

du Maître d'Ouvrage



Communauté de Communes Centre Haut-Rhin
6 Place de l'église
68190 ENSISHEIM
Tél : 03.89.26.40.70

Extension du site de Niederhergheim

Maître d'œuvre



Bureau d'ingénierie

SERUE Ingénierie
4 rue de Vienne – Schiltigheim
B.P. 70008
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél : 03.88.33.60.20

Accompagnement de la collectivité



ADAUHR
16 Avenue de la Liberté
BP 60 467
68 020 COLMAR CEDEX
Tél : 03.89.30.13.30

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Pièce n°1a

Notice de présentation

Historique

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ETABLI	VERIFIE	APPROUVE
0	2024/05/13	Première diffusion pour avis	JuB	CB	HMO

Identification du document



IDENTIFIANT DU DOCUMENT

T:\2022\VR-22-161 Niederhergheim - Liebherr procedures extension site\04 Travail\48 APA\2024-03-12 Dossier de déclaration de projet\2024-06-21-Pièces dossier de DP\VR-22-161-MOE-APA-2024-03-12-Notice de présentation DP - Ind0.docx



Table des matières

1 - INTRODUCTION	3
1.1 - Coordonnées.....	3
1.1.1 - Coordonnées du maître d'ouvrage compétent.....	3
1.1.2 - Coordonnées du porteur de projet.....	3
1.1.3 - Auteurs des études et répartition des rédactions.....	3
1.2 - Objet et motivation de la déclaration de projet.....	3
1.3 - Procédure	4
2 - PRESENTATION DU CONTEXTE DU PROJET	6
2.1 - Présentation du projet.....	6
2.1.1 - Localisation	6
2.1.2 - Objectif du projet	7
2.2 - Organisation envisagée sur l'ensemble du site de projet.....	7
2.3 - Contexte règlementaire.....	9
2.3.1 - Contexte supra-communal – SCOT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon.....	9
2.3.2 - Contexte communal– PLUi de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin.....	9
2.4 - Dispositif spécifique au titre de la Loi Barnier	13
3 - DESCRIPTION DU PROJET RETENU	15
3.1 - Description / rappel des objectifs et des besoins.....	15
3.2 - Description de la trame viaire – organisation des déplacements depuis la voie publique ..	15
3.3 - Organisation et dimensionnement des espaces de stationnement tous modes.....	16
3.4 - Description des besoins en bâtiments/constructions	17
3.5 - Aménagements paysagers et gestion des espaces non bâtis	18
3.6 - Approche architecturale du projet.....	18
3.7 - Approche énergétique du projet	19
3.8 - Traitement qualitatif des limites d'emprise du projet et des espaces verts.....	19
3.9 - Aménagements de sécurité et prise en compte des risques et nuisances	22
3.10 - Insertion architecturale et paysagère du projet.....	23
4 - DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET	24
4.1 - L'apport du projet pour l'économie locale	24
4.1.1 - Le positionnement stratégique du site	24
4.1.2 - Une cohérence d'aménagement en continuité avec le site existant.....	26
4.1.3 - Le développement économique au regard du projet Liebherr.....	28
4.1.4 - Le rayonnement de Niederhergheim et de la région Grand-Est.....	28
4.2 - L'apport du projet pour la population	32
4.2.1 - La création d'emplois sur le site et d'emplois induits	32
4.2.2 - Une optimisation des déplacements domicile-travail	33
4.2.3 - Le bien-être au travail.....	34
4.2.4 - La sécurité	35
4.3 - L'intérêt urbanistique, paysager et environnemental du projet.....	36
4.3.1 - Le respect des principes de développement durable.....	36
4.3.2 - Une prise en compte de la qualité paysagère à l'entrée des villes.....	38

1 - INTRODUCTION

1.1 - Coordonnées

1.1.1 - Coordonnées du maître d'ouvrage compétent

Le maître d'ouvrage compétent est :



1.1.2 - Coordonnées du porteur de projet

LIEBHERR

LIEBHERR DISTRIBUTION ET SERVICES - SAS
 1 rue Liebherr
 Zone d'activités
 68127 NIEDERHERGHEIM

1.1.3 - Auteurs des études et répartition des rédactions

SERUE Ingénierie	ADAUHR
Julian Lagana, Chef de projet - Bilan carbone et Environnement	Christine Weissbart – cheffe de projet Urbanisme réglementaire
Julia Foxwell, Cheffe de projet - écologue	
Julia Bonadio, Cheffe de projet – opérations d'aménagement et environnement	
Céline Baruthio, Responsable environnement et procédures	

1.2 - Objet et motivation de la déclaration de projet

La présente déclaration de projet concerne l'extension du site de l'entreprise Liebherr à Niederhergheim dans sa partie sud et sud-est.

Afin de réaliser cette opération, la procédure de déclaration de projet est mobilisée. En effet, l'opération envisagée, n'est pas compatible, en l'état actuel de la réglementation, avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Centre Haut Rhin. Il convient pour cela, de déclasser certains terrains de la zone Agricole (Aa) et d'étendre la zone d'activité (zone d'activité de type 2-rayonnement intercommunal) en faisant évoluer la zone non constructible (Aa) en zone constructible (UE2I) à vocation économique.

Cette opération entre dans le champ d'application de la déclaration de projet, et ne requiert pas de déclaration d'utilité publique. Elle est portée par la collectivité compétente en matière d'urbanisme et de PLUi, à savoir, la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin.

La présente déclaration de projet vaut mise en compatibilité n°1 du PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 décembre 2019, mis à jour le 25 mai 2020 et le 16 juillet 2020, modifié le 19 juillet 2023 et mis à jour le 30 juin 2024.

1.3 - Procédure

La procédure de déclaration de projet (Code de l'Urbanisme) fut instituée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville du 1er août 2003 (Loi n°2003-710). Cette loi a pour objectif de permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. Dans ce cas, il pourra être procédé à une unique enquête publique qui portera à la fois sur l'opération et sur la mise en conformité des documents d'urbanisme. Ainsi, codifié à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme, la déclaration de projet permet aux collectivités, leurs groupements, aux établissements publics fonciers et d'aménagement, ou à l'Etat, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement ». La déclaration de projet s'applique indifféremment aux projets publics ou privés, mais la notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. Le principe de compétence intervient afin de déterminer la capacité de la personne publique à l'initiative de la déclaration de projet. Ainsi, en pratique l'initiative est déterminée en fonction des domaines de compétences des personnes publiques en se basant sur les textes et statuts qui les régissent précisément (transfert de compétence entre une commune membre et son EPCI par exemple).

Article L300-6 du code de l'urbanisme – en vigueur au 12/03/2024

« L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

2° De la réalisation d'un programme de construction ;

3° De l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, d'une installation de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité ;

4° De l'implantation d'une installation industrielle de fabrication, d'assemblage ou de recyclage des produits ou des équipements, y compris de petites et moyennes entreprises, qui participent aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, définis par le décret en Conseil d'Etat prévu au dernier alinéa du présent article, y compris des entrepôts de logistique situés sur le site et nécessaires au fonctionnement de cette installation ;

5° De l'implantation d'une installation de recherche et développement ou d'expérimentation de nouveaux produits ou procédés qui participent directement aux chaînes de valeurs des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable mentionnées au 4°.

Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

En l'espèce, c'est la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin, par le président du Conseil Communautaire, qui mène la procédure de mise en compatibilité. Le Conseil Communautaire s'est prononcé le 23 mars 2023 sur le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Le projet de mise en compatibilité étant soumis à évaluation environnementale, la procédure de mise en compatibilité fait l'objet d'une concertation (Art L103-2 Code de l'urbanisme). Ainsi, par arrêté n°13/2023 du 25 mai 2023, le Président de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin a ordonné l'ouverture de la

concertation publique sur le dossier de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin. Les premiers éléments d'étude, régulièrement complétés, sont mis à disposition à cette date. Un arrêté du Président fixera la date de clôture de la concertation publique. Après clôture, un bilan de la concertation sera tiré par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin.

Les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du plan feront ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique. L'enquête est organisée via une enquête publique unique, par le Préfet. Elle portera notamment sur l'intérêt général du projet, et sur la modification du PLUi. Pour rappel, la déclaration de projet doit mentionner l'opération telle qu'elle figure dans le dossier soumis à l'enquête publique. Ainsi, elle comporte les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général du projet, ainsi que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (présentation du document dans son état actuel et futur...). Elle comprend de plus l'analyse des incidences sur Natura 2000 et la mise à jour de l'évaluation environnementale du PLUi.

L'organe délibérant de la Communauté de Communes se prononcera ensuite sur l'adoption de la déclaration de projet. La déclaration de projet emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLUi.

2 - PRESENTATION DU CONTEXTE DU PROJET

2.1 - Présentation du projet

2.1.1 - Localisation

La zone de projet se situe en Alsace, dans le département du Haut-Rhin, sur le territoire communal de Niederhergheim (68), à une dizaine de kilomètres de Colmar et à une trentaine de kilomètres de Mulhouse.

La commune est intégrée au territoire de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin.

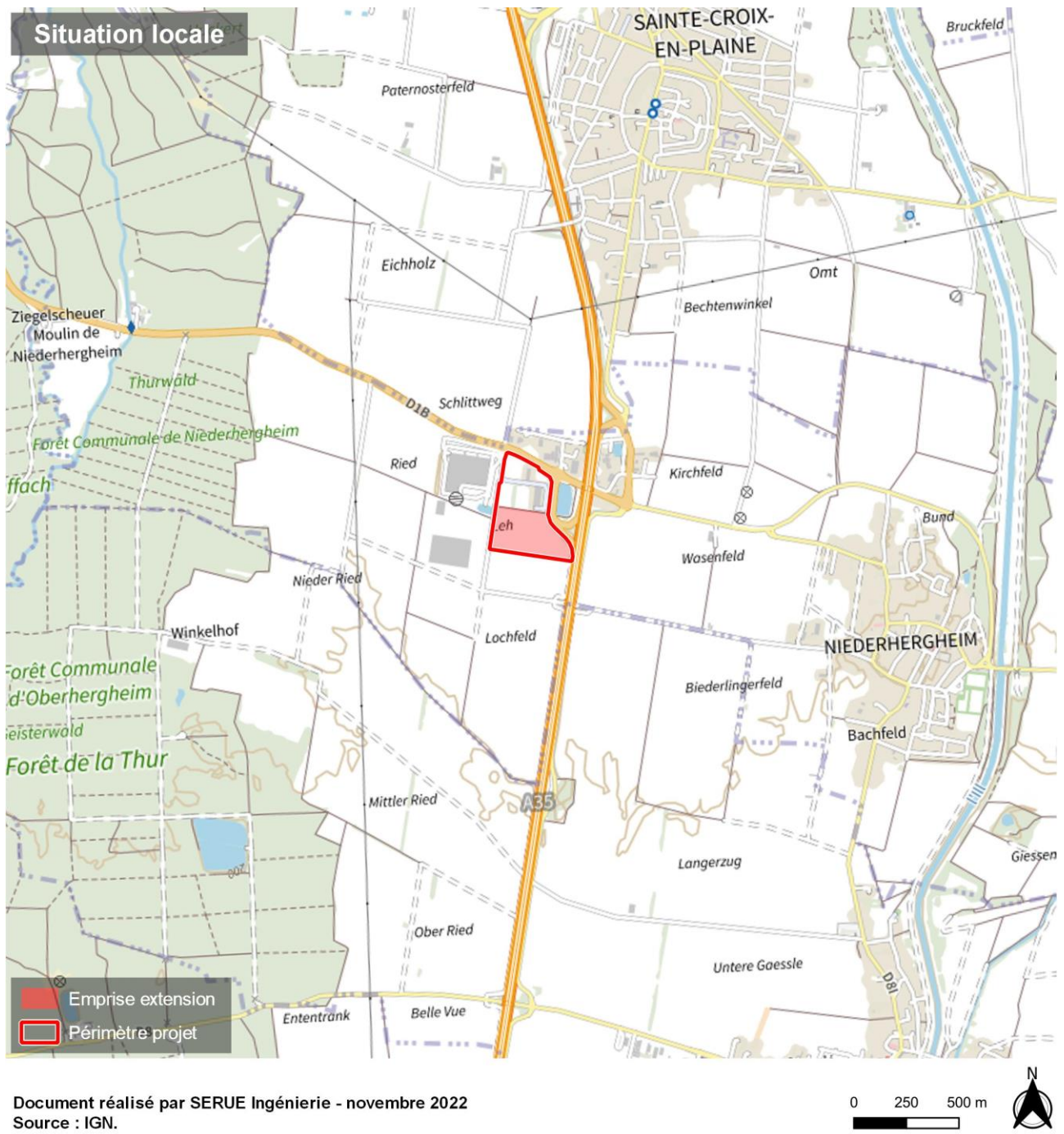


Figure 1 : Localisation du site d'extension

L'emprise globale présente une superficie de 12,5 hectares d'un seul tenant, dont environ 7 hectares en extension.

2.1.2 - Objectif du projet

Le projet sur le site de Niederhergheim répond aux objectifs suivants :

- Au titre des 3 sites existants sur le secteur du Haut-Rhin :
 - o Permettre le développement des process de production sur les sites existants de Colmar
 - o Transférer l'activité de distribution et de maintenance du matériel sur le site de Niederhergheim
- Au titre du site de Niederhergheim :
 - o Rénover le bâtiment existant pour accueillir l'activité de réparation des engins
 - o Implanter deux nouveaux bâtiments pour développer un centre technique national de maintenance et de réparations de grues mobiles
 - o Un nouveau bâtiment dit « de levage » dédié à l'assemblage des grues mobiles(lien avec le développement de l'éolien) = bâtiment levage
 - o Installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments
 - o Démolir le bâtiment administratif actuel et construire un nouveau bâtiment administratif
 - o Construire un nouveau bâtiment servant de centre de formation

Ces projets nécessitent une extension de l'emprise existante d'environ 7 hectares.

Les autres constructions sont programmées dans le plan de développement à moyen terme de l'entreprise LIEBHERR pour répondre à ses besoins sur le site de Niederhergheim.

2.2 - Organisation envisagée sur l'ensemble du site de projet

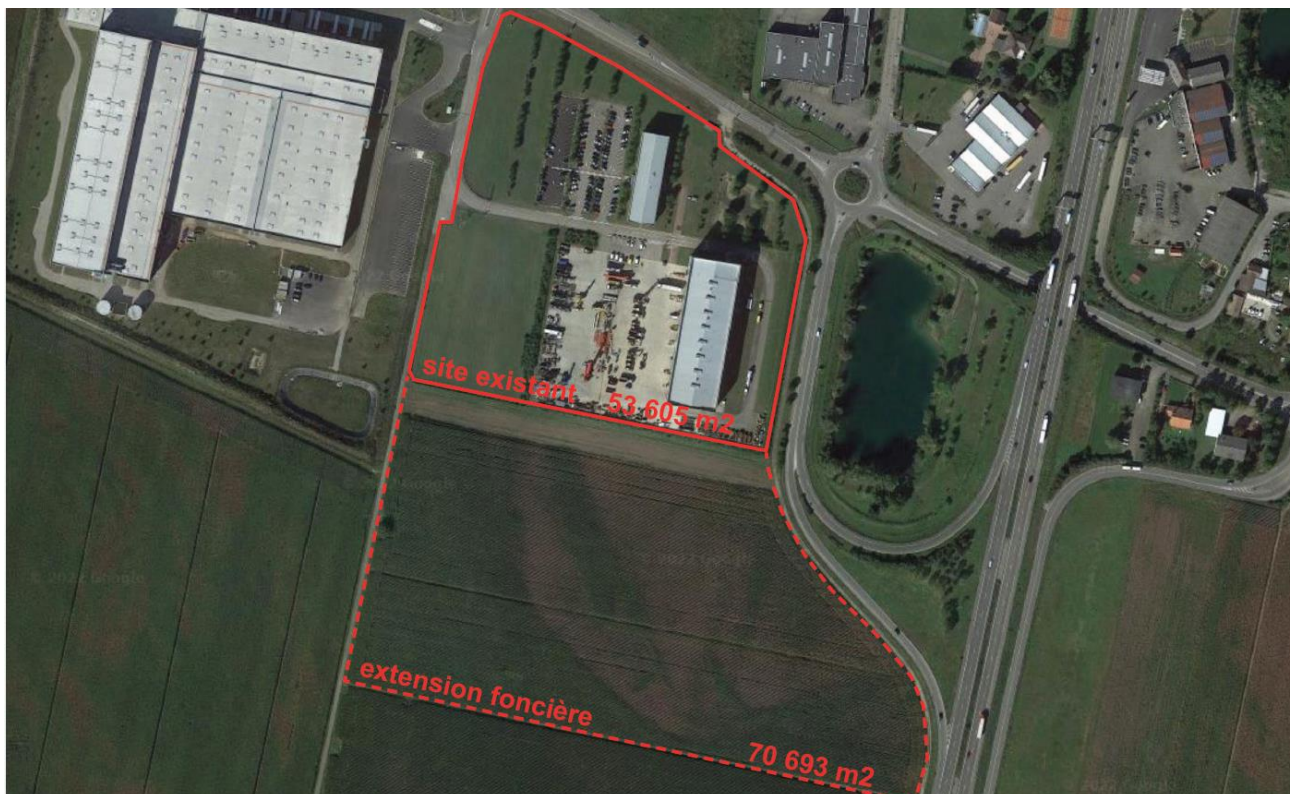


Figure 2 : Vue aérienne du site existant et de l'emprise de l'extension foncière

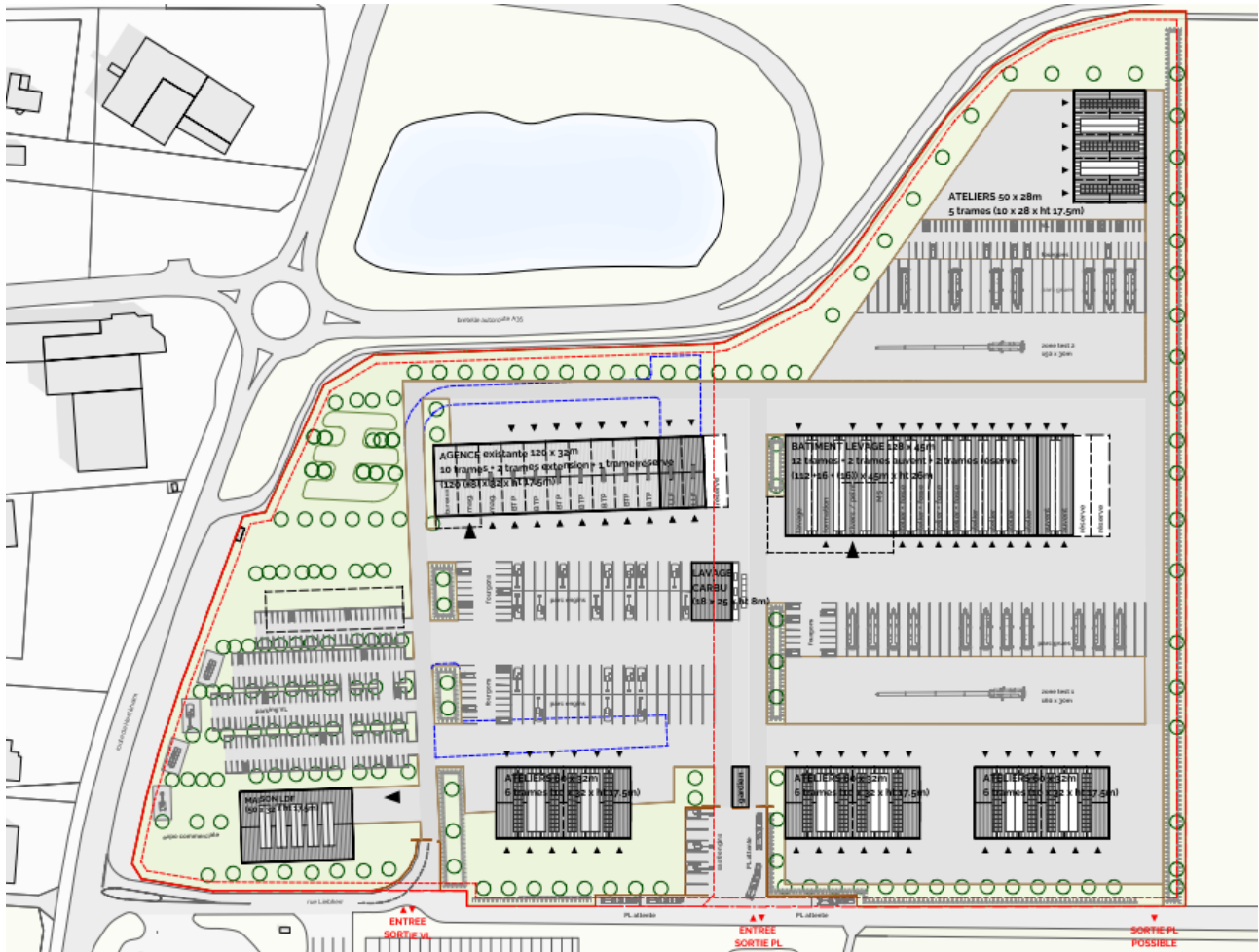


Figure 3 : Plan de masse de l'organisation du site à moyen terme

La première phase du projet consistera en la construction du bâtiment « levage » ainsi que les aires (zone de test des engins de levage) associées à ce bâtiment. Les autres constructions sont programmées dans le plan de développement à moyen terme de l'entreprise LIEBHERR pour répondre à ses besoins sur le site de Niederhergheim



Figure 4 : Représentation graphique de l'organisation du site à moyen terme

2.3 - Contexte règlementaire

2.3.1 - Contexte supra-communal – SCOT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon

L'emprise du projet est entièrement située sur le territoire communal de Niederhergheim, membre de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin, elle-même intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon. Ce document-cadre a été approuvé le 14 décembre 2016.

Toute procédure d'évolution du PLUi doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale qui couvre le secteur concerné, document de planification de rang supérieur. Il est précisé que le SCOT Rhin -Vignoble -Grand-Ballon, qui couvre le territoire du PLU intercommunal, est un SCOT conforme à la loi Grenelle et intégrateur (il intègre les documents de planification de rang supérieur en vigueur lors de son approbation).

Les principaux éléments contenus dans le SCOT RVGB relatifs aux orientations de développement économique sont les suivants :

- Le document d'orientations et d'objectifs du SCOT Rhin-Vignoble-Grand-Ballon se fixe comme enjeu stratégique de développer et aménager des emprises à vocation économique permettant d'accroître l'attractivité du territoire entre les deux agglomérations de Colmar et Mulhouse.
- Pour concrétiser cet objectif, le foncier nécessaire est estimé à un peu plus de 200 hectares répartis entre 3 types de zones (de type 1, 2 et 3) :

Les zones de type 2 représentent les sites d'intérêt supra communal.

Zone de type 2 existantes	Communes d'implantation	Vocations préférentielles
Zone de la Passerelle	Ensisheim	Petite industrie, BTP, Services aux entreprises
Anneau du Rhin	Niederentzen / Biltzheim	Activités touristiques / loisirs, Artisanat liées aux sports mécaniques
Pôle III THUR	Ensisheim	Activités artisanales, petite industrie, services aux entreprises
ZA Niederhergheim Ouest	Niederhergheim	Grosse industrie, transports, logistique
Zone de la Hardt	Blodelsheim	Petite industrie, entreposage, BTP, artisanat, Services/Tertiaire, commerce de détail
ZI Koechlin	Fessenheim	Petite industrie, entreposage, BTP, artisanat, Services, logistique, transports
ZI Rouffach Est intercommunale	Rouffach	Industrie, artisanat, BTP, Services/ Tertiaire
ZI Rouffach Est communale	Rouffach	Petite industrie, artisanat, BTP, Services/ Tertiaire
ZI Rouffach Sud	Rouffach	Activités viticoles et touristiques
ZA Merxheim Arconic	Merxheim	Grosse industrie
ZA Sultz (SHARP)	Sultz	Grosse industrie/ Logistique
ZA Issenheim SOJINAL	Issenheim	Grosse industrie

Figure 5 : Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

Le secteur d'activités dans lequel est actuellement implantée l'entreprise Liebherr sur Niederhergheim est fléché en zone de type 2.

2.3.2 - Contexte communal– PLUi de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin

En cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon (RVGB), approuvé le 14 décembre 2016, qui définit le secteur en zone d'activités de type 2 (rayonnement intercommunal), les parcelles d'implantation des bâtiments existants de l'entreprise Liebherr sont classées en zone UE2 dans le document graphique règlementaire du PLU intercommunal (PLUi).

Les parcelles nécessaires au projet d'extension sont classées en zone agricole Aa dans laquelle toutes les constructions sont interdites (sauf exceptions très limitées).

2.3.2.1 - Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline autour des 6 orientations phares suivantes :

1. Affirmer le positionnement de la CCCHR au sein de l'armature urbaine

2. Tirer parti des atouts du territoire pour organiser le développement économique
3. Conduire une politique de développement résidentiel en adéquation avec l'ambition économique du territoire et la satisfaction des besoins en équipements
4. Assurer une bonne accessibilité au territoire
5. Inscrire le territoire dans un développement durable et respectueux de l'environnement
6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U.I et prennent en compte les enjeux mis en exergue dans les diagnostics, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales ».

Les enjeux économiques sont particulièrement importants au sein du périmètre de la CCCHR. Ce territoire totalise aujourd'hui plus de 5000 emplois (dont les militaires implantés à Meyenheim (Régiment de Marche du Tchad, près de 1000 militaires)), avec une économie relativement diversifiée.

L'excellente accessibilité routière du territoire et sa localisation géographique entre Colmar et Mulhouse, le long de l'A35, rendent ce territoire particulièrement attractif sur le plan économique.

Cette situation favorise aussi bien le développement de la base économique (industrie, artisanat) que le développement de l'économie dite « résidentielle ou présentielle » (services, commerces, tourisme).

Aussi, les objectifs en termes de développement économique sont triples et constituent une déclinaison du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon :

- Mener une politique ambitieuse en termes d'emplois, répondant aux besoins de la CCCHR et des territoires voisins ;
- Programmer, structurer et hiérarchiser le développement économique ;
- Anticiper les mutations économiques susceptibles d'impacter le territoire ;

Le tissu économique de la CCCHR est également très imprégné de l'activité agricole de grandes cultures. Ce tissu agricole est un atout économique à préserver et à renforcer mais également un élément du paysage et lui donne une identité visuelle.

La CCCHR a comme ambition de conduire une politique de valorisation de son potentiel touristique, culturel et de loisirs.

Il conviendra également de prendre en compte l'activité d'extraction du gravier, largement présente au sein du périmètre, et les évolutions de ces sites au terme de l'activité.

Les orientations du PADD en matière de développement économique sont articulées autour de 5 chapitres (et carte 2.2.3 intitulée « développement économique ») :

- Accueillir des activités économiques au sein du tissu urbain (mixité fonctionnelle) ;
- Renforcer l'offre foncière en vue du développement économique et des emplois et l'organiser ;
- Renforcer la politique touristique, culturelle et de loisirs ;
- Conforter et accompagner les activités agricole et sylvicole ;
- Encadrer l'exploitation des gravières.

2.3.2.2 - Le Règlement graphique

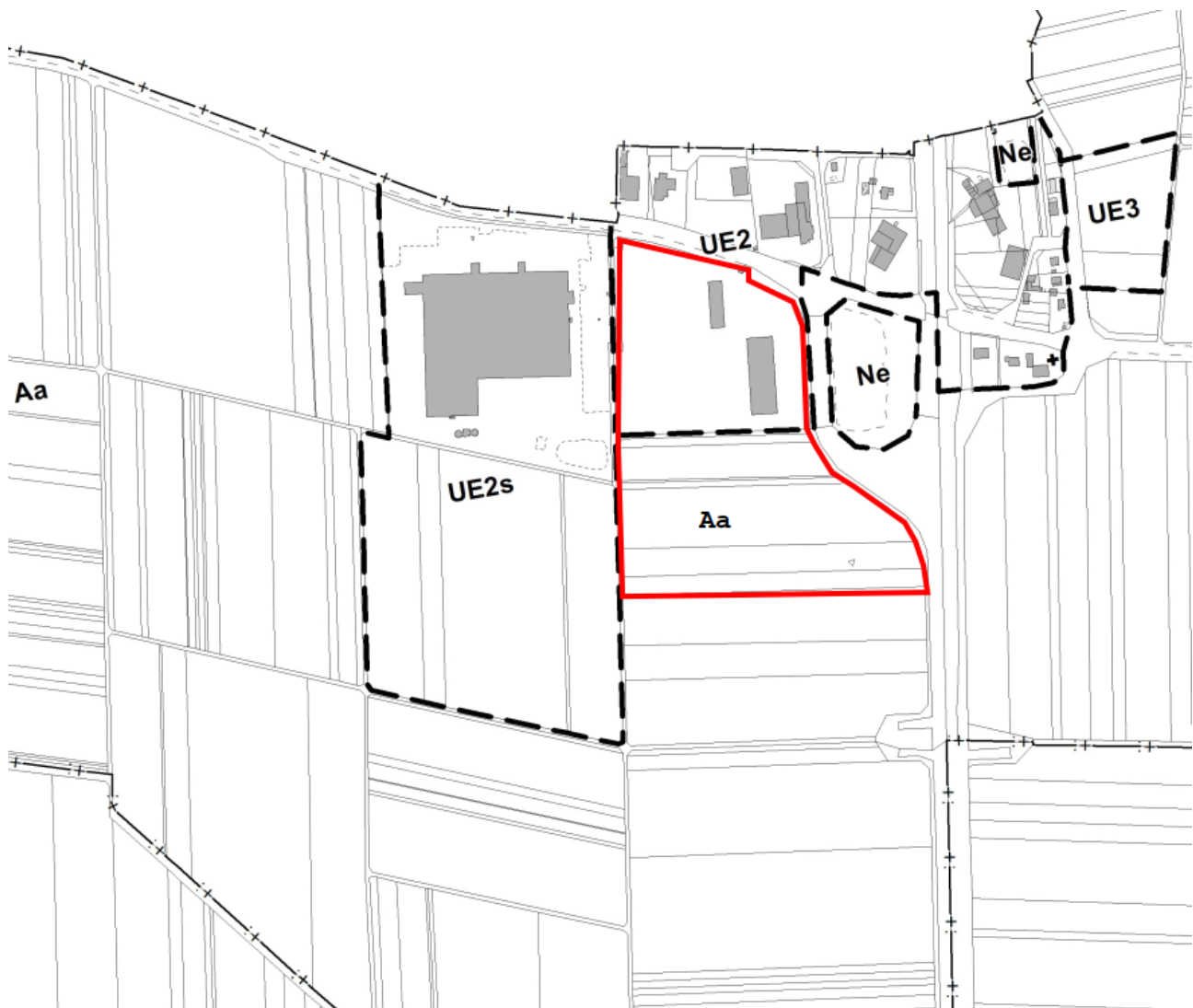


Figure 6 : extrait du plan de zonage du PLUi approuvé

Les parcelles d'implantation des bâtiments existants de l'entreprise Liebherr sont classées en zone UE2 dans le document graphique réglementaire du PLU intercommunal (PLUi).

Les parcelles nécessaires au projet d'extension sont classées en zone agricole Aa dans laquelle toutes les constructions sont interdites (sauf exceptions très limitées).

2.3.2.3 - Le règlement écrit

Sans objet

2.3.2.4 - Les servitudes d'utilité publique

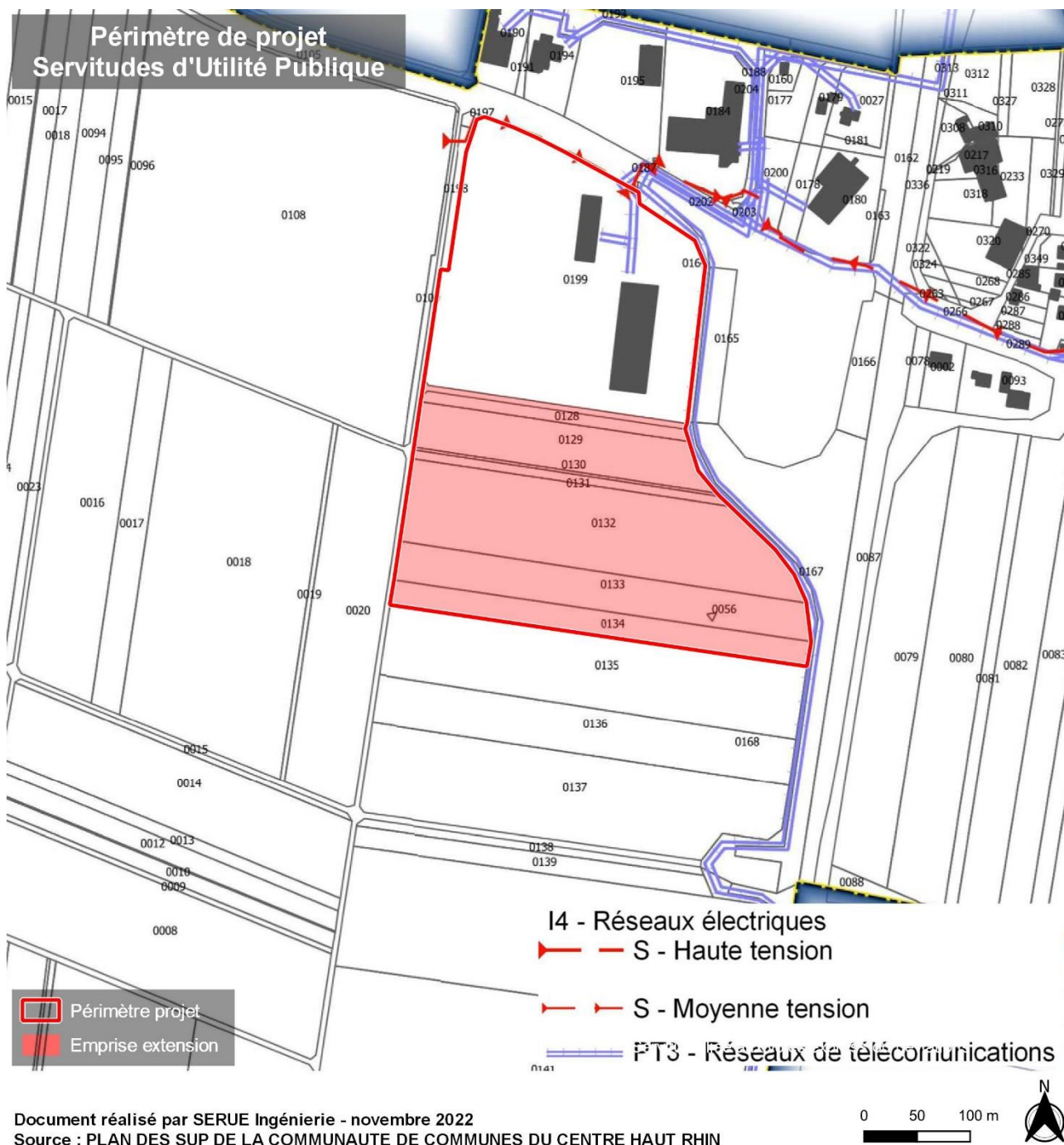


Figure 7 : Cartographie des Servitudes d'Utilité Publique dans la zone du projet

Le site de projet n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique spécifique ou entraînant une contrainte d'aménagement sur le site.

2.3.2.5 - Les annexes sanitaires

Le secteur de projet est desservi par le réseau public d'assainissement collectif de Niederhergheim. Les eaux usées sont acheminées puis traitées à la station d'épuration de Colmar.

Le secteur de projet sera raccordé au réseau public d'assainissement et sera amené à gérer ses eaux pluviales directement sur le site.

La réalisation du projet n'engendrera qu'une augmentation réduite de la production d'eaux usées. Les eaux usées seront essentiellement sanitaires et des eaux issues de l'aire de lavage, qui, si nécessaire, feront l'objet d'un pré-traitement avant restitution au réseau collectif d'assainissement. L'intégralité des eaux pluviales du

site-projet seront infiltrées à la parcelle, les coefficients de perméabilité du sol permettent une infiltration totale des eaux pluviales via les noues d'infiltration, les espaces de rétention et les espaces perméables.

2.4 - Dispositif spécifique au titre de la Loi Barnier

De part et d'autre des infrastructures routières présentant un trafic important et notamment des autoroutes, une distance inconstructible est imposée pour l'implantation des constructions de part et d'autre de ces emprises.

Comme indiqué dans le code de l'urbanisme en vigueur, cette distance est de 100 mètres, mesurés à partir de l'axe de l'infrastructure de transport.

Article L111-6 Code de l'Urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

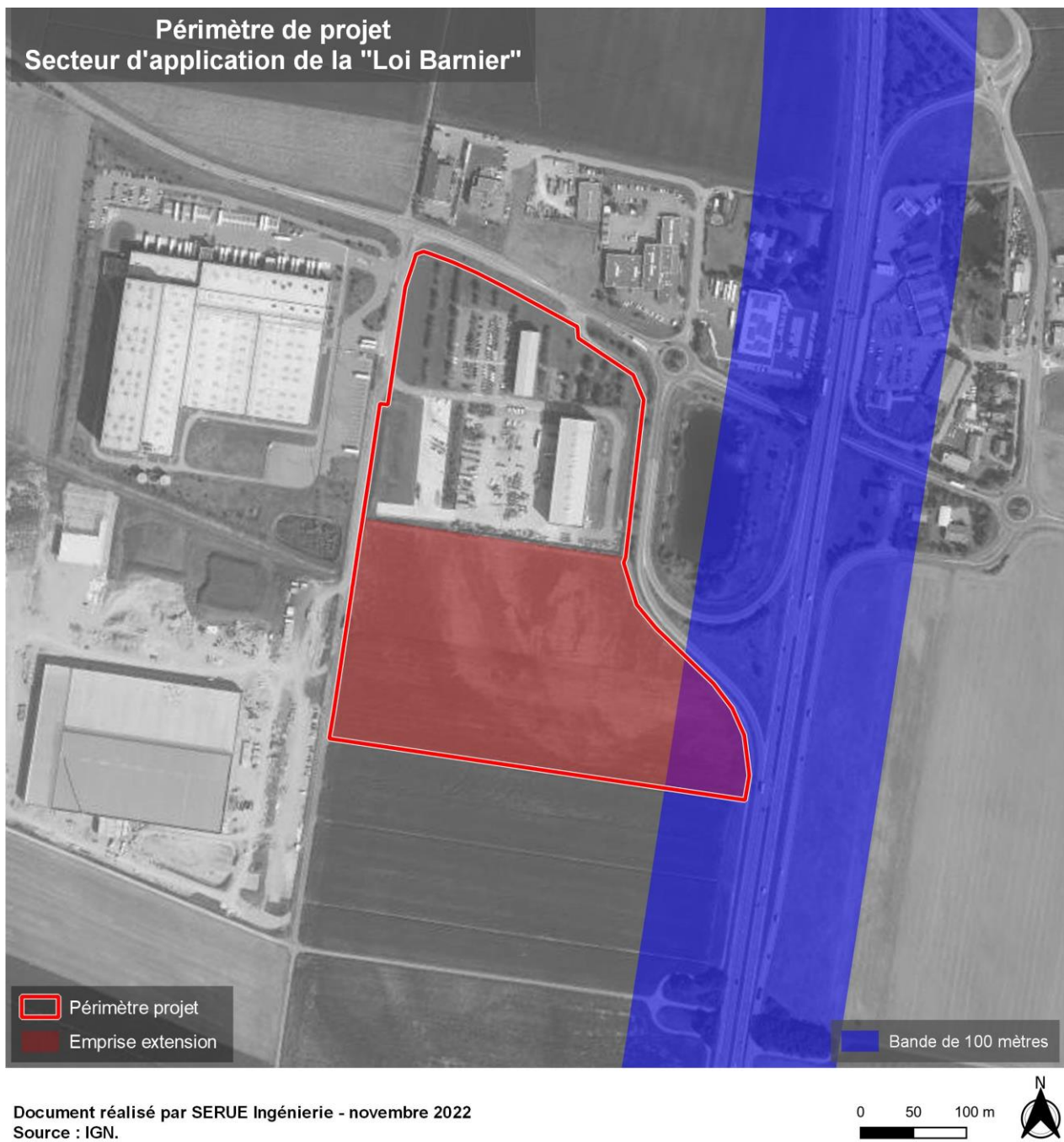


Figure 8 : Cartographie de l'emprise des 100 mètres depuis l'axe de l'A35

Une partie de la zone d'extension du site est située dans les 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A35 et est donc concernée par la distance de recul d'inconstructibilité de 100 mètres.

Cette distance d'inconstructibilité peut être réduite si le document d'urbanisme dispose de l'étude spécifique dite « Loi Barnier » permettant de réduire cette distance d'implantation.

Le contenu de cette étude spécifique est défini par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

3 - DESCRIPTION DU PROJET RETENU

3.1 - Description / rappel des objectifs et des besoins

L'entreprise Liebherr souhaite réorganiser et agrandir son site industriel de Niederhergheim afin d'y centraliser ses activités de maintenance à forte valeur ajoutée. Le projet comprend la rénovation des bâtiments existants, la construction de nouveaux locaux tertiaires et d'ateliers, l'extension des zones de stationnement et de stockage, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

L'objectif général du projet est d'optimiser le site existant à Niederhergheim pour répondre de manière efficace aux besoins actuels et futurs des différentes divisions et activités de l'entreprise, y compris pour relocaliser les activités de maintenance et de service actuellement installées sur les sites de Colmar.

Tout d'abord, l'organisation et les flux seront repensés pour gagner en efficacité.

Les accès et circulations des véhicules légers et des poids lourds seront séparés, tandis que les capacités de stationnement seront étendues, notamment pour les véhicules légers, les « deux roues » motorisés ou non, afin de répondre à l'augmentation des effectifs.

De nouveaux bâtiments sont prévus, dont des locaux tertiaires qui accueilleront le siège de Liebherr Distribution et Services France SAS ainsi que des espaces de formation.

Le bâtiment administratif actuel, en raison des difficultés techniques et de l'investissement nécessaire à sa réhabilitation, sera certainement démoli afin de libérer de l'espace et de répondre au mieux aux besoins de l'entreprise et aux enjeux énergétiques.

Par ailleurs, des aires extérieures adaptées au stockage et au stationnement des engins seront aménagées.

Des zones d'infiltration des eaux pluviales seront créées et l'insertion paysagère et architecturale du projet sera soignée afin de limiter son impact visuel.

L'entreprise entend doter son site industriel de Niederhergheim des moyens nécessaires à son développement futur, tant en termes d'infrastructures que d'organisation, tout en prenant en compte les enjeux du développement durable et des économies d'énergie.

3.2 - Description de la trame viaire – organisation des déplacements depuis la voie publique

L'accès à la rue Liebherr se fait depuis la route départementale D1bis qui dessert les parcelles Est (Liebherr) et Ouest (Scap-Alsace).

La séparation des flux de circulation s'organise directement depuis la rue Liebherr. D'une part, du côté Nord, l'accès existant conservé oriente les usagers (personnel et clients) vers la zone de stationnement pour véhicules légers. D'autre part, plus au Sud, un nouvel accès créé permet de gérer les entrées et sorties des véhicules au gabarit plus importants.

Ce principe est complété par un sas d'attente, qui gère l'interface entre la voie publique et le site en exploitation. Ce sas d'attente permet de réguler les flux de véhicules poids lourds entrants et sortants du site, tout en limitant les perturbations sur la rue Liebherr.

Sur le terrain existant :

- Dissociation des accès VL et PL : Par mesures de sécurité et de gestion des flux, ce projet est l'opportunité de repenser les circulations sur l'ensemble de l'emprise (existant + extension). Dans le cadre du projet, il est envisagé de séparer les accès et flux des VL et des PL. Les VL conservent ainsi l'accès existant au site pour desservir le stationnement agrandi et accueillir les nouvelles capacités du site global. Les accès PL seront reportés au droit de l'activité, coté extension foncière et tout comme actuellement, ces accès seront contrôlés.

Sur les terrains en extension foncière :

- Création d'une voie de desserte PL permettant d'irriguer le bâtiment atelier existant et les nouvelles constructions à destination d'activités. Pour réorganiser les flux sur l'ensemble du site, une nouvelle entrée dédiée PL serait créée pour irriguer la partie activités de manière distincte de celle des locaux tertiaires. Cette voie de desserte est dimensionnée pour accepter les véhicules lourds de type porte-engin, avec les girations correspondantes et les charges nécessaires. Située contre la limite de l'emprise foncière existante, elle dessert le bâtiment atelier existant et les nouvelles constructions d'activités, complétés par les zones de stockages/stationnement.
- Création d'un sas d'attente des engins : Le site accueille des engins de forts gabarits qui se déplacent par convois exceptionnels, circulant généralement de nuit. La création de ce sas d'attente permet l'amenée et la dépose des engins à maintenir, en période nocturne, sans gêner la circulation principale rue Liebherr. Cet espace fermé et contrôlé est situé à l'interface entre la rue publique et le site d'activité, et doit permettre le retournement des camions de transport, intégrant une zone d'attente de PL.

3.3 - Organisation et dimensionnement des espaces de stationnement tous modes

Les espaces de stationnement sont organisés de manière à séparer les véhicules légers des poids lourds. Les capacités de stationnement sont augmentées afin de répondre aux besoins actuels et futurs de l'entreprise.

Le stationnement des véhicules légers est situé au nord du site. Les places sont aménagées avec des surfaces drainantes et des plantations. Des ombrages naturels sont prévues pour protéger les véhicules et végétaliser les espaces de stationnements.

Concernant le stationnement des poids lourds, celui-ci est reporté au niveau des bâtiments d'activités, dans la partie extension foncière. Des zones de stockage et de stationnement des engins des différentes divisions sont aménagées autour des bâtiments. En raison des gabarits et poids des engins, les aménagements nécessiteront des revêtements particuliers avec des portances très importantes qui laisseront peu de place à la végétalisation ou encore à la perméabilité.

Des aménagements sont prévus pour les modes de déplacement doux (vélos) avec la création de stationnements dédiés.

L'organisation et le dimensionnement des espaces de stationnement visent donc à répondre de manière adaptée aux besoins actuels et futurs de Liebherr, en séparant et hiérarchisant les différents types de stationnement.

Sur le terrain existant :

- Agrandissement de l'aire de stationnement VL : Pour accueillir les nouvelles activités du Groupe, la capacité en stationnement VL est revue et augmentée pour passer de 130 places existantes à 205 places (avec une extension à terme possible à 300 places totale sur site). Cet agrandissement est réalisé selon la trame existante, en prolongeant les lanières de stationnement vers l'Ouest dans un premier temps, en créant de nouvelles bandes parallèles à celles existantes, puis vers l'Est suite à la déconstruction éventuelle du bâtiment tertiaire existant. Cette aire permet d'accueillir les véhicules thermiques et électriques, ainsi que les modes de déplacement doux (vélos).
- Modification des aires de stationnement et de stockage destinées aux PL : Dans le cadre de la restructuration des activités, les espaces extérieurs de stockage et de stationnement seront réorganisés pour répondre aux nouveaux besoins et aux nouvelles constructions.. Coté Sud-Ouest du terrain existant, l'aire en béton qui accueille les engins sera déconstruite pour laisser place à la nouvelle construction d'un atelier, qui jouxte le nouveau sas d'entrée PL.
- Regroupement des espaces de stationnement des engins : En partie centrale, coté activité, un espace de stationnement des engins est organisé en relation directe avec l'atelier existant étendu et le nouvel atelier coté rue. De par son implantation en partie centrale, permettant des liaisons rapides et efficaces entre les constructions, cet espace est camouflé par les constructions existantes ou à venir : cette disposition laisse voir les bâtiments du Groupe sur rue tout en créant un écran visuel vers les stockages et les stationnements des engins.

Sur les terrains en extension foncière :

- Aménagement d'espaces extérieurs destinés au stationnement des engins des différentes divisions : Pour compléter les constructions et accueillir le stockage et le stationnement des engins en maintenance, les espaces périphériques et entre bâtiments projetés sont aménagés par des zones permettant la circulation de charges lourdes (grues mobiles, pelles à chenilles...). Conformément aux documents d'urbanisme, ces espaces de stationnement/stockage sont masqués par des trames végétales pour diminuer leur impact visuel (sur rue et en limite). Le principe de regroupement des engins dans l'espace central, pouvant irriguer tous les bâtiments, est prolongé de l'existant vers l'extension foncière.

3.4 - Description des besoins en bâtiments/constructions

Le projet envisage l'aménagement ou la construction de nouveaux bâtiments du site existant et de l'extension foncière afin d'accueillir les activités du Groupe Liebherr.

Sur le terrain existant, il est prévu de restructurer et de modifier l'enveloppe extérieure du bâtiment atelier. Les façades seront adaptées à la nouvelle activité en créant de nouveaux accès du côté Est. De plus, elles seront renouvelées pour répondre à la charte du Groupe et améliorer les performances thermiques et énergétiques du bâtiment.

Des locaux tertiaires seront construits pour accueillir les activités du siège de LIEBHERR Distribution et Services France SAS. Ces locaux auront une capacité maximale de 300 personnes et seront accompagnés d'une zone d'agrément extérieure. Ils seront situés à l'entrée du site, à proximité du stationnement VL, et auront une volumétrie générale de type R+2 / R+3.

Ce nouveau bâtiment administratif est destiné à remplacer le bâtiment administratif actuel.

Concernant les terrains en extension foncière, un bâtiment d'activités destiné à la maintenance des engins de la division grues mobiles sera construit. Il sera implanté dans le prolongement du bâtiment tertiaire et aura une emprise d'environ 120 x 45 x ht26m, avec une possible extension portant l'emprise au sol totale à environ 6 500m².

Un second bâtiment d'activités sera également construit pour accueillir une autre division du groupe. Il sera situé en parallèle au nouveau bâtiment d'activité projeté, dans le prolongement du bâtiment atelier existant. Son emprise sera similaire à celle du premier bâtiment, avec une possible extension portant l'emprise au sol totale à environ 6 500m².

De plus, un bâtiment tertiaire à vocation de formation est prévu du côté Est, éloigné de l'emprise globale des constructions d'activités, mais avec une liaison directe aux ateliers. Sa volumétrie générale sera de type R+1 / R+2, avec une emprise d'environ 70 x 17m et une hauteur d'environ 10m.

Toutes les constructions seront reculées des limites parcellaires d'une distance minimale de 4m. Elles s'inscriront dans la charte graphique du Groupe LIEBHERR, qui privilégie des bâtiments sobres aux lignes épurées, en harmonie avec les activités abritées.

L'architecture des bâtiments comprendra différentes strates. Les bureaux auront un socle avec une isolation extérieure et un parement de protection en béton, fini avec une teinte gris béton. Les ateliers bénéficieront d'un bandeau vitré pour un éclairage naturel, ainsi que d'un bardage polycarbonate pour limiter l'éblouissement. Les autres surfaces de l'atelier seront bardées d'un parement métallique à ondes verticales et de teinte claire.

Entre outre, compte tenu des contraintes d'exploitation liées à l'activité projetée sur le site, de la prise en compte des mesures de réduction et évitement liées à l'impact écologique du site, des aménagements et constructions sont projetées dans la marge de recul des 100m de l'axe de l'A35. En ce sens, un dossier de demande de dérogation au titre de la loi Barnier est joint à la présente notice.

Au regard de l'organisation des constructions sur le site, et des aménagements des circulations liées au déplacement des engins de levage présentant une envergure et une hauteur exceptionnelles, il est nécessaire d'exploiter l'intégralité du terrain d'assiette de l'extension.

Ainsi, une partie des aménagements et installations techniques, notamment ceux rendus nécessaires par la recherche de réduction et d'évitement des incidences environnementales du projet ainsi que ceux inhérents à la sécurisation du site s'organiseront pour partie dans cette bande des 100 mètres.

A titre d'exemple, cette partie de terrain servira à la plantation de haies végétalisées d'essences locales sur minimum 15m (préconisation des OAP), ainsi qu'à la construction d'une clôture adaptée sur tout le périmètre de l'activité, par un grillage ou dispositif équivalent d'une hauteur minimale de 2 m afin d'éviter aux personnes étrangères à l'établissement d'avoir un accès libre aux installations (obligation liée au caractère ICPE du projet).

3.5 - Aménagements paysagers et gestion des espaces non bâtis

Dans la mesure du possible, les espaces pouvant rester perméables, seront traités en espaces verts, aménagements paysagers.

L'espace de stationnement des véhicules légers comportera des places de stationnement perméables avec et des espaces de circulation en enrobé pour assurer la stabilité des axes de circulation. Le bassin de rétention des eaux pluviales existant sera maintenu pour continuer à gérer les eaux pluviales de l'emprise des hectares existants. L'espace vert permettant ce stockage et l'infiltration est donc préservé, ainsi que les arbres qui en marquent la limite.

Les espaces non bâtis de l'emprise globale se compose essentiellement des zones de circulation et de stationnement des engins. Les engins peuvent présenter des longueurs et des masses très importantes qui ne permettent pas de proposer des types de revêtements alternatifs aux enrobés ou aux bétons.

Chaque espace non mobilisé pour les constructions ou les engins à stationner ou pour circuler est ainsi mobilisé pour des espaces verts perméables et/ou permettant l'insertion paysagère des constructions.

En complément des bandes végétales qui trament le site, les espaces libres sont traités suivant leur fonction :

- les stationnements au Nord sont réalisés avec une bande de circulation en enrobé, et les places par des surfaces drainantes pour l'infiltration des eaux pluviales
- cet espace est complété par une plantation d'arbres à haute tige,
- la périphérie des bâtiments d'activités, sur les zones d'exploitation, est traitée avec un dallage en béton ou en enrobé,
- un espace d'agrément paysagé est disposé au droit du nouveau bâtiment administratif, pour apporter un parterre qualitatif et végétal à l'espace des bureaux, et gérer un masque solaire de protection par les plantations,
- en périphérie, les limites seront traitées par des franges végétales mêlant arbres à hautes tiges, arbustes, graminées
- le reste des espaces libres est complété par des plantes arbustives, des arbres à haute tige et des espaces engazonnés.

3.6 - Approche architecturale du projet

Les constructions s'inscrivent dans la charte graphique du Groupe qui préconise des bâtiments sobres, aux lignes épurées en cohérence avec les activités abritées.

L'architecture des bâtiments d'activité génère différentes strates :

- en socle, une isolation extérieure accompagnée d'un parement de protection en béton, avec une finition peinte de teinte gris béton,
- le socle est complété par un bandeau vitré apportant un éclairage naturel sur les espaces de travail ; ce dispositif est complété par un bardage polycarbonate limitant l'éblouissement et complétant l'apport en éclairage,
- les autres surfaces de l'atelier sont bardées d'un parement métallique à ondes verticales et de teinte claire.

L'architecture du bâtiment tertiaire se distingue par :

- une alternance de bandeaux vitrés en aluminium, de teinte naturelle (gris anodisé), et de bandeaux en bardage métal lisse, généralement de teinte opposée à celle des ateliers, les parements sont de teinte anthracite à noire.

3.7 - Approche énergétique du projet

Sur l'emprise globale du site, l'approche énergétique a été réalisée en plusieurs étapes.

Les bâtiments existants ont fait l'objet d'un diagnostic énergétique et de leur état de conservation qui ont permis d'estimer les travaux à réaliser dans le cadre des réhabilitations énergétiques et de confort de production.

Les études ont conclu à la faisabilité de rénovation du bâtiment actuel de l'atelier de maintenance, mais à l'impossibilité de rénovation du bâtiment administratif existant sans engager des coûts supérieurs à ceux d'une construction neuve plus adaptée aux besoins et aux enjeux énergétiques.

Ensuite, le secteur de projet, dans son ensemble a fait l'objet d'une étude des besoins énergétiques aussi bien pour les activités que pour le confort des employés.

Cette étude des besoins a permis d'identifier les types d'énergie déjà utilisées sur le site, les quantités consommées ainsi que les augmentations nécessaires pour répondre à l'ensemble des 12 hectares du site.

L'étude énergétique a permis de comparer des scénarios de mobilisation de l'énergie, notamment l'énergie photovoltaïque, la biomasse, en particulier le miscanthus, le gaz ainsi que la géothermie.

Ces éléments sont détaillés dans l'étude spécifique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Les nouvelles constructions, au regard des matériaux et des procédés mobilisés dans leur conception seront moins énergivores que les bâtiments existants et engendreront une hausse des besoins en énergie beaucoup plus limitée que celle des constructions existantes avant rénovation.

En tout état de cause, le projet prévoit, s'agissant de la restructuration des bâtiments existants ainsi que des nouvelles constructions, la pose de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments. Les façades seront également renouvelées pour répondre à la charte du Groupe et améliorer ainsi les performances thermiques et énergétiques du bâtiment

3.8 - Traitement qualitatif des limites d'emprise du projet et des espaces verts

Dans la continuité du terrain existant, le site est clôturé par un grillage sur toute sa périphérie. Les accès par les portails sont intégrés à la clôture de teinte et de hauteur similaire.

L'entrée du site est marquée par une paroi béton intégrant l'enseigne de la société.

L'ensemble des constructions est reculé des limites parcellaires d'une distance minimale de 4m.

En limite Nord, coté stationnement VL, les aménagements existants sont conservés et s'inscrivent dans la trame paysagère en place (alignement d'arbres fruitiers). En limite Est, cette trame paysagère se poursuit et se déploie dans l'épaisseur de la bretelle d'accès à l'autoroute. En limite Sud, le long des espaces agricoles, une bande paysagère plantée est maintenue pour créer une transition végétale entre ces espaces cultivés et urbanisés. En limite Ouest, le long de la rue Liebherr, une bande paysagère, composée d'arbustes et d'arbres à haute tige, est également préservée permettant d'y aménager un espace végétal d'alignement et de séparation.

En vue de garantir une fonctionnalité écologique minimale sur l'emprise du site du projet, plusieurs dispositions relatives au traitement des espaces sont à respecter.

Les essences des futures plantations du site du projet (arbres, arbustes, etc.) hors mesures de réduction seront d'origine locale, non allergènes et adaptées au milieu.

Les espèces invasives sont formellement proscrites. Les essences à utiliser sont présentées dans le tableau ci-dessous. Les jeunes plants seront idéalement issus de pépiniéristes locaux. Les haies monospécifiques sont interdites.

Les dispositions retenues en matière d'aménagement des espaces verts et des limites d'emprise sont les suivantes :

- Le linéaire de clôtures est accompagné de haies arbustives aux essences ciblées, favorables aux espèces locales

Nom scientifique	Nom français	Hauteur (*)
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	12 à 15 m
<i>Berberis vulgaris</i>	Epine vinette	1 à 3 m
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	2 à 6 m
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	2 à 5 m
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	4 à 8 m
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	4 à 10 m
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	2 à 6 m
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	1 à 5 m
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène	2 à 3 m
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier des haies	1 à 2 m
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	6 à 10 m
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes	5 à 15 m
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	1 à 4 m
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier	8 à 20 m
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	2 à 5 m
<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens	1 à 5 m
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	3 à 18 m
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	2 à 10 m
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	1 à 3 m

- Les espaces non bâtis, notamment dans la bande inconstructible le long de l'A35 seront transformés en espaces de prairies composés des espèces suivantes :

Nom scientifique	Nom commun
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Trisetum flavescens</i>	Avoine dorée
<i>Avenula pubescens</i>	Avoine pubescente
<i>Briza media</i>	Brize intermédiaire
<i>Bromus erectus</i>	Brome érigé
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Centaurea jacea (gpe)</i>	Centauree jacée
<i>Crepis biennis</i>	Crépis des prés
<i>Festuca pratensis</i>	Fétuque des prés
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental
<i>Galium album</i>	Gaillet blanc
<i>Galium verum</i>	Gaillet vrai
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Œillet des chartreux
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Petit boucage
<i>Sanguisorba minor</i>	Petite pimprenelle
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
<i>Rhinanthus alectorolophus</i>	Rhinanthe velu
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés

La mise en place de 2 hibernaculums et de deux gîtes à hérisson est également prévue pour permettre l'abri de la petite faune et le maintien de son « attractivité » dans un secteur moins exposé aux circulations des engins. L'objectif de cette mesure est double : elle permet à long terme, l'augmentation locale en microhabitats (et notamment d'hivernage) pour les espèces de la petite faune protégée (Hérisson d'Europe et Lézard des murailles) et permet également le refuge lors de la phase des travaux du projet.



Figure 9 : Photographie d'un gîte artificiel à Hérisson – source : insectosphere

Deux gîtes à Hérisson seront disposés au sein de l'espace préservé du site, au pied des futures haies, à l'abris du vent. Afin de garantir leur pérennité, les gîtes seront en béton de bois. Les matériaux du site et/ou issus des opérations de défrichage seront utilisés pour garnir les gîtes (branchages, feuilles mortes, etc.) avant l'installation.



Figure 10 : Schéma de principe d'un hibernaculum favorable à la petite faune

Deux hibernaculum seront constituées au sein de l'espace préservé du site. Le principe général sera de constituer un empilement de matériaux inertes et grossiers afin que les interstices et les cavités servent de gîte. Les produits issus du défrichage de la haie existante en emprise Sud de l'existant seront utilisés pour les futures structures. Ces dernières seront mises en place au pied des futures haies.

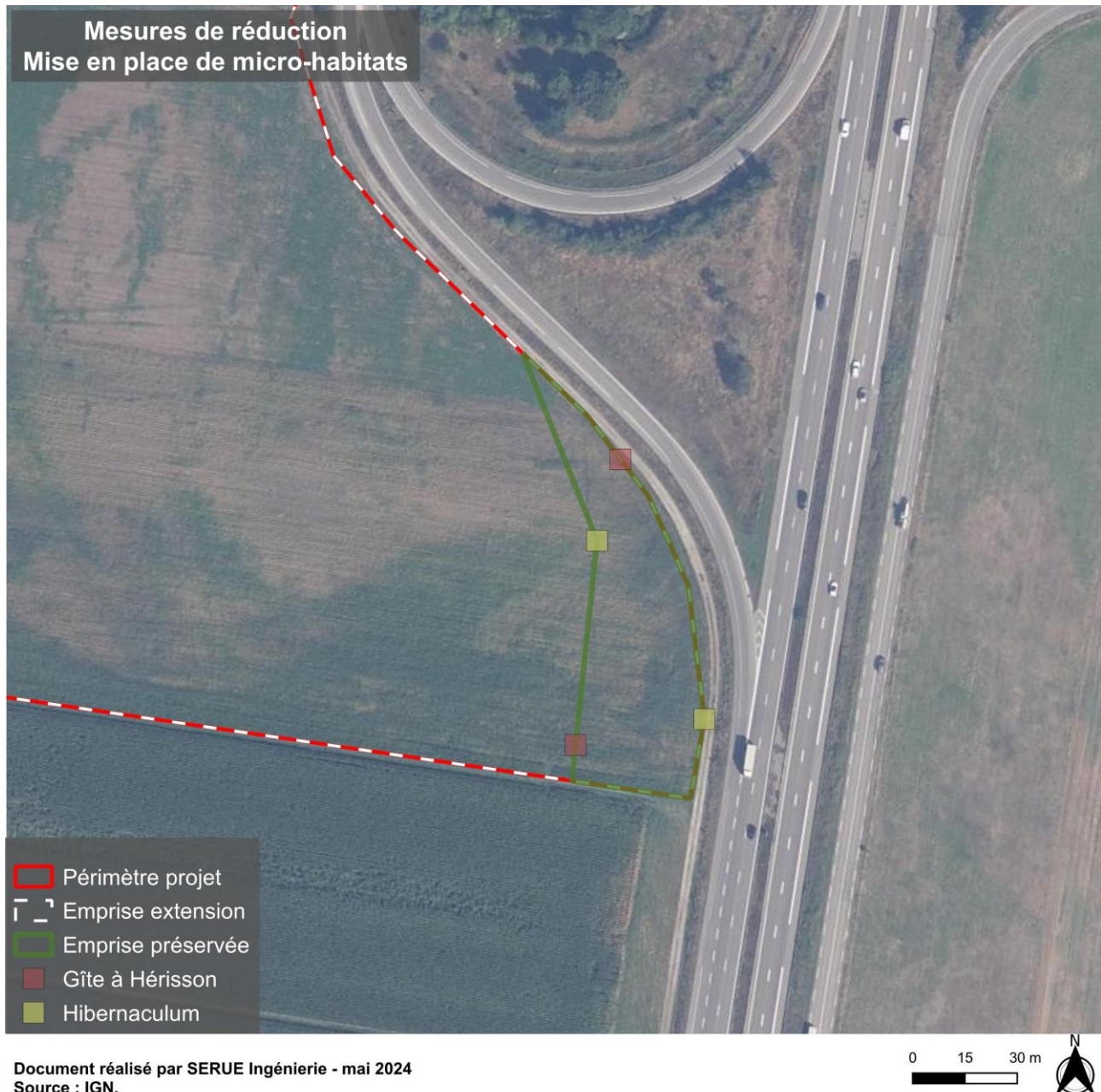


Figure 11 : Cartographie de l'implantation des micro-habitats en faveur du Hérisson d'Europe et du Lézard des murailles. En outre, afin de permettre l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales liés aux ruissellements notamment des surfaces imperméabilisées créées, les aménagements extérieurs intègrent des principes de gestion des eaux pluviales (noues végétales, bassin d'infiltration, dépressions paysagères...). Ces dispositifs s'inscrivent dans la trame végétale initiale qui se poursuit sur l'extension foncière.

3.9 - Aménagements de sécurité et prise en compte des risques et nuisances

Les activités de maintenance qui seront implantées sur l'emprise de projet relèvent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre du code de l'environnement.

En effet, les activités de peinture notamment et d'atelier de maintenance mécanique peuvent être source de risque pour l'environnement au sens large.

Aussi, le projet fera l'objet, conformément à la réglementation en vigueur d'une procédure spécifique et tient compte de l'ensemble des exigences formulées dans les arrêtés ministériels se rattachant au régime d'activité de la société et du site.

Il s'agit plus particulièrement des dispositions applicables en matière de défense incendie, de gestion des eaux de l'aire de lavage, des dispositions de stockage des peintures ou encore des dispositions constructives pour l'isolation et la séparation des espaces.

L'enveloppe extérieure des constructions a une importance particulière en matière d'insertion paysagère et architecturale, mais également en matière acoustique et d'isolation thermique.

La proximité de l'A35, supportant un trafic intense de véhicules toute l'année, rend le contexte sonore du site déjà bruyant et les activités de la société Liebherr ne seront pas de nature à créer des émissions sonores fortes supplémentaires.

L'augmentation du contexte sonore ne sera dû qu'à la circulation des engins, comme c'est déjà le cas aujourd'hui.

Au même titre que les émissions dans l'air ou que les risques de pollutions accidentelles dans le sol, les types d'activités sur le site, accompagné de l'ensemble des dispositions de sécurité, ne sont pas de nature à engendrer des nuisances ou des pollutions atmosphériques ou souterraines.

L'ensemble des précautions sera pris pour veiller à la limitation maximale de ces risques d'altération de la qualité environnementale du site et de ses alentours.

3.10 - Insertion architecturale et paysagère du projet

Le projet vise à s'intégrer de manière cohérente dans son environnement, tout en apportant des améliorations qualitatives sur le plan paysager.

Les nouvelles constructions, respectent les volumes et les implantations des bâtiments existants. Les façades sobres en béton et en bardage métallique clair confèrent une certaine unité à l'ensemble du site, en cohérence avec les activités industrielles. Les bâtiments sont implantés à au moins 4m des limites parcellaires afin de créer des espaces paysagers qualitatifs entre les constructions et préserver les vues depuis l'extérieur.

Les espaces libres font l'objet d'un traitement paysager soigné et différencié selon leur fonction, comme présenté précédemment.

Les stationnements des véhicules légers au Nord sont agrandis et aménagés avec des matériaux drainants et des plantations d'arbres à haute tige, permettant d'atténuer leur impact visuel et de répondre aux exigences en matière de végétalisation des espaces de stationnement.

Les zones de stockage et de circulation des engins sont traitées de manière fonctionnelle, avec des surfaces adaptées aux manœuvres lourdes. Un espace paysager qualitatif est aménagé devant le nouveau bâtiment administratif, apportant un parterre végétal et un masque solaire. Des zones d'infiltration sont prévues pour récupérer les eaux pluviales.

En limite du site, des bandes paysagères plantées d'arbres et d'arbustes permettront d'assurer la transition avec les espaces environnants et d'atténuer l'impact visuel du projet. Des cheminements piétons sécurisés permettront de relier le site aux voies de circulation existantes.

L'ensemble du projet vise à s'intégrer harmonieusement dans son environnement immédiat tout en apportant des améliorations qualitatives sur le plan paysager : traitement soigné des espaces libres, création de zones végétalisées, amélioration des cheminements piétons, amélioration de la lisibilité organisationnelle des constructions.

4 - DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

4.1 - L'apport du projet pour l'économie locale

4.1.1 - Le positionnement stratégique du site



Figure 12 : Proximité du projet avec Strasbourg; l'Allemagne et la Suisse, via l'A35

Le site de Niederhergheim bénéficie d'une excellente accessibilité routière, ce qui constitue un atout majeur pour le présent projet. En effet, le site est directement desservi par l'autoroute A35, un des axes routiers les plus empruntés d'Europe de l'Ouest, reliant notamment la France, l'Allemagne et la Suisse et permettant le rayonnement économique de cette région. Cette proximité immédiate avec l'autoroute permettra un accès facile, rapide et sécurisé aux employés, clients et fournisseurs du site.

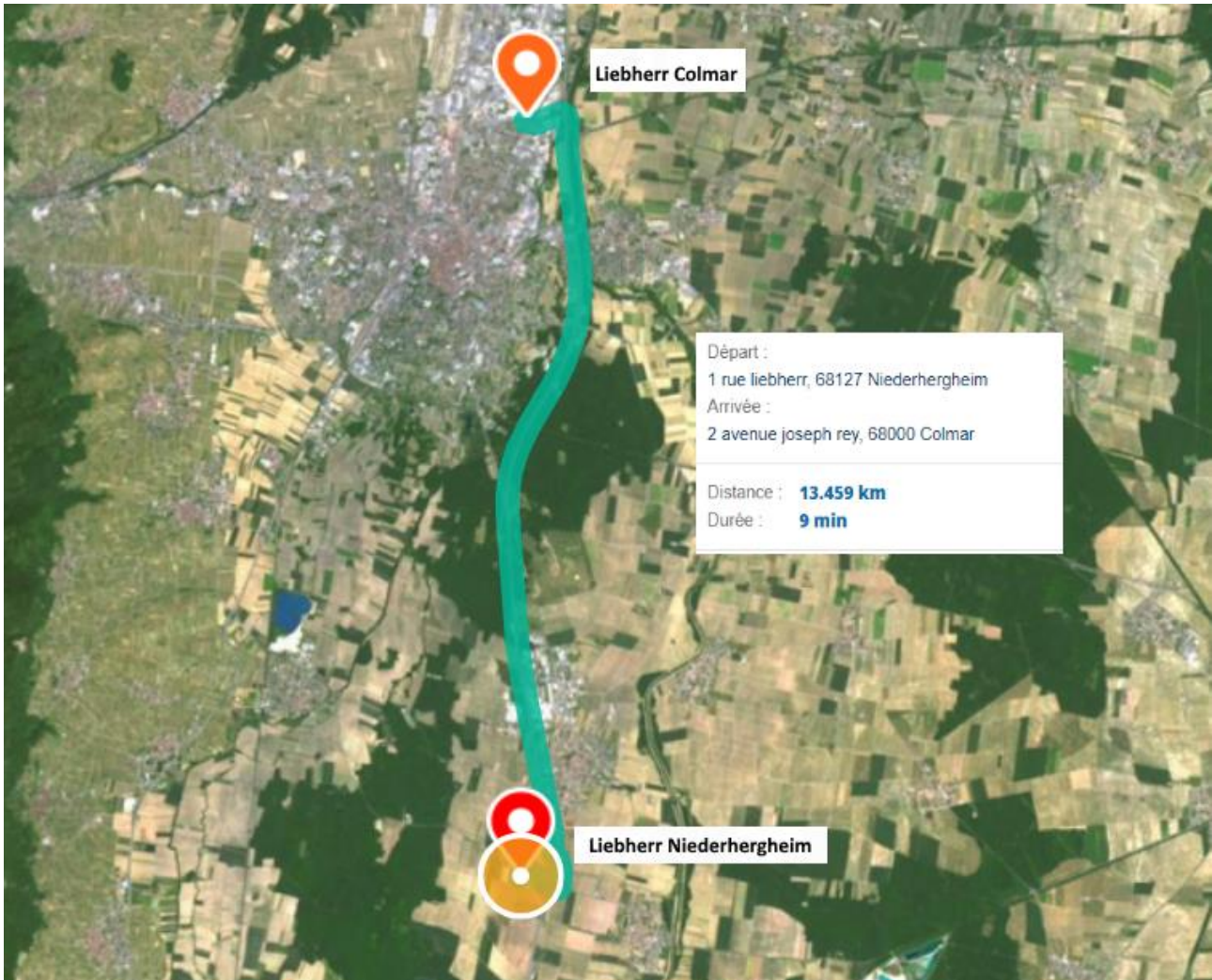


Figure 13 : Distance routière entre le site de Niederhergheim et celui de Colmar

De plus, le projet de Niederhergheim peut profiter de sa proximité avec le site Liebherr de Colmar puisque moins de 15 minutes en transport routier sont nécessaires pour relier les deux sites, même si le type d'activité est différent.

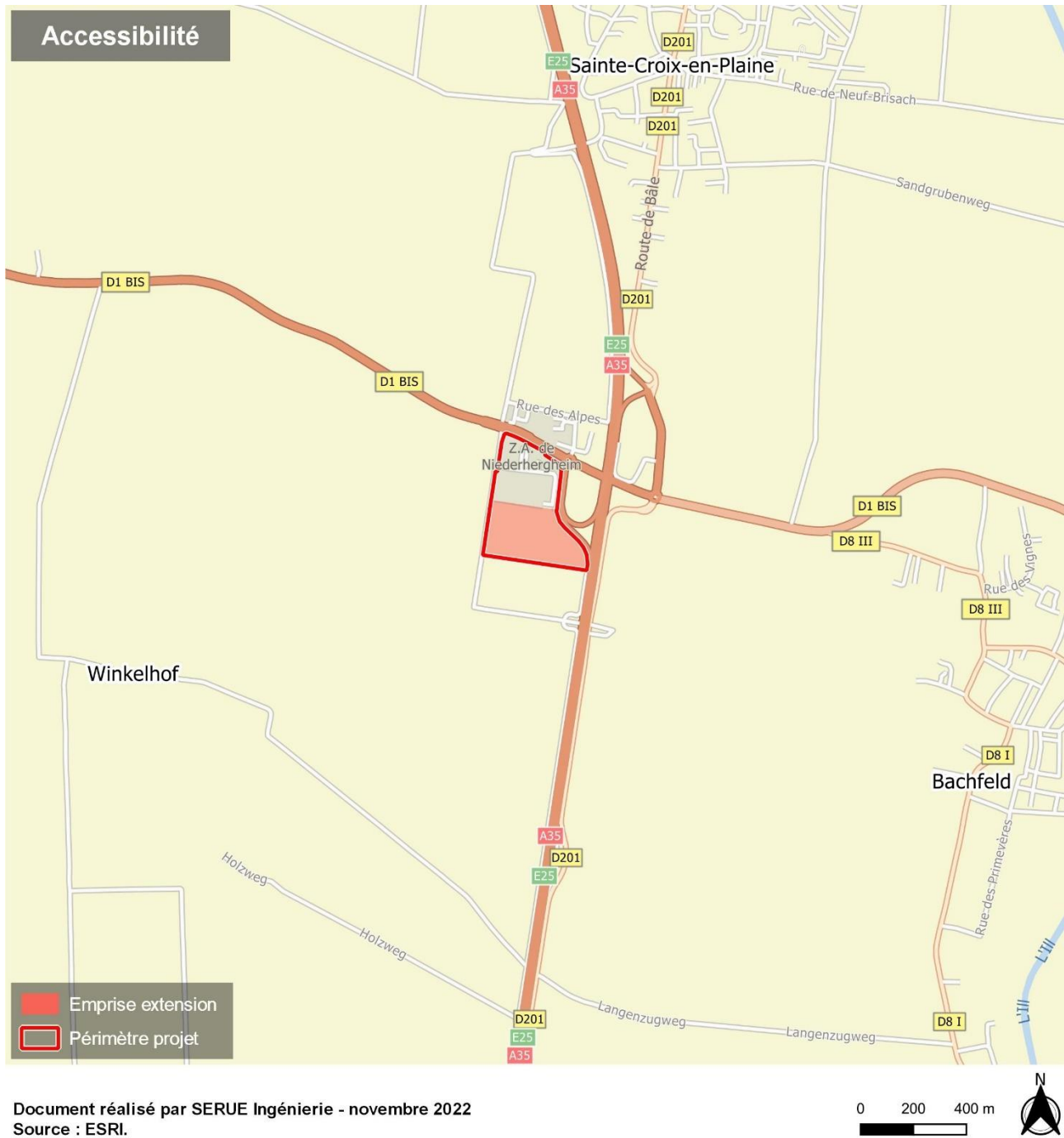


Figure 14 : Desserte routière du site de Niederhergheim

Cette bonne desserte routière et autoroutière constitue un levier important pour le développement du projet, en facilitant la logistique et la circulation des marchandises et des personnes. Elle renforce l'attractivité du site et son rayonnement économique au niveau régional et transfrontalier.

Une telle accessibilité du site est une force pour le projet, qui de ce fait, répond à un objectif du PADD de la CCCHR qui est « tirer parti des atouts du territoire pour organiser le développement économique ».

4.1.2 - Une cohérence d'aménagement en continuité avec le site existant

L'extension projetée du site industriel existant de Niederhergheim représente une continuité logique, fonctionnelle et cohérente par rapport aux infrastructures déjà en place. Le projet permettra en effet de réaliser des économies significatives tout en s'inscrivant dans la continuité de l'aménagement actuel.



Figure 15 : Proximité immédiate entre le site actuel et le projet

L'extension sur le site actuel évite des consommations inutiles d'énergie et des émissions de carbone liées à la construction de nouvelles infrastructures. Le bilan carbone du projet sera donc meilleur.

L'extension des bâtiments existants évite de laisser des locaux vides, délaissés, si toute l'activité existante de Liebherr à Niederhergheim était contrainte d'être délocalisée pour trouver un emplacement accueillant également les activités projetées.

La concentration des activités sur un même site renforce la cohésion au sein de l'entreprise et garantit le maintien des emplois sur le territoire communal de Niederhergheim.

En s'appuyant sur le site industriel existant de Niederhergheim, ce projet d'extension présente donc un caractère d'intérêt général par les économies significatives qu'il permettra, tout en assurant une continuité et une cohérence d'aménagement avec le site actuel.

L'intégration sur un site unique de l'activité de Distribution et de Maintenance favorise la coordination et la collaboration entre les différentes activités de l'organisation. Les équipes peuvent profiter d'une proximité géographique, ce qui facilite les échanges d'informations, la communication interne et la prise de décision rapide.

Cette proximité facilite également la gestion des opérations quotidiennes et la coordination logistique. En s'installant dans un site existant, le groupe Liebherr peut également s'aligner avec la troisième thématique du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) concerné ("Encourager la sobriété énergétique") en développant des synergies énergétiques entre les différentes activités de l'entreprise.

Le choix du groupe Liebherr de s'implanter à Niederhergheim concorde avec l'objectif de limiter l'artificialisation des zones, dans un contexte où la limitation de la consommation d'espace est un impératif. A ce titre, le projet permet de respecter le PADD du PLUi de la CCCHR qui dispose : « limiter l'imperméabilisation des zones d'activités en agrémentant de végétation les espaces extérieurs et aider aux traitements des eaux usées ».

Le regroupement de plusieurs activités sur un même site s'inscrit dans la logique de l'orientation "Rechercher une optimisation de l'occupation foncière" du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, avec son principe d'une "utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux", est également respecté en évitant l'installation sur un nouveau site vierge.

Les documents d'urbanisme étant conçus dans une optique d'intérêt général, le projet de Liebherr, qui respecte les objectifs de ces derniers, peut être perçu comme un projet servant l'intérêt général.

4.1.3 - Le développement économique au regard du projet Liebherr

Le projet d'extension du site Liebherr à Niederhergheim présente de nombreux avantages pour le développement économique local et national.

Il permet tout d'abord de renforcer de manière significative l'activité industrielle de Liebherr en France, en développant un centre d'excellence dédié à la maintenance de grues mobiles, un domaine stratégique et porteur. Ce renforcement contribuerait à la réindustrialisation du territoire et à la création d'emplois industriels, à forte valeur ajoutée. L'implantation d'une activité industrielle à Niederhergheim répond au premier défi énoncé par le SRDEII (schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation du Grand Est), qui est d'accélérer l'innovation et les transitions économiques de l'industrie dans la Région.. L'entreprise Liebherr permettrait la création d'une centaine d'emplois industriels supplémentaires dans une région qui demeure la troisième région la plus industrielle de France en termes d'emplois, derrière l'Auvergne-Rhône-Alpes et l'Île de France.

Par ailleurs, la relocalisation en France de ces activités à forte valeur ajoutée permettrait d'améliorer la balance commerciale et la souveraineté industrielle nationale dans un contexte où le Gouvernement français projette la part de l'industrie dans le PIB à 15% d'ici 2027 (contre environ 10% actuellement). Les investissements et achats réalisés par Liebherr auprès d'entreprises françaises stimuleraient de surcroît l'économie nationale.

Au niveau local, le projet dynamiserait l'activité économique du territoire, notamment à travers la création massive d'emplois qualifiés, les retombées fiscales, les achats auprès de fournisseurs locaux et la stimulation de la consommation. Il contribuerait également à revitaliser la zone économique de Niederhergheim. Cette approche permet de créer un écosystème industriel dynamique et diversifié, générant des retombées économiques positives pour la région.

L'organisation sur le site crée des opportunités d'emploi supplémentaires, tant directement au sein de Liebherr que chez les entreprises partenaires et les fournisseurs locaux. Cela stimule l'emploi local, réduit le chômage et contribue à la prospérité économique de la région, conformément à l'Objectif 27 du SRADDET Grand-Est qui vise à développer une économie locale ancrée dans les territoires.

Le projet, qui vise à compter environ 315 employés à terme sur le site, représenterait plus de la moitié des emplois de la commune de Niederhergheim (580 en 2020). Cela représente une opportunité significative pour le territoire puisque ces nouveaux postes, stables et durables, contribueront également à dynamiser l'économie locale en augmentant le pouvoir d'achat des ménages et en stimulant la consommation.

Plus précisément, un tel projet répond à l'objectif chiffré du SCoT Rhin Vignoble Grand-Ballon qui vise à renforcer le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur le territoire du SCOT pour atteindre 0.8 emplois pour un actif, soit une perspective de création de l'ordre de 4 500 emplois d'ici 2025. En somme, le projet dispose d'un potentiel certain en termes de ruissellement économique.

La synergie entre les installations existantes et les nouvelles permet également d'optimiser l'utilisation des ressources disponibles, réduisant ainsi les coûts de production et améliorant la compétitivité des entreprises présentes sur le site. Cette efficacité opérationnelle accrue favorise la croissance économique et l'attrait du territoire en tant que pôle d'activités industrielles, ce qui demeure le quatrième défi à relever pour le territoire selon le SRDEII : « Attractivité Grand-Est : faire du Grand-Est une plaque tournante de l'économie transfrontalière ». L'aspect économique transfrontalier est d'autant plus renforcé par la proximité du site avec l'autoroute A35, l'un des axes routiers les plus empruntés d'Europe de l'Ouest.

Par conséquent, ce projet, par les retombées économiques positives qu'il générerait tant au niveau local que national, présente indéniablement un caractère d'intérêt général.

4.1.4 - Le rayonnement de Niederhergheim et de la région Grand-Est

Le groupe d'entreprise Liebherr est dirigé jusqu'à aujourd'hui par la famille Liebherr. En tant qu'entreprise familiale indépendante, Liebherr jouit d'une grande liberté d'action et de décision dans toutes ses activités. Les actionnaires du Groupe sont des descendants de deuxième et troisième génération du fondateur. En tant qu'actionnaires familiaux, ils perpétuent l'entreprise dans la tradition du fondateur, assurant ainsi la continuité et la sécurité.

Les valeurs fondamentales de l'entreprise familiale irriguent la culture d'entreprise et constituent un socle robuste pour la réussite du groupe. Ces valeurs se regroupent autour de 6 axes :

- L'indépendance : « *L'indépendance signifie pour nous rapidité et autonomie dans nos prises de décision* »
- La fiabilité : « *Nous prônons la stabilité et la fiabilité sur le long terme* »

- L'innovation : « Nous mettons tout en œuvre pour toujours avoir une longueur d'avance »
- Les collaborateurs : « Nous apprécions particulièrement la forte identification au Groupe Liebherr de nos collaboratrices et collaborateurs »
- La qualité : « Notre objectif est la performance, et nous y travaillons avec passion »
- La responsabilité : « Nous prenons très au sérieux notre responsabilité face à la société et à l'environnement »

En 1961, Liebherr a créé Liebherr-France SAS, sa première société de production française. C'est le premier pas de l'entreprise familiale sur le marché français. Aujourd'hui, le groupe dispose en France, de six filiales de production et de deux sociétés de distribution et de services. En outre, les divisions des Secteurs Minier et Aérospatial et Ferroviaire ont leur siège en France. En France, le groupe Liebherr est présent principalement dans l'Est, avec les sites de Colmar et de Niederhergheim et dans le Sud à Toulouse et Montauban.

Les chiffres clés du Groupe

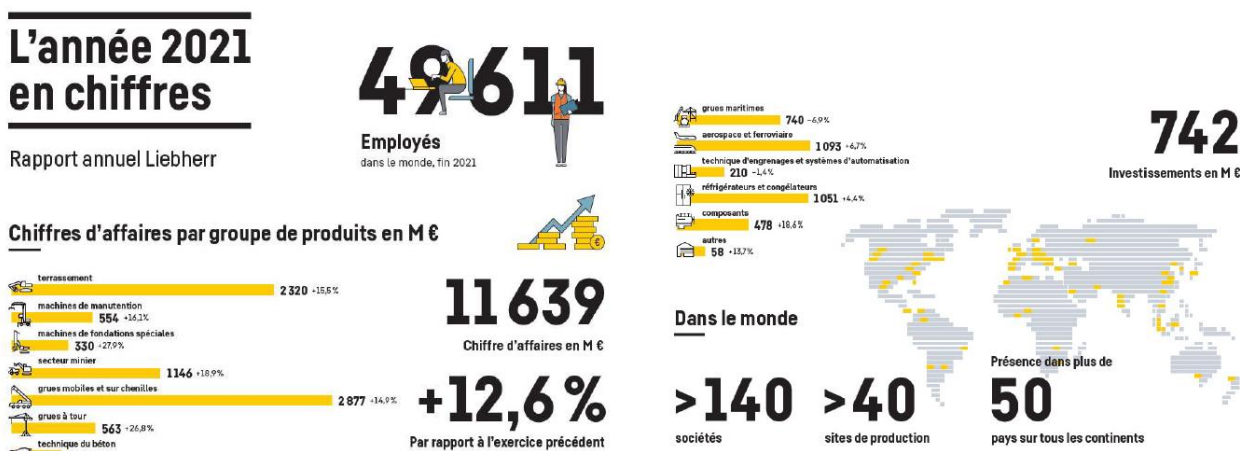


Figure 16 : Les chiffres clés du groupe Liebherr en 2021

L'entreprise Liebherr c'est environ 50 000 collaboratrices et collaborateurs qui contribuent au progrès technologique de nombreux secteurs d'activité. Le groupe Liebherr jouit aujourd'hui d'une renommée internationale. Le groupe a commencé dès la fin des années cinquante, à se tourner vers l'international et à créer ses premières filiales hors d'Allemagne.



Figure 17 : Implantation des sites Liebherr dans le monde (Source : Liebherr)

Les collaboratrices et les collaborateurs constituent le capital de l'entreprise familiale Liebherr. Les associés familiaux leur accordent leur confiance, en leur laissant la liberté d'agir sous leur propre responsabilité. Chaque

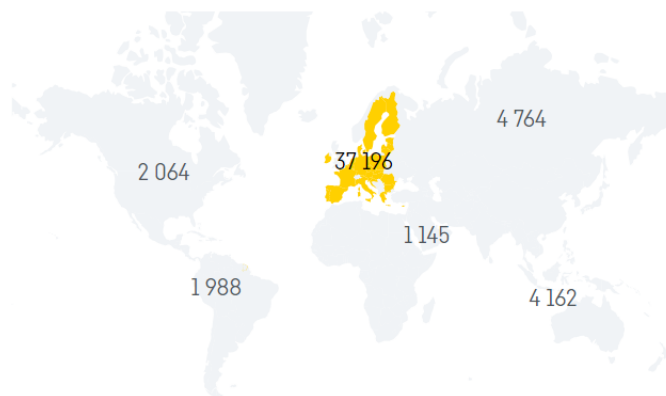
individu se sent responsable de la réussite de l'entreprise et sert le collectif avec beaucoup d'engagement et de passion. Travailler chez Liebherr, c'est pouvoir se consacrer entièrement à la tâche à accomplir, innover sans cesse et grandir avec. Chaque employé contribue avec ses propres idées à la création de grandes choses et à la recherche de solutions adaptées aux clients, quelle que soit l'exigence de la tâche.

Aujourd'hui, le groupe compte plus de 150 sociétés réparties dans plus de 50 pays, sur tous les continents. Dans le monde, Liebherr emploie plus de 51 000 personnes, dont plus de 37 000 en Europe.

Employés

51 321

+ 1 710



	% année précédente	Par rapport à l'année précédente
Asie et Océanie	4 162	+ 38
Afrique / Proche et Moyen-Orient	1 145	+ 90
Amérique centrale et du Sud	1 988	+ 80
Amérique du Nord	2 064	+ 166
Les pays non membres de l'UE	4 764	- 200
Union européenne	37 196	+ 1 536

Figure 18 : Collaboratrices et collaborateurs Liebherr dans le monde en 2022 (Source Liebherr)

Le futur centre technique national implanté à Niederhergheim pour la maintenance et la distribution renforcera le rayonnement de Liebherr et de la région grâce à son expertise dans les domaines de la maintenance et de la réparation de grues mobiles innovantes. Cela permettra d'attirer de nouveaux clients et partenaires à l'échelle nationale et internationale, de promouvoir le savoir-faire et la qualité de la main d'œuvre locale, et de contribuer au rayonnement économique et culturel du territoire.

Cette notoriété accrue, générée par un projet d'excellence technique et technologique, bénéficiera à toute la région et constituera un atout majeur pour son attractivité et son développement économique futur. Ces éléments sont renforcés par le fait que le groupe Liebherr est déjà une entreprise internationalement installée et reconnue. La présence d'une telle entreprise sur le territoire du Grand-Est, renforce l'image de marque de la région.



Figure 19 : Le projet de Liebherr permet le rayonnement du Grand-Est dans le monde

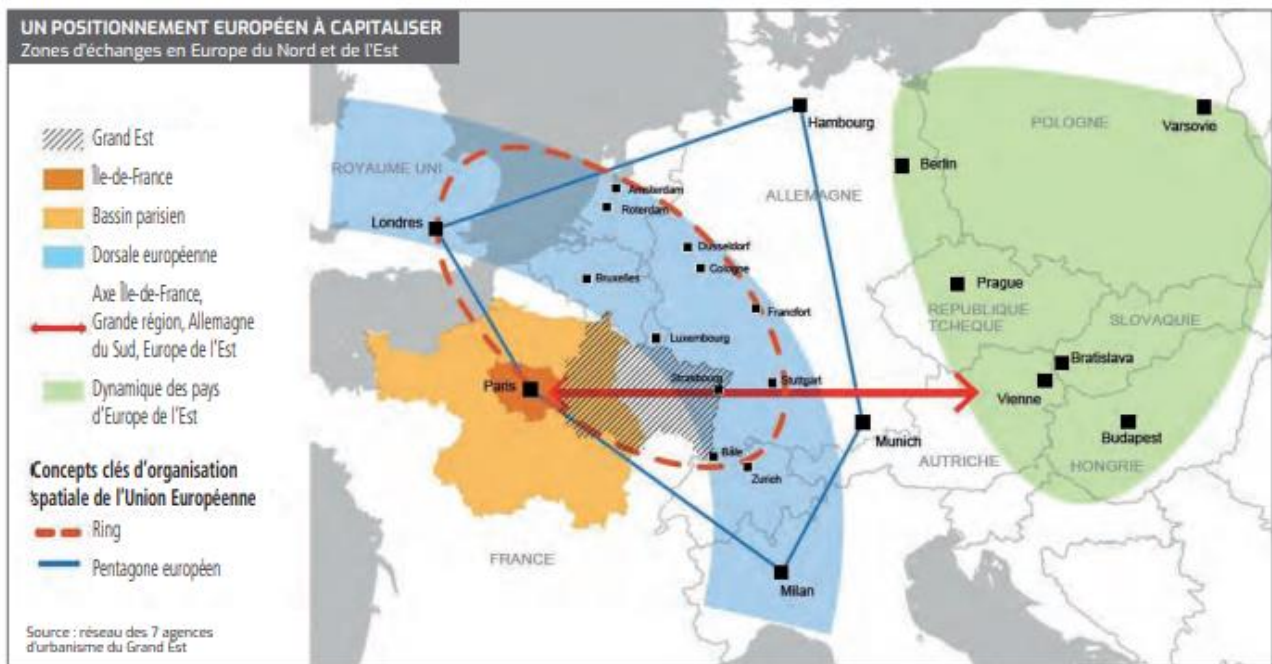


Figure 20 : Grand-Est : un positionnement européen à capitaliser - SRADET

Cet enjeu de rayonnement transfrontalier est d'autant plus important que le Grand-Est, situé à la frontière de 4 pays (Luxembourg, Allemagne, Belgique, Suisse) est au cœur de l'Europe.

Le Conseil européen, en 2019, a livré ses conclusions sur sa vision d'avenir de l'industrie européenne (qui représente aujourd'hui environ 20% de l'économie européenne). Le projet du groupe Liebherr correspond à ce dessein européen qui à horizon 2030 projette de :

- Renforcer la résilience du marché industriel
- Faire face aux dépendances hors UE
- Accélérer la transition écologique

4.2 - L'apport du projet pour la population

4.2.1 - La création d'emplois sur le site et d'emplois induits

Augmentation potentielle du nombre d'employés de Liebherr à Niederhergheim

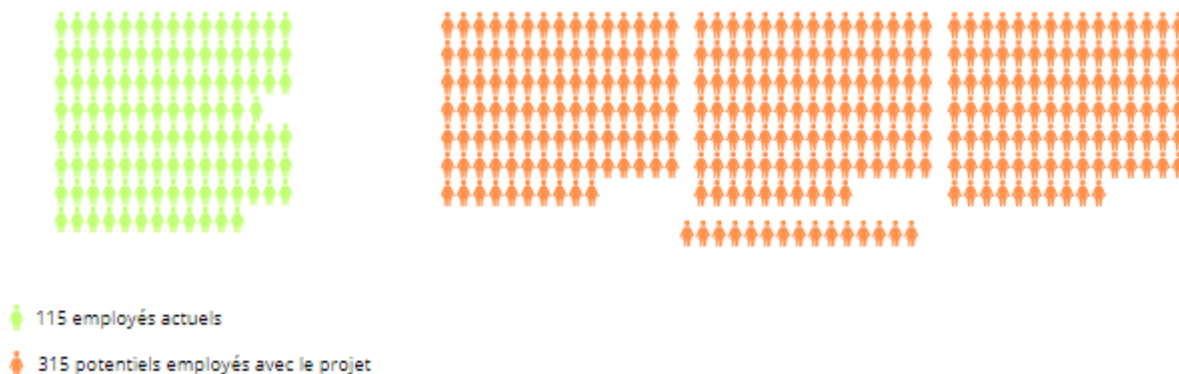


Figure 21 : Augmentation potentielle du nombre d'employés de Liebherr à Niederhergheim

L'entreprise Liebherr compte actuellement 115 employés à Niederhergheim. Avec le projet, il est prévu de créer environ 200 emplois supplémentaires. Cette augmentation représente une hausse de plus de 173% du nombre d'employés, qui va donc plus que doubler. Pour donner un ordre d'idée, Niederhergheim compte 1100 habitants. Le projet ferait que les employés (même si ces derniers ne vivent évidemment pas tous dans le village) représenteraient environ 30% de la population totale du village. Un tel projet aurait donc des retombées économiques et sociales importantes pour le territoire.

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	356	386	580

Figure 22 : Nombre d'emplois à Niederhergheim – INSEE 2020

Le projet, qui a pour objectif de compter environ 315 employés à terme, représenterait plus de la moitié des emplois de la commune de Niederhergheim. Cela représente une opportunité d'envergure pour le territoire, comme le préconise l'objectif 27 du SRADDET qui est « Développer une économie locale ancrée dans les territoires ».

Ces nouveaux postes, stables et durables, contribueront également à dynamiser l'économie locale par l'augmentation du pouvoir d'achat des ménages et la stimulation de la consommation.

Les emplois induits, générés notamment par les achats de biens et services auprès des entreprises locales pour les besoins du projet, profiteront également à l'économie du territoire en soutenant l'activité des PME et TPE locales. Cet élan qu'impulserait le projet, serait cohérent avec l'objectif français d'atteindre les 5% de chômage d'ici 2027 (environ 7,4% en 2023).

L'emploi étant un enjeu essentiel du bien-être, de la cohésion sociale, du rayonnement, de l'attractivité et de l'économie, la création massive d'emplois directs et induits par le projet de Liebherr servira de manière nette l'intérêt général du territoire et de ses habitants.

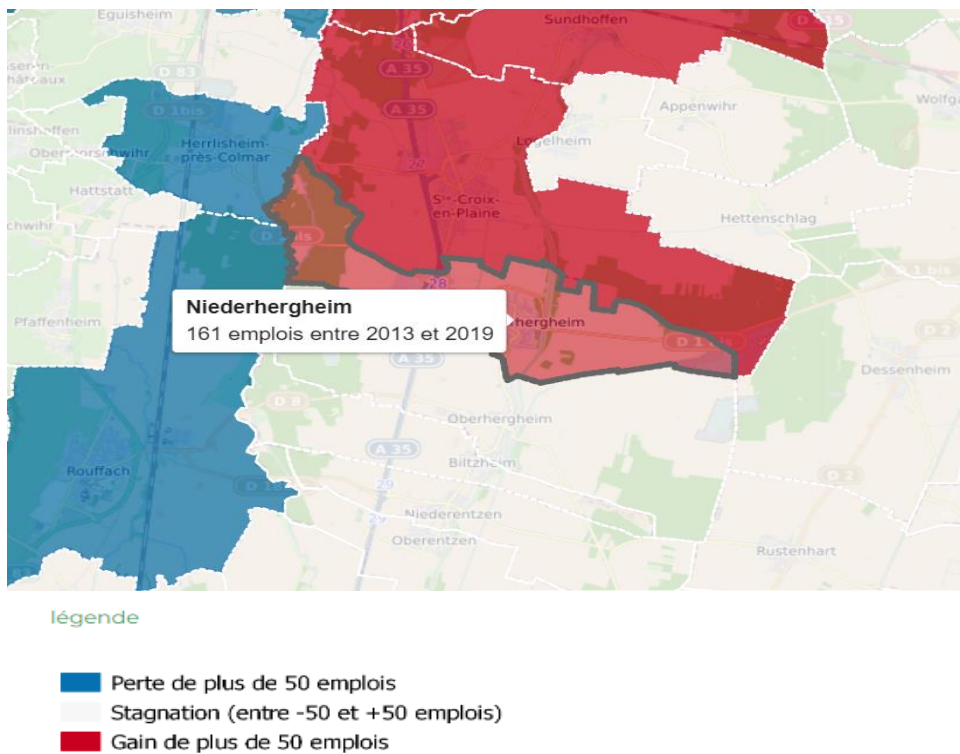


Figure 23 : évolution du nombre d’emplois entre 2013 et 2019 – source : Portail de l’artificialisation des sols

La création d’emplois au niveau local s’inscrit dans une dynamique de croissance depuis 2013 à l’échelle de la commune. L’évolution du nombre d’emploi entre 2013 et 2019 affiche ainsi un delta positif, avec, sur la période, un gain supérieur à 160 emplois sur 6 ans. Le projet s’inscrit ainsi dans cette dynamique, et assoie la position de force de la commune en termes de croissance de l’offre locale d’emplois.

4.2.2 - Une optimisation des déplacements domicile-travail

Sur la commune de Niederhergheim, seulement une faible proportion de la population travaille effectivement sur le territoire de sa commune de résidence. Ces chiffres illustrent que plus de 80% des actifs de Niederhergheim quittent le territoire de la commune afin d’aller exercer leur activité sur le territoire d’une autre commune.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	482	100	580	100	574	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	68	14,1	80	13,8	80	14,0
dans une commune autre que la commune de résidence	414	85,9	500	86,2	494	86,0

Figure 24 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus sur la commune de Niederhergheim (Source : Insee 2023)

Les trajets domicile-travail, représentent ainsi un enjeu majeur et axe de travail important pour la commune afin de repenser de façon durable le transport dans le territoire. L’implantation et l’extension du site Liebherr, avec la création potentielle de 200 emplois, est un acteur de ce changement de paradigme, en favorisant l’emploi local et en permettant aux habitants de Niederhergheim, de réduire considérablement leurs distances et temps de trajet domicile-travail.

Les enjeux de la création d'emplois locaux sont d'autant plus importants que, à l'échelle de la commune, près de 90% des trajets domicile-travail se font en voiture, camion ou fourgonnette.

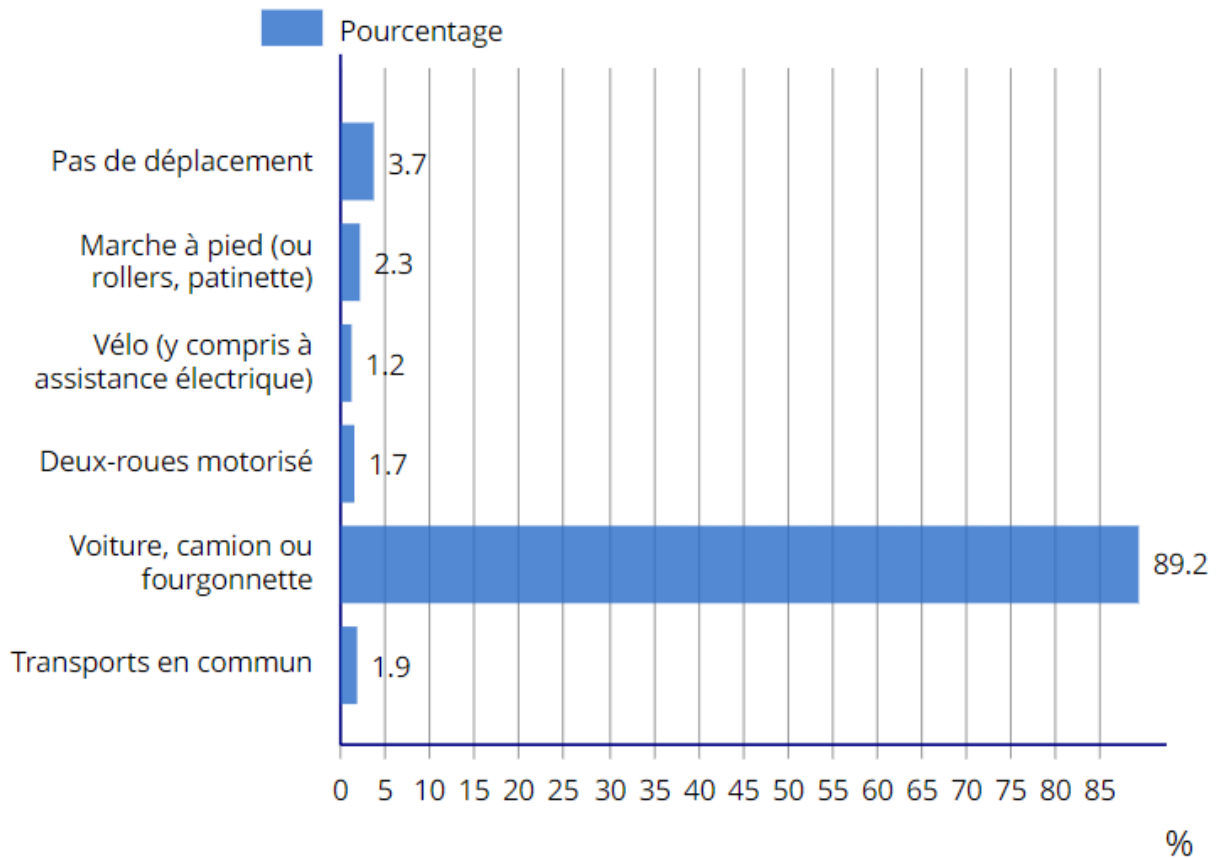


Figure 25 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020 pour les habitants de Niederhergheim (Source : Insee 2023)

Les frais liés à ces déplacements, en particulier pour les ménages utilisant des véhicules motorisés, peuvent représenter une charge financière importante. D'un point de vue de l'entreprise, la diminution de ces temps de trajet par la réduction de la distance domicile-travail induit une amélioration de la santé des employés en réduisant le stress et la fatigue.

Ainsi, l'enjeu autour de la diminution des déplacements domicile-travail ne se limitent pas à l'analyse simple d'un trajet d'un point A à un point B. Les trajets ont des impacts concrets et significatifs sur l'environnement, sur la qualité de vie au travail, sur les finances et sur la santé des habitants de la commune.

4.2.3 - Le bien-être au travail

Le bien-être au travail est un concept qui se réfère à la satisfaction d'un salarié au sein de son entreprise. Cela permet de préserver la santé physique et mentale des salariés, de renforcer la motivation des équipes, d'améliorer la productivité ainsi que la créativité de l'entreprise ou encore d'attirer de nouveaux talents. Le bien-être au travail est devenu un enjeu majeur pour les salariés, les entreprises ainsi que la société dans son ensemble.



Figure 26 : Le bien-être au travail et ses bénéfices

En tant qu'employeur, l'entreprise familiale Liebherr présente quatre grandes caractéristiques qui participent aujourd'hui à la qualité de vie au travail dans l'entreprise. Passion, pérennité, esprit d'équipe et liberté d'action sont les quatre axes essentiels qui définissent le travail chez Liebherr.

- Passion : Les technologies et machines Liebherr font partie des meilleures du monde dans leur domaine. Les collaborateurs participent à la construction de produits innovants, avec une exigence de qualité irréprochable. L'enthousiasme suscité par les produits et les solutions Liebherr se ressent dans le travail au quotidien.
- Pérennité : Liebherr peut se targuer de plus de 70 ans de croissance continue. Ainsi, la culture d'entreprise se caractérise par les relations à long terme, aussi bien entre l'entreprise et les collaborateurs qu'entre les collaborateurs et les partenaires. Cette réussite à long terme participe également à la sécurité de l'emploi, offrant une certaine stabilité, ce qui participe au bien être dans l'entreprise, et à la sérénité des collaborateurs. Cette pérennité se traduit par une fidélité des collaborateurs à l'entreprise avec beaucoup d'anciennetés supérieures à 10 ans.
- Esprit d'équipe : Chez Liebherr, les collaborateurs ne sont pas seuls. Ils peuvent compter sur une forte cohésion, ce qui participe à la confiance dans l'entreprise et au bien-être dans le travail. La confiance, en soi, et en les autres, constitue un socle de soutien mutuel, et contribue à la réussite du travail chez Liebherr.
- Liberté d'action : La confiance de Liebherr envers ses collaborateurs et des collaborateurs entre eux, est une source de liberté d'action, gage de réussite. Cette liberté d'action s'exploite dans le quotidien professionnel des collaborateurs. Cette liberté, avec de la confiance, permet d'accepter volontiers certaines responsabilités.

Les nouveaux bâtiments prévus dans le cadre du projet offriront des conditions de travail modernes et ergonomiques, améliorant le confort et la santé des employés ; dans le respect des valeurs fondamentales de l'entreprise. Cette amélioration du bien-être au travail contribue à l'intérêt général en permettant aux employés d'être plus productifs et épanouis, au bénéfice de l'entreprise et de la société dans son ensemble.

4.2.4 - La sécurité

Les nouvelles installations permettront de mettre en place des équipements et des processus améliorant significativement la sécurité des employés, des clients et des visiteurs.

La sécurité au travail et sur les lieux d'activité économique est un enjeu majeur, à la fois pour le bien-être des personnes concernées et pour limiter les risques d'accidents pouvant entraîner des arrêts de production coûteux. L'amélioration de la sécurité grâce à ce projet constituera donc un progrès important au service de

l'intérêt général, en permettant de réduire les risques pour la santé physique et mentale des travailleurs et des usagers du site.

4.3 - L'intérêt urbanistique, paysager et environnemental du projet

4.3.1 - Le respect des principes de développement durable

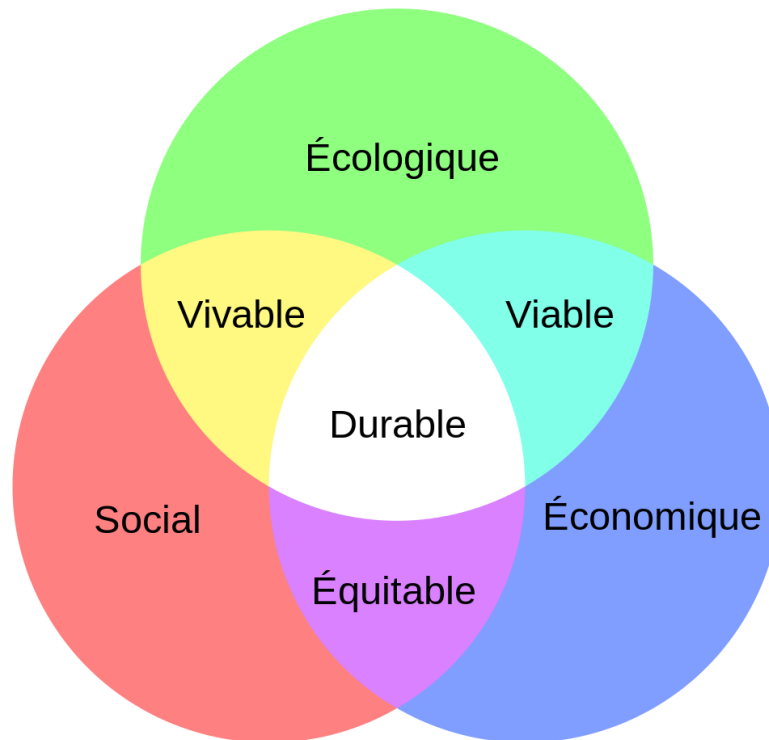


Figure 27 : Les principes du développement durable

L'installation de panneaux photovoltaïques et la réduction de la consommation énergétique permettront de réduire de manière significative l'empreinte carbone du site, contribuant ainsi de façon tangible à la transition énergétique et à la lutte contre le changement climatique. La préservation de l'environnement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont des enjeux majeurs d'intérêt général, auxquels ce projet apportera une contribution positive.

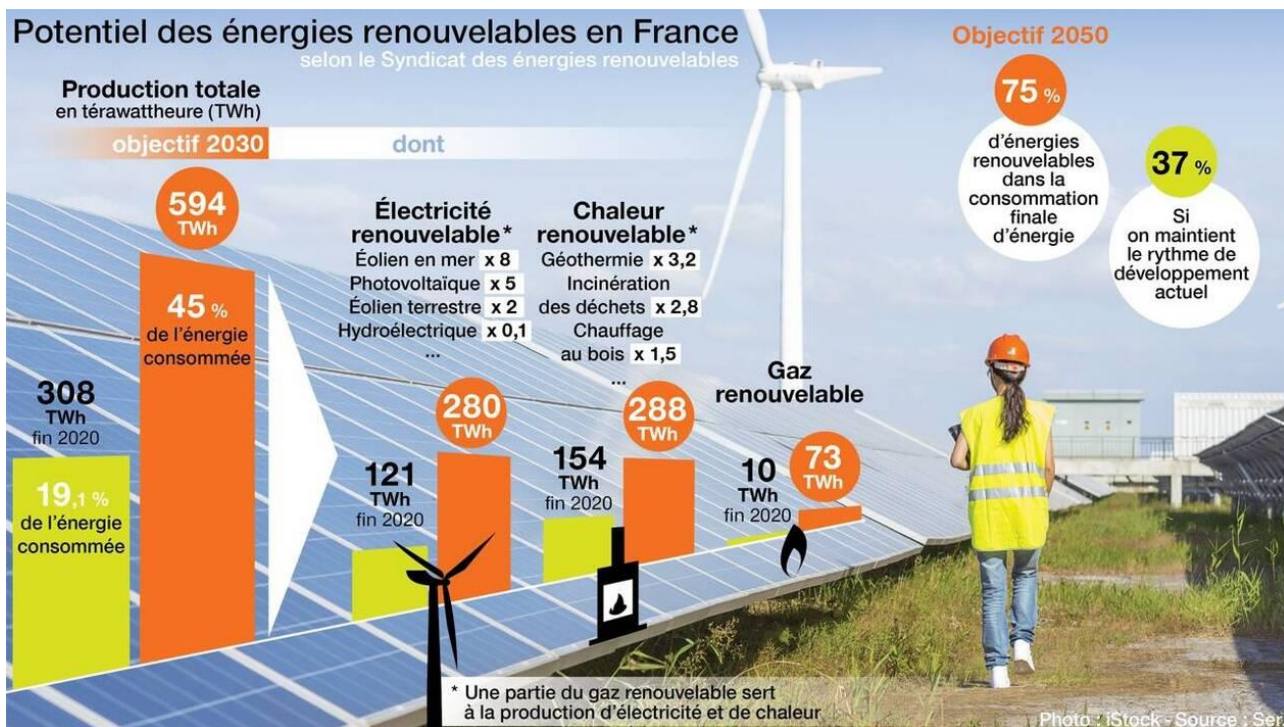


Figure 28 : Objectifs français ENR selon le Syndicat des énergies renouvelables

En produisant une partie de son énergie de manière renouvelable grâce au photovoltaïque et en améliorant l'efficacité énergétique de ses installations, le groupe Liebherr montre l'exemple en matière de développement durable. Ce projet démontre la volonté de l'entreprise de réduire son impact environnemental et d'intégrer les principes du développement durable dans sa stratégie et son fonctionnement. Il contribuera à améliorer l'image de marque de Liebherr et à renforcer sa légitimité auprès de ses parties prenantes, notamment ses clients de plus en plus sensibles aux enjeux environnementaux.

L'équipement en panneaux photovoltaïques répond aux objectifs :

- du SRADDET, « Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique » (Objectif n°4 Orientation n°1),
- du PCAET, « Développement des énergies renouvelables » (Thème n°5)
- ou encore du SCOT, « Favoriser le développement des énergies renouvelables »



Figure 29 : Grue Liebherr de réparation pour éoliennes

Par ailleurs, l'activité croissante de Liebherr dans le domaine des grues pour l'industrie éolienne témoigne également de l'engagement de l'entreprise en faveur de la transition énergétique.

L'entreprise Liebherr, avec son projet à Niederhergheim, s'inscrit donc dans les objectifs nationaux fixés pour 2030 par la loi *énergie climat* du 8 novembre 2019 qui sont d'atteindre 33% de part d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie en France.

En implantant les nouvelles installations à proximité immédiate de celles déjà existantes, il est possible de mutualiser l'utilisation des énergies renouvelables et des techniques d'optimisation environnementale sur l'ensemble du site, ce qui entraîne des économies d'énergie et de foncier. Cette décision d'implantation est justifiée par la volonté de se conformer au thème 3 du PCAET, "Encourager la sobriété énergétique", qui encourage le "*développement des synergies industrielles et des échanges de flux entre les établissements*".

4.3.2 - Une prise en compte de la qualité paysagère à l'entrée des villes

Les constructions les plus proches du terrain d'emprise de l'extension du projet sont des bâtiments à vocation d'activité (bâtiments existants Liebherr et bâtiments ScapAlsace). Il s'agit de bâtiments d'activités présentant une architecture industrielle haute, rectiligne sur des longueurs de façades importantes.



Figure 30 : Architecture des bâtiments Liebherr existants sur le site



Figure 31 : Architecture des bâtiments Scapalsace à proximité directe du projet

Les bâtiments projetés sur le terrain d'extension seront également des bâtiments d'activités d'un aspect fonctionnel, d'une architecture s'apparentant à celle des bâtiments existants, et dans les mêmes teintes de couleur que les bâtiments existants. Seul un bâtiment est envisagé architecturalement différemment des autres, en raison de sa fonctionnalité. Il sera destiné à des locaux sociaux, et aux bureaux. Son architecture vitrée, de conception moderne, tranche volontairement avec le reste des bâtiments projetés sur le site.

Le projet global servira de « vitrine » pour l'entreprise Liebherr. Ainsi, « une façade » sera créée le long de l'autoroute, composée des bâtiments nouvellement construits et/ou rénovés. Ces bâtiments permettront en outre, de masquer les zones « techniques » de transit, de stockage et de test des engins, qui se feront dès lors à l'arrière des bâtiments projetés.



Figure 32 : Hypothèse d'implantation et insertion graphique des bâtiments (vue depuis l'autoroute)

En tout état de cause, depuis les zones habitées, la perception visuelle du site, existant et projeté reste très faible, la totalité des zones habitées se trouvant à plus de 150m de la limite d'emprise du terrain appartenant à Liebherr et de l'autre côté de l'axe de la RD1bis.