

PROJET DE LOTISSEMENT A STAFFELFELDEN (68)

Mémoire en réponse suite à l'avis
du CNPN du 14 juillet 2020



Nid communautaire de Laineuse du prunellier (Laurent MEYER, site d'étude, 2018)

NOVEMBRE 2020

NOM ET COORDONNEES DU CLIENT	
Raison sociale	
Siège	22, Rue d'Issenheim 68190 RAEDERSHEIM
Coordonnées	Tél : 03.89.48.19.52 Mail : info@fha-lotisseur.fr
Personne(s) en charge du suivi du dossier	Mme Aurélie COUSSON – Directrice Générale

AUTEURS DE L'ETUDE	
Raison sociale	
Forme juridique	Société à Responsabilité Limitée au capital de 4 000 €
Registre du commerce	RCS Colmar TI 841 568 249
N° SIRET	84156824900012
Siège	35, chemin du Hirzensteg 68000 COLMAR
Coordonnées	Téléphone : 06.13.49.40.20 Courriel : laurent.meyer@beeing.fr
Personne en charge du dossier	Laurent MEYER Expert écologue Tél. : + 33 (0)6 13 49 40 20 Courriel : laurent.meyer@beeing.fr

VERSION			
Version	Date	Description	Contrôle Qualité
v0	Octobre 2020	Mémoire en réponse	RD Roberto D'AGOSTINO
V1	Novembre 2020	Compléments	

SOMMAIRE

Sommaire	3
Préambule	4
1. Rappel des remarques de la DREAL	5
2. Compléments et justifications du mandataire	7
2.1. Remarque n°1 – Absence de solutions alternatives	7
2.2. Remarque n°2 – Maintien dans un état de conservation favorable des populations concernées	9
2.3. Remarque n°3 – Raisons impératives d'intérêt public majeur	10
2.4. Remarque n°4 - Séquences ERC	11
2.4.1. 4a – Evitement	11
2.4.2. 4b – Réduction	13
2.4.3. 4c – Compensation	13
2.4.4. Bilan surfacique surfaces impactées / surfaces compensées	15
2.5. Autres remarques	16
2.5.1. 5a – Chiroptères	16
2.5.2. 5b – Sous-évaluation structurelle des impacts	16
2.5.3. 5c – Le parc arboré, un simple jardin public ?	16
2.5.4. 5d – Surdimensionnement et phasage du projet	19
2.6. Synthèse	21

PREAMBULE

La ville de Staffelfelden souhaite dynamiser le Nord de son agglomération en y implantant un nouveau quartier d'habitations de part et d'autre de la rue du Château, en zone AU.

Dans ce but, plusieurs rencontres ont été réalisées avec des aménageurs et c'est le projet de l'aménageur Foncière Hugues Aurèle SAS (FHA), accompagné de son équipe de maîtrise d'œuvre, qui a retenu l'attention du Conseil Municipal. Dans le cadre du diagnostic écologique réalisé sur le site, par la société OTE Ingénierie en 2017-2018, il a été mis en évidence la présence de plusieurs espèces protégées.

A ce titre, FHA a mandaté BEE ING pour la réalisation d'un dossier de demande de dérogation au titre de la législation sur les espèces protégées est réalisée.

Le CNPN a été saisi le 15 mai 2020 pour donner son avis sur le dossier. Par courrier daté du 14 juillet 2020, ce dernier a rendu un avis défavorable sur la dérogation espèces protégées pour différentes raisons et notamment l'absence d'analyses de solutions alternatives, l'absence de justification de la raison impérieuse d'intérêt public majeur du projet et le manque de mesures de compensation.

Le présent document constitue le mémoire en réponse à cet avis du CNPN.

1. RAPPEL DES REMARQUES DU CNPN

Thématique	N°	Remarque du CNPN
Absence de solution satisfaisante	1	Aucun scénario alternatif n'est étudié, ni proposé. Il est fait le constat de l'incapacité pour la commune d'accueillir un projet d'une telle ampleur ailleurs qu'à l'endroit proposé. Une vision un peu plus large de la problématique, en cherchant un peu de cohérence territoriale (planification) aurait permis de placer la réflexion à la bonne échelle. Il n'est pas pertinent (et plus tenable d'un point de vue écologique) que chaque commune, individuellement, et sans vision d'ensemble développe ses extensions de bourgs à l'heure de l'objectif du « zéro artificialisation nette ». Il n'est donc pas fait la démonstration d'une absence de solution alternative satisfaisante qui aurait peut-être permis d'éviter d'avoir à déroger à la loi.
Maintien dans un état de conservation favorable des populations concernées	2	Cette condition réglementaire est globalement bien traitée dans le dossier de demande de dérogation, même si les conclusions ne sont pas partagées.
Raison impérative d'intérêt public majeur	3	La dérogation est sollicitée au titre du c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ; la construction du lotissement se justifie sur la base d'un souhait de redynamisation du bourg, du développement de services associés et sur le fait que le nombre moyen d'habitants par logement, qui est fort actuellement, devrait baisser. Il convient de rappeler que l'intérêt public majeur se différencie de l'intérêt public, le premier étant une notion « d'interprétation stricte, qui vise des cas exceptionnels dans lesquels la réalisation d'un projet se révèle indispensable et où aucune autre solution d'implantation ne convient ». Cette absence de justification de l'intérêt public majeur représente une faiblesse juridique pour le dossier. Enfin, une telle dérogation à la loi ne pourrait trouver justification pour une cause de non atteinte des quotas en logements sociaux que la commune ne semble manifestement pas avoir porté par le passé.
Séquence ERC (Evitement - Réduction – Compensation)	4a	<u>Evitement</u> : Le projet passe malheureusement très largement à côté de l'exercice attendu. La carte de synthèse des enjeux écologiques dans l'aire rapprochée illustre parfaitement la situation qui doit assez naturellement amener le porteur de projet à éviter la partie nord de la route. L'ensemble des enjeux naturalistes y sont rassemblés. Pour rappel, une mesure d'évitement étant définie comme une mesure qui supprime totalement un impact, celle proposée dans le dossier (E1) est donc à reclasser en mesure de réduction. Le projet ne propose donc aucune mesure d'évitement.
	4b	<u>Réduction</u> : La mesure R6 (élaboration d'un cahier des charges de recommandations des mesures environnementales) n'est pas une mesure de réduction mais d'accompagnement.

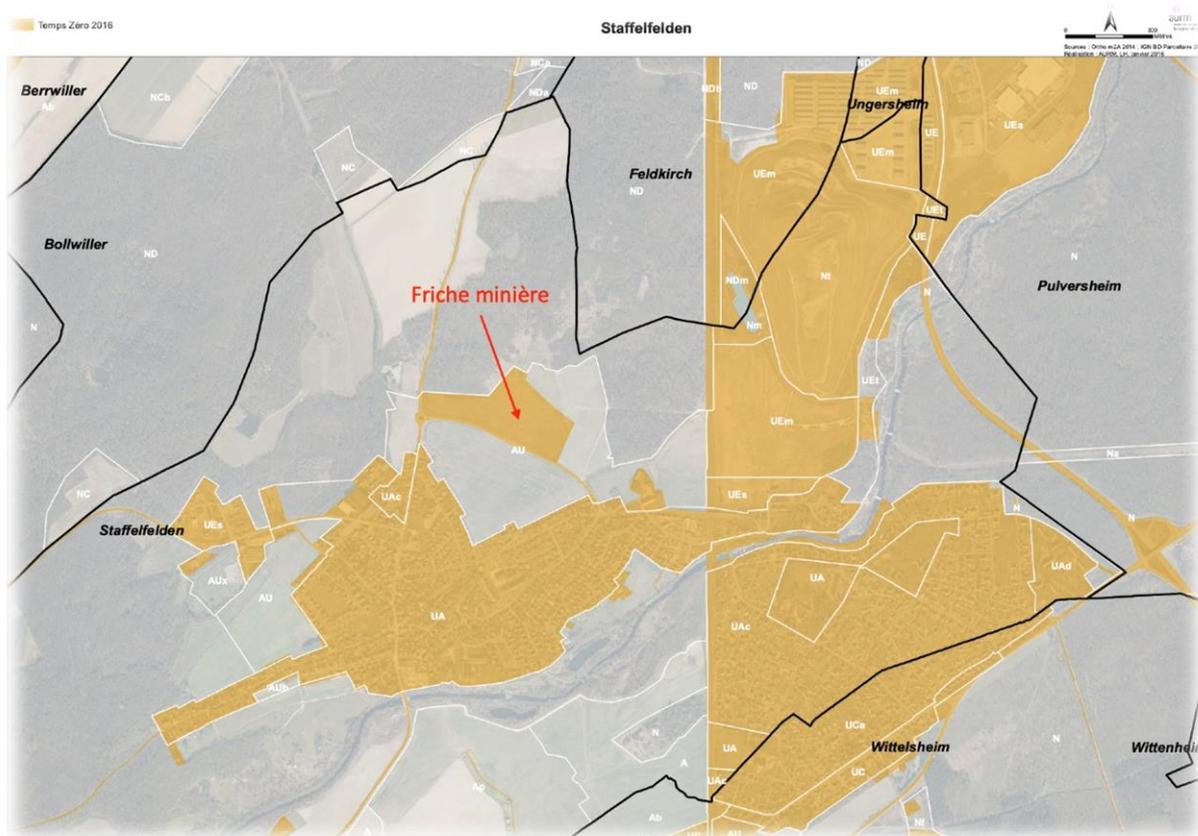
Thématique	N°	Remarque du CNPN
	4c	<p><i>Compensation</i> : Le ratio utilisé peu exigeant (globalement 1 pour 1) n'est pas en phase avec les postulats initiaux de la commune (conforter l'ambition environnementale de la commune, l'identité paysagère et le cadre de vie, la nature fait écrin...).</p> <p>Concernant les mesures proposées, il n'est pas pris en compte dans la réflexion les pertes intermédiaires. Si une haie joue pleinement son rôle d'hôte pour la Laineuse du prunellier seulement au bout de cinq ans, alors il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre en compte ce décalage dans le temps, par l'acquisition de haies en bon état de conservation mais sous pression par exemple. En l'absence de mesures compensatoires font l'objet d'une obligation de résultats.</p> <p>En outre, la démonstration de l'additionnalité (plus-value écologique) n'est pas présentée et pourrait se révéler relativement peu démonstrative, notamment sur les parcelles au nord du projet.</p>
Autres remarques	5a	<p>L'état initial est de bonne qualité, même s'il aurait été pertinent d'inventorier les chiroptères, même en l'absence de gîtes. L'absence d'information concernant ce compartiment essentiel de la faune passe ainsi sous silence un impact potentiel sur des zones de chasse que l'on est de fait dans l'incapacité d'apprécier.</p>
	5b	<p>La gradation du tableau méthodologique pour l'évaluation de l'impact brut du projet (p116) ne retranscrit pas fidèlement les niveaux d'enjeu et d'effet décrits. Ainsi, un niveau d'enjeu moyen, croisé à un niveau d'effet moyen donne un enjeu final faible. [...] Cette sous-évaluation structurelle des impacts bruts a notamment pour effet de retranscrire les effets forts du projet sur une espèce protégée en mauvais état de conservation à l'échelle locale et nationale comme la Pie-grièche écorcheur en enjeux moyens. Cette gradation, peu favorable aux espèces et aux habitats est loin de l'esprit de la loi de reconquête de la biodiversité de 2016, et factuellement erronée.</p>
	5c	<p>Préciser le statut de cette « coulée verte » qui n'est pas plus (ni moins) qu'un jardin public. Loin d'être une mesure de compensation comme semble le souhaiter le PLU.</p>
	5d	<p>Comme le souligne la MRAe, outre le projet se révèle certainement un peu surdimensionné et que le phasage envisagé est peu compréhensible, il est peu cohérent d'envisager l'urbanisation au nord de la route.</p> <p>Bien qu'anciennement mine de potasse, le site (partie nord de la route) ne peut aujourd'hui être caractérisé comme une friche industrielle au regard de la liste des habitats et des espèces trouvés. Ce site a recouvert une belle naturalité qu'il convient d'aborder comme telle.</p>

2. COMPLEMENTS ET JUSTIFICATIONS DU MANDATAIRE

2.1. REMARQUE N°1 – ABSENCE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

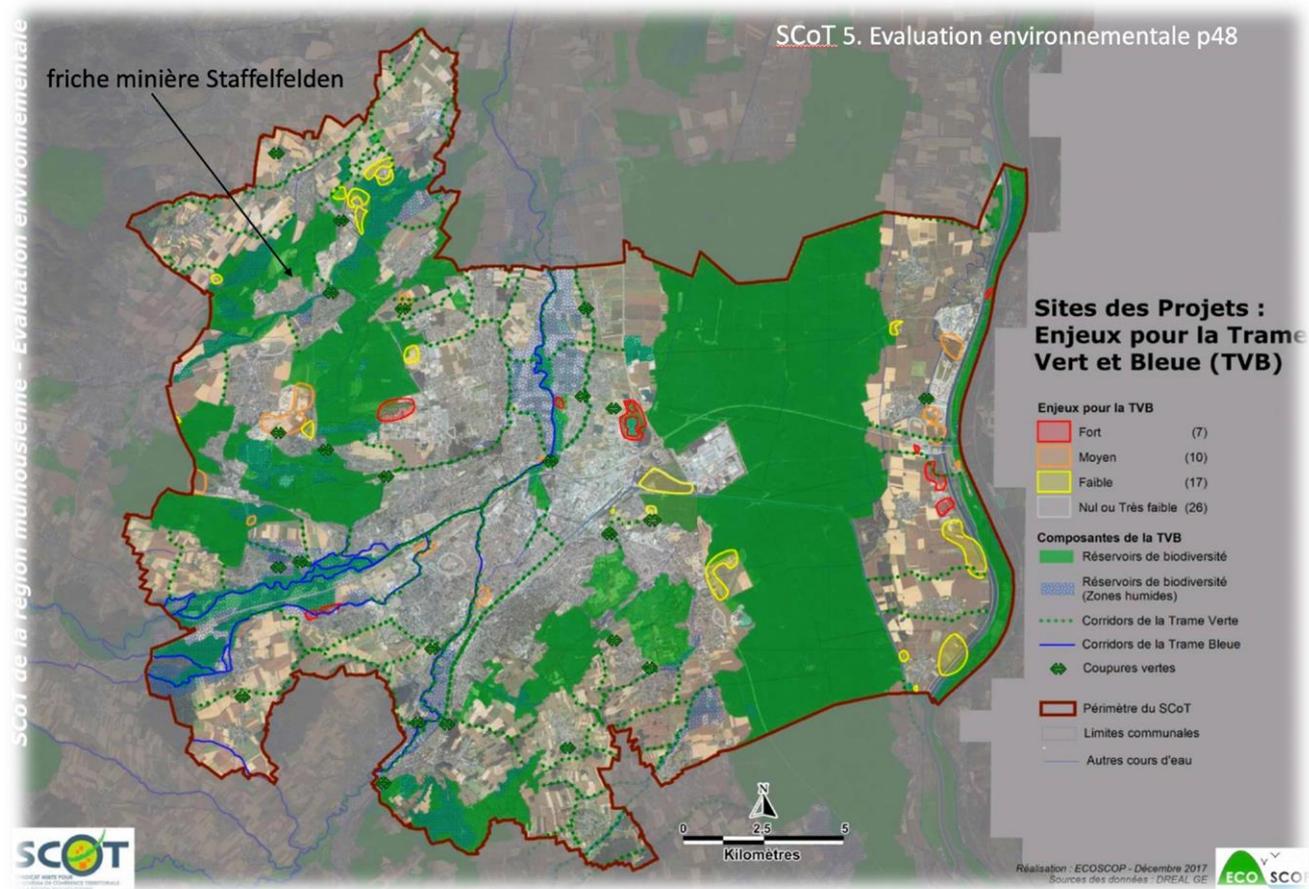
Il est vrai qu'aucun scénario alternatif n'a été proposé dans le cadre de la demande de dérogation mais la commune en a exposé la raison :

- Elle ne dispose d'aucun espace urbanisable en dehors de la zone 1AU délimitée par le PLU approuvé le 18 mai 2018 qui n'a pas été remis en cause par les autorités. Il se trouve que la friche minière y a fort logiquement été incluse puisqu'elle avait été classée en 2016 par le SCoT de la région mulhousienne dans ce qu'il appelle l'espace du Temps Zéro qui comptabilise l'ensemble des superficies faisant déjà partie de l'espace urbanisé (voir le plan ci-après).



D'autre part, plusieurs prescriptions figurant dans la partie « 5. Evaluation environnementale » du SCoT (qui était en cours de révision au même moment et qui ont été conservées dans la version approuvée du SCoT le 25 mars 2019) ont incité la commune à inclure cette friche dans la nouvelle zone 1AU :

- P11 : « Mobiliser autant que possible du foncier disponible au sein des espaces déjà urbanisés » ;
- P13 : « Les PLU(i) devront prioriser la remobilisation de sites existants » ;
- P48 : la carte ci-dessous montre que la friche n'est pas située dans un réservoir de biodiversité et n'est pas concernée par la trame verte et bleue.



Ainsi, non seulement rien ne s'opposait au classement de la friche dans la nouvelle zone 1AU mais le SCoT encourageait à le faire dans le but de limiter « l'artificialisation nette » comme cela est prescrit dans l'avis du CNPN..

Consulté au sujet du PA du lotissement « Les Jardins du Château », le SCoT, dans sa lettre du 20 février 2020 a émis un avis favorable au projet en disant qu'il est compatible avec le SCoT sur les points suivants : les surfaces en extension, la production de logements et la compatibilité avec la trame verte et bleue (Cf courrier joint en annexe).

La démarche de localisation des espaces de développement en matière d'habitat a été conduite à l'échelle de l'agglomération en intégrant l'ensemble des aspects afférents à la production de logements :

- Les besoins du marché – estimés à 720 logements par an à l'échelle de l'agglomération ;
- La position dans la strate urbaine (Staffelfelden étant classée « Bourg Relais » du fait de son niveau d'équipements publics) ;
- Les dynamiques démographiques récentes des communes et leur capacité à produire une offre ;
- L'existence de friches d'activités pouvant être reconverties et de dessertes en transports en commun pouvant être valorisées pour assurer la bonne articulation entre développement urbain et déplacements ;

Cette démarche conduite de manière cohérente et équilibrée à l'échelle de l'agglomération s'est traduite par une réduction de 50% des surfaces d'extension urbaine à vocation d'habitat à l'échelle du périmètre de M2A anticipant ainsi de manière forte et résolue sur les objectifs du SRADDET.

C'est notamment sur les deux derniers items mentionnés que Staffelfelden, en sus de son classement en bourg relais, se différencie :

- Existence de friches d'activités importantes dont il convient de favoriser la réutilisation même si certaines se sont enfrichées ;
- Existence d'une excellente desserte ferroviaire cadencée à 1/2h en pointe permettant un accès aux pôles d'emplois de Mulhouse, Colmar et Bâle.

L'ensemble de ces éléments a ainsi conduit la commune à disposer d'un potentiel d'extension de 7 ha au SCoT.

Enfin, s'il apparaît que le CNPN met en avant le manque d'analyse à l'échelle de la ComCom pour les possibilités d'urbanisation, il est important de rappeler que le développement d'une commune reste propre à elle-même, même s'il vient s'inscrire dans un politique de développement intercommunale.

Il est donc inenvisageable de faire une analyse à l'échelle du territoire de la ComCom M2A pour évaluer les potentialités d'urbanisation d'une seule commune. Cette démarche a déjà été réfléchié dans le cadre de l'élaboration du PLUi et chaque commune a bénéficié d'un droit à une certaine capacité d'augmentation de l'urbanisation.

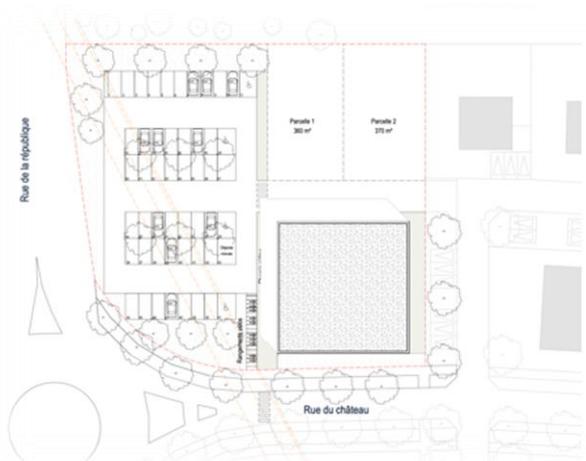
2.2. REMARQUE N°2 – MAINTIEN DANS UN ETAT DE CONSERVATION FAVORABLE DES POPULATIONS CONCERNEES

Cette remarque n'appelle de remarque particulière de la part de BEE ING. En effet, compte tenu du fait que le CNPN émet un avis défavorable au projet, il considère que le manque de mesures d'évitement et de compensation ne permet de conclure pleinement sur le bon état de conservation des populations d'espèces présentes.

Précisons tout de même, que l'aménageur a revu son projet et que des mesures supplémentaires d'évitement et de compensation sont proposées (Cf. chapitres suivants).

2.3. REMARQUE N°3 – RAISONS IMPERATIVES D'INTERET PUBLIC MAJEUR

Depuis quelques années, la commune a subi l'arrêt d'activité de plusieurs professionnels de la santé (2 kinésithérapeutes, 2 médecins) qui n'ont pas été remplacés et le cabinet FILIERIS (ancien centre médical de la mine devenu accessible à toute la population et regroupant deux médecins et deux dentistes) a manifesté son intention de ne pas poursuivre son activité à Staffelfelden **sauf s'il peut bénéficier d'une nouvelle implantation**. L'aménagement du lotissement des Jardins du Château la rend possible par **la création d'un pôle santé** dont le projet est en voie de finalisation. Il comprendra au rez-de-chaussée un laboratoire d'analyses médicales et un pharmacien, au premier étage le cabinet FILIERIS (avec plus de praticiens qu'actuellement) et au second un cabinet de kinésithérapie, un ostéopathe et une orthophoniste. D'autres professionnels sont susceptibles de venir compléter cette offre. Cela permettra de répondre à une forte attente des habitants de la commune et il s'agit donc bien là d'un intérêt public majeur qui ne pourrait pas être satisfait sans l'aboutissement de ce projet.



De plus, la commune de Staffelfelden a dû relever un défi considérable quand presque tous les logements de la cité minière ont perdu leur caractère de logements sociaux puisque les mineurs ont pu les acquérir. Alors que son quota était très largement excédentaire, il est devenu d'un seul coup extrêmement déficitaire en logements sociaux. La commune a donc dû passer des accords avec plusieurs bailleurs sociaux qui ont construit au cours des quarante dernières années un ensemble de résidences offrant exclusivement des logements sociaux. Ainsi, peu à peu elle a pu s'approcher du quota légal tout en restant sous la menace de se voir infliger des pénalités financières pour prescriptions préfectorales non atteintes. Les deux derniers lotissements (situés de part et d'autre de l'espace des Jardins du Château) ont permis de s'approcher du but. La construction du nouveau lotissement permettra d'achever ce mouvement et d'écarter la menace d'une amende.

Il ne faut pas non plus oublier le contexte général du manque de logements que la ministre en charge du dossier vient de rappeler en encourageant les maires à lutter contre cette pénurie. Les 380 logements des Jardins du Château répondent à cette forte attente.

2.4. REMARQUE N°4 - SEQUENCES ERC

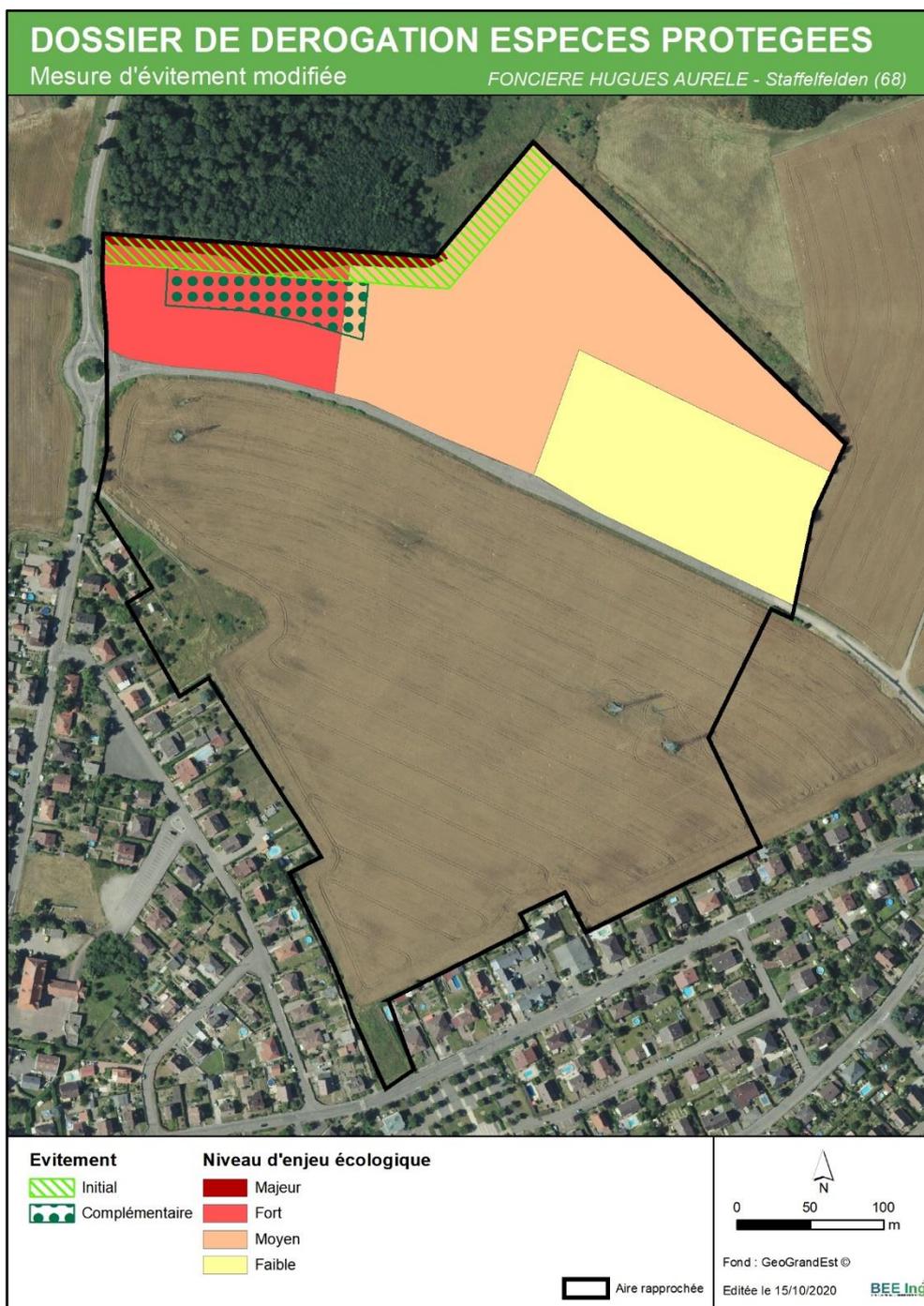
2.4.1. 4A – EVITEMENT

Bien que le CNPN considère que la mesure d'évitement E1 est à reclasser en mesure de réduction, il est tout de même important de préciser que cette mesure vise à la préservation de l'habitat de reproduction de la Laineuse du prunellier. Aussi est-il cohérent de considérer qu'il s'agit d'une mesure d'évitement de l'impact sur la Laineuse du prunellier.

Toutefois, il ressort de l'analyse du CNPN que les mesures d'évitement sont largement insuffisantes. Aussi le projet de lotissement a-t-il été revu et l'aménageur propose d'éviter une bande de terrain supplémentaire, bande située dans la principale zone à enjeu identifiée dans le diagnostic écologique. La carte suivante permet de visualiser cette nouvelle zone évitée.

La bande d'évitement a été augmentée au maximum des possibilités de l'aménageur, en vue de garder un projet économiquement viable ainsi qu'une logique d'aménagement tout en essayant de répondre au mieux aux demandes de l'administration.

A ce titre, la nouvelle zone d'évitement a été élargie à 50 m dans le secteur présentant un enjeu fort (initialement largeur de 20 m), portant **la surface évitée à 1,10 ha.**



Nouvelle zone d'évitement proposée suite à la demande de mesures complémentaires

2.4.2. 4B – REDUCTION

La mise en place d'un cahier des charges des recommandations environnementales a été reclassé en mesure d'accompagnement.

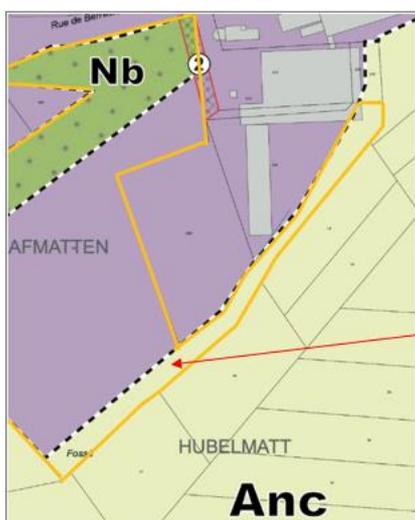
2.4.3. 4C – COMPENSATION

Suite à l'avis du CNPN, de nouvelles réflexions ont été menées pour la mise en œuvre de mesures de compensation supplémentaires.

La commune propose de classer en N la frange arbustive et arborée d'un fossé présent au sud de la commune sur la parcelle 257 à faible distance de la friche minière. Cette parcelle a un contour très complexe et se trouve partagée actuellement en trois zones (Nb en vert, Ue en violet et Anc en jaune) dans le PLU du 18 mai 2018 (Cf. extrait de carte ci-après).

Cette zone est actuellement classée en Anc et est exploitée en partie par un agriculteur. Ce dernier gère de manière intensive la haie (girobroyage régulier empêchant ainsi les prunelliers et autres épineux de se développer). L'objectif de cette mesure est de mettre en gestion cette haie aujourd'hui sous pression agricole.

Dans le cadre d'une vente très prochaine de la partie classée en UE à l'horticulteur voisin, cette parcelle sera rebornée notamment pour en détacher la frange située au sud-est. Cette frange, établie de part et d'autre d'un ancien fossé d'irrigation désaffecté et à sec, sera reclassée en Nb dans le but d'interdire son rognage constant par l'agriculteur et de préserver la biodiversité de sa végétation constituée par des arbres de diverses essences et divers types de buissons, essentiellement des prunelliers et des aubépines.



Berge arbustive et arborée





Vue aérienne de la haie parcelle 257

Cette haie est localisée en bordure d'un ancien fossé d'irrigation qui ne sert plus et dans lequel il n'y a de l'eau qu'en faible quantité (et pas toujours) par retour du fossé d'irrigation principal. Elle s'étend sur 305 m de long et 12 m de large en moyenne, pour une superficie d'environ 3 660 m².

Pour l'entretien, on réalisera une taille les premières années (mais ce n'est pas obligatoire), puis on effectuera des entretiens plus espacés tous les 3 à 5 ans. Les espèces qui s'installeront spontanément dans cette haie, comme les Ronces seront conservées. L'utilisation d'engrais, d'herbicides ou autre traitement phytosanitaire est proscrit.

Concernant le manque de compensation des pertes immédiates, il est important de rappeler que le phasage des travaux permettra aux plantations prévues de devenir opérationnelles avant la destruction de la zone au nord de la rue du Château (Cf. chapitre 2.5.4 du présent document).

Enfin précisons également que la commune de Staffelfelden dispose sur son ban de très nombreuses haies à prunelliers potentiellement propices au développement de la Laineuse du prunellier.

2.4.4. BILAN SURFACIQUE SURFACES IMPACTÉES / SURFACES COMPENSÉES

Le tableau suivant présente le bilan des surfaces impactées, des surfaces évitées et des surfaces compensées avant et après mise en place des mesures complémentaires.

Niveau d'enjeu	Surfaces concernées	Bande des 20 m (évitement initial)		Bande des 50 m (évitement complémentaire)		TOTAL Surfaces évitées
		Surfaces évitées	Surfaces impactées	Surfaces évitées	Surfaces impactées	
Enjeu très fort	0,26 ha	0,26 ha	0	0	0	0,26 ha
Enjeu fort	1,26 ha	0,14 ha	1,12 ha	0,35 ha	0,77 ha	0,49 ha
Enjeu moyen	3,59 ha	0,30 ha	3,29 ha	0,06 ha	3,23 ha	0,36 ha
Enjeu faible	1,83 ha	0	1,83 ha	0	0	0
TOTAL	6,94 ha	0,70 ha	6,24 ha	0,41 ha	5,83 ha	1,11 ha

On observe que les mesures d'évitement supplémentaire permettent la préservation de 0,41 ha de terrains dont 0,35 sont classés en enjeu fort et 0,06 en enjeu moyen.

Remarque : la surface évitée initialement présentée dans le dossier est fautive (erreur de calcul). Aussi, la vraie surface évitée initialement est de 0,7 ha, auquel on rajouter 0,41 ha, pour un total de **surface évitée de 1,11 ha**.

Concernant les mesures de compensation, les surfaces sont les suivantes :

- C1 – Plantations de haies : 355 ml sur une largeur de 5 m, soit 0,18 ha ;
- C2 – Gestion conservatoire des parcelles 156 et 157 d'une surface de 2,14 ha ;
- C3 – Aménagement des terrains Landwerlin sur une surface de 3,1 ha (0,1 ha de haies + 3 ha de friches) ;
- C4 – Gestion conservatoire d'une haie au sud de la commune de 305 ml sur une largeur de 12 m, soit 0,37 ha.

Au total, **les surfaces prévues pour la compensation s'élèvent à 5,79 ha** pour des surfaces impactées de 5,83 ha, **soit un ratio de compensation de 1/1 en comparaison à un ratio de compensation initial de 0,87/1** (6,24 ha impactés pour 5,42 ha compensés -mesures C1 à C3).

2.5. AUTRES REMARQUES

2.5.1. 5A – CHIROPTERES

S'il est vrai qu'aucun inventaire sur ce groupe n'a été réalisé, il convient également de rappeler que les lisières seront préservées. Ces dernières constituent les principales zones de chasse pour ce groupe. De plus, de nombreuses zones en herbe subsisteront dans le secteur.

Aussi, il n'est pas à craindre d'impacts significatifs sur ce groupe.

2.5.2. 5B – SOUS-EVALUATION STRUCTURELLE DES IMPACTS

Le niveau d'impact brut d'un projet ne peut pas être supérieur au niveau d'enjeu de l'habitat ou de l'espèce puisqu'en toute logique on ne peut pas perdre plus que ce qui est mis en jeu. Aussi, lorsque l'effet du projet est maximal, le niveau d'impact brut est tout au plus équivalent au niveau d'enjeu. Par contre, lorsqu'il n'est pas au plus fort (moyen, faible, etc.), l'impact brut est par conséquent moindre. A ce titre, l'évaluation des impacts ne minimise en aucun cas les effets du projet.

Par exemple, l'artificialisation d'un champ de maïs qui présenterait un enjeu très faible à nul pour la faune et la flore locale aura un effet fort sur le milieu (destruction de ce dernier). Néanmoins, le niveau d'impact brut restera très faible à nul compte tenu de l'absence d'enjeu.

2.5.3. 5C – LE PARC ARBORE, UN SIMPLE JARDIN PUBLIC ?

Le parc de 5 ha a réellement été conçu dans l'esprit qui a présidé à la mise en place des OAP lors de la révision du PLU. D'ailleurs, ce fait n'est nullement remis en cause par **le SCoT** qui au contraire **le mentionne parmi les mesures compensatoires** dans la partie environnementale du DOO p5 :

TYPE DE MESURE COMPENSATOIRE	NOMBRE DE SITES IDENTIFIES ET COMMUNES CONCERNEES	SURFACE ESTIMEE (en ml ou en ha)
1 - Renaturation de cours d'eau et/ou zones humides (4 sites identifiés)	Mulhouse : berges de l'ill	2 000 ml
	Mulhouse : réouverture du Steinbaechlein	250 ml
	Mulhouse : jardins familiaux de la Mertzau	1,5 ha
	Didenheim : Baschilor	0,5 ha
	Total surfaces sites de renaturation de cours d'eau ou zones humides	2250 ml et 2 ha
2 - Boisements (2 sites identifiés)	Feldkirch/Staffelfelden : Terrils miniers Marie-Louise et Alex	6 ha
	Eschentwiller : terrain en périphérie sud	2 ha
	Total surfaces sites de boisements	8 ha
3 - Renaturation dans le cadre de projets d'aménagement (3 sites identifiés)	Mulhouse : ancien site de la propreté urbaine (PUPA) dont un tronçon du cours d'eau renaturé	1 ha
	Wittenheim : ZAC Bosquets du Roy	6 ha
	Staffelfelden : extension résidentielle	5 ha
	Total surfaces sites de renaturation dans le cadre de projet d'aménagement	12 ha
4 - Mesures réglementaires (classement en EBC, forêt domaniale, périmètre de captage, ENS) + mesures de gestion qualitatives (7 sites identifiés)	Mulhouse et Reiningue : périmètres de captage de la Doller (protection au PLU + gestion)	11 ha
	Mulhouse : coulée verte (classement EBC au PLU + gestion)	45 ha
	Illzach : Mühlenfeld (classement ENS + gestion)	44 ha
	Pfstatt : ferme du Chateau (reclassement en zone agricole et plantation d'un grand verger)	4 ha
	Riedisheim : collines (classement ENS + gestion)	124 ha
	Rixheim : forêt au sud de l'île Napoléon (classement en forêt domaniale + gestion)	26 ha
	Wittenheim : nord du carreau Anna	5 ha
Total surfaces sites concernés par une protection réglementaires et une gestion qualitative	260 ha	
TOTAL	16 SITES IDENTIFIES ET 11 COMMUNES CONCERNEES	280 ha et 2 250 ml

Il contribuera au maintien de la végétation actuelle sur la partie au nord de la route (autour du puits). La partie sud sera particulièrement arborée avec des essences locales et remplacera les cultures intensives de blé et de colza qui ne laissaient aucune place à la biodiversité. Pour que sa volonté d'agir en faveur de l'environnement et de la biodiversité soit mise en avant, la commune a adressé le 25 février dernier au Président de l'agglomération mulhousienne (m2A) qui est en charge depuis le 1^{er} janvier 2020 du PLUi, **une demande de modification de son PLU** (Cf. document joint) portant sur le classement en zone N de l'ensemble des espaces verts du futur lotissement (donc le parc mais aussi le cheminement sous l'actuelle ligne à haute tension et la zone tampon entre la partie de la friche qui sera urbanisée et la forêt située au nord-ouest). Cette demande a été retardée par le confinement mais son étude est en cours.

Enfin, il est à noter que des aménagements y seront entrepris, plantations de massifs d'épineux (prunelliers, aubépines), mais également le maintien de zones en friche (au niveau du nord de la route), sur une superficie de 0,52 ha. **Ces éléments joueront un rôle de mesure d'accompagnement** pour certaines espèces présentes dans la friche au nord et notamment certaines espèces d'oiseaux (Bruant jaune, Pie-grièche écorcheur ?). Sur ces parcelles on favorisera une gestion permettant le maintien d'une friche piquetée de quelques épineux :

- Conserver les épineux actuellement présents ;
- Eliminer systématiquement les jeunes ligneux ;
- Faucher 50% de la surface à l'automne (octobre) en alternance tous les 2 ans ou plus, en fonction de l'évolution de la végétation ;
- Limiter la hauteur de coupe à 20 cm du sol pour minimiser les effets sur la microfaune ;
- Exporter systématiquement les produits de fauche.

De plus, l'aménagement de la partie sud du parc, avec mise en place de zones arborées constituera à terme, un gain pour la biodiversité « commune ». En effet, de nombreuses espèces, aujourd'hui non nicheuses sur la zone d'étude (et notamment les passereaux communs) y trouveront des zones de nidification.



Aménagements envisagés dans le parc

2.5.4. 5D – SURDIMENSIONNEMENT ET PHASAGE DU PROJET

Comme déjà montré, ce projet, certes important, n'apparaît pas surdimensionné contrairement à ce qui est avancé par la MRAe et repris par le CNPN. En effet, le SCoT a déclaré ce projet conforme à ses prescriptions.

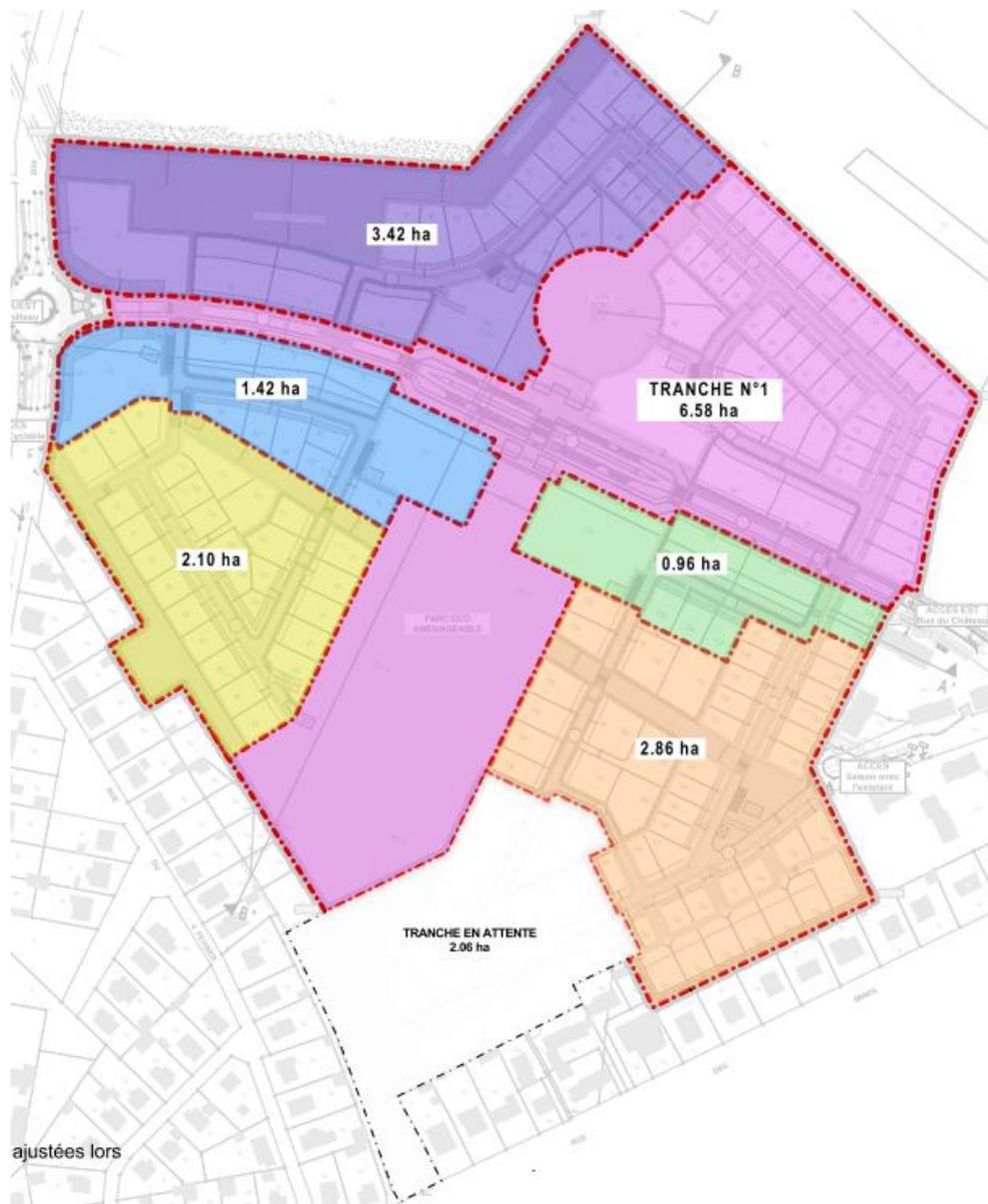
Concernant le phasage, il est vrai que ce dernier n'était pas clairement défini au moment de la réalisation du dossier de demande de dérogation au titre de la législation sur les espèces protégées. Néanmoins, ce dernier est aujourd'hui arrêté. Aussi, il est prévu en **tranche 1, l'aménagement de l'intégralité du parc qui traverse la zone projet du sud au nord**, ainsi que l'urbanisation, en premier lieu, de l'espace se trouvant à l'intersection des deux principaux axes du projet :

- La rue du Château qui constitue l'axe de desserte principal Est-Ouest du lotissement ;
- Le parc arboré Sud-Nord.

En effet, une urbanisation progressive du sud vers le nord de l'espace concerné par le futur lotissement n'est techniquement pas possible puisque le bouclage des réseaux d'eau et d'assainissement doit se faire par les deux extrémités (Est et Ouest) de la rue du Château.

Concernant les autres tranches d'aménagement du lotissement, ces dernières ne sont pas totalement figées. Néanmoins, pour des raisons de cohérence, les tranches 2 et 3 correspondront aux tranches les plus au Sud du lotissement (en jaune et orange sur le schéma), viendront ensuite les tranches bleue et verte. La tranche au nord de la rue du Château (en violet sur le schéma) sera réalisée en dernier, sauf la partie dédiée au Pôle Santé qui pourra être aménagée plus tôt pour des raisons économiques et de développement de la commune. Aussi, au regard de ce phasage, il apparaît que **les plantations prévues dans le cadre des mesures de compensation auront le temps de devenir opérationnelles avant que les milieux les plus sensibles ne soient détruits.**

La partie située au nord de la route, même si diverses espèces animales et végétales s'y sont développées, essentiellement dans sa partie ouest, reste bel et bien une friche industrielle et c'est à ce titre que le SCoT de la région mulhousienne l'a classée en 2016 dans l'espace du Temps Zéro notamment dans le but d'éviter la consommation supplémentaire de terres agricoles ou d'espaces naturels vierges.



Phasage pour la réalisation des travaux d'aménagement du lotissement

2.6. SYNTHÈSE

La commune de Staffelfelden et le lotisseur FHA ont conçu ensemble ce projet dans le strict respect des OAP du PLU approuvé le 15 mai 2018 ainsi que dans celui des prescriptions du SCoT. L'environnement naturel tient une place prépondérante à Staffelfelden et la commune ne veut en aucune façon la réduire de façon significative. C'est pourquoi, dès que l'étude d'impact a mis en évidence la présence d'espèces protégées ou sensibles dans la friche minière, la commune et le lotisseur se sont rapprochés de la DREAL afin de trouver des solutions permettant la mise en œuvre du projet urbain tout en évitant la destruction irrémédiable du milieu.

Ce mémoire en réponse fait suite à l'avis défavorable du CNPN et apporte un certain nombre de précisions notamment sur le phasage du projet et la nature exacte du parc. Concernant les mesures environnementales jugées insuffisantes, la commune et le lotisseur se sont à nouveau entretenus avec la DREAL afin d'échanger sur de nouvelles propositions de mesures (éviter, compenser et accompagner notamment).

Remarque : Le PA de ce projet a été soumis à enquête publique. Le commissaire enquêteur a déposé son rapport le 6 août 2020 et a délivré un avis favorable sans réserve. Voici des extraits de sa conclusion pour la partie environnementale (p.16 et 17 de son rapport) :

*« D'un point de vue réglementaire, ce projet est compatible avec les continuités écologiques du SCoT. (...)
S'agissant de la préservation du milieu naturel, des espèces protégées et de leurs habitats, je considère que les mesures d'accompagnement et de surveillance pour compenser les destructions et les perturbations éventuelles ont été correctement évaluées par la Commune. »*