

ETUDES ENVIRONNEMENTALES

MEMOIRE DE REPONSE

DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION AUX MESURES DE PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.411-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE « Les Vergers du Fort Kléber »

COMMUNE DE WOLFISHEIM (67551)

PETITIONNAIRE :

COGEDIM EST

28 avenue du Rhin
67100 STRASBOURG

AFFAIRE N : 1911-E14Q2-006

Date d'édition : 25 Janvier 2021

AUTEUR : Jérôme LUCAS

SUPERVISION : Fabien PELLETIER

SOCOTEC - Agence Environnement & Sécurité - Centre Val de Loire

2, Allée du Petit Cher – BP 40155 – 37551 Saint Avertin Cedex

Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 3 600 100 euros

Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France
834 096 497 RCS Versailles – APE 7120B - n° TVA intracommunautaire : FR 00 834096497 - www.socotec.fr

SOMMAIRE

1. CADRE DU MEMOIRE.....	2
2. ELEMENTS DE REPONSE RELATIFS AUX REMARQUES.....	3
2.1. PRINCIPAUX ENJEUX	3
2.2. EVALUATION DES ENJEUX.....	4
2.3. MESURE D'EVITEMENT.....	4
2.4. MESURES DE REDUCTION.....	5
2.5. MESURES COMPENSATOIRES	8
2.6. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	12
3. COMPLEMENTS AUX ELEMENTS DE REPONSE.....	16
3.1. SYSTEMES D'ECLAIRAGE.....	16
3.2. BILAN DES MESURES COMPENSATOIRES ACTUALISEES ET DES AMENAGEMENTS PROPOSES.....	16
3.3. COUTS ACTUALISES DES MESURES COMPENSATOIRES	19
3.4. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES	19
3.5. MODALITES DE SUIVI POST-AMENAGEMENT	21
3.6. COUT GLOBAL DES MESURES	21
4. ANNEXES	23
ANNEXE 1 : PLAN DE GESTION DU SITE ET DES MESURES COMPENSATOIRES ASSOCIEES.....	23
ANNEXE 2 : CONVENTION DE GESTION LA MESURE AGRICOLE « PRAIRIE DE FAUCHE NATURELLE » AVEC LE GAEC DE MUEHLBACH.....	24

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Données de comptages 2019 réalisés dans le cadre du Plan National d'Actions du Hamster	3
Figure 2 : Localisation du projet au droit des zonages de potentialités de présence du Crapaud vert.....	5
Figure 3 : Localisation de la mesure compensatoire agricole (prairie de fauche naturelle).....	9
Figure 4 : Création de 3 mares au sein du périmètre de la mesure compensatoire.....	11
Figure 5 : Zoom sur le complexe mares/terrain nu.....	12
Figure 6 : Plan d'aménagement des espaces verts au droit du projet.....	14
Figure 7 : Synthèse sur les mesures compensatoires actualisées et les aménagements projetés	18

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Références cadastrales de la mesure compensatoire agricole	9
Tableau 2 : Evaluation des impacts résiduels sur le Crapaud vert en phase Chantier avec mesures compensatoires actualisées	17
Tableau 3 : Evaluation des impacts résiduels sur le Crapaud vert en phase Exploitation avec mesures compensatoires actualisées	17
Tableau 4 : Evaluation des coûts actualisés des mesures de compensation	19
Tableau 5 : Calendrier actualisé des travaux et des mesures	20
Tableau 6 : Evaluation des coûts des mesures de réduction	21
Tableau 7 : Cout général des mesures proposées.....	21
Tableau 8 : Modalités de suivi post-aménagement	22

1. CADRE DU MEMOIRE

Le présent mémoire de réponse concerne le dossier de demande de dérogation aux mesures de protection au titre des articles L.411-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatif au projet « Les Vergers du Fort Kleber ».

Cette demande de dérogation porte sur la création d'un ensemble immobilier mixte sur la commune de WOLFISHEIM dans le département du Bas-Rhin (67) et ne concerne qu'un unique taxon, le Crapaud vert (*Bufo viridis*) en raison de :

- la capture temporaire des individus avec relâcher immédiat,
- la destruction potentielle de l'habitat des espèces considérées.

Le dossier de dérogation, ainsi que les formulaires CERFA relatifs à ces demandes, ont été transmis pour avis par la DREAL Grand-Est au Conseil National de la Protection de la Nature le 7 mai 2020.

Le 24 juin 2020, le Conseil National de la Protection de la Nature a émis un avis « Défavorable » après examen du dossier de demande de dérogation. Les principaux éléments devant être améliorés sont présentés ci-dessous :

- la justification de l'absence de solutions alternatives satisfaisantes, conditions sine qua non pour l'éligibilité d'une demande de dérogation à la protection stricte des espèces ;
- la nécessité de pérenniser les mesures compensatoires, par exemple à travers une ORE, un assolement plus favorable au crapaud vert et sans intrants dans la zone de compensation à l'est de la bande de jachère compensatoire ;
- la réalisation de deux à trois mares au lieu d'une pour accroître les chances de réussite ;
- des engagements fermes et précis sur les mesures de réduction, et plus ambitieux, en particulier pour les problématiques d'écrasement (dos d'âne, par exemple), avec l'assurance que les engagements pris puissent être vérifiés par les services instructeurs ;
- des engagements sous forme d'un plan de gestion vérifiable de la gestion différenciée du site.

Les différents éléments présentés ci-après visent à répondre aux différentes remarques et aux demandes de compléments sollicités par l'avis du Conseil National de Protection de la Nature. Un plan de gestion relatif aux espaces verts de l'emprise projet et des mesures compensatoires est également joint en annexe.

2. ELEMENTS DE REPONSE RELATIFS AUX REMARQUES

2.1. Principaux enjeux

Le projet immobilier se fait aux dépens d'une parcelle de 2,5 ha cultivée en maïs. La diversité actuelle est donc faible mais sa diversité potentielle en cas d'abandon de la culture est forte. Si le projet est situé à plus de 2 km des premiers terriers de Grands Hamsters connus, il demeure dans la zone de présence potentielle de l'espèce – et donc dans une zone de colonisation possible de l'espèce. Il détruit donc un habitat potentiel. Le Crapaud vert est présent sur le site en petit nombre, et le dossier se focalise sur cette espèce à enjeu. Le projet se situe sur un corridor identifié par le SRCE.

Les données historiques (données CARMEN) de présence du Hamster des six dernières années (2013-2019) montrent qu'aucun terrier n'a été observé dans la zone d'emprise ou dans une zone périphérique (300 m autour du projet). Les terriers les plus proches étaient situés à 2,6 kilomètres au Nord-Ouest et ont été observés en 2018. Les distances de présence de terriers récents (moins de 2 ans) sont supérieures aux capacités de dispersion connues du Hamster (estimées à 150 m par an soit 300 m pour un adulte vivant en moyenne 2 ans).

Les données de comptage les plus récentes, acquises dans le cadre du Plan National d'Action relatif au Grand Hamster, mettent en évidence le terrier le plus proche à 3 km au Nord-Ouest de l'assiette foncière du projet en 2019. Il convient par ailleurs de préciser que les parcelles agricoles situées à 200 m au Nord ont été prospectées dans le cadre de ces opérations de comptage.

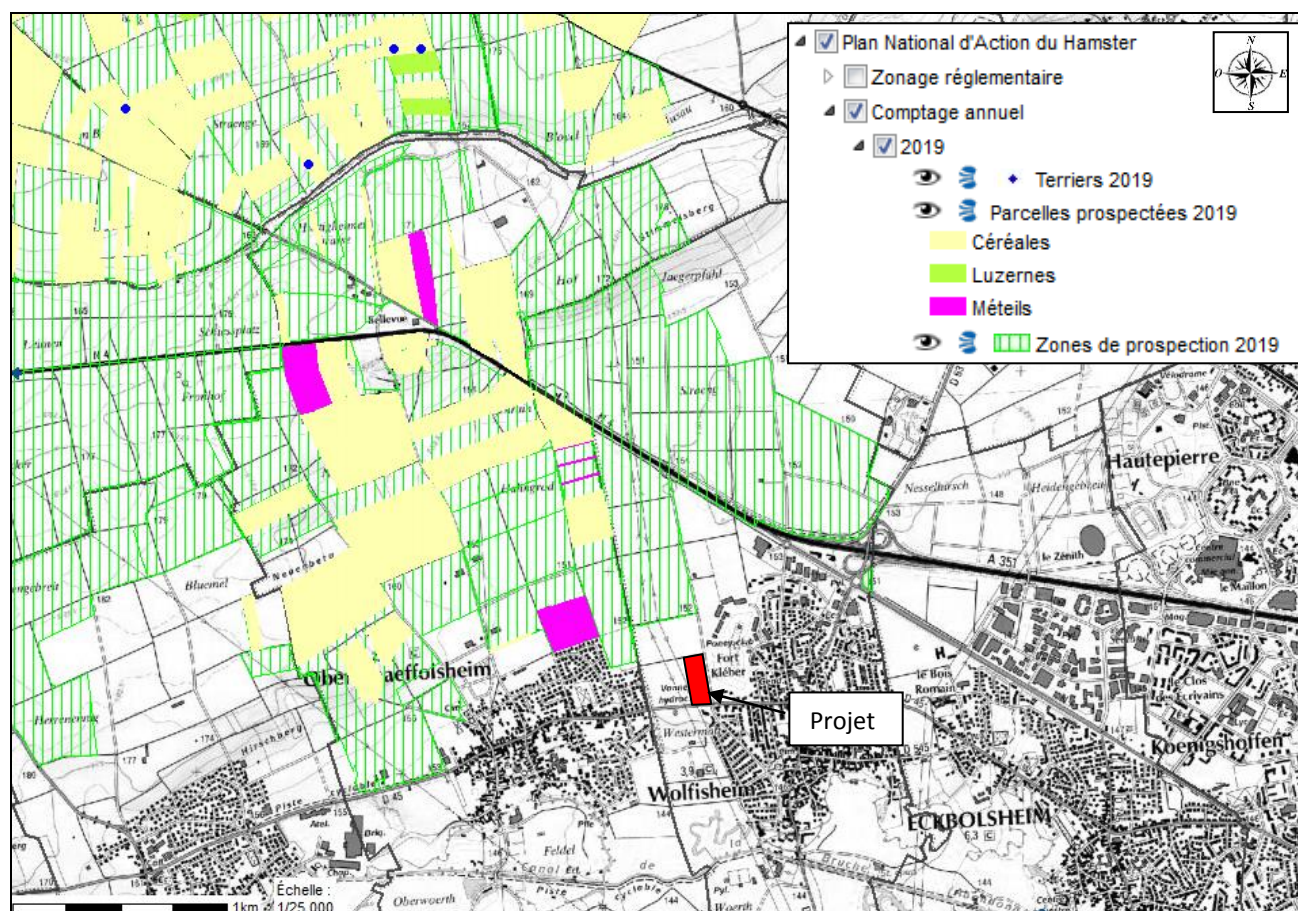


Figure 1 : Données de comptages 2019 réalisés dans le cadre du Plan National d'Actions du Hamster

Bien que la zone d'étude ne soit pas en ZPS ni en zone d'accompagnement, mais juste en bordure sud de cette dernière, la DREAL Grand Est a recommandé au maître d'ouvrage de vérifier l'absence du Hamster dans l'emprise du projet.

Le recensement et le repérage des terriers de Grand Hamster se sont faits suivant le protocole établi par l'ONCFS. Le comptage a eu lieu en parcourant à pieds, dans le sens de la longueur ou dans le sens d'implantation des cultures, les parcelles agricoles en suivant des transects parallèles. La distance entre les personnes était de 3 m, réduite à 2 m en cas de besoin. L'emprise du projet a été prospectée le 24 mai 2018 par le bureau d'études O.G.E. Deux parcelles ont été délimitées pour une surface totale de 2,52 hectares prospectés.

A l'issue des prospections, aucun terrier de Grand hamster n'a été recensé dans la zone d'emprise. Soulignons enfin que la proportion importante de couvert, peu ou pas favorable sur la zone, n'offre que peu de possibilités d'installation au Hamster.

2.2. Evaluation des enjeux

Ils sont corrects pour le Crapaud vert. Ils ne tiennent toutefois pas compte de la différence en termes de réversibilité d'une parcelle cultivée et d'une parcelle bâtie. Rien n'est anticipé ni discuté à propos du Crapaud calamite, qui semble présent à 600 m, et va très probablement être attiré par le chantier.

En effet, la réversibilité d'une parcelle cultivée présente une faisabilité beaucoup plus importante qu'une parcelle construite, où les surfaces soustraites à l'urbanisation seront difficiles à restaurer. Il est cependant important de souligner l'importance des espaces verts projetés dans le cadre de l'aménagement et de souligner leurs diversités et les modalités de gestion y étant associées.

Il convient de préciser que peu de projets urbanistiques ont été mis en œuvre sur la commune de Wolfisheim depuis plusieurs années. De plus, le projet s'inscrit dans le périmètre dédié de l'OAP communale « Secteur du Fort Kléber », émanant du PLU intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le Crapaud calamite, présent à 600 m au droit des bassins de décantation le long du contournement d'Oberschaeffolsheim, est une espèce pionnière présentant un très fort potentiel de colonisation. Cette espèce et le Crapaud vert ont un comportement pionnier très similaire. Elles affectionnent tout particulièrement les pièces d'eau temporaires peu profondes et dépourvues de végétation, pouvant être générées dans le cadre de la réalisation des travaux.

Certaines mesures, proposées pour réduire les impacts du projet sur les individus du Crapaud vert (mortalité notamment), seront également mobilisées pour le Crapaud calamite. A ce titre, les mesures de réduction suivantes sont retenues :

- Confinement du site préalablement au démarrage du chantier afin de limiter l'accès à d'éventuels individus en provenance de l'extérieur ;
- Coordination environnementale en phase chantier visant à anticiper et éviter la création de pièces d'eau temporaire pendant le chantier, à vérifier la bonne tenue du filet de confinement.

2.3. Mesure d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est présentée. L'absence de solutions alternatives satisfaisantes n'est pas exposée.

Comme l'illustre la carte ci-dessous, l'ensemble de la commune de Wolfisheim est classée en zone de potentialité de présence et d'enjeu fort pour le Crapaud vert.

Ce classement porte notamment sur les communes limitrophes (Eckbolsheim, Oberschaeffolsheim, Achenheim). De fait, l'implantation du projet en cœur de ville plutôt qu'en sortie de bourg n'aurait pas constitué un évitement significatif dans la mesure où l'intégralité de la commune (zones agricoles et urbaines notamment) est classée en zone de potentialité de présence et d'enjeu fort.

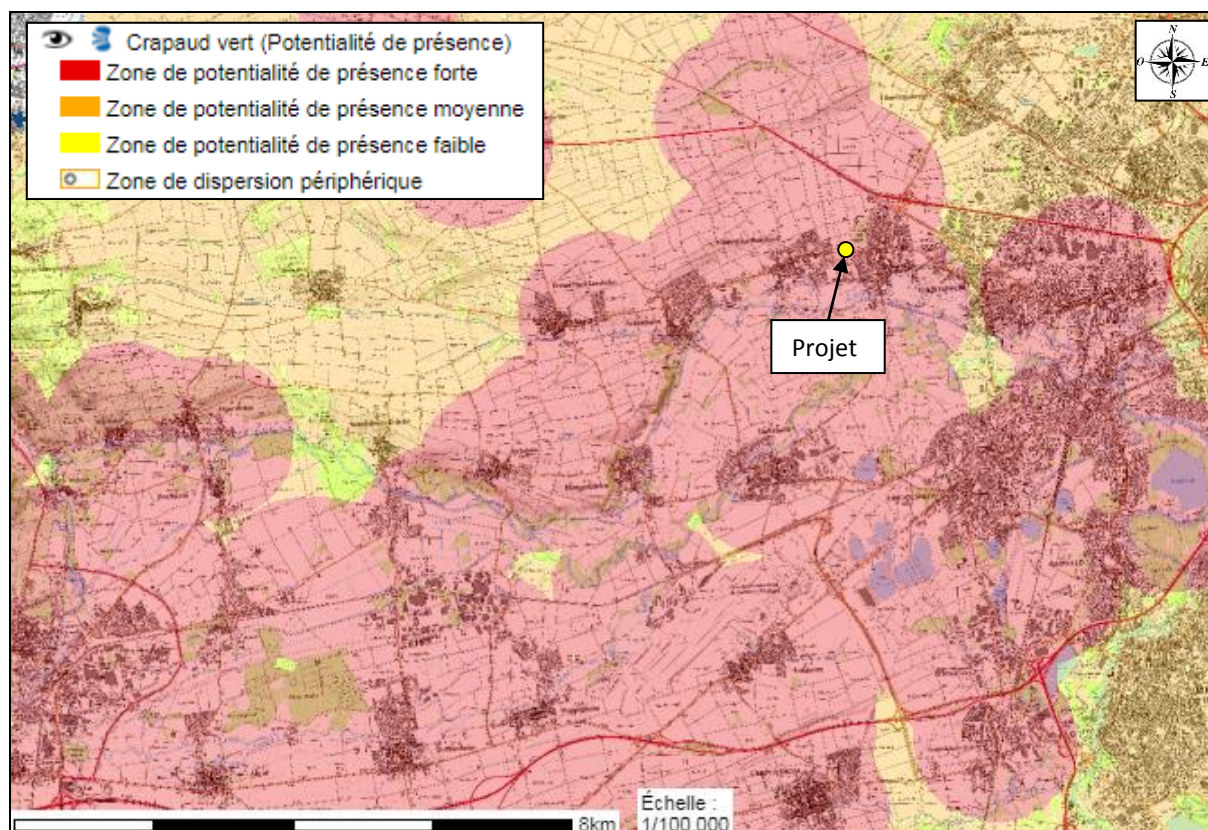


Figure 2 : Localisation du projet au droit des zonages de potentialités de présence du Crapaud vert

Actuellement la commune ne comprend plus de terrains disponibles à la construction de logements collectifs. Le projet s'intègre dans les schémas directeurs du SCoT, de l'OAP et du PLU de la Wolfisheim qui définissent le terrain d'assiette du projet comme l'unique zone de développement, maîtrisé, du tissu urbain de Wolfisheim dans les années à venir. De fait, l'évitement était donc impossible.

De plus, la commune étant carencée en logements sociaux, l'opération constitue donc la seule opportunité de construction des 55 logements sociaux dont la commune a besoin.

2.4. Mesures de réduction

Elles sont rédigées de manière non engageante si bien que leur mise en œuvre nécessiterait une rédaction différente et appropriée dans l'arrêté préfectoral, ce qui n'est pas assuré par le dossier. A titre d'exemple, aucun engagement n'est pris sur le calendrier du chantier : « il apparaît opportun de (...) » ; cela n'est pas contrôlable. C'est le cas pour la majorité des mesures : « des lampes à vapeur de sodium (...) pourront être privilégiées » ; « il est conseillé de limiter la vitesse à 30 km/h ».

Les différentes mesures de réduction présentées dans le dossier de dérogation seront engagées par le maître d'ouvrage. Ces dernières ont été réfléchies et retenues en phase Conception afin d'être intégrées durant les différentes étapes de mise en œuvre du projet (phases Chantier et Exploitation notamment).

Parmi les mesures concernées, il peut notamment être cité :

- Choix dans les systèmes d'éclairage
- Limitation de la vitesse et signalétique adaptée
- Adaptation des ouvrages hydrauliques du projet

Par ailleurs, les engagements du maître d'ouvrage sont traduits à travers les opérations de gestion et les indicateurs de suivi mis en œuvre dans le cadre du plan de gestion du projet, joint en annexe du présent mémoire de réponse.

La mission de coordination environnementale du chantier est évaluée à 6000 euros alors que le chantier est prévu pour s'étaler sur plusieurs années. Il est envisagé que des Crapauds détectés pendant le chantier soient capturés puis déplacés : par qui ? Le coordinateur environnement ? Ce n'est pas précisé clairement. Le coordinateur environnement est-il lui-même formé au déplacement d'amphibiens ?

Les moyens nécessaires seront mis en œuvre pour avoir un suivi optimal du chantier, notamment en période d'activité du Crapaud vert. Un suivi portant sur le respect de l'application et la bonne évolution des mesures compensatoires (milieux créés et suivi de la population de Crapaud vert) sera également réalisé pendant 25 ans. Des mesures correctives pourront être prises si les objectifs visés de maintien dans un état de conservation favorables des continuités écologiques, des habitats de l'espèce et de la population ne sont pas atteints grâce à ce suivi.

Afin d'assurer la prise en compte de la problématique liée au Crapaud vert en phase Chantier, les mesures mises en œuvre seront les suivantes :

➤ **Adaptation du calendrier des travaux (ME01)**

Aucun site de reproduction n'ayant été identifié dans l'emprise du projet, le risque d'impact sur les individus concerne la période d'hivernation de l'espèce et la période de migration nuptiale. Dans ce contexte, la période de programmation optimale des opérations de terrassement pour éviter les périodes sensibles d'hivernation (mi-octobre à fin février) et de phase active des adultes (entre fin février et fin juin), se situe entre les mois de juillet et d'octobre.

Si ce calendrier ne peut être mis en œuvre, les mesures de réduction suivantes seront alors mises en œuvre :

➤ **Contrôle de l'absence de dépressions et ornières sur le chantier (MR01)**

Les surfaces non planes susceptibles de se remplir d'eau et de former des flaques ou ornières seront nivelées afin de prévenir la colonisation du chantier par les amphibiens pionniers (Crapaud vert, Crapaud calamite...) et leur reproduction sur le site. Toute ornière identifiée sera donc directement rebouchée.

➤ **Mise en défens ou confinement du chantier (MR02)**

L'emprise du chantier sera mis en défens/confiné par une barrière de protection visant à prévenir la pénétration des amphibiens sur le chantier. Elle sera positionnée par SOCOTEC Environnement (chargé de la coordination environnementale en phase chantier), de telle sorte à ce que les amphibiens pionniers et la petite faune puisse quitter le site mais ne plus y retourner. Des dispositifs spécifiques seront utilisés (barrière ou filets inclinés ou barrières droites), associés à des aménagements de monticule de terre à intervalles régulier (côté intérieur du filet) pour laisser sortir éventuellement les animaux présents au droit de l'emprise chantier. La gestion des portails intégrera également ce principe.

Un délai de latence sera respecté entre la pose des clôtures et le début des travaux sur le site afin de permettre à l'écologue en charge du suivi d'évaluer la présence ou non d'amphibiens sur le chantier et de laisser le temps aux individus d'évacuer naturellement la zone ou bien d'être déplacés via des opérations de capture. Ce délai de latence sera compris entre le 15 mars 2021 et le 1^{er} mai 2021.

Le démarrage du chantier sera mis en suspend tant que la présence significative d'individus sera constatée dans l'emprise clôturée. Il sera conditionné à la diminution significative des mouvements d'individus dans la zone clôturée attestée par l'écologue en charge de suivi et le respect d'un délai de sécurité de 7 jours après l'attestation fournie par l'écologue.

➤ **Mise en défens des parcelles accueillant des mesures compensatoires (MR03)**

La réalisation de la mesure compensatoire (mares et zone de terrain nu) ne pouvant être réalisé entre les mois de juillet et d'octobre (qui correspondent à la période de moindre sensibilité pour le Crapaud vert en phase terrestre), l'emprise du chantier de réalisation de cette mesure compensatoire fera l'objet d'une mise en défens selon les modalités décrites dans le paragraphe précédent (mesure MR02).

➤ **Suivi en phase chantier (MR04)**

Un suivi écologique du chantier (mission de coordination environnementale) sera réalisé pendant toute la durée des travaux par un écologue. Ce suivi aura pour objectif de vérifier le respect des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que leur efficacité et de procéder aux opérations de captures/déplacements de tous spécimens d'amphibiens et de reptiles qui seraient découverts dans l'emprise clôturée pendant la phase chantier. Un compte-rendu des opérations de suivi en phase chantier sera rédigé annuellement jusqu'à la fin des travaux dans l'emprise projet. Chaque compte-rendu réalisé sera transmis aux services de l'État en charge de la protection des espèces et de la police de l'eau au plus tard le 31 décembre de chaque année jusqu'à la fin des travaux d'aménagement du projet. Ce document présentera l'état d'avancement de la réalisation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que la description des opérations de capture/déplacement d'amphibiens.

La fréquence des suivis sera la suivante :

- deux passages par semaine pendant la période de reproduction (du 1^{er} mars au 30 juin) ;
- deux passages par mois en fin de période estivale, avant la phase d'hivernage (du 30 juin au 15 octobre).

La fréquence des passages est renforcée lors de la pose des clôtures sur les zones mise en défens jusqu'à l'attestation de la diminution significative des amphibiens sur le site par l'écologue, à raison d'un passage tous les deux jours.

Chaque passage permettra :

- de vérifier l'étanchéité des clôtures et procéder éventuellement à l'entretien de la végétation le long de ces clôtures pour garantir leur efficacité ;
- de détecter d'éventuelles dépressions dans le sol susceptibles de se remplir d'eau et de veiller au bon déroulement des opérations de comblement ou de régalinge pour prévenir la colonisation du chantier par les amphibiens ;
- de vérifier de l'absence d'amphibiens dans l'emprise du chantier (adultes, pontes, têtards, juvéniles...);
- de procéder aux éventuelles opérations de captures/déplacements si des individus (adultes, pontes, têtards, juvéniles...) sont détectés dans l'emprise du chantier ;
- de vérifier le succès des opérations de captures et de déplacement vers les sites d'accueil ;
- de suivre globalement la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

➤ **Captures préventives (MR05)**

En cas de présence d'amphibiens dans l'emprise du projet, des captures temporaires et déplacements seront réalisées par un écologue.

Les spécimens capturés en phase terrestre seront relâchés soit dans prairie de fauche située à l'Ouest de l'assiette foncière du projet (mesure compensatoire en milieu agricole), soit dans la zone de compensation créée pour le projet à l'Est. Le protocole d'hygiène, établi par la Société Herpétologique de France (SHF), pour le contrôle des maladies des amphibiens et notamment la Chytridiomycose, sera respecté.

La collecte et le déplacement des individus de Crapaud vert détectés pendant le chantier seront réalisés par SOCOTEC Environnement qui sera missionné pour la mission de coordination environnementale en phase Chantier (6 000 € H.T). Ce bureau d'études dispose d'ingénieurs et de techniciens écologues ayant suivis des cursus universitaires liés à l'écologie et aux milieux naturels. Ils disposent de plus de 10 ans d'expérience et sont familiarisés avec le protocole d'hygiène pour le contrôle des maladies des amphibiens. Par ailleurs, la suppléance de la mission de coordination environnementale pourra également être réalisée par d'autres intervenants de SOCOTEC Environnement. Ces derniers seront identifiés en amont des travaux et formés aux problématiques environnementales associés au chantier ainsi qu'au déplacement d'amphibiens (espèces concernées et cycles biologiques associés, modalités de déplacement, respect du protocole d'hygiène).

2.5. Mesures compensatoires

La partie non urbanisée du corridor, actuellement cultivé, est préservée sur un horizon de 20 ans, avec :

- *une mise en jachère de 1 ha (bande de 45 m attenante au projet)*
- *un passage en agriculture raisonnée sur la partie ouest (3,6 ha).*

Les engagements ont lieu pour 20 ans alors que la loi stipule que les mesures compensatoires doivent être mises en œuvre pendant toute la durée du projet. Il s'agit donc d'une faiblesse du dossier. Le dossier ne précise pas qui est le propriétaire de la parcelle. Si c'est l'exploitant lui-même, une ORE passée avec la commune peut permettre de pérenniser la mise en jachère et son entretien.

Le passage en agriculture raisonnée n'apporte vraisemblablement pas de plus-value par rapport à l'état actuel. Aucune précision n'est apportée quant à la réduction de produits phytosanitaires et ces mesures seront impossibles à contrôler. Cette mesure n'est pas satisfaisante. Une mise en culture avec un assolement plus favorable au Crapaud vert et à la biodiversité en général, avec une absence d'intrants, est le minimum nécessaire pour l'éligibilité d'une mesure compensatoire. L'indemnité versée à l'exploitant devra être revue en fonction de l'investissement nécessaire pour l'adaptation et les éventuelles différences de productivité

L'article L613-1 du Code de l'Environnement stipule que « *les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes* ».

Suite aux différentes remarques émises sur les mesures agricoles proposées, ces dernières ont été retravaillées afin d'apporter une réelle plus-value par rapport à l'état actuel.

Ainsi, après négociation avec les 3 exploitants agricoles constituant le GAEC du Muehlbach, il est proposé de transformer des terres agricoles en prairie de fauche naturelle (sans ensemencement fleuri) sur une durée de 25 ans. La surface concernée par cette mesure représente 2,5 ha à l'Ouest du projet en lieu et place des anciennes mesures proposées (jachère agricole et agriculture raisonnée).

Cette prairie sera entretenue via une fauche annuelle d'exportation qui interviendra après le 31 août. Cette gestion sera complétée par la mise en place de zones refuges annuelles et tournantes (10% de la surface de la prairie) qui ne seront pas fauchées. Il convient également de préciser que les exploitants s'engagent à ne consommer aucun intrant sur ces parcelles.

La mise en œuvre de cette mesure aura pour objectif de contractualiser la mise en place de pratiques agricoles bénéfiques à la biodiversité et favorables au Crapaud vert, de pérenniser le corridor de déplacement et de créer une zone de refuge et de nourrissage.

Les références cadastrales des parcelles concernées sont les suivantes :

Section	Numéro	Surfaces
24	4	3 720 m ²
24	5	4 599 m ²
24	6	1 879 m ²
24	7	2 204 m ²
24	8	621 m ²
24	9	4 660 m ²
24	10	2 177 m ²
24	11	1 970 m ²
24	12	1 435 m ²
24	13 (partiel)	1 735 m ²
TOTAL		25 000 m ²

Tableau 1 : Références cadastrales de la mesure compensatoire agricole



Figure 3 : Localisation de la mesure compensatoire agricole (prairie de fauche naturelle)

Les exploitations concernées ne sont pas propriétaires des différentes parcelles agricoles concernées par la mise en œuvre de cette mesure compensatoire faisant l'objet de la convention d'engagement. Ces parcelles, au nombre de 10, sont liées à 7 propriétaires différents ce qui complexifie fortement la mise en œuvre d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) avec la commune de Wolfisheim et chaque propriétaire. De plus, aucun retour d'expérience n'est à ce jour présenté concernant l'articulation de l'ORE avec un bail rural.

Cependant, des engagements ont été établis avec les 3 exploitants formant le GAEC de Muehlbach pour une période minimale de 25 ans. Ces engagements reposent sur une convention d'engagement contractualisée avec ces 3 exploitants. Cette dernière sera pérennisée durant toute la durée de vie du projet et reconduite avec d'éventuels nouveaux exploitants agricoles. En effet, chaque exploitant du GAEC s'engage à informer des obligations liées à cette mesure les exploitants successifs éventuels, ces dernières étant obligatoires car imposées au futur exploitant.

Au travers de la convention d'engagement, les parties conviennent qu'une visite annuelle de contrôle sera faite par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier, Cogedim Est ou leur mandataire sur les terrains afin de vérifier le respect des obligations ci-dessus.

En cas de non-respect des engagements à atteindre, l'exploitant devra rembourser les sommes perçues à compter de la constatation du non-respect.

L'autre site de compensation est une bande qui se trouve immédiatement à l'est du projet, qui sera laissée en fauche tardive, au sein de laquelle une mare temporaire sera creusée et avec implantation de pierriers et de tas de bois. Cependant, la réalisation de mares temporaires se heurte à de nombreuses inconnues, et la réalisation d'une seule mare apporte une probabilité élevée de ne pas atteindre les objectifs, lorsque la réalisation de deux ou trois mares avec des profondeurs variées permettront d'accroître les chances que l'une d'elles réponde aux exigences du Crapaud vert.

Afin de s'assurer de l'efficacité de la mesure compensatoire proposée, un complexe de 3 mares en interrelation sera créé. Ces dernières présenteront différents paliers qui conduiront, en période de forts apports pluviométriques, à former une unique et grande mare. Situées au sein de la zone de terrain nu, elles veilleront à constituer un complexe de points d'eau attractifs pour cette espèce.

Les prescriptions suivantes seront suivies pour la création de ces mares :

- **Forme** : elles présenteront des formes courbes (ovales et arrondies) avec des berges très douces matérialisant des paliers afin de former une unique et grande entité ;
- **Profondeur** : avec des profondeurs de 40 à 100 cm, générés par des paliers successifs de 40, 70 et 100 cm, elles permettront de maintenir les mares en eau durant le printemps en fonction de leur alimentation respective et d'assurer un meilleur réchauffement de l'eau ;
- **Végétation** : une attention particulière sera portée à l'absence de végétation des mares temporaires ainsi que sur ces abords immédiats (zones exondées, zone de terrain nu non inondée) ;
- **Modelé** : la mise en place de berges en pente douce (inférieure à 30°) constitue un habitat de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre (exondé et sec). La forme pourra également être alternée (en escalier, légèrement pentu) ;
- **Étanchéité** : utilisation du substrat actuel constituant un socle peu perméable. Afin de garantir une bonne étanchéité de la mare en eau, un géotextile solide reposant sur des sables sera tout d'abord positionné. Il sera ensuite recouvert d'une bâche étanche EPDM compatible avec la vie aquatique. Cette dernière sera recouverte d'une faible épaisseur de limons afin d'éviter toute mortalité d'individus (piégeage d'imagos ou d'adultes lors de fortes chaleurs) ;
- **Alimentation** : l'alimentation de chaque mare sera assurée par des apports d'eaux météoriques ainsi que par les légers ruissellements en provenance des abords ;
- **Fonctionnement** : les mares ne seront pas empoisonnées afin de garantir des conditions de reproduction optimale (absence de prédation des têtards notamment).

La carte ci-après permet de présenter le complexe mares/terrain nu créé au droit de la future zone compensatoire.

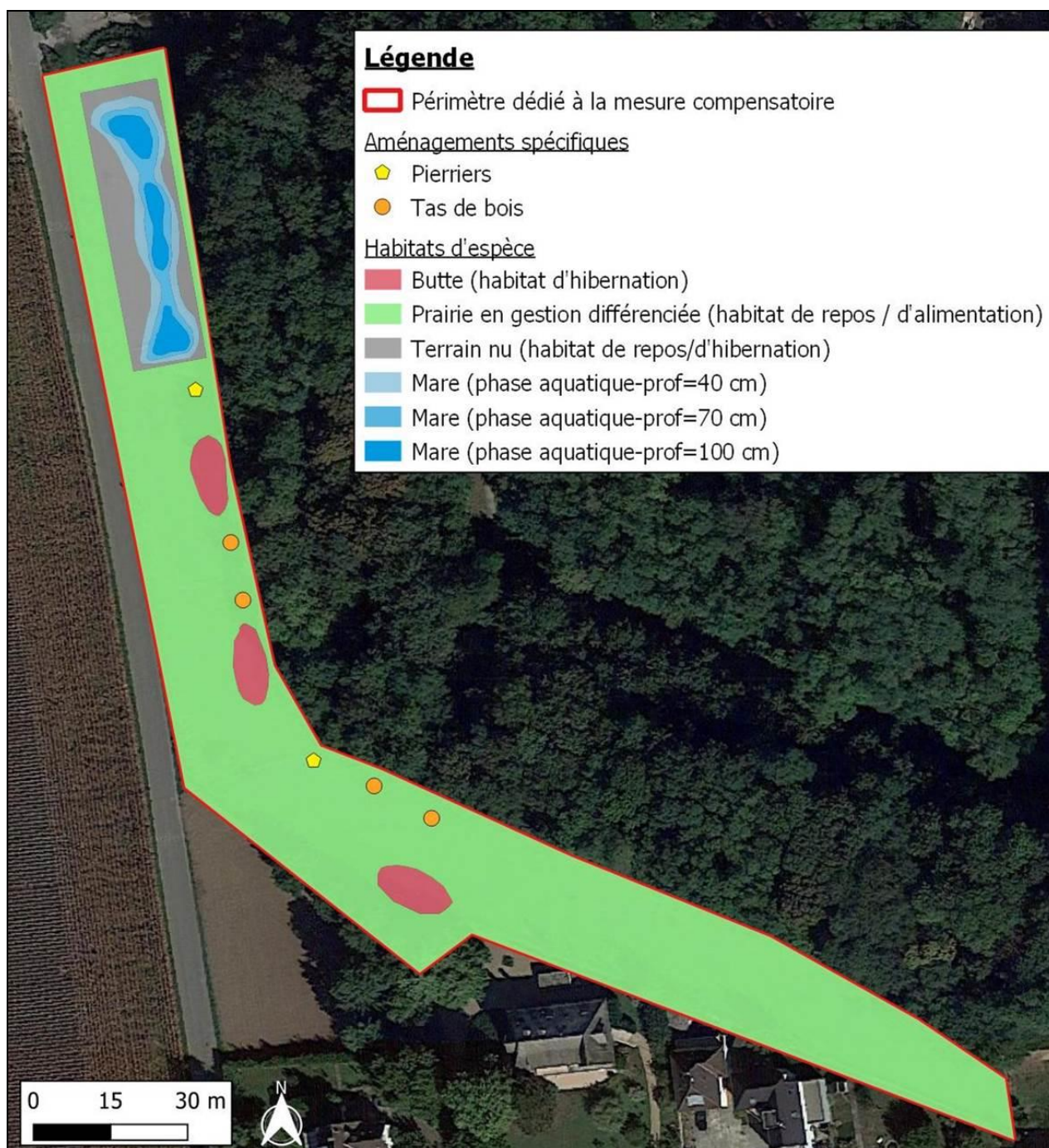


Figure 4 : Création de 3 mares au sein du périmètre de la mesure compensatoire

De fait, les nouvelles surfaces associées à ce complexe d'habitats sont les suivantes :

- Création d'un complexe de mares :
 - Niveau d'eau bas = 3 mares de 40 à 45 m² (surface totale de 130 m²)
 - Niveau d'eau moyen = 1 mare de 262 m²
 - Niveau d'eau maximal = 1 mare de 449 m²
- Création d'une zone de terrain nu (habitat de repos / d'hibernation) : 370 m²
- Maintien d'une prairie en gestion différenciée (habitat de repos / d'alimentation) : 5 428 m²



Figure 5 : Zoom sur le complexe mares/terrain nu

Des modalités de gestion, visant à éviter le développement de la végétation au droit des abords de la mare et de la zone de terrain nu, sont détaillées et planifiées dans le plan de gestion dédié au projet.

Par ailleurs, concernant la localisation de cette zone compensatoire au sein du périmètre du Fort Kléber, il apparaît que les grillages matérialisant les limites de propriétés (coté route départementale) seront conservés à la demande de la commune. Ces derniers présentent cependant un maillage assez lâche n'étant pas de nature à limiter le passage d'éventuels individus de Crapaud vert. De plus, aucun grillage n'est présent coté Fort Kléber (bordure de boisement).

2.6. Mesures d'accompagnement

Le Crapaud vert n'étant pas le principal visé par ces mesures, c'est probablement ce qui a conduit le pétitionnaire à les qualifier de mesures d'accompagnement - mais elles pourraient être éligibles en mesures de réduction d'impacts plus généralement pour les fonctionnalités écologiques dégradées par le projet. Cela leur donnerait plus de poids et le CNPN les recommande.

Les engagements sont trop imprécis et flous. Comme pour la rédaction des mesures de réduction, les formules n'engagent à rien et donnent simplement des idées pour le maître d'œuvre, ce qui n'est pas recevable. Un plan de gestion simplifié mais contrôlable doit être proposé.

Suite aux recommandations émises par l'avis du CNPN, les mesures d'accompagnement concernant la création des espaces verts dans le cadre du projet seront considérées comme des mesures de réduction.

Le choix des espèces, majoritairement rustiques, ainsi que les modalités de gestion différenciée appliquées aux futurs espaces verts, veilleront à réduire les impacts sur certaines fonctionnalités écologiques dégradées par le projet.

Il convient de préciser que les typologies d'espaces verts créées dans le cadre du projet (prairies fleuries, fossés végétalisés, potagers, frange végétalisée...) sont issues du parti pris paysager souhaité par le maître d'ouvrage. Certaines d'entre elles, telles que les franges végétalisées, sont inscrites dans l'OAP portant sur le projet.

Les opérations de gestion à mettre en œuvre et les indicateurs de suivi liés aux futures espaces verts créés sont précisées dans le plan de gestion du projet, joint en annexe du présent mémoire de réponse.

Les mélanges semés ne sont pas satisfaisants, ils ne répondent pas aux exigences de végétal local. Il est nécessaire que le pétitionnaire se rapproche du conservatoire botanique d'Alsace pour obtenir des conseils car Nova Flore ne paraît pas répondre aux critères attendus.

Afin de proposer un mélange semé répondant aux exigences de végétal local, il sera choisi de retenir un mélange produit par la société NUNGESSER, établie en Alsace. Cette société adhère, via une liste d'espèces déterminées, à différents labels tels que « *Végétal local* » et « *Vraies messicoles* ». Ces deux labels ont été créés en 2014 suite à un appel à projet du Ministère de l'Ecologie dans le cadre de la Stratégie nationale pour la biodiversité. Les initiateurs de ce projet sont la Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux, l'AFAC-Agroforesteries et Plante & Cité.

Au droit des prairies fleuries, le mélange retenu sera de type SEDAMIX-Auxiliaires Ce type de mélange, composé uniquement d'espèces rustiques, sera adapté au contexte agricole dans lequel s'inscrit le projet et sera compatible avec les arbres fruitiers et les zones de potagers projetées.

Il conduira à former un espace fleuri avec des espèces sauvages principalement nectarifères ou pollinifères, principal facteur de sédentarisation des auxiliaires de cultures. Elles attirent les insectes pollinisateurs mais aussi les prédateurs de parasites qui se nourrissent de nectar L'intérêt de ce mélange de fleurs est d'offrir une floraison généreuse et surtout étalée du début du printemps à la fin de l'automne. Parmi les espèces composant ce mélange, il peut notamment être cité : l'Achillée millefeuilles, la Vipérine commune, le Millepertuis perforé, le Lotier corniculé, la Marguerite, la Mauve sylvestre, le Coquelicot, le Plantain lancéolé, la Sauge des prés, la Petite pimprenelle, le Gaillet jaune...

Pour rappel, les espaces engazonnés seront ensemencés avec un mélange de graminées et de trèfle blanc nain (gazon micro-trèfle). Cette composition permet de répondre aux attentes et aux préoccupations actuelles de développement durable et de biodiversité.

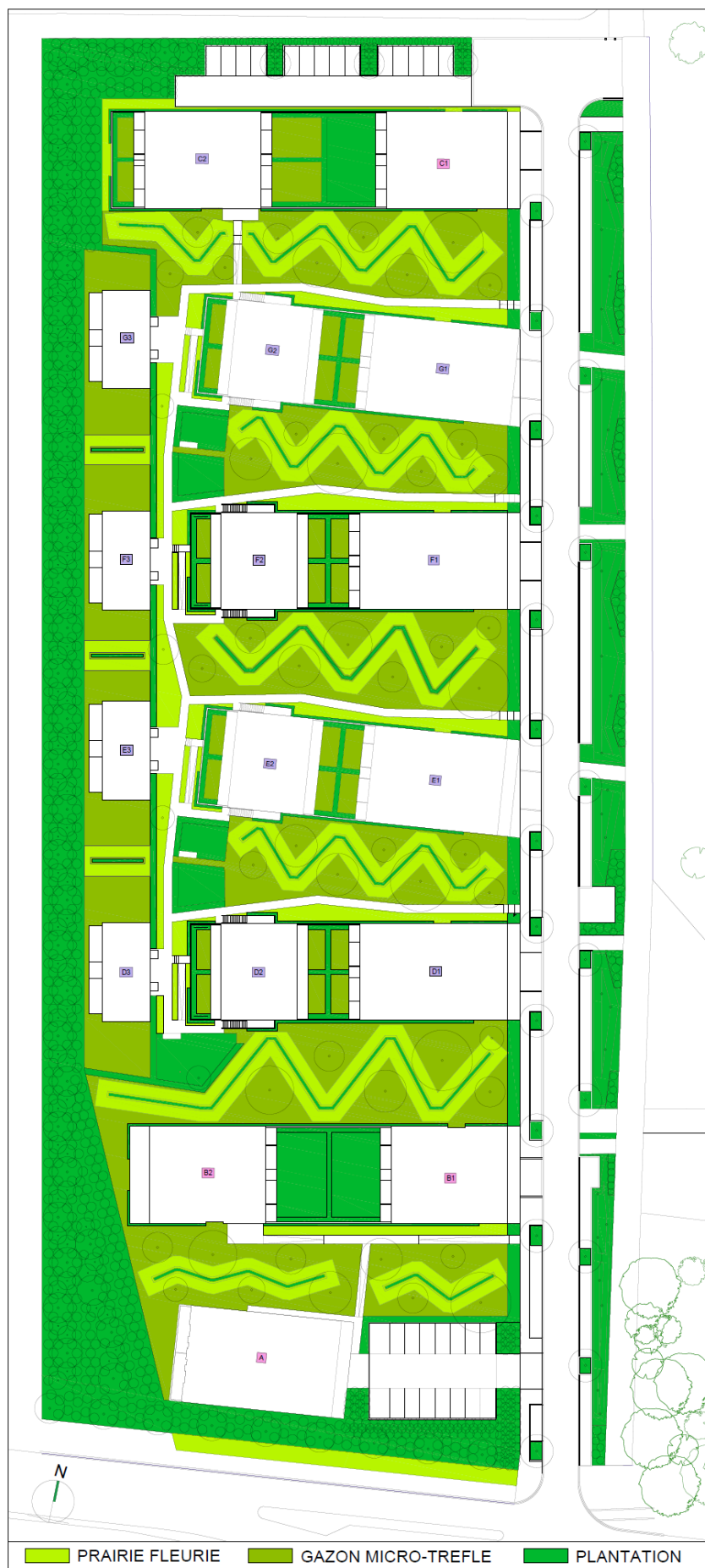


Figure 6 : Plan d'aménagement des espaces verts au droit du projet

...des engagements fermes et précis sur les mesures de réduction, et plus ambitieux, en particulier pour les problématiques d'écrasement (dos d'âne, par exemple), avec l'assurance que les engagements pris puissent être vérifiés par les services instructeurs.

Concernant les aménagements hydrauliques, les dispositions suivantes seront appliquées :

- Mettre en place des avaloirs ayant des orifices d'entrée d'eau, de largeur inférieure ou égale à 2 cm ;
- Proscrire la pose de caniveaux ou de bordures à flanc vertical (et privilégier la mise en place de bordures biaises franchissables par les petits animaux le cas échéant) ;
- Les noues devront présenter des pentes végétalisées ;
- Si présence de débourbeurs, assurer la création d'échappatoires (gaines remontantes permettant aux animaux éventuellement piégés de ressortir).

Concernant les aménagements routiers visant à répondre aux problématiques d'écrasement, les dispositions appliquées seront les suivantes :

- Limitation de vitesse à 30 km/h au niveau de la principale future voie d'accès du projet dans les deux sens de circulation via la pose de panneaux ;
- Pose de signalétique permanente liée aux traversées de Crapaud vert dans les deux sens de circulation ;
- Création d'un ralentisseur en enrobé droit de la principale future voie d'accès du projet.

Le dispositif préconisé par l'Eurométropole de Strasbourg porte sur la réalisation manuelle d'un ralentisseur sur site en enrobés. Ce dernier présentera les caractéristiques suivantes :

- 175 cm de large et 300 cm de long
- Enrobés intérieurs : 115 cm de large et 200 cm de long



Les opérations de gestion à mettre en œuvre et les indicateurs de suivi liés à ces aménagements techniques sont précisés dans le plan de gestion du projet, joint en annexe du présent mémoire de réponse.

3. COMPLEMENTS AUX ELEMENTS DE REPONSE

Cette partie vise à mettre à jour certains éléments du dossier de dérogation suite l'évolution des mesures de réduction et de compensation évoquées précédemment.

3.1. Systèmes d'éclairage

Les éclairages extérieurs seront conçus de manière à réduire les pollutions lumineuses tout en assurant leurs différentes vocations.

Les éclairages extérieurs porteront seulement sur les différentes voies routières et sur les cheminements piétons créés dans le cadre du futur projet.

Les éclairages extérieurs seront de type non permanent (allumage par détection de présence). L'installation d'éclairage au droit des cheminements et des circulations extérieures propres à l'opération va permettre :

- de réduire le niveau d'éclairage d'au moins 30%, durant les heures de nuit les moins passagères (par exemple 22h00-6h00) ;
- de respecter à minima la valeur d'éclairage réglementaire durant la durée du parcours d'un habitant.

Les dispositions suivantes seront également appliquées :

- Limiter l'éclairage aux abords des noues ;
- Proscrire les éclairages au droit de la future mesure compensatoire.

Des LEDs ambrées à spectre étroit, jugées moins perturbante pour la faune, seront utilisées. Les caractéristiques de ces dernières se rapprochent beaucoup de celles d'une lampe à sodium basse pression. En effet, elles présentent une meilleure efficacité énergétique et une faible attractivité pour les insectes.

3.2. Bilan des mesures compensatoires actualisées et des aménagements proposés

Les tableaux de synthèse présentés ci-après permettent d'actualiser l'ensemble des aménagements proposés dans le cadre des mesures de réduction et de compensation.

PHASE CHANTIER				
Nature des impacts temporaires	Mesures de réduction	Impacts résiduels avant compensation	Mesures compensatoires et aménagements projetés au sein des zones dédiées	Impacts résiduels après mesures compensatoires
- Destruction d'habitats terrestres pour l'espèce (aire de repos et de déplacements)	- Absence de mesures	Fort	- Création d'un complexe de mares (130 à 449 m ²) propice à la reproduction du Crapaud vert - Création d'une zone de terrain nu (370 m ²) aux abords de la mare (habitat de repos voire d'hibernation) - Maintien d'une prairie en gestion différenciée (habitat de repos et d'alimentation) sur 5 428 m ² - Création de 3 buttes terrestres (habitat d'hibernation) - Mise en place de 2 pierriers et de 4 tas de bois au sein de la prairie - Création d'une prairie de fauche naturelle (2,5 ha) intégrant des zones refuges tournantes (aire de repos/habitat d'alimentation/corridor de déplacement)	Négligeable
- Destruction potentielle d'individus par écrasement	- Confinement du site - Choix dans la période d'intervention - Coordination environnementale - Déplacement d'individus en phase terrestre	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible
- Rupture des connectivités entre populations	- Confinement du site (contournement du site) - Coordination environnementale	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible
- Destruction des pontes et des larves sur la zone de chantier et lors de travaux (en cas de présence de flaques ou de pièces d'eau)	- Choix dans la période d'intervention - Coordination environnementale - Déplacement d'individus en phase terrestre	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible
- Dérangement	- Coordination environnementale	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible

Tableau 2 : Evaluation des impacts résiduels sur le Crapaud vert en phase Chantier avec mesures compensatoires actualisées

PHASE EXPLOITATION				
Nature des impacts permanents	Mesures de réduction	Impacts résiduels avant compensation	Mesure compensatoire et aménagements projetés au sein des zones dédiées	Impacts résiduels après mesures compensatoires
- Réduction voire perte des habitats d'espèces (milieux terrestres)	- Création d'une aire de repos au sein du projet	Fort	- Création d'un complexe de mares (130 à 449 m ²) propice à la reproduction du Crapaud vert - Création d'une zone de terrain nu (370 m ²) aux abords de la mare (habitat de repos voire d'hibernation) - Maintien d'une prairie en gestion différenciée (habitat de repos et d'alimentation) sur 5 428 m ² - Création de 3 buttes terrestres (habitat d'hibernation) - Mise en place de 2 pierriers et de 4 tas de bois au sein de la prairie - Création d'une prairie de fauche naturelle (2,5 ha) intégrant des zones refuges tournantes (aire de repos/habitat d'alimentation/corridor de déplacement)	Négligeable
- Augmentation du risque de mortalité sur le projet (déplacement des véhicules)	- Limitation de la vitesse et signalétique adaptée	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible
- Report d'espèces vers d'autres habitats limitrophes induisant un risque de mortalité	- Création d'une aire de repos au sein du projet - Limitation de la vitesse et signalétique adaptée	Faible à Modéré	- Création d'une prairie de fauche naturelle (2,5 ha) intégrant des zones refuges tournantes (aire de repos/habitat d'alimentation/corridor de déplacement)	Faible
- Pris au piège dans les systèmes d'évacuation des eaux de pluie	- Adaptation des ouvrages hydrauliques du projet	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible
- Rupture des connectivités entre populations	- Création d'une aire de repos au sein du projet	Modéré	- Création d'une prairie de fauche naturelle (2,5 ha) intégrant des zones refuges tournantes (aire de repos/habitat d'alimentation/corridor de déplacement)	Faible
- Dérangement	- Gestion des systèmes d'éclairage	Faible	<i>Absence de mesure spécifique</i>	Faible

Tableau 3 : Evaluation des impacts résiduels sur le Crapaud vert en phase Exploitation avec mesures compensatoires actualisées



Figure 7 : Synthèse sur les mesures compensatoires actualisées et les aménagements projetés

3.3. Coûts actualisés des mesures compensatoires

Les coûts actualisés des mesures compensatoires sont proposés dans le tableau suivant.

Nature des opérations	Coûts (€ H.T)
Création d'un complexe de mares (130 à 449 m ²) propice à la reproduction du Crapaud vert	21 300 €
Mise en place de pierriers (2u) et de tas de bois (4u)	1 500 €
Maintien d'une prairie en gestion différenciée (5 428 m ²)	300 € / an soit 7 500 € sur 25 ans
Création d'une zone de terrain nu de 370 m ² aux abords de la mare	350 €
Création de 3 buttes terrestres	3 000 €
Maintien des continuités écologiques	Inclus dans le coût global du projet
Coordination environnementale associée à la mise en œuvre de la mesure compensatoire	3 200 €
Indemnités liées à la mise en œuvre d'une prairie de fauche naturelle (avec zones refuges tournantes)	3 750 € / an (+1,5%/an) soit 112 736 € sur 25 ans
TOTAL (avec entretien sur 25 ans)	149 586 €

Tableau 4 : Evaluation des coûts actualisés des mesures de compensation

3.4. Calendrier de mise en œuvre des mesures

Le calendrier ci-après intègre dans le planning travaux et d'exploitation, les mesures de réduction et de compensation actualisées. Le planning des mesures tient compte du phasage de l'opération.

Il se base sur un démarrage de chantier prévu en mai 2021 et sur une durée de chantier fixée à 36 mois.

Pour rappel, le démarrage du chantier sera mis en suspend tant que la présence significative d'individus sera constatée dans l'emprise clôturée. Il sera conditionné à la diminution significative des mouvements d'individus dans la zone clôturée attestée par l'écologue en charge de suivi et le respect d'un délai de sécurité de 7 jours après l'attestation fournie par l'écologue.

NATURE DES TRAVAUX	2021												2022												2023												2024											
	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	janv	fév	mars	avr								
PLANNING TRAVAUX	Durée globale des travaux																																															
PLANNING MESURES DE REDUCTION	Confinement du site en phase chantier																																															
	Mise en place LEDs ambrées à spectre étroit en bordure du corridor végétalisé																																															
	Création d'une aire de repos																																															
	Travaux de terrassement respectant le cycle biologique du Crapaud vert																																															
	Déplacement potentiel d'individus en phase terrestre durant la phase chantier																																															
	Limitation de la vitesse et signalétique adaptée																																															
	Adaptation des ouvrages hydrauliques du projet																																															
	Mission de coordination environnementale (suivi travaux, sensibilisation, conseil...)																																															
PLANNING MESURES DE COMPENSATION	Confinement des aménagements (zone compensatoire à l'Est et emprise travaux avant démarrage)																																															
	Transfert des espèces protégées (zone compensatoire à l'Est et emprise travaux avant démarrage)																																															
	Création du complexe de mares propice au Crapaud vert																																															
	Création d'une zone de terrain nu propice au Crapaud vert																																															
	Mise en place de pierriers et de piles de bois																																															
	Maitien d'une prairie en gestion différenciée (fauche)																																															
	Création de 3 buttes terrestres																																															
	Prairie de fauche naturelle avec zones refuges tournantes sur 2,5 ha (25 ans)																																															
ADMINISTRATION	Porter à connaissance à l'administration																																															

Tableau 5 : Calendrier actualisé des travaux et des mesures

3.5. Modalités de suivi post-aménagement

En phase d'exploitation, les mesures de suivi liées aux mesures compensatoires et aux aménagements complémentaires sont actualisées page suivante. Un bilan annuel de suivi sera transmis avant le 31/12 à l'autorité compétente.

Durant cette période de suivi, des mesures correctives pourront être apportées en fonction des résultats des investigations. Ces mesures correctives pourraient porter notamment sur la gestion des espaces ouverts, l'alimentation en eau du complexe de mares, la mise à nue des abords de de complexe...

Le coût annualisé induit pour le suivi est estimé à 5 250 € HT soit 47 250 € HT sur 25 ans.

3.6. Coût global des mesures

Les coûts des mesures de réduction sont proposés dans le tableau suivant.

Nature des opérations	Coûts (€ H.T)
Confinement du site en phase chantier	15 400
Mission de coordination environnementale	6 000
Mise en place de lampe à sodium en bordure du corridor végétalisé	Inclus dans le coût global du projet
Création d'une aire de repos	Inclus dans le coût global du projet
Respect du cycle biologique des espèces pour intervention en période de moindre impact (terrassement)	Inclus dans la mission de coordination environnementale
Déplacement d'individus en phase terrestre	4 000
Limitation de la vitesse et signalétique adaptée	1 400
Adaptation des ouvrages hydrauliques du projet	Inclus dans le coût global du projet
TOTAL	26 800 €

Tableau 6 : Evaluation des coûts des mesures de réduction

Les coûts se déclinent comme ci-après :

Nature des mesures	Coûts (H.T)
Mesures de réduction	26 800 €
Mesures de compensation (avec entretien 25 ans)	149 586 €
Mesures de suivi post-aménagement sur 25 ans	47 250 €
TOTAL (sur 25 ans)	223 636 €

Tableau 7 : Cout général des mesures proposées

Nature du suivi	Taxons concernés	Objet du suivi	Protocole	Période d'intervention	Effort de prospection	Périodicité
(*) : l'année N correspond à 2021						
Suivi de la prairie en gestion différenciée	Crapaud vert	Recherche de l'espèce visée par la demande de dérogation Evaluation de la diversité des taxons floristiques	Visite nocturne avec réalisation de transects à pied. Détermination à vue ou par le chant	Mai / Aout	2 sessions	N*+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25
Suivi du complexe de mares et des abords de terrain nu	Crapaud vert	Recherche de l'espèce visée par la demande de dérogation Quantification de la population et de la reproduction	Visite nocturne avec pêche partielle des mares avec troubleau. Estimation des populations d'adultes et du nombre de ponte et de juvéniles Détermination à vue ou par le chant	Mai / Juin	2 sessions	N*+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25
Suivi des pierriers et des tas de bois	Crapaud vert	Recherche de l'espèce visée par la demande de dérogation	A l'affût avec recensement à vue ou au chant	Mai / Juin / Aout	3 sessions	N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25
Suivi des buttes terrestres	Crapaud vert	Recherche de l'espèce visée par la demande de dérogation	A l'affût avec recensement à vue ou au chant	Mai / Juin / Aout	3 sessions	N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25
Suivi de la prairie de fauche naturelle avec zones refuges tournantes	Crapaud vert	Recherche de l'espèce visée par la demande de dérogation	Visite nocturne avec parcours des parcelles concernées	Mai / Juin / Aout	3 sessions	N+1, N+2, N+3, N+4, N+5, N+10, N+15, N+20, N+25
Bilan annuel des suivis	Crapaud vert	Rendre compte de l'efficacité des aménagements et proposition de mesures correctives le cas échéant	Description des protocoles mis en œuvre	Novembre / Décembre	-	A chaque visite avec transmission à l'autorité compétente

Tableau 8 : Modalités de suivi post-aménagement

4. ANNEXES

Annexe 1 : Plan de gestion du site et des mesures compensatoires associées

Annexe 2 : Convention de gestion la mesure agricole « Prairie de fauche naturelle » avec le GAEC de Muehlbach

CONVENTION D'ENGAGEMENT DE MISE EN PLACE DE PRATIQUES CULTURALES SPECIFIQUES A VISEE ENVIRONNEMENTALE

ENTRE LES SOUSSIGNES

1°) GAEC DU MUEHLBACH, groupement agricole d'exploitation en commun, dont le siège social est à WOLFISHEIM, au 2 rue du Moulin, immatriculé au RCS de STRASBOURG sous le n°392 093 217, représenté aux fins des présentes par les 3 dirigeants du GAEC, MM. Philippe GROSSKOST, Pierre METZGER et Jacky OSTERMANN.

EXPLOITANT DU TERRAIN

et

2°) La Société par actions simplifiée CREDIT MUTUEL REALISATIONS IMMOBILIERES, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 560 000 Euros, ayant son siège social à STRASBOURG (67 000) 4 rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN, identifiée sous le numéro B.320.005.234 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, représentée par Monsieur Emmanuel HERMSDORFF, ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes.

3°) La société COGEDIM EST, Société en Nom Collectif, au capital de 53 952.05 €, dont le siège social est à STRASBOURG, au 28 avenue du Rhin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le n° 419 461 546, représentée aux présentes par M. Philippe KINDO, Directeur Régional, ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes.

EXPOSE

Dans le cadre du projet immobilier « Les Vergers du Fort Kléber », d'une emprise de 2,5 hectares, situé au lieu-dit 'Kriegaecker' à WOLFISHEIM, il est demandé l'autorisation de déroger à l'interdiction de la destruction d'espèces protégés et de leur habitat (procédure de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement).

Des mesures compensatoires sont ainsi attendues en vue de permettre la préservation d'un corridor de passage pour les crapauds verts au lieu-dit 'Kriegaecker'.

A cette fin, Cogedim Est et le Crédit Mutuel Aménagement Foncier ont réduit les impacts environnementaux du projet en mettant en place des mesures compensatoires environnementales.

Les présentes ont pour objet de contractualiser la mise en place de pratiques agricoles bénéfiques à la biodiversité et favorables aux crapauds verts, de pérenniser le corridor de passage et de créer une zone de refuge et de nourrissage.

La présente convention annule et remplace celle signée le 20 mars 2020 entre les parties.

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU TERRAIN

Sur le ban communal de WOLFISHEIM, au lieudit 'Kriegaecker', les parcelles suivantes d'une surface globale de 2,5 hectares situées à l'Ouest du projet immobilier, dont les références cadastrales sont les suivantes :

Section	Numéro	Surfaces
24	4	3 720 m ²
24	5	4 599 m ²
24	6	1 879 m ²
24	7	2 204 m ²
24	8	621 m ²
24	9	4 660 m ²
24	10	2 177 m ²
24	11	1 970 m ²
24	12	1 435 m ²
24	13 (partiel)	1 735 m ²
TOTAL		25 000 m ²

Ces parcelles sont matérialisées sur le plan joint

ARTICLE 2 : PRATIQUES CULTURALES IMPOSEES

Prairie

L'exploitant s'engage à mettre en place une prairie fixe de fauche naturelle (pas d'ensemencement fleuri) sur 2,5 hectares sur les parcelles susvisées.

La prairie doit être entretenue via une fauche annuelle d'exportation qui interviendra après le 31 août.

La gestion est complétée par la mise en place de zones refuges tournantes et annuelles (10% de la surface de la prairie) qui ne seront pas fauchées.

L'exploitant s'engage à ne consommer aucun intrant sur ces parcelles.

ARTICLE 3 : INFORMATION DES EXPLOITANTS SUCCESSIFS

L'exploitant ci-dessus nommé s'engage à informer des obligations ci-dessus les exploitants successifs éventuels, chaque exploitant s'engageant à les imposer au nouvel exploitant.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention est d'une durée de 25 ans à compter du démarrage des travaux du projet immobilier.

ARTICLE 5 : INDEMNISATION DE L'EXPLOITANT

L'exploitant ci-dessus nommé recevra une indemnité forfaitaire de 1 500 € HT par hectare et par année civile pendant toute la durée de la convention (25 ans), soit 3 750 € HT pour une surface de 2,5 hectares.

Le cas échéant, ce montant sera majoré de la TVA au taux en vigueur, en fonction de la fiscalité applicable à l'Exploitant.

L'indemnité annuelle sera réévaluée tous les ans à hauteur de 1,5% comme suit :

ANNEE	1500 €/hectare
1	3 750,00 €
2	3 806,25 €
3	3 863,34 €
4	3 921,29 €
5	3 980,11 €
6	4 039,82 €
7	4 100,41 €
8	4 161,92 €
9	4 224,35 €
10	4 287,71 €
11	4 352,03 €
12	4 417,31 €
13	4 483,57 €
14	4 550,82 €
15	4 619,08 €
16	4 688,37 €
17	4 758,70 €
18	4 830,08 €
19	4 902,53 €
20	4 976,07 €
21	5 050,71 €
22	5 126,47 €
23	5 203,36 €
24	5 281,41 €
25	5 360,64 €
TOTAL	112 736,34 €

L'indemnité est payable au plus tard le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 6 : PROCEDURE DE CONTROLE

Les parties conviennent qu'une visite annuelle de contrôle sera faite par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier, Cogedim Est ou leur mandataire sur les terrains afin de vérifier le respect des obligations ci-dessus.

En cas de non-respect des engagements, l'exploitant devra rembourser les sommes perçues au titre du paragraphe précédent à compter de la constatation du non-respect.

Fait en 3 exemplaires, à Wolfisheim, le 1^{er} décembre 2020

REALISATIONS immobilières
CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER

M. Nicolas THEVENIN

Emmanuel HENSDORFF


GAEC DU MUEHLBACH, EXPLOITANT

M. Pierre METZGER



M. Jacky OSTERMANN



M. Philippe GROSSKOST



COGEDIM EST

M. Philippe KINDO



Département : BAS-RHIN Commune : WOLFISHEIM	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : STRASBOURG I
Section : 24 Feuille : 000 24 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 10/03/2020 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF83CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #6aa84f; border: 1px solid black;"></div> Parcelle en prairie (2,5 hectares) </div> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 10px; margin-top: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; background-color: #4f81bd; border: 1px solid black;"></div> Projet immobilier (2,5 hectares) </div>	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>

