

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

Commune de

## DU PAYS DE SAVERNE

## MONSWILLER

### NOTICE DE PRESENTATION PROJET

A annexer au rapport de présentation

Révision du POS en PLU le : 17/09/2009

Modification n°1 le : 28/07/2011

Modification n°2 le : 23/01/2014

Modification n°3 le : 23/07/2015

Déclaration de projet n°1 le : 09/12/2019

Déclaration de projet n°2 le : 28/06/2021

Modification n°4 le : 22/05/2025

#### DECLARATION DE PROJET N°3 VOLET PROJET

#### CONSULTATION



A Saverne, le 08/05/2025. Le Président,  
Dominique MULLER

Communauté de Communes  
du Pays de Saverne



Commune de Monswiller



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE



## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE**

### **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONSWILLER**

#### **VOLET RELATIF AU PROJET « EXTENSION DE L'ENTREPRISE KUHN SUR LE SITE DE LA FAISANDERIE »**

#### **NOTICE EXPLICATIVE**

## SOMMAIRE

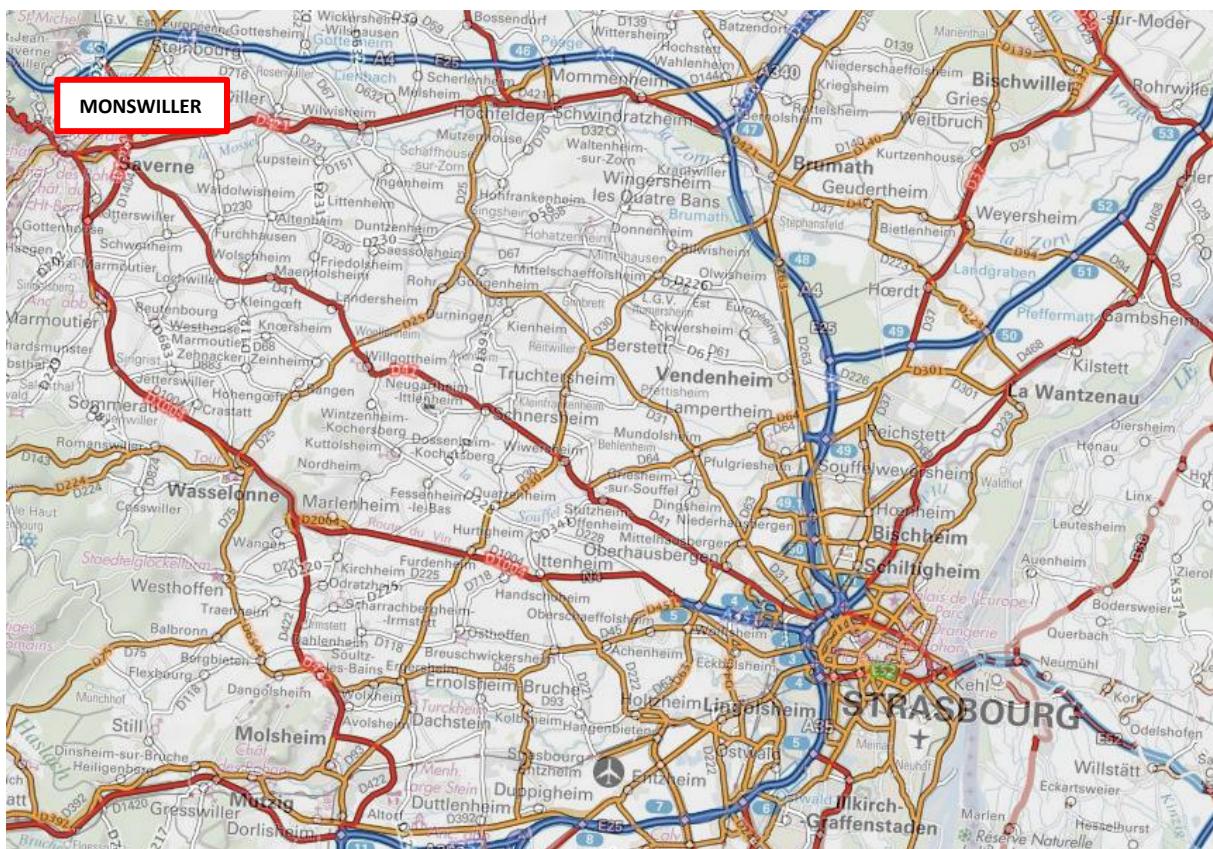
1.	- PRESENTATION DU TERRITOIRE .....	3
2.	- COORDONNEES DU PORTEUR DE PROJET, MAITRE D'OUVRAGE.....	3
3.	- OBJET ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET.....	4
3.1.	Localisation du projet .....	4
3.2.	Présentation du porteur de projet et objectifs du projet.....	5
3.3.	État actuel du site .....	8
3.4.	Caractéristiques générales du projet.....	11
3.4.1	Parti d'aménagement.....	12
3.4.2	Caractéristiques techniques du projet .....	15
3.5.	TRAVAUX ET ELEMENTS FINANCIERS .....	26
3.5.1.	Éléments financiers .....	26
3.5.2.	Phasage et planning des travaux.....	26
4.	- PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU.....	28
4.1.	Choix de la localisation du projet .....	28
4.2.	Variantes d'aménagement du projet au sein du site .....	29
4.2.1	Variante 0 – absence d'implantation sur ce site .....	29
4.2.2	Variante 1 – défrichement de la totalité du site .....	30
4.2.3	Variante 2 – défrichement en une seule phase de 28 hectares.....	31
4.2.4	Variante 3 – défrichement en 2 phases à court et long terme .....	33
4.2.5	Tableau de comparaison et de synthèse des variantes étudiées.....	35
5.	- CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET .....	39
5.1.	Un projet, moteur économique du territoire .....	39
5.2.	Une recherche d'optimisation foncière.....	42
5.3.	Une attention portée à l'intégration paysagère .....	44
5.4.	La prise en compte de la biodiversité.....	50
5.5.	Conclusion .....	56

## 1. – PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

La commune de Monswiller est située dans le canton de Saverne, dans le département du Bas Rhin, en Alsace. Elle est située à une quarantaine de kilomètres au nord-ouest de Strasbourg et à proximité immédiate de la commune de Saverne qu'elle jouxte.

La commune de Monswiller fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau et y est considérée comme faisant partie d'une des quatre communes du pôle majeur de la Communauté de Communes. Au sein de ce bassin de vie s'est développée une dynamique intercommunale ayant pour objectif un développement cohérent de l'ensemble du territoire.

Cette commune compte, en 2020, 2.013 habitants.



Plan de localisation de la commune de Monswiller (Source : géoportail.gouv.fr – IGN, Planet Observer)

Son ban communal est d'environ 472 hectares dont plus de la moitié en espaces naturel et agricole.

## 2. – COORDONNEES DU PORTEUR DE PROJET, MAITRE D'OUVRAGE

La structure porteuse l'entreprise KUHN SAS représentée par Monsieur Thierry KRIER, Président Directeur Général de Kuhn Group et Monsieur Dominique SCHNEIDER, Directeur Général Délégué est maître d'ouvrage du présent projet.

Adresse postale :

Entreprise KUHN MGM SAS

Parc de la Faisanderie

600 MONSWILLER

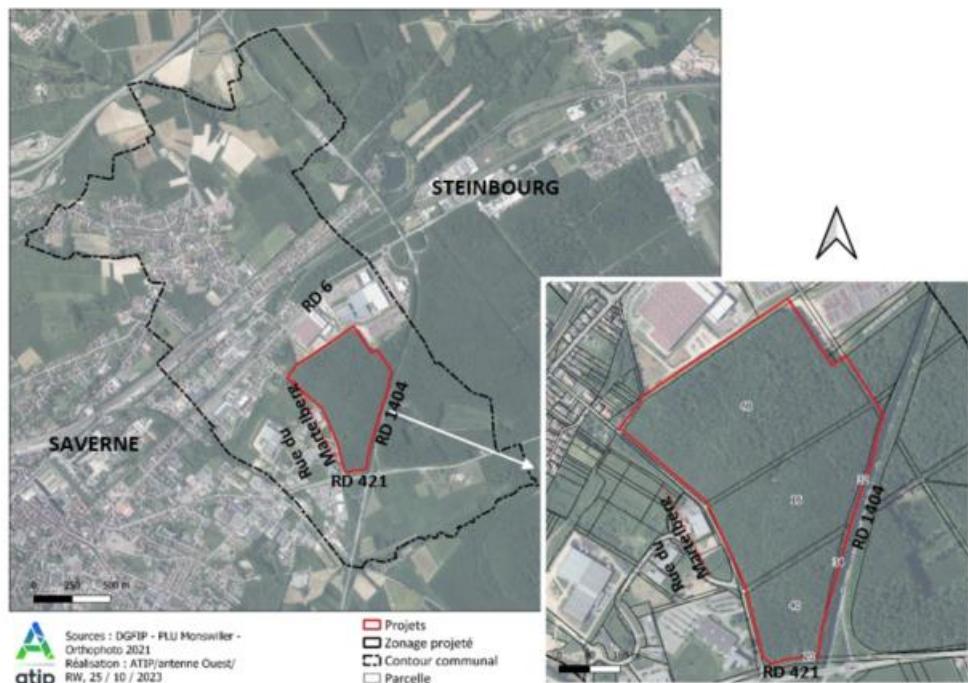
Téléphone : 03.88.01.81.00

Courriel : [Dominique.schneider@kuhn.com](mailto:Dominique.schneider@kuhn.com)

### 3. – OBJET ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET<sup>1</sup>

#### 3.1. Localisation du projet

Le site, objet du présent projet, est localisé au Sud-Est de la commune de Monswiller dans la prolongation de l'entreprise KUHN implantée sur le site de la Faisanderie. Il est délimité au Sud par la RD 421, à l'Ouest par la rue du Martelberg, à l'Est par la RD 1404, au Nord, par les bâtiments de l'entreprise déjà implantés.



Le projet d'extension s'étendra sur huit parcelles faisant partie de la section 8 du plan cadastral de la commune couvrant une superficie de 337 951 m<sup>2</sup>.

Dept	Commune	Section	Parcelle cadastrale	Surface m <sup>2</sup>	Propriété actuelle	Propriété en cours
67	Monswiller	08	0047	24 081	Forêt Domaniale appartenant à l'État	En cours d'échange valant acquisition par KUHN
			0048	166 050		
			0017	669		
			0016	95371		
			0032	3 071		
			0040	46 549		
			0034	1 897		
			0020	263		

<sup>1</sup> L'ensemble des éléments présentés dans ce document sont issus de données de l'étude d'impact du projet et de ses pièces annexes.

### 3.2. Présentation du porteur de projet et objectifs du projet

L'entreprise KUHN est le leader mondial des équipements agricoles pour tracteur. Aujourd'hui présente sur trois continents, elle constitue le premier employeur et le moteur économique du territoire du Pays de Saverne.

Fondée en 1828 par Joseph Kuhn sous la forme d'une modeste forge de village, la société Kuhn se spécialise très tôt dans la fabrication de bascules et d'appareils de pesage. Le tournant majeur se

produit en 1864 lorsque Joseph Kuhn s'installe à Saverne pour y démarrer une fabrication de machines agricoles. Son développement conséquent lui permet de devenir leader en France sur ses marchés, si bien qu'à partir des années 1970 elle exporte son activité à l'international, en Europe, en Australie et aux États-Unis.



Le siège mondial du groupe Kuhn est basé sur le site de Saverne. Les sites de Saverne et Monswiller représentent le centre stratégique du Groupe Kuhn et un bassin d'emploi hautement considéré par Bucher Industries (actionnaire de l'entreprise Kuhn).

L'entreprise Kuhn constitue le premier employeur et le moteur économique du territoire du Pays de Saverne. Au total, **l'entreprise Kuhn emploie 5 300 personnes, dont environ 1 700 employés** (hors intérim) **sur le territoire du Pays de Saverne**. Elle enregistre un chiffre d'affaires en 2022 de 1 507 millions d'euros, dont 4,0% sont consacrés à la Recherche & Développement et 4% aux investissements. Le montant de ses investissements en 2022 s'élève à environ 40 millions d'euros.

L'entreprise Kuhn SAS génère également un écosystème économique et de nombreux emplois induits sur le territoire : sous-traitance dans le domaine de l'usinage, du découpage, de la soudure et de la logistique, dans la maintenance, assistance administrative, recyclage, énergie, dans la consommation de services...

L'entreprise Kuhn SAS est ainsi un acteur ancien du territoire, très reconnu et apprécié sur le territoire comme un acteur économique et social de confiance.

L'implantation locale de l'entreprise se répartit entre :

- Le site historique d'implantation de l'entreprise Kuhn, au centre de Saverne, de 22 ha, complètement saturé depuis la création en 2016-2017 d'un nouveau magasin central ayant nécessité la démolition de 3 bâtiments anciens - centre logistique (17 millions € d'investissements) ;



**Site historique de l'entreprise à Saverne** (source : support réunion publique du 12 février 2024)

- L'entreprise a poursuivi son agrandissement à la fin des années 1990, en installant son activité de logistique (Kuhn Parts) sur le site industriel de la Faisanderie, au Sud-Est de la commune de Monswiller. En 2007, le site s'est agrandi par l'installation d'un nouveau site de production (Kuhn MGM), avec la reconversion d'un terrain militaire créé au début du siècle. Aujourd'hui, ce site de 34 ha à cheval sur les bans de Monswiller et de Steinbourg sur la ZA de la Faisanderie comprenant Kuhn MGM, Kuhn PARTS et le centre de formation (Center for Progress) devient également saturé par la construction en 2019-2020 d'un bâtiment de 26 000 m<sup>2</sup> pour le montage de très grandes machines (23 millions € d'investissements). Cet investissement a permis la création de 50 emplois supplémentaires. Au total, ce sont 100 millions d'euros qui ont été investis sur la ZA de la Faisanderie en 20 ans.



**Site de la Faisanderie et phases d'implantation des différents bâtiments**

(Source : support réunion publique du 12 février 2024)

- Un site d'1 ha sur la zone industrielle de Marmoutier comprenant Kuhn MGM.



**Site de Marmoutier (source : dossier de concertation 2020)**

Le 23 septembre 2024, l'entreprise Kuhn a acquis le site immobilier mis en vente par Fossil France. Ce site d'une superficie de 5 hectares est situé sur le territoire de Monswiller, à l'entrée du giratoire de la RD 421 et en face de l'extension sud envisagée. La société Fossil France dont l'objectif était de libérer du capital immobilisé est désormais locataire de ses anciens locaux.



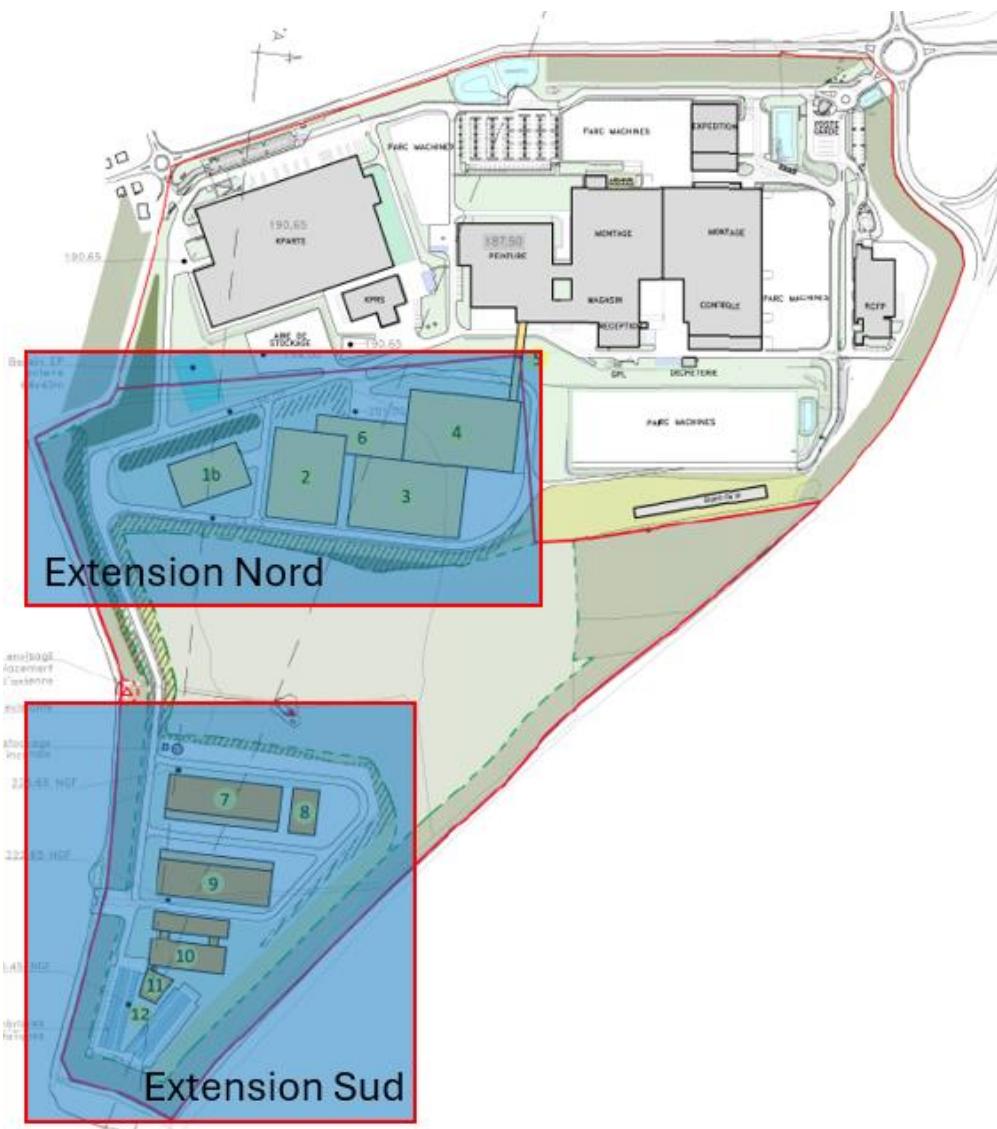
**Localisation des sites de l'entreprise sur les communes de Saverne et Monswiller (source : géoportail)**

La société Kuhn est en forte croissance et souhaite poursuivre son développement. Son site historique d'implantation au centre de Saverne ainsi que les 34 hectares du terrain de la Faisanderie, qui ont été progressivement aménagés depuis 1999 (KUHN MGM SAS, KUHN PARTS, KUHN CENTER FOR PROGRESS) étant saturés, l'entreprise Kuhn envisage une extension en prolongement du site actuel de la Faisanderie à Monswiller. Il s'agit ici de rationaliser les procédés industriels par l'augmentation des capacités des unités existantes à la Faisanderie tout en y adjoignant de nouvelles capacités de

production. Ce développement dans la continuité de l'existant apporte une complémentarité d'exploitation et la mutualisation des équipements sur le site (restauration notamment). Ce site unique permettra également d'optimiser les flux routiers.

**Pour assurer un potentiel de développement industriel dans un processus intégré et se positionner comme un acteur de long terme du territoire,** l'entreprise Kuhn projette un développement :

- Par la construction du centre recherche & développement pour les fonctions « R&D », en partie Sud, (prototypes, développements, électronique) regroupant 200 à 250 personnes ;
- Et l'extension de la zone industrielle existante en partie Nord comprenant les activités plus industrielles en lien étroit avec les bâtiments et fonctions actuelles de la Faisanderie devant permettre de :
  - ✓ fabriquer de nouvelles familles de produits innovants ;
  - ✓ disposer d'une capacité de développement du centre logistique Kuhn Parts.



PROJET D'EXTENSION DU SITE DE LA FAISANDERIE KUHN SUR LA COMMUNE DE MONSWILLER

Le projet d'extension s'inscrit au niveau de l'ancien site militaire de la Faisanderie, dans la partie Ouest du massif forestier du Kreutzwald, sur le site de la forêt du Kreutzwald déclassée du statut de forêt de protection par le décret en Conseil d'Etat n°2017-1521 du 31 octobre 2017 « portant classement comme forêt de protection du massif du Vogelgesang sur le territoire de la commune de Steinbourg dans le département du Bas- Rhin et portant déclassement d'une partie de la forêt de protection du massif du Kreutzwald sur le territoire de la commune de Monswiller », déclassement qui a fait l'objet d'une enquête publique.

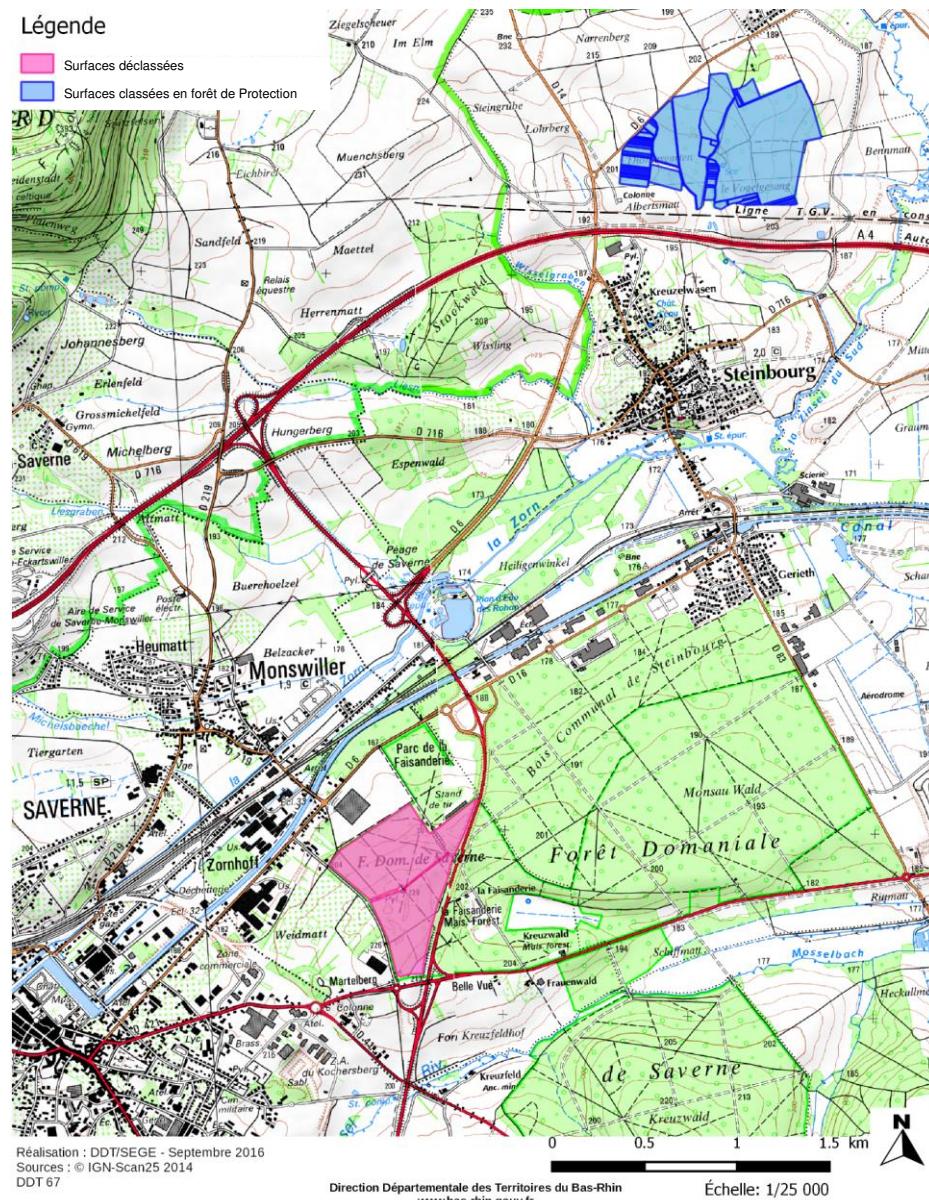
La forêt déclassée avait été classée en forêt de protection par décret du 9 novembre 2012 du Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt. Elle était partie intégrante d'un massif de 500 ha classé en forêt de protection à la suite de l'extension des installations de l'entreprise Kuhn en 2007. C'était une des mesures de compensation au défrichement induit par cette extension. La forêt soustraite au classement comme forêt de protection couvre une surface de plus de 32 hectares, soit 6,3% du massif du Kreutzwald classé comme forêt de protection.

En mesure compensatoire du déclassement, il a été décidé de classer en forêt de protection le massif du Vogelgesang, sur une superficie totale de plus de 52 hectares. Ce massif est situé à proximité de l'agglomération de Saverne sur le territoire communal de Steinbourg, au nord de l'autoroute A4 et de la ligne de TGV Paris-Strasbourg. Il présente de fortes similitudes avec le massif du Kreutzwald. Ce choix avait été soumis à enquête publique.

	<i>Avant le décret</i>	<i>Après le décret</i>	<i>Variation</i>
<i>Massif du Kreutzwald</i>	516,6183 ha	483,8741 ha	-32,7442 ha
<i>Massif du Vogelgesang</i>	0 ha	52,8984 ha	+ 52,8984 ha
<b>TOTAL</b>	<b>516,6183 ha</b>	<b>536,7725 ha</b>	<b>+ 20,1542 ha</b>

**Surfaces classées en forêt de protection avant et après l'application du décret  
N 2017-1521 du 31 octobre 2017<sup>2</sup>**

<sup>2</sup> Données issues du dossier de concertation de 2020



**Carte de localisation des terrains concernés par les déclassement/classement**  
(Source : Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024)

Le terrain se situe à une altitude variant de 185m à 229 m NGF. Il est marqué par un dénivelé descendant vers le Nord-Est passant de 220 mètres environ au Sud côté RD 421, à 193 mètres environ au Nord, côté site existant de l'entreprise, avec un point culminant à environ 229 mètres, la pente moyenne étant d'environ 8 %. Un dénivelé est également présent d'Est en Ouest avec une pente moyenne comprise entre 3 et 5 % en fonction de la situation au sein du site. Il est à noter que le terrain présente un relief marqué avec de profonds trous de bombardement et de fronts de taille.

Le projet intégrera cette problématique dans le cadre de l'implantation et la teinte des bâtiments.

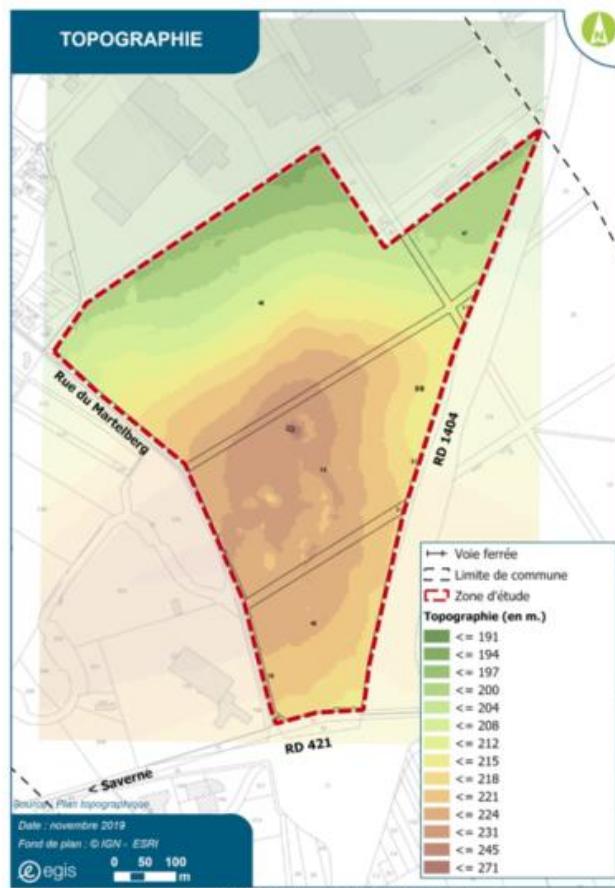


FIGURE 95 : TOPOGRAPHIE DE L'aire d'étude

**Topographie du site d'implantation du projet**  
 (Source : *Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024*)

### 3.4. Caractéristiques générales du projet

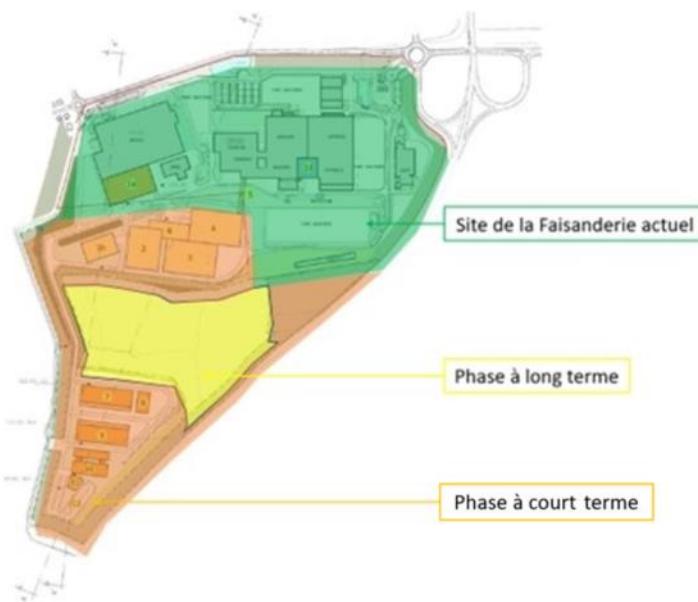
Le projet présente les caractéristiques générales suivantes<sup>3</sup>:

- le site actuel sera densifié, deux nouveaux bâtiments seront réalisés ;
- de nouveaux bâtiments industriels seront réalisés sur la partie Nord du site, en prolongement du site existant ;
- des bâtiments dédiés à la recherche et développement seront réalisés en partie Sud ;
- un restaurant d'entreprise sera également construit en partie Sud du site ;
- les différentes parties du site seront reliées entre elles par une voie de desserte interne, limitant ainsi les déplacements rue du Martelberg ;
- les nouvelles places de stationnement seront localisées dans la partie Sud du site. Compte tenu du système de rotation déjà mis en place au niveau du fonctionnement de l'entreprise afin d'optimiser le fonctionnement du site, d'éviter la mise en œuvre de places de stationnement sous-utilisées, de poursuivre la mutualisation interne au site et de limiter l'imperméabilisation, le choix est fait de ne réaliser que les places de stationnement correspondant aux besoins réels en stationnement ;

<sup>3</sup> Il est précisé que la mise en œuvre du projet implique la création d'une nouvelle activité soumise à déclaration avec contrôle (travail mécanique des métaux et alliage) au niveau des installations classes pour la protection de l'environnement (ICPE). Les modifications apportées par le projet aux installations et activités concernées n'entraînent pas de franchissement de seuil.

- des bandes boisées d'une largeur comprise entre 25 et 30 mètres seront conservées sur le pourtour du site ;
- des talus plantés, lorsque techniquement cela est possible, seront réalisés entre les différentes plateformes ;
- le secteur situé entre les parties Nord et Sud correspondant à un développement à long terme de l'entreprise ne sera pas défriché dans un 1<sup>er</sup> temps, les autorisations de cette seconde phase seront demandées ultérieurement,
- aucun nouvel aménagement ne sera prévu au niveau de l'ancien stand de tir qui sera conservé en l'état.

La réalisation de ce projet est prévue en deux temps, à court terme pour le développement situé au Nord et au Sud du site, à long terme pour la partie centrale du site.



**FIGURE 9 – PHASAGE DU PROJET D'EXTENSION DE L'ENTREPRISE KUHN SUR LE SITE DE LA FAISANDERIE A MONSWILLER**

(Source : *Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024*)

Ce projet permettra d'ancrer encore plus fortement l'entreprise sur le territoire et permettra à terme de créer 200 à 250 emplois supplémentaires sur le site.

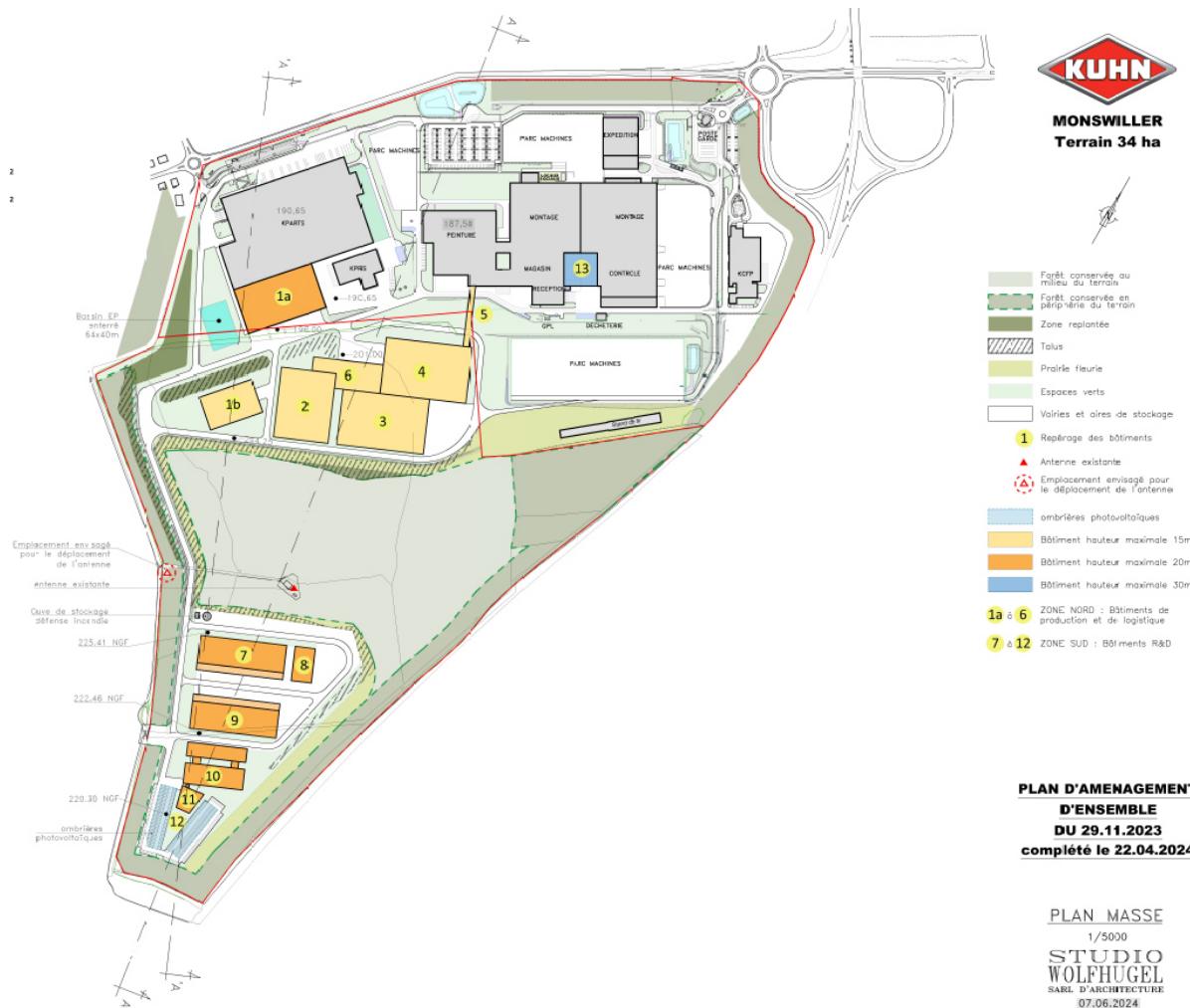
### 3.4.1 Parti d'aménagement

Au regard des objectifs du projet, le parti d'aménagement du projet pris est le suivant :

- limitation des terrassements et des plateformes au strict minimum nécessités par l'implantation des bâtiments et la voirie de desserte interne au site ; 9 plateformes seront nécessaires à la réalisation du projet dont 1 pour la réalisation du bâtiment sur le site actuel de la Faisanderie, 2 pour les voiries d'accès voirie lourde et une correspondant à la jonction entre les 2 zones d'extension ;
- densification des bâtiments et optimisation de l'espace ;
- limitation du nombre de places de stationnement ;
- accompagnement végétal du projet ;
- prise en compte de l'environnement avec maîtrise de l'eau et de l'énergie

Le programme envisagé, dont le plan masse et la coupe d'implantation du projet figurent en pages suivantes, prévoit :

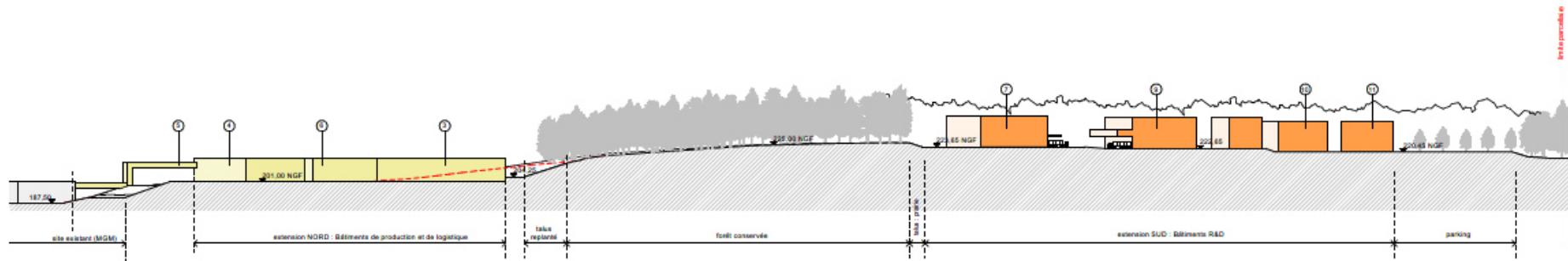
- dans la partie Nord, la construction de 5 bâtiments/halls dédiés plus spécifiquement à la production des machines et aux services après-vente représentant une surface de plancher de 58 700 m<sup>2</sup>,
- dans la partie Sud, la construction de 5 bâtiments dédiés plus spécifiquement aux essais, à la recherche et développement, au restaurant d'entreprise et au stationnement, représentant une surface de plancher de 31 050 m<sup>2</sup>,
- une voie de liaison interne au site pour relier les parties Nord et Sud,
- il est par ailleurs précisé que l'antenne située actuellement au sein de la future zone 2AUX est amenée à être déplacée à terme en limite de la rue du Martelberg.



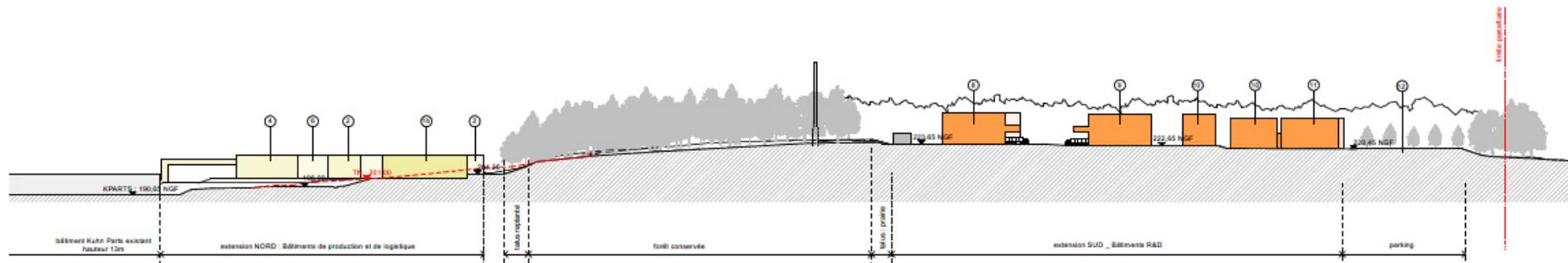
Plan masse de la future extension de l'entreprise KUHN (Source : étude d'impact – EGIS -2024)



**MONSWILLER**  
**Terrain 34 ha**



COUPE A \_ ech 1/2500



COUPE A' \_ ech 1/2500

(Source : Etude d'impacts – EGIS – 2024 - Studio Wolfhugel)

### **COUPES**

1:2500

### 3.4.2 Caractéristiques techniques du projet

#### 3.4.2.1 Accès, voirie et stationnement

Pour des raisons de sécurité, aucun accès ne sera autorisé depuis la RD 421 (route de Dettwiller) ou depuis la RD 1404. Le site d'extension sera desservi :

- pour sa partie Nord, par le biais des accès au site actuel situés au niveau des giratoires présents sur la RD 6, des voies de liaison internes seront réalisées pour desservir les différents bâtiments. Les flux estimés sont les suivants : 450 véhicules légers/jour, 100 poids lourds par jour et 5 tracteurs par jour.
- pour sa partie Sud, par le biais d'une voie de liaison interne localisée en parallèle de la rue du Martelberg, ainsi que par l'élargissement d'un accès déjà existant situé au Sud de la rue du Martelberg, en amont de la rue des Rustauds. Les flux estimés sont les suivants : 250 véhicules légers/jour, 2 poids lourds par jour et 20 tracteurs par jour ;
- pour limiter les flux entre la rue de la Tuilerie, au Nord et la rue des Rustauds, au Sud, la circulation entre les différentes parties du site se fera via une voie de desserte interne.  
⇒ Il est précisé que l'augmentation du trafic routier est estimée à moins de 5 %. Par ailleurs, il est indiqué que la plateforme de stockage existante pour stocker les camions est suffisamment dimensionnée pour accueillir les camions de l'extension. Des aménagements internes au site seront également réalisés de manière à ne pas créer de remontées de file sur les routes d'accès au site.



**Accès au site d'extension de l'entreprise Kuhn**  
(Source : Orthophoto 2021 -GrandEst - Intr@géo -ATIP)



**Carte de localisation des accès routiers au projet**  
(Source : Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024)

De nouvelles voiries internes au site seront réalisées pour relier le site existant au site en extension, la partie Nord à la partie Sud et la desserte des différents bâtiments. Ces voiries auront une largeur de 8 mètres et seront à double sens. Elles seront encaissées et auront une pente en long comprise entre 3,2 % et 9,7 %.

Il est par ailleurs à noter que l'arrêt du transport en commun le plus proche « Saverne – CAT » qui est celui des lignes de bus 405 et 404 du site de projet se trouve à environ 2 km, avec 6 à 7 passages par jour.

Actuellement les salariés venant à vélo peuvent emprunter l'EuroVélo5 existant. La Communauté de Communes du Pays de Saverne a adopté un schéma directeur des pistes cyclables, schéma directeur ayant pour objectif de relier et de sécuriser les différentes pistes cyclables au sein de son territoire. Du fait de problématique de sécurité au niveau du passage sur la RD 6, les 2 alternatives du scénario à court terme étudiées par la Communauté de Communes, à savoir utilisation des voiries existantes avec des accès à sécuriser ont finalement été écartés<sup>4</sup>. Un aménagement à moyen/long terme d'une voie piétonne et cyclable séparée du transit des véhicules motorisés permettant d'accéder au site en toute sécurité est à l'étude par la Communauté de Communes du Pays de Saverne.

Afin de limiter la multiplication de places de stationnement sous-utilisées, d'optimiser le fonctionnement du site, de poursuivre la mutualisation interne au site et de limiter

<sup>4</sup> Se référer à l'étude d'impacts – partie 1 – Description du projet – 5.3 – Accessibilité du projet par voies cyclables

l'imperméabilisation, l'entreprise Kuhn a mis en place un système de rotation. Seules seront réalisées les places de stationnement nécessaires aux réels besoins de fonctionnement du site, leur nombre a été estimé à 318 places. Ce besoin tient compte des besoins liés au stationnement des véhicules privés du personnel, des véhicules clients, fournisseurs et visiteurs ainsi que des véhicules utilitaires de l'entreprise. Ces espaces de stationnements devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluie sur plus de 50 % de la surface de stationnement. Il est à noter que des stationnements motos et vélos sont présents sur le site existant. Les capacités seront augmentées sur le site du projet d'extension afin de faciliter la mobilité douce.

### **3.4.2.2 Réseaux**

#### **3.4.2.2.1 Réseaux secs**

L'ensemble des réseaux secs sont en attente au niveau du site existant en face du stand de tir. Pour le raccordement en électricité au niveau de l'extension Sud, l'entreprise envisage de se raccorder sur le réseau existant rue du Martelberg.

#### **3.4.2.2.2 Éclairage**

Les luminaires mis en place seront des luminaires Led de diamètre 6 ou 8 mm et dont la température couleur ne dépassera pas les 3000 Kelvin (K). Le réseau d'éclairage pourra être raccordé sur le réseau en attente sur site en face du stand de tir.

#### **3.4.2.2.3 Adduction en eau potable**

La desserte du projet en eau potable se fera par le biais du réseau public existant à proximité du site d'extension, rue du Martelberg au niveau de la voirie d'accès au site, la répartition entre les différents bâtiments du site se fera ensuite en interne. Les réseaux internes au site seront de diamètre 63 mm ou 90 mm.

#### **3.4.2.2.4 Gestion des eaux usées**

Les besoins de rejet des eaux usées pour l'entreprise sont des eaux assimilables domestiques. Les attentes et besoins en capacité en capacité Equivalent Habitant (EH) peuvent être acceptées par la station d'épuration Saverne-Monswiller située à Steinbourg. Aucune demande supplémentaire au niveau industriel n'est nécessaire. Seule une autorisation de raccordement concernant le déversement pour les eaux domestiques rejetées supplémentaires devra être demandée dans le cadre du projet. Ces eaux usées supplémentaires seront rejetées sur le réseau unitaire de la rue de Steinbourg à Monswiller par le biais du raccordement existant au niveau du giratoire de la rue de Steinbourg.

#### **3.4.2.2.5 Défense incendie**

Les besoins en défense incendie sont :

- soit des besoins en eau en adéquation avec les moyens de lutte 1 440 m<sup>3</sup> sur 2 heures (dont 1/3 sous pression) auxquels s'ajoutent les eaux de sprinklage (800 m<sup>3</sup> en cuve) lorsque le bâtiment est sprinklé,
- soit une rétention des eaux d'extinction de 2 240 m<sup>3</sup> auxquels il faut ajouter 10l/m<sup>2</sup> de pluie soit une rétention totale de 2 373,3 m<sup>3</sup>.

Les besoins en défense incendie sur le site sont de 720 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures soit 1 440 m<sup>3</sup>. Un tiers de ce débit doit être assuré par un réseau sous pression et raccordé au réseau public soit 240 m<sup>3</sup>/h. Le débit maximum pouvant être fourni par le SDEA est de 60m<sup>3</sup>/h et au maximum de 120 m<sup>3</sup>/h. La multiplication des poteaux incendie ne permet pas de démultiplier ce débit maximum. Une cuve de stockage des eaux de défense incendie d'un volume de 960 m<sup>3</sup> sera implantée au point haut du site, au niveau de l'extension Sud. Un local spécifique avec une installation de sprinklage permettra de

maintenir le réseau de défense incendie sous pression. Les poteaux incendie raccordés à ce réseau surpressé seront identifiés de manière précise par leur couleur jaune.

Il est à noter que les fossés étanches servant au recueil des eaux pluviales de voirie avant traitement et infiltration serviront également au confinement des eaux d'extinction incendie. Par ailleurs, une vanne de sectionnement mécanique et manuelle sera installée au niveau des rejets des réseaux de transfert vers les zones d'infiltration.

### 3.4.2.2.6 Gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau pluviale répondra à la doctrine Grand Est, les eaux de pluie ne seront pas rejetées dans le réseau mais seront traitées sur le site de l'entreprise de la manière suivante :

- Traitement différencié des eaux pluviales des voiries et des toitures:
  - o Pour les eaux de voirie : recueil dans des fossés étanches puis acheminement après traitement dans un bassin d'infiltration, étant précisé que ces fossés servent également au confinement des eaux d'extinction d'incendie. Un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place avant rejet dans le bassin d'infiltration.
  - o Pour les eaux de toiture : recueil par une canalisation enterrée le long des bâtiments servant de stockage tampon avant acheminement vers le bassin d'infiltration, étant précisé qu'un limiteur de débit à 5l/s ou 10l/s sera installé au niveau de chaque bâtiment avant accès au réseau pluvial,
- Mise en œuvre de bassins d'infiltration dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans enterrés sous les stationnements pour l'extension Sud et utilisation de celui du site actuel situé au Nord-Ouest du site dans l'espace vert actuel du site de la Faisanderie, au point bas du secteur pour l'extension Nord,
- Alimentation des mares créées par les eaux de toiture du bâtiment 3 pour l'alimentation de la mare située à l'arrière du stand de tir, et celles du bâtiment 8 pour l'alimentation des 2 mares de l'extension Sud.

#### Gestion des eaux pluviales sur la zone d'extension Nord :

Le volume optimal d'eaux pluviales à stocker est de 1 767,40 m<sup>3</sup> ; le volume utile du bassin d'infiltration est de 1 742,40 m<sup>3</sup>. Ce volume est stocké dans un bassin enterré d'une surface de 5 000 m<sup>2</sup>, composé de galets 30/80 enrobés de géotextile. Le temps de vidange du bassin est de 5,91 jours.

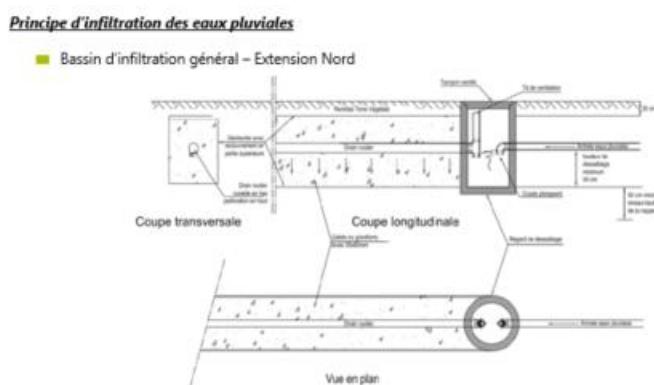


FIGURE 37 : PLAN DE PRINCIPE D'UN BASSIN D'INFILTRATION (SOURCE : MEMOIRE TECHNIQUE OTE, JUIN 2024)

(Source : Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024)

<sup>5</sup> Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau est déposé auprès des autorités compétentes dans le cadre de la présente procédure.

Les eaux pluviales de toiture des bâtiments 2, 4 et 6 sont récupérées dans des canalisations servant de bassin de stockage avant d'être dirigées vers le bassin d'infiltration situé au Nord-Ouest du site. La majorité des eaux pluviales du bâtiment 3 – 8 000 m<sup>3</sup> – sont également récupérées dans les canalisations mises en place avant d'être dirigées vers le bassin d'infiltration. Les 2.000 m<sup>3</sup> restants s'écoulent vers un regard de branchements à l'Est. Ces eaux permettent d'alimenter la mare située dans les espaces verts à l'arrière du stand de tir.

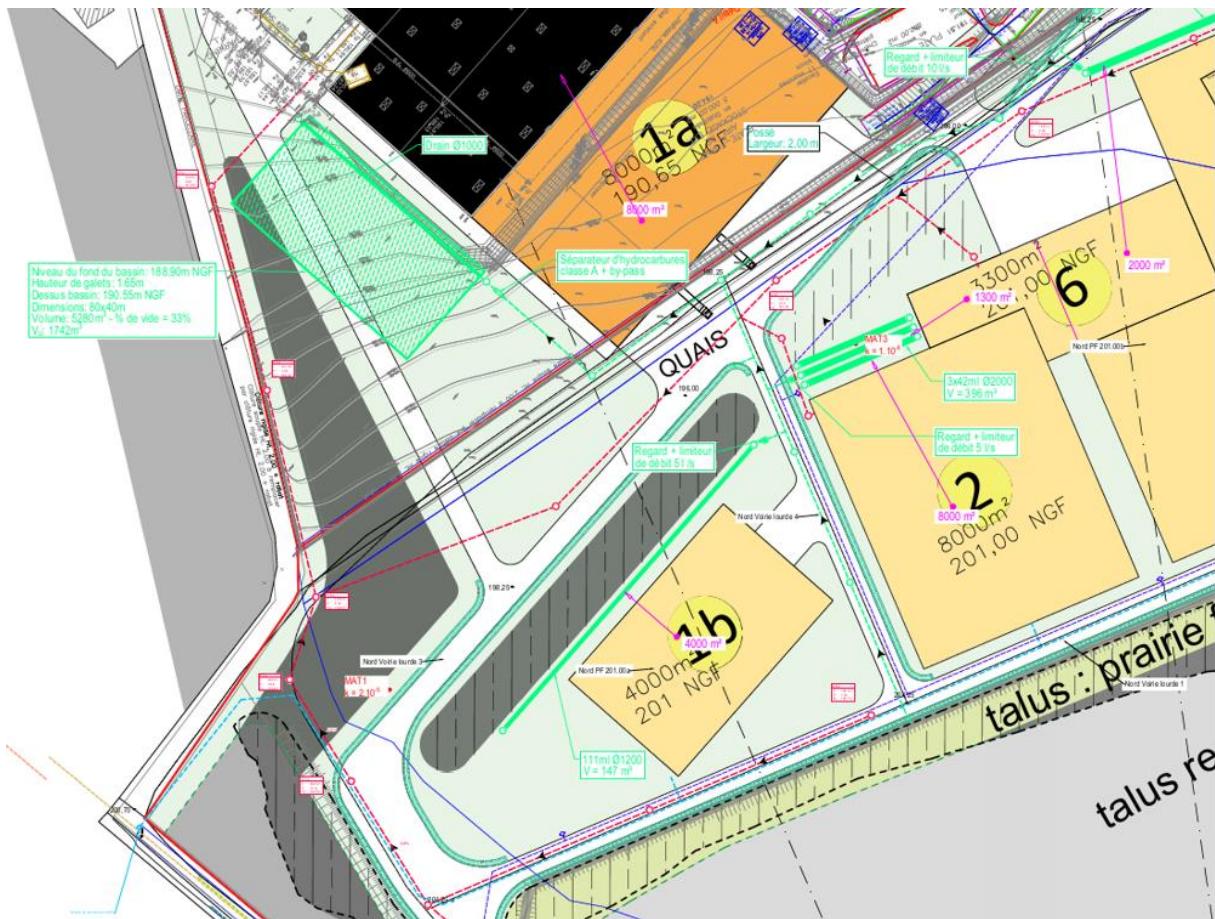


FIGURE 40 : PLAN DES RÉSEAUX HUMIDES – EXTENSION NORD 1/2 (SOURCE : OTE, NOVEMBRE 2024)

(Source : Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024)

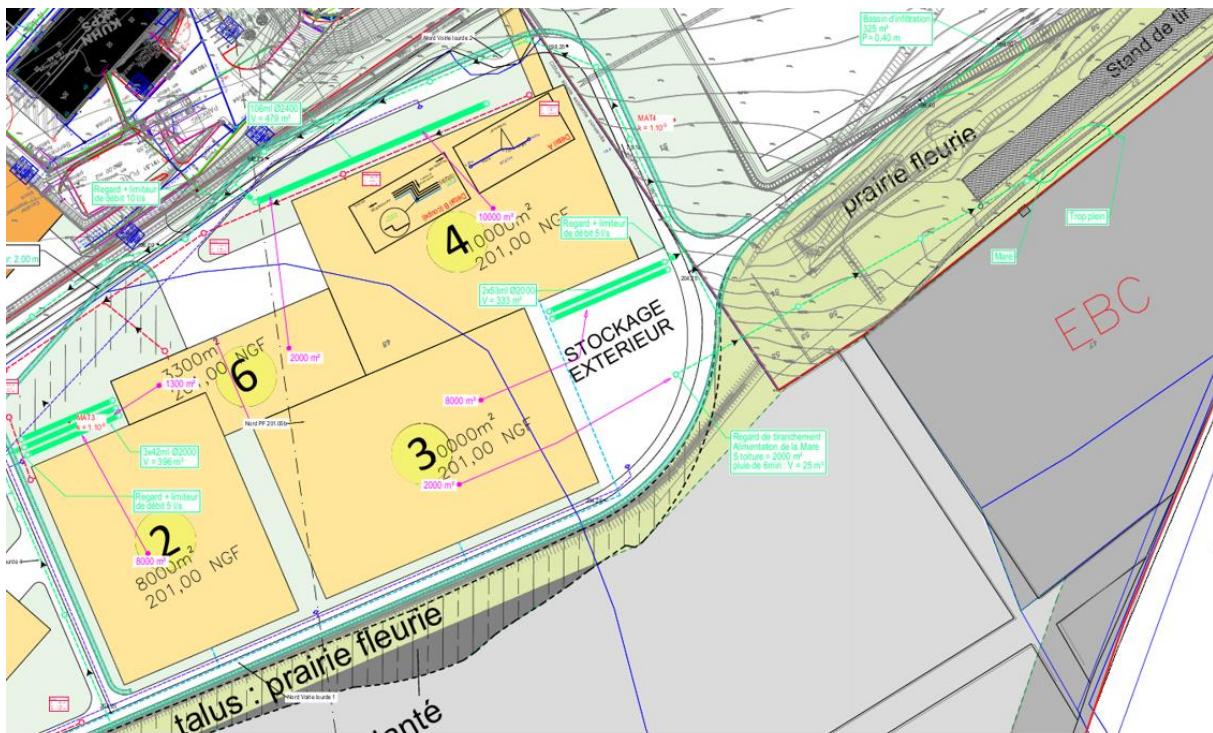


FIGURE 41 : PLAN DES RÉSEAUX HUMIDES – EXTENSION NORD 2/2 (SOURCE : OTE, NOVEMBRE 2024)

(Source : *Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024*)Gestion des eaux pluviales sur la zone d'extension Sud :

Les eaux pluviales de toitures, de parking et des voiries sont infiltrées dans le sol dont la zone principale est située sous le parking. Le volume optimal d'eaux pluviales à stocker est de 550,19 m<sup>3</sup>. Le volume utile du bassin d'infiltration est de 545 m<sup>3</sup>. Ce volume est stocké dans un bassin enterré d'une surface de 2 500 m<sup>2</sup>, composé de galets 30/80 enrobés de géotextile. Le temps de vidange du bassin est de 0,50 jours.

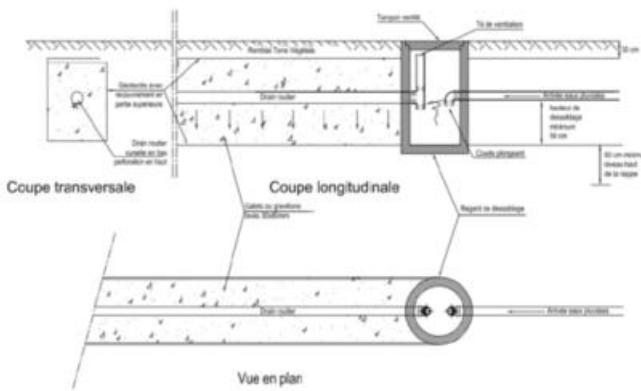


FIGURE 29 : PLAN DE PRINCIPE D'UN BASSIN D'INFILTRATION (SOURCE : MEMOIRE TECHNIQUE OTE, JUIN 2024)

(Source : *Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024*)

Les eaux pluviales de toiture des bâtiments 7, 9, 10 et 11 sont récupérées dans des canalisations servant de bassin de stockage avant d'être dirigées vers le bassin d'infiltration situé sous le parking. Les eaux pluviales du bâtiment 8 d'environ 1 500 m<sup>3</sup> s'écoulent vers un regard de branchement à l'Est. Ces eaux permettent d'alimenter 2 mares, de 100 m<sup>2</sup> minimum, chacune situées dans les espaces verts le long de la forêt conservée.

Les eaux pluviales ruisselant sur le parking s'infiltrent sous les places de stationnement avec 40 cm d'épaisseur de galets.

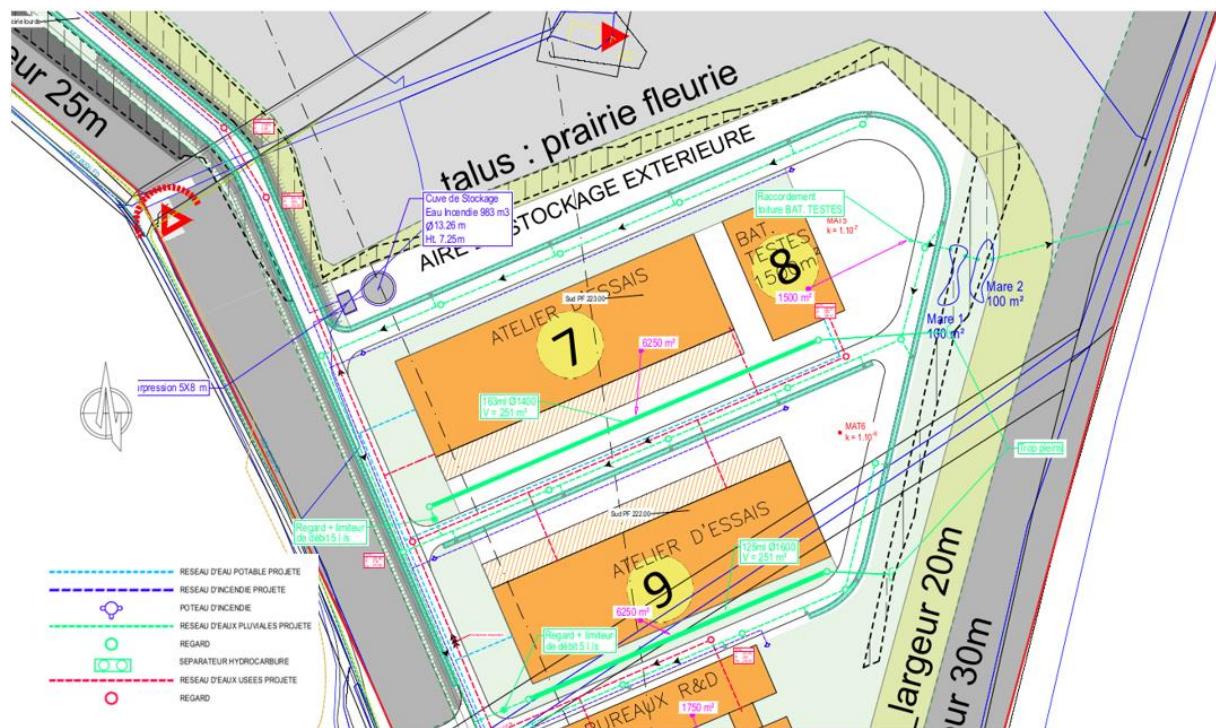


FIGURE 49 : PLAN DES RÉSEAUX HUMIDES – EXTENSION SUD 1/2 (SOURCE : OTE, NOVEMBRE 2024)

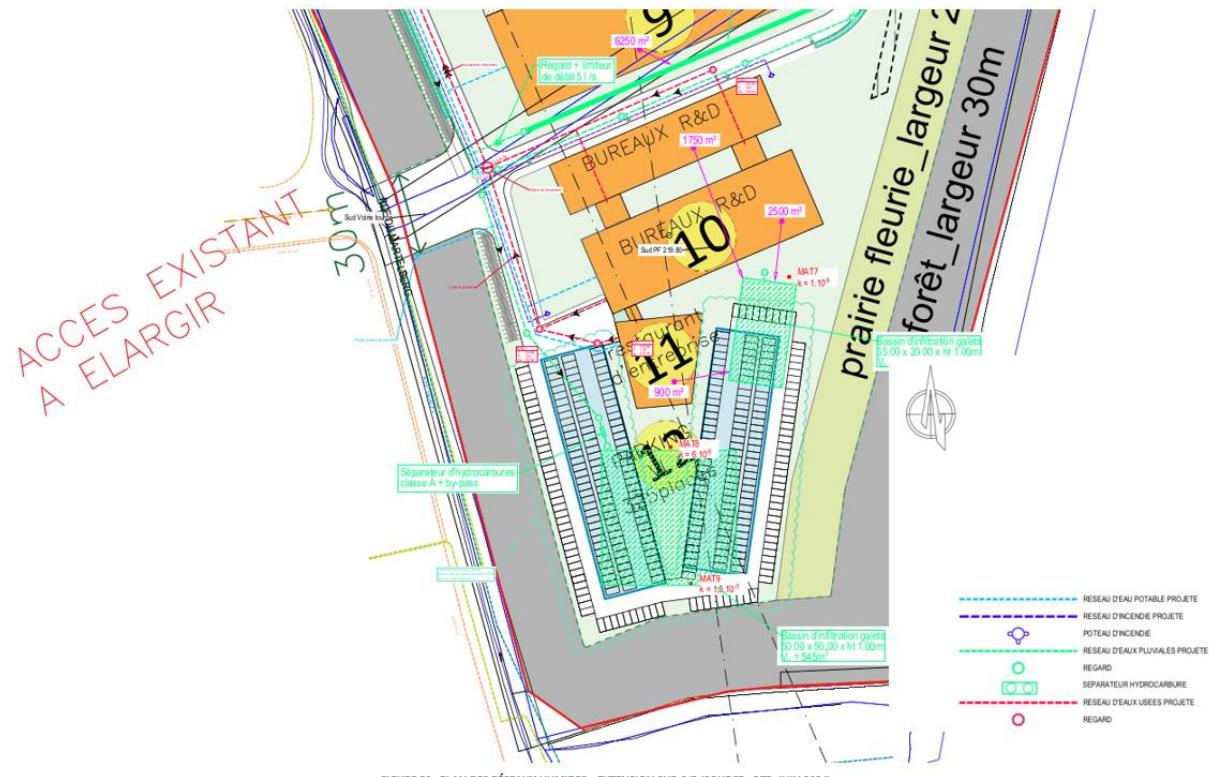


FIGURE 50 : PLAN DES RÉSEAUX HUMIDES – EXTENSION SUD 2 (SOURCE : OTE, JUIN 2024)

(Source : Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024)

### 3.4.2.2.7 Comportement des ouvrages en situation dégradée (pluie d'occurrence centennale)

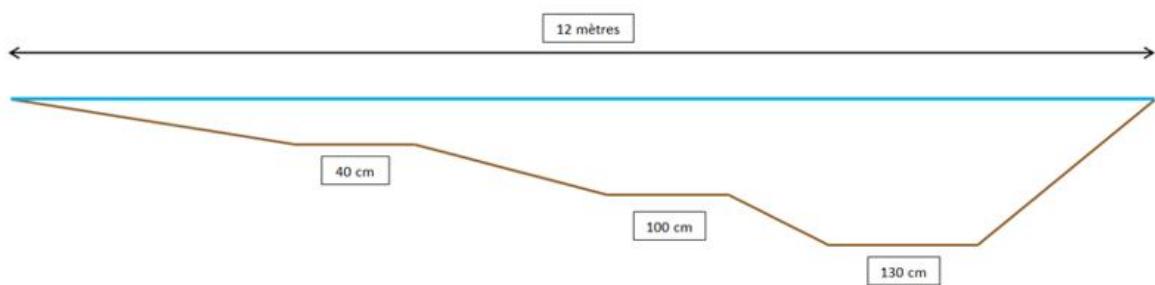
Les réseaux de collecte étant dimensionnés sur la base d'une pluie décennale et les ouvrages de stockage et d'infiltration étant dimensionnés sur la base d'une pluie vicennale, si des pluies supérieures surviennent, les ouvrages seront submergés par un volume d'eau supérieur à leur capacité de stockage et d'infiltration. C'est pourquoi, une surverse permettant de faire s'écouler les eaux dans les zones environnantes qui sont des zones naturelles boisées a été prévue.

#### Création et alimentation des mares<sup>6</sup>:

Afin d'offrir des milieux de report aux amphibiens subissant une régression de la surface d'habitat de reproduction disponible, de créer des habitats de substitution aux mares conservées non fonctionnelles et aux secteurs de trous de bombes qui seront supprimés, mais également pour offrir des sites d'accueil au cas où des individus doivent être déplacés pendant les travaux, de nouvelles mares seront créées : au nord, à l'arrière du stand de tir, en connexion directe avec l'ilot de sénescence et deux au sud réalisées en cascades dans la noue d'acheminement des eaux pluviales des toitures de bâtiments. Ces mares distinctes avec des profondeurs variées seront alimentées par le ruissellement des eaux pluviales du bassin versant qu'elles intercepteront, et surtout par le rejet d'une partie des eaux pluviales de toiture via le réseau de gestion des eaux pluviales de l'extension Nord et Sud.



Schéma de principe d'aménagement de mares © Egis



Profil en long type des mares © Egis

<sup>6</sup> Les principes d'alimentation des mares sont précisément explicités au sein du dossier d'étude d'impacts.

**schéma de principe d'une dépression temporairement avec des hautes eaux.**

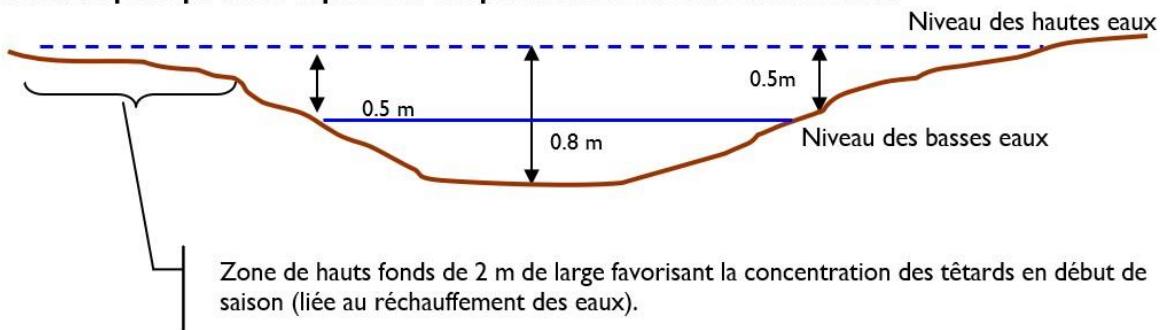


FIGURE 1 : SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT D'UNE MARE ET PROFILS EN LONG TYPE D'UNE MARE (EGIS)

### 3.4.2.2.8 Approvisionnement en énergies renouvelables

Sous réserve de l'adaptation des toitures et qu'il n'y ait pas de problème d'effet de masque sur les bâtiments, il est prévu une production photovoltaïque en toiture de 6 925 kWc pour les bâtiments en projet étant précisé que le parking des bureaux dans la partie d'extension Sud soit équipé de panneaux photovoltaïques sur 50 % des places. La surface totale de panneaux photovoltaïques serait de 32 175 m<sup>2</sup> comme décliné ci-dessous :

	BATIMENTS	DEBUT DES TRAVAUX	EMPRISE AU SOL	SURFACE PHOTOVOLTAIQUES	SURFACE VEGETALISATION
site existant	1a Bâtiment KPARTS	2030	8 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>	
	1b SAV	2033	4 000 m <sup>2</sup>	2 000 m <sup>2</sup>	
	2 Montage de machines agricoles	2033	8 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>	
	3 Montage de machines agricoles	2028	10 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	
	4 Accrochage + grenailleuse	2028	10 000 m <sup>2</sup>	5 000 m <sup>2</sup>	
	5 Tunel convoyeur	2028	800 m <sup>2</sup>		
	6 Bâtiment administratif	2033	3 300 m <sup>2</sup>	50%	1 650 m <sup>2</sup>
	7 Atelier Essais	2033	6 250 m <sup>2</sup>	50%	3 125 m <sup>2</sup>
	8 Bâtiment Test	2027	1 500 m <sup>2</sup>	50%	750 m <sup>2</sup>
	9 Atelier Essais	2027	6 250 m <sup>2</sup>	50%	3 125 m <sup>2</sup>
	10 Bâtiment administratif R&D	2027	4 250 m <sup>2</sup>	50%	2 125 m <sup>2</sup>
	11 Restaurant d'entreprise	2027	900 m <sup>2</sup>	50%	450 m <sup>2</sup>
	12 Parking + voirie d'accès	2027	8 500 m <sup>2</sup>	50%	4 250 m <sup>2</sup>
site existant	13 Extension de la logistique MGM	2026	2 313 m <sup>2</sup>	40%	925 m <sup>2</sup>
				TOTAL	32 175 m <sup>2</sup> 4 225 m <sup>2</sup>
					Une surface de 32 175 m <sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques représente un générateur photovoltaïque d'environ 6 925 kWc

TABLEAU 22 : DETAIL DE LA SURFACE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES (SOURCE : STUDIO WOLFHUGEL – MAI 2024)

(Source : *Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024*)

Cette production d'énergie renouvelable pourra être complétée par d'autres sources d'énergies renouvelables comme indiqué au sein de l'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables qui envisage 2 scénarii possibles : couplage avec chaufferie gaz et panneaux solaires thermiques ou couplage avec chaufferie bois et alimentation gaz.

### 3.4.2.3 Espaces verts<sup>7</sup>

Les espaces verts sur le site du projet seront constitués de :

- deux talus plantés entre les différentes plateformes accueillant les bâtiments, le 1<sup>er</sup> talus pourra faire l'objet de plantations arbustives et le 2<sup>nd</sup> de plantations arbustives et arborées ;
- la conservation des arbres sur l'ensemble du pourtour du site dans des bandes comprises entre 25 et 30 mètres de large,
- la création de prairie entre la lisière boisée maintenue et les bâtiments,
- un accompagnement végétal des parkings avec notamment des arbres plantés en pleine terre en lien avec les stationnements extérieurs non couverts de moins de 500 m<sup>2</sup>,
- la conservation des espaces boisés en zone naturelle dont l'îlot de vieillissement et sur le site d'extension à long terme de l'entreprise,
- l'aménagement de toitures végétalisées ou avec des usages en cohérence avec la fonction des bâtiments (les bâtiments industriels ne seront pas traités de la même manière que les bâtiments du R&D ou du restaurant d'entreprise).

Le projet va également être à l'origine de la création de nouvelles lisières forestières et ouvrir des zones de transition avec des bandes enherbées. Les espaces verts auront pour fonction de permettre une meilleure intégration paysagère du projet<sup>8</sup> mais également celle de renforcer la trame biologique, de créer des supports de reproduction pour les passereaux des milieux semi-ouverts et de permettre un certain isolement avec les activités humaines que ce soit à l'intérieur ou l'extérieur du site. La conservation des bandes boisées sur le pourtour du site, le maintien de l'îlot de vieillissement et de l'îlot boisé central permettront la conservation des possibilités de transit de la faune en connectant le passage inférieur sous la RD 1404 à l'extérieur du site.

Les types de plantation seront diversifiés – arbres isolés, haies multistrates, lisières étagées, prairies fleuries - et la plantation d'espèces indigènes sera privilégiée. La densité de population moyenne sera de 1 plant/ml pour les strates arbustive et arborée confondues. La palette végétale choisie sera favorable à la biodiversité (essences à baies, différentes strates végétales, dense pour la faune nicheuse).

De manière privilégiée, les essences répondront au label « Végétal local », certification en France garantissant l'utilisation de plantes issues de populations locales, c'est-à-dire que les semences et les plants proviennent de la même région écologique que leur région de plantation favorisant ainsi la biodiversité locale. Il est par ailleurs précisé que ces plantations seront effectuées sur un support biodégradable ou directement en terre.

Le détail des essences sont détaillées dans les paragraphes suivants. Ces essences font partie du label « Végétal local » ou « écotype local ». Cette certification garantie que les semences et les plants utilisés dans le cadre du projet seront issus de la même région écologique que leur lieu de plantation favorisant ainsi la bidiodiversité locale.

#### 3.4.2.3.1 « Essences arbustives adaptées au talus

*Les plantations sur talus sont composées d'arbustes buissonnants et d'arbres afin de former des haies multistrates composées d'essences représentatives des typologies de haies existantes sur le secteur. Ces plantations concerneront :*

---

<sup>7</sup> Les données qui suivent sont issues de l'étude d'impacts réalisée par EGIS

<sup>8</sup> Les éléments sont détaillés au paragraphe 5.3 – une attention portée à l'intégration paysagère de la présente notice.

- pour la plantation de haies buissonnantes, les talus herbeux de la plateforme de stockage et le bassin technique de gestion des eaux pluviales. Elles seront mises en place sur le site actuellement aménagé,
- les talus de la jonction routière et de la plateforme Nord
- pour la plantation d'une haie arbustive et arborée, la surface située entre la plateforme de stockage et le stand de tir.

Les plantations arbustives seront à base d'au moins 10 essences locales issues de la liste prédefinie suivante :

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aubépine, <i>Crataegus monogyna</i></li> <li>- Aubépine, <i>Crataegus laevigata</i></li> <li>- Bourdaine, <i>Frangula alnus</i></li> <li>- Cornouiller sanguin, <i>Cornus sanguinea</i></li> <li>- Eglantier, <i>Rosa canina</i></li> <li>- Erable champêtre, <i>Acer campestre</i></li> <li>- Fusain d'Europe, <i>Euonymus europeaus</i></li> <li>- Nerprun purgatif, <i>Rhamnus catharticus</i></li> <li>- Noisetier, <i>Corylus avellana</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prunellier, <i>Prunus spinosa</i></li> <li>- Rosier rugueux, <i>Rosa rubiginosa</i></li> <li>- Sureau à grappes, <i>Sambucus racemosa</i></li> <li>- Sureau noir, <i>Sambucus nigra</i></li> <li>- Troène commun, <i>Ligustrum vulgare</i></li> <li>- Viorne lantane, <i>Viburnum lantana</i></li> <li>- Viorne obier, <i>Viburnum opulus</i></li> <li>- Saule marsault, <i>Salix caprea</i></li> </ul> |
|---|--|

Les plantations arborescentes seront à base d'au moins 5 essences locales issues de la liste prédefinie suivante :

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Érable champêtre, <i>Acer campestre</i></li> <li>- Charme, <i>Carpinus betulus</i></li> <li>- Hêtre, <i>Fagus sylvatica</i></li> <li>- Pommier sauvage, <i>Malus sylvestris</i></li> <li>- Poirier sauvage, <i>Pyrus communis subsp. Pyraster</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chêne sessile, <i>Quercus petraea</i></li> <li>- Alisier blanc, <i>Sorbus aria</i></li> <li>- Tilleul à petites feuilles, <i>Tilia cordata</i></li> <li>- Tilleul à grandes feuilles, <i>Tilia platyphyllos</i></li> </ul> |
|---|---|

Les plantations de lianes concerteront en nombre équivalent les essences suivantes :

- Clématite vigne blanche *Clematis vitalba*
- Lierre, *Hedera helix*
- Chèvrefeuille des bois, *Lonicera periclymenum*
- Houblon commun, *Humulus lupulus*

### **3.4.2.3.2 Essences pour haies multistrates**

Les haies multistrates seront composées d'une strate arborée, d'une strate arbustive haute, et d'une strate arbustive basse et sous-abrisseau.

Les essences retenues seront, pour :

- *la strate arborée : Hêtre, Chêne Sessile, Charme, Tilleul, Merisier et Bouleau Verruqueux ;*
- *la strate arbustive haute : Aubépine, Charme, Noisetier, Prunelier*
- *la strate arbustive basse et sous abrisseau : Chèvrefeuille des bois, Clématite des haies, Sureau noir, Cornouillers, Viorne*

*Les arbres de haut-jet sont plantés tous les 5 m et entre chaque arbuste afin d'assurer une diversité des strates au sein de la haie.*

#### **3.4.2.3.3 Essences herbacées pour prairies fleuries**

*Afin de respecter la biodiversité des prairies existantes, pour les secteurs à enjeux, l'utilisation de graines issues de récoltes effectuées sur certaines zones adjacentes au projet sera privilégiée. Cela nécessitera un repérage, la récolte des graines de l'année et leur conditionnement pour l'année suivante.*

### **3.5. TRAVAUX ET ELEMENTS FINANCIERS**

#### **3.5.1. Éléments financiers**

Le projet nécessitera un investissement de 150 millions d'euros, financé en quasi-totalité par les fonds propres de l'entreprise Kuhn étant précisé que l'estimation du coût du projet peut varier en fonction de l'inflation.

#### **3.5.2. Phasage et planning des travaux**

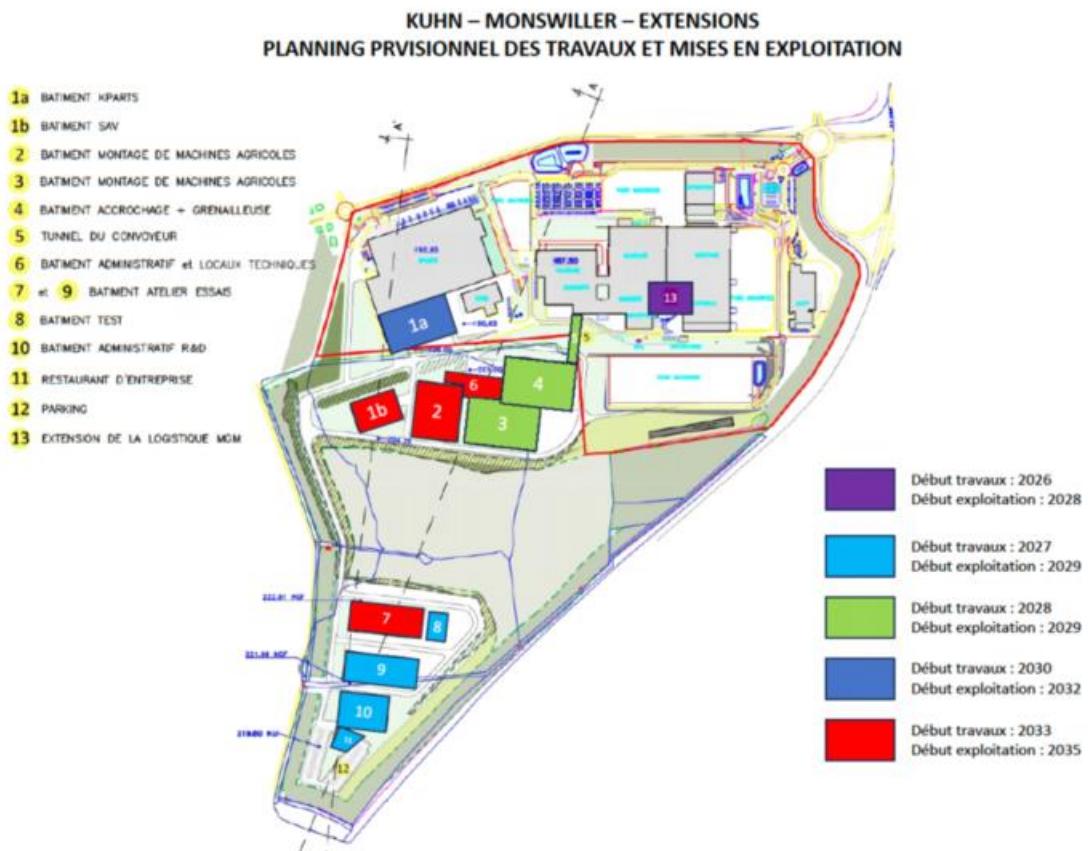
Les travaux démarreront par les coupes qui sont prévues à partir de l'automne 2026 et le calendrier des coupes respecteront les dates retenues dans le respect des mesures d'évitement temporel pour les espèces faunistiques les plus vulnérables présentant un enjeu sur le secteur, et en s'adaptant à la date d'obtention de l'autorisation environnementale.

Les éventuelles prospections d'archéologie préventive à mener sur le site seront effectuées après la dépollution pyrotechnique et avant le dessouchage.

Une fois les travaux d'archéologie préventive achevés, l'enlèvement des souches pourra être réalisé et les travaux de terrassement pourront alors commencés. Les terrassements des différentes plateformes seront réalisés de début mars 2027 à fin septembre 2027.

Le planning prévisionnel ci-dessous est envisagé :

- De début mai à fin août 2027 : terrassements pour les bâtiments 7, 8, 9, 10, 11 et 12 (qui est un parking)
- De début mai à fin août 2028 : terrassements pour les bâtiments 6, 4, 3 et 5 (qui est une passerelle)
- De début mai à fin août 2030 : terrassements pour les bâtiments 1a\*, 1b et 2, étant précisé que l'implantation du bâtiment 1a - situé sur le site actuel de l'entreprise - telle qu'envisagée aujourd'hui nécessitera le défrichement de la lisière Nord du site.



**FIGURE 8 : PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES DIFFERENTS BATIMENTS ET DES MISES EN EXPLOITATION**

(Source : *Etude d'impact sur l'environnement – EGIS – 2024*)

Les travaux de terrassement débuteront par des travaux de défrichement qui sont envisagés au plus tôt à l'automne 2026. Les terrassements s'effectueront ainsi :

- Abattage des arbres, défrichement (enlèvement des souches) ;
- Décapage de terre végétale sur une épaisseur de 30 cm (épaisseur estimée) sur l'emprise totale des plateformes y compris talus ;
- Réalisation des déblais/remblais pour arriver à l'équilibre ;
- Reprise sur stock et mise en œuvre de terre végétale dans les talus et espaces verts.

L'aménagement à long terme de la zone 2AUX ne pourra pas se faire avant une évolution du PLU de Monswiller ainsi qu'une demande d'autorisation au titre du Code de l'Environnement. Elle sera mise en œuvre quand la phase précédente sera terminée, soit selon le calendrier présenté ci-dessous après 2035.

;

#### 4. - PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

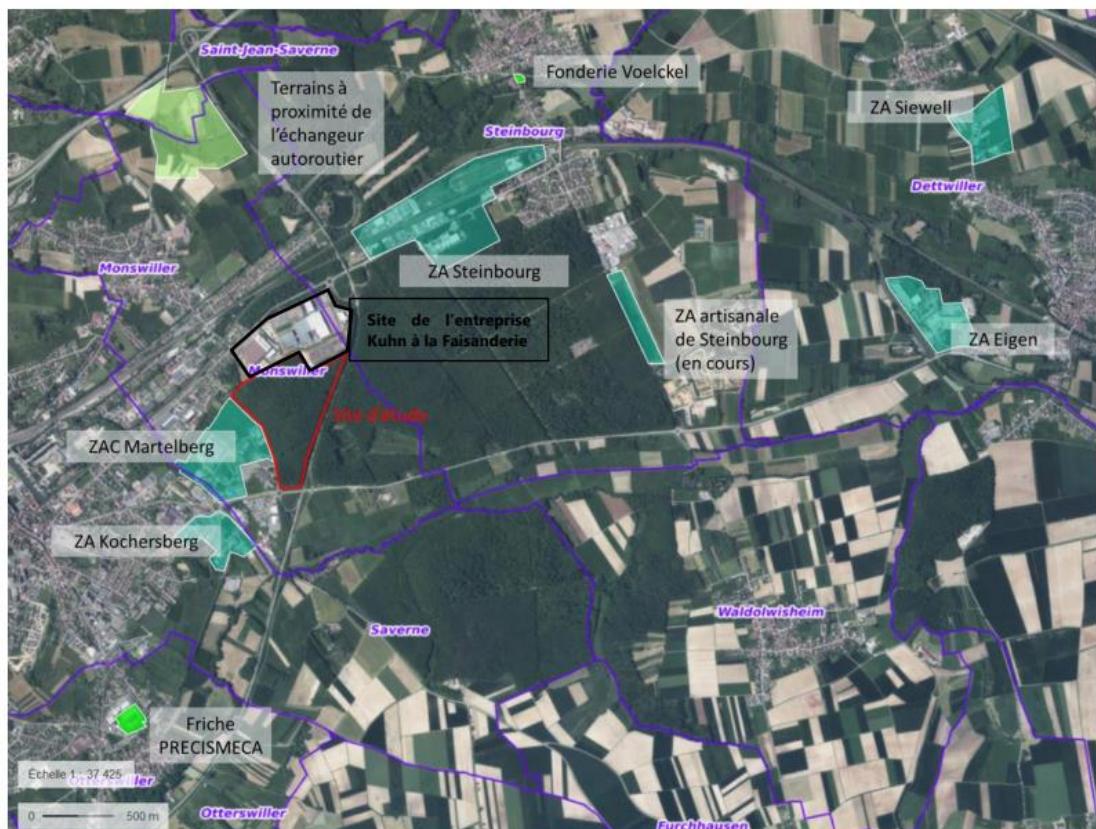
La réalisation de l'extension de l'entreprise Kuhn sur les terrains adjacents au site de la Faisanderie s'inscrit dans un besoin de développement de l'entreprise et de développement économique du territoire, tout en veillant à trouver un équilibre avec les enjeux environnementaux.

##### 4.1. Choix de la localisation du projet<sup>9</sup>

Le choix de la localisation de l'extension de l'entreprise KUHN a tenu compte au maximum des contraintes inhérentes au projet suivantes :

- proximité avec les sites existants (site historique de Saverne et site de la Faisanderie à Monswiller) pour une efficience 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 de l'échangeur autoroutier ;
- accès avec des gabarits suffisants pour les poids lourds.

Les études ont porté sur des terrains situés en-dehors des milieux naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, zones à dominantes humides). La figure en page suivante localise les différents emplacements étudiés.



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

(Source : *description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024*)

<sup>9</sup> Les données présentées dans le présent paragraphe sont issues du document « *description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024* », ces éléments sont présents au sein de l'étude d'impacts du projet jointe en annexe du présent dossier

Les deux friches industrielles situées à proximité du site d'implantation de l'entreprise Kuhn « fonderie Voeckel » à Steinbourg et « friche PRECISMECA » à Otterswiller ne peuvent pas accueillir le projet d'extension de l'entreprise notamment du fait de leur superficie (respectivement 0,36 ha et 3,3 ha) et de leur localisation.

Les différentes zones d'activités économiques de la Communauté de Communes du Pays de Saverne – ZAC du Martelberg, ZA du Kochersberg, ZA de Steinbourg, Za de Eigen à Dettwiller, ZA du Siewell à Dettwiller, ZA artisanale de Steinbourg - ne disposent pas de foncier disponible permettant l'accueil d'une extension d'une telle ampleur.

La plateforme logistique inscrite dans les PLU et de Saint Jean lès Saverne d'une superficie de 43 ha ne permet pas d'accueillir un tel projet du fait notamment de la grande sensibilité environnementale de la zone. A cet égard, le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau n'identifie plus cette zone comme plateforme logistique, les PLU de Monswiller et de Saint Jean-lès-Saverne évolueront dans le cadre d'une autre procédure afin de tenir compte de cette évolution.

Au regard de la non possibilité d'implantation de l'extension de l'entreprise sur les différents sites étudiés, la solution d'un développement de l'entreprise en continuité de l'urbanisation existante constitue la solution la plus adaptée. En effet, cette localisation permet la complémentarité avec le site actuel et la mutualisation des équipements comme par exemple le restaurant d'entreprise. Cette localisation permet également de limiter les flux routiers sur d'autres parties du territoire. Cette localisation correspond également au principal axe de développement économique du territoire avec l'implantation de différentes entreprises (Goldenberg, Hammerlin) en bordure de la RD 6 et la ZAC du Martelberg. L'accessibilité du site avec la présence à moins de 1 km de l'échangeur autoroutier de Saverne se révèle être un atout. Par ailleurs, il est à noter que cette ancienne friche militaire permettra le développement de l'entreprise à long terme. Il est également à signaler que ce secteur est déjà déconnecté du massif du Kreutzwald, son urbanisation ne modifiant pas le fonctionnement du reste du massif comme indiqué dans le rapport d'enquête publique relative au déclassement de ces 6 % de la forêt de protection.

Il est à noter que l'acquisition le 23 septembre 2024 par l'entreprise Kuhn du site immobilier de 5 ha du site Fossil France n'interfère pas avec le projet d'extension actuel ni avec l'identification des besoins pour les futures activités prévues sur la zone d'extension. En effet, l'entreprise Fossil poursuit aujourd'hui son activité sur le site.

## **4.2. Variantes d'aménagement du projet au sein du site**

Les études ayant conduit à retenir le site en extension, différentes variantes d'aménagement du site ont été étudiées.

### **4.2.1 Variante 0 – absence d'implantation sur ce site**

Cette variante est l'hypothèse selon laquelle le site resterait en zone naturelle et forestière. Cette variante aurait pour conséquence de ne pas permettre le développement de l'entreprise et ainsi la non création d'emplois supplémentaires, emplois qui permettraient de conserver et d'attirer sur le territoire d'habitants de la tranche d'âge 20-39 ans. 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.

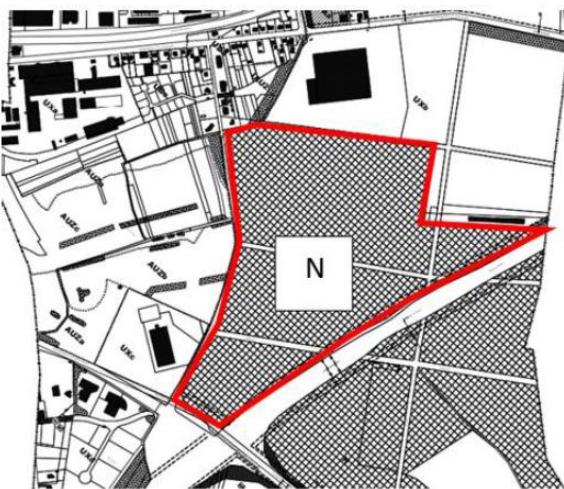


FIGURE 9 - PRÉSENTATION DE LA VARIANTE 0 (EXTRAIT DU ZONAGE GRAPHIQUE DU PLU ACTUEL DE MONSWILLER)

(Source : *description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024*)

#### 4.2.2 Variante 1 – défrichement de la totalité du site

Cette variante correspond au 1<sup>er</sup> projet envisagé par l'entreprise avant la mise en œuvre d'une démarche « éviter-réduire-compenser ». Cette variante prévoit le défrichement de la totalité des 34 hectares du site. Cette variante, malgré le maintien et le développement des activités économiques et la pérennisation de l'emploi aurait comme principales conséquences la destruction ou l'altération directe ou indirecte de milieux naturels propices à la faune et à la flore, la suppression les corridors écologiques, la modification des perceptions paysagères sans possibilité de limitation de l'impact.

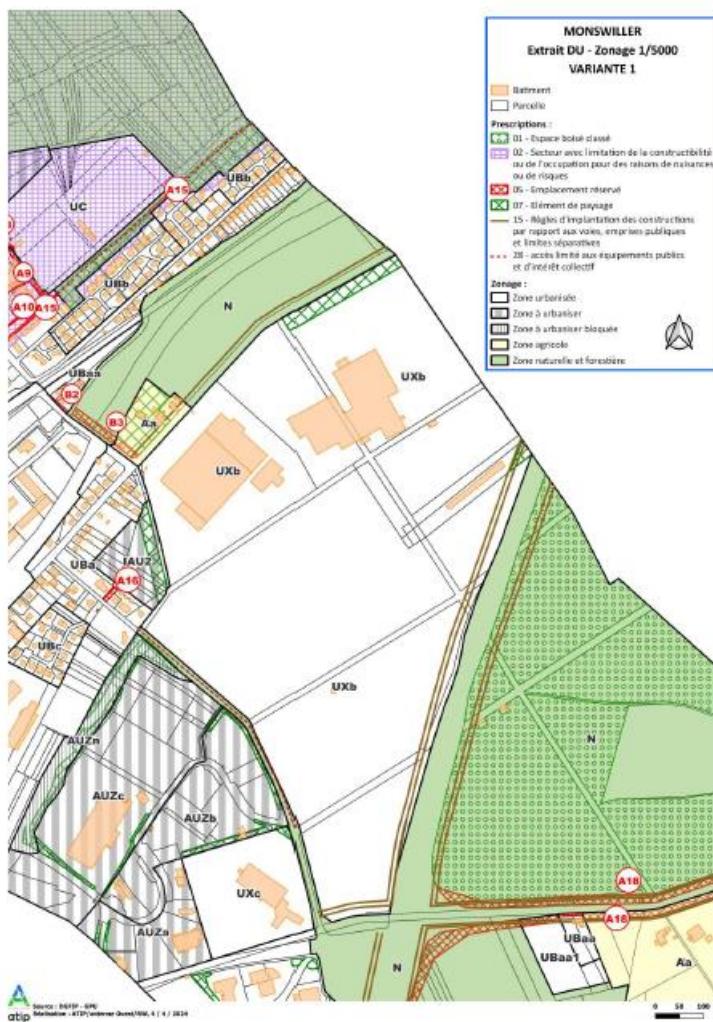


FIGURE 10 - VARIANTE 1 LA TOTALITE DU SITE CLASSEE EN ZONE UXB AU PLU MONSWILLER

(Source : description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024)

#### 4.2.3 Variante 2 – défrichement en une seule phase de 28 hectares

Cette variante intègre la démarche « éviter-réduire-compenser » avec la conservation de bandes plantées sur l'ensemble du pourtour ainsi que la conservation de l'îlot dédié au vieillissement des arbres. Le défrichement des 28 hectares serait réalisé en une seule phase permettant de réaliser en une seule fois l'aménagement de 3 plateaux d'aménagement.

Cette variante, malgré le maintien et le développement des activités économiques et la pérennisation de l'emploi aurait comme principales conséquences la destruction ou l'altération directe ou indirecte de milieux naturels propices à la faune et à la flore, la perturbation des continuités écologiques.

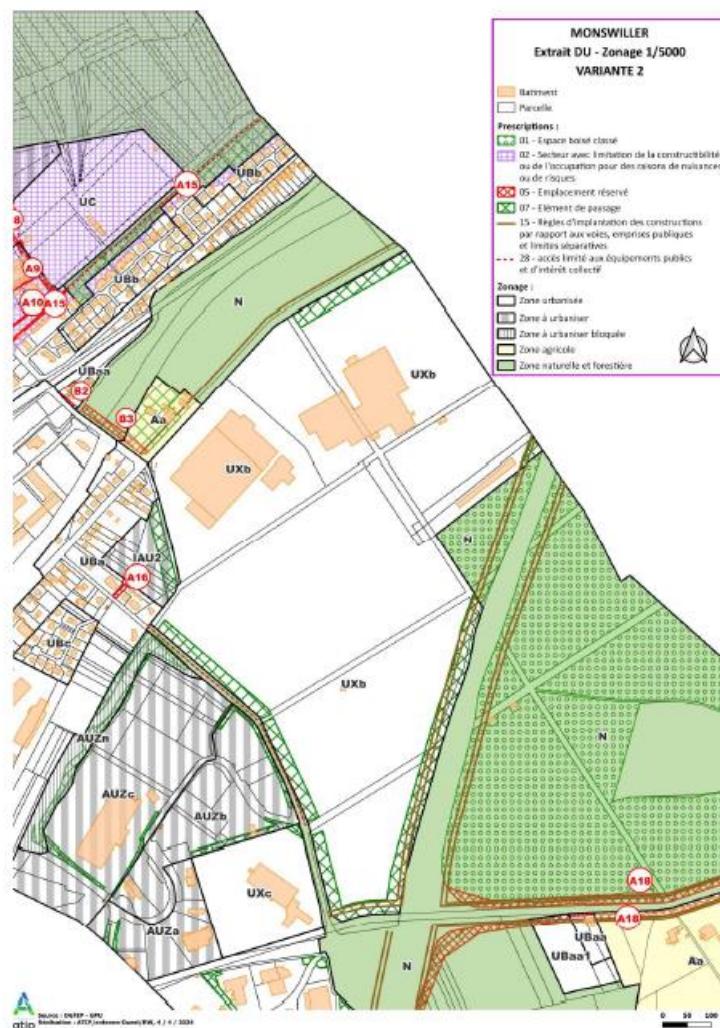
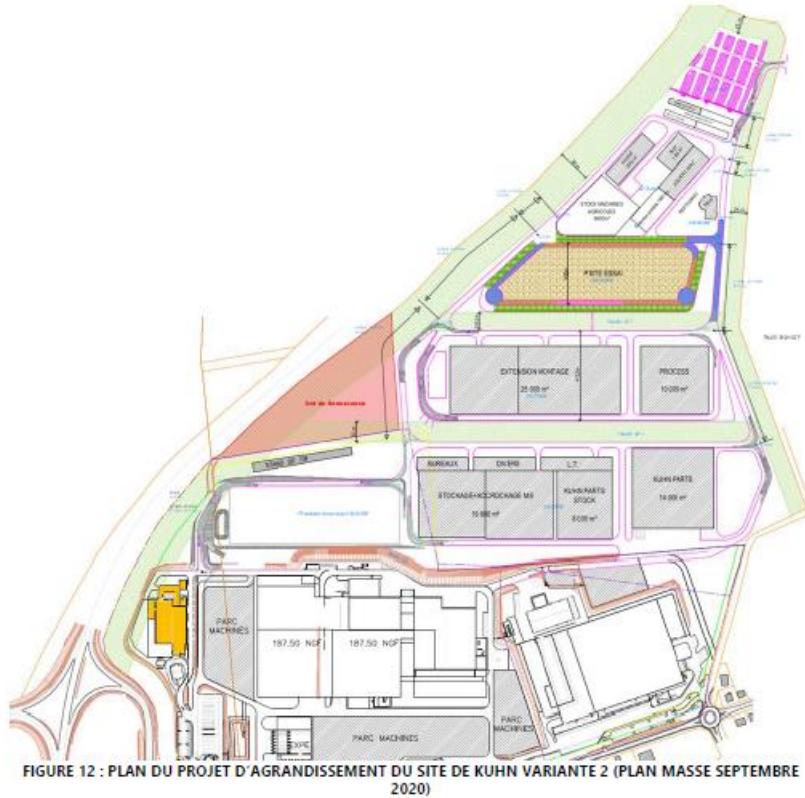


FIGURE 11 - VARIANTE 2, 28 HA CLASSÉS EN ZONE UXB AU PLU MONSWILLER

(Source : description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024)



(Source : description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024)

#### 4.2.4 Variante 3 – défrichement en 2 phases à court et long terme

Cette variante est proposée suite à la 1<sup>ère</sup> concertation sur le projet qui a eu lieu courant 2020/2021. Il s'agit ici de proposer un défrichement en 2 temps, 18 ha à court terme (10 ha au nord et 8 ha au sud) et 10 ha à long terme avec maintien des bandes boisées sur le pourtour du site et ainsi que de l'îlot de vieillissement au Nord.



(Source : description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024)



FIGURE 183 : PLAN DU PROJET D'AGRANDISSEMENT DU SITE DE KUHN VARIANTE 3 (PLAN MASSE DECEMBRE 2023)

(Source : *description des solutions de substitution raisonnables étudiées et justification du choix retenu – EGIS – 9 AVRIL 2024*)

#### 4.2.5 Tableau de comparaison et de synthèse des variantes étudiées

		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 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.	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 II AUX.
	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. 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 II AUX.	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 II AUX.
	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 Avec cependant un risque d'impact sur les habitats ou espèces ayant conduit à la définition des sites Natura 2000 les plus proches du projet		
	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		
	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 IIAX
	Patrimoine archéologique		La zone de projet n'est pas concernée par la présence d'un patrimoine archéologique.		

		Variante 0	Variante 1 – défrichement de 34 ha	Variante 2 – défrichement de 28 ha	Variante 3 – défrichement de 18 ha à court terme
	Patrimoine historique et culturel		<p>Impact sur les covisibilités avec certains monuments historiques</p> <p>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.</p>	<p>Pas de bandes boisées limitant l'impact</p>	<p>Le maintien de bandes boisées de 25 à 30 mètres de large permettra une insertion paysagère de proximité mais également une meilleure intégration du site pour les vues lointaines.</p>

Légende :

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

Au regard des différentes contraintes techniques et environnementales, des différents échanges intervenus et des résultats de la concertation menée en 2020/2021, il s'avère que c'est la variante 3 et un défrichement à court terme qui a été retenue.

## 5. – CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

### 5.1. Un projet, moteur économique du territoire

Comme exposé ci-dessus, l'entreprise Kuhn est une entreprise historique et emblématique du territoire qui joue un rôle essentiel dans le développement économique du Pays de Saverne, véritable moteur dans l'emploi local et régional.

En effet, depuis les années 1980's, le groupe Kuhn a gagné son rang de leader mondial grâce à une stratégie déterminée d'internationalisation. Les investissements réalisés à l'étranger ont permis l'ouverture de nouveaux marchés pour les sites historiques du groupe de Saverne et Monswiller qui ont pu se développer. Aujourd'hui, 65% de la production de ces sites est exportée.

Dans un contexte de gains de productivité constants dans l'industrie et de concurrence mondiale, le premier enjeu de territoire du projet d'extension de Kuhn est de conforter les sites de Saverne et Monswiller (enjeu défensif).

Mais un acteur de rang mondial sur son marché comme Kuhn a un rôle éminent à jouer pour accompagner les transformations à l'œuvre dans l'agriculture et les ambitions économiques de la France. Avec le projet d'extension, Kuhn renforce sa capacité à contribuer d'une part à la souveraineté alimentaire de France et, d'autre part, sa souveraineté industrielle (enjeu offensif).

#### Un enjeu défensif

Depuis 2003 la zone d'emploi de Saverne (devenue zone d'emploi de Sarrebourg depuis 2020) connaît un taux de chômage très en deçà du taux de chômage national et se place historiquement dans les 50 zones d'emplois (sur 302) les plus dynamiques. Elle doit cette situation favorable en bonne partie à son secteur industriel qui reste dynamique.

Si la perte d'emplois industriels a marqué l'évolution de l'emploi sur notre territoire, elle a été beaucoup moins marquée qu'au niveau national ou régional.

- Sur une période longue (1998-2016), la part des emplois dans l'industrie sur le territoire est certes passée de 38% à 26% ; mais elle n'était plus que de 12% au niveau alsacien et de 11,7% au niveau national.
- Sur une période plus récente (2010-2021), on constate que l'emploi industriel sur la CC du pays de Saverne (CCPS) résiste presque deux fois mieux (-5,0%) qu'au niveau national (-9,3%). Toutefois, tous secteurs d'activités confondus, l'emploi sur la CCPS n'a progressé que de 1% (+152 emplois) contre +4,7% au niveau national.

L'industrie est déterminante pour l'emploi dans les territoires et joue un rôle important dans la cohésion sociale et territoriale. Là où les emplois de services sont concentrés dans les métropoles et leurs banlieues, l'industrie est relativement plus présente dans les villes plus éloignées du continuum urbain et les villes isolées : respectivement 30,5 % et 12,4 % des emplois industriels se concentrent dans ces zones, contre 21,4 % et 10,3 % des emplois des autres secteurs.

L'industrie offre par ailleurs des emplois de qualification intermédiaire de bonne qualité et bien rémunérés puisque le salaire mensuel net moyen à temps plein dans l'industrie est globalement supérieur de 10% à celui l'ensemble de l'économie. Enfin, 87,3 % des contrats de travail en 2022 dans l'industrie sont des CDI contre 85,3 % dans les autres secteurs (hors fonctionnaires). (*Les Thèmes de la DGE - où en est la réindustrialisation de la France ? - mai 2024*)

Ainsi, sachant

- que Kuhn a créé plus de 650 emplois sur cette même période ;
- que les 1 750 emplois de Kuhn représentent 43% des emplois industriels de la Communauté de Communes du Pays de Saverne ;
- qu'un emploi industriel permet de créer 1,5 à 3 emplois induits dans le reste de l'économie ;

on peut affirmer que Kuhn joue un rôle majeur dans la situation de l'emploi sur le territoire et qu'il y a un premier enjeu stratégique très fort pour la collectivité de permettre à sa locomotive économique de maintenir les emplois locaux. Dans le contexte de mondialisation évoqué précédemment, seuls de nouveaux investissements industriels permettent de maintenir la compétitivité-coût des sites locaux.

### **Un enjeu offensif**

Le développement de Kuhn en France répond à deux objectifs majeurs fixés par le Président de la République : la réindustrialisation de la France et notre souveraineté alimentaire.

La politique de réindustrialisation de la France vise à renforcer son secteur industriel après des décennies de désindustrialisation. Cette stratégie repose sur plusieurs axes clés comme :

- le renforcement de la compétitivité-coût pour attirer les investissements industriels. Cela inclut des réformes pour simplifier les procédures administratives et créer un environnement favorable aux entreprises ;
- l'innovation et investissement dans les technologies d'avenir comme l'industrie verte, l'agriculture de demain ou les technologies numériques.
- la souveraineté industrielle : la réindustrialisation est également motivée par des considérations de souveraineté nationale, notamment après les crises récentes comme la pandémie de Covid-19 et la guerre en Ukraine, qui ont mis en lumière la dépendance de la France vis-à-vis de certaines chaînes d'approvisionnement étrangères.

La part de la recherche et développement (R&D) dans le secteur industriel est un indicateur clé de l'innovation et de la compétitivité d'un pays. En France, l'industrie joue un rôle majeur dans les dépenses de R&D (44% de l'effort national – cf. tableau ci-après). Avec la création d'un centre de R&D qui comptera jusqu'à 250 personnes, Kuhn – qui possède plus de 1500 brevets et consacre 5% de son chiffre d'affaires à la R&D - apportera une contribution renforcée aux efforts de réindustrialisation et d'innovation.

**Dépenses intérieures de R&D et effectifs de recherche dans les entreprises et les administrations en 2022**

	Dépenses intérieures de R&D		Effectif total de R&D		Effectif de chercheurs	
	En Md€	Évolution 2021/2022 en % (en volume)	En milliers d'ETP	Évolution 2021/2022 en %	En milliers d'ETP	Évolution 2021/2022 en %
<b>Entreprises</b>	<b>39,0</b>	<b>3,5</b>	<b>303,2</b>	<b>0,3</b>	<b>211,8</b>	<b>2,8</b>
Branches de R&D industrielles	26,1	4,8	178,0	0,7	120,4	1,6
Branche de R&D primaire, énergie, construction	1,7	6,3	12,0	0,2	6,9	5,2
Branches de R&D des services	11,2	0,2	113,2	-0,3	84,5	4,5
<b>Administrations</b>	<b>20,0</b>	<b>0,9</b>	<b>198,2</b>	<b>1,5</b>	<b>131,1</b>	<b>2,2</b>
Établissements publics et services ministériels	10,4	1,1	84,0	2,0	52,0	2,8
dont : EPST	6,1	2,1	56,5	2,0	33,1	2,7
EPIC	4,0	-0,1	24,6	2,1	17,1	2,9
Enseignement supérieur	8,4	1,0	103,6	0,5	72,5	0,9
dont Universités et établissements d'enseignement supérieur et de recherche sous tutelle MESR	5,8	1,0	74,3	-0,3	57,8	0,2
Institutions sans but lucratif	1,2	-1,1	10,6	8,5	6,6	12,1
<b>Total</b>	<b>58,9</b>	<b>2,6</b>	<b>501,4</b>	<b>0,8</b>	<b>342,9</b>	<b>2,6</b>

Sources : MESR-SIES et Insee (PIB).

Champ : ensemble des entreprises et des administrations localisées en France.

Note : en raison des arrondis, le total peut différer de la somme des éléments qui le composent.

Rupture de série en 2022 des données du secteur des administrations : modification de la comptabilisation des subventions aux TGIR par le CNRS, amélioration méthodologique du traitement de la non-réponse et élargissement du champ couvert (principalement des écoles hors tutelle du MESR). Les évolutions de la DIRDA et des effectifs entre 2021 et 2022 intègrent ces améliorations.

Si l'effet multiplicateur des emplois industriels est estimé entre 1,5 et 3, on estime que chaque emploi en R&D génère entre 2 et 5 emplois supplémentaires dans l'économie.

Le centre de R&D de Kuhn accueillera par ailleurs des collaborateurs hautement qualifiés, diplômés de l'enseignement supérieur (dont beaucoup d'ingénieurs). Compte-tenu des difficultés de recrutement sur les emplois industriels – *a fortiori* les emplois les plus qualifiés – l'expérience montre qu'une part significative des nouveaux collaborateurs R&D (environ 25%) vient de plus de 100km. Ce sont des nouveaux arrivants qui s'installent – souvent en famille – sur le territoire devenant ainsi des consommateurs locaux et contribuant à limiter le processus de vieillissement important de la population sur la Communauté de Communes du Pays de Saverne (le nombre de personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans est passé de 37 en 1968 à 103 en 2021).

Pour regagner en souveraineté alimentaire, l'Etat fait de l'innovation dans les domaines de l'agriculture et de l'alimentation une priorité du plan France 2030. Il s'agit notamment d'accompagner les transformations profondes de l'agriculture, d'outiller les agriculteurs d'agroéquipements performants, notamment basés sur les technologies robotiques, capables de promouvoir à grande échelle des pratiques agricoles plus écologiques en améliorant leur interaction avec des environnements complexes ; autant de défis qui font le quotidien des équipes R&D de Kuhn.

Le projet d'extension de l'entreprise Kuhn s'inscrit ainsi dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau approuvé le 14 novembre 2023. En effet, l'une des ambitions du projet d'aménagement stratégique est de miser sur l'activation des moteurs de développement en s'appuyant sur :

- « *le développement endogène dont fait partie le renforcement des entreprises industrielles déjà présentes sur le territoire* ;
- *la promotion d'un écosystème territorial ouvert qui tire pleinement partie des interactions avec les territoires qui l'environnent,... à l'échelle "Monde" en confortant la visibilité internationale du Pays de Saverne Plaine et Plateau fondée sur les valeurs d'un territoire préservé, authentique et moderne "Vosges du Nord en Alsace" et la mise en avant des savoir-faire et des richesses mondialement reconnues, l'entreprise Kuhn est présente sur 3 continents.* »

En conclusion, l'extension de l'entreprise entre parfaitement dans la vision stratégique du territoire à 20 ans qui concilie de manière équilibrée les 3 piliers du développement durable, à savoir sociétal,

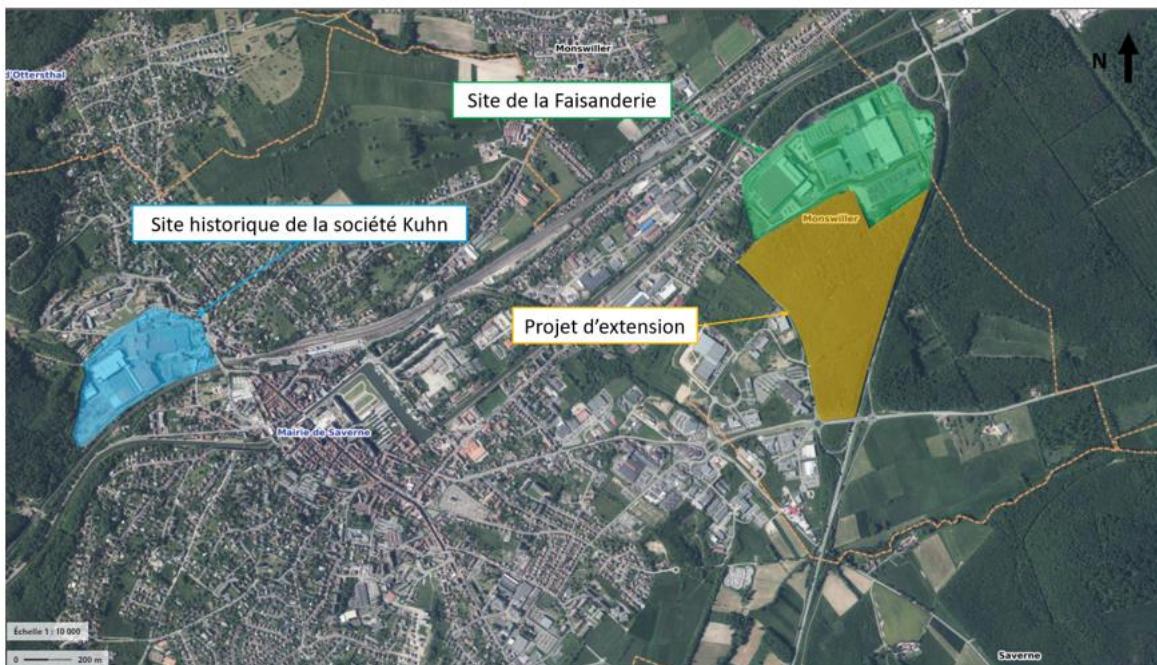
économique et environnemental. En effet, le projet d'extension va permettre de créer entre 200 et 250 emplois directs et environ 600 emplois liés que ce soient des emplois indirects (sous-traitance, services à l'entreprise) ou induits (restauration, hôtellerie, fréquentation commerciale). Le développement du secteur R&D va nécessiter la présence d'ingénieurs et d'ouvriers hautement qualifiés. Ce projet d'extension répond donc à l'enjeu de la diversification de la base économique avec une demande en main d'œuvre qualifiée. Cette extension devrait également permettre d'attirer des personnes jeunes de la tranche d'âge 20-39 ans dont la proportion tend à baisser au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Ce projet devrait permettre d'avoir un impact positif sur la pyramide des âges en attirant de jeunes ménages. Ce projet s'inscrit donc pleinement dans l'objectif de développement endogène du territoire.

Il est par ailleurs à noter que durant la phase travaux, des retombées économiques sont à prévoir pour l'économie régionale et locale du fait de l'injection d'un montant de travaux important, des effets d'entraînement pour les entreprises de bâtiments et de services, le besoin de main d'œuvre est estimé, pour les travaux connexes à l'extension du site, à environ 170 emplois.

## 5.2. Une recherche d'optimisation foncière

Comme indiqué précédemment, l'entreprise KUHN est implantée sur 3 sites du territoire :

- au centre de Saverne sur 22 ha,
- au Sud Est de la commune de Monswiller, sur le site de la Faisanderie, sur 34 ha
- sur un site d'un hectare au niveau de la zone industrielle de Marmoutier.



**FIGURE 199 : LOCALISATION DES SITES DE L'ENTREPRISE KUHN SUR LES COMMUNES DE SAVERNE ET MONSWILLER**  
(SOURCE : GEOFORUM)

(Source : Etude d'impact – EGIS – 2024)

Les sites de Saverne et de la Faisanderie sont aujourd'hui saturés ou en passe de l'être. En effet :

- afin de permettre la création d'un nouveau magasin central –centre logistique sur le site de Saverne en 2016-2017, 3 anciens bâtiments ont dû être démolis. Lorsque l'on regarde la photo aérienne de 2021 – ci-dessous, on constate qu'il ne reste pas d'espace disponible.



*Extrait de photo aérienne de 2021 au droit du site historique de Kuhn à Saverne  
(Source : Etude d'impact – EGIS – 2024)*

- le site de la Faisanderie approche de son seuil de saturation depuis la construction en 2019-2020 de bâtiments complémentaires de 19.000 m<sup>2</sup>. Ce site est notamment saturé par les bâtiments de stockage de pièces de rechange, le centre de formation, le magasin et les zones de stockage de composants, l'installation de peinture, les 8 chaînes d'assemblage, le hall d'expédition et les plateformes de stockage de produits finis. Il est à noter qu'afin d'optimiser le foncier, à l'étage du bâtiment des surfaces d'assemblage, des outils et des fournitures sont stockés et que des activités annexes sont présentes. Par ailleurs, la modification du PLU de Monswiller en cours devrait permettre l'augmentation de la hauteur de deux bâtiments à 20 et 30 mètres de manière à pouvoir y accueillir notamment un transstockeur. La construction de ces 2 bâtiments va dans le sens d'une densification et optimisation du site existant ne permettant plus l'accueil d'autres bâtiments tels que ceux de la R&D.



*Extrait de photo aérienne de 2021 au droit du site de la Faisanderie à Monswiller  
(Source : Etude d'impact – EGIS – 2024)*

La hauteur maximale autorisée sur ces sites est plafonnée à 15 mètres dans les documents d'urbanisme de Saverne et de Monswiller. La plupart des bâtiments non dédiés à la production atteint cette hauteur. A Saverne, les sites de stockage d'une superficie d'environ 9 600 m<sup>2</sup> se trouvent à l'extérieur de bâtiment, dans des secteurs où ces derniers, du fait des règles d'urbanisme ne seraient pas possible. A Monswiller, ces sites de stockage représentent une superficie d'environ 17.600 m<sup>2</sup>. Des études techniques ont été menées afin de savoir s'il était possible de stocker ces matériels de

machines agricoles sur plusieurs étages. Face aux difficultés rencontrées – volume et poids des pièces qui nécessiteraient des équipements spécialisés coûteux et complexes avec des aires de manœuvre à adapter, difficulté d'accès rapide à ces pièces, risques de sécurité accrus, coût d'entretien et de maintenance élevés des équipements de levage et ascenseurs industriels, moins de flexibilité dans la gestion des aires de stockage – le choix a été fait de réaliser le stockage en extérieur.

Le calcul de la densité bâtie, dont le calcul figure au sein de l'étude de densité et énergie renouvelable de l'étude d'impacts, conclut à une surface construite de 35 685 m<sup>2</sup> par hectare pour le site de Saverne et de 29 750 m<sup>2</sup> pour le site de la Faisanderie. La densité d'emplois pour le site historique est de 77 emplois par hectare et de 12 emplois par hectare pour le site de la Faisanderie.

Il est constaté que l'entreprise KUHN cherche à densifier au maximum de ses possibilités techniques ses activités industrielles.

### **5.3. Une attention portée à l'intégration paysagère <sup>10</sup>**

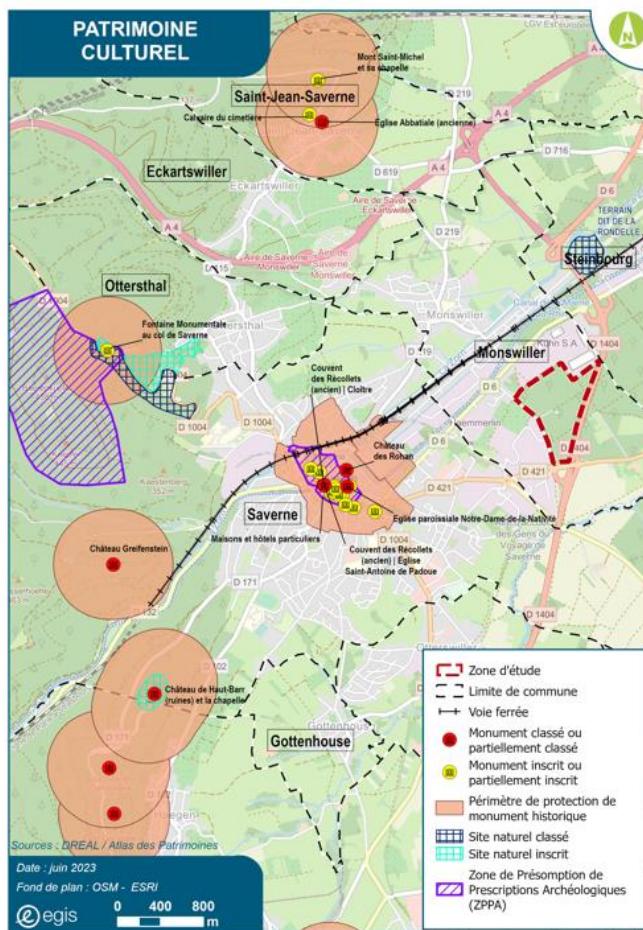
Le site d'extension se trouve en continuité de l'urbanisation des communes de Monswiller et de Saverne. Il est entouré par les deux axes routiers importants suivants : la RD 1404 à l'Est et par la RD 421 au Sud. Il s'agit d'un site situé dans la forêt domaniale de Saverne ayant une forte topographie, une différence de 40 mètres étant constatée entre le point haut, centre du boisement et le terrain actuel d'implantation de l'entreprise au Nord Est, étant précisé que son relief est également marqué par la présence de profonds trous de bombardements par endroits. Les bâtiments et stationnements seront positionnés à plus de 75 mètres de la RD 421 et de la RD 1404. Compte tenu de la superficie du projet au sein du boisement et de sa topographie, le site est perceptible de loin – sommets du Greifenstein, du Haut Barr, du Mont Saint Michel à Saint Jean Lès Saverne.

Par ailleurs, 22 monuments historiques sont dénombrés à proximité du site de projet. Ces monuments historiques se trouvent sur les communes d'Otterthal, de Saverne et de Saint Jean lès Saverne. Ils sont localisés sur la carte ci-dessous<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> L'ensemble des éléments qui suivent sont issus de l'Etude paysagère et patrimoniale – EGIS – 8 mars 2024.

<sup>11</sup> L'ensemble des éléments qui suivent sont issus de l'Etude paysagère et patrimoniale – EGIS – 8 mars 2024.



**FIGURE 1 : LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEUR PERIMÈTRE DE PROTECTION PAR RAPPORT AU SITE DU PROJET (SOURCE : ATLAS DES PATRIMOINES)**

(Source : Etude paysagère et patrimoniale – EGIS – 8 mars 2024)

Le site d'extension de l'entreprise, bien que non impacté directement ni par un monument historique ni par son périmètre de protection, est visible depuis certains de ces monuments historiques du fait notamment de son positionnement en contrebas par rapport à ses derniers. L'étude paysagère, en annexe de l'étude d'impact, conclut à :

- des enjeux moyens pour :
  - « le monument historique « site du Mont-Michel et sa chapelle ». Des vues lointaines vers et depuis le site du projet existent ;
  - Le monument historique « Les ruines du château du Greifenstein » situé au sein du massif des Vosges offre des vues très lointaines vers le site du projet.
  - Le monument historique « Les ruines du château du Haut-Barr et sa chapelle » offre un panorama sur le paysage depuis le belvédère du château et permet les covisibilités avec le site du projet. »
- Et à des enjeux forts pour :
  - « Le monument historique « château des Rohan » dont les covisibilités sont fortes vers le site du projet depuis la tourelle du château :
  - Le monument historique « l'Église paroissiale Notre-Dame-de-la-Nativité » dont les vues depuis le clocher donnent sur le site du projet. »

Afin d'atténuer les effets du projet sur le patrimoine et sur le paysage lointain, des préconisations d'insertion ont été faites et seront respectées par le projet, notamment :

- préservation des franges du boisement existant sur le pourtour du site sur une épaisseur comprise entre 25 et 30 mètres, ces bandes de boisements sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- préservation de l'îlot de vieillissement au nord du site, le PLU de Monswiller maintient son classement en zone naturelle,
- végétalisation des talus et plateformes,
- teintes sombres pour les bâtiments industriels de la partie Nord et teinte harmonieuse avec l'environnement bâti, pour la partie Sud des bâtiments, un bardage bois pourra être mis en œuvre en particulier pour les bâtiments de bureau et de restauration, en accord avec les normes thermiques en vigueur,
- utilisation de la toiture comme d'un élément architectural et environnemental avec mise en œuvre quand cela est possible d'installation photovoltaïque, toiture végétalisée, en cohérence avec la fonction des bâtiments,
- diversification des modes de plantations et privilégier les essences indigènes,
- adaptation de l'éclairage du site : lumière chaude, orientée vers le bas, éclairage réduit au strict nécessaire (intensité et durée), ce qui permettra de minimiser la pollution lumineuse

Par ailleurs, afin de tenir compte des pentes présentes au sein du site et de limiter les mouvements de terre, le calcul des terrassements et des plateformes a été effectué au strict minimum nécessité par l'implantation des bâtiments et la voirie de desserte interne au site.

La présence de la bande boisée de 25 à 30 mètres d'épaisseur sur le pourtour du site, la présence des espaces verts aux types de plantation diversifiés et à la densité moyenne de 1 plant/ml pour les strates arbustive et arborée confondues ainsi que le positionnement des bâtiments et stationnements à plus de 75 mètres de l'axe des RD 421 et 1404 atténueront les vues proches et directes sur le site du projet étant précisé que la vue depuis la RD 1404 restera inchangée. La présence des espaces verts au sein du site La hauteur des bâtiments en partie Nord, au plus proche de la zone résidentielle, restera limitée à 15 mètres comme actuellement<sup>12</sup>, l'impact visuel proche sera ainsi limité. Seuls les bâtiments de la partie Sud pourront avoir une hauteur de 20 mètres, ce afin de tenir compte des besoins de l'entreprise en termes d'activité. Par ailleurs, afin de tenir compte de la pente, la hauteur des bâtiments sera calculée à partir du niveau fini de la plateforme d'assise des bâtiments.

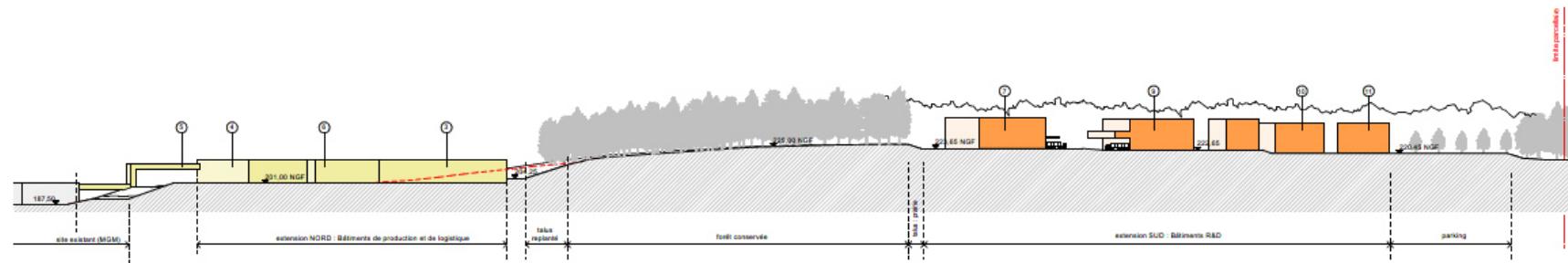
La coupe et les insertions paysagères, présentées en pages suivantes, montrent l'impact paysager du projet sur le paysage et les mesures mises en œuvre – végétalisation, teinte, végétalisation des toitures, panneaux photovoltaïques – pour atténuer cet impact.

---

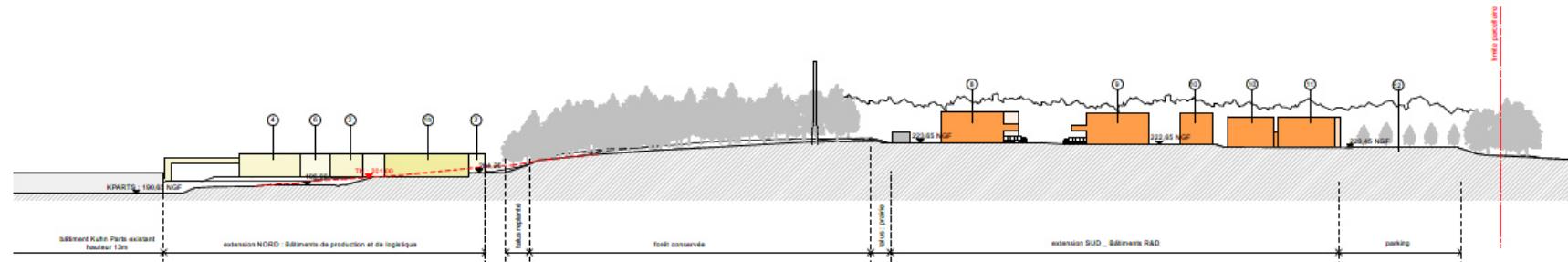
<sup>12</sup> Seul l'angle du bâtiment situé sur le site existant pourra atteindre 20 mètres, sur une emprise déterminée et identifiée au plan de zonage du PLU de Monswiller.



**MONSWILLER**  
Terrain 34 ha



COUPE A \_ ech 1/2500



COUPE A' \_ ech 1/2500

### COUPES

1:2500

**STUDIO**  
**WOLFHUGEL**  
SARL D'ARCHITECTURE  
07.06.2024



FIGURE 26 : PHOTOMONTAGE DE L'AMÉNAGEMENT DE L'EXTENSION SUD (SOURCE : STUDIO WOLFHUGEL)



FIGURE 25 : PHOTOMONTAGE DE L'AMÉNAGEMENT DE L'EXTENSION NORD (SOURCE : STUDIO WOLFHUGEL)

#### 5.4. La prise en compte de la biodiversité<sup>13</sup>

Bien que non inclus dans une zone d'intérêt ou protégée pour le milieu naturel, le site du projet se trouve au sein d'un territoire à enjeux environnementaux (présence de sites Natura 2000 et de 7 ZNIEFF à proximité du projet). Même séparé du reste du massif forestier par la RD1404 et non identifié en tant que réservoir de biodiversité, le site joue un rôle important dans les déplacements locaux et dans la biodiversité avec des habitats, des espèces faunistiques et floristiques des milieux forestiers d'intérêt fort, voire majeur sur certains secteurs (stand de tir, îlot de vieillissement). Des habitats propices aux espèces vont être détruits ou altérés par le défrichement, les terrassements et la circulation. Afin de prendre en compte de ces différents enjeux, la séquence « éviter-réduire-compenser », qui est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, a été mise en œuvre. Des aménagements appropriés ont été conçus en conséquence. Dans ce paragraphe ne seront abordées que les éléments relatifs à la biodiversité<sup>14</sup>.

Comme abordé dans les paragraphes précédents, les différentes études menées ont conduit à faire évoluer le projet et à mettre en œuvre les mesures d'évitement suivantes :

- suppression de la piste d'essai à proximité du centre R&D, au centre de l'extension, permettant de réduire la superficie de défrichement initialement envisagé,
- phasage du défrichement à court et à long terme avec le maintien de l'îlot central en zone boisée avant réalisation du projet au-delà de 10 ans conduisant à un défrichement à court terme de l'ordre 18 ha,
- maintien de l'ilot de vieillissement et transformation en îlot de sénescence strictement interdit d'accès pour une superficie de 2,3 ha,
- maintien du stand de tir,
- conservation d'une bande boisée comprise entre 25 et 30 m sur le pourtour du site servant de couloir écologique entre la zone du Martelberg et la Forêt domaniale de Saverne,  
⇒ ces mesures permettront de conserver à terme une surface forestière minimum de 6,4 ha représentant 18,9 % de la surface du projet d'extension de l'entreprise.

Afin d'atténuer les impacts dommageables du projet, des mesures de réduction ont également été étudiées et seront mises en œuvre dans le cadre du projet que ce soit en phase travaux ou en phase exploitation.

Dans le cadre des travaux, phase durant laquelle un écologue interviendra, différentes mesures seront mises en œuvre<sup>15</sup>:

- « *Délimitation de l'emprise du chantier dans l'emprise définitive du projet, les chemins forestiers et/ou le site actuel de l'entreprise seront utilisés de manière à ne pas empiéter sur des secteurs ne devant pas être impactés par le projet. A cet égard, et pour éviter toute incidence involontaire sur les habitats biologiques hors emprise, une matérialisation et une interdiction d'accès des zones forestières conservées seront mises en œuvre ;*
- *Repérage et un marquage des arbres favorables à l'accueil des chiroptères de manière à éviter son abattage dans la mesure du possible. En cas de nécessité d'abattage, une méthode douce d'abattage sera mise en œuvre ;*
- *Mise en place d'une clôture temporaire de chantier composé par la pose d'un filet à mailles fines semi-incliné autour de l'emprise sera mis en place durant la période d'activité s'étalant du 1<sup>er</sup> avril au 30 août afin d'empêcher les amphibiens de pénétrer sur le site et installation d'une clôture franchissable dans le sens de la sortie c'est-à-dire depuis la zone à risque vers la « zone écologique » sera mis en place pour les amphibiens présents toute l'année ;*

<sup>13</sup> Les éléments qui suivent sont issus de l'étude d'impacts du projet

<sup>14</sup> L'ensemble des éléments relatifs à cette séquence figure au sein de l'étude d'impacts.

<sup>15</sup> Les détails de ces mesures figurent au sein de l'étude d'impacts

- Comblement des ornières ou stagnation d'eau afin d'éviter la création de milieux propices aux batraciens ;
- Evitement de création de pierriers ou autres structures propices à l'insolation des reptiles ;
- Evacuation des blaireaux de leurs terriers avant terrassement dans la mesure du possible. »

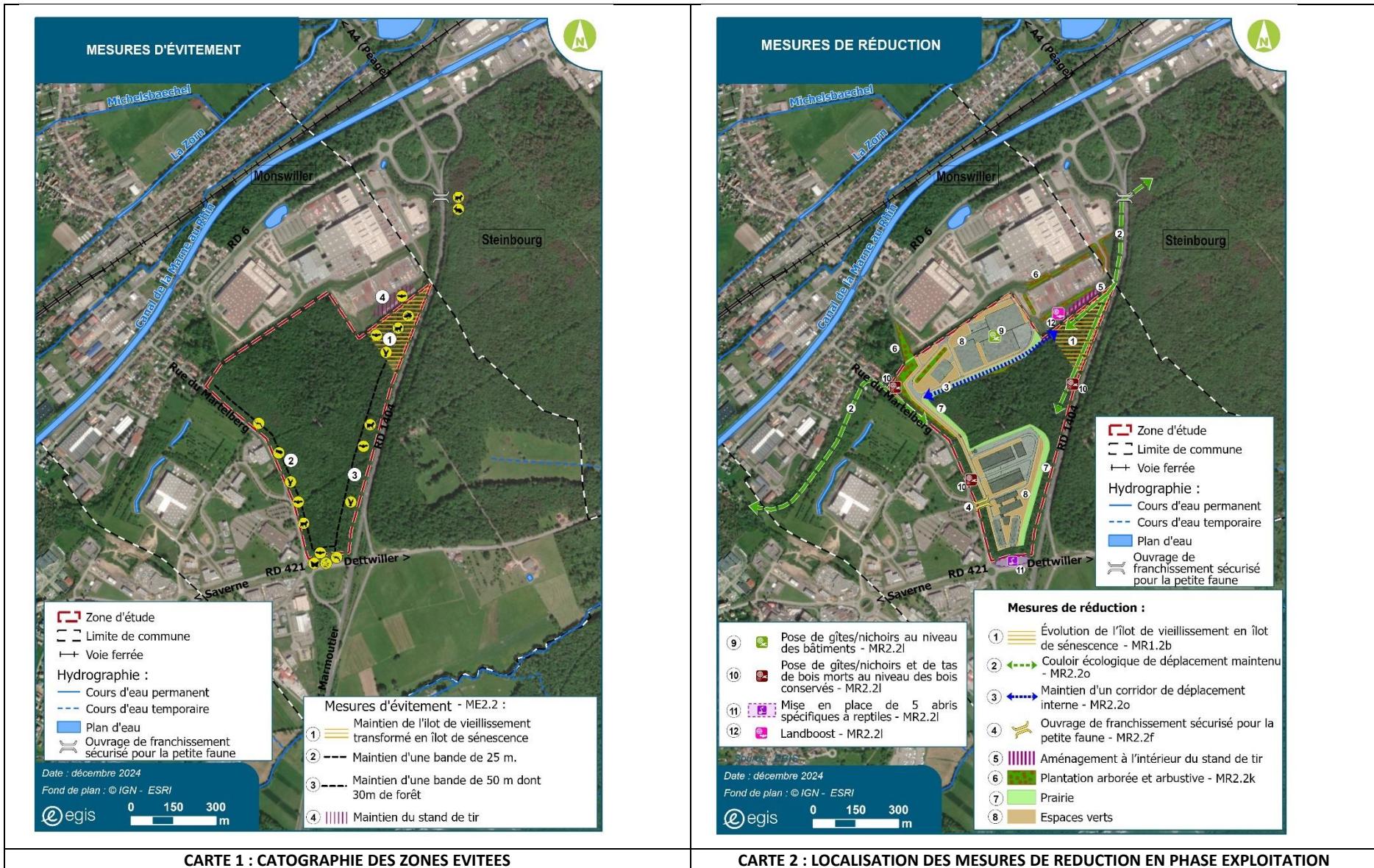
En phase exploitation du projet, des dispositifs de limitation des nuisances seront mises en œuvre :

- « mise en place de luminaires Led de diamètre 6 ou 8 mm dont la température de couleur ne dépassera pas les 3000 Kelvin avec orientation des éclairages nocturnes vers le bas et non éclairage de la végétation environnant afin de prendre en compte le caractère nocturne des animaux qui dépendent de l'obscurité pour chasser, se déplacer et se reproduire ;
- Equipements de l'ensemble des bouches d'égout par des échappatoires sous forme de rampes géotextiles 3d ou en grillage plastique afin d'éviter que les points d'infiltration des caniveaux ne deviennent des pièges potentiels pour les amphibiens et d'autres représentants de la petite faune terrestre, invertébrés ou petits vertébrés. Les trottoirs ou bordurettes qui seront nouvellement créés auront une hauteur hors-sol ne dépassant pas les 5 cm (limite de franchissement par la petite faune) sur au moins 50% de leur linéaire afin de ne pas piéger de petits animaux terrestres (amphibiens notamment) dans la zone de circulation ; Au droit de chaque bouche avaloir les bordurettes seront abaissées sur au moins 2 m de part et d'autre
- Mise en place de passages petites faunes sous la voirie d'accès depuis le chemin du Martelberg pour éviter les risques d'écrasement au niveau de l'interception du corridor écologique au niveau de l'entrée de l'entreprise FOSSIL ;
- Mise en place d'une clôture rigide perméable à la petite faune posée à plus de 15 cm du sol permettant le déplacement des animaux jusqu'à la taille du Blaireau, Renard ou Chat sauvage ; clôture mise en œuvre après réalisation d'une battue à blanc permettant d'évacuer les ongulés du site.
- Plantation de diverses plantations favorable au renforcement de la trame biologique<sup>16</sup>. Ces plantations permettront notamment de renforcer la trame biologique et la création de supports de reproduction pour les passereaux des milieux semi-ouverts ;
- Installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune au droit du projet par des écologues spécialisés ;
- Création de nouvelles mares<sup>17</sup> ;
- Enrichissement des parcelles forestières en bois mort : conservation des gros rémanents sur le site, dans l'îlot de sénescence et à sa lisière pour réduire l'impact de la perte surfacique pour les compartiments faunistiques dépendant de la décomposition du bois mort (insectes, champignons saproxylophages et autres). Par ailleurs, les enchevêtrements, comme les chablis sont des refuges pour une partie de la faune terrestre et en premier lieu pour le Chat forestier. Deux zones de 1 ha de surface forestière enrichie jusqu'à couverture complète du sol par un entrelacs de grosses branches, 10 tas de bois de 25 m<sup>2</sup> issus de grandes branches de houppier ; conservation de 150 troncs couchés répartis sur l'ensemble de la forêt ;
- Conservation d'un réseau de petits corridors reliant les principaux éléments écologiques internes à l'emprise (îlot de sénescence, boisement impacté par la deuxième phase, mares, espaces semi-ouverts, aménagement divers en faveur de la faune) et l'extérieur (vers l'ouest et la « zone verte » de la ZAC du Martelberg, vers l'Est au travers de la buse utilisée par le Chat forestier sous la RD1404) afin de créer par anticipation de l'impact des habitats de substitution aisément accessibles, fonctionnels et pérennes pour des espèces dont l'habitat initial serait altéré ou partiellement consommé. Ce corridor écologique comprendra : des gîtes et refuges à reptiles et amphibiens, des refuges à hérissons, des hôtels à insectes et le réseau de mares. Ce corridor doit permettre le déplacement de la faune terrestre sur l'ensemble du site et

<sup>16</sup> Se référer au point 3.4 comportant les éléments relatifs aux espaces verts mis en œuvre dans le cadre du projet

<sup>17</sup> Se référer au point 3.4 comportant les éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales

*compenser une éventuelle mortalité d'individus de reptiles ou d'amphibiens en accroissant la survie ou la reproduction de ces espèces.*



Les mesures compensatoires nécessitées du fait des impacts résiduels sont présentées dans le chapitre 10 de l'étude d'impact (Pièce B2 du dossier). Leurs principes généraux sont de permettre une équivalence écologique en termes d'habitats et de fonctionnalité, leur mise en œuvre sur le site affecté ou à proximité, un objectif de conservation et d'amélioration de la qualité environnementale des milieux, une efficacité de durée équivalente à celle de l'impact à compenser sans limitation de durée pour les impacts pérennes, la mise en place de modalités de suivi de l'efficacité de la compensation proposée.

Elles consistent notamment en :

- La création ou la renaturation de milieux : création de milieux boisés avec clairières et création de haies
- La restauration ou la réhabilitation de milieux : restauration de milieux boisés existants et réouverture du milieu par débroussaillage
- L'évolution des pratiques de gestion des habitats et des espèces :
  - Abandon de l'exploitation forestière pour laisser les boisements à leur évolution naturelle
  - Modification des modalités de gestion de prairies pour maximiser les bénéfices écologiques
  - Accumulation de bois mort pour enrichir l'humus et augmenter les micro-habitats
  - Augmentation du nombre « d'arbres biologiques » pour favoriser les habitats des chauve-souris, oiseaux cavernicoles et autres espèces, ;
  - Création/protection de gîtes/refuges au sol pour le Chat forestier ou autres mammifères terrestres
  - Pose de gîtes artificiels pour Chiroptères, Ecureuils, Muscardins et nichoirs à oiseaux ;
  - Création de mares pour compenser la mortalité des amphibiens

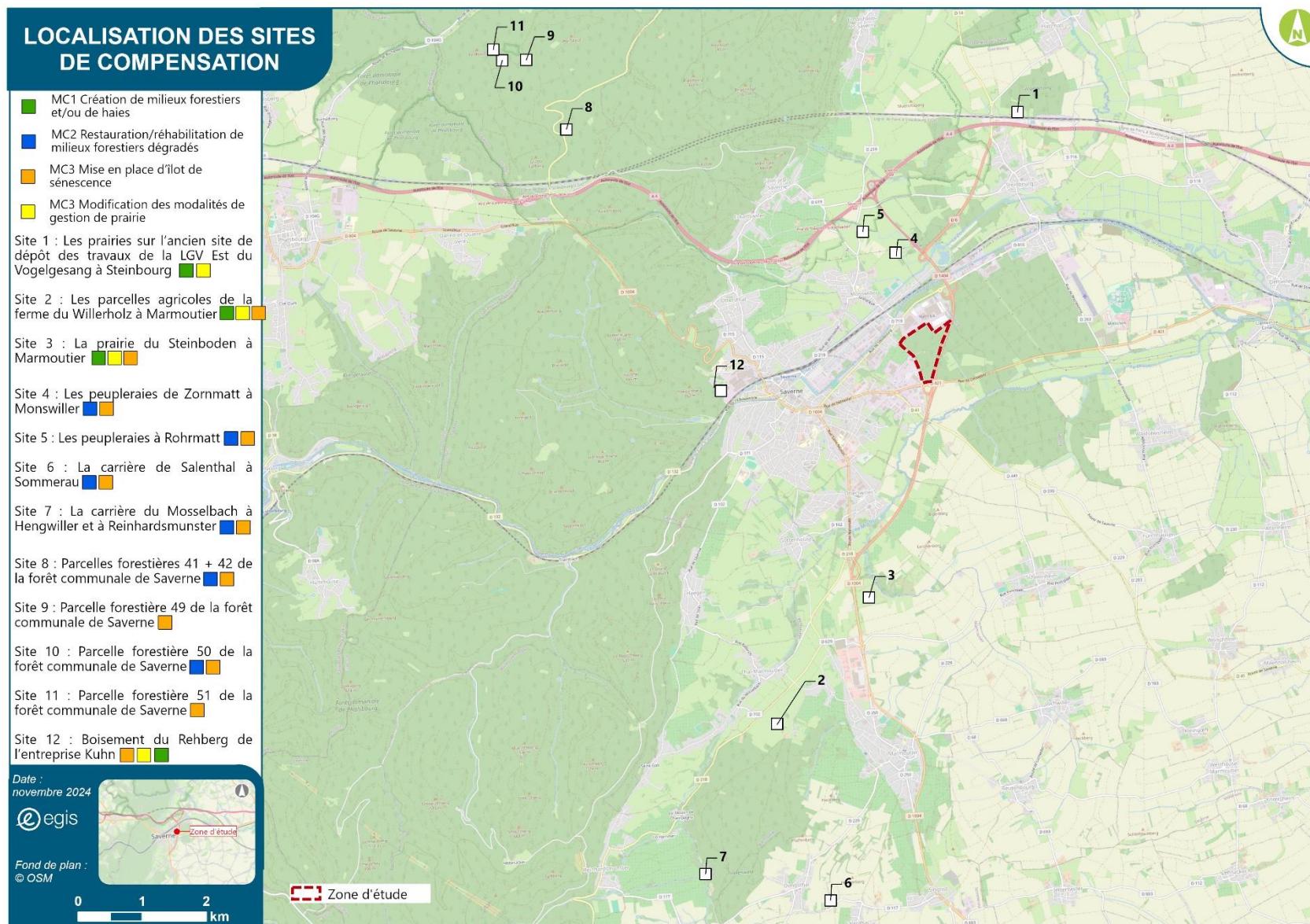
Les sites de compensations dont la localisation figurent sur la carte ci-dessous permettent de répondre à la dette écologique du projet. Certains sites feront l'objet d'un contrat d'Obligation Réelle environnementale (ORE).

Par ailleurs, dans le cadre des compensations forestières complémentaires, un projet territorial d'agroforesterie<sup>18</sup> est en cours de définition sur une surface équivalente à l'indemnité financière correspondante aux 18 ha défrichés. L'entreprise KUHN a rejoint un groupe de travail comprenant les collectivités, la Chambre d'Agriculture, la FDSEA, les JA, le SDEA, les services de l'Etat, la Région et Alsace Nature travaillant à l'élaboration d'un dispositif répondant aux enjeux biodiversité (étude Trame Verte et Bleue en cours sur les Communautés de Communes du Pays de Saverne et Mossig-Vignoble) ou de lutte contre l'érosion des sols (SDEA). Au regard des différentes approches en cours de réflexion, « *il ressort qu'un objectif de plantation de l'ordre de 20km de haies pourrait être retenu. Néanmoins, dans un tel projet, les coûts de plantation ne représentent qu'une part du budget. Il convient d'ajouter à ces coûts :*

- *Animation collective amont et aval*
- *Suivi plan de gestion, accompagnement des agriculteurs*
- *Paiement pour service environnementaux »*

---

<sup>18</sup> Ensemble des éléments issus dossier d'études d'impacts relatifs au projet



## 5.5. Conclusion

La vision stratégique du territoire concilie de manière équilibrée les 3 piliers du développement durable, à savoir sociétal, économique et environnemental et vise un développement endogène. L'entreprise KUHN est l'un des grands comptes du territoire et son projet d'extension devrait permettre :

- La création de 200 à 250 emplois directs et environ 600 emplois indirects ou induits ;
- La diversification de la base économique : attrait d'ingénieurs et/ou d'ouvriers qualifiés,
- L'attrait de jeunes ménages sur le territoire permettant d'avoir un impact positif sur la pyramide des âges.

Ce projet s'inscrit également dans un objectif de densification de l'activité industrielle et de la prise en compte de sa réalisation sur le paysage et la biodiversité par la mise en œuvre de mesures adaptées : végétalisation, teinte, végétalisation des toitures, mise en œuvre de panneaux photovoltaïques, perméabilité des espaces, conservations des bandes boisées, conservation d'ilot de sénescence, maintien du stand de tir, création de mares, et de différents refuges/gîtes pour les espèces, mise en place de luminaires adaptés, plantations favorables à la biodiversité.

Au vu de cette analyse, l'intérêt général du projet est démontré.