoit le maintien de bandes boisées de 25 à 30 m sur le pourtour du site, ainsi que la conservation de l'îlot de vieillissement des arbres.

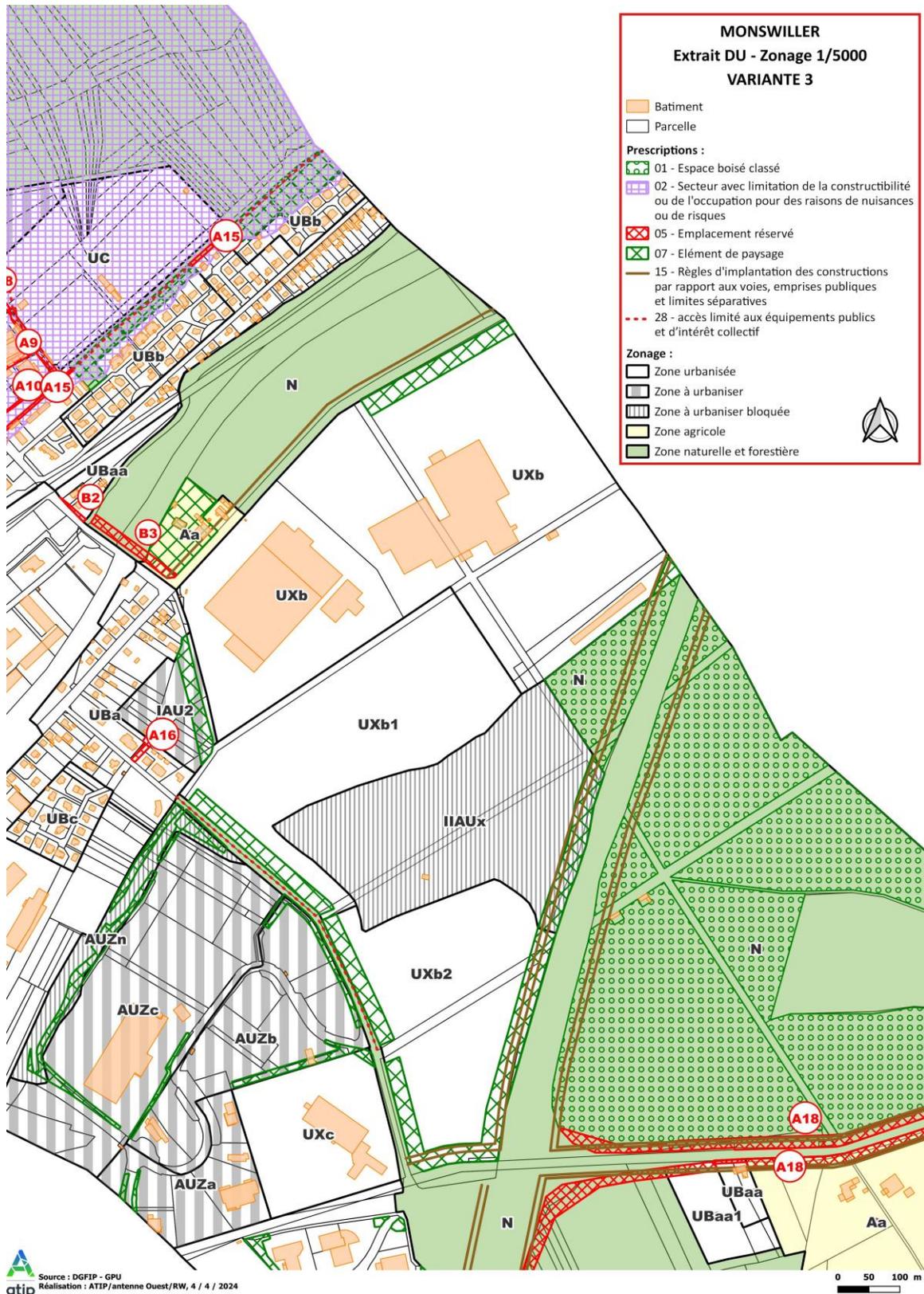


FIGURE 13 - VARIANTE 3, 18 HA CLASSÉS EN ZONE UXB ET 10 HA EN ZONE IIAUX AU PLU MONSWILLER



FIGURE 14 : PLAN DU PROJET D'AGRANDISSEMENT DU SITE DE KUHN VARIANTE 3 (PLAN MASSE DÉCEMBRE 2023)

4 ANALYSE COMPARATIVE MULTICRITÈRES DES VARIANTES

Le tableau suivant présente l'analyse comparative multicritères des variantes présentées dans le chapitre précédent.

		Variante 0	Variante 1 – défrichement de 34 ha	Variante 2 – défrichement de 28 ha	Variante 3 – défrichement de 18 ha à court terme
Population et santé humaine	Emploi	Aucun emploi supplémentaire crée sur le territoire par le projet d'extension de l'entreprise Kuhn.	Maintien et développement des activités économiques existantes avec création de nouveaux emplois Le projet contribue à l'attractivité du territoire Le projet d'extension de l'entreprise Kuhn va permettre de créer environ 250 emplois directs et 600 emplois indirects supplémentaires sur le territoire.		
	Population	Le déficit apparu dans la tranche d'âge des 20-39 ans (jeunes actifs et jeunes ménages) est un constat préoccupant, qui peut être lié à une difficulté des jeunes adultes à s'installer sur le territoire et à un manque d'attractivité des communes.	Avec la pérennisation de l'emploi, le développement des activités de l'entreprise et la création d'emplois, le projet permet d'attirer les actifs, dont la tranche d'âge des 20-39 ans (jeunes actifs et jeunes ménages) sur le territoire.		
	Qualité de l'air	34 ha de forêt qui participent à la séquestration du carbone. Pas de changement	Les activités industrielles prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de pollution de l'air Organisation du trafic (desserte, déplacement à l'intérieur du site) permettant de limiter les émissions polluantes liées au trafic routier	Les activités industrielles prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de pollution de l'air Organisation du trafic (desserte, déplacement à l'intérieur du site) permettant de limiter les émissions polluantes liées au trafic routier Limitation de la dispersion de polluants par le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large et la conservation d'un îlot boisé de vieillissement.	Les activités industrielles prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de pollution de l'air Organisation du trafic (desserte, déplacement à l'intérieur du site) permettant de limiter les émissions polluantes liées au trafic routier Limitation de la dispersion de polluants par le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large et la conservation d'un îlot boisé de vieillissement et d'une surface boisée de 10 ha classée en IIAUX.
	Ambiance acoustique	34 ha de forêt qui participent à l'isolation phonique. Pas de changement	Les activités prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de nuisances sonores particulières, à l'exception du montage, activité réalisée dans un hall.	Les activités prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de nuisances sonores particulières, à l'exception du montage, activité réalisée dans un hall. Limitation de la dispersion des bruits par le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large et la conservation d'un îlot boisé de vieillissement.	Les activités prévues sur le site ne sont pas de nature à engendrer un risque en matière de nuisances sonores particulières, à l'exception du montage, activité réalisée dans un hall. Limitation de la dispersion des bruits par le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large et la conservation d'un îlot boisé de vieillissement., et d'une surface boisée de 10 ha classée en IIAUX.
	Sites et sols pollués	Risques pyrotechniques	Suppression des risques pyrotechniques par dépollution pyrotechnique de la partie défrichée.		
Biodiversité	Espaces naturels inventoriés et protégés	Le site de projet n'est pas inclus dans une zone naturelle inventoriée ou protégée			
	Habitats naturels	Conservation des habitats naturels.	Destruction de 34 ha d'habitats naturels.	Destruction de 28 ha d'habitats naturels.	Destruction de 18 ha d'habitats naturels.

		Variante 0	Variante 1 – défrichement de 34 ha	Variante 2 – défrichement de 28 ha	Variante 3 – défrichement de 18 ha à court terme
	Biodiversité Faune et Flore	34 ha de forêt conservés qui abritent une faune et flore protégées et ou patrimoniales	Destruction ou altération directe ou indirecte de milieux naturels propices à la faune et à la flore par défrichement, terrassement, circulation, pollution accidentelle	Destruction ou altération directe ou indirecte de milieux naturels propices à la faune et à la flore par défrichement, terrassement, circulation, pollution accidentelle Maintien de l'îlot de vieillissement (2,5 ha) et de bande boisée de 25 à 30 m autour du site	Destruction ou altération directe ou indirecte de milieux naturels propices à la faune et à la flore par défrichement, terrassement, circulation, pollution accidentelle Maintien de l'îlot de vieillissement (2,5 ha) et de bande boisée de 25 à 30 m autour du site Maintien d'un îlot central boisé de 10 ha jusqu'à la mise en œuvre de la phase à long terme
	Continuité écologique	Le site est séparé du reste du massif forestier par la route RD1004. Cette séparation constitue une déconnexion, sauf pour les déplacements aériens et les animaux qui utilisent la buse sous la RD1004. Le site joue un rôle dans les déplacements locaux.	Suppression des continuités écologiques locales	Perturbation des continuités écologiques Les possibilités de transit seront conservées grâce aux corridors périphériques connectant le passage inférieur sous la RD1004 à l'extérieur du site.	Perturbation des continuités écologiques Les possibilités de transit seront conservées grâce aux corridors périphériques et à la zone centrale connectant le passage inférieur sous la RD1004 à l'extérieur du site.
Terre, sol, eau, climat	Topographie	Aucune modification de la topographie.	Modifications locales de la topographie par le terrassement de 34 ha.	Modifications locales de la topographie par le terrassement de 28 ha.	Modifications locales de la topographie par le terrassement de 18 ha.
	Géologie	Aucune modification de la géologie.			
	Eaux souterraines		Risque de pollution par percolation à travers les sols en cas de pollution accidentelle Mise en place d'une gestion des eaux pluviales		
	Eaux superficielles		Impacts quantitatifs sur les écoulements d'eaux superficielles et souterraines Impacts qualitatifs : Risques de pollution des eaux (utilisation d'hydrocarbures, lessivage des sols...) Mise en place d'une gestion des eaux pluviales et des eaux usées		
	Zones humides	Le site n'est pas recensé au sein d'une zone humide remarquable ni à dominante humide. L'étude de détermination des zones humides à montrer qu'aucun sol humide n'était présent sur le site.			
Biens matériels et activités	Infrastructures et déplacements		Perturbation de la circulation routière 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. Des parkings seront créés sur le site de projet.		
	Servitudes		Impact sur l'accès de l'antenne téléphonique, déplacement de l'antenne téléphonique La présence des servitudes (fibre optique) a été pris en compte dans le plan masse du projet	Un accès spécifique sera autorisé au gestionnaire de l'antenne, tant que l'antenne ne sera pas déplacée.	
	Urbanisme		Une mise en compatibilité du PLU de Monswiller est nécessaire		
	Sylviculture		Perturbation de l'activité sylvicole Défrichement		

		Variante 0	Variante 1 – défrichage de 34 ha	Variante 2 – défrichage de 28 ha	Variante 3 – défrichage de 18 ha à court terme
	Tourisme et loisirs	Le tourisme se tourne plutôt vers Saverne et son centre-ville. La fragmentation et l'isolement du massif forestier concerné par le projet, ainsi que sa localisation à proximité de routes et d'installations industrielles, rendent sa fréquentation pour les loisirs et le touristique peu attractive.	Impact sur le tourisme et les loisirs par suppression de la fréquentation de la forêt sur le secteur de projet.		
Risques	Risques naturels		Le gonflement-retrait des argiles et le risque sismique seront pris en compte dans la construction des bâtiments.		
	Risques pyrotechnique	Risques pyrotechniques	Le site fera l'objet d'une dépollution pyrotechnique		
Paysage et patrimoine	Paysage	Conservation de 34 ha de forêt. Pas de changement	Modification des perceptions paysagères	Modification des perceptions paysagères Limitation de cet impact par le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large, la conservation d'un îlot boisé de vieillissement	Modification des perceptions paysagères Limitation de cet impact par le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large, la conservation d'un îlot boisé de vieillissement et d'une surface boisée de 10 ha classée en IIAUX
	Patrimoine archéologique		La zone de projet n'est pas concernée par la présence d'un patrimoine archéologique.		
	Patrimoine historique et culturel			Impact sur les covisibilités avec certains monuments historiques La mise en place de mesures d'insertion paysagères et architecturales pour le projet d'extension de Kuhn permettra d'atténuer les impacts. Le site du projet est situé en continuité de l'urbanisation existante de Saverne et de Monswiller. De plus, l'arrière-plan forestier est maintenu par la forêt domaniale de Saverne. Par ailleurs, l'aspect sombre des futurs bâtiments du projet permettra une meilleure insertion dans le paysage.	Pas de bandes boisées limitant l'impact

Légende :

Très fortement défavorable	Fortement défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
----------------------------	-----------------------	-------------	--------	-----------	----------------

- Au regard de la comparaison des différentes variantes, des contraintes techniques et environnementales, ainsi que des échanges avec les acteurs locaux, le résultat de la concertation sur le projet menée en 2020/2021, des besoins de développement de l'entreprise Kuhn, **la variante 3 a été retenue, correspondant au classement de 18 ha en zone UXb et de 10 ha en zone IIAUX au PLU de Monswiller et à un défrichement de 18 ha à court terme.**