



CONSEIL MUNICIPAL DE MULHOUSE

Sous la présidence de Alain COUCHOT, 1er Adjoint

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 12 décembre 2024

35 élus présents (55 en exercice, 14 procurations)

M. Régis OCHSENBEIN est désigné secrétaire de séance.

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES COTEAUX : **LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE** **PUBLIQUE (536/8.4/1398)**

Suite à la promulgation de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le quartier des Coteaux a été inscrit Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). Le projet de renouvellement urbain des Coteaux bénéficie de financements de la part de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'État, de partenaires co-financiers des différentes opérations, conformément à la convention signée en décembre 2020 dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A).

Par délibération du 22 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé le projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux comprenant notamment l'aménagement d'ensemble du quartier des Coteaux et la conclusion d'une concession d'aménagement en « quasi régie » avec CITIVIA SPL pour la réalisation de cette opération.

Dans le cadre de ce projet, la Ville de Mulhouse souhaite procéder à l'acquisition de certaines parcelles nécessaires à la réalisation du projet. Afin de mener à bien ces acquisitions si les négociations amiables ne pouvaient aboutir, la Ville de Mulhouse, dans le cadre de ses compétences, sollicite une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) permettant les acquisitions par voie d'expropriation si cela est nécessaire pour la réalisation du projet de renouvellement urbain qu'elle pilote sur le QPV des Coteaux.

Le périmètre de la demande de déclaration d'utilité publique correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Coteaux, instauré au premier semestre 2025 sur la partie Est du quartier. Il représente une superficie de 18 ha (cf. plans en annexe).

La demande de DUP porte donc sur l'ensemble des travaux nécessaires au projet d'aménagement du quartier des Coteaux, sur le périmètre correspondant au projet dit de « ZAC des Coteaux ». Cependant les immeubles dits « Plein Ciel 1 »

(parcelle IA 126) et « Plein Ciel 2 » (parcelle IA 127), situés au sein du périmètre de la ZAC, ne font pas l'objet de la présente de demande de déclaration d'utilité publique. Ils font à ce stade l'objet d'une procédure d'expropriation spéciale relevant du Code de la construction et de l'habitation.

Ainsi la Ville de Mulhouse sollicite le Préfet du Haut-Rhin pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet de renouvellement urbain des Coteaux et de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de ZAC des Coteaux.

Pour rappel, l'opération pourra être déclarée d'utilité publique si les conditions suivantes sont réunies :

- L'opération répond à une finalité d'intérêt général ;
- L'autorité expropriante ne peut réaliser son opération dans des conditions similaires sans avoir recours à l'expropriation ;
- Le dossier d'enquête publique précise les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;
- Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social, économique ou environnemental que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

La Ville de Mulhouse, en qualité d'autorité compétente pour délivrer la première autorisation nécessaire au projet, a procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), avec transmission de l'ensemble des documents d'étude d'impact et annexes, du dossier de création de ZAC, ainsi que du dossier de DUP partiel, permettant ainsi une analyse complète du dossier par la MRAe. Cette saisine a été réalisée à la fin du mois de septembre 2024 et un retour est en cours de formulation à l'issue duquel le dossier sera complet.

Une procédure d'enquête parcellaire pourra être menée ultérieurement. Elle permettra le cas échéant de mettre en œuvre une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique au bénéfice de la Ville de Mulhouse pour le projet d'aménagement du quartier des Coteaux, sur le périmètre correspondant au projet dit de « ZAC des Coteaux » à Mulhouse,
- autorise Madame le Maire ou son représentant à solliciter auprès du Préfet du Haut-Rhin l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, puis l'arrêté déclarant d'utilité publique le périmètre du projet dit « ZAC des Coteaux »
- autorise Madame le Maire ou son représentant à solliciter auprès du Préfet du Haut-Rhin l'ouverture des enquêtes parcellaires, puis, à leur issue, les arrêtés de cessibilité pour ce projet,

- autorise Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces utiles aux procédures.

PJ : Dossier de DUP Coteaux réalisé par CITIVIA SPL :

- A. Informations juridiques et administratives ;
- B. Plan de situation ;
- C. Notice explicative ;
- D. Plan général des travaux ;
- E. Caractéristiques des ouvrages les plus importants ;
- F. Appréciation sommaire des dépenses ;
- G. Etude d'impact ;
- H. Bilan de concertation ;
- I. Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact et mémoire en réponse.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance


Régis OCHSENBEIN

Mme le Maire


Michèle LUTZ

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce A : Objet de l'enquête / Informations juridiques et administratives

Table des matières

1 - PREAMBULE	4	4.3 - DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'INTERVENIR À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
2 - OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4	4.3.1 - La déclaration de projet.....	8
2.1 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4	4.3.2 - La déclaration d'utilité publique.....	8
2.2 - BUT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4	5 - PRESENTATION DES AUTRES PROCEDURES APPLICABLES AU PROJET	8
2.3 - CONDITIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4	5.1 - L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE	8
2.3.1 - Code de l'environnement	4	5.2 - LES ARRETÉS DE CESSIBILITÉ	8
2.3.2 - Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	5	5.3 - LES ACQUISITIONS FONCIERES	8
3 - PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE	5	5.4 - LA PROCÉDURE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU	9
3.1 - TEXTES RELATIFS À LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	5	5.5 - LES AUTORISATIONS D'URBANISME	9
3.2 - TEXTES RELATIFS AUX ENQUÊTES PUBLIQUES	6	5.6 - LE BRUIT LIÉ AU CHANTIER	9
3.3 - AUTRES TEXTES RÉGISSANT LE PROJET	6	6 - LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET	9
4 - INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET	6		
4.1 - LE PROJET AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6		
4.1.1 - La concertation publique préalable	6		
4.1.2 - L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet	6		
4.2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6		
4.2.1 - Organisation de l'enquête publique	6		
4.2.2 - Déroulement de l'enquête publique	7		
4.2.3 - À l'issue de l'enquête publique.....	7		

1 - PREAMBULE

Le quartier des Coteaux à Mulhouse a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ainsi, la Ville de Mulhouse a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en 2020.

Le présent dossier d'enquête publique est relatif au projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux. Ce dossier concerne l'Est du quartier des Coteaux, au droit de la future zone d'aménagement concerté (ZAC), dont le dossier de création est joint à l'enquête publique.

Le présent dossier d'enquête publique est porté par la Ville de Mulhouse.



La Ville de Mulhouse a concédé à CITIVIA SPL, par délibération du 22 juin 2023 et par signature de la concession d'aménagement du 11 juillet 2023, la réalisation des opérations suivantes :

- l'opération d'aménagement des espaces publics du secteur Est du quartier ;
- l'opération d'aménagement de voiries du secteur Ouest du quartier (hors périmètre objet de ce dossier) ;
- l'opération de recyclage immobilier de la copropriété Peupliers-Nations (9 à 21 boulevard des Nations) ;
- une partie des démolitions.

CITIVIA, est un développeur public urbain dont l'enjeu est de réaliser des opérations créatrices de valeur pour les collectivités. CITIVIA apporte un conseil et un appui aux collectivités alsaciennes dans le domaine de l'urbain.



2 - OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête est une enquête publique unique au sens de l'article L.123-6 du Code de l'environnement.

« Lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme. »

Elle est préalable à :

- la **déclaration de projet** au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement ;
- la **déclaration d'utilité publique (DUP)** des travaux nécessaires au projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux, sur sa partie Est.

Le dossier de création de la ZAC des Coteaux est également mis à l'enquête publique.

La procédure de déclaration d'utilité publique est requise pour ce projet, car il s'agit d'un aménagement pour lequel le maître d'ouvrage n'est pas assuré de la maîtrise foncière, et de ce fait, le recours à l'expropriation des propriétés privées pourra être nécessaire.

Par ailleurs, les aménagements projetés entrent dans le champ d'application des articles L.123-1 à 18 du Code de l'environnement. Conformément à ces articles, la réalisation d'aménagements, d'ouvrages ou de travaux exécutés par des personnes publiques est précédée d'une enquête publique, lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, les opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

Au travers de la présente enquête est donc également présentée l'évaluation environnementale du projet. L'étude d'impact constitue la pièce G du présent dossier d'enquête publique.

2.2 - BUT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le but de l'enquête publique est d'informer le public de la nature du projet, ses effets bénéfiques attendus, ses impacts potentiels et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs observations.

Les documents soumis à l'enquête permettent aux personnes intéressées de connaître la nature, la localisation, les caractéristiques principales du projet, ainsi que ses impacts sur l'environnement.

Le public est ensuite invité à formuler ses observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions pour faire évoluer le projet. Ces éléments sont consignés sur des registres mis à leur disposition ou adressés, par courrier, à la commission d'enquête. Les observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions peuvent également être transmises par voie électronique.

2.3 - CONDITIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est menée dans les conditions prévues par :

- le Code de l'environnement (articles L.123-3 et suivants, R.123-1 et suivants), pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L.1, L.110-1 et suivants, R.111-1 et suivants), pour la procédure de déclaration d'utilité publique.

2.3.1 - Code de l'environnement

L'article L.123-2 du Code de l'environnement mentionne que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale doivent faire l'objet, préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption, d'une enquête publique régie par le Code de l'environnement.

L'annexe à l'article R.122-2 du Code de l'environnement soumet les projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements à la réalisation préalable d'une évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit à l'issue de l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux fera l'objet d'une création de zone d'aménagement concerté sur sa partie Est. Il est concerné par les rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

Catégories de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha.	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .

Le projet constitue une opération d'aménagement sous forme de ZAC d'une superficie d'environ 18 ha. **Le projet est donc soumis à évaluation environnementale systématique.**

Le projet est par conséquent soumis à enquête publique au titre du Code de l'environnement (articles L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 et suivants).

2.3.2 - Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

La réalisation du projet implique d'obtenir au préalable la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation des travaux. Le projet nécessite la réalisation d'acquisitions foncières. Ces dernières seront réalisées prioritairement par voie amiable. À défaut, elles nécessiteront le recours à une procédure d'expropriation.

L'enquête publique préalable à la DUP est organisée selon les dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La procédure de DUP constitue une phase fondamentale dans le processus d'élaboration d'un projet, car elle permet :

- de vérifier le bien-fondé et la qualité d'un projet, notamment au regard des impacts sur l'environnement physique, humain et naturel ;
- d'accorder au maître d'ouvrage la possibilité d'exproprier dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

3 - PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent chapitre a pour objet d'informer le public sur les principaux textes législatifs et réglementaires de référence qui régissent l'enquête publique.

L'article L.1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit que l'expropriation ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête, et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité.

L'article L.110-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que « lorsque la déclaration d'utilité publique porte sur une opération susceptible d'affecter l'environnement relevant de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, l'enquête qui lui est préalable est régie par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier de ce code ».

L'article L.123-1 du Code de l'environnement stipule que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement [...]. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

3.1 - TEXTES RELATIFS À LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent dossier est élaboré conformément :

- au Code de l'environnement pour les volets suivants :
 - dossier d'enquête publique : article R.123-8 ;
 - étude d'impact établie conformément aux articles L.122-3 et R.122-5 ; elle comprend également l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000, conformément aux dispositions de l'article R.414-23 ;
- au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour le volet dossier préalable à la déclaration d'utilité publique : articles R.112-4, R.112-6 et R.112-7.

3.2 - TEXTES RELATIFS AUX ENQUÊTES PUBLIQUES

Les articles de codes concernés par la présente enquête publique sont les suivants :

- Le Code de l'environnement, notamment :
 - les articles L.123-1 à L.123-2 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 - les articles L.123-3 à L.123-18 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 - l'article R.123-1 concernant le champ d'application de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 - les articles R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment :
 - les articles L.1, L.110-1, L.121-1 à L.121-5 relatifs aux enquêtes publiques et à la déclaration d'utilité publique ;
 - les articles R.121-1 et R.121-2 concernant l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique ;
 - les articles R.111-1 à R.111-2 concernant la désignation et l'indemnisation des commissaires enquêteurs.

3.3 - AUTRES TEXTES RÉGISSANT LE PROJET

- Évaluation environnementale (Étude d'impact) de projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements :
 - Code de l'environnement : articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-1 à R.122-14.
- Évaluation des incidences Natura 2000 :
 - Code de l'environnement : articles L.414-1 à L.414-7 ; articles R.414-1 et suivants.

4 - INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PROJET

4.1 - LE PROJET AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1.1 - La concertation publique préalable

Le projet de renouvellement urbain des Coteaux a fait l'objet d'une concertation publique préalable, au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation publique s'est tenue du 26 avril au 31 juillet 2024 et a permis de présenter au public les objectifs et les caractéristiques principales du projet, ainsi que les enjeux urbains et environnementaux associés.

Le bilan de la concertation publique est présenté en pièce H du présent dossier d'enquête publique.

4.1.2 - L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du projet

CITIVIA a réalisé une étude d'impact ayant pour objet d'évaluer, préalablement à la réalisation des travaux, les incidences du projet sur l'environnement physique, naturel, patrimonial, humain... Cette étude d'impact constitue la pièce G du présent dossier d'enquête publique.

L'article R.122-7 du Code de l'environnement prévoit que l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement projeté transmette pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (Autorité environnementale ou Ae) définie à l'article R.122-6 du même code.

L'Autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est) se prononce au plus tard deux mois suivant la saisine par le Préfet de département.

L'avis de l'Autorité environnementale est présenté en pièce I du présent dossier d'enquête.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité environnementale est également inséré en pièce I du présent dossier d'enquête publique (article L.122-1 V. du Code de l'environnement).

4.2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Selon l'article L.123-1 du Code de l'environnement : « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement (...). Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

4.2.1 - Organisation de l'enquête publique

Lorsqu'un projet est soumis à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2 du Code de l'environnement, une enquête unique peut être réalisée conformément à l'article L.123-6 du Code de l'environnement. Le déroulement de cette enquête est alors régi par le Code de l'environnement.

Le projet de renouvellement urbain des Coteaux est soumis à enquête publique pour les objets suivants :

- Déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement ;
- Déclaration d'utilité publique.

Autorité compétente pour organiser l'enquête

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête est le Préfet du département du Haut-Rhin.

La Ville de Mulhouse adresse au Préfet du Haut-Rhin le dossier d'enquête, constitué conformément au Code de l'environnement et au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Désignation d'un commissaire enquêteur

Le Préfet du Haut-Rhin saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif (TA) de Mulhouse et lui adresse à cette fin, une demande qui précise l'objet de l'enquête, ainsi que la période d'enquête proposée. Cette demande comporte également une note de présentation du projet.

Le Président du Tribunal Administratif désigne un commissaire enquêteur dans un délai de 15 jours.

Avant sa désignation, le commissaire enquêteur doit indiquer au Président du TA ses activités professionnelles en cours ou précédentes, afin de juger de la compatibilité de la fonction de commissaire enquêteur, et signer une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel eu égard au projet.

Ouverture et lancement de l'enquête publique

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, le Préfet précise par arrêté, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur :

- « 1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- 2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;
- 3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;
- 4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- 5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- 6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- 7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
- 8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées du maître d'ouvrage du projet soumis à enquête. »

Mesures de publicité

Un avis d'enquête portant les indications de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête est publié dans la presse régionale ou locale, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Le préfet de département désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Au minimum, sont désignées les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de la Préfecture du Haut-Rhin.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

4.2.2 - Déroulement de l'enquête publique

Durée de l'enquête publique

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Rôle du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance de manière exhaustive de l'opération et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions le cas échéant. Il peut recevoir tous documents, visiter les lieux concernés, à l'exception des locaux d'habitation, entendre toutes les personnes qu'il juge opportun de consulter, et convoquer le maître d'ouvrage, ainsi que toutes autorités administratives intéressées par le projet.

Pendant l'enquête publique, le dossier est tenu à la disposition du public en mairie de Mulhouse. Il est également consultable en ligne. Il permet de porter le projet envisagé à la connaissance du public.

Prise en compte de l'expression du public

Le commissaire enquêteur peut organiser, sous sa présidence, des réunions d'informations et d'échanges avec le public en présence du maître d'ouvrage (Ville de Mulhouse), après en avoir fait part au Préfet. Le maître d'ouvrage communique alors au public les documents existants que le commissaire enquêteur juge utiles à la bonne information du public.

Pendant la durée de l'enquête, les observations, propositions et contre-propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à sa disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. Les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête ; elles y sont tenues à la disposition du public. En outre, les observations du public sont reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans l'avis de l'ouverture de l'enquête.

Le régime des enquêtes publiques (articles L.123-13 et R.123-13 à R.123-17 du Code de l'environnement) prévoit que :

- le public puisse utiliser les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- les observations du public soient consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant le déroulement de l'enquête ;
- les réunions d'informations et d'échanges avec le public puissent faire l'objet d'enregistrement.

Suspension d'enquête (art. L.123-14 et R.123-22 du Code de l'environnement)

Si pendant l'enquête, la Ville de Mulhouse estime nécessaire de modifier substantiellement le projet, elle en fait part au Préfet du Haut-Rhin qui peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pour une durée maximale de 6 mois (cette possibilité de suspension de l'enquête ne peut avoir lieu qu'une seule fois).

À l'issue de ce délai, et d'un nouvel avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact modifiée du projet, l'enquête, menée si possible par le même commissaire enquêteur, est prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Le délai légal pour prendre la déclaration d'utilité publique court à compter de la clôture de l'enquête prolongée et porte sur le projet modifié.

4.2.3 - À l'issue de l'enquête publique

Fin de l'enquête et remise des conclusions du commissaire enquêteur

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont mis sans délai à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui (article R.123-18 du Code de l'environnement).

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, sous 8 jours, le maître d'ouvrage et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Suite à cette rencontre, le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet. Lorsque des réserves sont émises dans le cadre des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage devra apporter une réponse à ces réserves (« levée des réserves ») justifiant des motifs pour lesquels il tient compte ou non de ces réserves.

Si à l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur n'a toujours pas remis son rapport et ses conclusions motivées, l'autorité compétente peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après mise en demeure restée infructueuse, demander au Président du tribunal administratif de lui substituer soit un suppléant, soit un nouveau commissaire enquêteur qui disposera de 30 jours maximum pour remettre un rapport et des conclusions motivées sur la base des éléments recueillis au cours de l'enquête.

Des copies du rapport et des conclusions sont adressées au maître d'ouvrage, à la mairie de Mulhouse, ainsi qu'à la préfecture, pour y être sans délai tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête (article R.123-21 du Code de l'environnement).

Par ailleurs, les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants du Code de l'environnement.

La préfecture du Haut-Rhin diffuse le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sur le même site que celui où a été publié l'avis d'ouverture de l'enquête, et le tient à la disposition du public pendant un an.

Durée de validité de l'enquête

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans les 5 ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être reconduite, à moins que, avant expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête n'ait été décidée par l'autorité compétente (cette prorogation a une durée de 5 ans au plus).

4.3 - DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'INTERVENIR À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.3.1 - La déclaration de projet

L'article L.126-1 du Code de l'environnement et l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoient que le maître d'ouvrage d'un projet public ayant donné lieu à enquête publique, se prononce par déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération dans un délai de 6 mois à compter de la transmission du rapport du commissaire enquêteur par le Préfet du Haut-Rhin au maître d'ouvrage.

La déclaration de projet mentionne l'objet du projet tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

4.3.2 - La déclaration d'utilité publique

Au terme de l'enquête publique, la déclaration d'utilité publique des travaux en lien avec le projet de renouvellement urbain des Coteaux pourra être prononcée par arrêté préfectoral au bénéfice de la Ville de Mulhouse.

La déclaration d'utilité publique mentionnera les objectifs de l'opération tels qu'ils figurent dans le dossier soumis à l'enquête publique et comportera les motifs et considérations qui justifient son caractère d'utilité publique.

L'acte déclarant l'utilité publique interviendra au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable (article L.121-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). Il précisera le délai pendant lequel l'expropriation sera réalisée.

5 - PRESENTATION DES AUTRES PROCEDURES APPLICABLES AU PROJET

D'autres autorisations seront nécessaires pour réaliser les travaux. Ces autorisations et procédures associées, à obtenir préalablement au démarrage des travaux, sont explicitées ci-après.

5.1 - L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Les procédures relatives à l'archéologie préventive sont engagées en application des articles L.523-1 à L.524-16 et R.523-1 et suivants du Code du patrimoine. L'archéologie préventive a pour objet d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Conformément aux dispositions des articles L.521-1 et suivants du Code du patrimoine, relatifs à l'archéologie préventive, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est pourra prescrire, au vu du projet présenté, une opération de diagnostic archéologique visant à détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés.

Ces fouilles dites « préventives » sont déclenchées à l'initiative des archéologues administrativement compétents à l'occasion de chantiers et permettent d'éviter que le patrimoine ne soit détruit lors de travaux d'aménagement et d'urbanisation.

5.2 - LES ARRETÉS DE CESSIBILITÉ

Les emprises privées nécessaires à la réalisation des aménagements, dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux dans sa partie Est, feront l'objet d'enquêtes parcellaires.

Ces enquêtes parcellaires seront prescrites par arrêté préfectoral et conduites en vertu des dispositions du Code de l'expropriation (articles R.131-1 à R.131-14). Les dossiers définiront exactement les terrains nécessaires à l'exécution des travaux, ainsi que l'identité des propriétaires des parcelles concernées. Ils seront mis à disposition du public en mairie de Mulhouse. Les intéressés, propriétaires de ces terrains, seront appelés à faire valoir leurs droits et consigner leurs observations sur les registres mis à disposition lors de l'enquête parcellaire.

À l'issue de chaque enquête parcellaire, le Préfet prendra un arrêté de cessibilité désignant chacune des parcelles à exproprier et chacun de leurs propriétaires (articles R.132-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

5.3 - LES ACQUISITIONS FONCIERES

Le transfert de propriété pourra avoir lieu par voie de cession amiable si le propriétaire ne s'oppose pas à la cession de ses terrains et est d'accord sur les modalités proposées par le maître d'ouvrage.

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, la procédure judiciaire d'expropriation sera menée, conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, c'est au juge judiciaire qu'il reviendra de prendre une ordonnance d'expropriation et de fixer les montants des indemnités à verser aux propriétaires.

Un recours contre l'ordonnance d'expropriation peut être porté par l'exproprié selon la procédure figurant aux articles R.223-1 à R.223-8 du Code de l'expropriation.

5.4 - LA PROCÉDURE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

La gestion des eaux pluviales liées à la réalisation du projet est soumise à procédure au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement.

Un dossier sera instruit à l'issue des études de conception détaillée.

À l'issue de cette procédure, une autorisation de réaliser les travaux pourra être accordée par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral comportera des prescriptions sur les conditions de réalisation, d'aménagement et d'exploitation des ouvrages ou installations, ou d'exécution des travaux.

5.5 - LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Différentes procédures d'autorisation d'urbanisme, de type demandes de permis de démolir ou de permis de construire, seront mises en œuvre pour permettre la démolition des bâtiments existants et la construction des nouveaux bâtiments.

5.6 - LE BRUIT LIÉ AU CHANTIER

Selon l'article R.1336-10 du Code de la santé publique, si le bruit mentionné à l'article R.1336-5 du même code a pour origine un chantier de travaux publics ou privés, ou des travaux intéressant les bâtiments et leurs équipements soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé humaine est caractérisée par l'une des circonstances suivantes :

- le non-respect des conditions fixées par les autorités compétentes en ce qui concerne soit la réalisation des travaux, soit l'utilisation ou l'exploitation de matériels ou d'équipements ;
- l'insuffisance de précautions appropriées pour limiter ce bruit ;
- un comportement anormalement bruyant.

Un dossier bruit de chantier sera réalisé au moins un mois avant le démarrage des travaux.

6 - LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Les études de conception nécessaires pour définir le projet en détail, avant l'exécution des marchés de travaux et la réalisation desdits travaux, seront réalisées sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

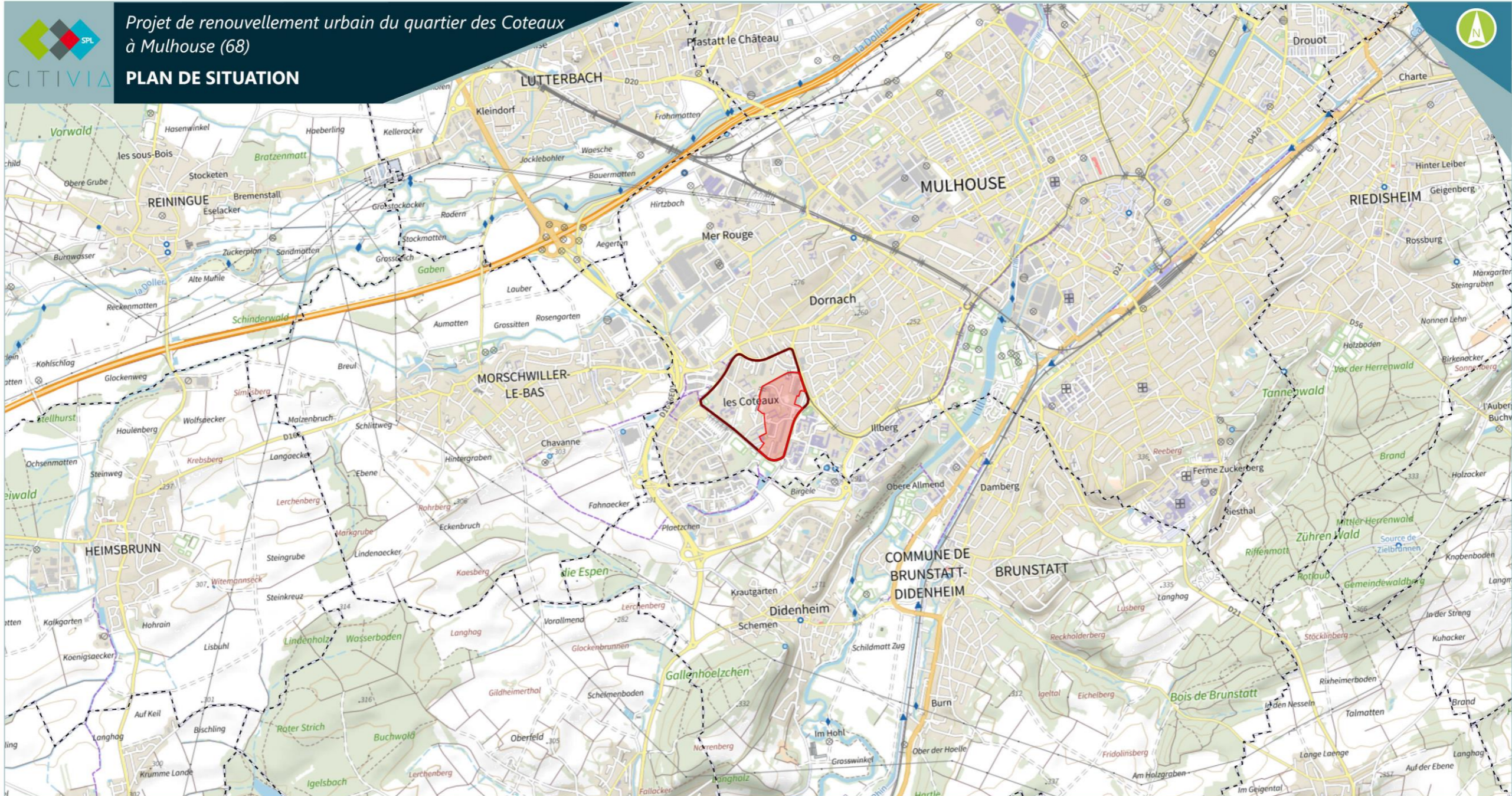
Les travaux, qui seront effectivement réalisés, pourront différer de ceux présentés dans le dossier d'enquête publique, pour tenir compte notamment des observations recueillies au cours de la présente enquête publique ou des recommandations formulées, le cas échéant, par le commissaire enquêteur, sans que les modifications envisagées remettent en cause l'économie générale du projet.

Les opérations financées par l'ANRU s'inscrivent dans un calendrier strict et doivent être finalisées pour la fin 2030. Les constructions de logements pourront ensuite s'échelonner dans le temps avec l'objectif d'une finalisation du projet à l'horizon 2035.

Le chemin critique de l'opération concerne le recyclage de la copropriété Peupliers-Nations qui doit laisser place à un nouvel équipement public, le Grand AFSCO. Ce nouvel équipement doit être livré et opérationnel pour permettre la démolition de l'équipement existant avant la fin de l'année 2030.

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce B : Plan de situation



- Légende**
- Limite communale
 - ▭ Quartier des Coteaux
 - ▭ Périmètre DUP



Date : 11/06/2024
Fond de plan : IGN plan
Sources : IGN



Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce C : Notice explicative

Table des matières

1 - PREAMBULE	5	4 - PRESENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	9
1.1 - Objet de la demande de déclaration d'utilité publique.....	5	4.1 - Études préalables et décisions antérieures : description des solutions de substitution envisagées et raisons du choix du projet.....	9
1.2 - Description de la localisation du projet	5	4.1.1 - Scénario 0 : ne pas intervenir sur le quartier des Coteaux	9
2 - CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET	7	4.1.2 - Scénario 1 : projet de l'agence Nicolas Michelin et associés en 2007	9
2.1 - Le quartier des Coteaux, une zone à urbaniser en priorité (ZUP) des années 60	7	4.1.3 - Scénario 2 : projet de l'Atelier Ruelle depuis 2018	10
2.2 - Les principales caractéristiques du quartier	7	4.2 - Le Plan Guide « Coteaux 2035 »	13
2.3 - Un projet de rénovation urbaine initié avant le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de 2020	8	4.2.1 - Présentation du Plan Guide « Coteaux 2035 ».....	13
3 - OBJECTIFS DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DES COTEAUX.....	8	4.2.2 - Le parti d'aménagement du Plan Guide « Coteaux 2035 »	14
3.1 - Améliorer le cadre de vie et l'image du quartier	8	5 - ELEMENTS DE JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET..	18
3.2 - Désenclaver le quartier et améliorer les déplacements au sein du quartier	8		
3.3 - Améliorer la sécurité publique.....	8		
3.4 - Revaloriser le cadre de vie.....	9		
3.5 - Limiter l'extension urbaine.....	9		
3.6 - Améliorer l'attractivité du quartier des Coteaux	9		

1 - PREAMBULE

1.1 - Objet de la demande de déclaration d'utilité publique

La présente enquête publique est préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux situé sur la commune de Mulhouse dans le département du Haut-Rhin (68), en région Grand Est.

Le périmètre de la demande de déclaration d'utilité publique correspond au périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Coteaux, instauré sur la partie Est du quartier. Il représente une superficie de 18 ha.

La demande de déclaration d'utilité publique porte donc sur l'ensemble des travaux nécessaires au projet d'aménagement du quartier des Coteaux, sur le périmètre correspondant à la ZAC.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Coteaux, la Ville de Mulhouse souhaite procéder à l'acquisition de certaines parcelles nécessaires à la réalisation du projet. Afin de mener à bien ces acquisitions si les négociations amiables ne pouvaient aboutir, la Ville de Mulhouse sollicite une déclaration d'utilité publique. Ainsi grâce à cette procédure, les acquisitions pourront être menées à leur terme, par voie d'expropriation si cela est nécessaire.

L'opération ne pourra être déclarée d'utilité publique que si :

- elle répond à une finalité d'intérêt général ;
- l'expropriant ne peut réaliser son opération dans des conditions similaires sans avoir recours à l'expropriation ;
- le dossier d'enquête publique précise les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement ;
- les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social, économique ou environnemental que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Il est à noter que les immeubles Plein Ciel, situés au sein du périmètre de la ZAC, ne font pas l'objet de la présente de demande de déclaration d'utilité publique. Ils font l'objet d'une procédure d'expropriation spéciale relevant du Code de la construction, l'état de carence étant déclaré pour ces immeubles.

1.2 - Description de la localisation du projet

Situé au Sud-Ouest de Mulhouse, le quartier des Coteaux constitue une entrée de ville de par sa situation géographique en limite des communes de Brunstatt-Didenheim et Morschwiller-le-Bas et de son accessibilité depuis les grands axes routiers que sont l'autoroute A36 et la RD66.

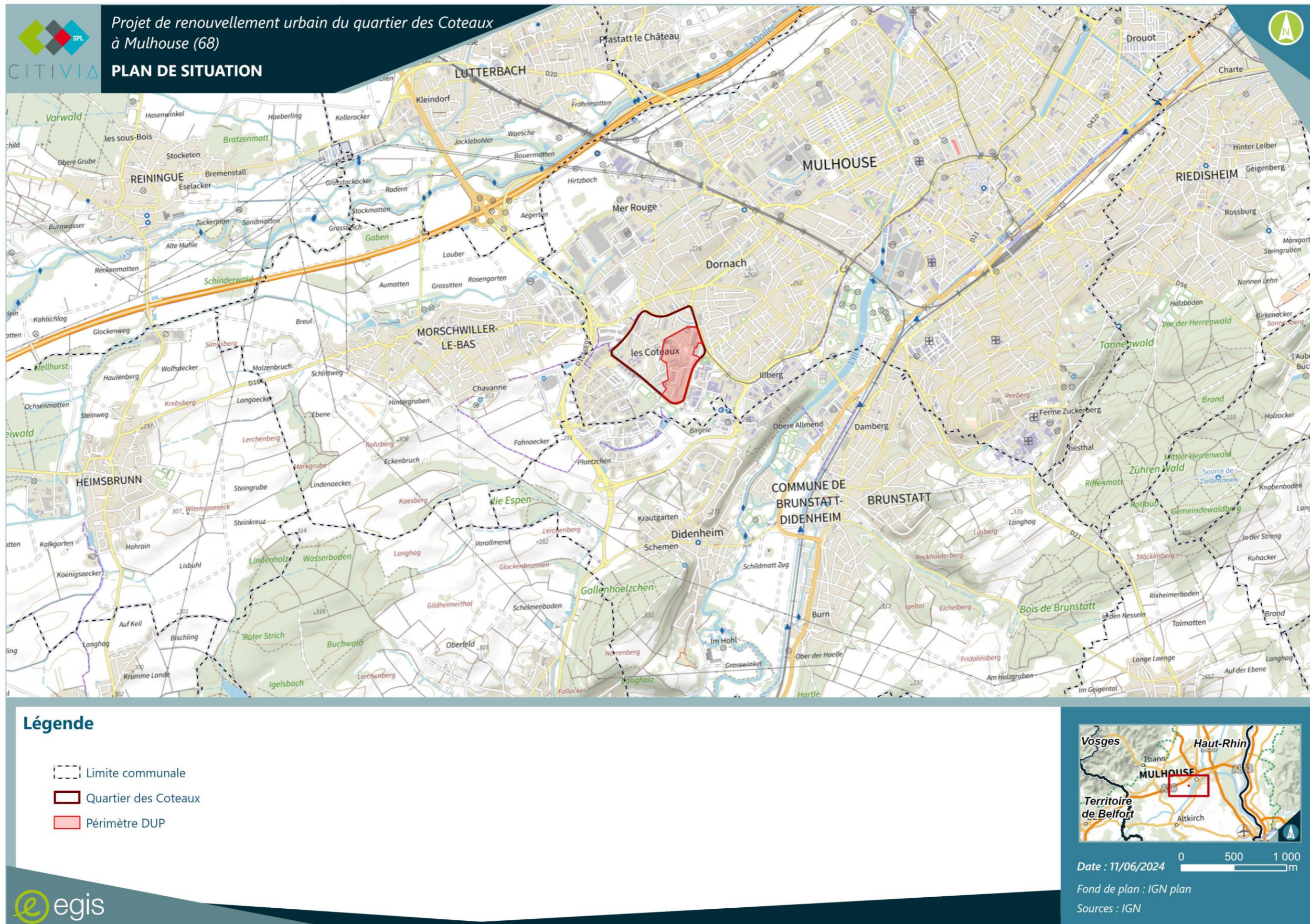
En forme de « pentagone », le quartier des Coteaux est bordé du quartier résidentiel de Dornach au Nord Est, du campus universitaire de l'Illberg au Sud-Est, d'une zone d'activités à l'Ouest (Parc des Collines) et de champs agricoles au Sud. Le quartier est desservi par le tramway (ligne 2 « Coteaux - Nouveau Bassin »).

Cf. Plan de situation en pièce B du présent dossier d'enquête publique, repris également en page suivante.

Le quartier des Coteaux s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) conventionné avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en 2020.

Suite à la promulgation de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, le quartier des Coteaux a été inscrit Quartier Prioritaire de la Ville. Ainsi le projet de renouvellement urbain des Coteaux bénéficie de financements de la part de l'ANRU, de l'État, de partenaires co-financiers des différentes opérations, conformément à la convention signée en 2020.

Le projet de rénovation urbaine porte sur le périmètre du Quartier Prioritaire de la Ville des Coteaux. Le Plan Guide dessine le projet à horizon 2030. Toutefois, le secteur Ouest du quartier, intégré aux réflexions de ce Plan Guide, ne fait pas partie du périmètre de demande de déclaration d'utilité publique, objet du présent dossier.



2 - CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET

2.1 - Le quartier des Coteaux, une zone à urbaniser en priorité (ZUP) des années 60

Conçu dans le cadre d'une ZUP qui englobait également le campus universitaire et le centre sportif, le quartier de Grand Ensemble des Coteaux est sorti de terre dans les années 1960 dans le but de répondre à la crise du logement. Avec des équipements scolaires tous neufs, de généreux espaces libres et une vue imprenable sur les Vosges, le quartier offrait de nombreuses aménités sans équivalent en ville.

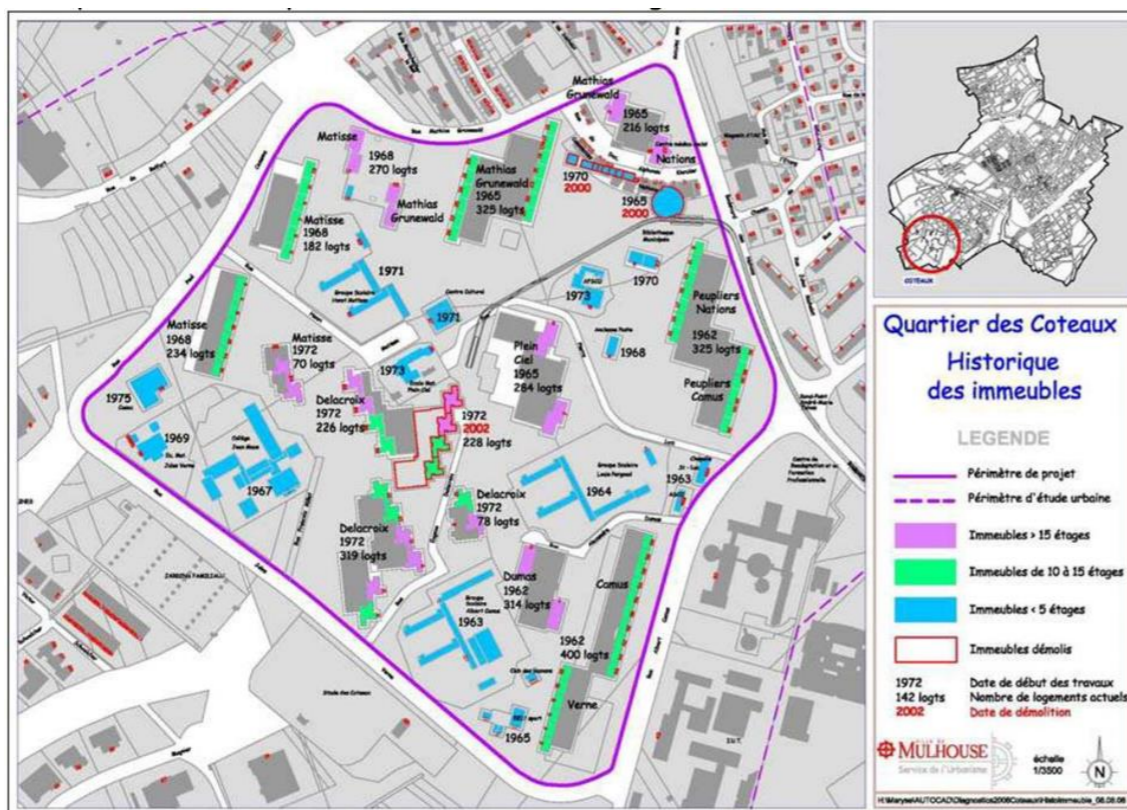
Après un excellent démarrage, le programme a connu quelques difficultés à se conclure. Il a par conséquent été décidé d'augmenter le nombre de logements, faisant passer la densité à environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées sur la ville de Mulhouse).

Des travaux qui se prolongent, une faible densité commerciale et l'éloignement du centre-ville, ont assez vite entamé l'euphorie du départ.

Avec l'essor de la périurbanisation qui a rendu possible l'accession à la propriété individuelle pour une frange toujours plus grande de la population, la forme urbaine proposée par le quartier n'a très vite plus correspondu aux attentes d'une partie de la population.

Ainsi, malgré la qualité des logements et une implantation qui bénéficie d'un cadre paysager remarquable, progressivement le quartier s'est paupérisé, les grandes barres et les tours sont devenues moins attractives dans un territoire où l'offre est diversifiée et reste à prix abordable dans l'individuel ou le petit collectif.

Une première phase de transformations au début des années 2000, puis dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine, avec l'arrivée du tramway, le réaménagement du parc suite à ces travaux, des interventions sur le patrimoine bâti (la réhabilitation des barres Matisse et de la résidentialisation de leurs dalles de parking) et une refonte de la polarité commerciale située à sa pointe Nord, n'ont pas endigué la perte d'attractivité et les difficultés sociales accrues qui impactent également fortement les grandes copropriétés. Les problèmes de sécurité et de gestion comme l'impact urbain et fonctionnel des grandes dalles de parking ont aussi aggravé cette situation.



HISTORIQUE DES IMMEUBLES DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : NOTE DE CADRAGE CITIVIA)

2.2 - Les principales caractéristiques du quartier

Le quartier des Coteaux présente de nombreux aspects positifs. En effet, ce quartier est un petit village à lui seul, la présence de commerces divers au Nord permet aux riverains un accès facilité. Sa desserte en tramway permet une accessibilité simplifiée au centre-ville de Mulhouse et aux autres points d'intérêts présents sur la ligne de tramway.

Le quartier des Coteaux est un poumon vert de l'agglomération mulhousienne, les espaces verts occupent 47% de l'emprise au sol. L'entièreté du quartier compte 2 500 arbres répartis en 115 essences.

Les habitants perçoivent la qualité de leur cadre de vie positive, le quartier est perçu comme un quartier vert, très arboré, dont la densité bâtie perçue est inférieure à la densité réelle. De plus, les vues sur les Vosges, sur les parcs, mais aussi la qualité de la desserte, tant routière que par le tramway, sont de réels atouts.

Concernant les points négatifs, les immeubles de grande hauteur sont vétustes et vieillissants. Les équipements publics (bâtiments de l'Association Familiale et Sociale « Les Coteaux » - AFSCO, groupes scolaires, ...) sont aussi vieillissants, ces structures ont désormais une faible adaptation aux besoins des habitants, ainsi qu'aux qualités attendues. Ce qui amène à une refonte de l'offre autour de l'habitat, de la culture, de l'accompagnement social et de l'enseignement.

Les espaces extérieurs se voient eux aussi confrontés à de nombreux dysfonctionnements. La trame viaire conçue en impasses génère des problèmes de sécurité et rend les circulations peu lisibles. Il s'agit plus d'un tracé de voies d'accès à des bâtiments et des parkings qu'un réseau de voies publiques. Certains secteurs du quartier font en outre l'objet d'une pression très forte en termes de stationnement avec une offre sous dalles parking qui pose problèmes (sécurité, accessibilité, état des structures et des dalles, coût de gestion, ...) et donc un report anarchique en surface.

En synthèse, le quartier des Coteaux connaît une situation très préoccupante, et continuera de se dégrader si aucune intervention n'est prévue, car il souffre depuis plusieurs années d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale selon les différents indicateurs relevés (vacances, dettes des copropriétés, faible attractivité à la location, prix d'achat très bas, ...)

Le parc de logements est composé de bâtiments vétustes (tours Dumas, Barres Camus, Verne). Plusieurs d'entre eux nécessiteraient une rénovation thermique ambitieuse (Grünewald, tours Nations) ou souffrent de problèmes d'usage et d'image (barres Grünewald). L'attractivité du quartier des Coteaux est donc relativement faible : il s'agit d'un quartier plus subi que choisi. De plus, on peut noter que ces dernières années, la concentration de ménages avec des difficultés socio-économiques s'est accrue : les nouveaux locataires sont plus pauvres que les précédents. La population habitant le quartier est assez jeune avec une forte proportion de familles qu'il conviendrait d'accompagner par le maintien et la rénovation de services.

Les équipements et locaux associatifs du quartier sont obsolètes et inadaptés aux pratiques actuelles. Dispersés dans le quartier et peu lisibles, leur fréquentation notamment par des personnes extérieures, est très faible. À cela s'ajoute le départ de plusieurs services (centre médico-social, CAF, ...). Les associations sportives notamment sont en perte de vitesse et l'offre de santé se réduit. Cet état des lieux général des équipements publics et services de proximité participe à la perte d'attractivité du quartier qui se poursuit au fil des ans et isole davantage le quartier et les habitants des Coteaux.

Malgré une situation urbaine intéressante (proximité de grands axes routiers, desserte du tramway), le quartier reste enclavé, tourné sur lui-même. Peu de liens sont faits entre les Coteaux et les quartiers voisins. La desserte viaire est peu lisible avec un système d'impasses scindant le quartier. Les dalles destinées au stationnement occupent des emprises importantes (environ 5 ha), et créent de vastes étendues stériles morcelant les espaces extérieurs, alors qu'elles sont majoritairement sous-occupées par rapport à l'offre existante (questions de sécurité, de coût et de pratique).

2.3 - Un projet de rénovation urbaine initié avant le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de 2020

La Ville de Mulhouse a tout d'abord engagé au début des années 2000, un marché de définition de la rénovation urbaine, dont l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA) a été lauréate.

En 2008, devant les difficultés à mettre en place ce projet urbain, il est décidé d'aménager prioritairement le parc central, en concertation avec les habitants qui ont exprimé le besoin d'animer cet espace en y installant du mobilier, en y améliorant les cheminements et la végétation tout en veillant à la sécurité du lieu.

En 2018, est lancée l'étude stratégique de renouvellement urbain du quartier des Coteaux à Mulhouse : « *Les Coteaux 2035* ». Le groupement mené par l'Atelier Ruelle qui regroupe plusieurs compétences (urbanisme, paysage, programmation urbaine, expertise sur les copropriétés) mène alors les études permettant d'aboutir à un diagnostic actualisé du quartier, aux premières orientations urbaines, puis à un premier Plan Guide.

Cette mission s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration co-financé par l'ANRU en préparation du futur programme NPNRU. L'étude fait l'objet d'un groupement de commande entre la Ville de Mulhouse (coordonnateur du groupement et pouvoir adjudicateur) et Mulhouse Alsace Agglomération.

En 2020, sur la base des intentions de projet et du programme qui se sont précisés au fil des études, le quartier des Coteaux est retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour faire l'objet d'un projet de rénovation urbaine cofinancé par l'ANRU. Ce NPNRU, couvrant la période 2018-2030, s'inscrit dans le cadre fixé par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Le NPNRU représente ainsi l'opportunité d'enrayer la dégradation du quartier des Coteaux et de le requalifier en profondeur à condition de fixer une ambition suffisante pour marquer des transformations durables, puisque des interventions ponctuelles (entretiens, réhabilitations, ...) ne sont pas arrivées à enrayer cette désaffection.

C'est pour cela que le scénario d'une intervention qui se limiterait à de l'accompagnement ou à de la seule remise aux normes n'a pas été retenu.

3 - OBJECTIFS DU PROJET DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER DES COTEAUX

Le NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) modifie les quartiers en profondeur en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et des bâtiments, le désenclavement, le développement économique...

Pour conduire un projet de renouvellement urbain et de développement social ambitieux sur des quartiers « à taille humaine », intégrés au sein d'un vaste « territoire vécu », la collectivité et ses partenaires ont défini les objectifs suivants pour le quartier des Coteaux :

- S'appuyer sur la trame paysagère et structurante du quartier en tenant compte de sa topographie et de son patrimoine arboré ;
- Consolider le caractère résidentiel des secteurs faisant l'objet principalement d'opérations de réhabilitation du patrimoine bâti ;
- Renforcer le pôle de quartier Nord autour des commerces et de la reconstruction d'un « grand AFSCO » réunissant plusieurs équipements dont la bibliothèque ;
- Proposer une transformation significative du secteur Est avec d'importantes démolitions (logements, école, anciens bâtiments de l'AFSCO) ;
- Intégrer les nouveaux groupes scolaires au cœur du projet urbain.

3.1 - Améliorer le cadre de vie et l'image du quartier

Les enjeux du projet sont les suivants :

- Préserver un parc central sans voiture ;
- Faire une distinction plus claire entre parc public et espaces paysagers de « pieds d'immeuble » ;
- Inscrire de manière plus évidente le projet paysager dans une logique de grand territoire (promenade, continuités écologiques, ...) ;
- Mieux aménager les espaces paysagers pour une remise à niveau (éclairage, mobilier, jeux) et en lien avec des usages (linéaires piétons, localisation des espaces de jeux, parvis et extérieurs des équipements, initiatives habitantes).

Le projet renforce la présence des grands parcs par la création d'un « doigt vert » à l'Est qui fait le lien entre la polarité Nord, les terrains de sport au Sud, mais aussi la coulée verte de l'Ill.

Ce parc valorise la transformation du secteur Est, en renforce l'attractivité en lien avec l'accueil de nouveaux programmes : parvis de l'équipement majeur et du futur groupe scolaire, espace de détente pour les logements existants et futurs, ...

3.2 - Désenclaver le quartier et améliorer les déplacements au sein du quartier

L'aménagement de la ZAC s'accompagne d'une restructuration du schéma viaire actuel pour accompagner les opérations de construction des différents bâtiments.

Le projet limite le maillage viaire au sein du quartier en définissant un réseau hiérarchisé à trois typologies (vitesses réduites, sens uniques) :

- Des voies structurantes (50 km/h) qui bordent l'ensemble du quartier tandis qu'au cœur des Coteaux la circulation est apaisée ;
- Des voies secondaires, limitées à 30 km/h, à double sens, permettent la desserte des nouveaux équipements et commerces ;
- Des voies plus résidentielles, limitées à 20 km/h, rendent possible l'accès aux logements tout en préservant le calme régnant dans le quartier.

Les aménagements et revêtements prévus pour les voiries permettront de limiter le bruit généré par la circulation (écluses ou chicanes privilégiées aux ralentisseurs au sol, les pavés sont évités).

L'évolution de la trame viaire permet une lecture plus claire de la desserte.

3.3 - Améliorer la sécurité publique

Dans le cadre du projet, il est prévu de recréer un sentiment de sécurité :

- en facilitant le repérage et en favorisant la surveillance naturelle ;
- en assurant une protection contre le vandalisme,
- en prévenant les détournements d'usage et nuisances associées (circulation de deux roues, regroupements, rodéos, etc.).

En créant une ambiance lumineuse sereine et apaisante, l'éclairage reste un enjeu majeur de sécurisation et de prévention du futur quartier des Coteaux.

3.4 - Revaloriser le cadre de vie

L'aménagement du quartier des Coteaux consiste en une requalification d'un quartier en un espace urbain de qualité ouvert sur son environnement. Il s'accompagne notamment de la mise en place d'aménagements paysagers, de la création d'espaces publics variés (lieux d'échanges et de vie de quartier), de déplacements doux sécurisés et agréables...

Le confort des usagers des espaces publics sera garanti au travers de la végétalisation de ces espaces :

- La végétalisation des bords de voiries, des stationnements et surtout des cheminements modes actifs participera au confort des déplacements des usagers ;
- Chaque espace public porteur d'usages spécifiques (aires de jeux, skate-park, agrès sportifs) garantira des espaces ombragés par la présence d'arbres.

Le projet prend en compte les effets d'îlots de chaleur urbain (ICU) sur les espaces publics les plus minéralisés. Des îlots de verdure, combinant ou alternant arbres et massifs buissonnants ou arbustifs, ponctueront ces places afin d'apporter ombrages et régulation hygrométrique (sous l'effet de l'évapotranspiration) les bancs et autres mobiliers publics dédiés au repos seront localisés à proximité de ces éléments végétaux afin de profiter de leurs bienfaits climatiques.

3.5 - Limiter l'extension urbaine

Le projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux consiste à requalifier un quartier existant.

Cet aménagement aboutira à une densification du tissu urbain par la « reconstruction de la ville sur la ville ». Ce type d'aménagement permet de répondre aux besoins en nouveaux logements, d'activités... tout en limitant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels situés en périphérie de l'agglomération.

L'aménagement permet donc la protection des fonctionnalités des espaces périphériques de l'agglomération mulhousienne :

- intérêt écologique des milieux naturels ;
- utilisation de loisirs des espaces naturels ;
- fonctionnalités économiques des espaces agricoles.

3.6 - Améliorer l'attractivité du quartier des Coteaux

Les nouveaux logements adaptés au besoin, les équipements publics que sont la médiathèque, le gymnase, le groupe scolaire, la crèche, le quartier paysagé et ouvert sur l'extérieur, les déplacements doux, ... contribueront à attirer de nouveaux habitants sur le secteur. Ces derniers s'approprieront aisément ces nouveaux espaces de vie en raison des aménagements de qualité des espaces publics et privés.

4 - PRESENTATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

4.1 - Études préalables et décisions antérieures : description des solutions de substitution envisagées et raisons du choix du projet

4.1.1 - Scénario 0 : ne pas intervenir sur le quartier des Coteaux

Ce scénario consisterait à ne pas intervenir sur le quartier des Coteaux. Toutefois, ce scénario ne permettrait pas d'apporter de solutions aux difficultés que rencontre le quartier, précédemment décrites.

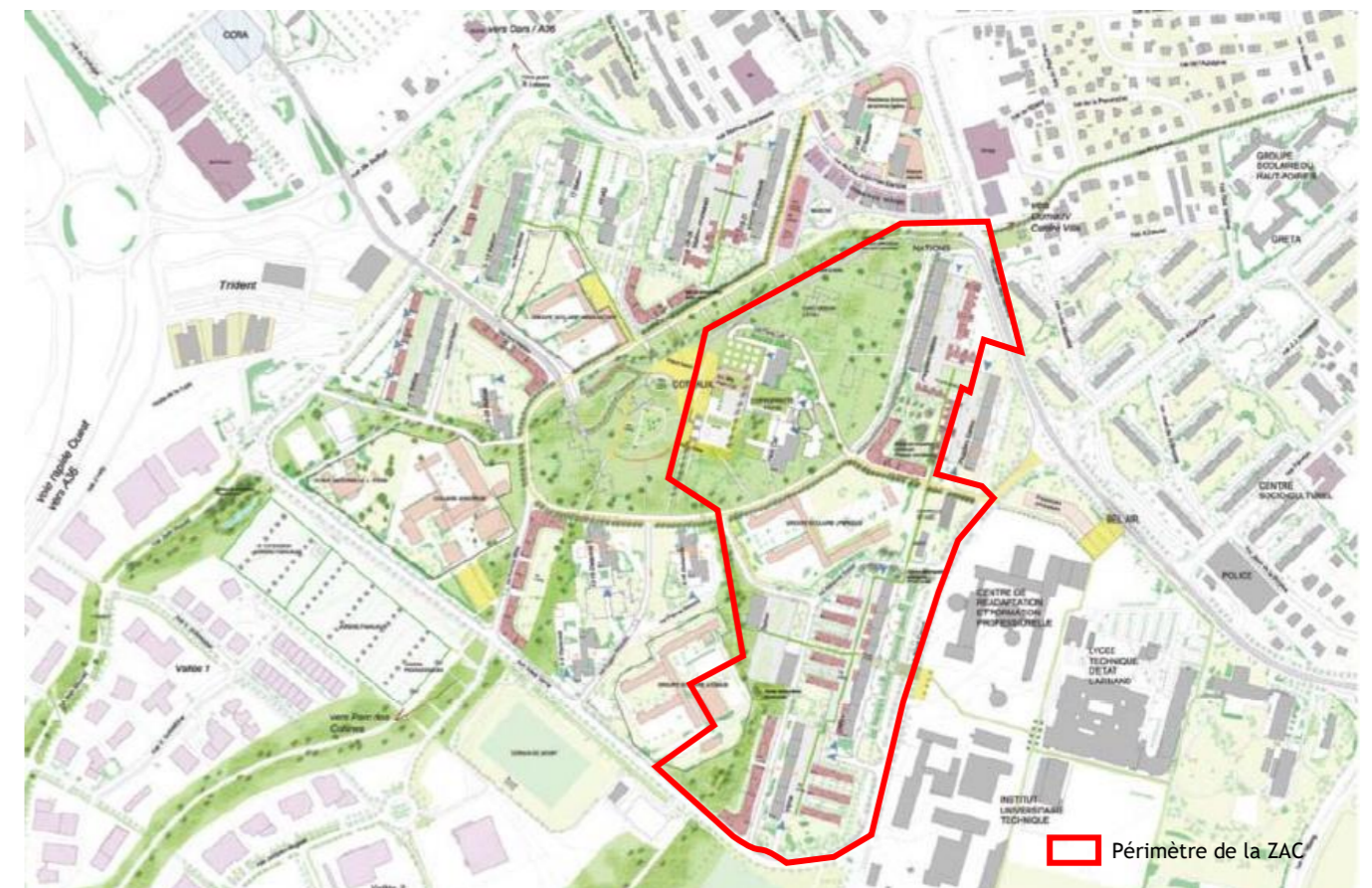
4.1.2 - Scénario 1 : projet de l'agence Nicolas Michelin et associés en 2007

En 2007, l'agence Nicolas Michelin et associés élabore un projet pour la rénovation urbaine du secteur des Coteaux.

Le projet se base sur trois axes de développement :

- Un « ring » de desserte du quartier : structuré autour d'une voie en boucle, appelé le « ring », le projet devait permettre d'améliorer la porosité du quartier et de miser en priorité sur le fonctionnement des dessertes et de l'accessibilité en vue de désenclaver le quartier, renforcer sa lisibilité (clarification des cheminements piétons, affichage des équipements, ...) et de changer positivement son image ;
- L'émergence d'un cœur de quartier : aménagé à partir du « ring », il devait constituer la partie centrale du quartier et s'appuyer sur les espaces verts existants en composant un parc central traversé par le tramway connecté aux parcours verts traversant le quartier ;
- Des formes d'habitat diversifiées : la construction de petites unités d'habitation (R+1/R+2), respectant la trame existante sur le quartier, devait réactiver les terrasses-garages désertées, le tout surmonté d'une tour écologique faisant le pendant des deux tours Plein Ciel situées au centre des Coteaux.

Ce projet s'avérait cependant difficile à mettre en œuvre du fait des contraintes topographiques et de leur incidence financière et technique pour créer le ring, du rejet des habitants à l'idée d'un quartier traversé par la voiture et des difficultés de commercialisation et d'attractivité d'une offre nouvelle de logements insérés au plus près des grandes barres et des tours.



PLAN GUIDE DU PROJET DE L'AGENCE NICOLAS MICHELIN (SOURCE : CAHIER DE QUARTIER, LES COTEAUX, AURM)

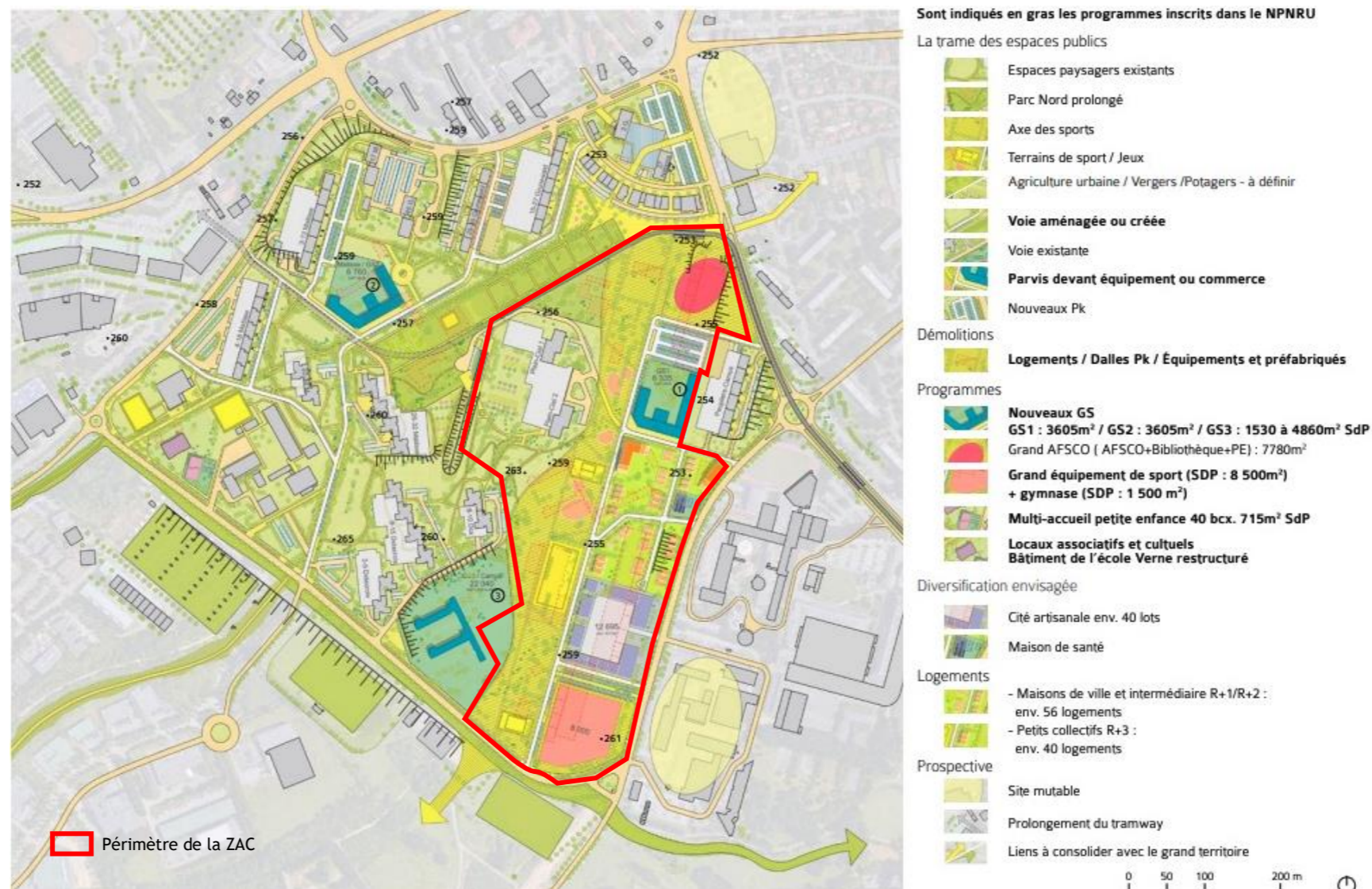
4.1.3 - Scénario 2 : projet de l'Atelier Ruelle depuis 2018

L'Atelier Ruelle reprend les études en 2018 et élabore un Plan Guide d'aménagement qui intègre de nouveaux éléments et qui s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration co-financé par l'ANRU.

Le plan guide se base alors sur de nouveaux axes de projet :

- s'appuyer sur les caractéristiques et atouts du site (topographie, paysage, patrimoine arboré, ...) ;
- valoriser la présence des équipements de quartier par un repositionnement judicieux, la présence d'un parvis, un lien avec les espaces paysagers, une desserte aisée, ...
- faciliter la desserte du quartier (collecte des ordures ménagères, véhicules de secours) et des futures opérations tout en maîtrisant la circulation dans le quartier ;
- rendre possible la diversification et accueillir de nouveaux programmes en rendant aussi visible cette transformation depuis les voies principales qui bordent le quartier (rue Albert Camus, rue Verne, boulevard des Nations).

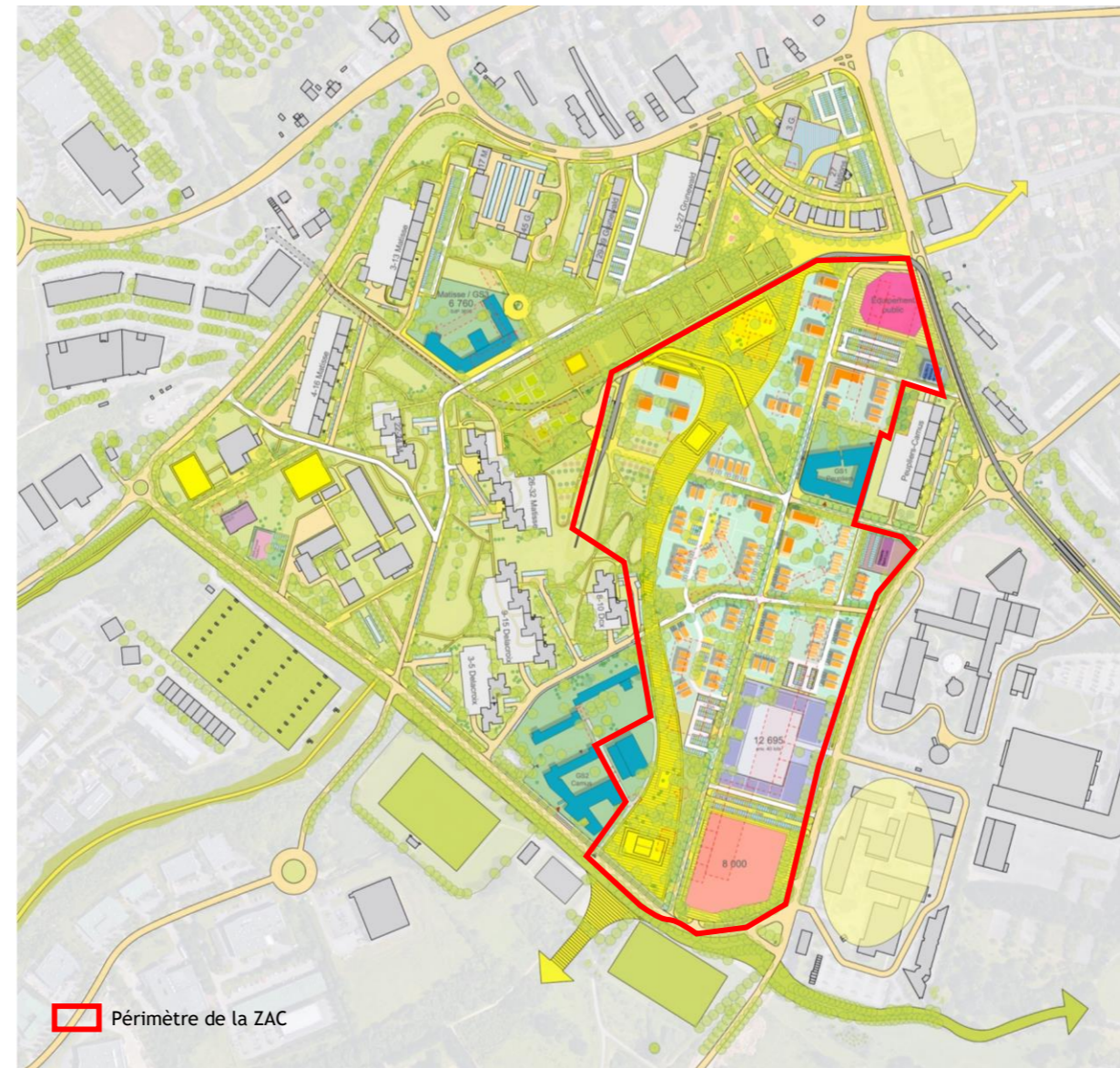
Plusieurs scénarios ont été étudiés à la pointe Sud pour intégrer un équipement sportif d'échelle régionale ou de proximité dans la continuité du stade existant et une cité artisanale.



PLAN GUIDE 2019 - VARIANTE DE LA POINTE SUD SANS LE GRAND ÉQUIPEMENT DE SPORT (SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE, 2024)

En 2021, une nouvelle version du Plan Guide est retravaillée à la demande la Ville de Mulhouse. Elle s'appuie sur les mêmes axes de travail que la version précédente, mais intègre de nouveaux éléments en termes de programme :

- La démolition des tours Plein Ciel au centre du quartier fragilisées par d'importants travaux à engager et des charges difficilement absorbables par une copropriété déjà dégradée en raison du classement de ces tours en immeuble de grande hauteur ;
- La construction d'un nouveau gymnase sur leur emprise ce qui permettrait de conforter cette centralité autour des commerces, de la station de tramway et du futur grand AFSCO ;
- L'état d'avancement des études des groupes scolaires ;
- La réduction des emprises du grand mail des sports pour des raisons économiques ;
- Et la possibilité d'augmenter l'offre de nouveaux logements à construire progressivement sur le foncier libéré (objectif : 500 logements).



PLAN GUIDE V2 (SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE)

En 2022, le plan évolue à nouveau (version 3 du plan guide). La cité artisanale, tout comme le grand équipement sportif prévus au Sud du quartier, sont remplacés par des programmes de logements. Le gymnase prévu dans le grand équipement est alors repositionné sur le secteur des tours Plein Ciel.

Du fait d'une situation relativement enclavée en cœur de quartier, les terrains libérés par les tours sont difficilement valorisables et attractifs pour des programmes « classiques » comme du commerce ou de l'accession.

En revanche, situé à proximité d'une station de tramway, proche des principaux équipements et à la convergence des deux « ailes » du parc, c'est un site sur lequel pourraient aussi être envisagés des programmes hybrides entre « agriculture urbaine » et logements spécifiques.



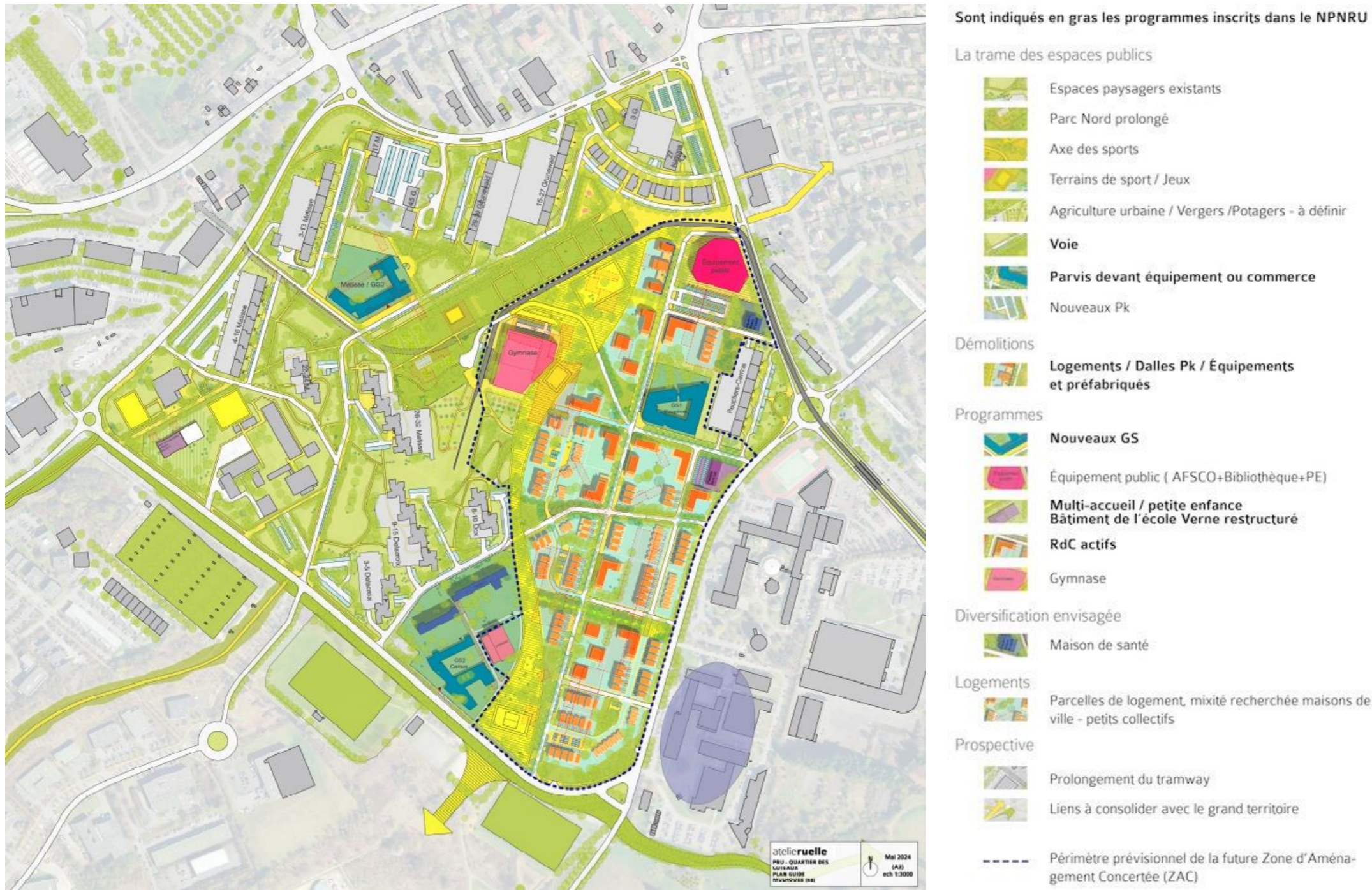
PLAN GUIDE V3 - 2022 (SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE)

4.2 - Le Plan Guide « Coteaux 2035 »

4.2.1 - Présentation du Plan Guide « Coteaux 2035 »

Comme vu en partie précédente, le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux a été progressivement défini suite à différentes études urbaines.

Le Plan Guide « Coteaux 2035 » est présenté ci-dessous.



PLAN GUIDE « COTEAUX 2035 » (SOURCE : ATELIER RUELLE – AVRIL 2024)

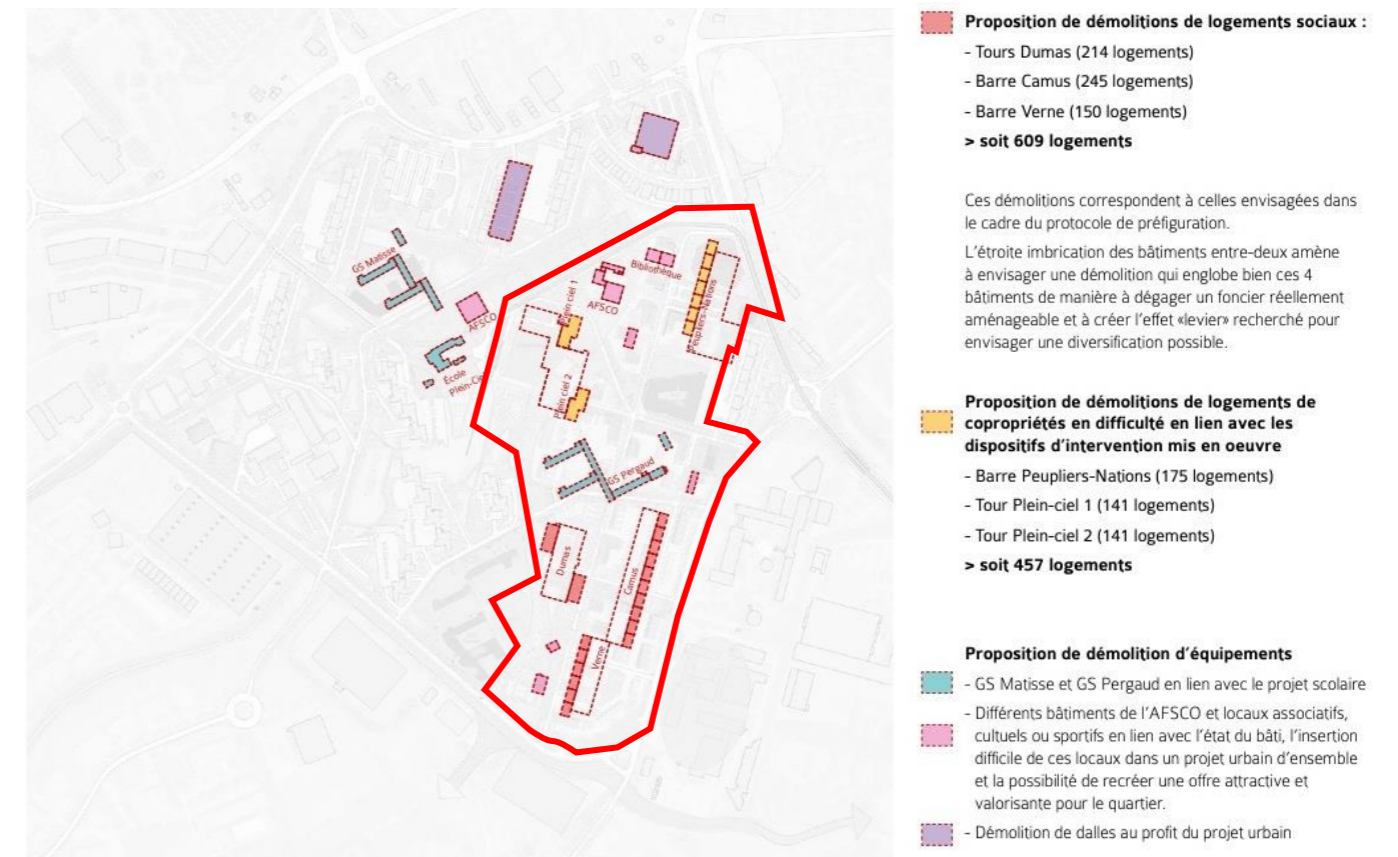
Les principales orientations retenues sont les suivantes :

- Développer et renforcer la trame paysagère du quartier, pour la rendre plus lisible ;
- Renouveler l'offre d'équipements, notamment scolaires, et créer un équipement rayonnant « le Grand AFSCO » en lieu et place des différents bâtiments accueillant aujourd'hui l'AFSCO et la bibliothèque ;
- Affirmer la polarité Nord du quartier (rue Kienzler et environs) ;
- Ouvrir le quartier sur le territoire, par une refonte du maillage interne au quartier, la suppression là où cela est possible des impasses ;
- Procéder à des démolitions ciblées en cohérence avec les diagnostics faits sur l'état des bâtiments et des dalles pour mettre en œuvre le projet urbain et la diversification recherchée afin de créer un effet levier suffisant pour rendre visible la transformation et changer durablement l'image du quartier ;
- Offrir aux habitants une meilleure qualité de vie grâce aux réhabilitations et aux résidentialisations de leur habitat et des espaces extérieurs ;
- Diversifier l'offre de logements afin de proposer des logements compétitifs par rapport à l'offre de maisons individuelles dans le périurbain et qualitatifs et attractifs pour favoriser la mixité sociale ;
- Travailler avec l'existant, le déjà là (patrimoine arboré, trame viaire, topographie, ...), dans un souci de préservation des qualités reconnues du quartier et d'une économie de projet.

4.2.2 - Le parti d'aménagement du Plan Guide « Coteaux 2035 »

4.2.2.1 - Une déconstruction importante d'habitations et d'équipements vétustes

Le projet s'appuie sur une déconstruction importante, mais progressive de la partie Est, afin de résorber une offre de logements peu attractive et des copropriétés en grande difficulté. Ces démolitions permettent de retrouver une offre de logements entre petits collectifs, habitat intermédiaire et maisons de ville, formes plus proches des quartiers voisins et produit plus attractifs pour de l'accession ou du locatif libre. C'est donc aussi un objectif de plus grande mixité sociale qui est ainsi recherché.



DES DÉMOLITIONS PROGRESSIVES DE LOGEMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

Au sein du périmètre objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique, les démolitions concernent les bâtiments d'habitation suivants :

- Barre Verne : 150 logements ;
- Tours Dumas : 214 logements ;
- Barre Camus : 245 logements ;
- Barre Peupliers-Nations : 175 logements.

Soit un total de 784 logements démolis.

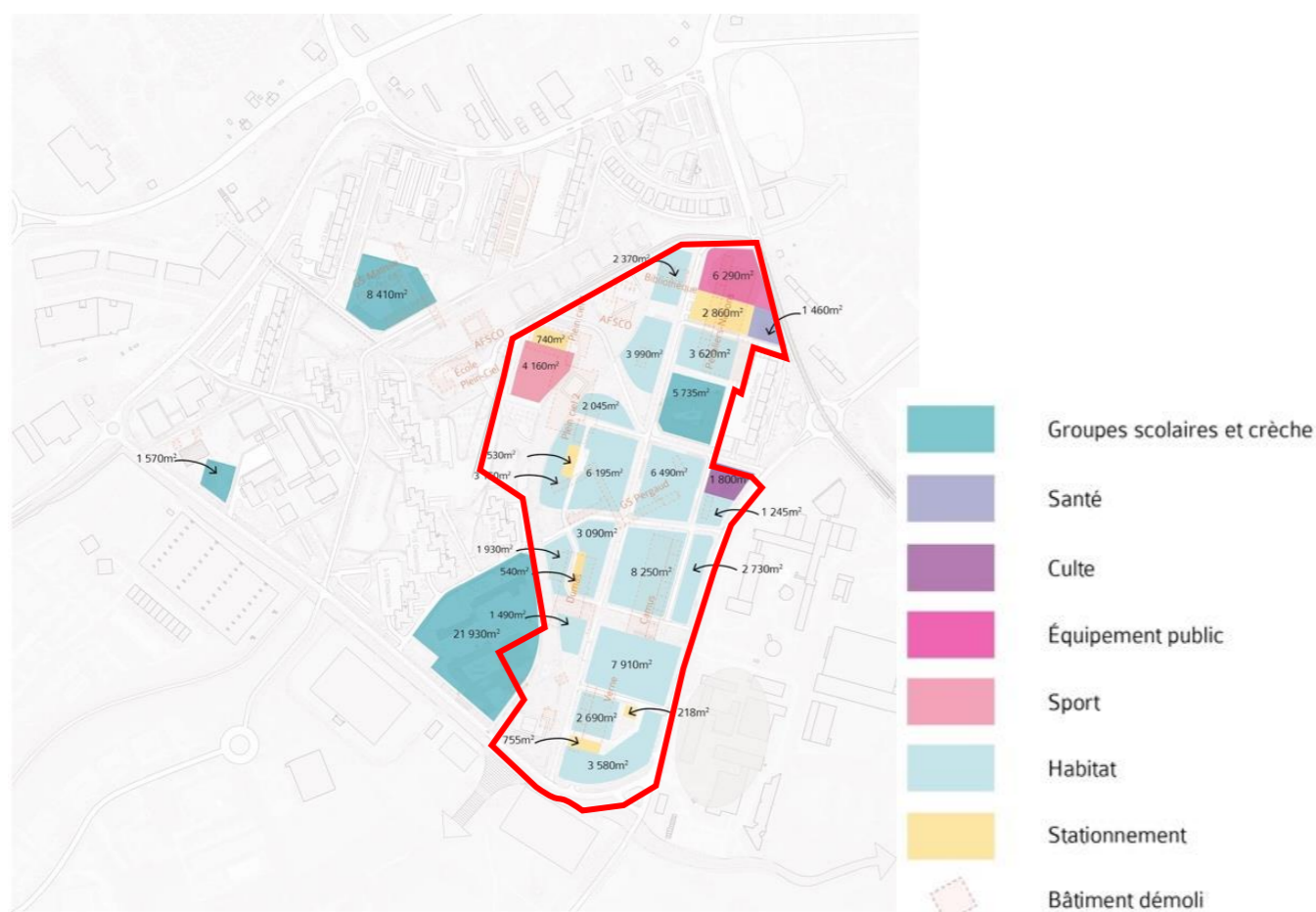
Par ailleurs, différents bâtiments de l'AFSCO et locaux associatifs, culturels ou sportifs, ainsi que le groupe scolaire Pergaud seront démolis pour permettre la réalisation du projet urbain.

Pour mémoire, les tours Plein Ciel (Plein Ciel 1 : 141 logements et Plein Ciel 2 / 141logements) seront également démolies, mais ne sont pas concernées par la présente procédure.

L'opération a été pensée de manière à pouvoir répondre rapidement au problème des équipements existants, et notamment des écoles (état des bâtiments, qualité des locaux, effectifs, ...) tout en permettant grâce à leur repositionnement de supprimer des verrous dans certains secteurs.

4.2.2.2 - Des nouvelles constructions adaptées aux besoins actuels et futurs

Les démolitions des barres Verne et Camus et des tours Dumas au Sud, de la barre Peupliers-Nations, des tours Plein-Ciel et du groupe scolaire Pergaud au Nord, ainsi que l'ensemble des locaux associatifs, permettent de libérer des surfaces foncières importantes. Ces démolitions permettront le développement d'un projet ambitieux et qualitatif en créant, d'une part, un cadre attractif pour les nouvelles opérations, et d'autre part, en diversifiant l'offre de logements et en proposant de nouveaux équipements aux habitants du quartier.



DES PROGRAMMES, DES PARCELLES, DES POSSIBLES (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

Les nouvelles constructions de logements permettront de proposer une offre différenciée. Le nombre de nouveaux logements est estimé à :

- -299 logements en collectif ;
- -174 logements intermédiaires ;
- -30 maisons.

Les locaux de commerces ou des services proposés en rez-de-chaussée représentent une surface d'environ 1 230 m².

Concernant les équipements publics, les nouvelles constructions concerneront le Grand AFSCO (qui intégrera un pôle petite enfance et une bibliothèque) et un gymnase.

4.2.2.3 - Les nouveaux équipements publics socio-culturels et sportifs

■ Un grand équipement public à vocation sociale, culturelle, de loisirs et pour la petite enfance (Grand AFSCO)

Les différents espaces socio-culturels gérés par l'Association Familiale et Sociale « Les Coteaux » (AFSCO) sont aujourd'hui éclatés sur trois sites dans le quartier. La réalisation d'un nouvel équipement public à vocation sociale, culturelle, de loisirs et pour la petite enfance permettra de regrouper sur un même lieu l'ensemble des espaces socio-culturels existants, la bibliothèque-médiathèque de quartier, un multi-accueil petite enfance et une salle de spectacle modulable. Cette construction sera permise par la libération du foncier à la suite du recyclage de la copropriété Peupliers-Nations.

À proximité de l'arrêt de tramway « Nations » et du boulevard homonyme, "le Grand AFSCO" permettra d'offrir des prestations ou d'organiser des événements davantage tournés vers l'extérieur, en vue de développer une certaine porosité entre le quartier et sa périphérie.

En termes d'accueil de la petite enfance, l'offre actuelle se concentre dans les locaux de l'AFSCO : deux structures y cohabitent, portant l'offre globale à 90 berceaux. Cette offre sera maintenue dans le cadre du projet urbain, mais selon une répartition spatiale un peu différente. Le Grand AFSCO accueillera 45 berceaux, et 45 berceaux seront repositionnés dans un équipement neuf situé en frange Ouest, sur le site de l'actuelle école Jules Verne permettant une meilleure accessibilité de l'offre aux usagers extérieurs au quartier, notamment aux employés des zones commerciales et artisanales des Collines et du Trident.

Positionné en continuité avec les commerces de la rue Kientzler, le Grand AFSCO permettra de créer une centralité nouvelle dans le quartier.

■ Une nouvelle ambition en termes d'équipements sportifs

Un autre vecteur d'attractivité sera constitué par la remise à niveau de l'existant et le développement d'une offre nouvelle en termes d'équipements sportifs.

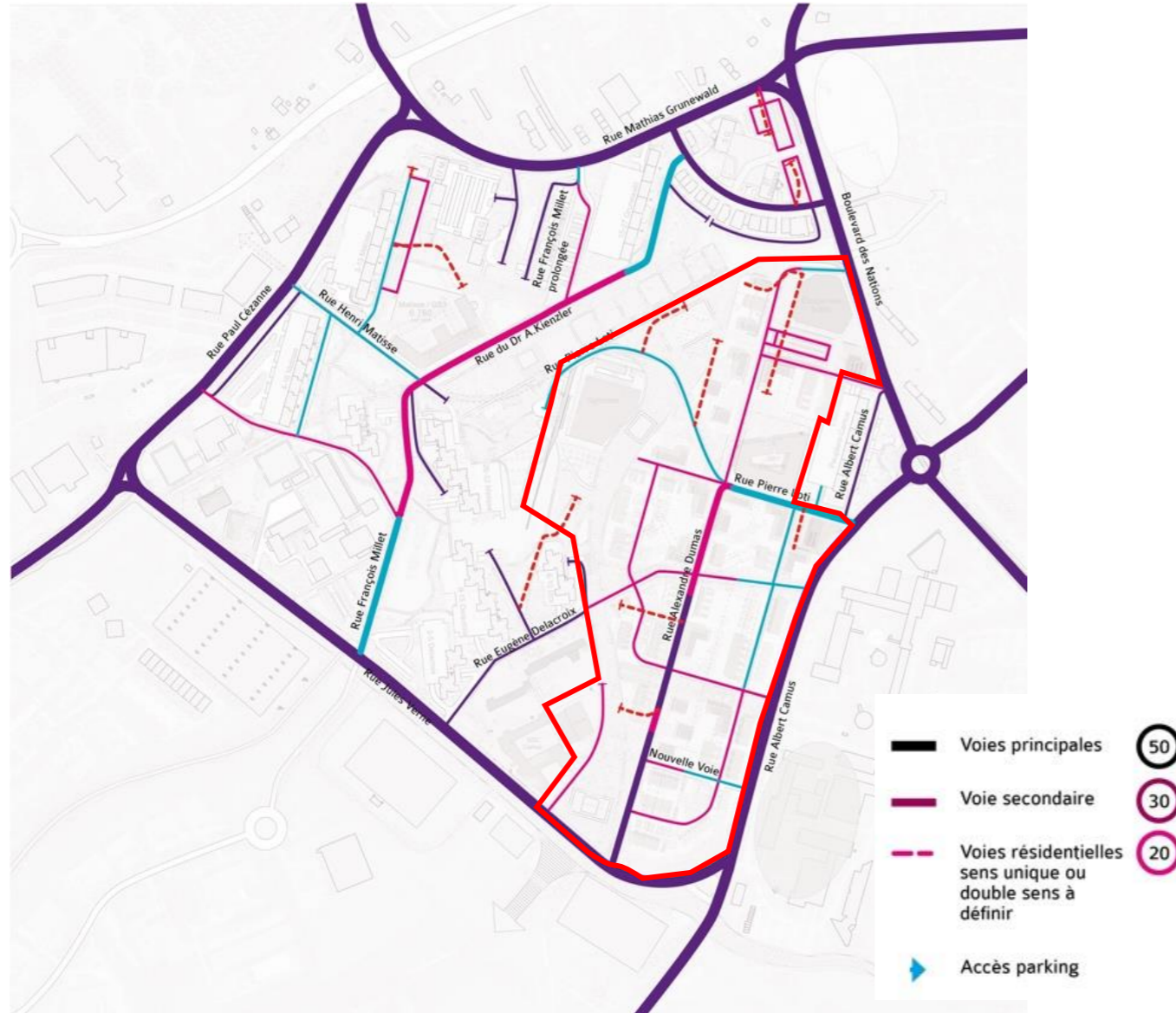
Le gymnase Camus, qui forme un équipement sportif de proximité indispensable au fonctionnement du quartier, sera réhabilité et étendu en parallèle du programme de renouvellement urbain. Le nouveau gymnase reconstruit comprendra des salles pour la pratique des scolaires et des clubs locaux.

4.2.2.4 - L'aménagement de l'espace public par le tracé de nouvelles voies

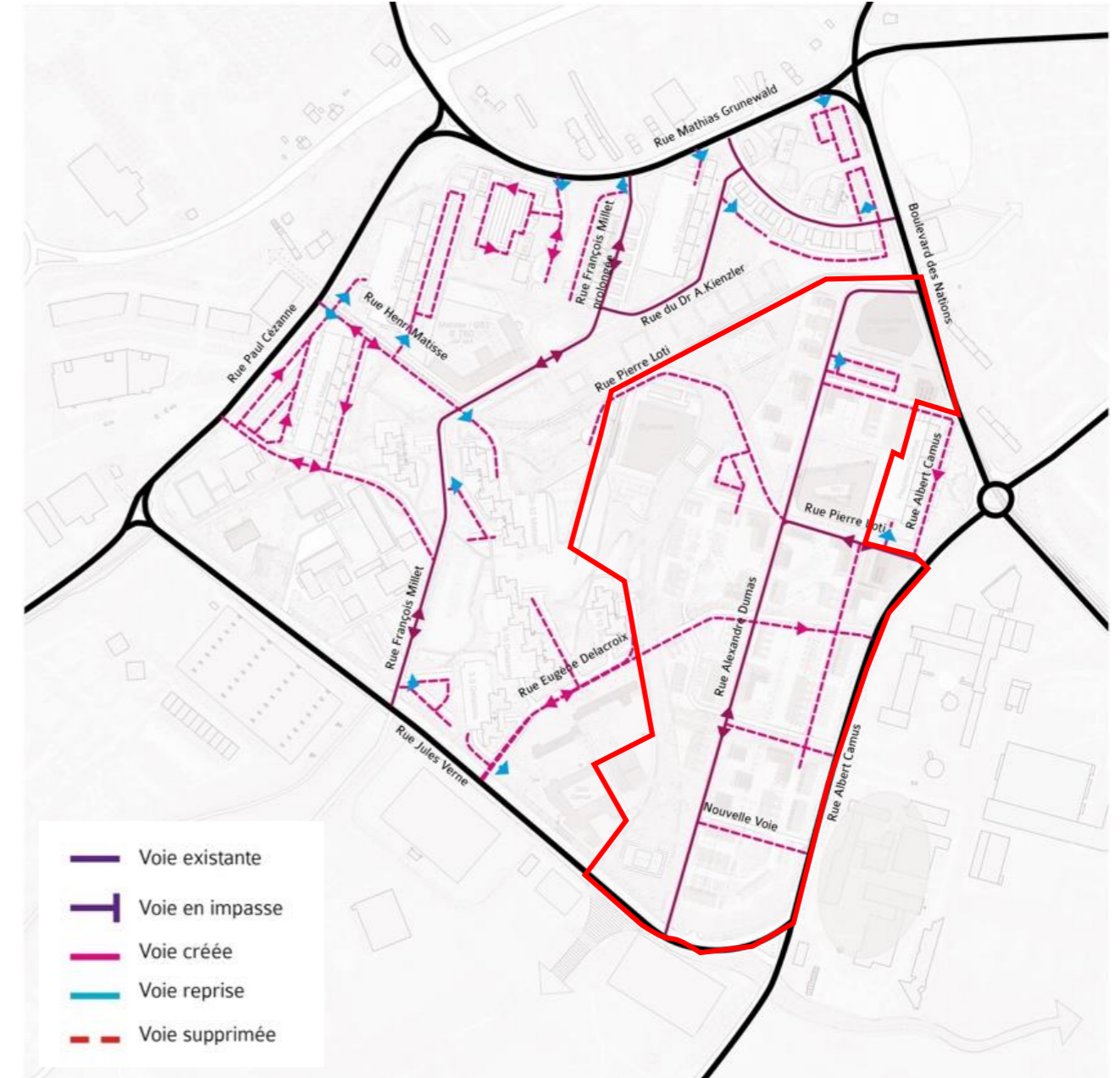
La création de voies nouvelles dans le prolongement des voies déjà existantes permet d'introduire un maillage de rues publiques requalifiées en voie 30 ou 20 au cœur même du quartier.

Les principes retenus concernant la reprise du maillage viaire sont :

- S'appuyer au mieux sur les tracés existants pour une économie de l'aménagement et le maintien de l'accès aux logements et au stationnement résidentiel ;
- Prolonger et raccorder pour éviter les effets d'impasse dans les secteurs Nord et Sud ;
- Créer un nouveau maillage qui se met en place pour accueillir les nouveaux programmes, progressivement au rythme de la libération du foncier dans le secteur Est. Cette trame facilite la création d'un nouveau parcellaire plus souple pour accueillir des opérations de taille moindre qu'aujourd'hui.



VOIES REPRIS, CRÉÉES, SUPPRIMÉES (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)



NOUVELLE DESSERTE (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

4.2.2.5 - L'armature verte du quartier : la « ville nature »

Le Plan Guide renforce la présence des grands parcs par la création d'un « doigt vert » à l'Est qui fait le lien entre la polarité Nord, les terrains de sport au Sud, mais aussi la coulée verte de l'ill. Ce parc valorise la transformation du secteur Est, en renforce l'attractivité en lien avec l'accueil de nouveaux programmes : parvis de l'équipement majeur et du futur groupe scolaire, espace sportif pour les abords du gymnase, espace de détente pour les logements existants et futurs, ...

Les principes du plan guide sont aussi :

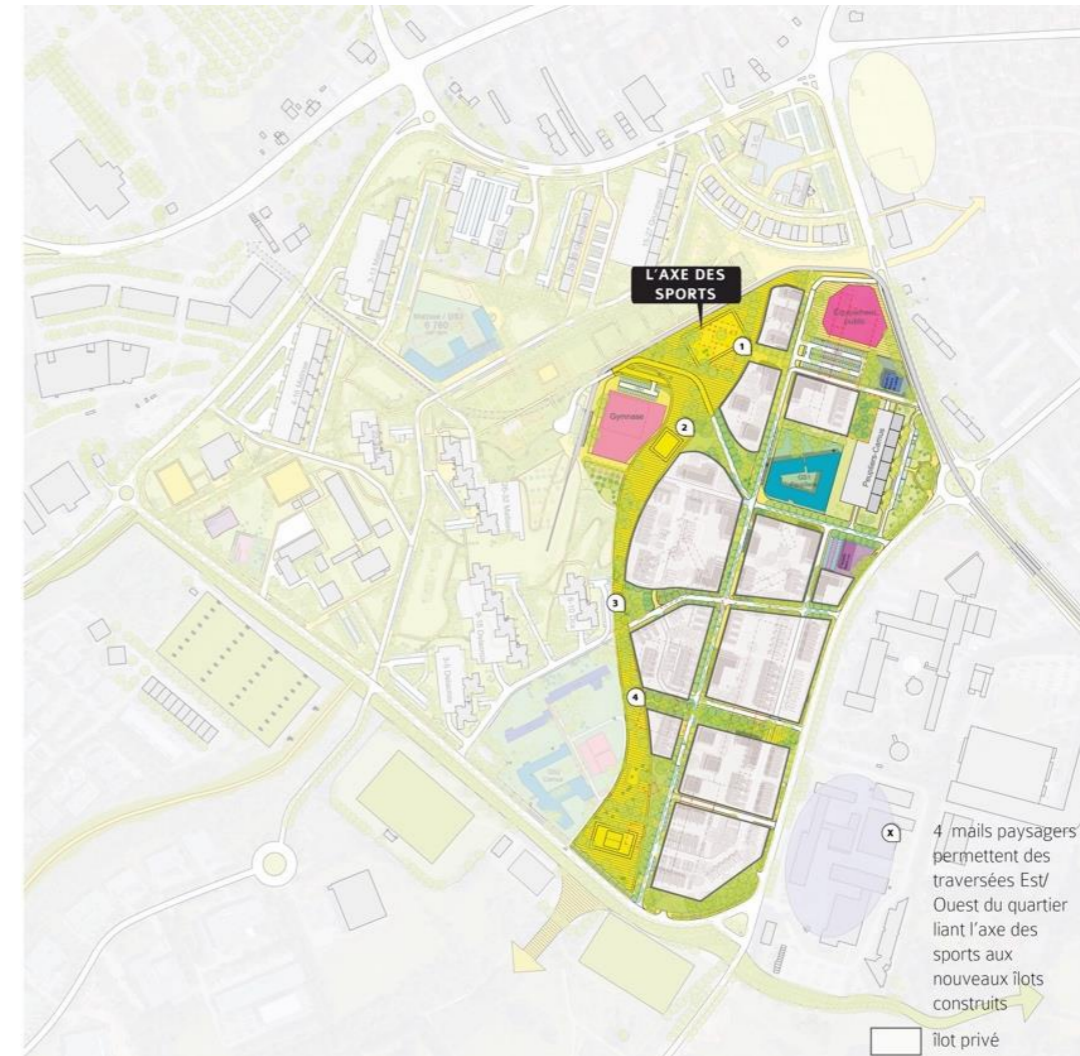
- de préserver au mieux le patrimoine arboré du quartier ;
- d'introduire une part d'agriculture urbaine profitant de la pleine terre, de l'orientation de certains secteurs, .. ;
- d'introduire plus de biodiversité en retravaillant les strates basses en lien également avec une économie de gestion, de composer avec le paysage et la qualité des espaces publics pour redonner des parvis aux équipements, dessiner la lisière de certains ensembles résidentiels, accompagner une allée ou une voie nouvelle, qualifier une entrée de quartier ...



LE PAYSAGE ET LES PARCS LINEAIRES, ÉLÉMENTS FÉDÉRATEURS (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

4.2.2.6 - L'axe des sports, promenade de sport et de santé dessinant un doigt vert dans la partie Est

C'est un lien entre le Nord et le Sud du quartier qui s'ouvre aussi à tout le territoire favorisant un parcours de promenade traversant le quartier autre que le maillage viaire. La thématique du sport peut donner une identité singulière à son aménagement.



L'AXE DES SPORTS (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

5 - ELEMENTS DE JUSTIFICATION DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

Le projet s'inscrit dans le nouveau programme de renouvellement urbain de la Ville, contractualisé entre la Ville de Mulhouse, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et les différents partenaires maîtres d'ouvrage et financeurs (l'État, l'ANAH, m2A, la Ville de Mulhouse, la Région Grand Est, la Collectivité européenne d'Alsace, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'AREAL, l'Office public HLM Mulhouse Habitat).

La ZAC des Coteaux ayant pour principal objet le renouvellement urbain du quartier des Coteaux dans sa partie Est, il s'agit d'engager un projet de transformation ambitieux. Ce projet s'appuie sur une recomposition foncière facilitée par les démolitions, une recomposition de l'offre de logements marquée par la diversification des typologies et des formes urbaines pour permettre une plus grande mixité sociale, une desserte interne plus évidente et la refonte des équipements publics.

Le projet présenté propose un quartier équilibré abandonnant judicieusement l'importante densification qui caractérise le quartier depuis son aménagement initial. Il apporte un renouvellement profond du quartier pour lui donner une meilleure image et participer à une attractivité nouvelle.

Sur le plan du foncier, des acquisitions ont été abouti ou pourront aboutir à l'amiable, sans recourir à l'expropriation. Dans le cas où une expropriation s'avérerait nécessaire, l'atteinte à la propriété serait justifiée par l'utilité publique de l'opération.

Le projet présente des inconvénients pour les propriétaires et occupants concernés par des biens et/ou terrains à acquérir par la Ville de Mulhouse nécessaires à la réalisation du projet urbain. Ces inconvénients sont notamment liés aux relogements induits par le projet et aux nuisances durant la phase de chantier qui devrait s'échelonner dans le temps.

Ces aspects négatifs sont toutefois à relativiser au regard des nombreux avantages que présente l'opération de renouvellement urbain.

Le projet comporte en effet de nombreux avantages, à la fois pour le quartier et plus largement, pour la ville de Mulhouse :

- Amélioration de la qualité du cadre de vie et de l'environnement ;
- Facilités d'échanges avec les quartiers voisins ;
- Lutte contre le déficit d'attractivité ;
- Nouvelle offre de logements et de services plus adaptée à l'environnement actuel ;
- Lutte contre les logements indécents et insalubres par démolitions ou réhabilitations lourdes ;
- Construction de logements neufs et donc amélioration des conditions de vie des habitants dans leur logement, entraînant un effet de développement social positif pour les ménages concernés ;
- Réduction du nombre de logements vacants ;
- Amélioration de la qualité des espaces publics ;
- Développement des itinéraires de déplacements dédiés aux mobilités douces (piétons/vélos) qui entraîneront une réduction des déplacements motorisés et contribueront à une réduction de la production de gaz à effet de serre.

Les enjeux environnementaux du projet ont été analysés et repris dans l'étude d'impact du projet. Les effets du projet sur les différentes thématiques de l'environnement ont été évalués et des mesures adaptées ont été proposées pour remédier aux effets qui n'auront pas pu être évités. Les effets résiduels du projet sur l'environnement sont négligeables à positifs.

Cf. Pièce G du présent dossier d'enquête publique.

En synthèse, le renouvellement urbain du quartier a l'avantage de recréer un cadre neuf, offrant une flexibilité architecturale et urbanistique pour les nouvelles constructions, en visant la performance thermique et en limitant les émissions de gaz à effet de serre. L'aménagement associé des espaces publics permet d'améliorer qualitativement les espaces récréatifs par des aménagements paysagers qui apportent davantage de nature et adaptés au changement climatique.

L'approche globale du parti d'aménagement conduit à établir un bilan positif présentant plus d'avantages que d'inconvénients.

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce D : Plan général des travaux

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce E : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Table des matières

1 - PRÉAMBULE	5
2 - LOGEMENTS	5
3 - EQUIPEMENTS PUBLICS.....	5
3.1 - Construction d'un équipement mutualisé à vocation sociale, culturelle et pour la petite enfance (Grand AFSCO)	5
3.2 - Équipements sportifs	5
3.3 - La construction du groupe scolaire Simone Veil	5
4 - VOIRIES ET CHEMINEMENTS DOUX.....	6
5 - TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS.....	6

1 - PRÉAMBULE

Sur le périmètre objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique, le projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux comprend les opérations suivantes :

- l'aménagement des espaces publics ;
- le recyclage immobilier de la copropriété Peupliers-Nations, située 9 à 21 boulevard des Nations ;
- les démolitions de bâtiments d'habitation (barre Verne, tours Dumas, barre Camus), scolaire (groupe scolaire Pergaud) ou d'équipements associatifs, culturels ou sportifs (bâtiments de l'AFSCO) ;
- la construction d'un groupe scolaire, rue Pierre Loti (groupe scolaire Simone Veil) ;
- la réhabilitation du gymnase ;
- la construction d'un grand équipement social et culturel, le Grand AFSCO.

2 - LOGEMENTS

Des barres et des tours seront démolies (784 logements).

Le programme de construction de nouveaux logements comprend :

- -299 logements en collectif ;
- -174 logements intermédiaires ;
- -30 maisons.

3 - EQUIPEMENTS PUBLICS

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux, sur sa partie Est pour la ZAC, prévoit des interventions sur plusieurs équipements :

- la construction d'un groupe scolaire, rue Pierre Loti (groupe scolaire Simone Veil) ;
- la réhabilitation du gymnase ;
- la construction d'un grand équipement social et culturel, le Grand AFSCO.

3.1 - Construction d'un équipement mutualisé à vocation sociale, culturelle et pour la petite enfance (Grand AFSCO)

Les différents espaces socio-culturels gérés par l'Association Familiale et Sociale des Coteaux (AFSCO) sont aujourd'hui répartis sur trois sites dans le quartier.

L'AFSCO représente aussi l'une des plus grosses structures de Mulhouse. Cette association accueille :

- 2 000 individus (dont 1 800 adhérents) participants régulièrement aux activités organisées par la structure ;
- auxquels se rajoutent 1 200 individus participant à des activités organisées par des partenaires hébergés dans la structure de manière récurrente ;
- en outre 4 200 personnes ont assisté à un spectacle en 2018, 6 000 si l'on compte les activités de plein air du festival Musaïka. Les usagers non adhérents se comptent à 2 000.

L'AFSCO regroupe plusieurs fonctions sociales, socio-culturelles, de loisirs et de garde pour la petite enfance. Ces bâtiments ont été conçus dans les années 60 et 70 comme le reste du quartier et présentent de nombreux dysfonctionnements.

La réalisation d'un nouvel équipement public à vocation sociale, culturelle et pour la petite enfance permettra de regrouper sur un même lieu l'ensemble des espaces socio-culturels existants, la bibliothèque-médiathèque de quartier, un multi-accueil petite enfance et une salle de spectacle modulable. Le Grand AFSCO permettra d'offrir des prestations ou d'organiser des événements davantage tournés vers l'extérieur, en vue de développer un certain lien entre le quartier et sa périphérie.

En termes d'accueil de petite enfance, l'offre actuelle se concentre dans les locaux de l'AFSCO : deux structures y cohabitent, portant l'offre globale à 90 berceaux. Cette offre sera maintenue dans le cadre du projet urbain, mais selon une répartition spatiale un peu différente. Le Grand AFSCO accueillera 45 berceaux, et 45 berceaux seront repositionnés dans un équipement neuf situé en frange Ouest, sur le site de l'actuelle école Jules Verne permettant une meilleure accessibilité de l'offre aux usagers extérieurs au quartier, notamment aux employés des zones commerciales et artisanales des Collines et du Trident.

Le projet vise donc à répondre aux besoins en matière d'offre d'accueil de loisirs, de conforter les activités socioculturelles et sportives du quartier au sein d'équipements et d'un environnement adaptés.

3.2 - Équipements sportifs

Un autre vecteur d'attractivité sera constitué par la remise à niveau de l'existant et le développement d'une offre nouvelle en termes d'équipements sportifs.

Le gymnase Camus, qui forme un équipement sportif de proximité indispensable au fonctionnement du quartier, sera réhabilité et étendu en parallèle du programme de renouvellement urbain.

De plus, un nouveau gymnase sera construit, en lieu et place des copropriétés Plein Ciel.

3.3 - La construction du groupe scolaire Simone Veil

La faiblesse de l'attractivité d'un quartier, si elle résulte principalement de l'offre d'habitat en décalage vis-à-vis des besoins actuels, doit aussi être observée au regard des prestations offertes aux habitants en termes d'équipements publics et commerciaux. À cet égard, l'attente des habitants est forte, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires, dont l'état n'est pas satisfaisant, ni attractif.

Sur le périmètre objet de la demande de déclaration d'utilité publique, le projet intègre la construction du groupe scolaire Simone Veil, rue Pierre Loti. Ce groupe scolaire est en cours de construction. Les élèves et l'équipe enseignante de l'actuel groupe scolaire Louis Pergaud seront accueillis dans cette nouvelle structure à partir du mois de novembre 2024.

Ensuite, l'actuel groupe scolaire Louis Pergaud sera démoli.

4 - VOIRIES ET CHEMINEMENTS DOUX

Le projet comprend la création d'un réseau viaire hiérarchisé permettant les déplacements internes au quartier, ouvrant ce dernier sur les quartiers voisins. Ces nouvelles voies faciliteront les déplacements, d'une part, au sein de ce nouveau quartier et, d'autre part, entre le quartier et les quartiers voisins. Ces voiries ouvriront ainsi davantage le quartier des Coteaux sur l'extérieur, et compléteront ainsi l'offre actuelle de transports en commun.

La diminution de la population sur le quartier suite à sa requalification entraînera une diminution du trafic sur le réseau viaire. De plus, il est prévu de passer l'ensemble du réseau viaire en zone 30 voire en zone 20 pour certaines rues sur le quartier des Coteaux.



NOUVELLE DESSERTE (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

L'ensemble des voies sera équipé de trottoirs de largeurs variables pour les déplacements piétons. La majorité des trottoirs est séparée de la voirie par des stationnements ou des aménagements paysagers permettant ainsi de sécuriser les déplacements doux. La mobilité piétonne et cyclable sera privilégiée sur l'ensemble du quartier par :

- La création d'un maillage confortable et continu des modes actifs sur les voiries principales ;
- Une bonne accessibilité des arrêts de transports (notion de chaîne de mobilité) ;
- Un déploiement de stationnements vélos sur l'espace public.

5 - TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

Le projet s'étend sur les structures végétales et les milieux existants. De nombreux arbres sont comptés au sein de la ZAC avec la présence de plusieurs essences, c'est une richesse forte du quartier des Coteaux.

Le plan guide renforce la présence des grands parcs par la création d'un « doigt vert » à l'Est qui fait le lien entre la polarité Nord, les terrains de sport au Sud, mais aussi la coulée verte de l'Ill. Ce parc valorise la transformation du secteur Est, en renforce l'attractivité en lien avec l'accueil de nouveaux programmes : parvis de l'équipement majeur et du futur groupe scolaire, espace sportif pour les abords du gymnase, espace de détente pour les logements existants et futurs, ...



LA PLACE DU PAYSAGE DANS LE FUTUR QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

Les principes du plan guide sont aussi :

- de préserver au mieux le patrimoine arboré du quartier ;
- d'introduire une part d'agriculture urbaine profitant de la pleine terre, de l'orientation de certains secteurs, ...
- d'introduire plus de biodiversité en retravaillant les strates basses en lien également avec une économie de gestion, de composer avec le paysage et la qualité des espaces publics pour redonner des parvis aux équipements, dessiner la lisière de certains ensembles résidentiels, accompagner une allée ou une voie nouvelle, qualifier une entrée de quartier ...

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses

La présente pièce présente le montant global du projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux, sur le périmètre correspondant à la ZAC des Coteaux.

Le tableau ci-dessous présente le détail des coûts prévisionnels :

Etudes, diagnostics et maîtrise d'œuvre	Montant HT
Géomètre	199 000,00 €
Etudes préalables (ZAC, DUP)	370 000,00 €
Maitrise d'œuvre urbaine aménagement et démolition	3 898 361,00 €
Maitrise d'œuvre urbaine réseaux	240 000,00 €
Etudes préalables garages	262 494,00 €
Acquisitions	
Acquisitions de logements	
<i>Logements peupliers Nations</i>	7 408 950,00 €
<i>Frais de portage</i>	2 948 060,00 €
<i>Frais de Notaires</i>	559 000,00 €
Acquisitions de garages	
<i>Garages Plein Ciel</i>	1 948 117,00 €
<i>Garages Peupliers Nations</i>	Cession par la ville à l'€ symbolique
Acquisitions de bâtiments	
<i>Bâtiments publics dans l'opération (Dojo, Afscio, Ecole Pergaud...)</i>	Cession par la ville à l'€ symbolique
Acquisitions de parcelles	
<i>Parcelles "libres" (foncier appartenant à la ville, soit libre, soit préalablement libérées par CdC Habitat sur le secteur Plein Ciel)</i>	Cession par la ville à l'€ symbolique
<i>Parcelles "libres" (foncier appartenant à M2A habitat, libres ou libérées après la démolition du bâti)</i>	Valorisation à 262 920 € (concession d'aménagement de CITIVIA SPL)
Travaux de démolitions	
Démolition et mise en état des terrains Batiments	6 674 800,00 €
Démolition et mise en état des terrains Peupliers Nations	5 995 000,00 €
Démolition et mise en état des terrains Garages Plein Ciel	2 763 833,00 €
Aménagements urbains et paysagers	
Budget de travaux pour aménagements en ZAC	10 453 746,00 €
Budget de travaux sur les réseaux (Réseau de chaleur)	2 000 000,00 €
Mesures environnementales	500,00 €
Total	45 984 781,00 €



Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques
Direction départementale des Finances publiques du Haut-Rhin
Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin
Cité administrative - Bâtiment B
3 rue Fleischhauer
68026 COLMAR Cedex
Courriel : ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 03/12/2024

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Haut-Rhin

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Franz WEBER
Courriel : franz.weber@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 89 32 77 37

Mme la Maire de Mulhouse

Réf DS : 20555465
Réf OSE : 2024-68224-76899

**AVIS DU DOMAINE
ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE**

Commune :	MULHOUSE
Adresse de l'opération:	Quartier des Coteaux
Département :	HAUT-RHIN
Dépense prévisionnelle :	11 243 218 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Mulhouse

affaire suivie par : Matthieu MOINOT, chef de service renouvellement urbain

2 - DATE

de consultation : 18/10/2024

de réception : 18/10/2024

de visite sommaire du périmètre : en fonction des demandes d'évaluation préalables aux acquisitions déjà réalisées et antérieures à la demande de DUP

de dossier en état : 26/11/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Le quartier des Coteaux à Mulhouse a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ainsi, la Ville de Mulhouse a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en 2020.

Le dossier d'enquête publique est relatif au projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux. Ce dossier concerne l'Est du quartier des Coteaux, au droit de la future zone d'aménagement concerté (ZAC), dont le dossier de création est joint à l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est porté par la Ville de Mulhouse qui a concédé à CITIVIA SPL, par délibération du 22 juin 2023 et par signature de la concession d'aménagement du 11 juillet 2023, la réalisation des opérations suivantes :

- l'opération d'aménagement des espaces publics du secteur Est du quartier ;
- l'opération d'aménagement de voiries du secteur Ouest du quartier (hors périmètre objet de ce dossier) ;
- l'opération de recyclage immobilier de la copropriété Peupliers-Nations (9 à 21 boulevard des Nations) ;
- une partie des démolitions.

L'enquête publique est préalable à la déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux.

Le périmètre de la demande de déclaration d'utilité publique correspond au périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Coteaux, instauré sur la partie Est du quartier. Il représente une superficie de 18 ha.

La demande de déclaration d'utilité publique porte donc sur l'ensemble des travaux nécessaires au projet d'aménagement du quartier des Coteaux, sur le périmètre correspondant à la ZAC.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Coteaux, la Ville de Mulhouse souhaite procéder à l'acquisition de certaines parcelles nécessaires à la réalisation du projet. Afin de mener à bien ces acquisitions si les négociations amiables ne pouvaient aboutir, la Ville de Mulhouse sollicite une déclaration d'utilité publique. Ainsi grâce à cette procédure, les acquisitions pourront être menées à leur terme, par voie d'expropriation si cela est nécessaire.

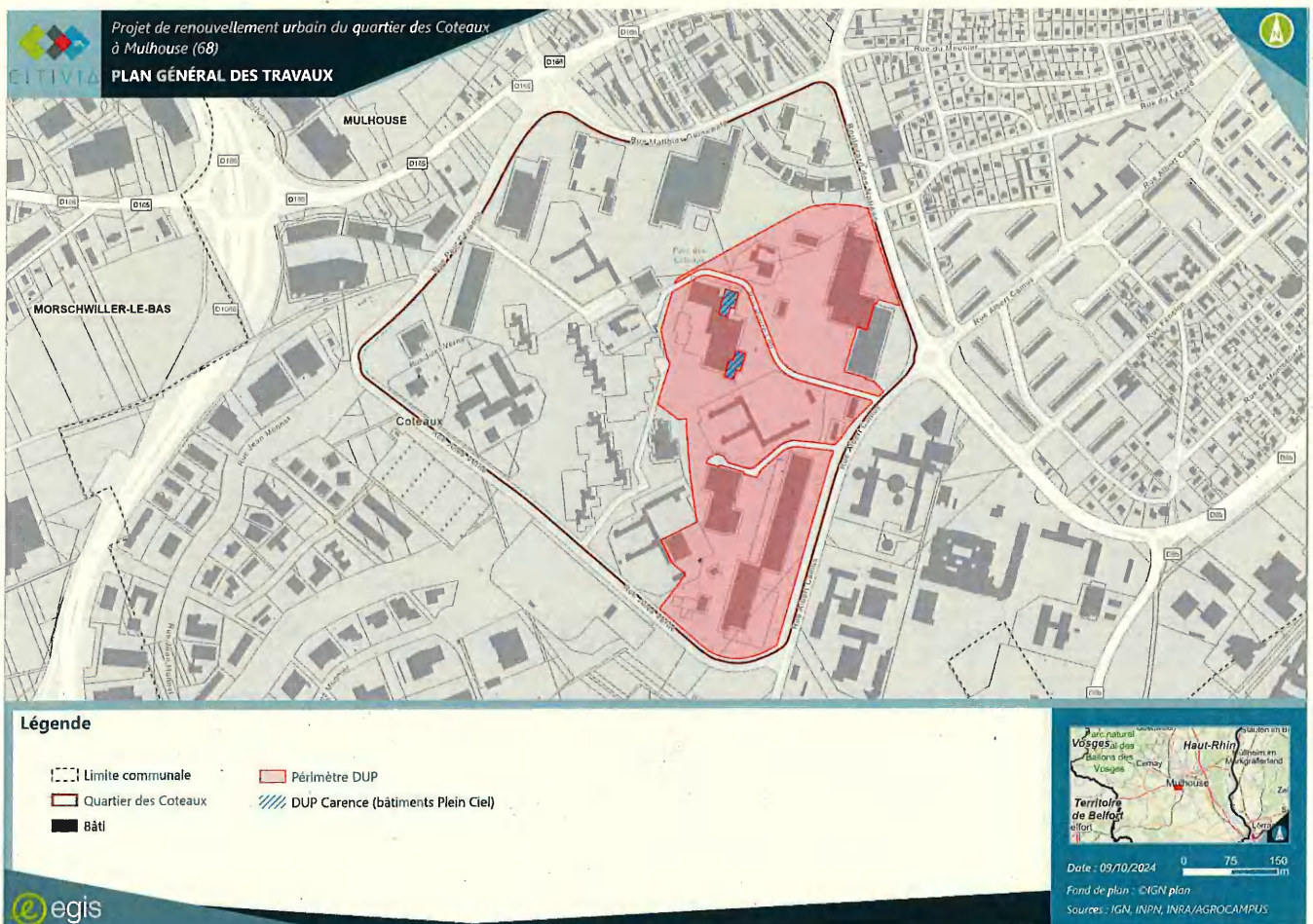
Il est à noter que les immeubles Plein Ciel, situés au sein du périmètre de la ZAC, ne font pas l'objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique. Ils font l'objet d'une procédure d'expropriation spéciale relevant du Code de la construction, l'état de carence étant déclaré pour ces immeubles.

Le consultant indique que l'opération d'ensemble doit être réalisée avant la fin du calendrier du NPNRU (30 décembre 2030). Afin de respecter ce calendrier, les acquisitions par voie d'expropriation doivent être réalisées avant 2027.

D'après les termes de la concession d'aménagement liant la Ville de Mulhouse à CITIVIA SPL, « le concédant s'engage à solliciter la DUP de l'opération au bénéfice de l'aménageur. L'aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité. En tant que de besoin, lorsque l'expropriation est prononcée au nom du concédant, le concédant s'engage à faire prononcer dans les moindres délais, à la demande de l'aménageur, l'expropriation des immeubles que l'aménageur ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable. »

L'expropriant ne peut solliciter, à titre réglementaire, une estimation sommaire et globale sur des biens déjà acquis. L'article R112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, créé et codifié par décret n° 2014-1635 du 26 décembre 2014, prévoit que le dossier présenté à l'enquête préalable comprend une estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

Mais, l'appréciation sommaire des dépenses que doit comporter le dossier soumis à enquête publique doit comprendre non seulement le coût des acquisitions foncières futures nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée, mais aussi celui des acquisitions foncières auxquelles il a été procédé avant l'ouverture de l'enquête publique en vue de la réalisation de cette opération (Conseil d'État n° 343069, 19/10/2012). Ne sont pas concernées les acquisitions qui n'avaient pas été réalisées en vue de l'opération litigieuse.



4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Unité	Commune	Section	N°	Adresse/Lieudit	Superficie en are	Description	Propriétaire(s)
	Mulhouse	HZ	652	boulevard des Nations	12,35	Ancien centre commercial	Citivia SPL
1	SOUS-TOTAL				12,35		Citivia SPL
	Mulhouse	HZ	466	boulevard des Nations	21,29	AFSCO Loti 1	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	HZ	468	boulevard des Nations	10,38	Bibliothèque	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	HZ	661	boulevard des Nations	230,16	Espaces publics	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	128	rue Jules Verne	2,17	Abords dojo	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	129	rue Jules Verne	1,24	Abords dojo	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	130	rue Jules Verne	1,50	Abords dojo	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	131	rue Jules Verne	4,37	Abords dojo	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	132	rue Jules Verne	5,90	Dojo (Bâti)	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	137	rue Pierre Loti	5,76	Epicerie	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	152	rue Jules Verne	223,07	Abords Verne et Camus	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	153	rue Jules Verne	3,62	Club mamans	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	154	rue Jules Verne	199,89	École Camus	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	162	rue Jules Verne	38,24	Abord Maternelle Plein Ciel	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	165	rue Jules Verne	183,84	Arrière Pergaud	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	166	rue Jules Verne	80,77	Abords sud rue Loti	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	167	46b rue Albert Camus	7,62	Ancienne MJC	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	168	rue Jules Verne	10,94	Chapelle	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	169	rue Jules Verne	204,12	Ecole Pergaud	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	171	rue Jules Verne	18,93	AFSCO Loti 2	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	173	rue Jules Verne	310,58	Abords Peupliers-Camus - GS Simone Veil	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	217	boulevard des Nations	67,38	Dalle Peupliers Nations	Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IB	149	boulevard des Nations	41,73	Abords rue Jules Verne	Ville de Mulhouse
2	SOUS-TOTAL				1 673,50		Ville de Mulhouse
	Mulhouse	IA	109	rue Alexandre Dumas	58,17	Tours Dumas	M2A Habitat
	Mulhouse	IA	110	rue Albert Camus	127,74	Barres Camus et Verne	M2A Habitat
	Mulhouse	IA	134	rue Albert Camus	2,50	Extrémité Verne	M2A Habitat
	Mulhouse	IA	135	rue Albert Camus	5,91	Abords dalle Verne	M2A Habitat
	Mulhouse	IA	136	rue Albert Camus	26,98	Abord Camus	M2A Habitat
	Mulhouse	IB	123	rue Albert Camus	27,80	Abords Verne et Camus	M2A Habitat
3	SOUS-TOTAL				249,10		M2A Habitat
	Mulhouse	IA	125	rue Pierre Loti	10,30	Plein ciel 3	SAEM HABITAT 2000 DE MULHOUSE
4	SOUS-TOTAL				10,30		SAEM HABITAT 2000 DE MULHOUSE
	Mulhouse	IA	218	boulevard des Nations	34,96	Dalle Camus	SCI IMMO-NATIONS
5	SOUS-TOTAL				34,96		SCI IMMO-NATIONS
	Mulhouse	IA	115	19-21 boulevard des Nations	6,15	Bâti Peupliers Nations	Propriétaires privés, Ville de Mulhouse et Citivia SPL
	Mulhouse	IA	116	15-17 boulevard des Nations	5,78	Bâti Peupliers Nations	Propriétaires privés, Ville de Mulhouse et Citivia SPL
	Mulhouse	IA	117	11-13 boulevard des Nations	5,78	Bâti Peupliers Nations	Propriétaires privés, Ville de Mulhouse et Citivia SPL
	Mulhouse	IA	118	9 boulevard des Nations	3,73	Bâti Peupliers Nations	Propriétaires privés et Citivia SPL
6	SOUS-TOTAL				21,44		Propriétaires privés, Ville de Mulhouse et Citivia SPL
	Mulhouse	IA	124	7-9 rue Pierre Loti	100,71	Dalle Plein Ciel	Propriétaires privés, Ville de Mulhouse, SAEM HABITAT 2000 DE MULHOUSE et CDC Habitat
7	SOUS-TOTAL				100,71		Propriétaires privés, Ville de Mulhouse, SAEM HABITAT 2000 DE MULHOUSE et CDC Habitat
TOTAL					2 102,36		

Ensemble immobilier d'une superficie totale de 2 102,36 ares et regroupé de la manière suivante :

1) Unité 1 - propriété de Citivia SPL :

La parcelle cadastrée section HZ n° 652, ancien centre commercial et aujourd'hui terrain nu, est une propriété ancienne de CITIVIA SPL.



Conformément à ce qui précède (cf paragraphe 3), la parcelle n'est pas valorisée dans le cadre de cette estimation sommaire et globale.

2) Unité 2 - propriété de la Ville de Mulhouse :

Les parcelles cadastrées section HZ n° 466, 468, 661, section IA n° 128 à 132, 137, 152 à 154, 162, 165 à 169, 171, 173, 217 et section IB n° 149 forment un ensemble d'une superficie de 1 673,50 ares et sont la propriété de la Ville de Mulhouse.

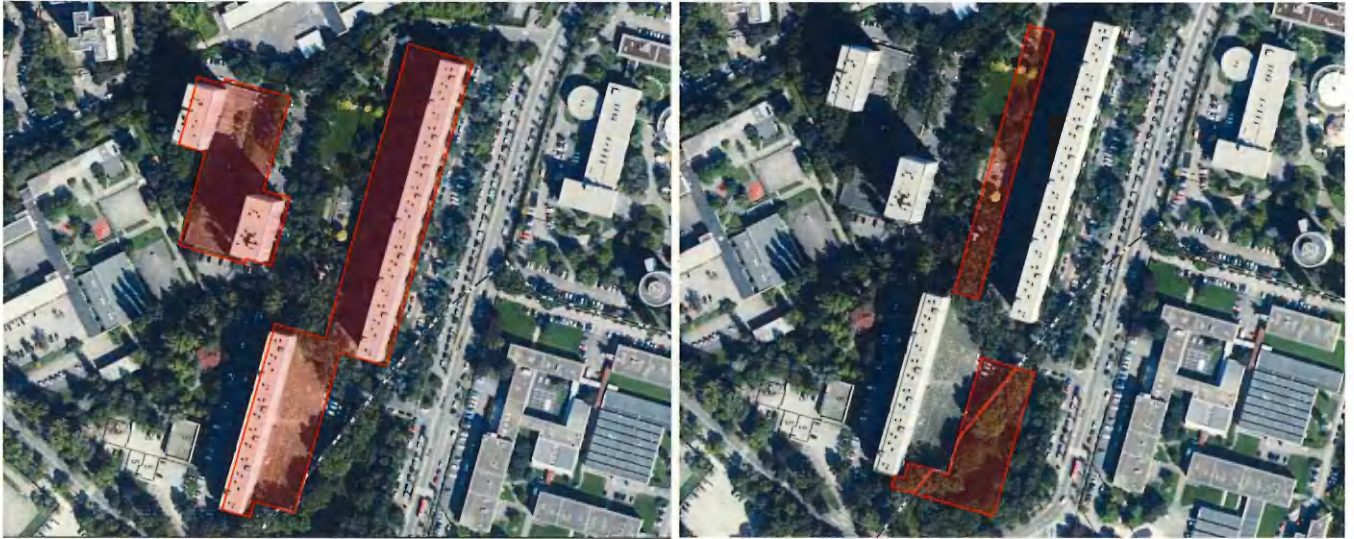


La concession d'aménagement signée entre la Ville de Mulhouse et CITIVIA SPL précise que les parcelles, faisant partie du périmètre de la DUP et qui sont la propriété de la Ville de Mulhouse, sont apportées à titre gracieux. **L'estimation sommaire et globale portant sur tous les biens à acquérir, s'agissant des biens qui seront apportés pour 1 € symbolique, ils sont mentionnés dans l'estimation sommaire et globale et pour 1 €, montant qui correspond bien au coût de leur acquisition.**

3) Unité 3 - propriété de M2A Habitat :

Les parcelles cadastrées section IA n° 109, 110, 134 à 136 et section IB n° 123 constituent un ensemble d'une superficie de 249,10 ares et sont la propriété de M2A Habitat.

Les parcelles cadastrées section n° 109 et 110 sont surbâties respectivement des tours Alexandre Dumas et des barres Albert Camus et Jules Verne alors que les parcelles section IA n° 134 à 136 et section IB n° 123 en constituent les abords (espaces verts et stationnement).



La concession d'aménagement signée entre la Ville de Mulhouse et CITIVIA SPL et l'avenant n° 1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Mulhouse Alsace Agglomération cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU précisent que les barres et tours seront démolies par M2A Habitat. **Aussi, dans le cadre de l'estimation sommaire et globale, les parcelles sont valorisées en tant que terrains nus.**

Une fois la démolition des tours et barres effectuée, le bien consistera en deux terrains à bâtir : l'un d'une superficie de 58,17 ares et l'autre d'une superficie de 190,93 ares pour une surface totale de 249,10 ares.

4) Unité 4 et propriété de la SAEM 2000 DE MULHOUSE

La parcelle cadastrée section IA n° 125 correspond à un terrain de forme irrégulière, engazonné et de surface plane.



5) Unité 5 et propriété de SCI IMMO-NATIONS

La parcelle cadastrée section IA n° 218 correspond à la dalle de garages en sous-sol de la copropriété Peupliers-Camus.

D'après les informations issues des applications cadastrales, 92 garages composent cet immeuble.



6) Unité 6 – copropriété Peupliers-Nations

Les parcelles cadastrées section IA n° 115, 116, 117 et 118 supportent un immeuble d'habitation, la résidence « Peupliers - Nations », édifié en 1965, constitué de 7 entrées, comprenant 175 logements et soumis au régime de la copropriété.



A chaque parcelle correspond une copropriété.

La typologie des logements est identique : les appartements sont de type F4, d'une surface de 83 m² et comprennent une entrée, un dégagement, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de bain, un cabinet de toilette séparé, une loggia et une cave au sous-sol.

Sur les 175 appartements :

- 60 ont déjà été acquis par Citivia SPL à ce jour (non valorisés à l'instar de l'unité 1) ;
- 11 sont la propriété de la Ville de Mulhouse (valorisés à 1 € symbolique dans le cadre de cette estimation sommaire et global à l'instar de l'unité 2) ;
- 104 appartiennent à des propriétaires privés.

7) Unité 7 – copropriété de garages « Plein Ciel »

La parcelle cadastrée section IA n° 124 correspond à la dalle de garages « Plein Ciel ». L'immeuble comprend 351 garages et est soumis au régime de la copropriété.



Sur les 351 garages :

- 119 ont déjà été acquis par CDC Habitat (non valorisés en raison du traité de concession d'aménagement entre la Ville de Mulhouse et CDC Habitat Action Copropriétés signé le 25/07/2024) ;
- 3 sont la propriété de la Ville de Mulhouse (valorisés car ils ne font pas partie du périmètre foncier cédé à titre gracieux par la Ville de Mulhouse selon les termes de la concession d'aménagement entre la Ville de Mulhouse et CITIVIA SPL) ;
- 1 est la propriété de la SAEM HABITAT 2000 MULHOUSE ;
- 228 appartiennent à des propriétaires privés.

En conséquences, 232 garages sont à valoriser.

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 Urbanisme :

Le périmètre foncier de la demande de DUP est couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MULHOUSE dont la dernière procédure a été approuvée le 13/12/2021.

Les parcelles sont classées en zone UN1, UN1 : Urbanisme « moderne » de tours et de barres

Les éléments suivants sont extraits du PLU :

« Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'entrepôt, ou le changement de destination vers cette sous-destination, à l'exception de ceux prévus au § « 1.2.3 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ».
- La transformation des annexes en logement.
- Les constructions destinées à l'industrie, ou le changement de destination vers cette sous-destination.
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, ou le changement de destination vers cette destination.
- Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux prévus au § « 1.2.3 - Conditions particulières relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances ».
- L'aménagement de terrains de camping / caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs isolées.
- Les terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés sauf s'ils sont directement liés et nécessaires à une destination autorisée dans la zone.

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à usage principal d'entrepôt nécessaires au fonctionnement d'une activité existante ou à créer, à condition d'être accolés au bâtiment où s'exerce l'activité en question.

Emprise au sol :

A. Sur un terrain occupé par des constructions, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 10 % de la surface du terrain.

B. Sur un terrain non occupé par des constructions, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la surface du terrain.

C. En secteur UN1b, en cas d'affectation du rez-de-chaussée à des activités, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la surface du terrain.

D. En secteur UN1a, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Hauteurs :

Sauf dispositions mentionnées sur les documents graphiques, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 21 m au faîtage.

En secteur UN1a, dans la hauteur des « combles », il peut être construit un maximum d'un niveau habitable. »

5.2 Réseaux :

Les réseaux « classiques » sont situés à proximité immédiate.

6 - DATE DE RÉFÉRENCE

Cette date est fixée au en application des dispositions combinées des articles L322-2 à L322-6 du Code de l'expropriation et de l'article L213-4 du Code de l'urbanisme.

Au cas d'espèce s'agissant de biens non compris dans une ZAD mais soumis au droit de préemption urbain renforcé, la date de référence est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée au **13/12/2021** en application des dispositions précitées.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

- **Pour les immeubles en mono-propriété :**
 - unité 2 : 1 € symbolique
 - unité 3 : 13 200 €/are x 249,10 ares = **3 288 120 €**
 - unité 4 : 16 500 €/are x 12,30 ares = **202 950 €**
 - unité 5 : 4 500 €/garage x 92 garages = **414 000 €**

- **Pour les immeubles en copropriété :**
 - unité 6 :
 - 1 € symbolique pour les 11 appartements appartenant à la Ville de Mulhouse
 - **3 731 280 €** pour les 104 appartements appartenant à des propriétaires privés (valeur vénale reprise pour les logements déjà évalués et 420 €/m² Carrez pour les autres)
 - unité 7 : 4 500 €/garage x 232 garages = **1 044 000 €**

- **Calcul des indemnités accessoires**
 - **Indemnité de emploi (en cas de DUP) :** Pour les immeubles appartenant à des propriétaires privés :
 - 20 % jusqu'à 5 000 €,
 - 5 % entre 5 001 et 15 000 €,
 - 10 % au-delà de 15 000 €.

Pour les immeubles appartenant à des personnes de droit public ou dont le capital est essentiellement détenu par des personnes de droit public : 5 %

Pour les fonds de commerce : 5 % jusqu'à 23 000 €, 10 % pour le surplus.

Nota : ce calcul est doctrinal et la jurisprudence le retient fréquemment, mais certains juges « alignent » l'indemnité de emploi sur les frais (agences, actes) réellement exposés.

- **Indemnités d'éviction :** L'indemnité d'éviction est uniquement due au commerçant ou artisan, locataire régulier, bénéficiaire du droit au renouvellement, prévu à l'article L 145-1 et suivants du code de commerce. Pour qu'un locataire puisse bénéficier de ce droit, il faut qu'un bail portant sur un immeuble ou un local existe, qu'il y exploite un fonds de commerce ou un fonds artisanal dont il est propriétaire depuis au moins trois ans, et qu'il soit immatriculé au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers.

Au regard des informations transmises, aucune indemnité d'éviction n'est due.

- **Aléas divers :** Ce poste permet de prendre en compte les incertitudes liées au montant des indemnités à verser in fine, notamment éviction et accessoires (déménagement, réquisition totale, dépréciation du surplus, etc). Il est souvent compris dans une fourchette de 10 à 15 %, (exceptionnellement 20 % sur des opérations longues et potentiellement conflictuelles, voire au-delà si des indemnités d'éviction doivent y être intégrées).

Au cas particulier l'estimation intégrera une provision, fixée à 20 % de l'indemnité de dépossession.

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à : **8 680 350 €**

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimées à ():** **2 562 868 €**

DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À **11 243 218 €**

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

– les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à **826 798 €**,

– les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à **0 €**.

(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à **1 736 070 €**.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation
le Directeur adjoint


Pierre GALAND
Administrateur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce G : Étude d'impact



Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

Étude d'impact

Septembre 2024



Informations relatives au document

Informations générales

Projet	Rénovation urbaine du quartier des Coteaux à Mulhouse
Type document	Évaluation environnementale
Date	Septembre 2024
Version	2

Historique des modifications

Version	Auteur(s)	Date	Contrôlé par	Modifications
0	Salomé HUBERT	23/04/2024	Anne BRANCART	
1	Salomé HUBERT	17/07/2024	Anne BRANCART	Prise en compte remarques Citivia et compléments apportés au document
2	Salomé HUBERT	26/08/2024	Anne BRANCART	Prise en compte remarques Citivia et compléments apportés au document

Table des matières

1 - PRÉAMBULE	8	2.5.2 - Coût des mesures environnementales.....	34
1.1 - Introduction.....	8	2.5.3 - Modalités de suivi de la mise en œuvre des mesures environnementales et de suivi de leurs effets.....	34
1.2 - Objectifs de l'étude d'impact.....	8	3 - DESCRIPTION DU PROJET	36
1.3 - Textes de référence	8	3.1 - Localisation du projet	36
1.4 - Contenu de l'étude d'impact.....	9	3.2 - Le maître d'ouvrage	36
2 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	10	3.3 - Contexte et historique du quartier.....	36
2.1 - Contexte et objectifs du projet.....	10	3.4 - Caractéristiques du projet	37
2.1.1 - Contexte de l'opération.....	10	4 - JUSTIFICATION DU PROJET ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....	40
2.1.2 - Objectifs du projet	10	4.1 - Justification du projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux : projet d'intérêt public majeur	40
2.2 - Description du projet.....	12	4.1.1 - Des problématiques urbaines identifiées	40
2.2.1 - Localisation du projet.....	12	4.1.2 - Un quartier identifié comme prioritaire par la ville, validé par l'ANRU.....	40
2.2.2 - Principales composantes du projet.....	12	4.1.3 - Une action forte sur les équipements scolaires	40
2.3 - Description des facteurs de l'état actuel de l'environnement susceptibles d'être affectés par le projet.....	13	4.1.4 - Un parc de logements vieillissant ne correspondant plus aux attentes actuelles	41
2.3.1 - Aires d'étude.....	13	4.1.5 - Une volonté d'apport de mixité sociale et de cohérence dans l'aménagement urbain	41
2.3.2 - Population et santé humaine.....	15	4.1.6 - Un projet intégrant des espaces publics stratégiques.....	41
2.3.3 - Biodiversité	16	4.1.7 - Un projet en phase avec l'objectif « zéro artificialisation nette »	41
2.3.4 - Climat, terres, sols, eau et énergies	19	4.2 - Présentation des scénarios étudiés	41
2.3.5 - Biens matériels et activités	20	4.2.1 - Scénario 0	41
2.3.6 - Risques	23	4.2.2 - Scénario 1	42
2.3.7 - Paysage et patrimoine	23	4.2.3 - Scénario 2	42
2.3.8 - Synthèse des enjeux environnementaux.....	24	4.3 - Présentation du projet d'aménagement retenu.....	44
2.4 - Description des principales solutions de substitution et justification du choix du projet.....	27	4.3.1 - Présentation du parti d'aménagement	44
2.4.1 - Présentation des scénarii	27	4.3.2 - Présentation du projet et du programme des aménagements	44
2.4.2 - Présentation du projet d'aménagement retenu	29	5 - ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LE PROJET.....	47
2.5 - Incidences du projet et des travaux, mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement	31	5.1 - Définition et localisation des aires d'étude	47
2.5.1 - Synthèse des effets et des mesures en faveur de l'environnement	31		

5.2 - Population et santé humaine	49
5.2.1 - Population et emploi	49
5.2.2 - Qualité de l'air	49
5.2.3 - Ambiance acoustique	50
5.3 - Biodiversité	51
5.3.1 - Espaces inventoriés et protégés	51
5.3.2 - Habitats naturels	53
5.3.3 - Flore	54
5.3.4 - Faune	54
5.3.5 - Continuités écologiques	56
5.3.6 - Zones humides	56
5.4 - Climat, terres, sols, eau et énergies	58
5.4.1 - Climat	58
5.4.2 - Topographie	59
5.4.3 - Géologie	60
5.4.4 - Eaux souterraines	60
5.4.5 - Eaux superficielles	60
5.4.6 - Potentiel en énergies renouvelables	61
5.5 - Biens matériels et activités	62
5.5.1 - Occupation du sol	62
5.5.2 - Habitat et logements	64
5.5.3 - Infrastructures et déplacements	66
5.5.4 - Contexte foncier	68
5.5.5 - Équipements publics et services	68
5.6 - Risques	70
5.6.1 - Risques naturels	70
5.6.2 - Risques technologiques et pollution des sols	74
5.7 - Paysage et patrimoine	76
5.7.1 - Paysage	76
5.7.2 - Patrimoine archéologique, historique et culturel	77
5.8 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux	79

6 - DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LEUR ÉVOLUTION EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET / ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET	82
--	-----------

6.1 - Milieu physique	82
6.2 - Milieu naturel	83
6.3 - Environnement urbain et socio-économique	84
6.4 - Infrastructures et déplacements	85
6.5 - Réseaux et énergie	85
6.6 - Patrimoine culturel et paysage	86
6.7 - Cadre de vie, risques et santé humaine	86

7 - DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION	89
--	-----------

7.1 - Démarche générale d'évaluation des impacts et de proposition de mesures	89
--	-----------

7.1.1 - Préambule	89
7.1.2 - Méthodologie d'analyse des effets du projet sur l'environnement	89

7.2 - Effets du projet de ZAC des Coteaux en phase travaux et mesures associées	89
--	-----------

7.2.1 - Nature des matériaux utilisés et estimation des émissions de gaz à effet de serre attendues	89
7.2.2 - Effets du projet sur la population et la santé humaine en phase travaux et mesures proposées	90
7.2.3 - Effets du projet sur la biodiversité en phase travaux et mesures proposées ...	95
7.2.4 - Effets du projet sur les terres, l'eau et le climat en phase travaux et mesures proposées	97
7.2.5 - Effets du projet sur les biens matériels et les activités humaines en phase travaux et mesures proposées	99
7.2.6 - Prise en compte des risques naturels et technologiques et mesures proposées	101
7.2.7 - Effets du projet sur le paysage et le patrimoine en phase travaux et mesures proposées	102

7.2.8 - Synthèse des effets du projet de ZAC des Coteaux sur l'environnement en phase travaux et mesures proposées.....	104	10.1 - Incidences du projet sur le climat.....	120
7.3 - Effets du projet de ZAC des Coteaux en phase exploitation et mesures proposées	106	10.2 - Vulnérabilité du projet au changement climatique.....	120
7.3.1 - Estimation des émissions de gaz à effet de serre.....	106	11 - INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RÉSULTENT DE LA VULNÉRABILITÉ DU PROJET À DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS	122
7.3.2 - Effets du projet sur la population et la santé humaine en phase exploitation et mesures proposées	106	11.1 - Risques de catastrophes majeures d'origine naturelle	122
7.3.3 - Effets du projet sur la biodiversité en phase exploitation et mesures proposées.....	108	11.2 - Risques d'accidents majeurs	122
7.3.4 - Effets du projet sur les terres, le sol, l'eau et le climat en phase exploitation et mesures proposées	108	11.3 - Autres risques sanitaires.....	123
7.3.5 - Effets du projet sur les biens matériels et les activités humaines en phase exploitation et mesures proposées.....	109	11.4 - Conclusion	123
7.3.6 - Prise en compte des risques naturels et technologiques en phase exploitation et mesures proposées	111	12 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000	124
7.3.7 - Effets du projet sur le paysage et le patrimoine en phase exploitation et mesures proposées	111	12.1 - Le cadre réglementaire.....	124
7.3.8 - Synthèse des effets du projet de ZAC des Coteaux en phase exploitation et mesures proposées	112	12.1.1 - Rappels relatifs au réseau Natura 2000	124
7.4 - Conclusion de l'étude de faisabilité du projet sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.....	113	12.1.2 - Le cadre juridique de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000	124
7.4.1 - Synthèse des sources d'énergie disponibles.....	113	12.1.3 - Le contenu de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000	124
7.4.2 - Synthèse des pistes	114	12.2 - La description du projet	124
7.4.3 - Conclusion.....	115	12.3 - La situation du projet par rapport au réseau Natura 2000	124
8 - MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES PROPOSÉES ET DE LEURS EFFETS	116	12.4 - La description du site : ZSC n°FR4201810 « Vallée de la Doller »	125
8.1 - Suivi des mesures et de leurs effets en phase chantier	116	12.5 - Bilan des atteintes du projet sur le site Natura 2000 considéré..	125
8.2 - Suivi des mesures et de leurs effets en phase exploitation	118	13 - ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVÉS.....	125
9 - COÛT DES MESURES ENVIRONNEMENTALES	119	13.1 - Notions sur les effets cumulés.....	125
9.1 - Mesures en phase travaux.....	119	13.2 - Rappel règlementaire	125
9.2 - Mesures en phase exploitation	119	13.3 - Identification des projets susceptibles de présenter des incidences cumulées.....	126
10 - INCIDENCES DU PROJET SUR LE CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	120	14 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION.....	128
		14.1 - Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme.....	128
		14.1.1 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	128

14.1.2 - Plan Local d'Urbanisme (PLU)	129
14.2 - Compatibilité du projet avec les documents de planification	130
14.2.1 - Programme Local de l'Habitat (PLH) Mulhouse Alsace Agglomération 2020-2025	130
14.2.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	131
14.2.3 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	132
14.2.4 - Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi).....	132
14.2.5 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	132
14.2.6 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).....	132
15 - DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR IDENTIFIER ET ÉVALUER LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	135
15.1 - Généralités : la notion d'effet ou d'impact du projet	135
15.2 - Généralités : l'estimation des impacts et difficultés rencontrés..	135
15.3 - Cas du projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux.....	135
15.4 - Études spécifiques.....	137
15.4.1 - Diagnostic écologique, OTE, 2023	137
15.4.2 - Étude écologique, ECOSCOP, 2023	138
15.4.3 - Étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables	139
15.4.4 - Bilan carbone	139
16 - NOMS, QUALITÉS ET QUALIFICATIONS DES EXPERTS	140
17 - ANNEXES	141
17.1.1 - Diagnostic écologique, OTE, 2023	141
17.1.2 - Étude écologique, ECOSCOP, 2023	142
17.1.3 - Étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables	143

1 - PRÉAMBULE

1.1 - Introduction

Le quartier prioritaire de la politique de la ville des Coteaux à Mulhouse a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). En 2020, la Ville de Mulhouse a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le renouvellement urbain de différents quartiers dont les Coteaux.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux fera l'objet d'une création de Zone d'Aménagement Concerté sur sa partie Est. À ce titre, il est concerné par la rubrique 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Catégories de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² .
	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha	
	c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m ² dans un espace autre que : - les zones mentionnées à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ; - les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L.161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ; - les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L.111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² .

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux sur sa partie Est constitue une opération d'aménagement sous forme de ZAC d'une superficie d'environ 18 ha.

Le projet est donc soumis à évaluation environnementale de façon systématique.

1.2 - Objectifs de l'étude d'impact

L'étude d'impact est à la fois :

- un instrument de protection de l'environnement : la préparation de l'étude d'impact permet d'intégrer l'environnement dans la conception et les choix d'aménagement du projet, afin qu'il soit respectueux de l'homme, des paysages et des milieux naturels, qu'il économise l'espace et limite la pollution de l'eau, de l'air et des sols ;
- un outil d'information pour les institutions et le public : pièce officielle de la procédure de décision administrative, l'étude d'impact constitue le document de consultation auprès des services de l'État et des Collectivités. Elle est également un outil d'information du public qui peut consulter ce dossier dans le cadre de l'enquête publique ;
- un outil d'aide à la décision : l'étude d'impact constitue une synthèse des diverses études environnementales scientifiques et techniques qui ont été menées aux différents stades d'élaboration du projet. Présentant les contraintes environnementales, elle analyse les enjeux du projet vis-à-vis de son environnement et envisage les réponses aux problèmes éventuels. L'étude d'impact permet donc au Maître d'ouvrage, au même titre que les études techniques, les études économiques et les études financières, d'améliorer le projet.

1.3 - Textes de référence

L'étude d'impact est établie conformément au Code de l'environnement :

- Partie législative : articles L.122-1 à L.122-3-4 (Livre I^{er} : Dispositions communes, Titre II : Information et participation des citoyens, Chapitre II : Évaluation environnementale, Section 1 : Études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements) ;
- Partie réglementaire : articles R.122-1 à R.122-14 (Livre I^{er} : Dispositions communes, Titre II : Information et participation des citoyens, Chapitre II : Évaluation environnementale, Section 1 : Études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements).

La méthodologie détaillée de l'étude d'impact est exposée dans la Partie 15 relative aux méthodes d'évaluation utilisées.

1.4 - Contenu de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact est fixé à l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

L'étude d'impact comprend en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

- 1) Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous.
- 2) Une description du projet y compris en particulier :
 - une description de la localisation du projet ;
 - une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, des travaux de démolition nécessaires et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;
 - une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et à l'utilisation de l'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisées ;
 - une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.
- 3) Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommée " scénario de référence ", et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles.
- 4) Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L.122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage.
- 5) Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :
 - de la construction et de l'existence du projet, y compris, des travaux de démolition ;
 - de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;
 - de l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
 - des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
 - du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées ;
 - des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;
 - des technologies et substances utilisées.

6) Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet.

7) Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

8) Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

- éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, et réduire les effets n'ayant pas pu être évités ;
- compenser, lorsque cela est possible les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet mentionnés au 5°.

9) Les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées.

10) Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement.

11) Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation.

L'étude d'impact tient également lieu d'évaluation des incidences Natura 2000, étant donné qu'elle contient les éléments exigés par l'article R.414-23 du Code de l'environnement.

Pour les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme, l'étude d'impact comprend en outre :

- 1° Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;
- 2° Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

2 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

2.1 - Contexte et objectifs du projet

2.1.1 - Contexte de l'opération

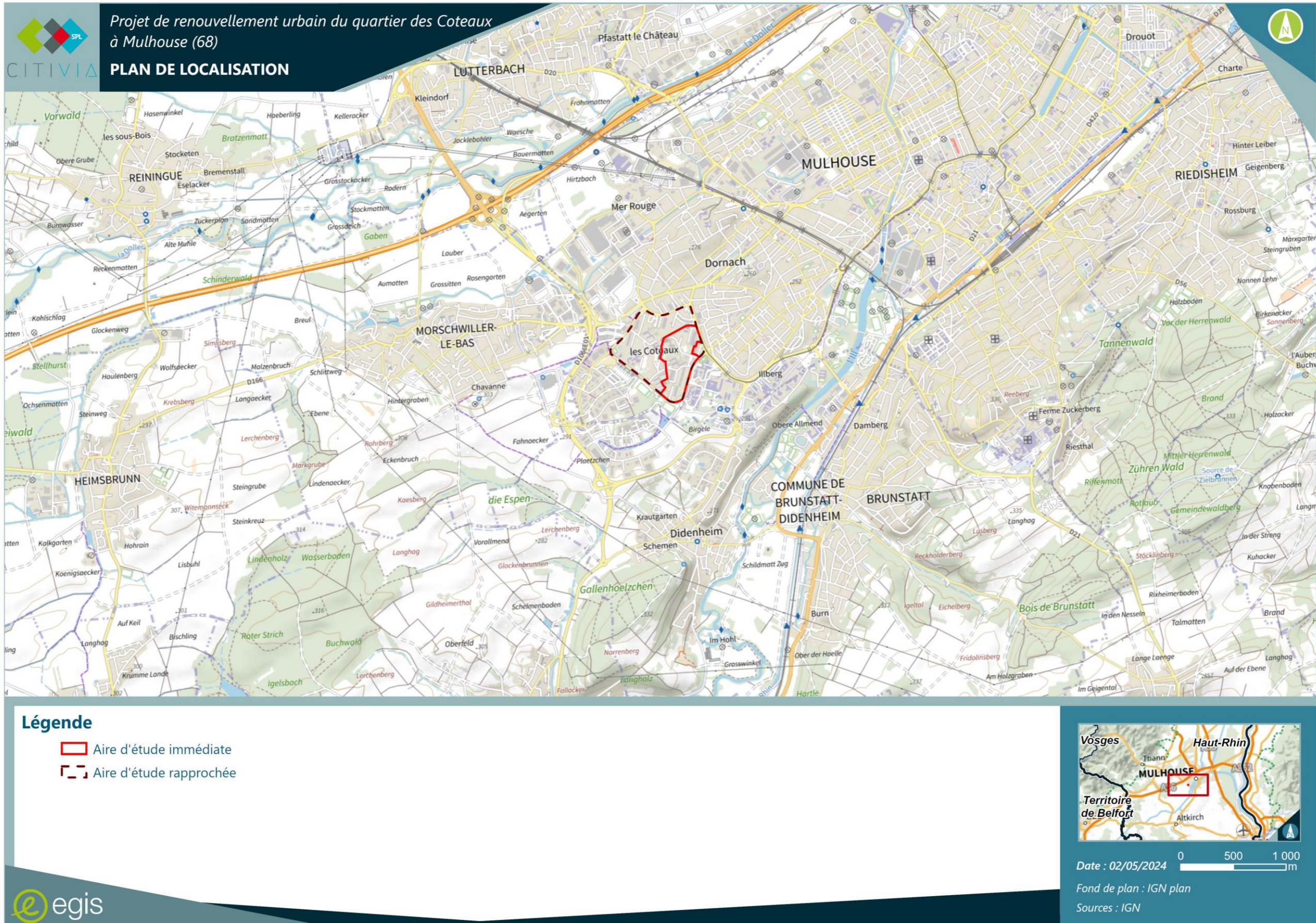
Le quartier prioritaire de la politique de la ville des Coteaux à Mulhouse a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). En 2020, la Ville de Mulhouse a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour le renouvellement urbain de différents quartiers dont les Coteaux.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux fera l'objet d'une création de Zone d'Aménagement Concerté sur sa partie Est (cf. plan de situation en page suivante). Cette ZAC est l'objet du présent dossier.

2.1.2 - Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Développer et renforcer la trame paysagère du quartier, pour la rendre plus lisible ;
- Renouveler l'offre d'équipements notamment scolaires et créer un équipement rayonnant « le grand AFSCO » en lieu et place des différents bâtiments accueillant aujourd'hui l'AFSCO et la bibliothèque ;
- Ouvrir le quartier sur le territoire, par une refonte du maillage interne au quartier, la suppression là où cela est possible des impasses ;
- Procéder à des démolitions ciblées en cohérence avec les diagnostics faits sur l'état des bâtiments et des dalles pour mettre en œuvre le projet urbain afin de créer un effet levier suffisant pour rendre visible l'intervention du NPNRU et changer durablement l'image du quartier ;
- Offrir aux habitants une meilleure qualité de vie grâce aux réhabilitations et aux résidentialisations de leur habitat et des espaces extérieurs ;
- Diversifier l'offre de logements afin de proposer des logements compétitifs par rapport aux maisons individuelles, qualitatifs et attractifs, favorisant la mixité sociale ;
- Travailler avec l'existant (patrimoine arboré, trame viaire, topographie, ...) dans un souci d'économie de projet.

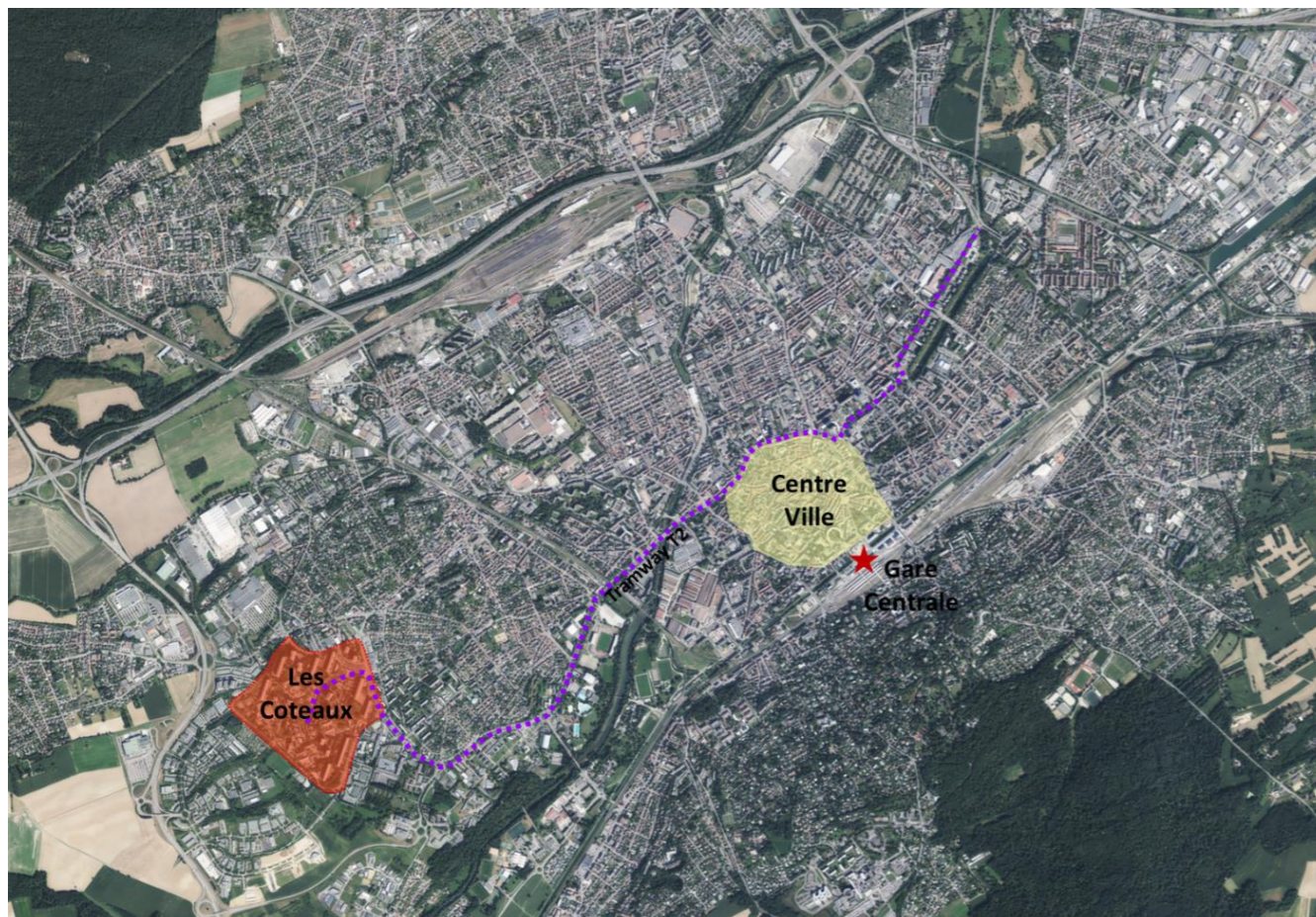


2.2 - Description du projet

2.2.1 - Localisation du projet

Le quartier des Coteaux est situé en région Grand Est, à la limite Sud-Ouest du ban communal de la ville de Mulhouse, à un peu plus de 3 kilomètres à vol d'oiseau du centre-ville. Il est connecté par le tramway qui permet de rejoindre le centre-ville en 15 minutes et la gare centrale en 25 minutes moyennant une correspondance.

Le quartier des Coteaux constitue une entrée de ville, du fait de sa situation géographique et de par sa silhouette repérable depuis l'A36. En forme de « pentagone », il est bordé du quartier résidentiel de Dornach au Nord Est, du campus universitaire au Sud-Est, d'une zone d'activité à l'Ouest et de champs agricoles au Sud.

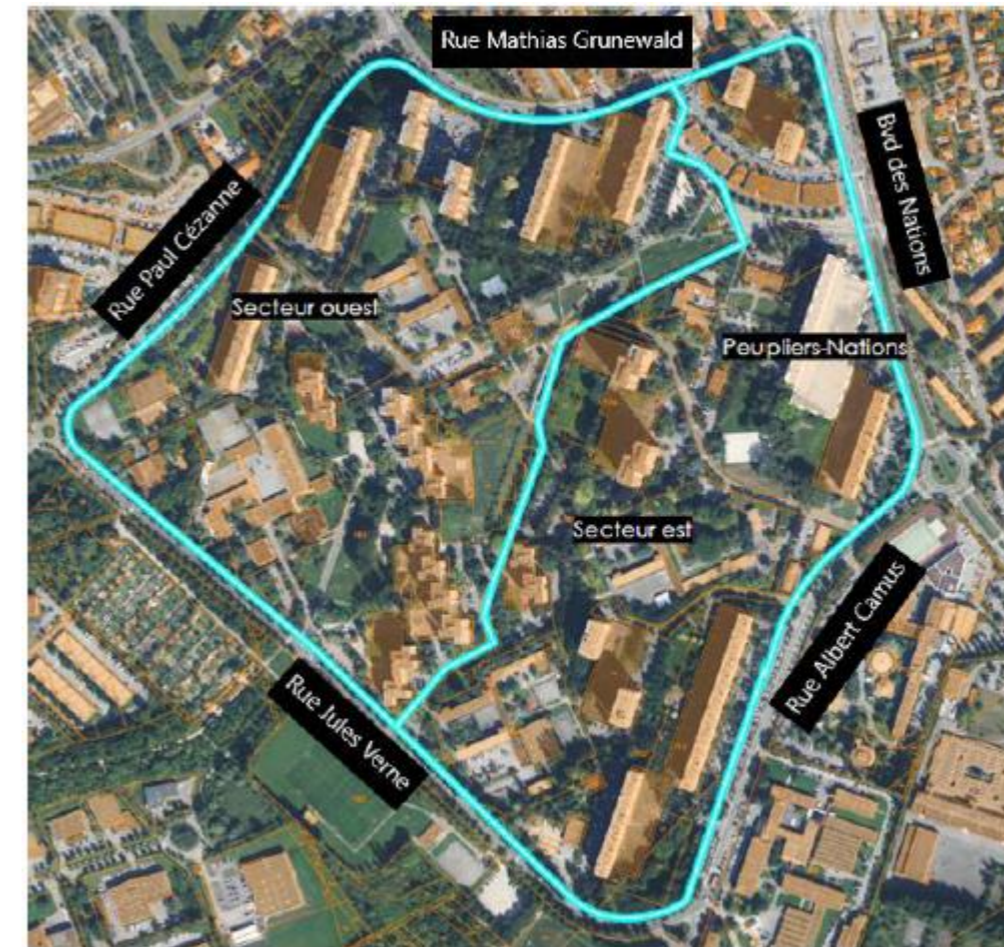


PLAN DE SITUATION (SOURCE : CITIVIA)

2.2.2 - Principales composantes du projet

La Ville de Mulhouse, avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), ont élaboré un projet de renouvellement urbain, qui comporte plusieurs opérations.

Les objectifs sont de transformer le quartier des Coteaux en un "village urbain", avec des objectifs de mixité sociale et de diversité de l'occupation des sols, ainsi qu'un accès facilité aux équipements et fonctions publics.



PÉRIMÈTRE GLOBAL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (SOURCE : PLAN GUIDE, CITIVIA)

Le secteur Est du quartier, concerné par le projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), comprendra les opérations suivantes :

- l'aménagement des espaces publics ;
- le recyclage immobilier de la copropriété - Peupliers-Nations 9 à 21 boulevard des Nations - à conduire avant 2030 ;
- le recyclage immobilier des copropriétés Plein Ciel 1 et 2 ;
- les démolitions de bâtiments ;
- la construction d'un groupe scolaire ;
- la construction d'un Grand Équipement Social et Culturel.

Définitions :

Un recyclage immobilier désigne le processus de transformation et de réutilisation de biens immobiliers existants qui ne sont plus utilisés ou qui sont sous-utilisés. L'objectif est de redonner vie à ces propriétés en les adaptant à de nouveaux usages, souvent en réponse à des besoins actuels du marché ou pour revitaliser des zones urbaines.

La démolition dans le cadre de l'immobilier fait référence au processus de destruction contrôlée et méthodique d'un bâtiment ou d'une structure existante. Ce processus peut être partiel ou total, en fonction des objectifs du projet immobilier. La démolition est souvent une étape préliminaire nécessaire avant la construction de nouvelles structures, la réhabilitation d'un site ou le réaménagement d'une zone urbaine.

2.3 - Description des facteurs de l'état actuel de l'environnement susceptibles d'être affectés par le projet

2.3.1 - Aires d'étude

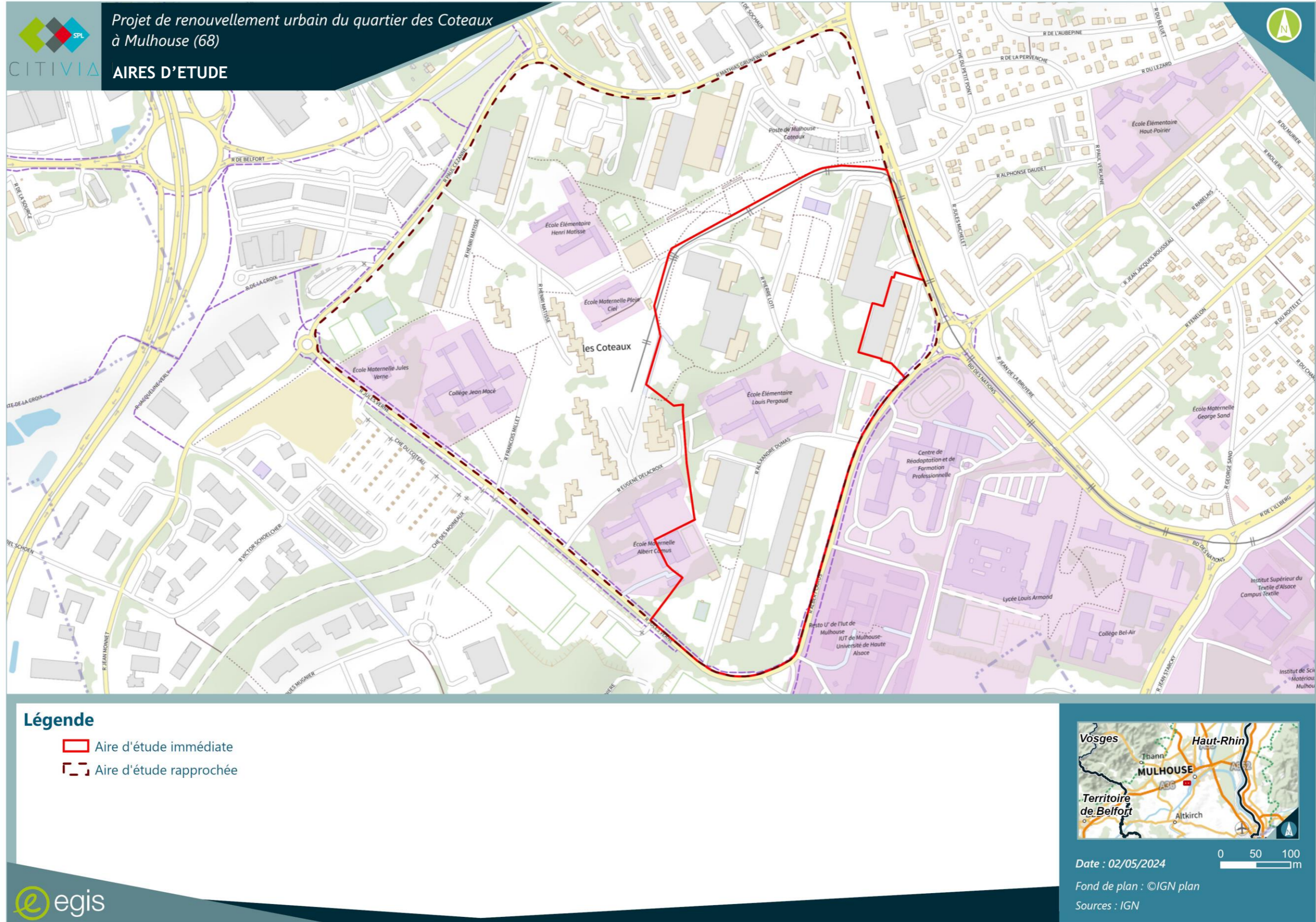
Le secteur concerné par le projet s'inscrit au Sud-Ouest de la ville de Mulhouse, au niveau du quartier des Coteaux, à environ 3 km du centre historique. L'aire d'étude est la zone géographique (proche ou éloignée) susceptible d'être influencée par le projet.

Deux aires d'études distinctes ont ainsi été définies :

L'aire d'étude rapprochée inclut tout le quartier des Coteaux. Elle permet de comprendre les fonctionnalités du territoire (socio-économie, transport, ...) et les enjeux ou contraintes (climatologie, risques technologiques, paysage, ...) à une échelle plus large.

L'aire d'étude immédiate correspond à l'emprise même de l'opération (l'Est du quartier des Coteaux, incluant les copropriétés concernées par la démolition) et ses abords immédiats.

La carte en page suivante illustre les aires d'études associées au projet.



2.3.2 - Population et santé humaine

2.3.2.1 - Population et emploi

Le quartier des Coteaux compte environ 8 000 habitants.

La population est jeune, avec 46% de moins de 25 ans. La pauvreté est importante dans le quartier des Coteaux, avec 56% des habitants en-dessous du seuil de pauvreté.

Tous les secteurs de l'agglomération sont concernés par le chômage chez les jeunes de moins de 25 ans. Le quartier prioritaire des Coteaux affiche le taux de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans le plus élevé des QPPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville) de l'agglomération (hors Brustlein).

C'est aussi le QPPV qui accueille le plus de jeunes dans sa population. En effet, près d'un habitant sur trois a moins de 15 ans.

Les nouveaux habitants s'installent aux Coteaux par défaut et non par choix. La vacance du logement locatif social du parc immobilier des Coteaux est la plus élevée de l'ensemble du parc social mulhousien.

Le quartier des Coteaux à Mulhouse est densément peuplé, majoritairement au sein de tours et d'immeubles de grande hauteur. La population est jeune et marquée par un taux de chômage important.

2.3.2.2 - Qualité de l'air

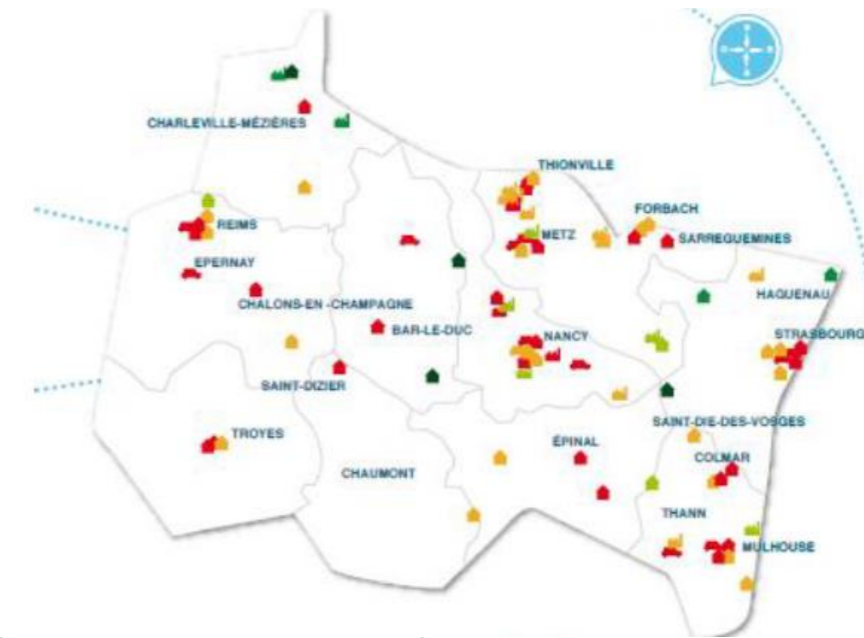
■ Qualité de l'air : surveillance Atmo Grand Est

■ Surveillance permanente de la qualité de l'air

La surveillance permanente de la qualité de l'air en région Grand Est est réalisée par l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), Atmo Grand Est.

Cette association fait partie du dispositif national de surveillance et d'information de la qualité de l'air, composé de 20 AASQAs, conformément au Code de l'environnement (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 codifiée) et à la loi Grenelle 2 qui a requis leur régionalisation.

En 2022, son dispositif de surveillance permanent se compose de plus de 80 stations de mesures des principaux polluants réglementés : oxydes d'azote (NO_x), monoxyde de carbone (CO), dioxyde de soufre (SO₂), ozone (O₃), particules (PM₁₀ et PM_{2,5}), etc. et de 174 analyseurs. Ce dispositif de surveillance permanent est complété par des moyens mobiles et/ou temporaires, ainsi que par des outils de modélisation.



RÉSEAU DE STATIONS DE MESURES EN RÉGION GRAND EST (SOURCE : ATMO GRAND EST)

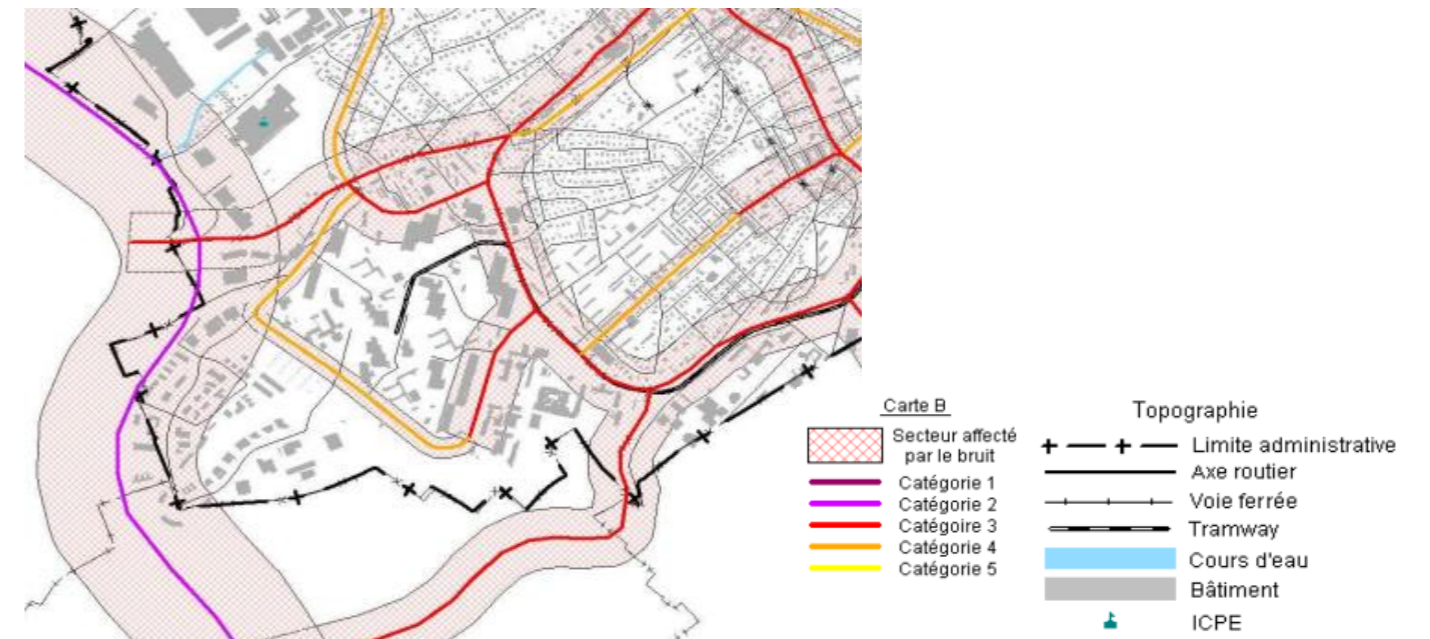
Aucune station permanente de mesure Atmo Grand Est n'est située dans l'aire d'étude.

La station la plus proche est la station Mulhouse Sud 2, située à 600 m au Nord-Est de l'aire d'étude.

La qualité de l'air à Mulhouse est globalement bonne.

2.3.2.3 - Ambiance acoustique

Sur l'aire d'étude, les routes encadrant le quartier des Coteaux sont classées en catégories 3 et 4 et une partie du secteur Est est affecté par le bruit routier.



CARTOGRAPHIE DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT ROUTIER (SOURCE : CARTES DE BRUIT - COMMUNE DE MULHOUSE)

La carte de bruit cartographiant les secteurs affectés par le bruit routier montre que les routes entourant le quartier des Coteaux sont affectées par le bruit routier ainsi que les résidences Peupliers-Nations, Verne et Camus.

L'Est du quartier des Coteaux est affecté par le bruit routier provenant de la rue Albert Camus, notamment les résidences Peupliers-Nations, Verne et Camus.

2.3.3 - Biodiversité

L'aire d'étude rapprochée s'insère dans un secteur fortement urbanisé, mais laissant place à de nombreux espaces verts naturels.

Une étude faune-flore-habitats naturels a été réalisée en novembre 2023 par le bureau d'études ECOSCOPE. Cette étude est annexée à la présente évaluation environnementale.

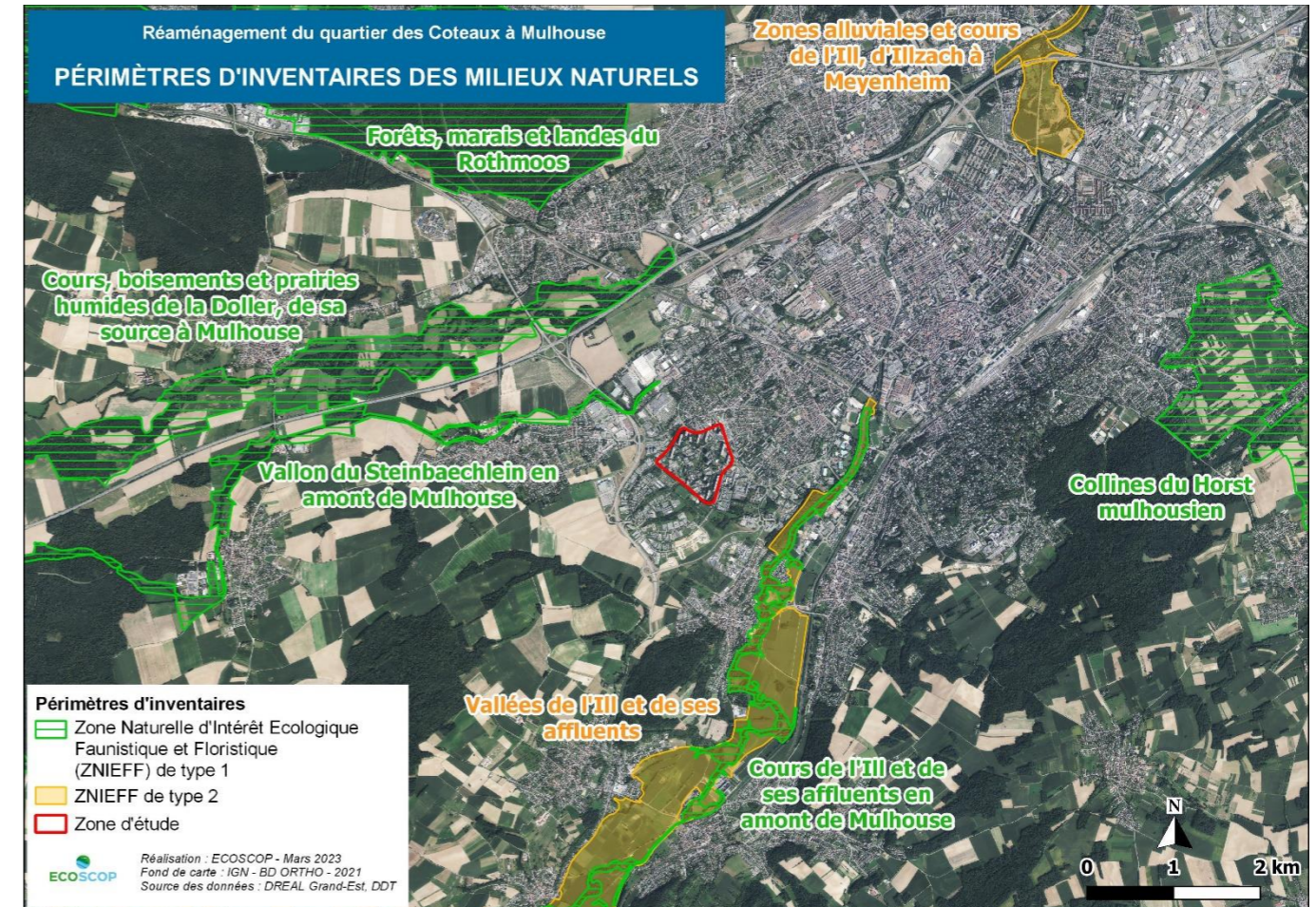
2.3.3.1 - Espaces inventoriés et protégés

L'aire d'étude n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

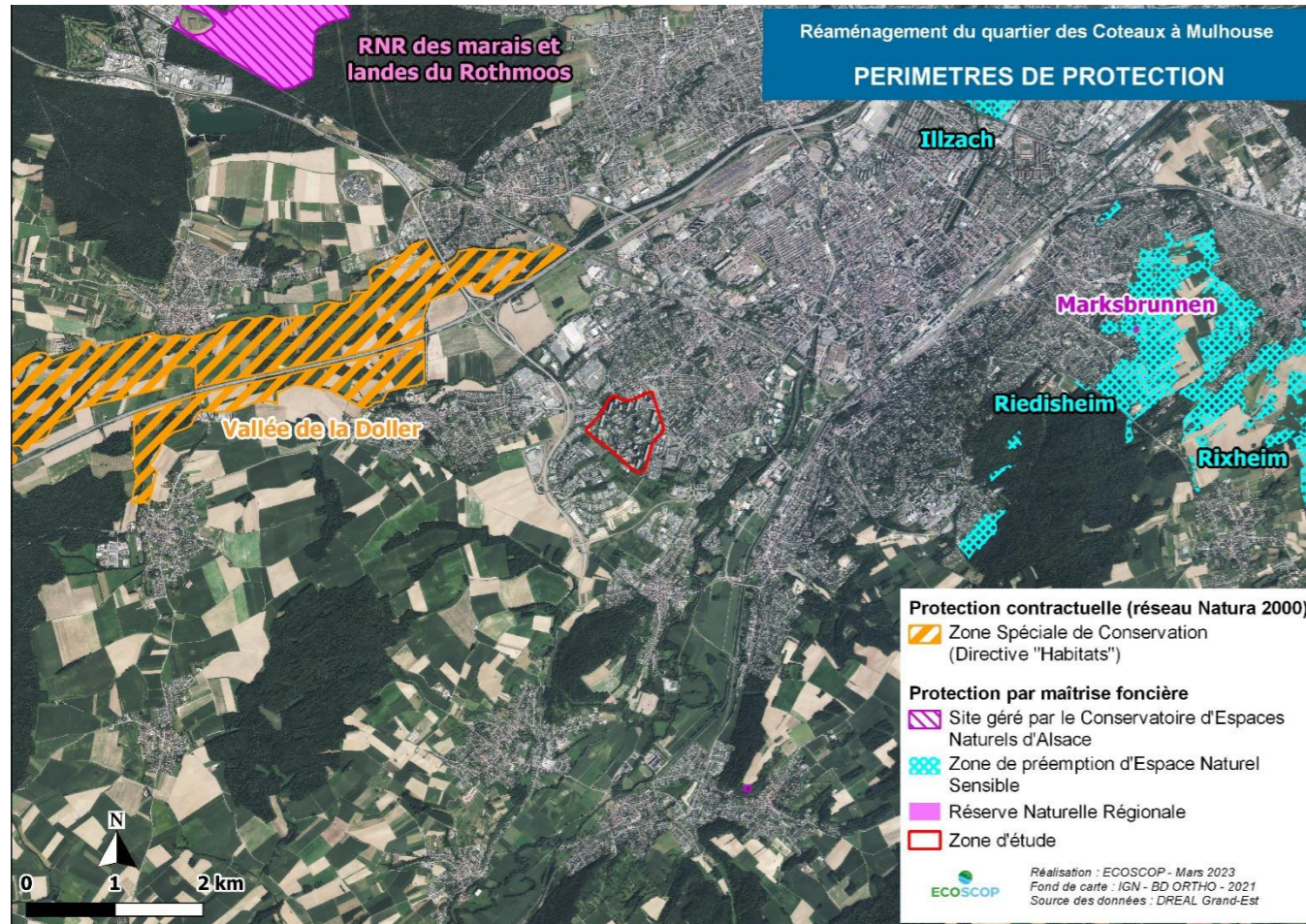
Toutefois, plusieurs sites sont répertoriés dans un rayon d'environ 5 km autour du quartier des Coteaux. Il s'agit principalement de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, dont la plus proche est localisée à environ 500 m au Nord de l'aire d'étude. On observe également deux ZNIEFF de type II, trois zones de préemption d'Espace Naturel Sensible, une Réserve Naturelle Régionale et deux sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace.

Le site Natura 2000 le plus proche est distant de 1,6 km du secteur de projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Doller ».

Compte tenu des caractéristiques des milieux de la zone concernée par le projet d'aménagement, les enjeux vis-à-vis des périmètres d'inventaires et de protections des milieux naturels sont très faibles.



PÉRIMÈTRE D'INVENTAIRE DES MILIEUX NATURELS (SOURCE : ETUDE FFH, ECOSCOPE, 2023)

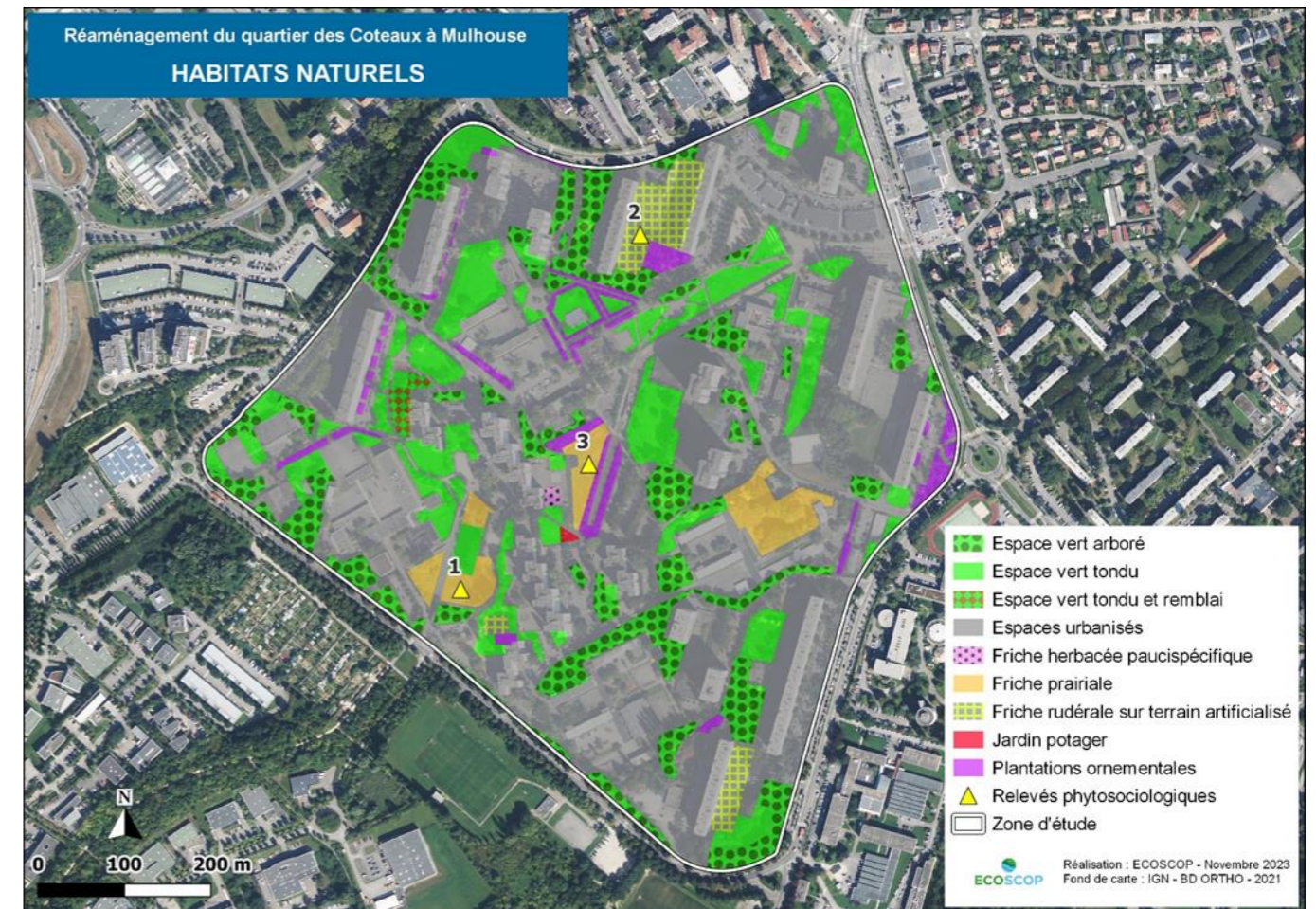


PÉRIMÈTRES DE PROTECTION (SOURCE : ETUDE FFH, ECOSCOP, 2023)

2.3.3.2 - Habitats naturels

Huit habitats peuvent être répartis en trois catégories au niveau de l'aire d'étude rapprochée :

- les habitats artificialisés (espaces verts, plantations ornementales) ;
- les friches herbacées ;
- les zones urbanisées (bâti, routes et autres surfaces imperméabilisées).



HABITATS NATURELS (SOURCE : ETUDE FFH, ECOSCOP, 2023)

Concernant les habitats, des enjeux faibles sont relevés sur les friches prairiales moyennement diversifiées, des enjeux très faibles sur les espaces verts, friches pauvres en espèces ou colonisées par des espèces invasives ou exogènes et des enjeux nuls sur les milieux artificialisés.

2.3.3.3 - Flore

■ Flore patrimoniale

Aucune espèce floristique protégée et/ou patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée dans l'aire d'étude.

■ Flore invasive

Sept espèces de flore invasive ont été relevées dans l'aire d'étude :

- La Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ;
- La Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*) ;
- Le Seneçon du Cap (*Senecio inaequidens*) ;
- Le Jonc grêle (*Juncus tenuis*) ;
- Le Solidage géant/ du Canada (*Solidago gigantea/canadensis*) ;
- Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) ;
- L'Erable négondo (*Acer negundo*).

La flore observée dans l'aire d'étude est commune et ne présente aucun caractère patrimonial particulier. Les enjeux sont globalement très faibles en raison d'un contexte fortement urbanisé. Une attention particulière devra être apportée à la flore invasive pour éviter sa dissémination.

2.3.3.4 - Faune

Insectes : 7 espèces de lépidoptères ont été identifiées au sein de l'aire d'étude. Aucune de ces espèces n'est protégée

Oiseaux : 24 espèces d'oiseaux dont 16 protégées à l'échelle nationale et 6 présentant un statut dans les listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées. Le Chardonneret élégant, le Choucas des tours, le Faucon crécerelle, le Martinet noir et le Verdier d'Europe ont été observés.

Reptiles : Aucune espèce de reptile n'a été relevée au cours des passages sur site.

Amphibiens : Aucune des espèces connues dans la bibliographie n'est considérée comme potentiellement présente au sein de l'aire d'étude. Aucune espèce d'amphibien n'a été relevée au cours des passages sur site.

Chiroptères : L'enjeu relatif aux chiroptères est considéré comme très faible en période de reproduction et de transit. Aucune chauve-souris n'a été détectée en hibernation lors des prospections dans les caves et parkings souterrains.

Mammifères : Une seule espèce de mammifères a été observée au sein de l'aire d'étude rapprochée, il s'agit du Rat surmulot. Cette espèce n'est pas protégée/patrimoniale et est largement commune à l'échelle régionale.

Les enjeux concernant la faune se limitent à :

- la présence d'un couple reproducteur de Faucon crécerelle au niveau de l'un des bâtiments du quartier, impliquant des enjeux moyens ;
- des potentialités de nidification d'oiseaux communs (mais éventuellement protégés voire menacés) plus ou moins importantes au sein des espaces verts avec arbres et arbustes (boqueteaux mésophiles, alignements d'arbres, haies plus ou moins stratifiées), qui permettent de définir des enjeux faibles à très faibles selon leurs caractéristiques et leurs capacités d'accueil pour l'avifaune ;
- des espaces verts engazonnés de très faible intérêt pour la faune en général et notamment pour les insectes, justifiant un enjeu très faible.

Hormis ces éléments, les caractéristiques du site (aménagements de type paysager, gestion difficilement compatible voire incompatible avec l'accueil d'une biodiversité d'intérêt) limitent son intérêt en tant qu'habitat d'espèces ou en tant que site de recherche de nourriture pour les populations proches.

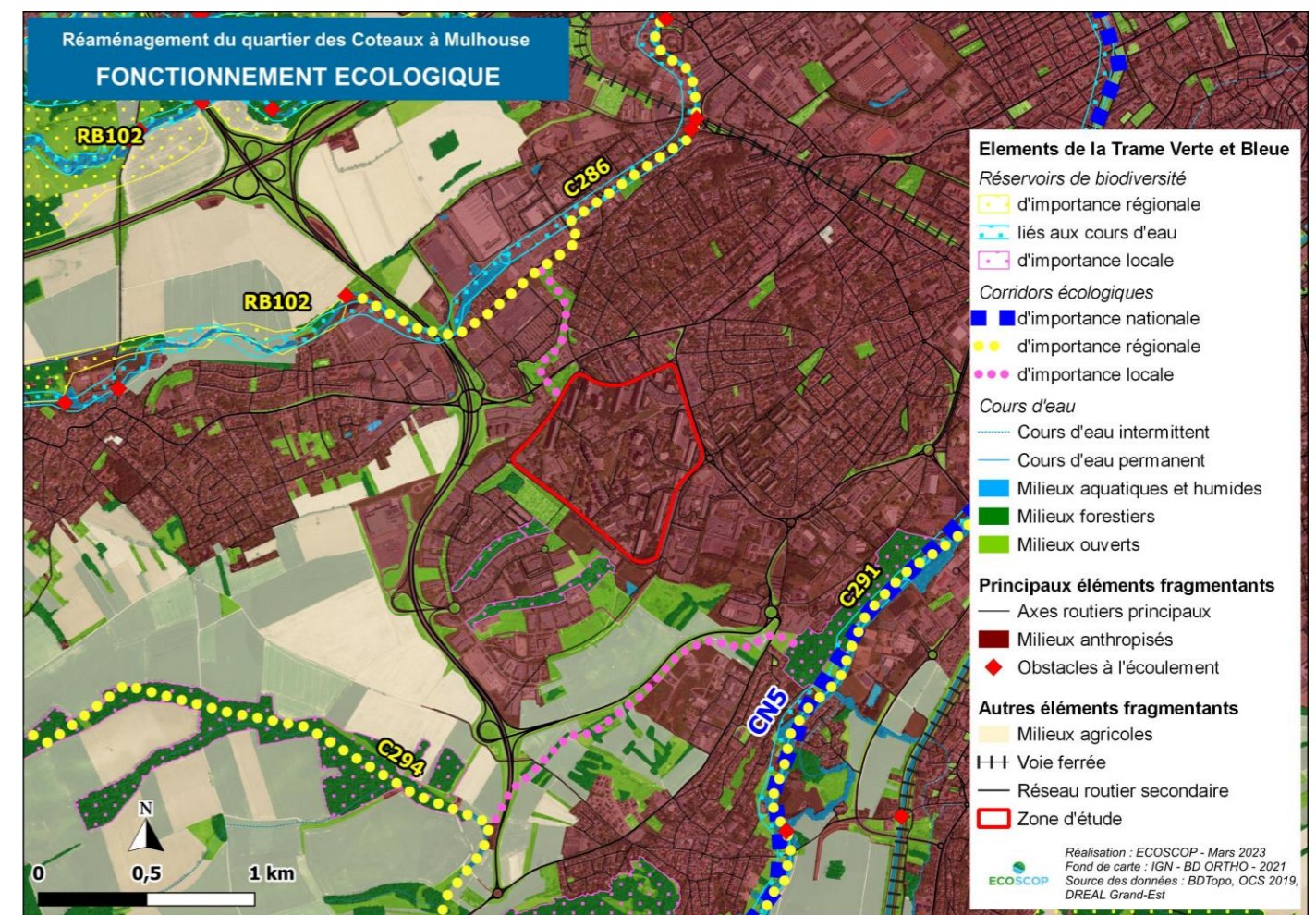
2.3.3.5 - Continuités écologiques

Dans un secteur dominé par l'urbanisation comme celui du quartier des Coteaux, les enjeux reposent principalement sur le maintien des espaces verts et des éléments arborés présents, afin que le tissu urbain conserve un minimum de perméabilité pour les espèces (oiseaux et insectes principalement).

À petite échelle, les enjeux sont très faibles compte-tenu du contexte urbain et d'une trame verte et bleue très dégradée. Cependant, en se plaçant à l'échelle locale, les enjeux peuvent être considérés comme moyens à forts. En effet, le quartier des Coteaux est l'un des secteurs de Mulhouse les plus fournis en espaces-verts et joue donc un rôle important pour l'accueil de la nature en ville.

De plus, une amorce de continuité locale est présente entre le quartier des Coteaux et le corridor C286 par une continuité d'espaces verts et arborés. Toutefois, elle se perd progressivement dans le quartier des Coteaux, qui conserve néanmoins une relative perméabilité par la présence d'espaces-verts organisés en pas japonais.

Une seconde continuité d'intérêt local est visible entre les corridors C291 et C294, avec pour principal support des friches herbacées et quelques haies. Cette continuité est néanmoins fragilisée par les parcelles cultivées et le passage de la RD68 à l'extrémité Ouest.

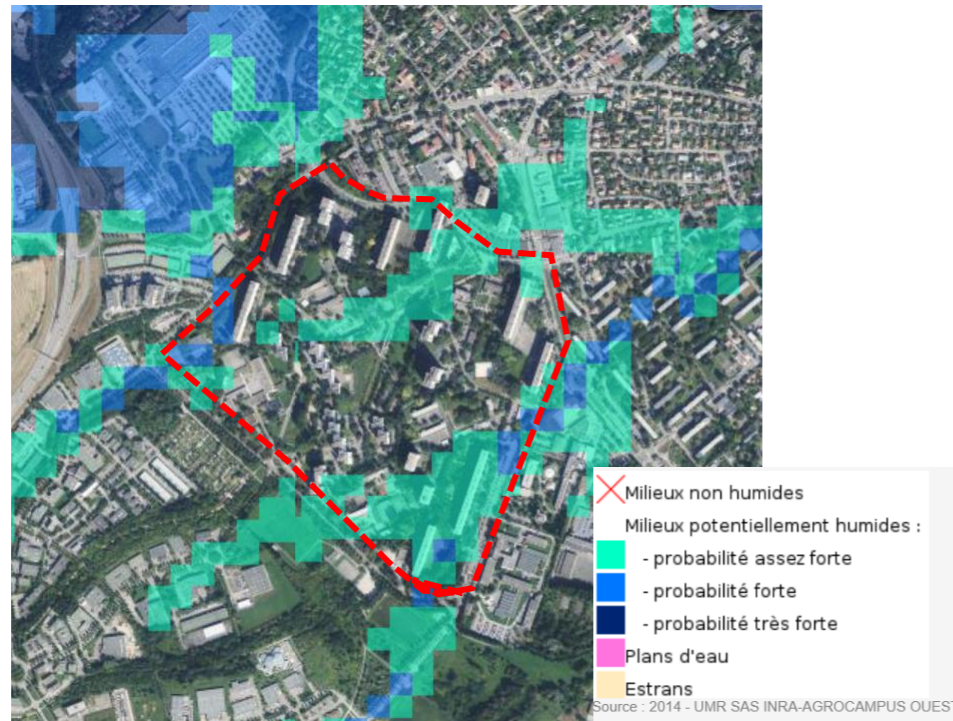


ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (SOURCE : ECOSCOPE, MARS 2023)

Les enjeux liés au fonctionnement écologique local sont liés à la présence d'espaces verts et de zones arborées, qu'il convient de préserver.

2.3.3.6 - Zones humides

L'analyse bibliographique met en évidence qu'il existe une probabilité de présence de zones humides au niveau du fossé des Lézards et en bordure Nord-Est de l'aire d'étude rapprochée. Le fossé est artificialisé, le milieu est donc déconnecté et n'assure aucune fonction de zone humide.



MILIEUX POTENTIELLEMENT HUMIDES AU NIVEAU DE L'AIRE D'ÉTUDE (SOURCE : SIG RÉSEAU ZONES HUMIDES)



AIRE D'ÉTUDE EN AOÛT 1955
(SOURCE : GÉOPORTAIL - REMONTER LE TEMPS)



AIRE D'ÉTUDE EN AOÛT 1966
(SOURCE : GÉOPORTAIL - REMONTER LE TEMPS)

Aucun cours d'eau ne traverse l'aire d'étude depuis les années 1955. L'occupation du sol est uniquement de nature agricole jusqu'en 1960 lorsque les travaux d'aménagement du quartier des Coteaux ont débuté. Lors de ces travaux, l'ensemble du site des Coteaux avait fait l'objet d'importants terrassements, avec apport conséquent de terres provenant de l'extérieur, pour permettre la mise en œuvre des espaces publics et la construction des bâtiments.

Vu l'évolution antérieure de l'occupation du sol du site des Coteaux et l'aménagement actuel du quartier, et en l'absence de végétation caractéristique de zone humide, l'aire d'étude n'est pas concernée par des zones humides.

2.3.4 - Climat, terres, sols, eau et énergies

2.3.4.1 - Climat

Le climat de la commune de Mulhouse est de type semi-continentale. Celui-ci se caractérise par des hivers froids et secs, tandis que les étés sont chauds et orageux, du fait de la protection occidentale offerte par les Vosges.

Les données climatiques correspondent à la station météorologique de Mulhouse qui se situe au niveau du collège Kennedy, à environ 3 km au Nord-Est du site d'étude, pour la période de 1991 à 2020.

Le climat de l'aire d'étude est de type semi-continentale, il ne présente pas de contrainte particulière pour le projet.

2.3.4.2 - Topographie

D'après les données IGN, l'aire d'étude présente une cote altimétrique comprise entre 252 et 266 m NGF.

Le quartier présente une pente moyenne d'environ 5%.



TOPOGRAPHIE DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : EGIS FEVRIER 2024)

La topographie du site est plutôt marquée et à prendre en compte pour l'aménagement de la ZAC.

2.3.4.3 - Géologie

Le quartier des Coteaux est localisé au sein de terrains quaternaires, sur des terres lœssiques réputées favorables à l'agriculture, en particulier grâce à leur capacité de rétention en eau.

Les principales formations rencontrées au niveau de l'aire d'étude sont des lœss wurmiens présentant une faible perméabilité.

La gestion des eaux pluviales devra considérer la faible perméabilité des sols rendant difficile l'infiltration des eaux.

2.3.4.4 - Eaux souterraines

L'hydrogéologie du secteur se caractérise par la présence de la nappe alluviale d'Alsace.

Deux masses d'eaux souterraines sont présentes au niveau de l'aire d'étude :

- Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace (FRCG101) ;
- Sundgau versant Rhin et Jura alsacien (FRCG102).

L'aire d'étude n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

2.3.4.5 - Eaux superficielles

La majorité de l'aire d'étude est localisée dans le bassin versant de l'Ill amont, une partie de l'aire d'étude au Sud-Ouest le long de la rue Paul Cézanne est située dans le bassin versant de la Doller.

Les cours d'eau les plus proches de l'aire d'étude sont le cours d'eau du Steinbaechlein et l'Ill. Le cours d'eau du Steinbaechlein est à environ 900 m au Nord et l'Ill à environ 1,4 km au Sud-Est.

Le fossé des Lézards traverse le site des Coteaux, il est cependant entièrement busé.

Aucun cours d'eau n'est présent sur l'aire d'étude.

2.3.5 - Biens matériels et activités

2.3.5.1 - Occupation du sol

L'aire d'étude est occupée par des bâtiments à vocation d'habitat, des équipements (écoles, bibliothèque, ...). Environ 50% de l'aire d'étude est imperméabilisée.

Le quartier des Coteaux possède de nombreux espaces verts qui contribuent à rendre la vie du quartier agréable.

L'aire d'étude est composée de zones urbaines et d'espaces verts, quelques routes terminant en impasse permettent d'accéder au quartier. Il est entouré par des voies de circulation routières.

L'aire d'étude est occupée par des bâtiments à vocation d'habitat (immeubles de grande hauteur) et de services, et compte de nombreux espaces verts.



VUE SUR DES ESPACES VERTS DANS LA QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)



VUE SUR LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE ET LA RÉSIDENCE NATIONS (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)

2.3.5.2 - Habitat et logements

Le patrimoine social sur les Coteaux (environ 2 400 logements) est dans un état technique et d'entretien contrasté, mais dans un environnement de dalles et d'impasses pénalisant partout.

Cet « environnement de quartier » renvoie à la fois à l'état général, à la grande dimension des immeubles et de l'ensemble du quartier, au facteur réputationnel.

Les défauts de l'habitat viennent ensuite accroître les difficultés :

- Accès et aspects des dalles (état de dégradation, sentiment d'insécurité, ...) ;
- État des parties communes et des ascenseurs (les logements vacants sont surtout situés en hauteur compte tenu de la sinistralité élevée des ascenseurs dans le quartier) ;
- État des logements ;
- Aspect physique des immeubles, hauteur parfois dissuasive (certains immeubles des deux principaux bailleurs atteignent ou dépassent les 18 étages).

Le parc de logements du quartier est dans un état contrasté. Il doit retrouver une forme d'attractivité et perdre son identité négative.

2.3.5.3 - Infrastructures et déplacements

Le quartier des Coteaux est éloigné d'un peu plus de 3 km du centre-ville de Mulhouse, soit à une dizaine de minutes en voiture.

Le quartier des Coteaux dispose d'une bonne desserte en transports en commun. Des bus circulent sur les axes structurants qui entourent le quartier. La quasi-totalité des logements se situe dans un rayon de 250m autour d'un arrêt de bus. Deux arrêts de tramway sont situés dans le quartier. Le premier est situé à proximité immédiate des commerces, le second « Coteaux » se trouve au cœur du quartier, terminus de la ligne de tramway 2 « Coteaux - Nouveau Bassin », qui permet de relier l'arrêt Mairie en 13 minutes et l'arrêt Gare centrale en 25 minutes.



ARRÊT DE TRAM À LA STATION « COTEAUX » (SOURCE : EGIS FÉVRIER 2024)

L'aire d'étude est desservie par un itinéraire cyclable structurant déployé sur le ring qui entoure le quartier des Coteaux. L'intérieur du quartier dispose d'un itinéraire de proximité qui le traverse de part et d'autre.

Le quartier est connecté à différentes artères (RD66, RD166 rue de Belfort, boulevard des Nations) L'autoroute A36 est accessible depuis le quartier en moins de dix minutes.

Le quartier des Coteaux dispose d'un nombre important de cheminements piétons qui manquent de hiérarchisation, ils sont confus et difficilement lisibles. Des problèmes concernant l'accessibilité PMR sont relevés.

Le quartier des Coteaux est facilement accessible depuis les grands axes routiers, qui contournent la ville de Mulhouse. Il est également bien desservi par les transports en commun (tramway, bus) et par un itinéraire cyclable qui entoure le quartier. Au sein de quartier, les rues sont majoritairement en impasses, les cheminements piétons manquent de lisibilité.



2.3.5.4 - Contexte foncier



FONCIER DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION)

La Ville de Mulhouse est propriétaire des espaces verts qui s'organisent en vastes parcelles, autour des îlots privés des bailleurs et des copropriétés (tours d'échelle). Mulhouse Habitat et Copropriétés Habitations sont les propriétaires des tours Nations-Camus et Plein Ciel.

La grande majorité du foncier est maîtrisée par des acteurs institutionnels (collectivités et bailleurs), et quelques parcelles privées sont à acquérir (copropriétés privées).

2.3.5.5 - Équipements publics et services

Le quartier des Coteaux compte de nombreux équipements de proximité sociaux et culturels structurants dotés d'un rayonnement qui va bien au-delà du quartier (l'AFSCO et la bibliothèque). La Poste est présente sur le quartier et la police nationale s'est installée il y a quelques années.

Les équipements sont dispersés, peu lisibles, voire de grandes enclaves dans le quartier (écoles). Comparé aux moyennes nationales, le quartier est sous-équipé sur certains segments d'équipements d'autant plus que plusieurs services sont partis pour cause d'insécurité. L'offre de santé est assez fragile.

Concernant les équipements sportifs, le quartier est sous-équipé et ses structures sont vétustes. Certains équipements n'ont jamais été réhabilités depuis leur construction alors que 50% sont antérieurs aux années 80.

Des jeux pour enfants et des tables de ping-pong sont disséminés un peu partout dans le quartier, mais il n'existe pas d'aire de jeux majeure. Une zone de street workout est installée dans le parc des Coteaux.

Le quartier des Coteaux dispose de nombreux équipements, dont certains sont peu lisibles et en état de vétusté.

2.3.6 - Risques

2.3.6.1 - Risques naturels

L'aire d'étude est située dans une zone d'aléa sismique modérée (niveau 3).

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Elle est identifiée comme « zone potentiellement sujettes aux inondations de cave » fiabilité moyenne.

Concernant le risque lié au retrait et gonflement des sols argileux, d'après les informations fournies par le BRGM, l'aire d'étude rapprochée se situe dans une zone d'aléa moyen sur la majorité de l'aire d'étude et faible au centre de cette dernière.

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur ou à proximité de l'aire d'étude.

L'aire d'étude n'est pas concernée par le risque minier et ne fait l'objet d'aucun titre minier.

Aucune cavité souterraine n'est recensée sur l'aire d'étude ou dans ses environs.

L'aire d'étude n'est pas concernée par des risques naturels, hormis ponctuellement le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux.

2.3.6.2 - Risques technologiques et pollution des sols

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est localisée dans l'aire d'étude.

L'aire d'étude n'est pas concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière ni par voie ferroviaire. La canalisation de transport de gaz naturel, située en bordure Ouest de l'aire d'étude, est identifiée pour le risque lié au TMD.

Dans l'aire d'étude rapprochée, il n'est recensé aucun site au niveau de la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS).

L'aire d'étude n'est pas concernée par le risque industriel.

La canalisation de transport de gaz naturel située en partie Ouest de l'aire d'étude est identifiée pour le risque lié au Transport de Matières Dangereuses. Les dispositions de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique des canalisations de transport de gaz naturel devront être respectées.

2.3.7 - Paysage et patrimoine

2.3.7.1 - Paysage

Le quartier des Coteaux compte 23 ha d'espaces verts soit 47% de l'emprise au sol. Le patrimoine végétal est qualitatif et participe à l'identité du quartier. Il est essentiellement composé d'arbres groupés ou à l'alignement. Les sujets présentent un développement relativement uniforme. Les arbustes et buissons sont assez réduits et la gamme herbacée est quasiment inexistante. Les surfaces engazonnées sont fractionnées, parfois résiduelles, et ne constituent pas un espace public structuré. La gamme végétale utilisée pour les arbres d'alignement est assez restreinte. Elle est essentiellement constituée de tilleuls et d'érables.

Les espaces verts, avec la présence de zones arborées, sont nombreux dans le quartier. Ils permettent d'améliorer le cadre de vie du quartier.

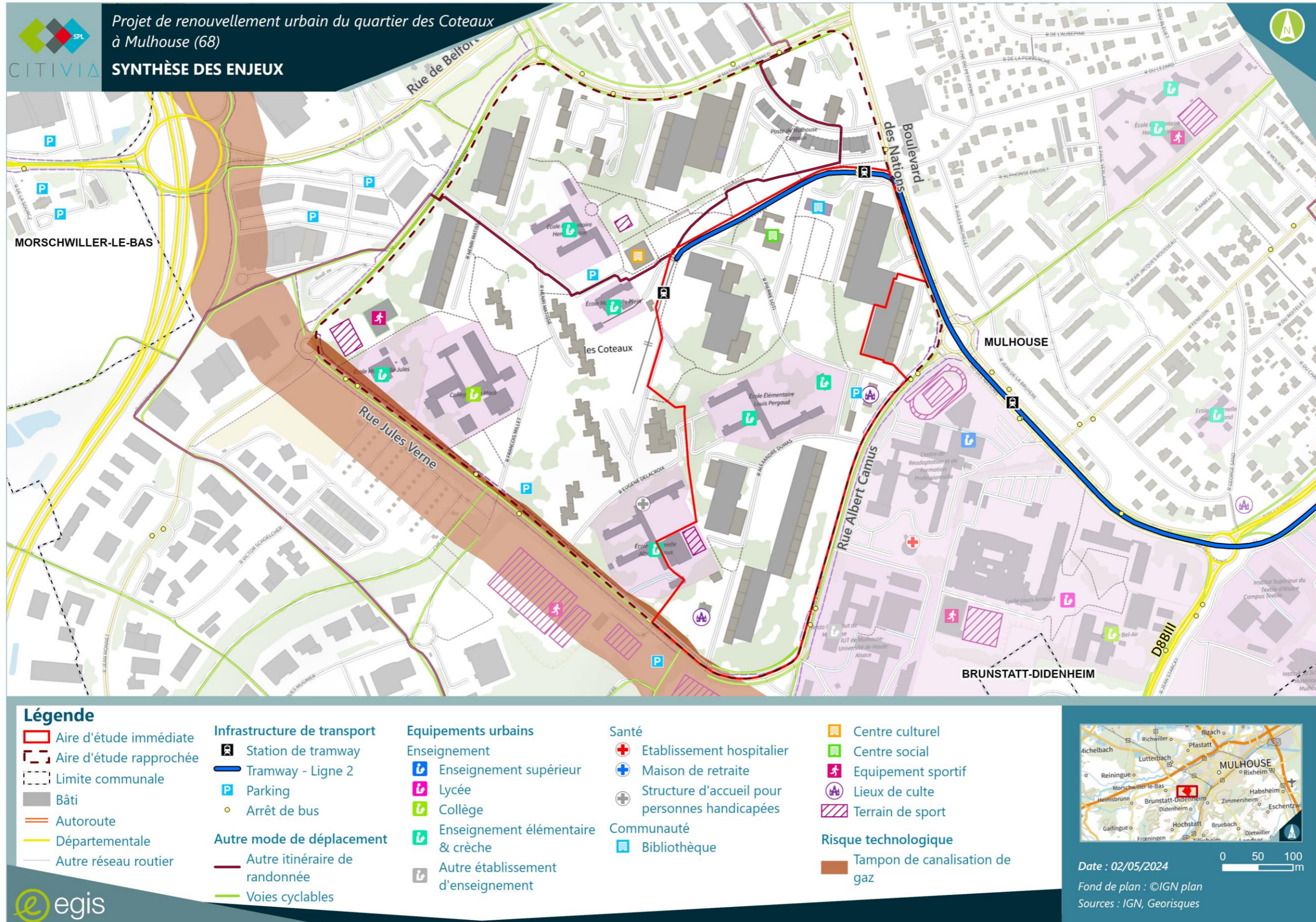
2.3.7.2 - Patrimoine archéologique, historique et culturel

L'aire d'étude ne comprend pas de monument historique ou de périmètre de protection de monument historique. Le quartier des Coteaux est classé en zone sensible archéologique identifiée par le Service Régional d'Architecture.

2.3.8 - Synthèse des enjeux environnementaux

Thème		Sensibilités	Niveau de l'enjeu
Population et santé humaine	Population et emploi	Le quartier des Coteaux à Mulhouse est densément peuplé, majoritairement au sein de tours et d'immeubles de grande hauteur. La population est jeune et marquée par un taux de chômage important.	Enjeu faible
	Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement bonne à Mulhouse.	Enjeu modéré
	Ambiance acoustique	Le quartier des Coteaux est soumis aux nuisances sonores dues à la proximité des infrastructures routières, notamment en partie Est.	Enjeu modéré
Biodiversité	Faune/ flore	Concernant les habitats, des enjeux faibles sont relevés sur les friches prairiales moyennement diversifiées, des enjeux très faibles sur les espaces verts, friches pauvres en espèces ou colonisées par des espèces invasives ou exogènes et des enjeux nuls sur les milieux artificialisés. La flore observée dans l'aire d'étude est commune et ne présente aucun caractère patrimonial particulier. Les enjeux sont globalement très faibles en raison d'un contexte fortement urbanisé. Une attention particulière devra être apportée à la flore invasive pour éviter sa dissémination. Des enjeux moyens ont été relevés pour l'avifaune concernant le Chardonneret élégant, le Choucas des tours, le Faucon crécerelle, le Martinet noir et le Verdier d'Europe. Aucun autre enjeu n'est à relever sur l'aire d'étude.	Enjeu modéré
	Continuités écologiques	Le quartier des Coteaux compte de nombreux espaces verts (espaces engazonnés et arborés) qui ont un rôle important pour l'accueil de la nature en ville.	Enjeu fort
	Zones humides	L'aire d'étude ne compte pas de zone humide.	Enjeu nul
Climat, terres et sols	Climat, topographie, géologie	L'aire d'étude est marquée par des différences d'altimétrie. La nature du sol est peu perméable. L'aire d'étude ne présente pas de contraintes climatologiques ou géologiques.	Enjeu modéré
	Eaux souterraines	Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent sur ou à proximité de l'aire d'étude.	Enjeu faible
	Eaux superficielles	Aucun cours d'eau n'est présent sur l'aire d'étude. Le fossé des Lézards, entièrement busé, traverse le site.	Enjeu faible
	Potentiel en énergies renouvelables	Un réseau de chaleur urbain existe au droit de l'aire d'étude.	Enjeu nul
Biens matériels et activités	Occupation du sol	L'aire d'étude est imperméabilisée à 53% par du bâti, des voiries et des espaces de stationnement. Les 47% restants sont des espaces verts.	Enjeu modéré
	Habitat et logements	Les logements sont majoritairement des logements sociaux (environ 2 400) dans un état technique et d'entretien nécessitant une prise en charge.	Enjeu fort
	Déplacements	Les axes de transport structurants sont le boulevard des Nations, la rue Albert Camus et la rue Jules Verne, permettant de rejoindre rapidement l'autoroute A36. Le quartier compte de nombreuses rues de desserte interne, certaines étant en impasse et ne permettant pas une circulation fluide. Le quartier dispose d'une bonne desserte en transports en commun (bus et ligne 2 du tramway dont le terminus « Coteaux » est situé au sein du quartier).	Enjeu modéré
	Foncier	La grande majorité du foncier est maîtrisée par des acteurs institutionnels (collectivités et bailleurs), et quelques parcelles privées sont à acquérir (copropriétés privées).	Enjeu fort

Thème		Sensibilités	Niveau de l'enjeu
	Équipements publics et services	Le quartier compte de nombreux équipements sociaux et culturels (AFSCO et bibliothèque), des équipements scolaires vétustes (écoles maternelles et élémentaires) et des équipements sportifs vétustes et sous-équipés.	Enjeu fort
Risques	Risques naturels	L'aire d'étude est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen, et un risque sismique modéré. Le site n'est pas concerné par le risque d'inondation.	Enjeu modéré
	Risques technologiques	Une canalisation de transport de gaz long le quartier des Coteaux en partie Sud-Ouest. L'ICPE la plus proche se trouve à 125 m de l'aire d'étude et ne constitue pas de contrainte vis-à-vis du projet.	Enjeu faible
	Pollution des sols	Aucun site BASOL ou BASIAS n'est localisé sur l'aire d'étude.	Enjeu nul
Paysage et patrimoine	Paysage	Le secteur est un élément structurant du paysage par la présence des tours d'immeubles. La présence de nombreux espaces verts permet d'apporter un îlot de fraîcheur à ce quartier.	Enjeu fort
	Patrimoine et archéologie	L'aire d'étude n'est concernée par aucun monument historique ou périmètre de protection associé. L'aire d'étude présente une sensibilité archéologique du fait de la définition d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur le secteur.	Enjeu modéré



2.4 - Description des principales solutions de substitution et justification du choix du projet

2.4.1 - Présentation des scénarii

2.4.1.1 - Scénario 0

Ce scénario consisterait à ne pas intervenir sur le quartier des Coteaux.

Le quartier des Coteaux connaît une situation très préoccupante, et continuera de se dégrader si aucune intervention n'est prévue car il souffre depuis plusieurs années d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale selon les différents indicateurs relevés (vacances, dettes des copropriétés, faible attractivité à la location, prix d'achat très bas, ...)

Le parc de logements est composé de bâtiments extrêmement vétustes (tours Dumas, Barres Camus, Verne) ; plusieurs d'entre eux nécessiteraient d'une rénovation thermique ambitieuse (Grünewald, tours Nation) ou souffrent de problèmes d'usage et d'image (barres Grünewald). L'attractivité du quartier des Coteaux est donc relativement faible : il s'agit d'un quartier plus subi que choisi. De plus, on peut noter que ces dernières années la concentration de ménages avec des difficultés socio-économiques s'est accrue : les nouveaux locataires sont plus pauvres que les précédents. La population habitant le quartier est assez jeune avec une forte proportion de familles qu'il conviendrait d'accompagner par le maintien et la rénovation de services.

Les équipements et locaux associatifs du quartier sont obsolètes et inadaptés aux pratiques actuelles. Dispersés dans le quartier et peu lisibles, leur fréquentation notamment par des personnes extérieures est très faible. A cela s'ajoute le départ de plusieurs services (centre médico-social, CAF, ...). Les associations sportives, notamment, sont en perte de vitesse et l'offre de santé se réduit. Cet état des lieux général des équipements publics et services de proximité participe à la perte d'attractivité du quartier qui se poursuit au fil des ans et isole davantage le quartier et les habitants des Coteaux.

Malgré une situation urbaine intéressante (proximité de grands axes routiers, desserte du tramway) le quartier reste enclavé, tourné sur lui-même. Peu de liens sont faits entre les Coteaux et ses voisins. La desserte viaire est peu lisible avec un système d'impasses scindant le quartier. Les dalles destinées au stationnement (14) occupent des emprises importantes, environ 5ha, et créent de vastes étendues stériles morcelant les espaces extérieurs alors qu'elles sont majoritairement sous-occupées par rapport à l'offre existante (questions de sécurité, de coût et de pratique).

Le NPNRU représente donc l'opportunité d'enrayer la dégradation du quartier des Coteaux et de le requalifier en profondeur à condition de fixer une ambition suffisante pour marquer des transformations durables puisque des interventions ponctuelles (entretiens, réhabilitations, ...) ne sont pas arrivées à enrayer cette désaffectation.

C'est pour cela que le scénario d'une intervention qui se limiterait à de l'accompagnement ou à de la seule remise aux normes n'a pas été retenu.

2.4.1.2 - Scénario 1

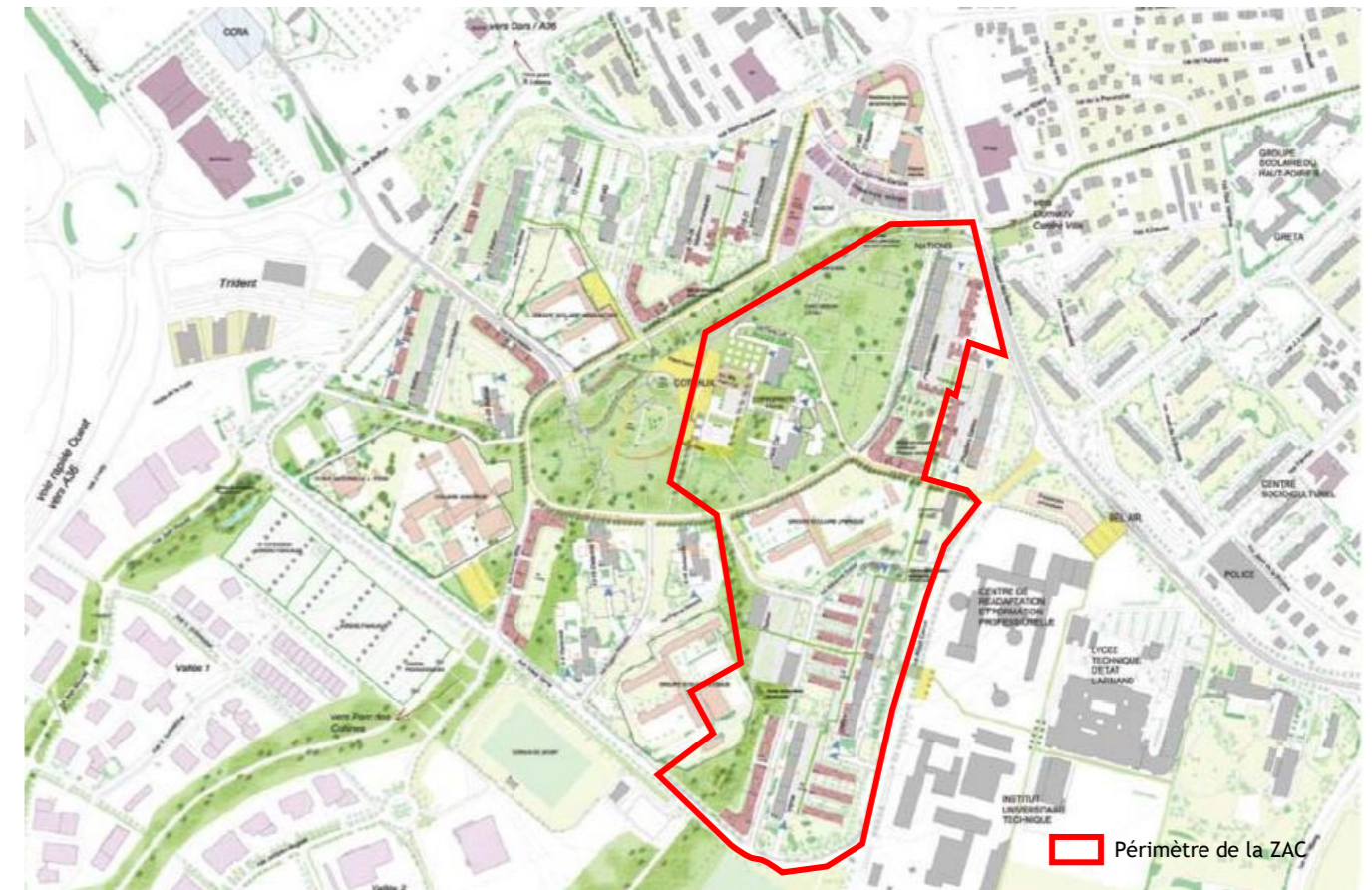
En 2007, l'agence Nicolas Michelin et associés élabore un projet pour le renouvellement urbain du secteur des Coteaux.

Le projet se base sur trois axes de développement :

- Un « ring » de desserte du quartier : structuré autour d'une voie en boucle, appelé le « ring », le projet devait permettre d'améliorer la porosité du quartier et de miser en priorité sur le fonctionnement des dessertes et de l'accessibilité aux vues de désenclaver le quartier, renforcer sa lisibilité (clarification des cheminements piétons, affichage des équipements, ...) et changer son image ;
- L'émergence d'un cœur de quartier : aménagé à partir du « ring », il devait constituer la partie centrale du quartier et s'appuyer sur les espaces verts existants en composant un parc central traversé par le tramway connecté aux parcours verts traversant le quartier ;
- Des formes d'habitat diversifiées : la construction de petites unités d'habitation (r+1/r+2), respectant la trame existante de Marcel Lods sur le quartier, devait réactiver les terrasses-garages désertées, le

tout surmontée d'une tour écologique faisant le pendant des deux tours plein ciel situées au centre des Coteaux.

Ce projet s'avère difficile à mettre en œuvre du fait des contraintes topographiques et de leur incidence financière et technique pour créer le ring, du rejet des habitants à l'idée d'un quartier traversé par la voiture et des difficultés de commercialisation et d'attractivité d'une offre nouvelle de logements insérées au plus près des grandes barres et des tours.



PLAN GUIDE DU PROJET DE L'AGENCE NICOLAS MICHELIN (SOURCE : CAHIER DE QUARTIER, LES COTEAUX, AURM)

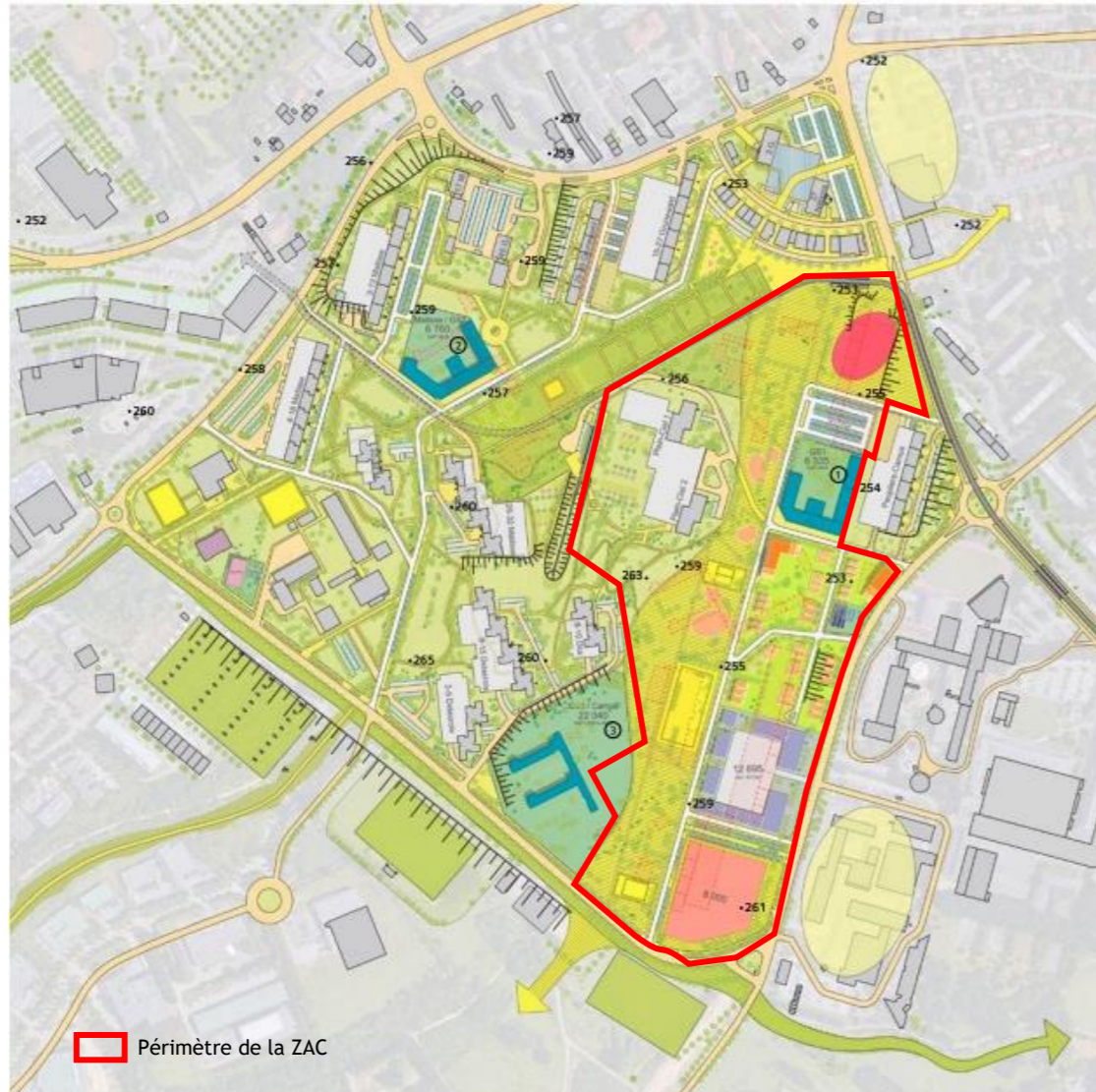
2.4.1.3 - Scénario 2

L'atelier Ruelle reprend les études en 2018 et élabore un plan guide d'aménagement qui intègre de nouveaux éléments et qui s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration co-financé par l'ANRU.

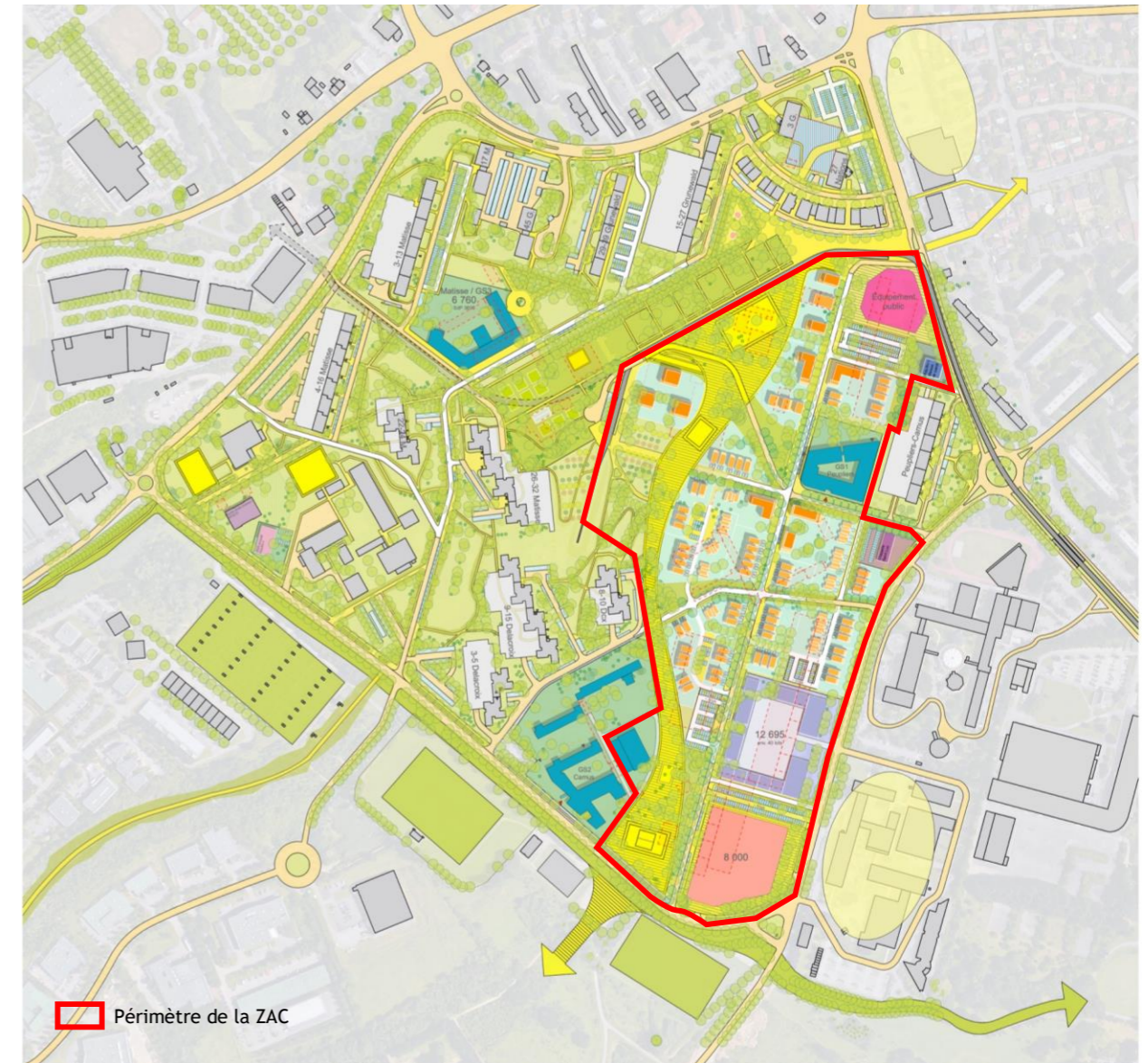
Le plan guide se base alors sur de nouveaux axes de projet :

- s'appuyer sur les caractéristiques et atouts du site (topographie, paysage, patrimoine arboré, ...) ;
- valoriser la présence des équipements de quartier par un repositionnement judicieux, la présence d'un parvis, un lien avec les espaces paysagers, une desserte aisée, ...
- faciliter la desserte du quartier (collecte des OM, véhicules de secours) et des futures opérations tout en maîtrisant la circulation dans le quartier ;
- rendre possible la diversification et accueillir de nouveaux programmes en rendant aussi visible cette transformation depuis les voies principales qui bordent le quartier (rue Albert Camus, rue Verne, boulevard des Nations)

Plusieurs scénarios ont été étudiés à la pointe Sud pour intégrer un équipement sportif d'échelle régionale ou de proximité dans la continuité du stade existant et une cité artisanale.



PLAN GUIDE 2019 - VARIANTE DE LA POINTE SUD SANS LE GRAND ÉQUIPEMENT DE SPORT
(SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE, 2024)



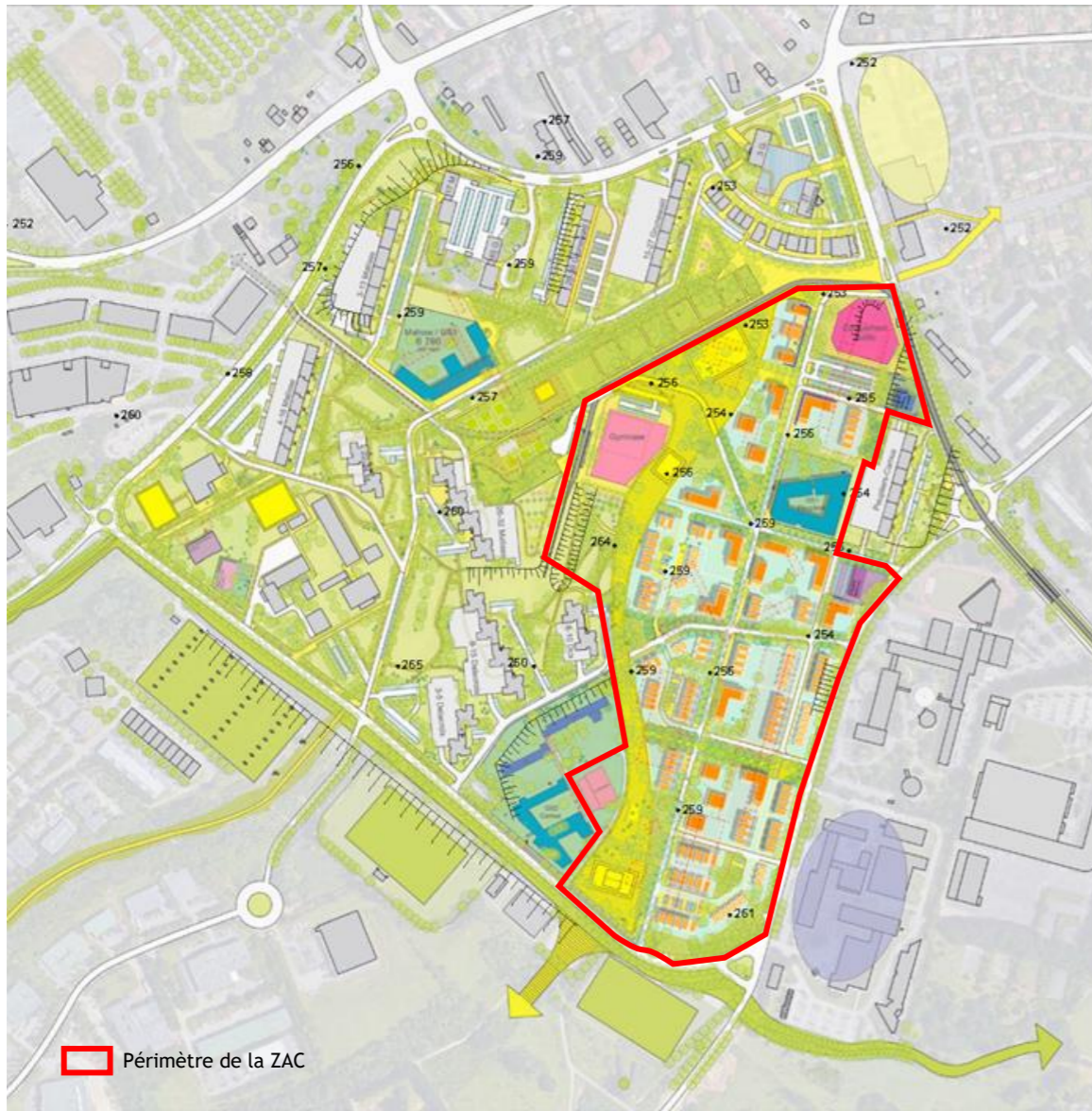
PLAN GUIDE V2 (SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE)

En 2021, une nouvelle version du plan guide est retravaillée à la demande la Ville de Mulhouse. Elle s'appuie sur les mêmes axes de travail que la version précédente, mais intègre de nouveaux éléments en termes de programme :

- La démolition des tours Plein Ciel au centre du quartier fragilisées par d'importants travaux à engager et des charges difficilement absorbables par une copropriété déjà dégradée en raison de leur classement en immeuble de grande hauteur ;
- La construction d'un nouveau gymnase sur leur emprise ce qui permettrait de conforter cette centralité autour des commerces, de la station de tramway et du futur grand AFSCO ;
- L'état d'avancement des études des groupes scolaires ;
- La réduction des emprises du grand mail des sports pour des raisons économiques ;
- Et la possibilité d'augmenter l'offre de nouveaux logements à construire progressivement sur le foncier libéré (objectif : 500 logements).

En 2022, le plan évolue à nouveau (version 3 du plan guide). La cité artisanale, tout comme le grand équipement sportif prévus au Sud du quartier, sont remplacés par des programmes de logements. Le gymnase prévu dans le grand équipement est alors repositionné sur le secteur des tours Plein Ciel.

Du fait d'une situation relativement enclavée en cœur de quartier, les terrains libérés par les tours sont difficilement valorisables et attractifs pour des programmes « classiques » comme du commerce ou de l'accession. En revanche, situé à proximité d'une station de tramway, proche des principaux équipements et à la convergence des deux « ailes » du parc, c'est un site sur lequel pourraient aussi être envisagés des programmes hybrides entre « agriculture urbaine », ESS, logements spécifiques.



PLAN GUIDE V3 - 2022 (SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE)

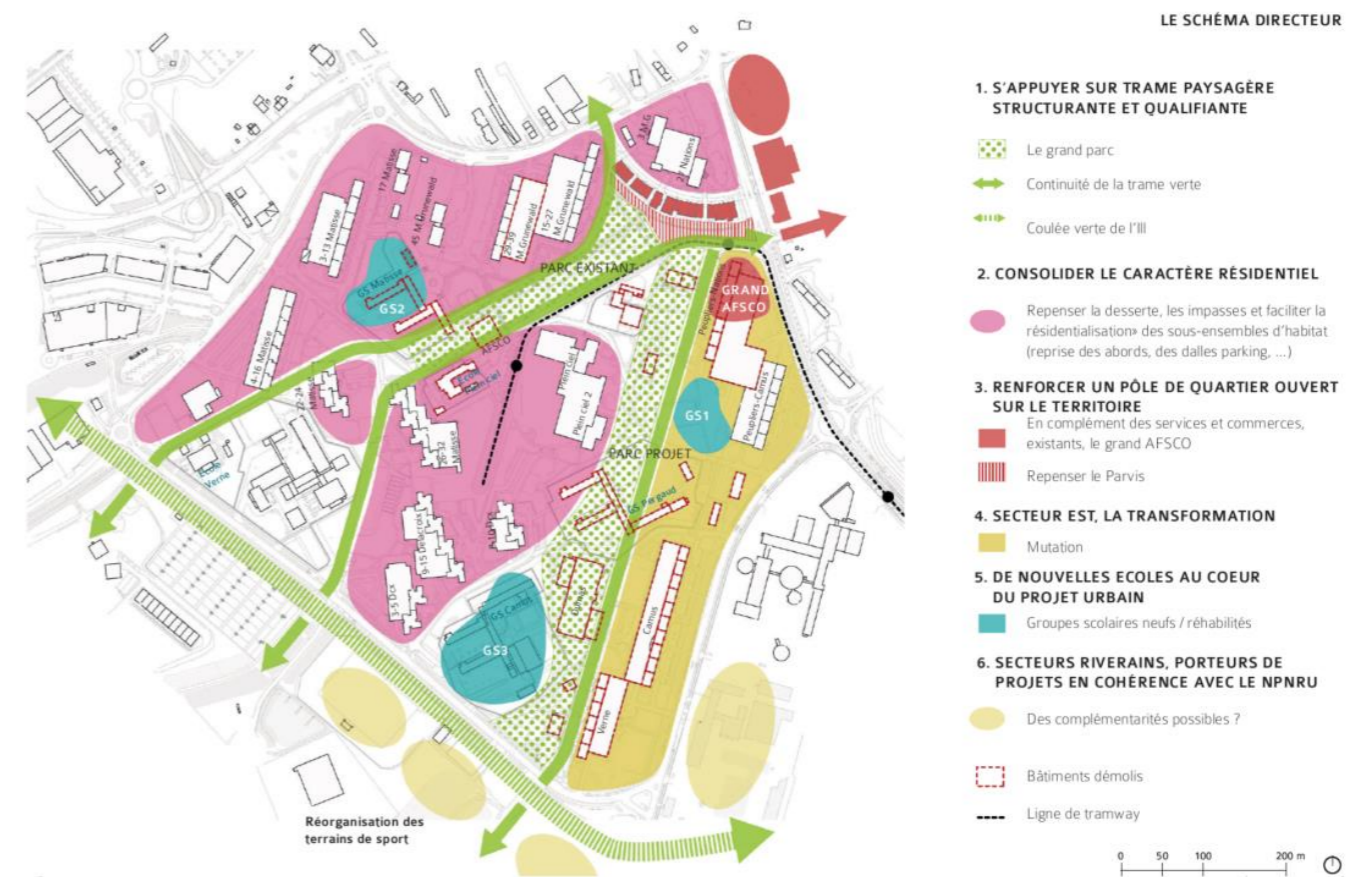
2.4.2 - Présentation du projet d'aménagement retenu

Le programme ANRU comporte un « noyau dur » programmatique qui permet de poser les premières bases du projet :

- Démolitions de plusieurs immeubles des Coteaux 1 : Dumas et Verne
- Le recyclage des copropriétés dans le cadre du Plan national, qu'il faut initier d'urgence, avec la démolition programmée de la barre Nations, les travaux d'urgence sur Plein Ciel et le portage ciblé sur Delacroix et Camus
- Des voies rénovées et voies nouvelles, nécessitant pour l'une d'elle la démolition d'une dalle (Grünewald)
- La rénovation des dalles I3F
- La démolition et la reconstruction de deux groupes scolaires (Pergaud et Matisse), ainsi que la restructuration d'un troisième (Camus)
- La construction du gymnase Camus, du Dojo et des deux sites de multi accueil Petite Enfance.

Puis, dans un second temps du programme ANRU, le plan-guide prévoit les opérations suivantes :

- Démolition de la barre Camus (m2A Habitat)
- Aménagement des voies nouvelles secteur Est, prolongement du parc existant, création du nouveau parc des sports
- Construction de la grande halle d'athlétisme (financement non ANRU)
- Construction du Grand AFSCO
- Reconstruction de petits équipements complémentaires (dont salles de culte)
- Construction d'une maison de santé (financement privé)
- Constructions de logements neufs en accession



LE SCHÉMA DIRECTEUR DU PROJET ANRU SUR LE QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : PLAN GUIDE 2019)

2.5 - Incidences du projet et des travaux, mesures d'évitement, de réduction et de compensation en faveur de l'environnement

2.5.1 - Synthèse des effets et des mesures en faveur de l'environnement

2.5.1.1 - En phase travaux

Le tableau ci-après présente la synthèse des effets du projet et des mesures en faveur de l'environnement en phase travaux.

THÈME	SOUS-THÈME	IMPACTS POTENTIELS	NIVEAU D'IMPACT	MESURES ASSOCIÉES	TYPE DE MESURE	IMPACT RÉSIDUEL
Population et santé humaine	Population	Difficulté d'accès aux habitations Nuisances sonores, poussières, pollution lumineuse supplémentaire	Modéré	MR1 : Réduction des nuisances liées au chantier : - Mesures de phasage, d'informations sur le chantier et conservation des accès. - Contrôle des engins, respect des horaires, protections acoustiques si nécessaire. - Évitement des travaux de nuit et/ou éclairage vers le sol.	Réduction	Faible
	Emploi	Perte d'accessibilité et de visibilité Report de la clientèle Difficultés de livraison Retombées économiques directes et induites - Besoin de main d'œuvre	Faible		Réduction	Non significatif
	Acoustique	Bruit des engins de chantier et des déplacements	Faible		Réduction	Faible
	Qualité de l'air	Augmentation des émissions de polluants atmosphériques Émissions de poussières	Faible		Réduction	Non significatif
	Ambiance lumineuse	Zone de chantier éclairées Travail de nuit potentiel	Faible		Réduction	Non significatif
	Déchets	Production de déchets Terres et matériaux excavés sur site devront être gérés conformément à la réglementation sur les déchets	Modéré	MR2 : Gestion des déchets liés au chantier	Réduction	Non significatif
Biodiversité	Habitats, flore	Dispersion d'espèces exotiques envahissantes	Faible	MR3 : Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes - Diminution du risque de dissémination lors du chantier - Gestion par enlèvement des espèces exotiques envahissantes	Réduction	Non significatif
	Faune	Dérangement de la faune (phase de reproduction et/ou hibernation) Destruction potentielle des individus	Faible	MR4 : Interventions à réaliser hors de la période sensible pour la faune MA1 : Suivi écologique de chantier - Réunion de pré-chantier - Vérification de la charte de chantier à faible nuisance - Piquetage, rubalise et clôture des secteurs sensibles - Visite de suivi du chantier - Rapport d'état des lieux du déroulement du chantier MA2 : Pose d'un nichoir en faveur du Faucon crécerelle	Réduction Accompagnement	Non significatif
Terres, sol, eau et climat	Topographie	Utilisation de matériel de terrassement Dépôts provisoires de matériaux	Faible et réversible	MR5 : Optimisation de la gestion des matériaux - Apports de matériaux issus en priorité du chantier - Diminution des éventuels dépôts temporaires de matériaux	Réduction	Non significatif

	Eaux superficielles	Risques de pollution des eaux superficielles : - Matières en suspension mobilisées - Pollution accidentelle Rejets d'eaux usées	Modéré	ME1 : Évitement de tout rejet d'effluents liquides non traités MR6 : Entretien et manutention des engins de chantiers	Évitement Réduction	Faible
	Eaux souterraines	Risques de pollution des eaux souterraines	Modéré	MR7 : Gestion des rejets liés au chantier	Réduction	Faible
Biens matériels, activités	Foncier, occupation du sol et les activités	Modification temporaire de l'occupation du sol	Faible	MR8 : Remise en état des zones de chantier	Réduction	Non significatif
	Habitats et logements	Démolition de bâtiments de logements	Modéré à fort	ME3 : Engagement du déménagement des habitants depuis plusieurs années MA3 : Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement	Évitement Accompagnement	Non significatif
	Équipements publics et de loisirs	Démolition groupe scolaire Démolition bibliothèque et foyer social Démolition de l'association sportive et du gymnase	Modéré à fort	MR9 : Gestion des équipements publics en phase chantier : - Reconstruction plus fonctionnelle. - Attention particulière au phasage de la démolition et reconstruction pour accueillir les élèves pendant le chantier.	Réduction	Non significatif
	Infrastructures et déplacements	Modification des circulations des véhicules particuliers ; Perturbations des cheminements piétonniers et modes doux ; Perturbation du réseau de transport collectif ; Modifications des zones de stationnement.	Modéré à fort	MR10 : Réduction des impacts de déplacement en phase chantier : - Minimiser impact sur l'environnement urbain ; - Mises en place de mesures en faveur de la circulation routière et de l'accessibilité ; - Mesures pour la circulation des engins de chantier. MR11 : Phasage des opérations de travaux	Réduction	Non significatif
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	/	Non significatif	/	/	/
	Risques technologiques	/	Non significatif	/	/	/
Paysage et patrimoine	Paysage	Modification temporaire des perceptions paysagères du site actuel (emprise du chantier, présence d'engins, déchets)	Faible	MR12 : Réduction de l'impact paysager en phase chantier : - Respect du périmètre des emprises travaux - Propreté du chantier	Réduction	Non significatif
	Patrimoine	Zone de sensibilité archéologique Risque de découverte fortuite d'élément archéologique	Faible	MR13 : Déclaration de toute découverte archéologique fortuite au cours des travaux	Réduction	Non significatif

SYNTHÈSE DES EFFETS DU PROJET ET DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT EN PHASE TRAVAUX

2.5.1.2 - En phase exploitation

Le tableau ci-après présente la synthèse des effets du projet et des mesures en faveur de l'environnement en phase d'exploitation.

THÈME	SOUS-THÈME	IMPACTS POTENTIELS	NIVEAU D'IMPACT	MESURES ASSOCIÉES	TYPE DE MESURE	IMPACT RÉSIDUEL
Population et santé humaine	Population	Amélioration de la qualité de vie des habitants	Positif	/	/	/
	Déchets	Diminution des déchets collectés et traités par deux	Positif	/	/	/
	Qualité de l'air	Légère amélioration de la qualité de l'air	Positif	/	/	/
	Acoustique	Diminution du trafic routier et règlementation de la vitesse donc diminution voire amélioration de l'acoustique	Négligeable à positif	/	/	/
	Ambiance lumineuse	Éclairage raisonné et durable	Négligeable	/	/	/
Biodiversité	Faune et flore	/	Négligeable	/	/	/
	Zones humides	/	Négligeable	/	/	/
Terres, sol, eau, air et climat	Topographie	Pas de modification de l'aspect global du site	Négligeable	/	/	/
	Géologie	/	Négligeable	/	/	/
	Eaux superficielles	Gestion intégrée des eaux pluviales	Négligeable	/	/	/
	Eaux souterraines	Gestion intégrée des eaux pluviales	Négligeable	/	/	/
Biens matériels et activités	Foncier, occupation du sol et activités	Pas de modification de l'occupation des sols.	Négligeable	/	/	/
	Habitats, logements et équipements publics	Requalification urbaine, amélioration et diversification de l'offre des logements Diversification des fonctions urbaines, développement de la mixité sociale Développement des équipements publics	Positif	/	/	/
	Infrastructures et déplacements	Amélioration des mobilités locales Allègement des charges de trafic Préservation du calme dans le quartier avec des voies résidentielles	Positif	/	/	/
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	/	Négligeable	/	/	/
	Risques technologiques	/	Négligeable	/	/	/
Paysage et patrimoine	Paysage	Amélioration du paysage urbain	Négligeable	/	/	/
	Patrimoine	Pas d'impact sur le patrimoine	Négligeable	/	/	/

SYNTHÈSE DES EFFETS DU PROJET ET DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT EN PHASE D'EXPLOITATION

2.5.2 - Coût des mesures environnementales

Les montants alloués aux mesures en faveur de l'environnement pour le projet de ZAC des Coteaux est précisé dans les tableaux ci-après. Ce coût prévisionnel du projet comprend le montant des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi.

2.5.2.1 - Mesures en phase travaux

Mesures en phase travaux	Coût estimatif (€ HT)
MESURES D'EVITEMENT	
Évitement de tout rejet d'effluents liquides non traités	Relève de l'organisation des travaux
Engagement du déménagement des habitants depuis plusieurs années	Intégré à la gestion du parcours locatif par les bailleurs
MESURES DE REDUCTION	
Réduction des nuisances liées au chantier	Intégré au coût des travaux
Gestion des déchets liés au chantier	Intégré au coût des travaux
Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes	Intégré au coût des travaux
Interventions à réaliser hors de la période sensible pour la faune (abattages ponctuels d'arbres et de haies/ démolition de bâtiments)	Intégré au coût des travaux
Optimisation de la gestion des matériaux/Équilibre déblais/remblais	Intégré au coût des travaux
Entretien et manutention des engins de chantiers	Relève de l'organisation des travaux
Gestion des rejets liés au chantier	Relève de l'organisation des travaux
Remise en état des zones de chantier	Intégré au coût des travaux
Gestion des équipements publics en phase chantier	Intégré au coût du projet
Réduction des impacts de déplacement en phase chantier	Intégré au coût du chantier
Phasage des opérations de travaux	Intégré au coût du chantier
Réduction de l'impact paysager en phase chantier	Intégré au coût du chantier
Déclaration de toute découverte archéologique fortuite en phase travaux	Intégré au coût du chantier
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	
Suivi écologique de chantier	Intégré au coût du chantier
Pose d'un nichoir en faveur du Faucon crécerelle	500 € HT
Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement	Coût non défini à ce jour, à la charge de CDC
MESURES DE SUIVI	

Suivi des déchets en phase chantier	Intégré au coût du chantier
Contrôle quotidien de la météorologie / conditions climatiques	Intégré au coût des travaux
Contrôle de l'état de propreté du chantier. Contrôle de la remise en état du site en fin de chantier	Intégré au coût des travaux
Déclaration et mise en place d'un cahier de suivi des découvertes archéologiques fortuites	Intégré au coût des travaux
Suivi des familles post relogement	Coût non défini à ce jour
Visites de chantier pour vérifier le bon maintien des accès et circulation pour tous les usagers	Intégré au coût des travaux
Conformité des engins aux normes d'émission de polluant et d'émission de bruit - Arrosage des pistes de chantier - Bâchage des camions	Intégré au coût des travaux
Suivi des aménagements paysagers	Intégré au coût des travaux

2.5.2.2 - Mesures en phase exploitation

Mesures en phase d'exploitation	Coût estimatif (€ HT)
MESURE DE SUIVI	
Suivi des aménagements paysagers	Intégré au coût du projet

2.5.3 - Modalités de suivi de la mise en œuvre des mesures environnementales et de suivi de leurs effets

Un dispositif de suivi des mesures en faveur de l'environnement et plus généralement de la prise en compte de l'environnement dans le projet sera mis en place dans le cadre du projet.

Les objectifs de ce suivi sont avant tout de vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures mises en place, et de proposer éventuellement des adaptations.

Les modalités de suivi des mesures mises en œuvre et de leurs effets sont présentés ci-dessous. Il s'agit d'une liste indicative et non exhaustive. Une partie du suivi des mesures est intégrée au projet lui-même.

2.5.3.1 - Suivi des mesures et de leurs effets en phase chantier

■ Suivi des déchets en phase chantier (MS1)

Afin de réduire les conséquences des travaux, les entreprises de travaux seront tenues de respecter dans leur cahier des charges les principes de limitation de la consommation de matériaux.

■ Contrôle quotidien de la météorologie / conditions climatiques (MS2)

Les risques de pollution des eaux superficielles durant la phase de terrassement seront réduits par le respect des mesures prévues par le maître d'ouvrage avec le respect de la limitation des opérations de terrassements durant les périodes pluvieuses.

■ **Contrôle de l'état de propreté du chantier. Contrôle de la remise en état du site en fin de chantier (MS3)**

Les risques d'altération sur le paysage seront réduits par le maintien de la propreté du chantier. Les entreprises seront tenues de remettre en état l'ensemble du site à la fin du chantier pour éviter toute altération du paysage.

■ **Déclaration et mise en place d'un cahier de suivi des découvertes archéologiques fortuites (MS4)**

Les risques de dégradation du patrimoine seront réduits par le strict respect des mesures de déclaration en cas de découverte archéologique fortuite d'un élément patrimonial par les entreprises de travaux.

■ **Suivi des familles post relogement (MS5)**

■ **Visites de chantier pour vérifier le bon maintien des accès et circulation pour tous les usagers (MS6)**

Les chaussées et les cheminements provisoires présenteront toutes les caractéristiques propres à leur usage, même de très courte durée. L'état des surfaces de roulement et foulée doit être correct. Les chaussées seront maintenues propres.

La signalisation horizontale est toujours reconstituée, par tous dispositifs même de très courte durée. Les accès aux propriétés riveraines devront être garantis en permanence.

■ **Conformité des engins aux normes d'émission de polluant et d'émission de bruit / Arrosage des pistes de chantier / Bâchage des camions (MS7)**

Les risques de dégradation de la qualité de l'air, de génération des nuisances sonores, de vibrations ou de pollutions lumineuses ou d'émission de poussières ou de boues seront réduits par le strict respect des mesures de préservation par les entreprises de travaux.

2.5.3.2 - Suivi des mesures et de leurs effets en phase exploitation

■ **Suivi des aménagements paysagers (MS8)**

Un suivi du développement et de l'entretien des aménagements paysagers sera réalisé. Le maintien en bon état des aménagements paysagers sera vérifié. De nouvelles plantations pourront être réalisées si nécessaire.

3 - DESCRIPTION DU PROJET

3.1 - Localisation du projet

Le quartier des Coteaux est situé à la limite Sud-Ouest du ban communal de la ville de Mulhouse, à un peu plus de 3 kilomètres à vol d'oiseau du centre-ville. Il est connecté par le tramway qui permet de rejoindre le centre-ville en 15 minutes et la gare centrale en 25 minutes moyennant une correspondance.



PLAN DE SITUATION (SOURCE : CITIVIA)

Le quartier compte environ 8 117 habitants (population municipale 2018), répartis dans 3 149 logements. Parmi ceux-ci, 2 434 sont en logements locatifs sociaux répartis dans une vingtaine d'immeubles, contre 707 logements privés, répartis sur 5 copropriétés, portant le taux de logement social à 77% sur le quartier. Sa composition urbaine se distingue par un ensemble de tours et de longues barres disposées dans un plan libre en rupture avec les tissus d'habitat proches.

Le quartier des Coteaux constitue une entrée de ville de par sa situation géographique en limite des communes de Brunstatt-Didenheim et Morschwiller-le-Bas et de son accessibilité depuis les grands axes routiers que sont l'autoroute A36 et la RD66. Situé sur une colline, le quartier est composé d'immeubles de grande hauteur de type barres et tours, visibles des alentours.

En forme de « pentagone », le quartier des Coteaux est bordé du quartier résidentiel de Dornach au Nord Est, du campus universitaire de l'illberg au Sud-Est, d'une zone d'activités à l'Ouest (Parc des Collines) et de champs agricoles au Sud. Si son front Est, en rapport direct avec Dornach, prolonge l'urbanisation radioconcentrique de la ville, son front Ouest est ressenti comme une fin de ville du fait de la topographie, d'implantation de zones d'activités et de zones commerciales également caractéristiques des périphéries de grandes villes.

Délimité par une voie de contournement, on circule autour de ce quartier, mais on n'y pénètre pas faute d'un maillage interne clair. Cette confusion est entretenue aussi par l'absence de repère entre voies d'accès et voies de desserte des grands parkings et un système le plus souvent en impasse.

3.2 - Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage, CITIVIA, est un développeur public urbain dont l'enjeu est de réaliser des opérations créatrices de valeur pour les collectivités. CITIVIA apporte un conseil et un appui aux collectivités alsaciennes dans le domaine de l'urbain.



Dans son rôle de concédant, la Ville de Mulhouse accompagne CITIVIA dans le projet de renouvellement urbain.



La Ville de Mulhouse a concédé à CITIVIA SPL, par délibération du 22 juin 2023 et par signature de la concession d'aménagement du 11 juillet 2023, la réalisation des opérations suivantes :

- l'opération d'aménagement des espaces publics du secteur Est du quartier ;
- l'opération d'aménagement de voiries du secteur Ouest du quartier (hors périmètre objet de ce dossier) ;
- l'opération de recyclage immobilier de la copropriété Peupliers-Nations (9 à 21 boulevard des Nations) ;
- une partie des démolitions.

3.3 - Contexte et historique du quartier

Conçu dans le cadre d'une zone à urbaniser en priorité (ZUP) par l'architecte-urbaniste Marcel Lods, le quartier de grands ensembles des Coteaux est sorti de terre dans les années 1960 dans le but de répondre à la crise du logement. Avec des équipements scolaires tous neufs, de généreux espaces libres et une vue imprenable sur les Vosges, le quartier offrait de nombreuses aménités sans équivalent en ville.

Après un excellent démarrage, le programme a connu quelques difficultés à se conclure. Il a par conséquent été décidé d'augmenter le nombre de logements, faisant passer la densité à environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées sur la ville).

Des travaux qui se prolongent, une faible densité commerciale et l'éloignement du centre-ville, ont assez vite entamé l'euphorie du départ.

Avec l'essor de la périurbanisation qui a rendu possible l'accession à la propriété individuelle pour une frange toujours plus grande de la population, la forme urbaine proposée par le quartier n'a très vite plus correspondu aux attentes d'une partie de la population.

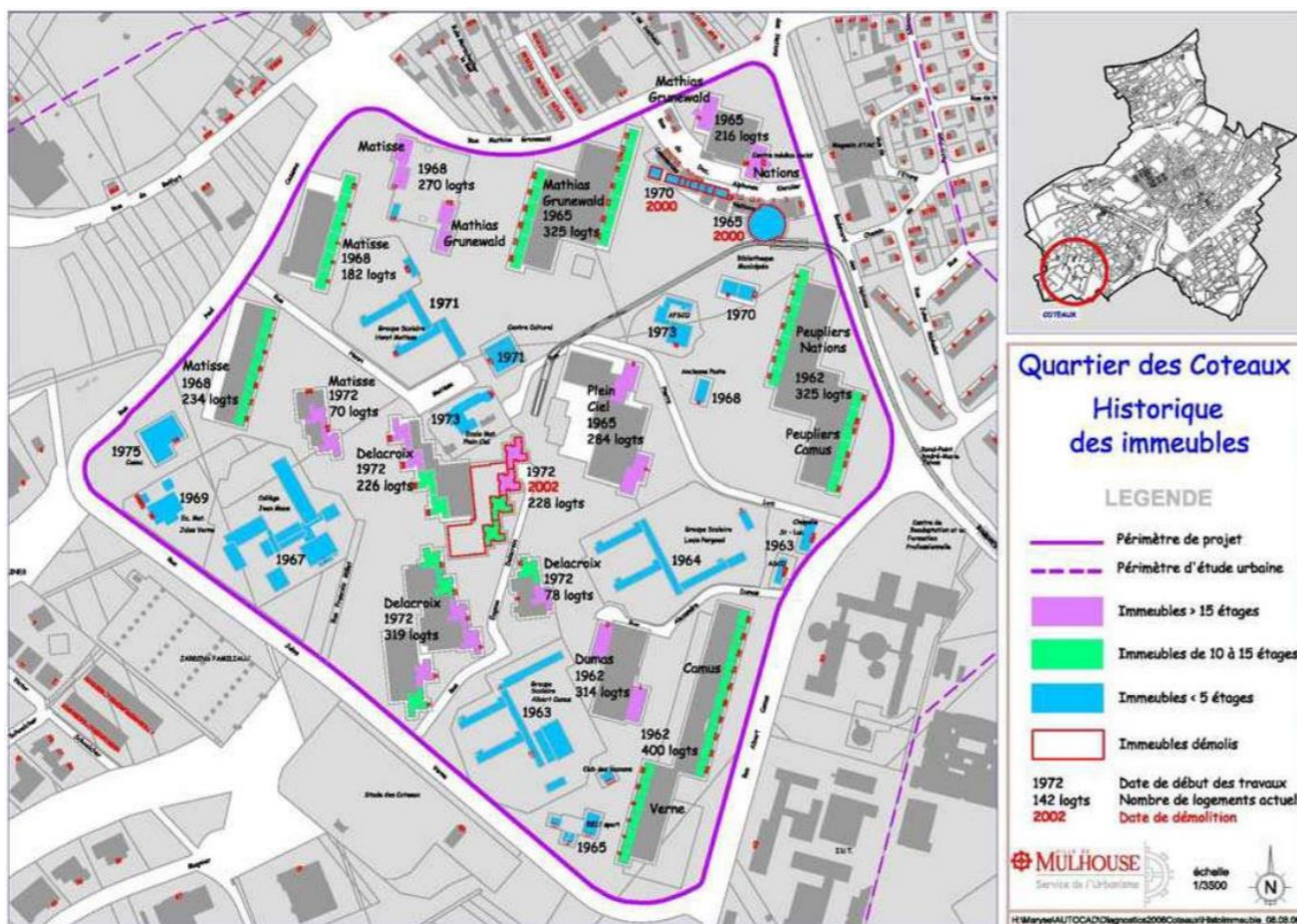
Ainsi malgré la qualité des logements et une implantation qui bénéficie d'un cadre paysager remarquable, progressivement le quartier s'est paupérisé, les grandes barres et les tours sont devenues moins attractives dans un territoire où l'offre est diversifiée et reste à prix abordable dans l'individuel ou le petit collectif.

Une première phase de transformation au début des années 2000, puis dans le cadre du PRU (Projet de Rénovation Urbaine), avec l'arrivée du tramway et le réaménagement du parc suite à ces travaux, des interventions sur le patrimoine bâti (la réhabilitation des barres Matisse et de la résidentialisation de leurs dalles de parking) et une refonte de la polarité commerciale située à sa pointe Nord, n'a pas endiguée la perte d'attractivité et des difficultés sociales accrues qui impactent également fortement les grandes copropriétés. Les problèmes de sécurité et de gestion comme l'impact urbain et fonctionnel des grandes dalles de parkings ont aussi aggravé cette situation.

3.4 - Caractéristiques du projet

La Ville de Mulhouse, avec l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), ont élaboré un projet de renouvellement urbain, qui comporte plusieurs opérations.

Les objectifs sont de transformer le quartier des Coteaux en un "village urbain", avec des objectifs de mixité sociale et de diversité de l'occupation des sols, ainsi qu'un accès facilité aux équipements et fonctions publics.



HISTORIQUE DES IMMEUBLES DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : NOTE DE CADRAGE CITIVIA)

Afin de mettre en œuvre les objectifs portés dans le cadre de la convention ANRU, la création de la ZAC des Coteaux doit permettre le renouvellement urbain de ce quartier.

Le périmètre de la ZAC concerne la partie Est du quartier dont la refonte est la plus marquée. La partie Ouest a déjà fait l'objet de réhabilitations de logement importantes et le renouvellement urbain se poursuit au travers d'opérations plus ponctuelles d'aménagement et de refonte de l'offre d'équipements.



PÉRIMÈTRE GLOBAL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (SOURCE : PLAN GUIDE, CITIVIA)

Le projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux regroupe ainsi plusieurs opérations.

Le secteur Est du quartier, concerné par le projet de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), comprendra les opérations suivantes :

- l'aménagement des espaces publics ;
- le recyclage immobilier de la copropriété Peupliers-Nations (9 à 21 boulevard des Nations) à conduire avant 2030 ;
- le recyclage immobilier des copropriétés Plein Ciel 1 et 2 (7 et 9 rue Pierre Loti) ;
- les démolitions de bâtiments (logements, école, anciens bâtiments de l'AFSCO - Association Familiale et Sociale « Les Coteaux ») ;
- la démolition et la reconstruction du groupe scolaire Louis Pergaud (futur groupe scolaire Simone Veil, dont l'ouverture est prévue en novembre 2024) ;
- la construction d'un grand équipement social et culturel regroupant les fonctions sociales, culturelles, de loisirs et de garde pour la petite enfance en un seul bâtiment.

Ainsi, la partie Est du quartier des Coteaux va connaître **une transformation profonde**, notamment après la démolition d'ensembles immobiliers obsolètes, qu'il s'agisse de patrimoine relevant de copropriétés dégradées (Peupliers-Nations) ou de copropriétés de grande hauteur dont les travaux de mise en sécurité sont difficiles à mettre en œuvre (Plein Ciel 1&2).

La suppression physique de cette frange du quartier, aussi appelé secteur « Coteaux 1 » (première des 4 tranches de la ZUP à avoir été livrée), va conduire à rogner la « ZUP » par l'Est, réduisant le nombre de logements d'environ un quart avec plus de 1 050 logements démolis à terme pour plus de 500 logements reconstitués sur site.

L'espace public dans le périmètre de la ZAC va être transformé. De nouvelles voies vont desservir les îlots créés. Des places et parvis vont accompagner les nouveaux équipements. Plusieurs mails paysagers Est-Ouest vont venir faire le lien entre la rue Albert Camus et l'axe des sports.

L'emprise historique des Coteaux ainsi réduite laissera place à un **nouveau sous-quartier prenant la forme d'un « village urbain »**, connecté à l'ex-ZUP via un parc, au parcellaire redéfini et pouvant accueillir de nouvelles formes urbaines, de nouvelles fonctions et permettre d'engager une diversification du peuplement sur le secteur.

Le programme envisagé intègre principalement le renouvellement de l'offre de logements, mais aussi le repositionnement d'équipements majeurs accueillis aujourd'hui dans un bâti peu adapté et contraint.

Le nombre de **logements** construits est estimé à :

- 299 logements en collectif, soit environ 20 040 m² de surface de plancher ;
- 174 logements intermédiaires, soit 13 050 m² de surface de plancher ;
- 30 maisons, soit 2 880 m² de surface de plancher.

Des **locaux de commerces ou des services** viennent s'implanter dans les rez-de-chaussée de certains logements collectifs : 1 230 m² environ.

Concernant les **équipements publics**, deux nouveaux sont construits :

- le Grand AFSCO intégrant un pôle petite enfance et une bibliothèque, soit environ 7 780 m² de surface de plancher ;
- le gymnase d'environ 3 300 m² de surface de plancher.

■ Le Grand AFSCO

Les différents espaces socio-culturels gérés par l'Association Familiale et Sociale « Les Coteaux » (AFSCO) sont aujourd'hui éclatés sur trois sites dans le quartier. La réalisation d'un nouvel équipement public à vocation sociale, culturelle, de loisirs et pour la petite enfance permettra de regrouper sur un même lieu l'ensemble des espaces socio-culturels existants, la bibliothèque-médiathèque de quartier, un multi-accueil petite enfance et une salle de spectacle modulable. Cette construction sera permise par la libération du foncier à la suite du recyclage de la copropriété Peupliers-Nations.

À proximité de l'arrêt de tramway « Nations » et du boulevard homonyme, "le Grand AFSCO" permettra d'offrir des prestations ou d'organiser des événements davantage tournés vers l'extérieur, en vue de développer une certaine porosité entre le quartier et sa périphérie.

En termes d'accueil de la petite enfance, l'offre actuelle se concentre dans les locaux de l'AFSCO : deux structures y cohabitent, portant l'offre globale à 90 berceaux. Cette offre sera maintenue dans le cadre du projet urbain, mais selon une répartition spatiale un peu différente. Le Grand AFSCO accueillera 45 berceaux, et 45 berceaux seront repositionnés dans un équipement neuf situé en frange Ouest, sur le site de l'actuelle école Jules Verne permettant une meilleure accessibilité de l'offre aux usagers extérieurs au quartier, notamment aux employés des zones commerciales et artisanales des Collines et du Trident.



PLAN GUIDE « COTEAUX 2035 » (SOURCE : PANNEAUX DE CONCERTATION 2024, ATELIER RUELLE POUR LA VILLE DE MULHOUSE)

4 - JUSTIFICATION DU PROJET ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

4.1 - Justification du projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux : projet d'intérêt public majeur

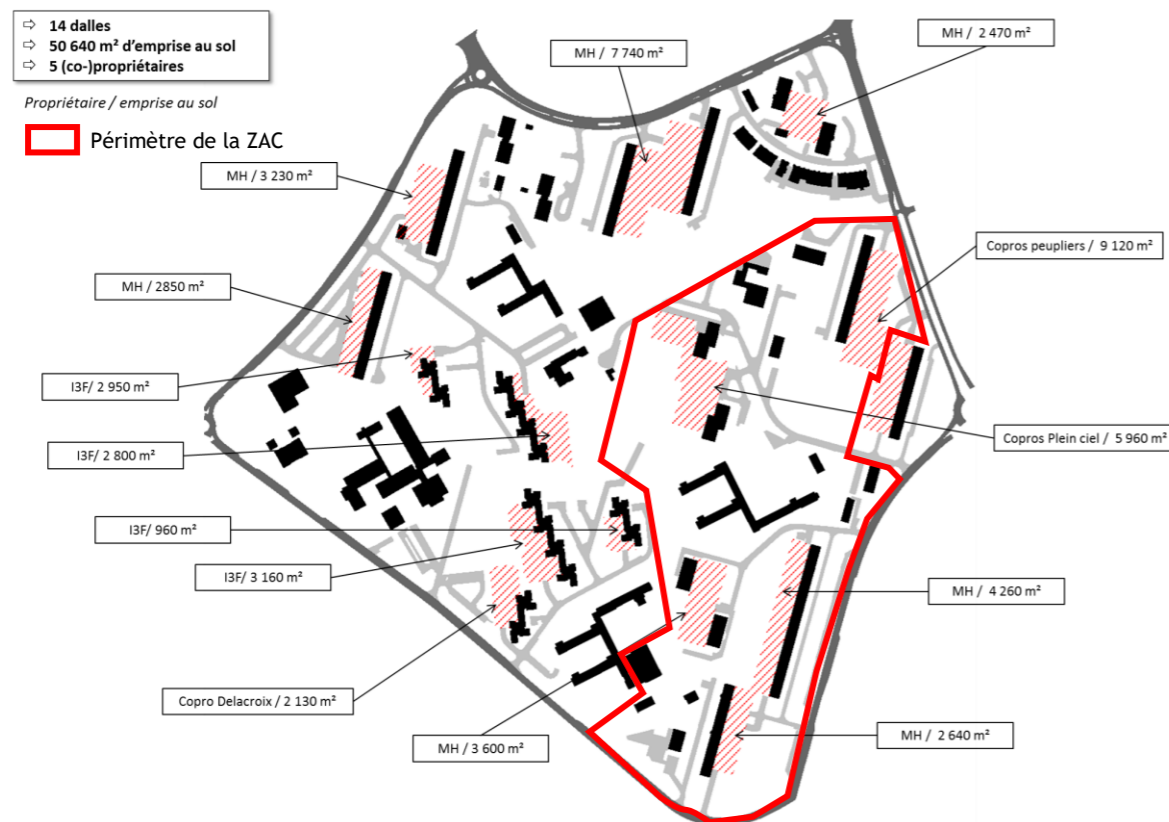
4.1.1 - Des problématiques urbaines identifiées

Le quartier des Coteaux connaît une situation très préoccupante, et continuera de se dégrader si aucune intervention n'est prévue. Il souffre depuis plusieurs années d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale.

Le parc de logements est composé de bâtiments extrêmement vétustes (tours Dumas, barres Camus et Verne). Plusieurs d'entre eux nécessiteraient une rénovation thermique ambitieuse ou souffrent de problèmes d'usage et d'image. L'attractivité du quartier des Coteaux est donc relativement faible : il s'agit d'un quartier plus subi que choisi.

Les équipements et locaux associatifs du quartier sont obsolètes et inadaptés aux pratiques actuelles. Dispersés dans le quartier et peu lisibles, leur fréquentation notamment par des personnes extérieures est très faible. À cela s'ajoute le départ de plusieurs services (centre médico-social, caisse d'allocations familiales, ...). Les associations sportives notamment sont en perte de vitesse et l'offre de santé se réduit. Cet état des lieux général des équipements publics et services de proximité participe à la perte d'attractivité du quartier qui se poursuit au fil des ans et isole davantage le quartier et les habitants des Coteaux.

Malgré une situation urbaine intéressante (proximité de grands axes routiers, desserte du tramway) le quartier reste enclavé, tourné sur lui-même. Peu de liens sont faits entre les Coteaux et ses voisins. La desserte viaire est peu lisible avec un système d'impasses scindant le quartier. Les dalles destinées au stationnement (14) occupent des emprises importantes, environ 5 ha, et créent de vastes étendues stériles morcelant les espaces extérieurs alors qu'elles sont majoritairement sous-occupées par rapport à l'offre existante (questions de sécurité, de coût et de pratique).



PROPORTION EMPRISE BÂTIMENT/DALLE (SOURCE : M2A - SERVICES AMÉNAGEMENT ET RISQUES - LH)

4.1.2 - Un quartier identifié comme prioritaire par la ville, validé par l'ANRU

Le renouvellement urbain à Mulhouse a pour objectif de rénover plusieurs quartiers de la ville pour offrir aux Mulhousiens des espaces plus verts, plus ouverts, plus attractifs et plus agréables à vivre.

Signé avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en décembre 2020, le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) à Mulhouse se concentre sur :

- l'amélioration de l'habitat ;
- l'aménagement des espaces publics pour mieux vivre en ville avec davantage de place pour l'eau et la nature et des rues repensées pour faciliter les déplacements des piétons, cyclistes ou en transports en commun ;
- l'insertion des habitants par l'emploi via le développement d'activités économiques innovantes ;
- l'éducation et la formation ;
- la participation et la concertation des habitants pour réaliser ces projets pour et avec les Mulhousiens.

De plus, la stratégie « Habitat » de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) en matière de logement social fixe 4 grands objectifs généraux :

- équilibrer le parc de logements en orientant la production sur les communes en déficit de logements sociaux ;
- restaurer l'image des quartiers QPV (Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville), leur redonner une véritable attractivité ;
- rééquilibrer le profil social des quartiers via une stratégie de peuplement adaptée ;
- créer 280 à 300 logements locatifs sociaux chaque année sur un volume global de 700 logements à produire chaque année.

En matière de relogement, une coordination inter-bailleurs proposera à l'échelle du territoire des solutions de relogement pour tous les ménages concernés.

Outre le quartier des Coteaux, les secteurs concernés par le NPNRU sont :

- le site de la Fonderie ;
- le quartier Drouot ;
- le secteur de l'avenue Aristide Briand ;
- le secteur Franklin-Fridolin, Vauban-Neppert, Wolf-Wagner.

4.1.3 - Une action forte sur les équipements scolaires

La faiblesse de l'attractivité d'un quartier, si elle résulte principalement de l'offre d'habitat en décalage vis-à-vis des besoins actuels, doit aussi être observée au regard des prestations offertes aux habitants en termes d'équipements publics et commerciaux. À cet égard, l'attente des habitants est forte, notamment en ce qui concerne les équipements scolaires, dont l'état n'est pas satisfaisant, ni attractif.

Le projet urbain prévoit la refonte globale de l'offre scolaire sur le quartier des Coteaux : deux nouveaux groupes scolaires (Simone Veil (site Peupliers, rue Pierre Loti) et Hélène Burger (site Matisse)), comprenant chacun une école maternelle et une école élémentaire avec 16 à 20 classes par groupe, seront créés en remplacement des écoles Pergaud, Matisse et Plein Ciel qui seront démolies.

L'école Camus sera réhabilitée et transformée en équipement moderne, aux prestations équivalentes aux deux groupes scolaires neufs, formant le troisième groupe scolaire du quartier (groupe scolaire Claire Roman).

L'association ARSEA, située dans une partie des locaux de l'actuelle école Camus, sera transférée pour partie vers l'école maternelle actuellement inutilisée qui jouxte le site, et maintenue pour partie dans sa localisation existante.

L'École de la Deuxième chance, elle aussi actuellement située dans l'école Camus, se verra transférée vers un autre site actuellement à l'étude. Elle pourrait à terme être relocalisée sur le site de l'école Verne.

4.1.4 - Un parc de logements vieillissant ne correspondant plus aux attentes actuelles

Le parc de logements, construit dans les années 1950, présente deux types de difficultés :

- une conception des cellules logements qui ne correspond plus aux attentes actuelles : petite cuisine, petite salle de bain, accès cuisine via la salle de bain ou séjour ;
- une certaine obsolescence du bâti : isolation thermique et phonique.

L'état actuel du bâti est inégal, tant sur le plan de l'habitat social que de l'habitat privé. Alors qu'un certain nombre d'immeubles ont fait l'objet d'opérations de rénovation lourde menées par les bailleurs sur les flancs Ouest et Nord du quartier, d'autres atteignent en revanche un état d'obsolescence avancé. C'est le cas notamment sur le secteur Est du quartier.

Les 5 immeubles en copropriété, qui ont justifié l'intégration du quartier des Coteaux au plan d'action national « Initiative Copropriétés » lancé par le gouvernement à l'automne 2018 permettant un fléchage prioritaire des fonds Anah sur ces immeubles, connaissent également des difficultés, mais d'ordres et d'intensité différents (des difficultés d'ordre sécuritaire, des impayés importants, des propriétaires bailleurs indécis, des difficultés de fonctionnement des syndicats de copropriété).

L'ambition du projet est de poursuivre les interventions sur le bâti existant tout en proposant, suite à la démolition de certains bâtiments, mais aussi des dalles et des équipements, un foncier permettant une offre de logements plus diversifiée et plus adaptée à ce que recherchent les Mulhousiens.

4.1.5 - Une volonté d'apport de mixité sociale et de cohérence dans l'aménagement urbain

La ZAC des Coteaux intègre également des opérations privées, qui permettront d'apporter de la mixité sociale à travers la construction de logements sociaux, mais également de logements en accession libre.

Les opérations privées se conformeront à l'ensemble des objectifs et principes d'aménagements, à travers la prise en compte du même cahier des charges. Ce principe appliqué aux bailleurs comme aux privés, permettra une cohérence globale d'aménagement du secteur des Coteaux.

4.1.6 - Un projet intégrant des espaces publics stratégiques

La partie Est du quartier, concernée par une démolition de la majorité du bâti, fera l'objet d'une forte recomposition urbaine incluant :

- le recouturage des réseaux de fluides, notamment celui de chauffage urbain compte tenu des constructions futures ;
- l'aménagement de parcelles en gestion d'attente ;
- la démolition d'équipements publics vétustes en lien avec les constructions des groupes scolaires et du grand équipement public à vocation sociale et culturelle ;
- l'aménagement de parcelles à construire sur le secteur Nord-Est.

À l'issue du programme de renouvellement urbain, les parcelles laissées libres permettront la construction d'un village urbain. Ce remodelage de la partie Est du quartier permettra sa dé-densification, un nouvel espace d'accession à la propriété au sein de la ville-centre et l'accueil d'un nouveau public contribuant à la mixité sociale d'un quartier prioritaire.

4.1.7 - Un projet en phase avec l'objectif « zéro artificialisation nette »

Le projet permet de répondre aux objectifs de création de logements sur le quartier des Coteaux, tout en préservant le territoire métropolitain de l'étalement urbain et en protégeant les espaces naturels, paysagers existants.

Ces enjeux se traduisent notamment par une démarche de renouvellement de la ville sur elle-même et de réinvestissement urbain des quartiers existants, afin de favoriser la construction de logements tout en évitant la consommation de nouveaux espaces naturels aujourd'hui vierges d'urbanisation.

Outre cet objectif d'éviter la consommation de nouveaux espaces, le projet concourt à :

- la végétalisation massive du quartier des Coteaux ;
- la désimperméabilisation de ce secteur ;
- le développement des déplacements modes doux ;
- la reconstruction sur des espaces bâtis ou d'ores et déjà imperméabilisés (nappes de stationnement).

4.2 - Présentation des scénarios étudiés

4.2.1 - Scénario 0

Ce scénario consisterait à ne pas intervenir sur le quartier des Coteaux.

Le quartier des Coteaux connaît une situation très préoccupante, et continuera de se dégrader si aucune intervention n'est prévue car il souffre depuis plusieurs années d'une déqualification urbaine, patrimoniale et sociale selon les différents indicateurs relevés (vacances, dettes des copropriétés, faible attractivité à la location, prix d'achat très bas, ...)

Le parc de logements est composé de bâtiments extrêmement vétustes (tours Dumas, Barres Camus, Verne) ; plusieurs d'entre eux nécessiteraient une rénovation thermique ambitieuse (Grünwald, tours Nation) ou souffrent de problèmes d'usage et d'image (barres Grünwald). L'attractivité du quartier des Coteaux est donc relativement faible : il s'agit d'un quartier plus subi que choisi. De plus, on peut noter que ces dernières années la concentration de ménages avec des difficultés socio-économiques s'est accrue : les nouveaux locataires sont plus pauvres que les précédents. La population habitant le quartier est assez jeune avec une forte proportion de familles qu'il conviendrait d'accompagner par le maintien et la rénovation de services.

Les équipements et locaux associatifs du quartier sont obsolètes et inadaptés aux pratiques actuelles. Dispersés dans le quartier et peu lisibles, leur fréquentation notamment par des personnes extérieures est très faible. À cela s'ajoute le départ de plusieurs services (centre médico-social, CAF, ...). Les associations sportives, notamment, sont en perte de vitesse et l'offre de santé se réduit. Cet état des lieux général des équipements publics et services de proximité participe à la perte d'attractivité du quartier qui se poursuit au fil des ans et isole davantage le quartier et les habitants des Coteaux.

Malgré une situation urbaine intéressante (proximité de grands axes routiers, desserte du tramway) le quartier reste enclavé, tourné sur lui-même. Peu de liens sont faits entre les Coteaux et ses voisins. La desserte viaire est peu lisible avec un système d'impasses scindant le quartier. Les dalles destinées au stationnement (14) occupent des emprises importantes, environ 5 ha, et créent de vastes étendues stériles morcelant les espaces extérieurs alors qu'elles sont majoritairement sous-occupées par rapport à l'offre existante (questions de sécurité, de coût et de pratique).

Le NPNRU représente donc l'opportunité d'enrayer la dégradation du quartier des Coteaux et de le requalifier en profondeur à condition de fixer une ambition suffisante pour marquer des transformations durables puisque des interventions ponctuelles (entretiens, réhabilitations, ...) ne sont pas arrivées à enrayer cette désaffection.

C'est pour cela que le scénario d'une intervention qui se limiterait à de l'accompagnement ou à de la seule remise aux normes n'a pas été retenu.

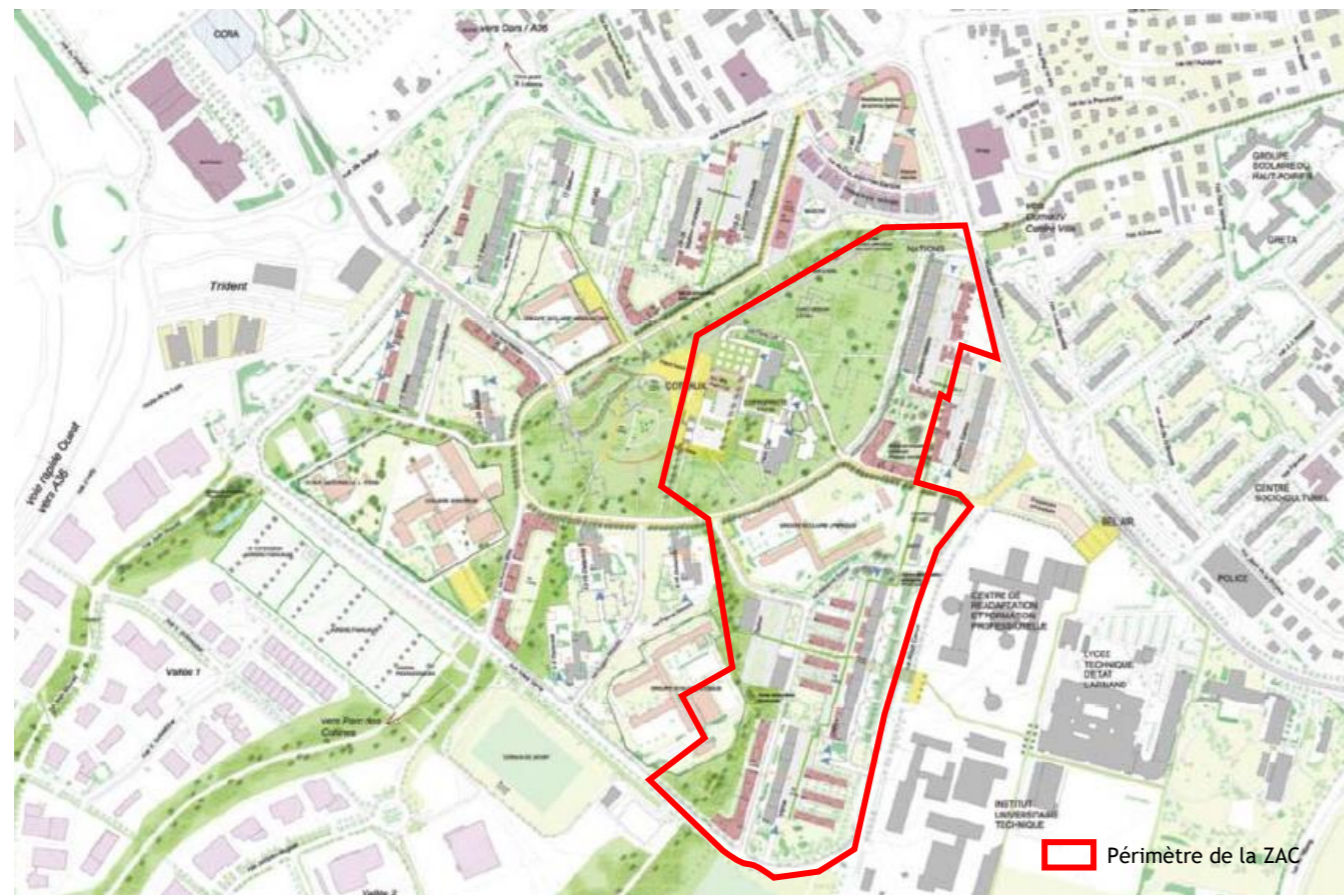
4.2.2 - Scénario 1

En 2007, l'agence Nicolas Michelin et associés élabore un projet pour le renouvellement urbain du secteur des Coteaux.

Le projet se base sur trois axes de développement :

- Un « ring » de desserte du quartier : structuré autour d'une voie en boucle, appelé le « ring », le projet devait permettre d'améliorer la porosité du quartier et de miser en priorité sur le fonctionnement des dessertes et de l'accessibilité aux vues de désenclaver le quartier, renforcer sa lisibilité (clarification des cheminements piétons, affichage des équipements, ...) et changer son image ;
- L'émergence d'un cœur de quartier : aménagé à partir du « ring », il devait constituer la partie centrale du quartier et s'appuyer sur les espaces verts existants en composant un parc central traversé par le tramway connecté aux parcours verts traversant le quartier ;
- Des formes d'habitat diversifiées : la construction de petites unités d'habitation (r+1/r+2), respectant la trame existante de Marcel Lods sur le quartier, devait réactiver les terrasses-garages désertées, le tout surmontée d'une tour écologique faisant le pendant des deux tours plein ciel situées au centre des Coteaux.

Ce projet s'avère difficile à mettre en œuvre du fait des contraintes topographiques et de leur incidence financière et technique pour créer le ring, du rejet des habitants à l'idée d'un quartier traversé par la voiture et des difficultés de commercialisation et d'attractivité d'une offre nouvelle de logements insérées au plus près des grandes barres et des tours.



PLAN GUIDE DU PROJET DE L'AGENCE NICOLAS MICHELIN (SOURCE : CAHIER DE QUARTIER, LES COTEAUX, AURM)

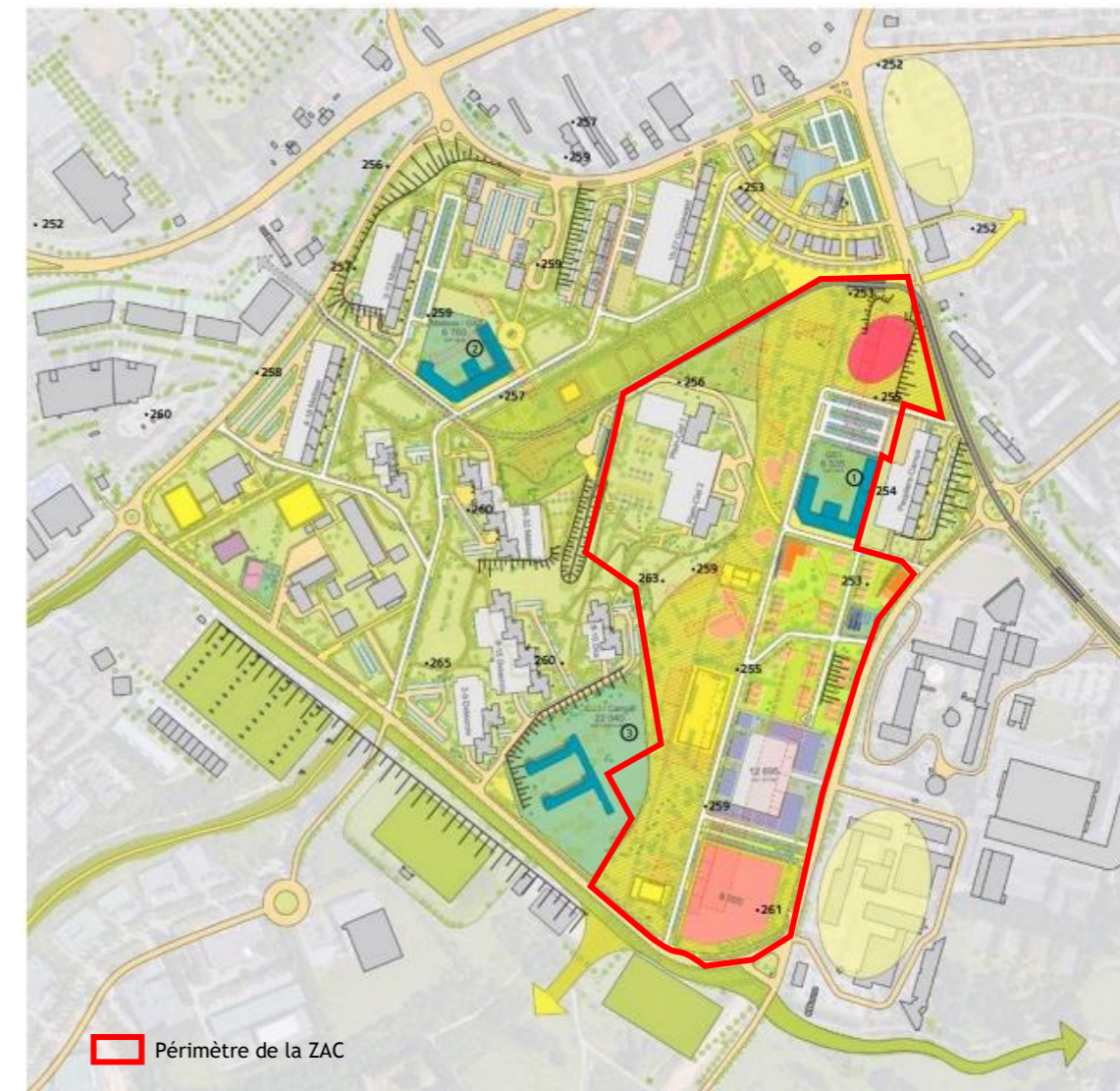
4.2.3 - Scénario 2

L'atelier Ruelle reprend les études en 2018 et élabore un plan guide d'aménagement qui intègre de nouveaux éléments et qui s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration co-financé par l'ANRU.

Le plan guide se base alors sur de nouveaux axes de projet :

- s'appuyer sur les caractéristiques et atouts du site (topographie, paysage, patrimoine arboré, ...) ;
- valoriser la présence des équipements de quartier par un repositionnement judicieux, la présence d'un parvis, un lien avec les espaces paysagers, une desserte aisée, ...
- faciliter la desserte du quartier (collecte des OM, véhicules de secours) et des futures opérations tout en maîtrisant la circulation dans le quartier ;
- rendre possible la diversification et accueillir de nouveaux programmes en rendant aussi visible cette transformation depuis les voies principales qui bordent le quartier (rue Albert Camus, rue Verne, boulevard des Nations).

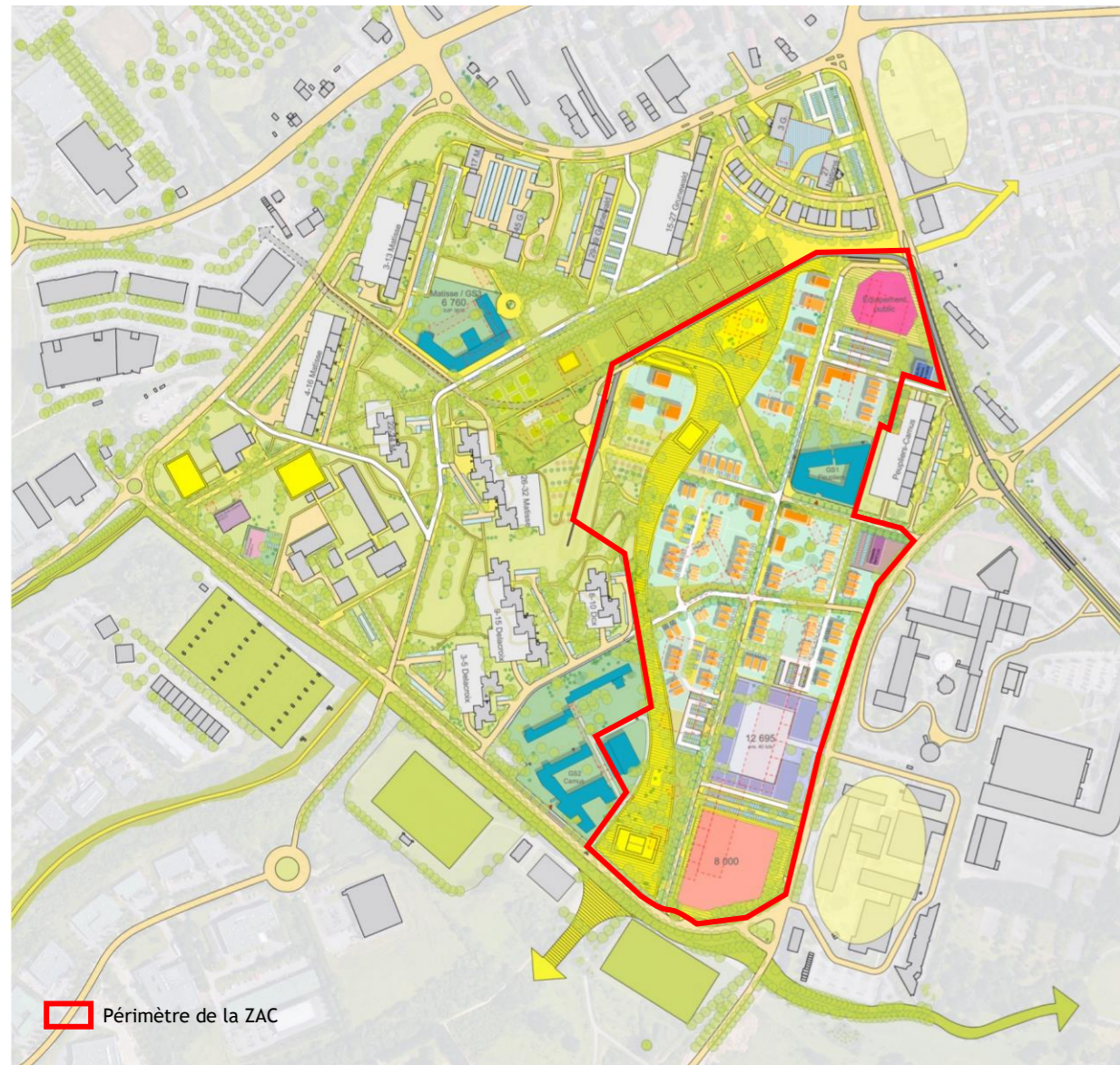
Plusieurs scénarios ont été étudiés à la pointe Sud pour intégrer un équipement sportif d'échelle régionale ou de proximité dans la continuité du stade existant et une cité artisanale.



PLAN GUIDE 2019 - VARIANTE DE LA POINTE SUD SANS LE GRAND ÉQUIPEMENT DE SPORT (SOURCE : DOSSIER CRÉATION ZAC, ATELIER RUELLE, 2024)

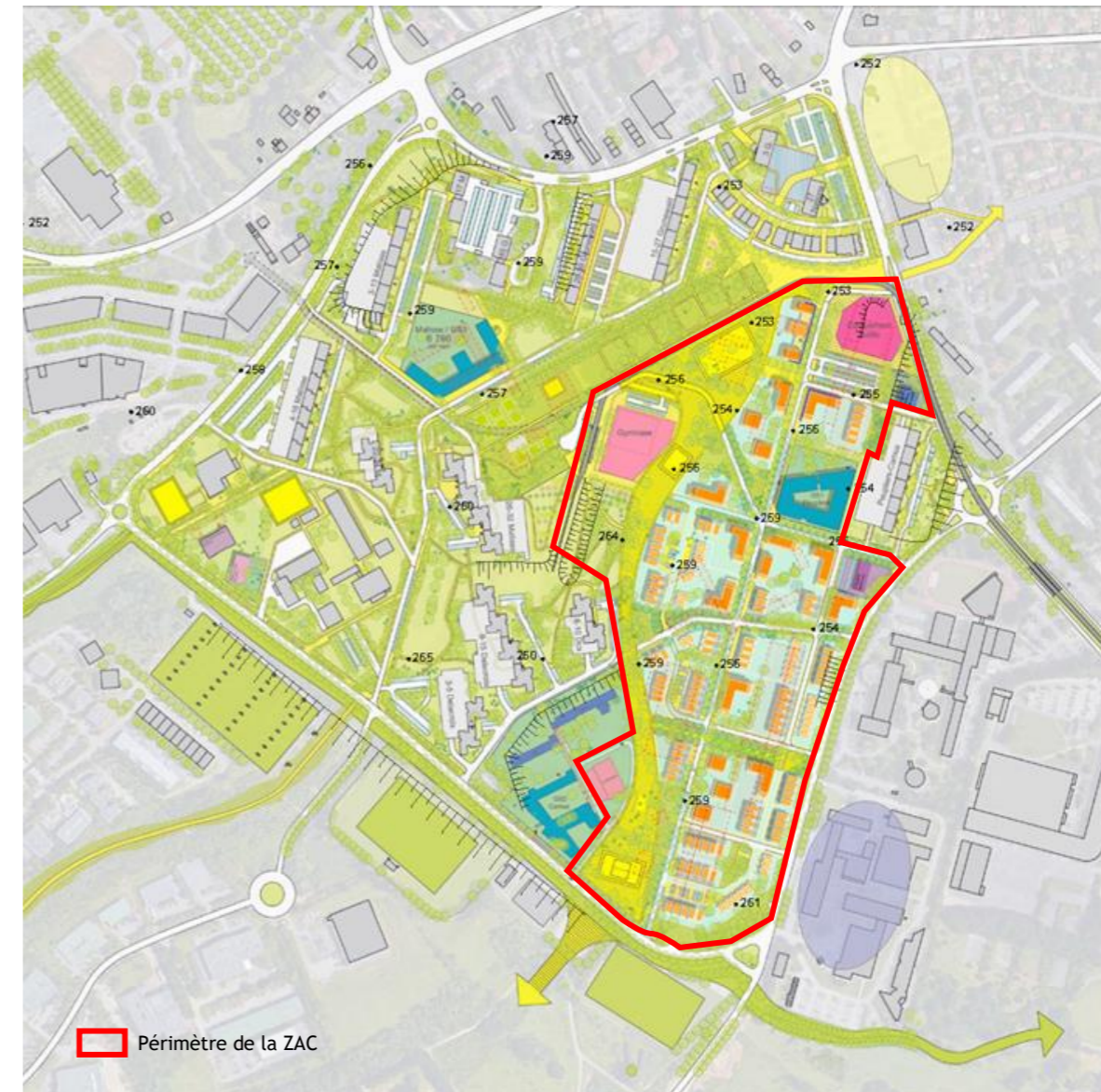
En 2021, une nouvelle version du plan guide est retravaillée à la demande la Ville de Mulhouse. Elle s'appuie sur les mêmes axes de travail que la version précédente, mais intègre de nouveaux éléments en termes de programme :

- La démolition des tours Plein Ciel au centre du quartier fragilisées par d'importants travaux à engager et des charges difficilement absorbables par une copropriété déjà dégradée en raison de leur classement en immeuble de grande hauteur ;
- La construction d'un nouveau gymnase sur leur emprise ce qui permettrait de conforter cette centralité autour des commerces, de la station de tramway et du futur grand AFSCO ;
- L'état d'avancement des études des groupes scolaires ;
- La réduction des emprises du grand mail des sports pour des raisons économiques ;
- Et la possibilité d'augmenter l'offre de nouveaux logements à construire progressivement sur le foncier libéré (objectif : 500 logements).



En 2022, le plan évolue à nouveau (version 3 du plan guide). La cité artisanale, tout comme le grand équipement sportif prévus au Sud du quartier, sont remplacés par des programmes de logements. Le gymnase prévu dans le grand équipement est alors repositionné sur le secteur des tours Plein Ciel.

Du fait d'une situation relativement enclavée en cœur de quartier, les terrains libérés par les tours sont difficilement valorisables et attractifs pour des programmes « classiques » comme du commerce ou de l'accession. En revanche, situé à proximité d'une station de tramway, proche des principaux équipements et à la convergence des deux « ailes » du parc, c'est un site sur lequel pourraient aussi être envisagés des programmes hybrides entre « agriculture urbaine », ESS, logements spécifiques.



4.3 - Présentation du projet d'aménagement retenu

4.3.1 - Présentation du parti d'aménagement

Le projet s'appuie sur une déconstruction importante, mais progressive de la partie Est du quartier, afin de résorber une offre de logements peu attractifs et des copropriétés en grande difficulté. Ces démolitions permettent de retrouver une offre de logements entre petits collectifs, habitat intermédiaire et maisons de ville, formes plus proches des quartiers voisins et produits plus attractifs pour de l'accession ou du locatif libre. C'est donc aussi un objectif de plus grande mixité sociale qui est ainsi recherché.

Le projet s'appuie également sur les caractéristiques de ce site qui bénéficie d'espaces libres et paysagers de qualité tout en proposant de créer une deuxième branche au parc des Coteaux, continue et lisible et accueillant des équipements sportifs dans la partie Est. Il fait aussi le lien entre la polarité d'équipements et de commerces située au Nord, proche de la station de tramway, et les terrains de sport au Sud de la rue Jules Verne ouvrant ainsi le quartier sur ses rives.

Les rues existantes sont requalifiées et prolongées pour constituer un maillage de rue de quartier favorisant un découpage parcellaire propice à mener des opérations de reconstruction de logements à plus petite échelle et progressivement.

4.3.2 - Présentation du projet et du programme des aménagements

L'opération a été pensée de manière à pouvoir répondre rapidement aux problèmes des équipements existants et notamment des écoles (état des bâtiments, qualité des locaux, effectifs, ...) tout en permettant grâce à leur repositionnement de supprimer les verrous de certains secteurs. Ainsi, il sera rapidement possible d'entamer une recomposition spatiale du quartier (prolongement du parc et des grandes traversées, desserte des îlots, diversification, ...).

Les démolitions des barres Peupliers-Nations, de l'école Plein-Ciel, des tours Plein-Ciel notamment permettent de libérer des emprises foncières importantes. Ces démolitions permettront le développement d'un projet ambitieux et qualitatif en créant d'une part un cadre attractif pour les nouvelles opérations et d'autre part, en diversifiant l'offre de logement, et en proposant de nouveaux équipements aux habitants du quartier.

Le prolongement de plusieurs voies actuellement en impasse va permettre l'introduction d'un véritable maillage de rues publiques requalifiées et apaisées reliant notamment le Nord et le Sud du quartier (rue du Dr A. Kienzler et rue Alexandre Dumas) et non plus seulement les bâtiments et leur stationnement. Cette nouvelle desserte lisible et claire permettra aussi le fonctionnement normal des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...).

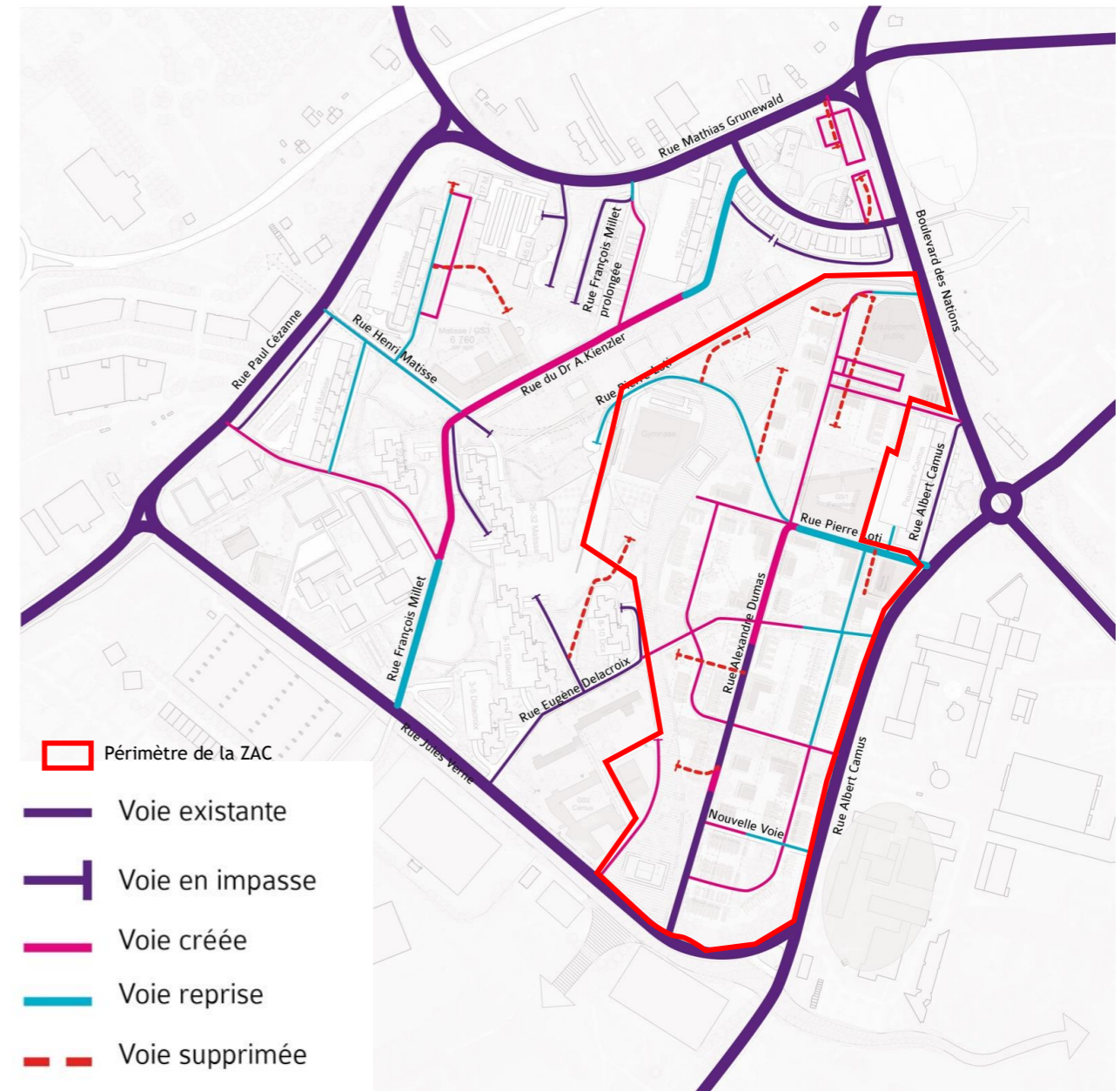
L'entrée de quartier, actuellement enserrée entre la voie de tramway et la barre Peupliers-Nations va gagner en visibilité et en lisibilité après la démolition des logements et sera marquée par la construction d'un équipement public capable de rayonner à l'extérieur du quartier : le Grand AFSCO regroupera plusieurs structures existantes sur le quartier en même lieu visible et accessible par tous.

Son parvis fait face à la place des commerces et amorce l'axe des sports : généreux mail équipé de jeux, terrains et agrès destinés à la pratique sportive libre. Il permet de faire le lien avec les terrains situés au Sud de la rue Jules Verne, tisse des liens avec les abords du quartier. Un gymnase situé au cœur du quartier vient compléter cette offre et animer les abords du terminus du tramway, offrant un nouveau visage au secteur.

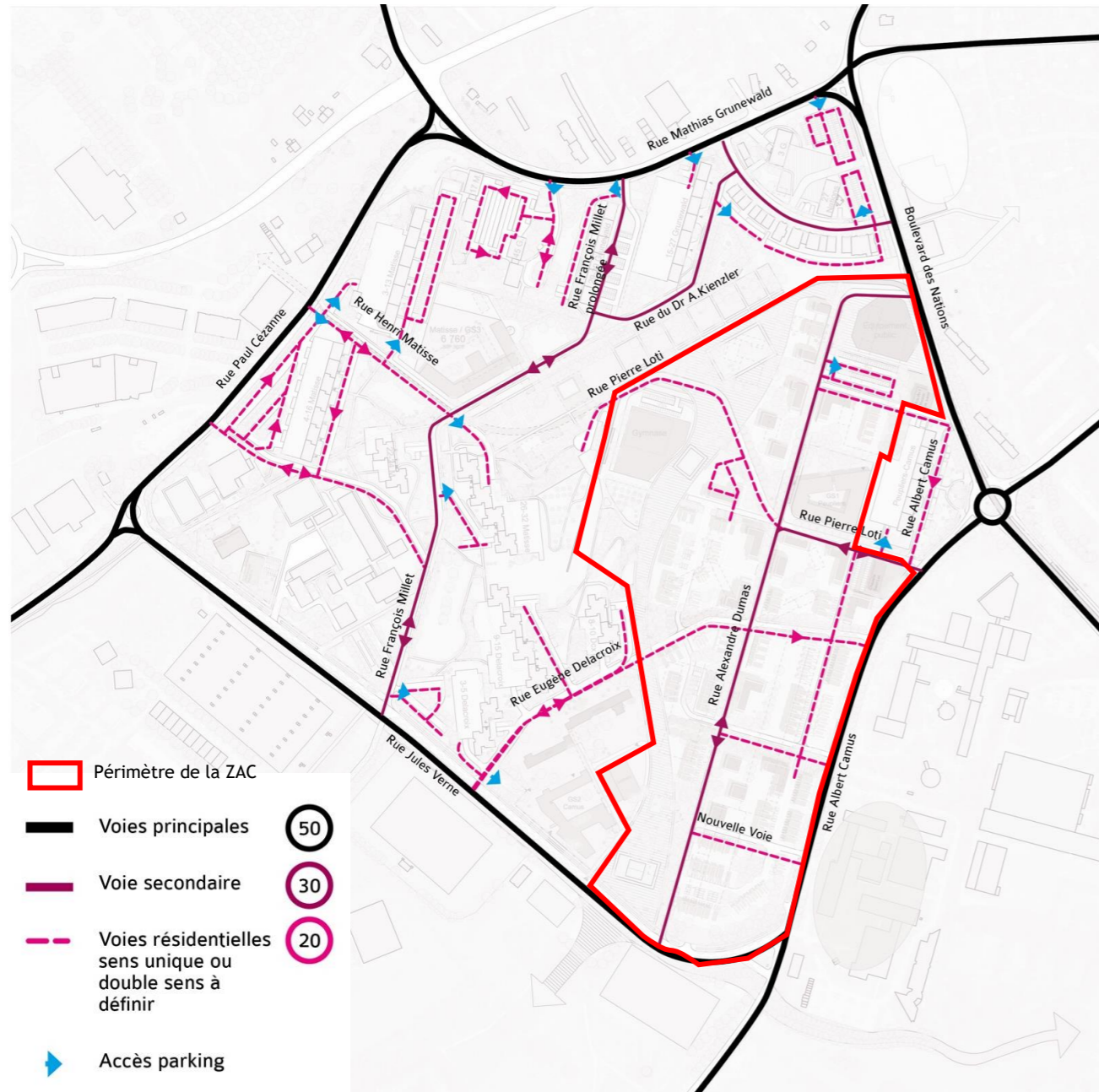
Entre ce nouvel axe structurant et la rue Albert Camus se développent de nouvelles opérations de logements aux typologies variées. Des logements collectifs le long de la rue Alexandre Dumas intégrant des rez-de-chaussée actifs à proximité du Grand AFSCO et des commerces pour créer une polarité attractive ; des maisons de villes et logements intermédiaires attirant de nouveaux ménages les longs des rues transversales.

Ces nouvelles liaisons paysagères transversales viennent compléter et conforter la trame paysagère existante tout en ouvrant le quartier sur les voies principales qui le desservent. Le parc central en est un élément essentiel. Son prolongement dans le cadre du projet va valoriser toute la transformation du secteur Est et accompagner les nouveaux programmes (groupe scolaire, gymnase, parvis du Grand AFSCO, ...), faire le lien avec les continuités écologiques existantes à l'extérieur du quartier tout en créant des espaces de détente de proximité pour les logements existants et futurs.

■ Aménagement de l'espace public



VOIES REPRISES, CRÉÉES, SUPPRIMÉES (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUEELLE)



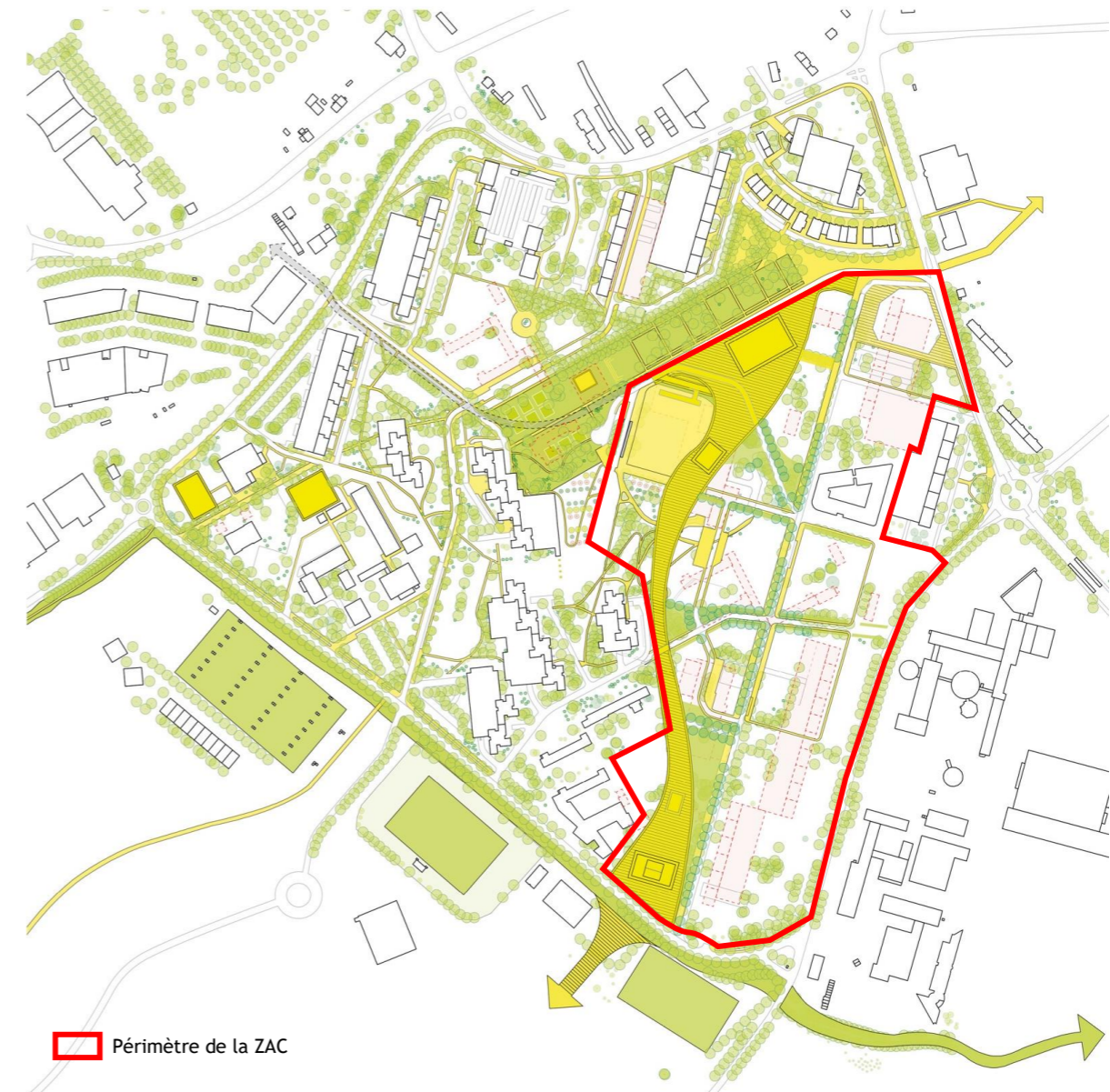
NOUVELLE DESSERTE (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

■ Le paysage comme élément fédérateur

Le plan guide renforce la présence des grands parcs par la création d'un « doigt vert » à l'Est qui fait le lien entre la polarité Nord, les terrains de sport au Sud, mais aussi la coulée verte de l'ILL. Ce parc valorise la transformation du secteur Est, en renforce l'attractivité en lien avec l'accueil de nouveaux programmes : parvis de l'équipement majeur et du futur groupe scolaire, espace sportif pour les abords du gymnase, espace de détente pour les logements existants et futurs, ...

Les principes du plan guide sont aussi :

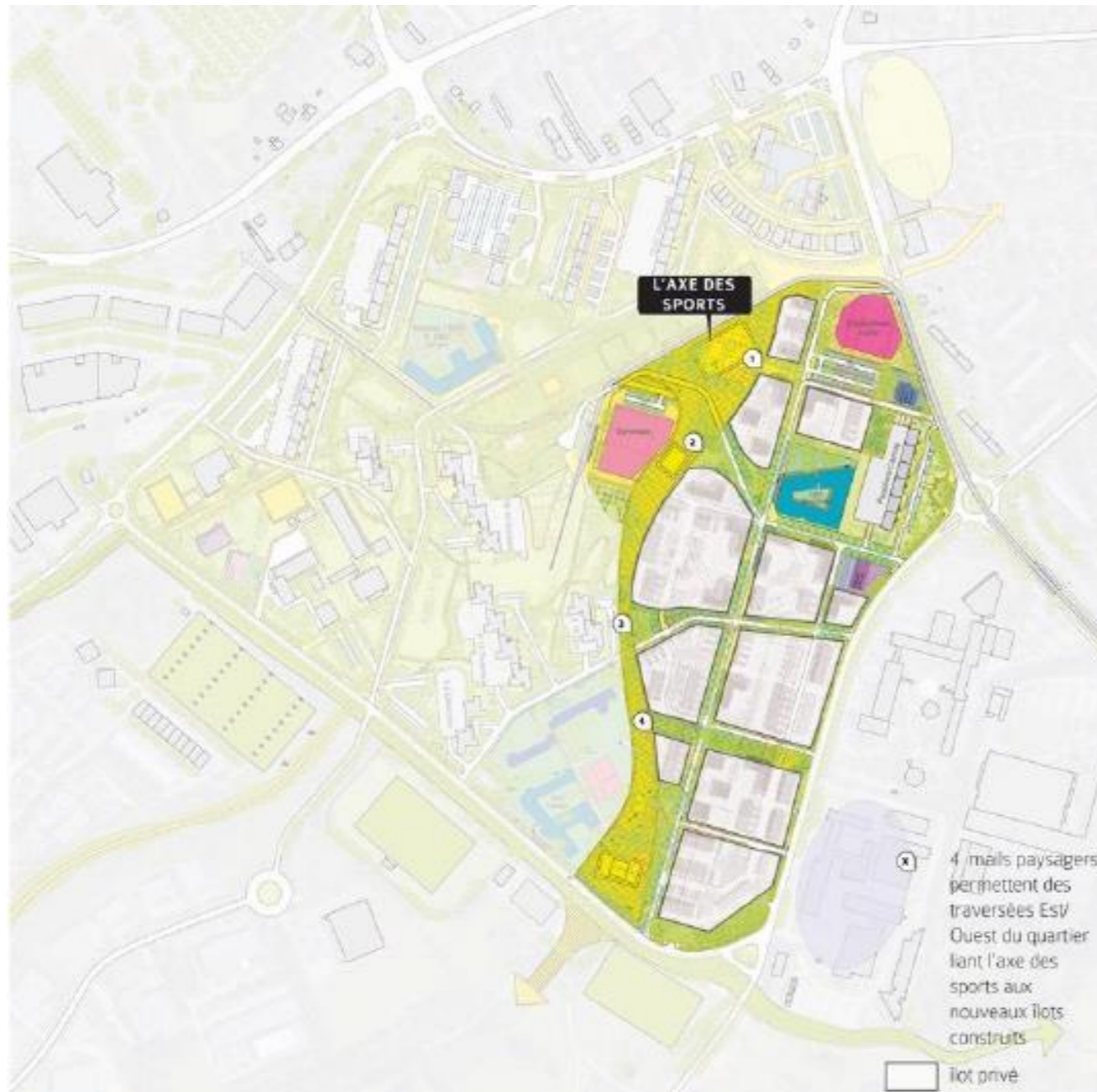
- de préserver au mieux le patrimoine arboré du quartier ;
- d'introduire une part d'agriculture urbaine profitant de la pleine terre, de l'orientation de certains secteurs,
- d'introduire plus de biodiversité en retravaillant les strates basses en lien également avec une économie de gestion, de composer avec le paysage et la qualité des espaces publics pour redonner des parvis aux équipements, dessiner la lisière de certains ensembles résidentiels, accompagner une allée ou une voie nouvelle, qualifier une entrée de quartier ...



LA PLACE DU PAYSAGE DANS LE FUTUR QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

■ L'axe des sports, promenade de sport et de santé dessinant un doigt vert dans la partie Est

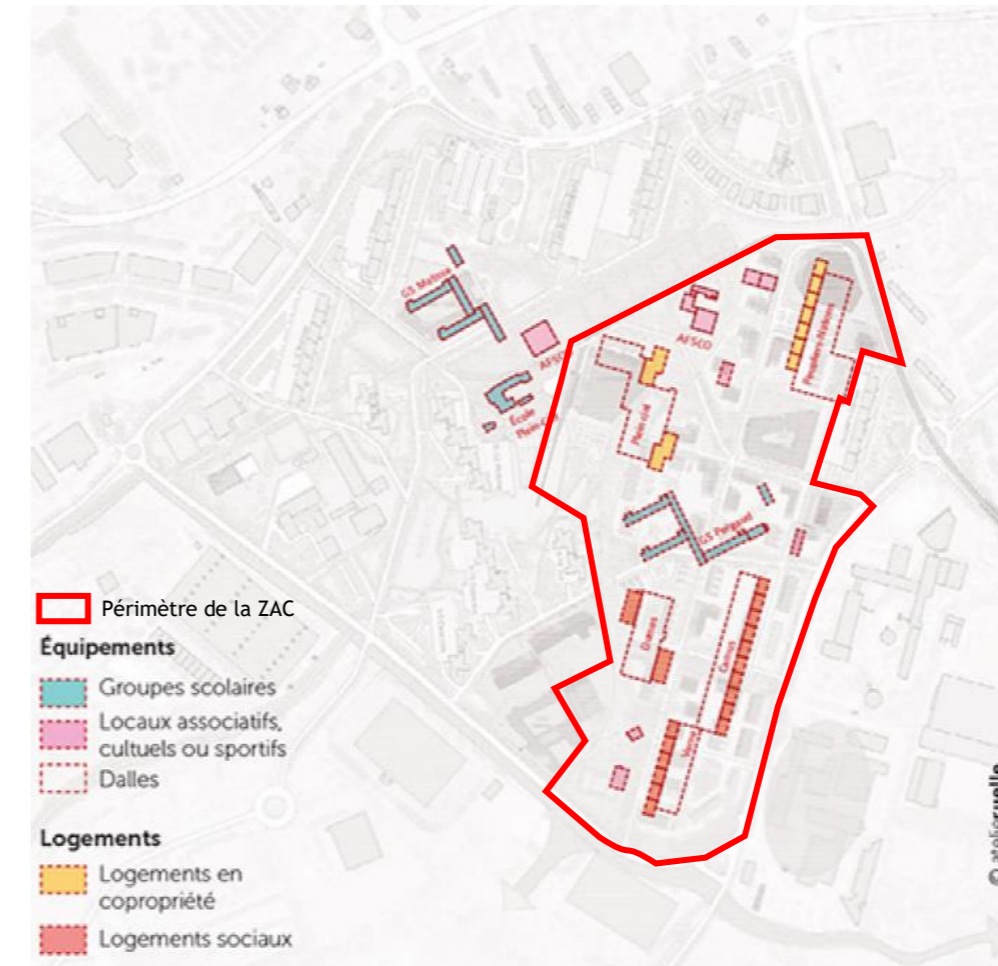
C'est un lien entre le Nord et le Sud du quartier qui s'ouvre aussi à tout le territoire favorisant un parcours de promenade traversant le quartier autre que le maillage viaire. La thématique du sport peut donner une identité singulière à son aménagement.



L'AXE DES SPORTS (SOURCE : PLAN GUIDE ATELIER RUELLE)

■ Des démolitions progressives

Les démolitions des barres Verne et Camus et des tours Dumas au Sud, ainsi que de la barre Peupliers-Nations, l'école Plein-Ciel, les tours Plein-Ciel et les groupes scolaires Pergaud et Matisse au Nord, et l'ensemble des locaux associatifs, permettent de libérer des surfaces foncières importantes (environ 15 ha). Ces démolitions permettront le développement d'un projet ambitieux et qualitatif en créant d'une part, un cadre attractif pour les nouvelles opérations, et d'autre part, en diversifiant l'offre de logements, en proposant de nouveaux équipements aux habitants du quartier.



DÉMOLITIONS PRÉVUES DANS LE CADRE DU PROJET (SOURCE : PANNEAUX DE CONCERTATION)

5 - ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET FACTEURS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LE PROJET

Ce chapitre constitue la description des facteurs de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet en l'état actuel.

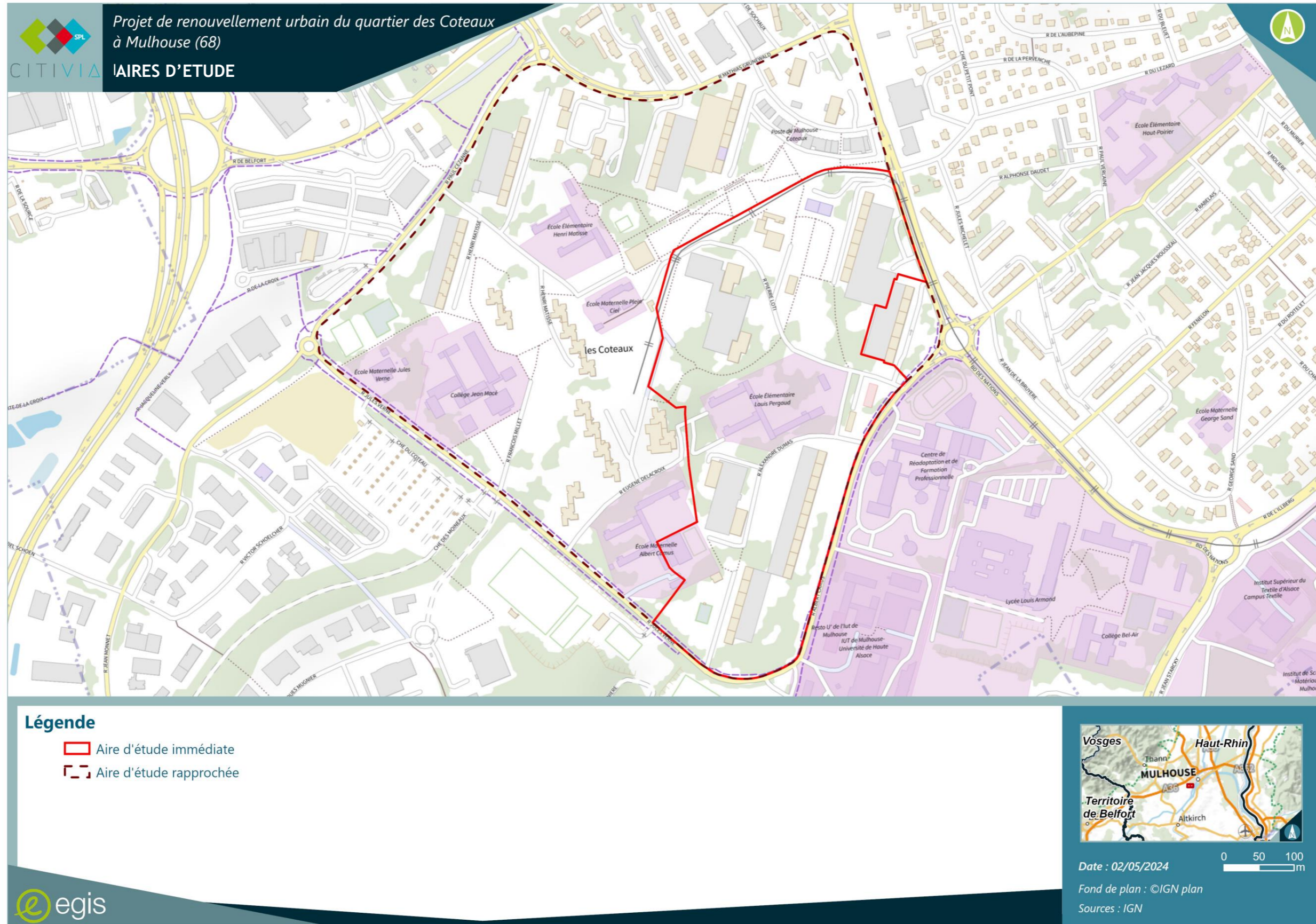
5.1 - Définition et localisation des aires d'étude

Le secteur concerné par le projet s'inscrit au Sud-Ouest de la ville de Mulhouse, au niveau du quartier des Coteaux, à environ 3 km du centre historique. L'aire d'étude est la zone géographique (proche ou éloignée) susceptible d'être influencée par le projet.

Deux aires d'études distinctes ont ainsi été définies :

L'aire d'étude rapprochée inclut tout le quartier des Coteaux. Elle permet de comprendre les fonctionnalités du territoire (socio-économie, transport, ...) et les enjeux ou contraintes (climatologie, risques technologiques, paysage, ...) à une échelle plus large.

L'aire d'étude immédiate correspond à l'emprise même de l'opération (l'Est du quartier des Coteaux, incluant les copropriétés concernées par la démolition) et ses abords immédiats.



5.2 - Population et santé humaine

5.2.1 - Population et emploi

Aire d'étude : *rapprochée*

La population est jeune, avec 46% de moins de 25 ans. La pauvreté est importante dans le quartier des Coteaux, avec 56% des habitants en-dessous du seuil de pauvreté.

Tous les secteurs de l'agglomération sont concernés par le chômage chez les jeunes de moins de 25 ans. Le quartier prioritaire des Coteaux affiche le taux de demandeurs d'emploi de moins de 25 ans le plus élevé des QPPV (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville) de l'agglomération (hors Brustlein). C'est aussi le QPPV qui accueille le plus de jeunes dans sa population. En effet, près d'un habitant sur trois a moins de 15 ans.

Les nouveaux habitants s'installent aux Coteaux par défaut et non par choix. La vacance du logement locatif social du parc immobilier des Coteaux est la plus élevée de l'ensemble du parc social mulhousien (source : Plan Local de l'Habitat 2020-2025).

Le quartier des Coteaux à Mulhouse est densément peuplé, majoritairement au sein de tours et d'immeubles de grande hauteur. La population est jeune et marquée par un taux de chômage important.

5.2.2 - Qualité de l'air

Aire d'étude : *rapprochée*

■ Les polluants atmosphériques, origines et effets

Les principales sources de pollution de l'air sont le trafic routier, le chauffage domestique, l'industrie et l'agriculture. En Alsace, le transport routier contribue pour 51 % aux émissions des polluants atmosphériques et l'industrie pour 20 %.

Le tableau ci-dessous reprend les origines et effets des principaux polluants atmosphériques.

Polluant	Origine	Effets de proximité	Effets régionaux	Effets planétaires
Dioxyde de soufre	Combustion de matières fossiles contenant du soufre	Blocage oxygénation du corps	Pas d'actions spécifiques connues	Pas d'actions spécifiques connues
Oxydes d'azote	65% Transport Industrie	Irritations de la peau et muqueuses	Pollutions photochimiques Pluies acides	Pas d'actions spécifiques connues
Particules en suspension	Combustion : Transport Industrie Chauffage	Blocage oxygénation du corps - Cancers	Pas d'actions spécifiques connues	Pas d'actions spécifiques connues
Monoxyde de carbone	Combustion : Transport Industrie	Blocage oxygénation du corps	En partie à l'origine de l'ozone	Participe à l'effet de serre
Ozone	Transformation photochimique de NOx et COV	Difficultés respiratoires	Altération de la photosynthèse	Effet de serre
Dioxyde de carbone	Combustion	Pas de concentrations nocives en milieu ouvert	Pas d'actions spécifiques connues	Effet de serre
COV dont benzène	Transport Industrie Benzène	Cancérogène	En partie à l'origine de l'ozone	Effet de serre

ORIGINE ET EFFETS DES PRINCIPAUX POLLUANTS ATMOSPHERIQUES (SOURCE : ATMO GRAND EST)

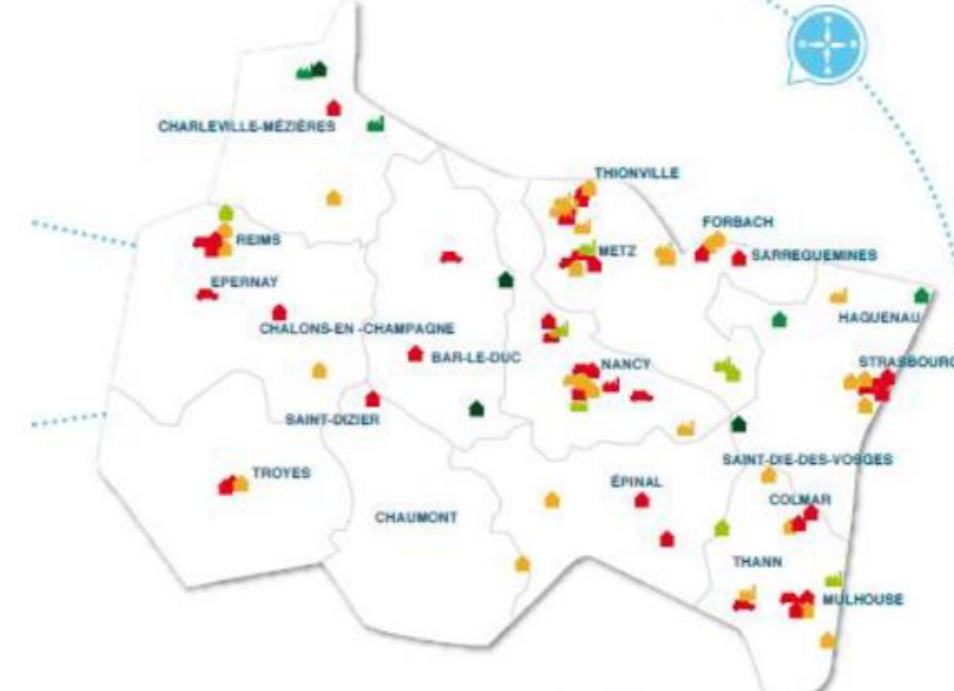
■ Qualité de l'air : surveillance Atmo Grand Est

■ Surveillance permanente de la qualité de l'air

La surveillance permanente de la qualité de l'air en région Grand Est est réalisée par l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), Atmo Grand Est.

Cette association fait partie du dispositif national de surveillance et d'information de la qualité de l'air, composé de 20 AASQAs, conformément au Code de l'environnement (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 codifiée) et à la loi Grenelle 2 qui a requis leur régionalisation.

En 2022, son dispositif de surveillance permanent se compose de plus de 80 stations de mesures des principaux polluants réglementés : oxydes d'azote (NO_x), monoxyde de carbone (CO), dioxyde de soufre (SO₂), ozone (O₃), particules (PM₁₀ et PM_{2,5}), etc. et de 174 analyseurs. Ce dispositif de surveillance permanent est complété par des moyens mobiles et/ou temporaires, ainsi que par des outils de modélisation.



RÉSEAU DE STATIONS DE MESURES EN RÉGION GRAND EST (SOURCE : ATMO GRAND EST)

Aucune station permanente de mesure Atmo Grand Est n'est située dans l'aire d'étude.

La station la plus proche est la station Mulhouse Sud 2, située à 600m au Nord-Est de l'aire d'étude.

■ Zone à faibles émissions mobilités (ZFE-m)

Les Zones à Faibles Émissions mobilités (ZFE-m) sont instituées dans le cadre de la Loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019. Les collectivités territoriales peuvent mettre en place une ZFE sur leur territoire afin de limiter la circulation des véhicules les plus émetteurs en polluants atmosphériques.

Une ZFE-m sera mise en place à Mulhouse d'ici fin 2025.

|| La qualité de l'air à Mulhouse est globalement bonne.

5.2.3 - Ambiance acoustique

Aire d'étude : rapprochée

■ Cartes de bruit

En phase avec la directive européenne 2002/49/CE, la Ville de Mulhouse a réalisé des cartes de bruit, diagnostic du niveau sonore sur son territoire. Ces cartes permettent :

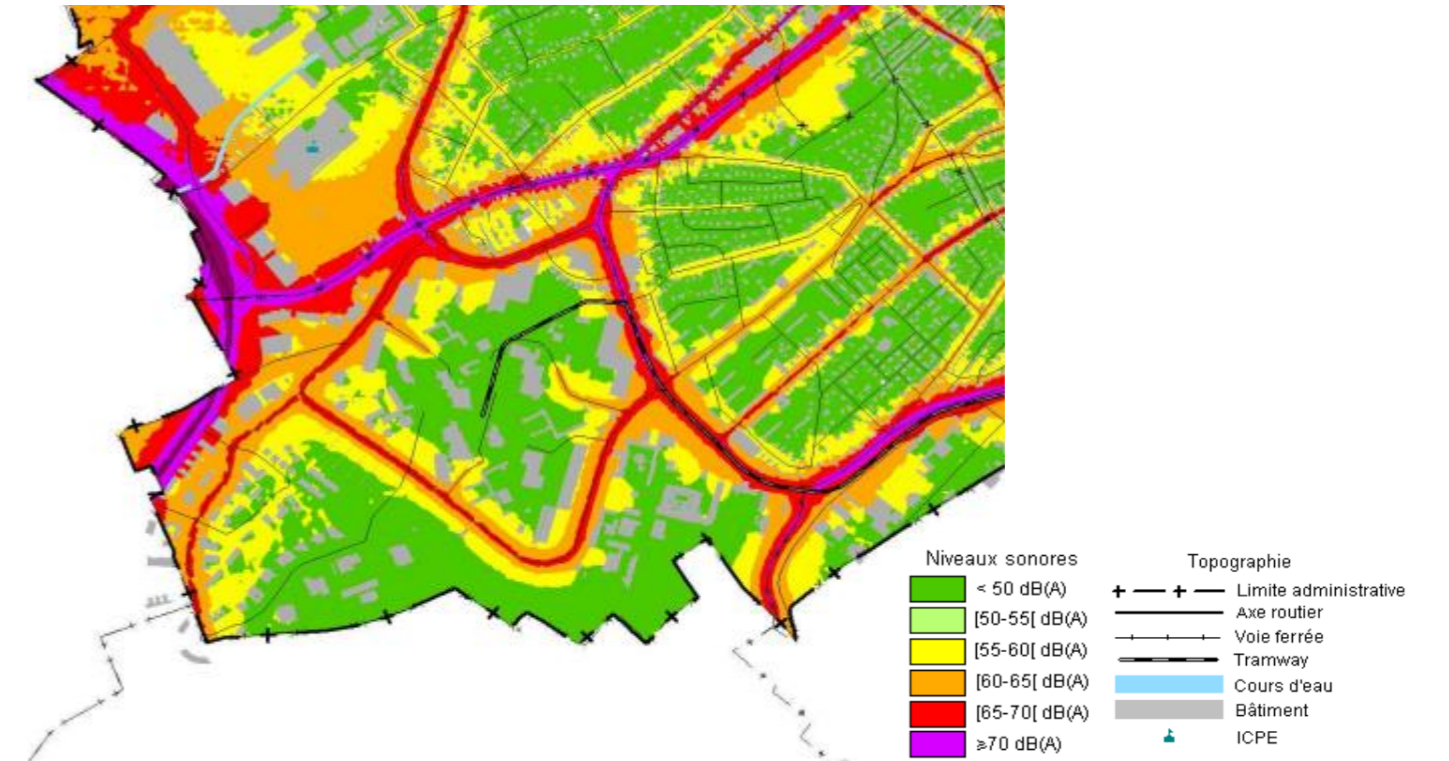
- d'évaluer de façon globale l'exposition au bruit dans l'environnement,
- d'informer la population sur les niveaux d'exposition,
- d'établir un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement et de préserver les zones calmes.

Les cartes présentent deux indicateurs recommandés au niveau européen :

- Le niveau sonore global Lden (jour, soirée, nuit) : c'est l'indicateur du niveau sonore moyen pour la journée entière de 24h. C'est une moyenne annuelle des bruits relevés aux différentes périodes de la journée, auquel est appliquée une pondération pour les périodes plus sensibles en soirée et la nuit. L'indice Lden permet de considérer que le bruit est cinq fois plus gênant en soirée que de jour et dix fois plus gênant la nuit. C'est donc bien un indicateur de bruit et non un niveau de bruit réel ou mesuré.
- L'indice Lnight (nuit) : représente le niveau sonore moyen à long terme en décibel (dB) pondéré sur la période de nuit (22h-6h).

Trois types de cartes sont consultables pour chaque indicateur :

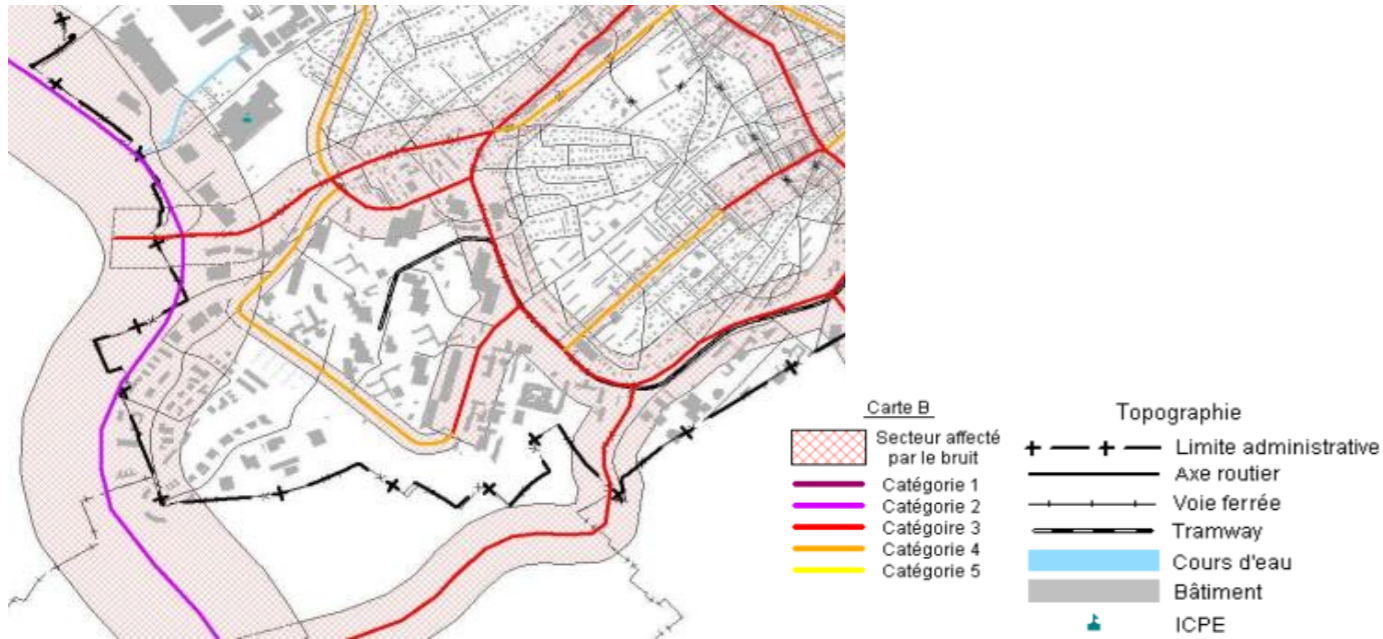
- Les cartes de type A relatives aux zones exposées au bruit, pour chaque source sonore (routier, ferroviaire) ;
- Les cartes de type B, relatives aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres. Ces cartes sont issues du classement sonore des infrastructures de transports terrestres établi par l'État et approuvé par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999 ;
- Les cartes de type C indiquent, par source sonore, les zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées (pour connaître ces seuils).



EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU BRUIT ROUTIER INDICATEUR LDEN (JOUR/SOIR/NUIT) - SITUATION 2007/2011 - CARTE DE TYPE A (SOURCE : CARTES DE BRUIT - COMMUNE DE MULHOUSE)



EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU BRUIT ROUTIER INDICATEUR LN (NUIT) - SITUATION 2007/2011 - CARTE DE TYPE A (SOURCE : CARTES DE BRUIT - COMMUNE DE MULHOUSE)



CARTOGRAPHIE DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT ROUTIER - CARTE DE TYPE B (SOURCE : CARTES DE BRUIT - COMMUNE DE MULHOUSE)

Les cartes de bruit de type A montrent que les routes entourant le quartier des Coteaux ainsi que celles permettant d'y entrer ont des niveaux sonores compris entre 55 et 70 dB(A) sur la journée. La carte de bruit de type B cartographiant les secteurs affectés par le bruit routier montrent que les routes entourant le quartier des Coteaux sont affectées par le bruit routier ainsi que les résidences Peupliers-Nations et Peupliers-Camus.

■ Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) échéance 3 (2018-2023)

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement est un plan d'actions visant à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux de bruit, et à protéger s'il y a lieu les zones calmes. Les zones calmes sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues.

Le PPBE est en cours d'élaboration sur la commune de Mulhouse.

L'Est du quartier des Coteaux est affecté par le bruit routier provenant de la rue Albert Camus, notamment les résidences Peupliers-Nations et Peupliers-Camus.

5.3 - Biodiversité

Aire d'étude : rapprochée et immédiate

L'aire d'étude rapprochée s'insère dans un secteur fortement urbanisé, mais laissant place à de nombreux espaces verts naturels.

Un diagnostic écologique a été réalisé de mars 2022 à février 2023 par OTE Ingénierie sur deux tours destinées à être démolies, les tours Dumas (Sud) et Verne. Ce diagnostic visait spécifiquement l'avifaune et les chiroptères.

Par ailleurs, une étude faune-flore-habitats naturels a été réalisée entre avril et novembre 2023 par le bureau d'études ECOSOP. Cette étude a porté sur les groupes suivants : flore/habitats, avifaune, reptiles, amphibiens, entomofaune et mammifères.

Ces études sont présentées en annexe de la présente étude d'impact.

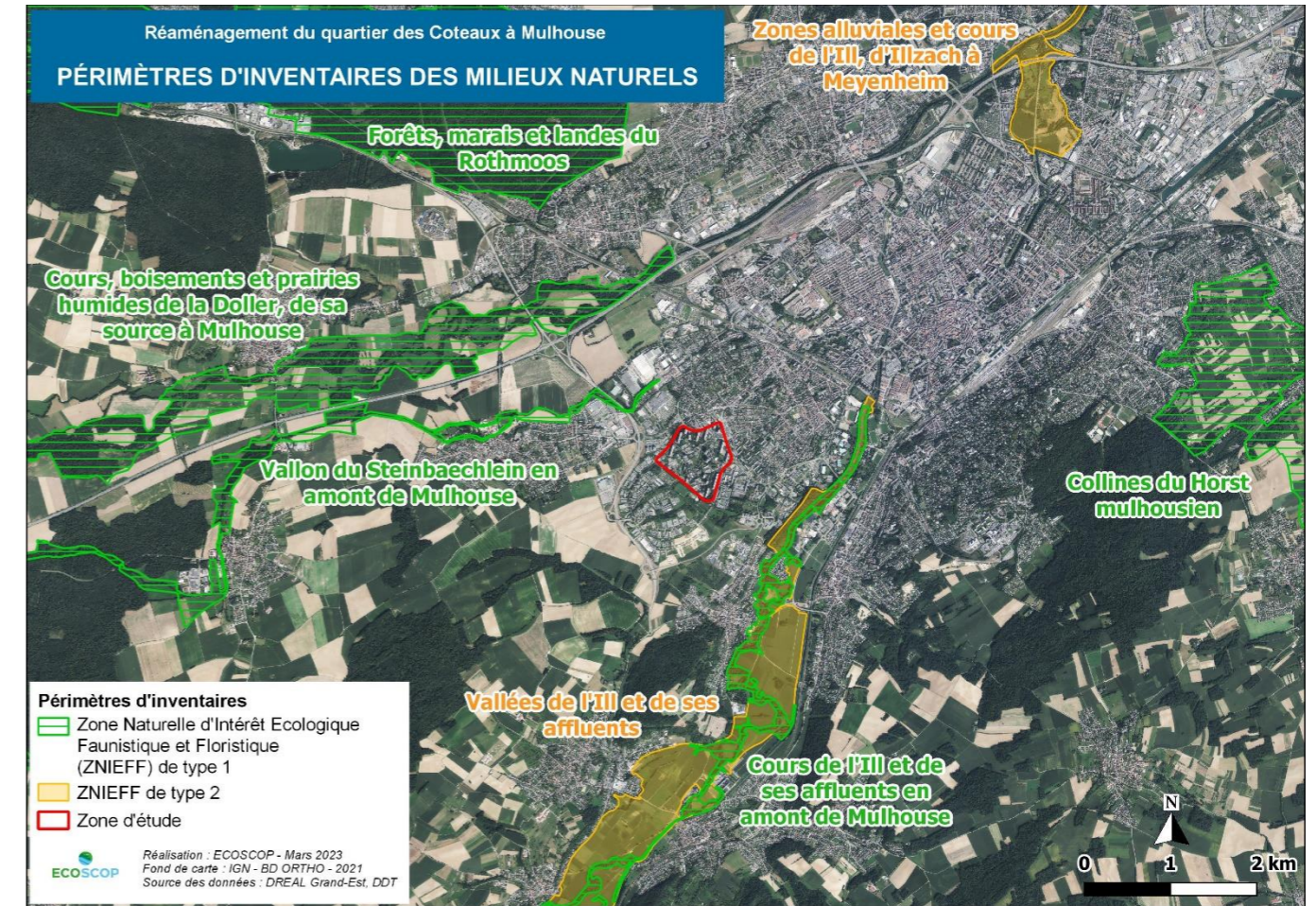
5.3.1 - Espaces inventoriés et protégés

L'aire d'étude n'est concernée par aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

Toutefois, plusieurs sites sont répertoriés dans un rayon d'environ 5 km autour du quartier des Coteaux. Il s'agit principalement de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, dont la plus proche est localisée à environ 500 m au Nord de l'aire d'étude. On observe également deux ZNIEFF de type 2, trois zones de préemption d'Espace Naturel Sensible, une Réserve Naturelle Régionale et deux sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace. Le site Natura 2000 le plus proche est distant de 1,6 km du secteur de projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Doller ».

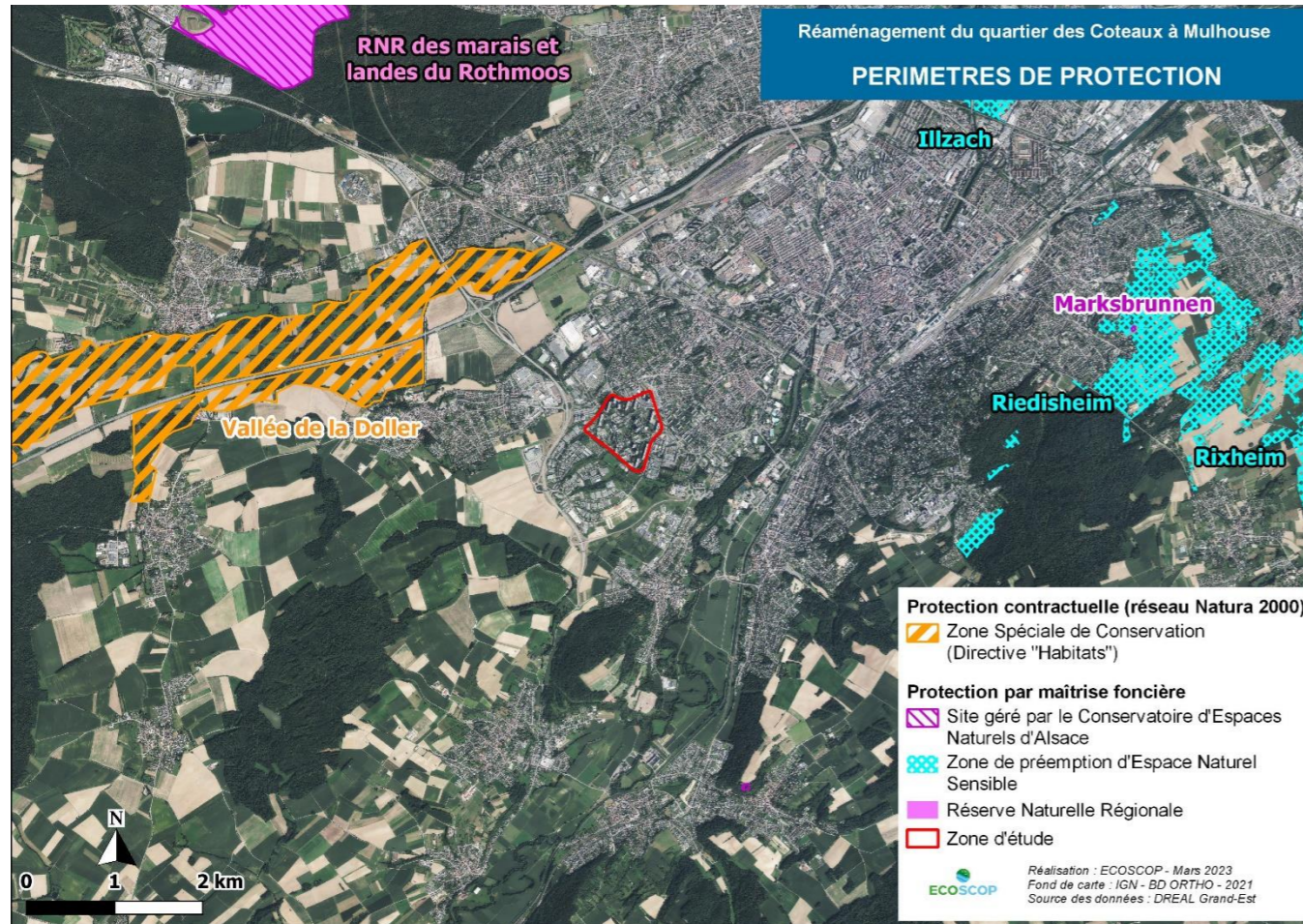
Type de zonage	Identifiant	Intitulé	Date du dernier arrêté	Communes concernées	Superficie	Distance par rapport à l'aire d'étude
Protection par maîtrise foncière						
Espace Naturel Sensible	-	« Riedisheim »	-	Riedisheim	124 ha	3,6 km
	-	« Rixheim »	-	Rixheim	159,5	4,8 km
	-	« Illzach »	-	Illzach	43,4	5,8 km
Réserve Naturelle Régionale	-	Marais et landes du Rothmoos	16/03/2012	Wittelsheim	145,6 ha	4,9 km
Site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace	6837501	Marais et landes du Rothmoos	-	Wittelsheim	145,6 ha	4,9 km
	6827101	Marksbrunnen	-	Riedisheim	0,16 ha	5,3 km
Protection réglementaire						
Site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	FR4201810	Vallée de la Doller	17/03/2008	Aspach-le-Bas, Guewenheim, Heimsbrunn, Morschwiller-le-Bas...	1 155 ha	1,6 km

Inventaires et autres dispositifs						
ZNIEFF de type 1	420030455	Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse	-	Mulhouse Heimsbrunn, Mulhouse...	103 ha	500 m
	420030360	Cours de l'ill et de ses affluents en amont de Mulhouse	-	Altkirch, Illfurth, Brunstatt-Didenheim, Mulhouse...	351 ha	900 m
	420030266	Cours, boisements et prairies humides de la Doller, de sa source à Mulhouse	-	Guewenheim, Morschwiller-le-Bas, Lutterbach...	1 108 ha	1,6 km
	420030236	Forêts, marais et landes du Rothmoos	-	Pfastatt, Lutterbach, Richwiller, Wittelsheim	782 ha	2,9 km
	420030335	Collines du Horst mulhousien	-	Habsheim, Riedisheim, Rixheim...	622 ha	5 km
ZNIEFF de type 2	420030359	Vallées de l'ill et de ses affluents de Winkel à Mulhouse	-	Brunstatt-Didenheim, Mulhouse, Hirsingue, Illfurth...	1 338 ha	800 m
	420030368	Zones alluviales et cours de l'ill, d'illzach à Meyenheim	-	Ensisheim, Illzach, Sausheim...	538 ha	4,7 km



PÉRIMÈTRES D'INVENTAIRE DES MILIEUX NATURELS (SOURCE : ETUDE FFH, ECOSCOPE, 2023)

Compte tenu des caractéristiques des milieux de l'aire d'étude, les enjeux vis-à-vis des périmètres d'inventaires et de protections des milieux naturels sont très faibles.



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION (SOURCE : ETUDE FAUNE-FLORE-HABITATS, ECOSCOPI, 2023)

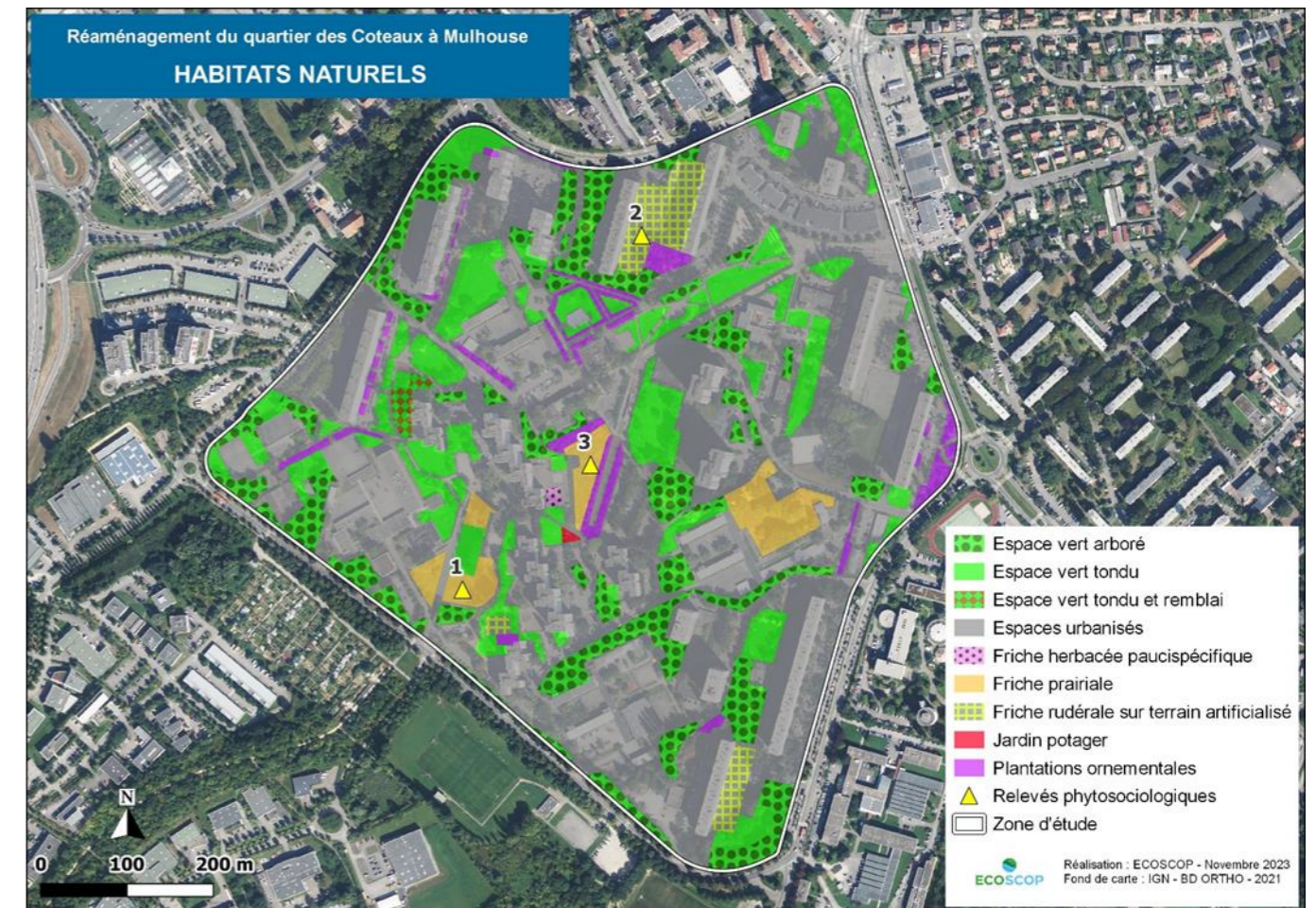
5.3.2 - Habitats naturels

Huit habitats peuvent être répartis en 3 catégories :

- les habitats artificialisés (espaces verts, plantations ornementales) ;
- les friches herbacées ;
- les zones urbanisées (bâti, routes et autres surfaces imperméabilisées).

Habitat	Syntaxon	Code CORINE	Surface (ha)	Enjeu
Habitats artificialisés				
Espace vert arboré	-	85	4,61	Très faible
Espace vert tondu	-	85	5,76	Très faible
Espace vert tondu et remblai	-	87,1 x 86,1	0,17	Très faible
Jardin potager	-	85,3	0,02	Très faible
Plantations ornementales	-	85	1,29	Très faible

Friches herbacées				
Friches herbacées paucispécifiques	-	87,1	0,04	Très faible
Friche prairiale	(<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	87,1	1,39	Faible
Friche rudérale sur terrain artificialisé	-	87,2	1,05	Très faible
Zones urbanisées				
Espaces urbanisés	-	86,1	32,57	Nul



HABITATS NATURELS (SOURCE : ETUDE FAUNE-FLORE-HABITATS, ECOSCOPI, 2023)

Concernant les habitats, des enjeux faibles sont relevés sur les friches prairiales moyennement diversifiées, des enjeux très faibles sur les espaces verts, friches pauvres en espèces ou colonisées par des espèces invasives ou exogènes et des enjeux nuls sur les milieux artificialisés.

5.3.3 - Flore

■ Flore patrimoniale

Aucune espèce floristique protégée et/ou patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée dans l'aire d'étude.

Les enjeux sont nuls pour la flore protégée et/ou patrimoniale.

■ Flore invasive

Sept espèces invasives ont été relevées dans l'aire d'étude :

- la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)
- la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
- le Seneçon du Cap (*Senecio inaequidens*)
- le Jonc grêle (*Juncus tenuis*)
- le Solidage géant/ du Canada (*Solidago gigantea/canadensis*)
- le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- l'Érable négondo (*Acer negundo*)

La flore observée dans l'aire d'étude est commune et ne présente aucun caractère patrimonial particulier. Les enjeux sont globalement très faibles en raison d'un contexte fortement urbanisé. Une attention particulière devra être apportée à la flore invasive pour éviter sa dissémination.

5.3.4 - Faune

■ Insectes

Les prospections de terrain ont mené à l'identification de 7 espèces d'insectes, uniquement composées de lépidoptères. Il s'agit d'espèces communes, qui ne bénéficient d'aucun statut de protection et/ou menace, et qui peuvent être observées dans une grande variété de milieux.

Les enjeux sont définis comme très faibles vis-à-vis des populations d'insectes qui fréquentent les milieux semi-naturels du quartier des Coteaux, en l'absence d'habitats favorables et en considérant la gestion intensive des espaces verts.



■ Oiseaux

Les caractéristiques du quartier, avec notamment la présence de milieux arbustifs ou arborés gérés de manière intensive, pourraient permettre la nidification d'espèces d'oiseaux.

Les relevés effectués en 2023 ont permis de dénombrer 24 espèces d'oiseaux dans l'aire d'étude rapprochée, dont plusieurs possèdent un statut de protection/patrimonialité particulier :

- 16 espèces sont protégées à l'échelle nationale ;
- 6 présentent un statut dans les listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées.

À noter qu'aucune espèce d'Hirondelle (et plus particulièrement l'Hirondelle de fenêtre) n'a été observée dans le quartier au cours des prospections, impliquant certainement l'absence de populations nicheuses à l'échelle des Coteaux.

Plusieurs espèces de passereaux sont potentiellement nicheuses dans la végétation arbustive dense du quartier et/ou de ses abords (Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Rougegorge familier) ou en hauteur dans les arbres des espaces verts (Grimpereau des jardins, Pinson des arbres, Serin cini, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe...). Les autres types de milieux (haies ornementales monospécifiques, espaces verts engazonnés...) ne sont pas favorables en tant qu'habitat de nidification pour l'avifaune relevée sur site.

Le statut de nicheur est attesté pour deux espèces : le Faucon crécerelle, dont un couple fréquente la tour du 3 rue Alexandre Dumas, et le Moineau domestique, nicheur çà et là au sein du quartier, lorsque des cavités/anfractuosités apparaissent sur les façades des bâtiments. Un second couple de Faucon crécerelle est supposé dans la partie Nord du quartier, suite à des observations régulières dans ce secteur d'individus et de juvéniles en été.

L'aire d'étude est très peu fonctionnelle vis-à-vis de l'accomplissement du cycle biologique des oiseaux, cette dernière étant majoritairement intégrée au sein d'un espace urbanisé largement dépourvu d'éléments naturels structurants (haies, bosquets...). Les milieux arbustifs et arborés du quartier des Coteaux constituent un habitat favorable même s'ils ne représentent qu'une faible part du quartier des Coteaux. Ainsi, seuls quelques couples d'espèces peuvent potentiellement les exploiter et trouver des ressources alimentaires suffisantes au sein des milieux attenants.

La réalisation du cycle biologique semble donc possible pour certaines espèces seulement, mais l'intérêt de ces milieux au sein de l'environnement local est fortement limité par rapport à des milieux naturels et ils ne jouent aucun rôle significatif pour les populations locales d'oiseaux.



MOINEAU DOMESTIQUE NICHEUR AU SEIN DE L'AIRE D'ÉTUDE (OTE, 2022)



Aire de Faucon crécerelle avec individu au repos (ombre de la queue visible), en haut de la tour du 3 rue Alexandre Dumas et individu en vol

FAUCON CRÉCERELLE (ECOSCOPI, 2023)

Les bâtiments les plus vétustes représentent quant à eux ceux qui proposent les meilleures conditions de nidification pour les espèces anthropophiles, à savoir des anfractuosités et des caches propices à l'installation d'un nid ou d'une aire.

En ce qui concerne spécifiquement les deux tours destinées à être démolies (Dumas et Verne), l'étude réalisée en 2022-2023 mentionne la présence de neuf espèces d'oiseaux repérées sur et aux alentours de ces deux tours. Toutes les espèces sont communes et non menacées en Alsace. Trois espèces sont protégées nicheuses : il s'agit du Martinet noir, du Moineau domestique et du Rougequeue noir. Ces espèces ne sont pas menacées en Alsace. Elles trouvent de multiples sites de nidification en habitat urbain. Elles pourront donc aisément trouver un habitat de report dans les alentours fortement urbanisés de l'aire d'étude.

Les enjeux sont définis comme moyens pour le Chardonneret élégant, le Choucas des tours, le Faucon crécerelle, le Martinet noir et le Verdier d'Europe. Ils sont faibles vis-à-vis des espèces protégées communes nicheuses potentielles ou nicheuses avérées dans le quartier (Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Moineau domestique, Mésanges, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Rougequeue noir) et très faibles vis-à-vis des populations d'oiseaux chassables (Merle noir, Pie bavarde, Pigeon ramier, Tourterelle turque...).

■ Reptiles

Aucune espèce de reptile n'a été relevée au cours des passages sur site. L'absence d'observation n'exclut pas l'absence du Lézard des murailles au sein du quartier, mais va dans le sens de l'absence d'une population d'importance. De manière générale, le quartier des Coteaux ne présente pas réellement de microhabitats favorables à l'espèce. En effet, le béton utilisé pour la construction des bâtiments et autres murets ne permet pas la création des anfractuosités favorables à l'espèce. De plus, les entretiens réguliers de la végétation et les animaux de compagnie constituent des sources de mortalité qui limitent fortement la présence de l'espèce dans le secteur.

Les enjeux sont définis comme négligeables vis-à-vis du Lézard des murailles, seule espèce de reptile pouvant potentiellement fréquenter le secteur étudié de manière ponctuelle. Ils sont nuls en l'absence d'habitats favorables pour les autres espèces connues à l'échelle communale.

■ Amphibiens

En l'absence de zones humides au sein du quartier des Coteaux, aucune des espèces connues dans la bibliographie n'y est considérée comme potentiellement présente. De plus, les espaces verts, régulièrement entretenus, ne sont pas favorables à la phase terrestre des espèces.

Aucune espèce d'amphibien n'a été relevée au cours des passages sur site.

Les enjeux sont considérés comme nuls.

■ Chiroptères

Au vu de l'architecture des tours, les habitats susceptibles d'abriter des Chiroptères sont très limités. En effet, les toitures plates, et l'absence de combles à charpentes rendent très improbable la présence de colonie de reproduction de Chiroptère. Cela n'empêche pas que le bâtiment serve de gîte de transit temporaire pour certaines espèces de Chiroptères très communes (Pipistrelle commune par exemple) et non menacées. Au vu de l'urbanisation du quartier, ces chauves-souris trouveront aisément un habitat de report non loin de la zone d'étude.

L'enjeu relatif aux chiroptères est donc considéré comme très faible en période de reproduction et de transit.

En hiver, les chauves-souris entrent en hibernation et recherchent des gîtes obscurs, calmes et stables en température pour passer l'hiver. Elles se réfugient souvent dans les caves et les lieux souterrains, qui répondent aux caractéristiques qu'elles recherchent. Pour cette raison, les caves et parkings souterrains des deux tours ont été prospectés le 18 janvier 2023 pour rechercher les chauves-souris.



RECOIN POTENTIELLEMENT FAVORABLE AUX CHIROPTÈRES (OTE, 2023)

Aucune chauve-souris n'a été contactée en hibernation lors des prospections.

■ Mammifères

Une seule espèce de mammifères a été observée au sein l'aire d'étude rapprochée, il s'agit du Rat surmulot. Cette espèce n'est pas protégée/patrimoniale et est largement commune à l'échelle régionale.

Les enjeux sont définis comme très faibles vis-à-vis des populations de mammifères susceptibles d'exploiter les milieux du site de projet.

Les enjeux concernant la faune se limitent à :

- la présence d'un couple reproducteur de Faucon crécerelle au niveau de l'un des bâtiments du quartier, impliquant des enjeux moyens ;
- des potentialités de nidification d'oiseaux communs (mais éventuellement protégés voire menacés) plus ou moins importantes au sein des espaces verts avec arbres et arbustes (boqueteaux mésophiles, alignements d'arbres, haies plus ou moins stratifiées), qui permettent de définir des enjeux faibles à très faibles selon leurs caractéristiques et leurs capacités d'accueil pour l'avifaune ;
- des espaces verts engazonnés de très faible intérêt pour la faune en général et notamment pour les insectes, justifiant un enjeu très faible.

Hormis ces éléments, les caractéristiques du site (aménagements de type paysager, gestion difficilement compatible voire incompatible avec l'accueil d'une biodiversité d'intérêt) limitent son intérêt en tant qu'habitat d'espèces ou en tant que site de recherche de nourriture pour les populations proches.

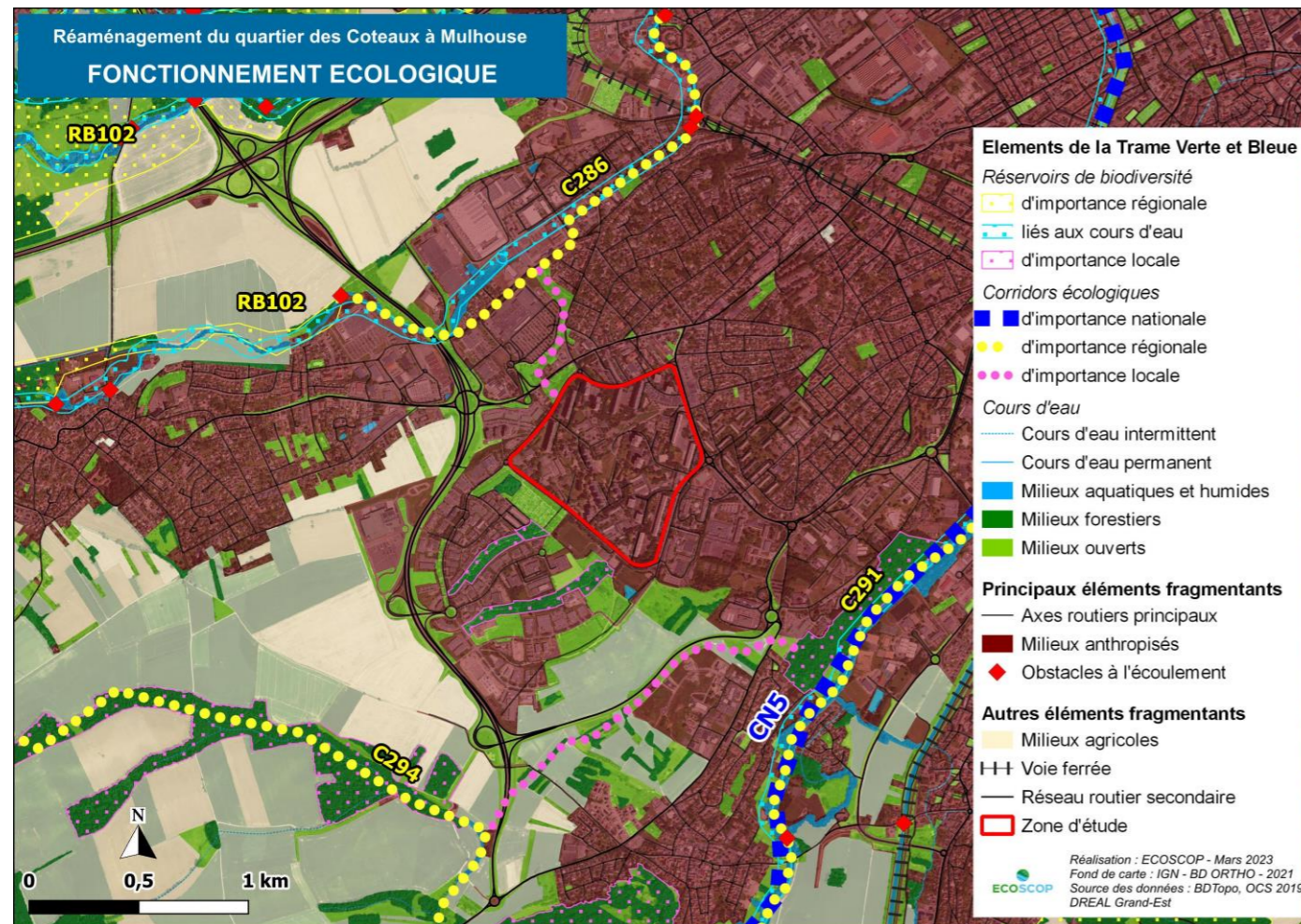
5.3.5 - Continuités écologiques

Dans un secteur dominé par l'urbanisation comme celui du quartier des Coteaux, les enjeux reposent principalement sur le maintien des espaces verts et des éléments arborés présents, afin que le tissu urbain conserve un minimum de perméabilité pour les espèces (oiseaux et insectes principalement).

À petite échelle, les enjeux sont très faibles compte-tenu du contexte urbain et d'une trame verte et bleue très dégradée. Cependant, en se plaçant à l'échelle locale, les enjeux peuvent être considérés comme moyens à forts. En effet, le quartier des Coteaux est l'un des secteurs de Mulhouse les plus fournis en espaces verts et joue donc un rôle important pour l'accueil de la nature en ville.

De plus, une amorce de continuité locale est présente entre le quartier des Coteaux et le corridor C286 par une continuité d'espaces verts et arborés. Toutefois, elle se perd progressivement dans le quartier des Coteaux, qui conserve néanmoins une relative perméabilité par la présence d'espaces-verts organisés en pas japonais.

Une seconde continuité d'intérêt local est visible entre les corridors C291 et C294, avec pour principal support des friches herbacées et quelques haies. Cette continuité est néanmoins fragilisée par les parcelles cultivées et le passage de la RD68 à l'extrémité Ouest.



ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (SOURCE : ECOSCOPE, MARS 2023)

Les enjeux liés au fonctionnement écologique local sont liés à la présence d'espaces verts et de zones arborées, qu'il convient de préserver.

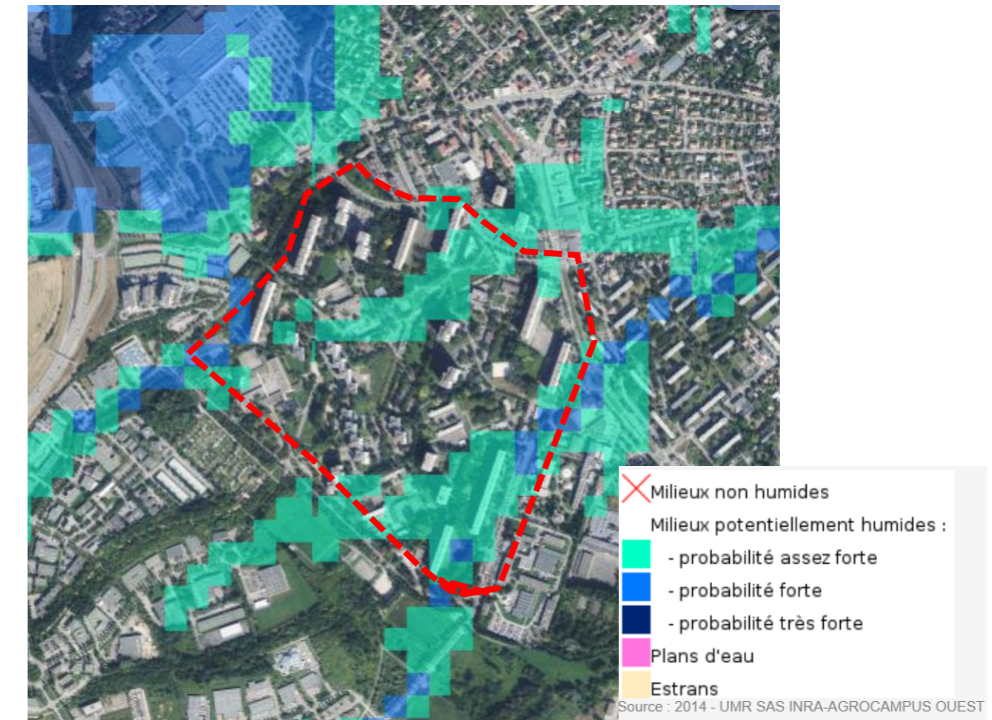
5.3.6 - Zones humides

Les zones humides sont définies au 1° du I de l'article L.211-1 du Code de l'environnement :

« (...) ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »

Selon les cartes géologiques et pédologiques, les sols sont de nature limono-argileux, limono sableux-argileux ou limono-argilo-sableux. Un caractère humide de ces sols est donc possible, cependant, la nature urbanisée de l'aire d'étude immédiate rend difficilement envisageable l'expression de ce caractère.

L'enquête bibliographique permet de conclure qu'il existe une probabilité de présence de zones humides au sein de l'aire d'étude rapprochée au niveau du fossé des Lézards et en bordure Nord-Est de cette dernière. Le fossé est artificialisé, le milieu est donc déconnecté et n'assure aucune fonction de zones humides.



MILIEUX POTENTIELLEMENT HUMIDES AU NIVEAU DE L'AIRE D'ÉTUDE (SOURCE : SIG RÉSEAU ZONES HUMIDES)

Aucun cours d'eau ne traverse l'aire d'étude depuis les années 1955. L'occupation du sol est uniquement de nature agricole jusqu'en 1960 lorsque les travaux d'aménagement du quartier des Coteaux ont débuté. Lors de ces travaux, l'ensemble du site des Coteaux avait fait l'objet d'importants terrassements, avec apport conséquent de terres provenant de l'extérieur, pour permettre la mise en œuvre des espaces publics et la construction des bâtiments.

Vu l'évolution antérieure de l'occupation du sol du site des Coteaux et l'aménagement actuel du quartier, et en l'absence de végétation caractéristique de zone humide, l'aire d'étude n'est pas concernée par des zones humides.



AIRE D'ÉTUDE EN AOÛT 1955 (SOURCE : GÉOPORTAIL - REMONTER LE TEMPS)



AIRE D'ÉTUDE EN AOÛT 1966 (SOURCE : GÉOPORTAIL - REMONTER LE TEMPS)

5.4 - Climat, terres, sols, eau et énergies

5.4.1 - Climat

Aire d'étude : rapprochée

Le climat de la commune de Mulhouse est de type semi-continental. Celui-ci se caractérise par des hivers froids et secs, tandis que les étés sont chauds et orageux, du fait de la protection occidentale offerte par les Vosges.

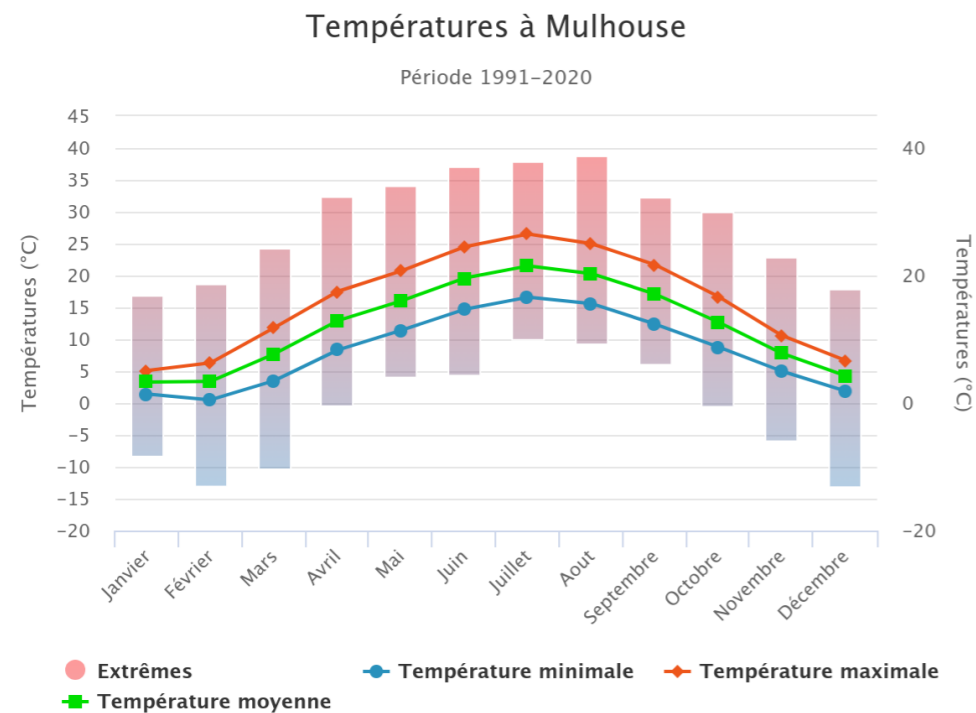
Les données climatiques correspondent à la station météorologique de Mulhouse qui se situe au niveau du collège Kennedy, à environ 3 km au Nord-Est de l'aire d'étude, pour la période de 1991 à 2020.

5.4.1.1 - Températures

Le climat de l'aire d'étude est marqué par une amplitude importante des températures (caractéristique du climat continental). Située dans une cuvette entre deux massifs montagneux (les Vosges et la Forêt-Noire) la ville de Mulhouse est peu exposée aux vents, ce qui permet ainsi aux températures de fortement augmenter durant la journée en été.

La température moyenne annuelle est de 12,2°C. La valeur moyenne mensuelle maximale se situe en juillet avec 26,5°C, et la moyenne mensuelle minimale est de 0,5°C en février.

Les températures minimales sont négatives entre novembre et mars, les températures maximales dépassent souvent les 24°C en juillet. Le nombre moyen de jours où la température est inférieure à -5°C est de 14 jours et où la température est supérieure à 25°C est de 67 jours.



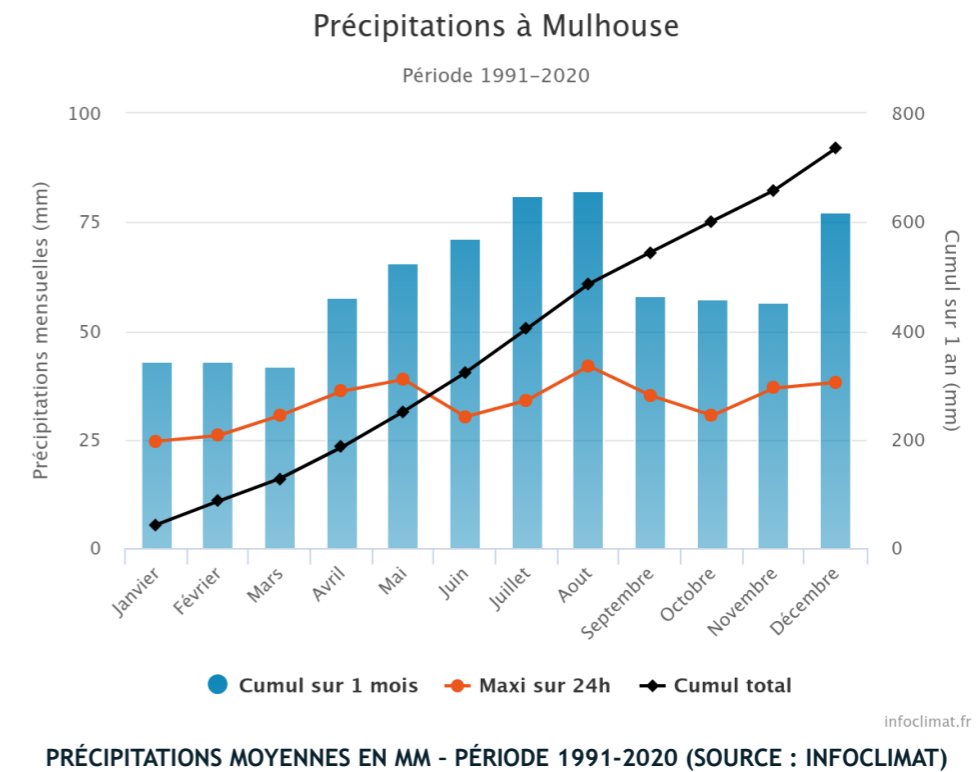
TEMPÉRATURES MOYENNES MENSUELLES EN °C - PÉRIODE 1991-2020 (SOURCE : INFOCLIMAT)

5.4.1.2 - Précipitations

Les précipitations annuelles sont relativement faibles et irrégulières comparées aux autres régions françaises. Ceci s'explique par la présence d'une protection naturelle contre les vents d'Ouest dominants que constituent les Vosges (effet de foehn).

Le cumul annuel des précipitations à Mulhouse est de 736 mm, ce qui est inférieur à la moyenne nationale des précipitations qui est de 770 mm par an.

Les valeurs maximales en moyenne mensuelle sont de 82,2 mm en août et 81,2 mm en juillet. Le minimum mensuel se situe en mars avec 41,9 mm. Le nombre moyen de jours de précipitations reste important, puisqu'il pleut en moyenne 113 jours par an, avec en moyenne 10 jours de précipitations par mois.



PRÉCIPITATIONS MOYENNES EN MM - PÉRIODE 1991-2020 (SOURCE : INFOCLIMAT)

5.4.1.3 - Vent

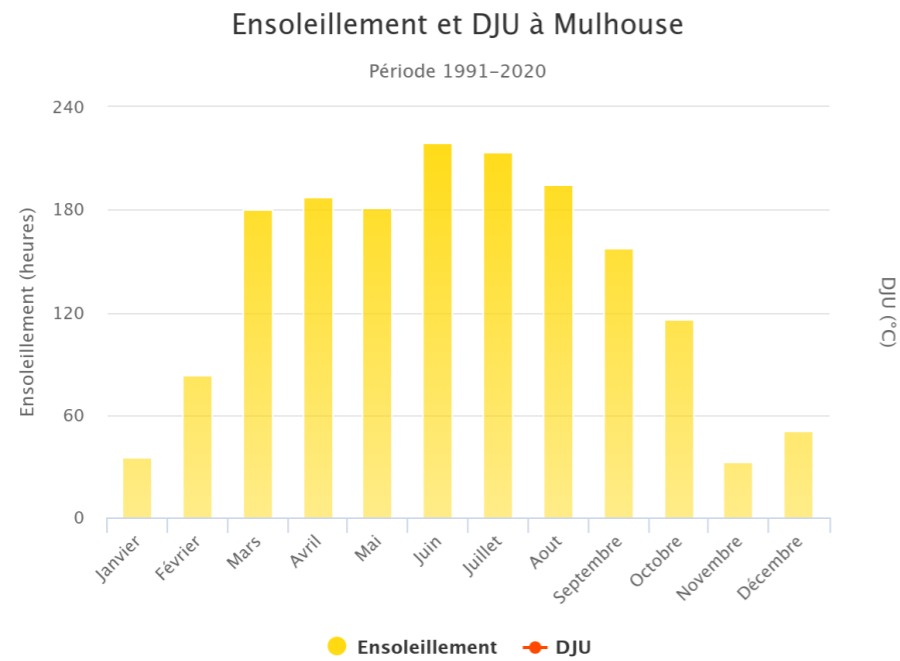
La ville de Mulhouse est peu exposée aux vents. Les vents sont en direction du Sud-Ouest et en direction du Nord-Est.



ROSE DES VENTS À LA STATION DE MULHOUSE (SOURCE : WINDFINDER)

5.4.1.4 - Ensoleillement

L'ensoleillement sur Mulhouse correspond en moyenne à 1 652 heures par an contre une moyenne nationale des villes de 1 664 heures de soleil par an. Il y a en moyenne 138 heures d'ensoleillement par mois.



DURÉE D'ENSOLEILLEMENT MOYENNE EN HEURES - PÉRIODE 1991-2020 (SOURCE : INFOCLIMAT)

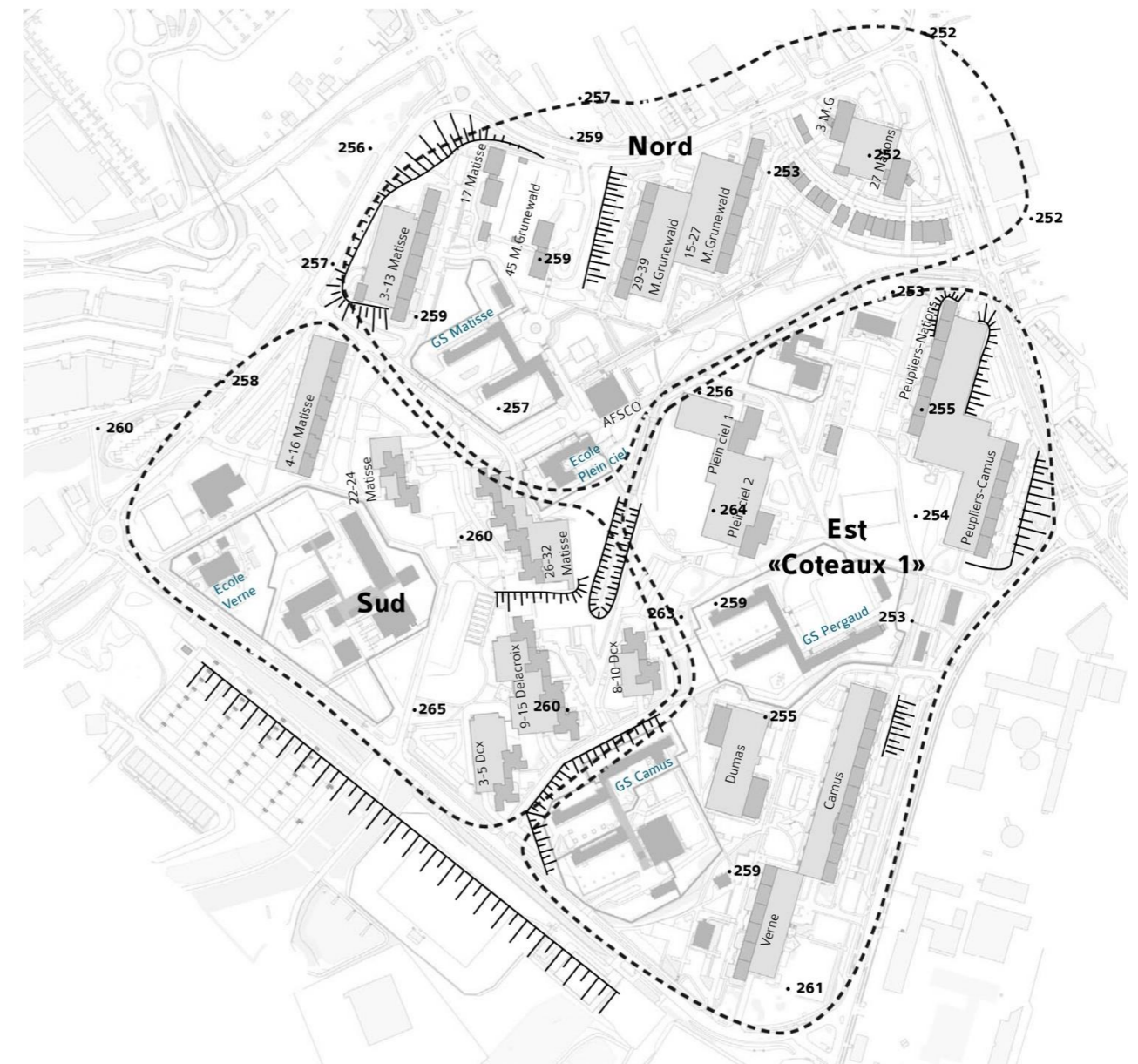
Le climat de l'aire d'étude est de type semi-continentale, il ne présente pas de contrainte particulière pour le projet.

5.4.2 - Topographie

Aire d'étude : rapprochée

D'après les données IGN, l'aire d'étude présente une cote altimétrique comprise entre 252 et 266 m NGF.

Le quartier présente une pente moyenne d'environ 5%.



UNE TOPOGRAPHIE MARQUÉE (SOURCE : DIAGNOSTIC ATELIER RUELLE)



TOPOGRAPHIE DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : EGIS FEVRIER 2024)

La topographie du site est plutôt marquée et est à prendre en compte pour l'aménagement de la ZAC. L'enjeu est considéré ici comme modéré.

5.4.3 - Géologie

Le quartier des Coteaux est localisé au sein de terrains quaternaires, sur des terres lœssiques réputées favorables à l'agriculture, en particulier grâce à leur capacité de rétention en eau.

Les principales formations rencontrées au niveau de l'aire d'étude sont des lœss wurmiens présentant une faible perméabilité.

La gestion des eaux pluviales devra considérer la faible perméabilité des sols rendant difficile l'infiltration des eaux.

5.4.4 - Eaux souterraines

Aire d'étude : rapprochée

L'hydrogéologie du secteur se caractérise par la présence de la nappe alluviale d'Alsace.

Deux masses d'eaux souterraines sont présentes au niveau de l'aire d'étude :

- Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace (FRCG101) (masse d'eau alluviale) ;
- Sundgau versant Rhin et Jura alsacien (FRCG102) (masse d'eau libre).

Qualité des eaux souterraines

Nom masse d'eau	Échéance d'atteinte des objectifs de bon état		Motif du report
	Objectif quantitatif	Objectif chimique	
Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace	Bon état 2015	Bon état 2027	Faisabilité technique et conditions naturelles
Sundgau et Jura alsacien	Bon état 2015	Bon état 2027	Faisabilité technique et conditions naturelles

Usages des eaux souterraines

Le forage de la Doller est présent sur la commune de Mulhouse, ainsi que les périmètres de protection associés. Les périmètres de protection des captages d'eau potable de Kingersheim sont situés sur la commune de Mulhouse. Aucun de ces périmètres de protection ne recoupe l'aire d'étude.

L'aire d'étude n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

5.4.5 - Eaux superficielles

Aire d'étude : rapprochée

La majorité de l'aire d'étude est localisée dans le bassin versant de l'ill amont, une partie de l'aire d'étude au Sud-Ouest le long de la rue Paul Cézanne est située dans le bassin versant de la Doller.

Les cours d'eau les plus proches de l'aire d'étude sont le cours d'eau du Steinbaechlein et l'ill. Le cours d'eau du Steinbaechlein est à environ 900 m au Nord et l'ill à environ 1,4 km au Sud-Est.

Le fossé des Lézards traverse le site des Coteaux, il est cependant entièrement busé.

Aucun cours d'eau n'est présent sur l'aire d'étude.

Qualité des eaux superficielles

D'après les données du SDAGE Rhin-Meuse, les objectifs environnementaux des cours d'eau proches de l'aire d'étude ont été reportés pour des raisons de faisabilité techniques et de conditions naturelles (morphologie et qualité des eaux).

Nom masse d'eau	Échéance d'atteinte des objectifs de bon état		Motif du report
	Objectif écologique	Objectif chimique	
ILL 3	Bon potentiel 2027	Bon état 2027	Faisabilité technique
STEINBAECHEL	Bon état 2027	Bon état 2027	Faisabilité technique et conditions naturelles

5.4.6 - Potentiel en énergies renouvelables

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a été produite par le bureau d'études EGIS en avril 2024. Elle est présente en annexe de la présente étude d'impact.

Le tableau suivant présente la synthèse des énergies renouvelables potentiellement mobilisables au droit de l'aire d'étude.

	Energie	Pertinence	Remarques
Solaire	Thermique	Moyen	Localement important avec des surfaces disponibles, mais production déjà assurée par réseau de chaleur urbain actuel.
	Photovoltaïque	Fort	Surfaces disponibles avec un taux de couverture des besoins annuels d'électricité à 30 %.
Éolien	Grande et moyenne éolienne	Nul	Zone défavorable pour la mise en place d'éoliennes.
	Petite éolienne	Faible	La rentabilité de ce type d'installation est faible voire nulle.
Hydraulique	Hydro-électrique	Nul	Le projet n'est pas à proximité directe du Rhin.
	Micro-hydrolienne	Nul	La station d'épuration n'est pas dans le périmètre de la zone étudiée.
Biomasse	Chaufferie plaquettes bois	Moyen	La filière bois est très développée dans la région, cependant la solution est redondante à celle déjà exploitée et consommée via le réseau de chaleur urbain actuel.
	Chaufferies granulés de bois	Moyen	
	Méthanisation	Faible	Production limitée des déchets méthanisables au sein de l'aire d'étude.
Récupération de chaleur	Eaux usées urbaines	Nul	La récupération de chaleur n'est pas envisageable au regard des niveaux des consommations à l'échelle du projet.
	Eaux usées du bâtiment	Nul	Impact très important sur les investissements pour la production d'eau chaude sanitaire.
	Datacenters	Nul	Il n'existe pas de Datacenter à proximité.
	Réseaux de chaleur	Fort	Il existe un réseau de chaleur urbain qui dessert la zone.
Géothermie	Sur nappe	Faible	Zone défavorable pour la géothermie.
	Sur pieux	Faible	Un diagnostic géotechnique doit être réalisé pour définir le potentiel exact de cette source d'énergie.

5.5 - Biens matériels et activités

5.5.1 - Occupation du sol

Aire d'étude : rapprochée

L'aire d'étude est occupée par des bâtiments à vocation d'habitat, des équipements scolaires, culturels et de loisirs (écoles, bibliothèque, aires de jeux, terrains de sports, ...). Environ 50% de l'aire d'étude est imperméabilisée (bâti, voiries, espaces de stationnement).

Le quartier des Coteaux possède de nombreux espaces verts qui contribuent à rendre le cadre de vie du quartier agréable. Des aires de jeux pour enfants sont proposées au sein du quartier.

Le quartier est entouré de voies de circulation routière. Quelques routes terminant en impasse permettent d'accéder au cœur du quartier.



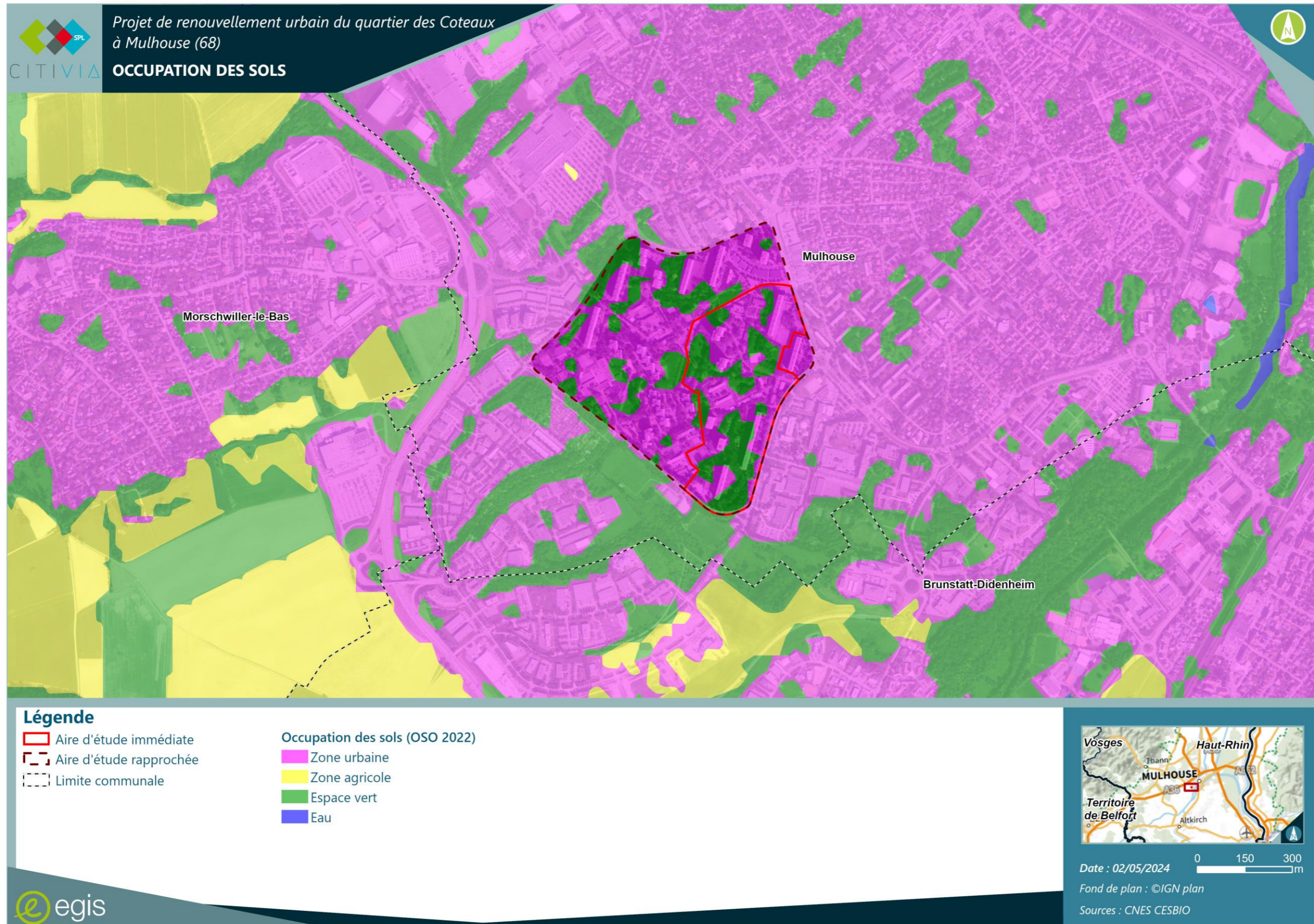
VUE SUR DES ESPACES VERTS DANS LA QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)



VUE SUR LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE ET LA RÉSIDENCE NATIONS (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)



VUE SUR LES ESPACES VERTS ET LA RÉSIDENCE PLEIN CIEL (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)



5.5.2 - Habitat et logements

Aire d'étude : rapprochée

■ Contexte du marché de l'habitat

La décennie 2000 a été difficile pour l'agglomération mulhousienne avec la perte de 10 000 emplois privés entre 2002 et 2010 dont la plupart dans l'industrie. La dynamique démographique s'est ralentie avec un taux de croissance en baisse depuis 1990 et plus encore dans la ville centre de Mulhouse que dans l'agglomération. L'accélération d'un solde migratoire négatif a traduit cette perte d'attractivité du territoire. À partir de 2016, une reprise progressive des prix a été observée. Cette tendance s'est accélérée avec des hausses plus marquées entre 2018 et 2020, notamment en raison de l'attractivité croissante de la ville, des taux d'intérêt historiquement bas et des politiques incitatives comme le prêt à taux zéro (PTZ) ou le Pinel.

Les années 2021 et 2022 sont exceptionnelles dans le cycle immobilier local. Mulhouse atteint un point haut en termes de dynamisme de la construction neuve, jamais atteint sur les 8 précédentes années.

Après un record presque historique de ventes en 2021, le niveau des ventes dans la ville centre est en net recul en 2023. Le nombre de ventes nettes a diminué de plus de la moitié par rapport à l'année passée, et a été divisé par 5 depuis 2021. Mulhouse concentrait 67% des logements vendus dans l'agglomération en 2021. En 2023, avec 31% des ventes dans l'agglomération, la ville centre se rapproche à nouveau des chiffres de 2020 (29%).

L'attractivité dans l'agglomération varie fortement d'un secteur à l'autre.

Les niveaux de prix moyens en 2023 s'établissent à :

- 3 415 €/m² à Mulhouse, avec une hausse de 59% entre 2015 et 2023,
- 3 570 €/m² dans la périphérie mulhousienne avec une hausse de 30% entre 2015 et 2023,
- 3 250 €/m² dans les villages de l'agglomération.

Les prix de vente moyens ont augmenté (+9%) à Mulhouse comme dans l'agglomération entre 2022 et 2023. Néanmoins, le niveau des prix reste bas en comparaison à la moyenne nationale qui atteint désormais 4 930 €/m², soit une hausse de +6,3 % sur un an, ou à celui des autres agglomérations alsaciennes où la tendance est à la hausse depuis quelques années.

Le niveau des loyers en 2023 dans la 1^{ère} couronne est légèrement plus élevé que celui de la ville centre. Les logements mis en location dans la périphérie sont majoritairement des biens plus récents et plus équipés qu'à Mulhouse.

Le loyer moyen observé en 2023 est de 9,8 €/m² à Mulhouse contre 10,1 €/m² en première couronne et 10 €/m² en 2^{ème} couronne. 68% des biens loués dans l'agglomération mulhousienne ont une étiquette énergétique D ou E.

Les produits identifiés comme manquants par l'étude Habitat (Note stratégie et programme Habitat - 17 avril 2019 - GERAU Conseil), sont les suivants :

- Des maisons de ville de bonne qualité et dans des quartiers attractifs, à destination des primo accédants
- Ou des petits collectifs situés près des services
- Du logement social plus en diffus et attractif
- Du locatif privé de qualité ;

Dans un secteur comme les Coteaux, à l'image très marquée, et jugé trop « spécialisé » par les professionnels de l'immobilier, seule une démarche volontariste portant sur le cadre urbain et le type de produit peut créer un « choc d'offre » qualitatif.

Face au phénomène de rejet qui affecte des quartiers tels que les Coteaux, il est tentant de ne voir à priori aucune perspective de marché. Le premier enjeu des Coteaux est celui de la « déspecialisation », afin de parvenir à casser une image monolithique négative. Puis, afin de participer au renouvellement de l'offre de la ville centre, il est nécessaire que le projet urbain rende possible une approche diversifiée. Ce quartier a une carte à jouer par l'offre et par la diversification.

Trois axes d'intervention sont ainsi développés dans le projet :

- Démolition du parc obsolète social ou en copropriété dégradée
- Requalification remarquable de l'existant
- Diversification de l'offre sur des marchés de niches ou ciblés.

Pour ceci, le projet urbain, par la production de fonciers mutables et d'une trame urbaine nouvelle pour le futur, peut participer à l'offre foncière sur l'agglomération ; une offre qui peut être dédiée à l'habitat diversifié. Le quartier a des atouts pour cela : il est bien desservi et bien équipé en structures enfance et jeunesse notamment.

Enfin, la situation du quartier, en limite sud Est de la ville centre, dans un cadre verdoyant, en bordure de communes périurbaines moins denses, peut être favorable à un urbanisme ouvert, tout en étant accessible et proche de services, toutes les qualités qui ont la faveur des ménages en périphérie. Les Coteaux peuvent devenir le « quartier de la périphérie » en ville.

■ Contexte de l'habitat social

Le patrimoine social sur les Coteaux (2 434 logements) est dans un état technique et d'entretien contrasté mais dans un environnement de dalles et d'impasses pénalisant partout.

Les logements se répartissent entre trois propriétaires bailleurs :

- M2A Habitat : 1 571 logements
- I3F : 593 logements
- Logis Est racheté par Néolia : 270 logements

Pour les organismes bailleurs, malgré les efforts déjà engagés, le patrimoine manque d'attractivité, avant tout à cause d'un « effet quartier » à savoir d'un environnement de quartier perçu comme défavorable, quels que soient par ailleurs les défauts et qualités des immeubles.

Cet « environnement de quartier » renvoie à la fois l'état général, à la grande dimension des immeubles et de l'ensemble du quartier, au facteur réputationnel.

Les défauts de l'habitat viennent ensuite accroître les difficultés :

- Accès et aspects des dalles (état de dégradation, sentiment d'insécurité, ...)
- État des parties communes et des ascenseurs (les logements vacants sont surtout situés en hauteur compte tenu de la sinistralité élevée des ascenseurs dans le quartier)
- État des logements
- Aspect physique des immeubles, hauteur parfois dissuasive (Certains immeubles des deux principaux bailleurs atteignent ou dépassent les 18 étages).

Le taux de vacance de 13% dans le quartier en 2022 est élevé même si l'ensemble de la ville, et notamment son parc ancien, connaissent des taux similaires voire plus élevés (15.9% pour la ville de Mulhouse. Toutefois, le taux de vacance pour les logements sociaux (81.7% du parc de logements du quartier) est de 4% (en baisse par rapport à l'année précédente) et le taux de rotation de 8.8%. On peut donc en déduire un manque d'attractivité du logement privé sur le quartier, qui traduit un évitement des ménages qui ont la possibilité de choisir le quartier où ils s'installent.

Le parc de logement des Coteaux doit donc retrouver une forme d'attractivité et perdre son identité négative.

Les leviers de cette attractivité sont de plusieurs natures :

- Diminution du parc total par la démolition du patrimoine le plus obsolète ;
- Requalification lourde et significative de quelques bâtiments pérennisables ;
- Requalification plus légère pour d'autres en vue d'une démolition ultérieure au NPNRU.

■ État du bâti

L'état actuel du bâti est inégal, tant sur le plan de l'habitat social que de l'habitat privé. Alors qu'un certain nombre d'immeubles ont fait l'objet d'opérations de rénovation lourde menées par les bailleurs sur les flancs Ouest et Nord du quartier, d'autres atteignent en revanche un état d'obsolescence avancé. C'est le cas notamment sur le secteur dit "Coteaux 1", au Sud du quartier, où les barres de logements sociaux Verne et Camus, et plus encore les deux tours Dumas sont dans un très mauvais état.

Les 5 immeubles en copropriété du quartier, qui ont justifié l'intégration du quartier des Coteaux au plan d'action national « Initiative Copropriétés » lancé par le gouvernement à l'automne 2018 permettant un fléchage prioritaire des fonds Anah sur ces immeubles, connaissent des difficultés, mais d'ordres et d'intensité différents (des difficultés d'ordre sécuritaire, des impayés importants, des propriétaires bailleurs indécis, des difficultés de fonctionnement des syndicats de copropriété).

Les bâtiments d'habitation sont des barres ou des tours allant de 2 à 24 étages.

Tous les bâtiments d'habitation s'organisent par paires réunies le plus souvent par leurs parkings sous dalle.

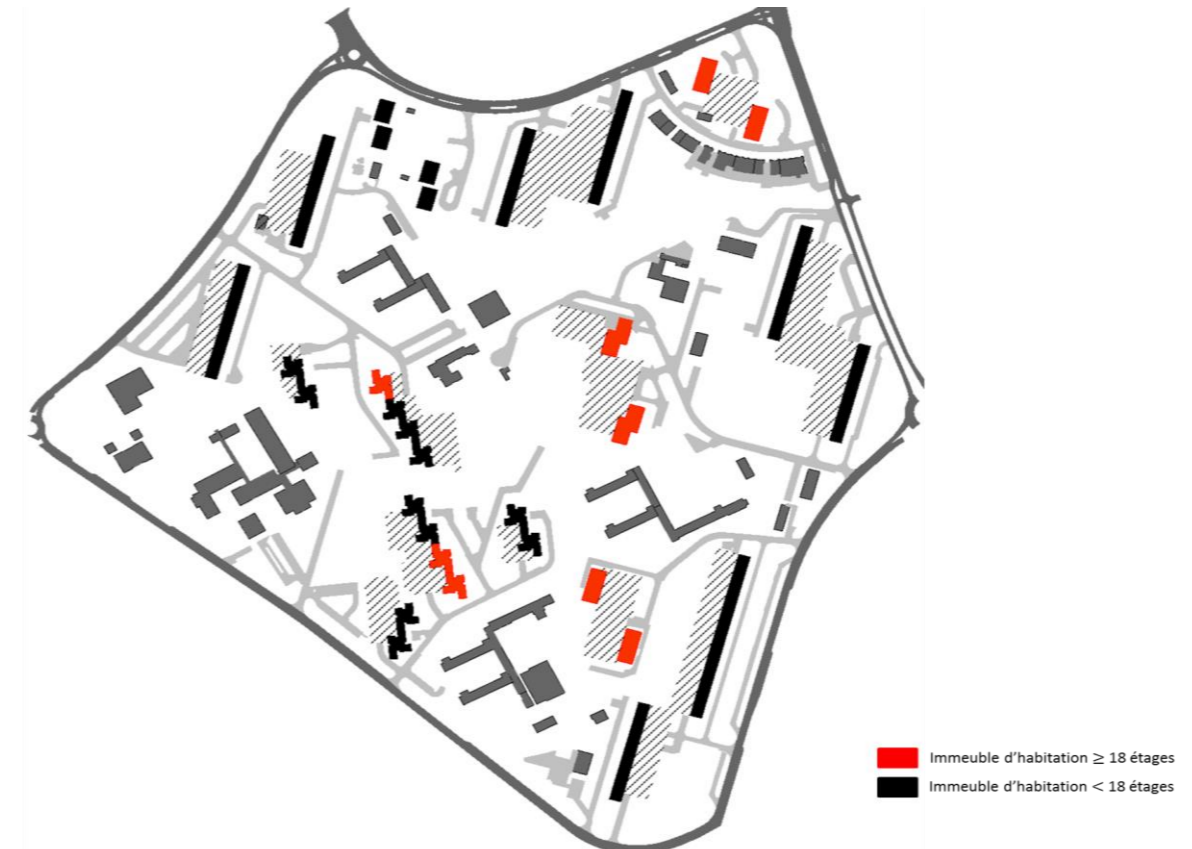
L'amortissement des tours et des barres s'échelonnent dans le temps de la façon suivante :

- Tours Dumas : amortissement en 2006
- Tours et barres Nations, Grünewald et Matisse : 2010-2015
- Tours et barres Verne, Camus, Peupliers, Delacroix : 2015-2020

Plusieurs constructions sont identifiées comme ayant des dysfonctionnements importants, particulièrement au Sud et à l'est du quartier (secteur Camus-Verne). La vétusté générale du parc bâti (public comme privé) nécessite une remise aux normes de sécurité et des travaux de modernisation.

Dans les copropriétés, pas ou peu de travaux d'entretien ont été réalisés depuis la construction des bâtiments, ces travaux nécessiteraient un investissement très important des propriétaires qui payent déjà des charges très élevées. De plus, plusieurs immeubles d'habitation publics et privés du quartier dépassent les 18 étages (1 travée du 32-36, Delacroix, 2 travées du 9-15 Delacroix, les tours Dumas, les tours Plein Ciel, les tours Nations) et ne respectent pas la dernière réglementation incendie en vigueur. Se cumuleraient donc aux travaux de modernisation une nécessaire mise aux normes des bâtiments. À cela s'ajoute le marché immobilier détendu de Mulhouse et le manque d'attractivité du quartier qui déprécie encore davantage la valeur des biens immobiliers.

Il est tout de même à noter qu'une rénovation thermique a été réalisée sur la copropriété Peupliers - Camus.



IGH POTENTIELS (SOURCE : DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC, ATELIER RUELLE)

Les tours Plein Ciel, qui ont une hauteur de 66 mètres ont été classées depuis 2017 au titre de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur (IGH). La non-conformité de ces tours à la réglementation en matière de sécurité nécessite des travaux de mise aux normes d'ampleur dont le coût s'élèverait à 56 millions d'euros. Même avec le soutien de la puissance publique le reste à charge pour les propriétaires resterait trop important c'est pourquoi un processus d'acquisition et de démolition des logements des tours Plein Ciel s'engage aussi pour ces bâtiments qui n'étaient initialement pas ciblés à la démolition.

Le parc de logements du quartier est dans un état contrasté. Il doit retrouver une forme d'attractivité et perdre son identité négative.

5.5.3 - Infrastructures et déplacements

Aire d'étude : rapprochée

Le quartier des Coteaux est éloigné d'un peu plus de 3 km du centre-ville de Mulhouse, soit à une dizaine de minutes en voiture.

Le quartier est connecté à différentes artères (RD1066, RD166 Rue de Belfort, boulevard des Nations). L'autoroute A36 est accessible depuis le quartier en moins de dix minutes.

■ Desserte du quartier des Coteaux en transports en commun

Le quartier des Coteaux dispose d'une bonne desserte en transports en commun.

Des bus circulent sur les axes structurants qui entourent le quartier. La quasi-totalité des logements se situe dans un rayon de 250 m autour d'un arrêt de bus.

Le quartier des Coteaux est également desservi par le tramway (ligne 2 « Coteaux - Nouveau Bassin »). Deux arrêts de tramway sont situés dans le quartier. L'arrêt « Nations » est situé à proximité immédiate des commerces et du boulevard des Nations. L'arrêt « Coteaux » se trouve au cœur du quartier et constitue le terminus de la ligne 2 du tramway. L'arrêt « Mairie » et l'arrêt « Gare centrale » sont respectivement à 13 minutes et à 25 minutes du quartier des Coteaux.



DESSERTE DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : EGIS FÉVRIER 2024)

■ Les déplacements modes doux

L'aire d'étude est desservie par un itinéraire cyclable structurant déployé sur le ring qui entoure le quartier des Coteaux. L'intérieur du quartier dispose d'un itinéraire de proximité qui le traverse de part en part.

Le quartier des Coteaux dispose d'un nombre important de cheminements piétons qui manquent cependant de hiérarchisation, ils sont confus et difficilement lisibles. Des problèmes concernant l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sont relevés.

Le quartier des Coteaux est facilement accessible depuis les grands axes routiers, qui contournent la ville de Mulhouse. Il est également bien desservi par les transports en commun (tramway, bus) et par un itinéraire cyclable qui entoure le quartier. Au sein de quartier, les rues sont majoritairement en impasses, les cheminements piétons manquent de lisibilité.



5.5.4 - Contexte foncier

Aire d'étude : rapprochée



FONCIER DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION)

La Ville de Mulhouse est propriétaire des espaces verts qui s'organisent en vastes parcelles, autour des îlots privés des bailleurs et des copropriétés (tours d'échelle).

Néanmoins, aucune limite n'existe entre le domaine privé et le domaine public avec des cheminements et des pratiques qui se font sans distinction de statut y compris par un passage sur certaines dalles de parkings privés. Cela engendre un manque de lisibilité des espaces entre le public et le privé auquel s'ajoute un manque de clarté des compétences de chaque acteur en matière de gestion et d'entretien des espaces.

La grande majorité du foncier est maîtrisée par des acteurs institutionnels (collectivités et bailleurs), et quelques parcelles privées sont à acquérir (copropriétés privées).

5.5.5 - Équipements publics et services

Aire d'étude : rapprochée

Le quartier est bien doté en équipements malgré des manques. Il dispose de nombreux équipements de proximité sociaux et culturels structurants dotés d'un rayonnement qui va bien au-delà du quartier (l'AFSCO et la bibliothèque). La Poste est présente sur le quartier et la Police nationale s'est installée il y a quelques années.

Cependant, hormis quelques rénovations récentes ou en projet, les bâtiments sont très vétustes, sans isolation thermique aux normes et parfois inadaptés aux pratiques actuelles. L'absence de travaux au fil du temps crée un très important besoin de « rattrapage » sur l'ensemble du quartier. Les équipements sont dispersés, peu lisibles, et constituent localement de grandes enclaves dans le quartier (écoles). Comparé aux moyennes nationales, le quartier est sous-équipé sur certains segments d'équipements d'autant plus que plusieurs services sont partis pour cause d'insécurité. L'offre de santé est assez fragile.

De fait, cet état des lieux participe à la perte d'attractivité du quartier.

■ Les équipements scolaires, périscolaires et petite enfance

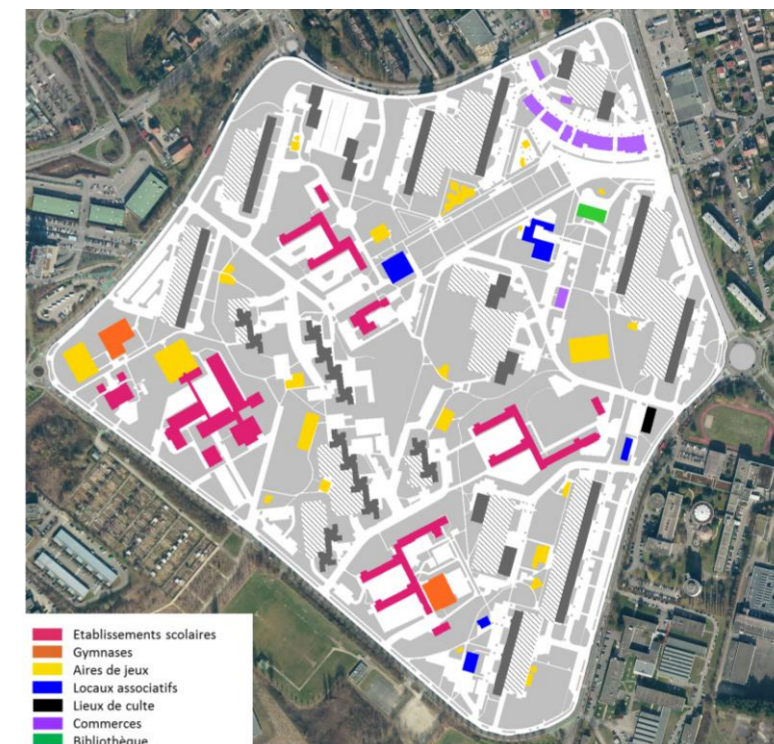
Le quartier des Coteaux compte de nombreux établissements scolaires : des écoles maternelles (Jules Verne, Plein Ciel, Albert Camus), des écoles élémentaires (Louis Pergaud, Henri Matisse) et un collège (Jean Macé). Le centre socio-culturel de l'AFSCO compte une structure d'accueil de la petite enfance (enfants de 0 à 5 ans non scolarisés).

Ces locaux scolaires sont globalement vétustes et verrouillent certains secteurs du quartier du fait de leur implantation et de leur emprise au sol importante (presque 10% de l'emprise du quartier).

■ Les équipements socio culturels

Deux équipements structurants se trouvent aujourd'hui dans le quartier :

- L'AFSCO est l'un des plus importants centres sociaux de Mulhouse, un support de cohésion sociale et de soutien à la vie associative du quartier. Son rayonnement dépasse le quartier avec 35% des inscrits hors des Coteaux. Compte tenu de la multiplicité des activités qui s'y déroulent la gestion du bâtiment est complexe et il n'est pas possible d'avoir des lieux dédiés pour toutes les activités. Il faut noter une insuffisance d'espaces de stockage pour le matériel et un manque de places de stationnement.
- La bibliothèque qui se révèle trop petite par rapport aux usages. Elle rayonne également à l'extérieur du quartier avec une population venue des villages voisins. L'accès en voiture est donc important et la possibilité de se garer facilement (des problèmes de stationnement ont été signalés).



LES ÉQUIPEMENTS DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION)

■ Les équipements sportifs

Concernant les équipements sportifs, l'agglomération de Mulhouse est plutôt moins bien équipée que la moyenne nationale, le quartier des Coteaux ne fait pas exception : il est sous-équipé et ses structures sont vétustes. Certains équipements n'ont jamais été réhabilités depuis leur construction alors que 50% sont antérieurs aux années 80.

Le quartier dispose d'un terrain de grand jeu qui s'est dégradé faute d'entretien et qui a perdu progressivement de son attrait, ainsi que ses usagers (clubs). On dénombre cinq espaces sportifs extérieurs, vétustes, alors que la moyenne nationale est d'environ le double (10,3 équipements/10 000 habitants).

Les Coteaux ne disposent d'aucun équipement spécifique. Les salles de pratiques collectives sont en revanche plus présentes sur le quartier avec deux gymnases rénovés ou en projet de rénovation. Les salles plus petites nécessitent de fortes rénovations ou des reconstructions. Cependant, leur nombre reste largement en deçà de 9,5 équipements pour 10 000 habitants. Ce constat est à relativiser compte tenu de la proximité du Centre Sportif Régional de Mulhouse, grand complexe de 13 000 m² qui ne se situe qu'à 1,5 km environ du quartier.

Les pratiques libres étant en plein essor (trail, cross fit, courses nature), il pourrait être intéressant que le futur aménagement du quartier participe à leur développement. Des agrès de sport ont d'ores et déjà été inaugurés au sein du quartier des Coteaux (parc de street workout rue Henri Matisse).

■ Les jeux

Actuellement, des jeux pour enfants (14) et tables de ping-pong (9) sont disséminés un peu partout dans le quartier, mais il n'existe pas d'aire de jeux majeure. Une zone de street workout est installée dans le parc des Coteaux.

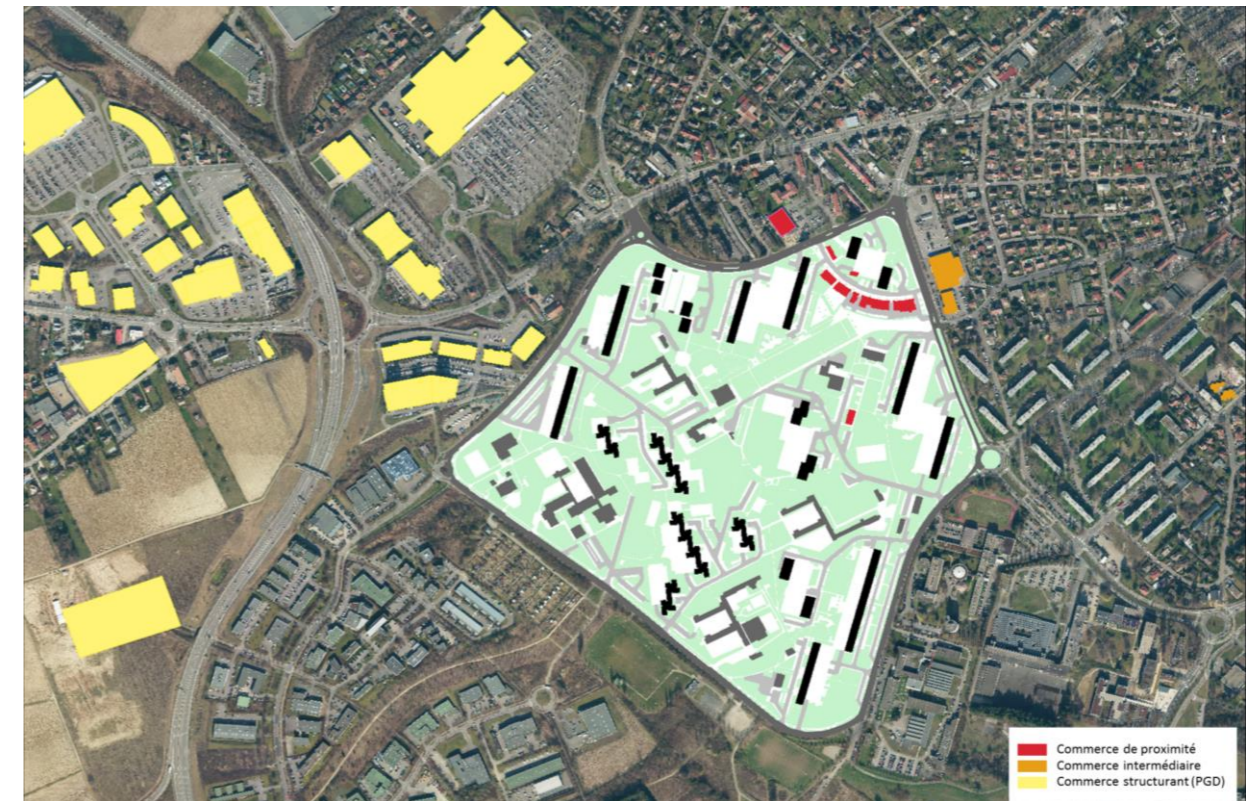


LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET AIRES DE JEUX (SOURCE : ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION)

■ L'offre commerciale

Le pôle commercial Kienzler a été restructuré au début des années 2000. Les 17 cellules commerciales (environ 2 700 m²), réparties en 6 bâtiments, se déploient le long d'une voie en arc de cercle. Un supermarché de rayonnement inter-quartiers se situe en face du centre commercial, boulevard des Nations, et un pôle de grande distribution est situé au Nord du quartier à quelques minutes à pied.

Le secteur Sud a une couverture commerciale très restreinte. Globalement, l'offre commerciale du quartier est relativement faible par rapport au nombre d'habitants.



LOCALISATION DES COMMERCES (SOURCE : ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION)

L'aire d'étude est imperméabilisée à 53% par des immeubles et grandes tours. Les 47% restants sont des espaces verts en pleine terre.

Les logements sont majoritairement des logements sociaux (environ 2 400) dans un état technique et d'entretien nécessitant une prise en charge rapide. Les copropriétés sont gérées par des bailleurs publics. De nombreux équipements sociaux et culturels (AFSCO, crèche, bibliothèque) sont présents au sein du quartier, ainsi que des équipements scolaires et sportifs vétustes et sous-équipés.

Le quartier dispose d'une bonne desserte en transports en commun (bus et tram), mais beaucoup de rues sont en impasse et ne permettent pas une circulation fluide.

5.6 - Risques

5.6.1 - Risques naturels

Aire d'étude : rapprochée

5.6.1.1 - Risque inondation

Généralités

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle se caractérise par une augmentation du débit d'un cours d'eau et par une élévation de la hauteur d'eau. Une inondation est provoquée par des pluies importantes et durables ou des pluies exceptionnelles à caractères orageux plus brèves et plus intenses. Les inondations peuvent se traduire par :

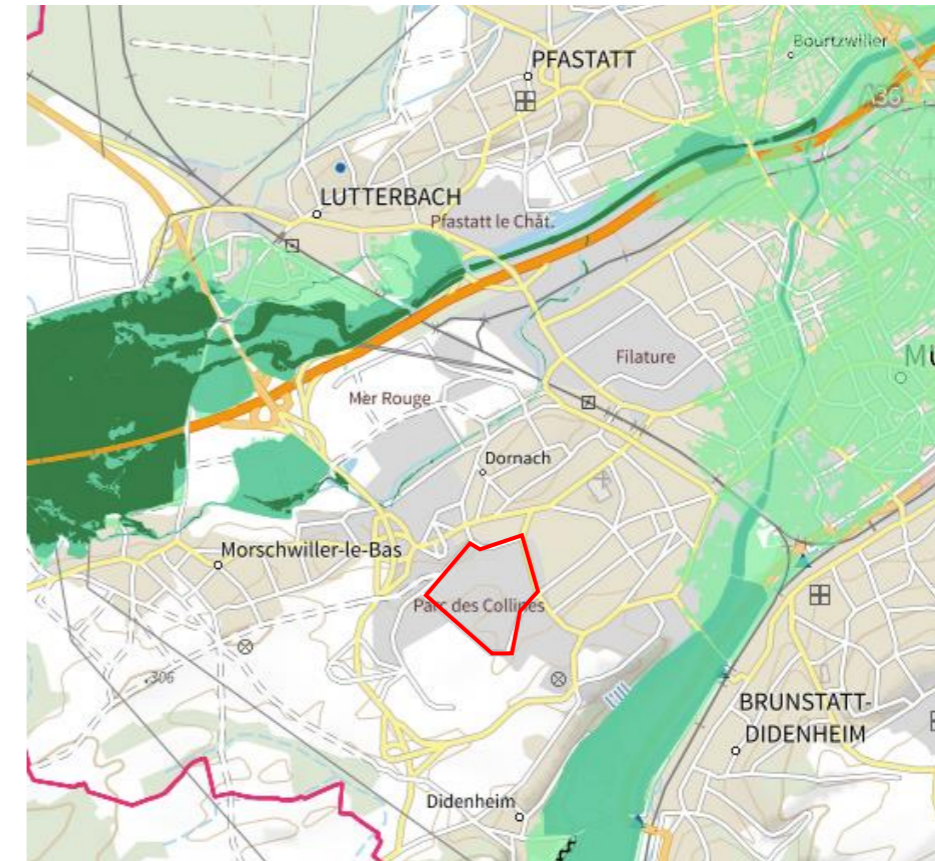
- le débordement direct d'un cours d'eau ;
- le débordement indirect suite à la remontée des nappes souterraines ou aux refoulements d'eaux dans les réseaux d'assainissement ;
- la stagnation des eaux pluviales lors de pluies particulièrement fortes, liée à une capacité insuffisante d'infiltration et d'évacuation des sols ou du réseau d'eaux pluviales ;
- les inondations pluviales urbaines ou de ruissellements, dues à des orages intenses. Ces inondations ont pour origine un très fort ruissellement en zone urbaine, l'infiltration étant faible en raison des surfaces imperméabilisées. Ce ruissellement va saturer les capacités d'évacuation des eaux pluviales et conduire à des inondations aux points bas.

Les inondations peuvent menacer les vies humaines ou occasionner des dommages matériels considérables. Elles entraînent des gênes très importantes pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics. L'État a donc élaboré une politique de prévention organisée par différents documents.

Plan de Prévention du Risque inondation de l'Ill et Plan de Prévention du Risque inondation de la Doller

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de l'Ill a été approuvé le 30 janvier 2020 et le Plan de Prévention du Risque inondation de la Doller a été approuvé le 7 octobre 2011.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par les zonages réglementaires des PPRi.



ZONAGE DU RISQUE INONDATION SUR LA COMMUNE DE MULHOUSE (SOURCE : GÉORISQUES, PPRI ILL ET DOLLER)

Risque d'inondation par remontée de nappe

Le battement d'une nappe est fonction :

- de la pluviométrie ;
- de la perméabilité de l'aquifère ;
- des crues des fleuves pour les nappes d'accompagnement des cours d'eau (nappe des Alluvions notamment) ;
- des actions humaines (pompages, fuites de réseaux, modification des berges, du lit des cours d'eau, etc.).

Trois paramètres sont particulièrement importants dans le déclenchement et la durée d'inondations par remontée de nappes :

- une suite d'années à pluviométrie excédentaire, entraînant des niveaux d'étiages de plus en plus élevés ;
- une amplitude importante de battement annuel de la nappe, dépendant étroitement du pourcentage d'interstices de l'aquifère ;
- un volume global important d'eau contenue dans la nappe, à l'intérieur des limites du bassin d'un cours d'eau (le volume contributif de la nappe à l'échelle du bassin versant hydrogéologique).

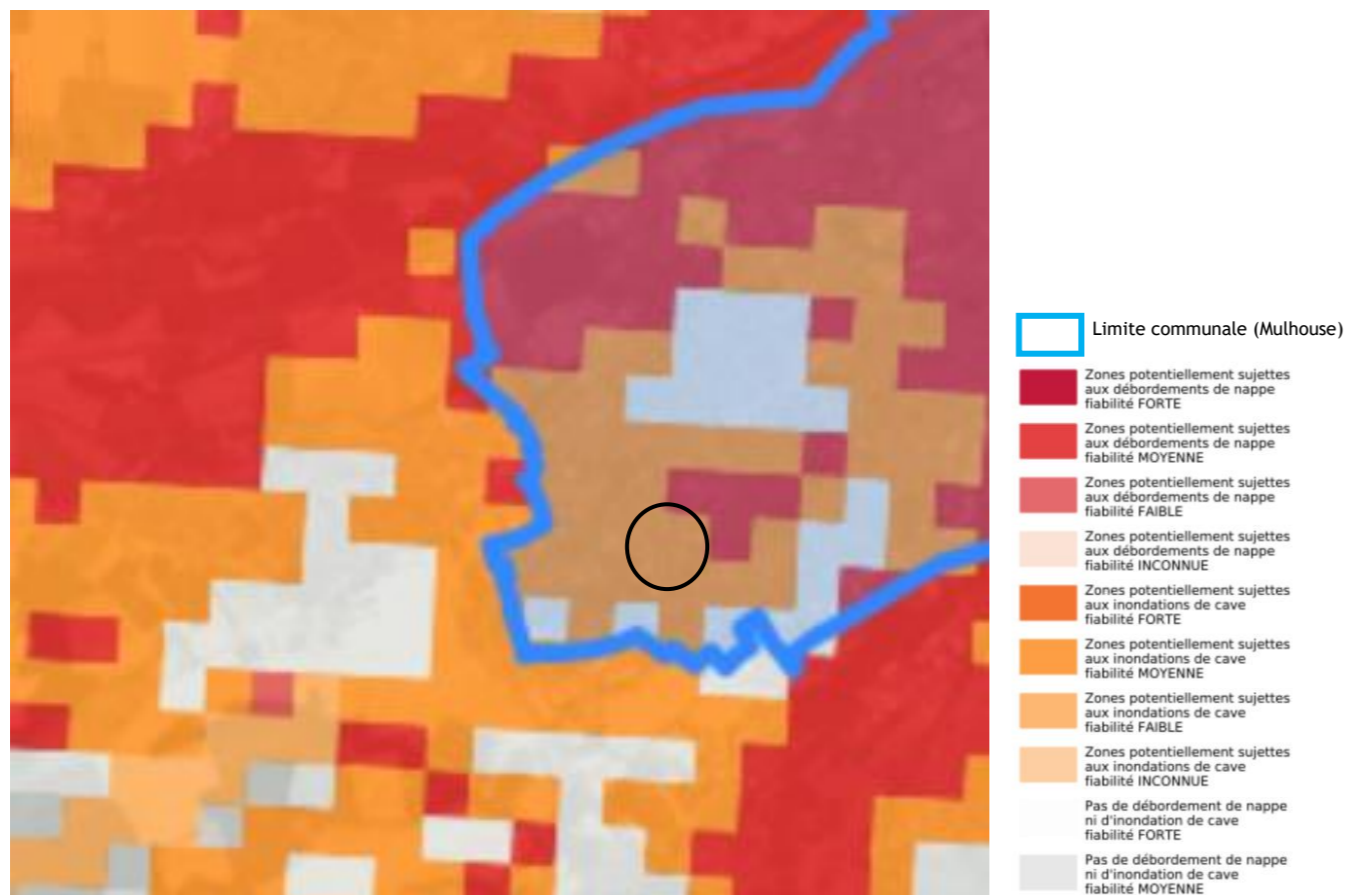
La remontée de nappe peut entraîner à son tour :

- la formation de sous-pressions éventuelles au niveau de certains radiers (base servant d'assise à une construction) ;
- un contact entre des parois en béton jusqu'ici sèches, avec de l'eau éventuellement sulfatée (corrosion des bétons et armatures) ;
- une migration des polluants éventuellement contenus dans le sol.

La carte proposée par le BRGM permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe (pour une période de retour d'environ 100 ans). Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène sur tout le territoire national et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation. Une estimation de la fiabilité des résultats a été réalisée en s'appuyant sur différents critères : fiabilité du Modèle Numérique de Terrain (MNT) et fiabilité des données eaux souterraines. La carte réalisée ne doit pas être exploitée à une échelle supérieure au 1/100 000e.

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, il a été décidé de proposer une représentation en trois classes qui sont :

- « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative ;
- « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m ;
- « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m



ZONES SENSIBLES AUX REMONTÉES DE NAPPES (SOURCE : CARTE DU BRGM - GÉORISQUES)

L'aire d'étude est identifiée comme « zone potentiellement sujettes aux inondations de cave » fiabilité moyenne.

Ce genre d'analyse, par interpolation de données souvent très imprécises et provenant parfois de points éloignés les uns des autres, apporte des indications sur des tendances, mais ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation.

5.6.1.2 - Risque mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc.) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

Les différents mouvements de terrain sont dus notamment :

- à des tassements et affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage) ;
- aux effondrements de cavités souterraines : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire ;
- au retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) ;
- aux glissements de terrain se produisant généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une surface de rupture.

Risques liés aux phénomènes de retrait et gonflement des sols argileux

Ce phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain.

En effet, les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Le retrait-gonflement des sols argileux entraîne un risque d'efforts plus importants sur les bâtiments à fondations superficielles et les infrastructures, qui se traduit généralement par des fissures. Il est nécessaire, pour pallier ce risque, de prévoir un renforcement des fondations.

D'après les informations fournies par le BRGM, l'aire d'étude rapprochée se situe dans une zone d'aléa moyen sur la majorité de l'aire d'étude et faible au centre de cette dernière.

Mouvements de terrain

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur ou à proximité de l'aire d'étude.

Mines et carrières

L'aire d'étude n'est pas concernée par le risque minier et ne fait l'objet d'aucun titre minier.

Cavités souterraines

Les cavités souterraines, qu'elles soient naturelles ou creusées par l'homme, induisent des risques d'effondrement du sol, dangereux pour les personnes et la stabilité du bâti. La présence de cavités souterraines peut entraîner les phénomènes :

- Affaissements : il s'agit d'une déformation souple sans rupture et progressive de la surface du sol, se traduisant par une dépression topographique en forme de cuvette ;
- Effondrements localisés : désordres (effondrement brutal, déboulements, érosion interne) qui apparaissent brusquement en surface avec un diamètre en surface pouvant atteindre plusieurs mètres ;
- Effondrements généralisés : ce phénomène se traduit par un abaissement à la fois violent et spontané de la surface sur parfois plusieurs hectares et plusieurs mètres de profondeur, tout le terrain au-dessus de la cavité s'effondrant d'un coup.

Aucune cavité n'est recensée sur l'aire d'étude ou dans ses environs.

Risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement). Le territoire national est ainsi divisé en :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'aire d'étude est située dans une zone d'aléa sismique modérée (niveau 3).

Dans les zones de sismicité modérée (niveau 3), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu ;
- la qualité des matériaux utilisés ;
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité) ;
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages) ;
- la bonne exécution des travaux.

Risque radon

La ville de Mulhouse est classée en catégorie 1 vis-à-vis du risque radon.

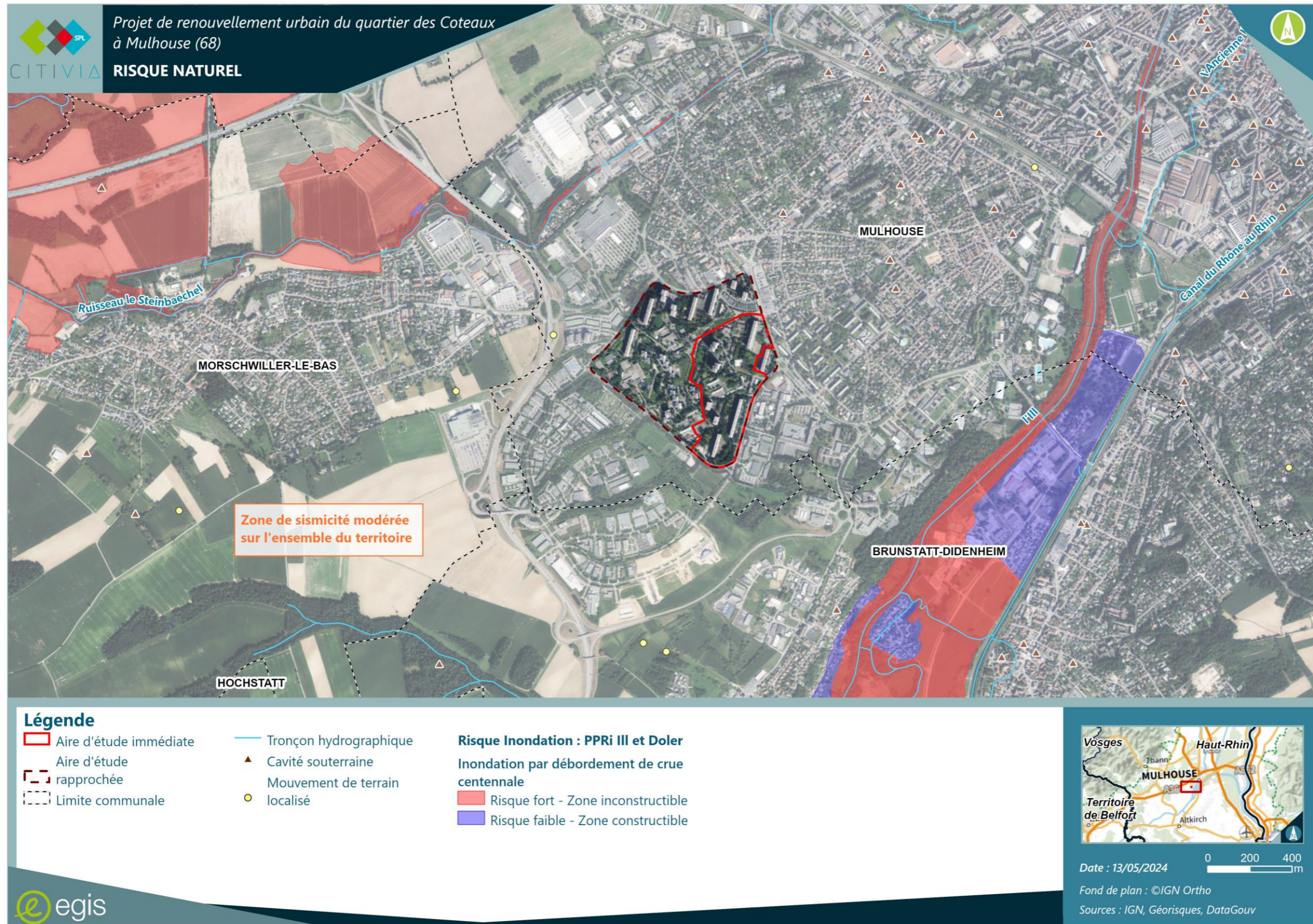
Selon le site de l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire), les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

La ville de Mulhouse se situe en zone de sismicité modérée (zone 3). Le projet devra respecter les normes de construction induites par la réglementation en vigueur.

Le risque de mouvements de terrain est majoritairement moyen sur l'aire d'étude et faible sur une petite partie de cette dernière.

La sensibilité du site est qualifiée de moyenne aux inondations par remontée de nappes et inondations de cave.

Des principes constructifs permettant de limiter les concentrations en radon (étanchéité, ventilation, chauffage) devront être appliqués.



5.6.2 - Risques technologiques et pollution des sols

Aire d'étude : rapprochée

5.6.2.1 - Risques industriels

Installations classées

Les activités industrielles qui relèvent de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à trois régimes différents selon l'importance de l'activité et suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation :

- les établissements soumis à déclaration : la déclaration (qui est une notification) concerne les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses ;
- les établissements soumis à autorisation : l'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses ;
- les établissements soumis à enregistrement : le régime d'enregistrement constitue un régime d'autorisation simplifiée.

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est localisée dans l'aire d'étude. Trois ICPE sont proches de l'aire d'étude et se trouvent :

- Au Nord : la société CORA Mulhouse Dornach (125 m de l'aire d'étude) dont l'activité principale est le commerce de détail et en exploitation, sous le régime de l'enregistrement ;
- Au Sud-Est :
 - La société Total Marketing France (540 m de l'aire d'étude) dont l'activité principale est le commerce de gros, en exploitation et sous le régime de l'autorisation ;
 - La Centrale Thermique de Didenheim (485 m de l'aire d'étude) dont l'activité principale est la production et la distribution de la chaleur, en exploitation et sous le régime de l'autorisation.

Leur présence ne constitue pas de contrainte vis-à-vis du projet.

Classement SEVESO

Certains établissements soumis à autorisation se voient imposer des servitudes et sont classés AS (régime d'Autorisation avec Servitudes), il s'agit d'établissements « Seveso ». Ils sont classés « Seveso seuil bas » ou « Seveso seuil haut » en fonction des quantités (seuils) et des types de produits dangereux qu'ils accueillent.

Aucune installation n'est classée SEVESO dans l'aire d'étude rapprochée ou à proximité de celle-ci.

5.6.2.2 - Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces produits par voies routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation.

Le transport routier est le plus exposé au risque, car les causes d'accidents sont multiples (état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, conditions météorologiques, etc.).

Le transport ferroviaire s'appuie, lui, sur des procédures, des installations et des contrôles très rigoureux et il y a peu de risques supplémentaires dus aux conditions climatiques. Même si la probabilité est plus faible, le risque d'accidents existe, sur les voies comme dans les gares où ont lieu le chargement ou le stationnement des trains.

Le transport fluvial ou maritime de matières dangereuses présente surtout des risques de déversements pouvant engendrer des pollutions.

Le transport par canalisation, utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures (oléoducs), des gaz combustibles (gazoducs) et parfois des produits chimiques (canalisations privées), est en principe le moyen le plus sûr, car les installations sont fixes et protégées.

L'aire d'étude rapprochée n'est pas concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses par voie routière ni par voie ferroviaire. L'autoroute A36 au Nord est concernée par le risque lié au TMD.

La canalisation de transport de gaz naturel, située en bordure Ouest de l'aire d'étude, est identifiée pour le risque de Transport de Matières Dangereuses. Il s'agit de la canalisation exploitée par GRT Gaz, dénommée DN150-2000 - « MORSCHWILLER-LE-BAS-DIDENHEIM ».

L'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 fixe des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la Société GRTgaz SA sur le territoire du département du Haut-Rhin.

Le projet respectera les dispositions de l'arrêté préfectoral des servitudes d'utilité publique des canalisations.

5.6.2.3 - Pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulées au cours des années, voire des décennies.

Les anciennes activités industrielles (fonderies, dépôts d'hydrocarbures, etc.) sont une source potentielle de pollution des sols. Concernant l'historique des activités dans l'aire d'étude rapprochée, les recherches sur les bases de données du Ministère de l'Environnement ont permis de déduire les principales sources de pollution potentielles des sols.

La présence de sols pollués peut nécessiter des mesures spécifiques lors de la réalisation de travaux. En effet, l'excavation de sols pollués présente un risque de transfert de pollution à la nappe ou un risque d'inhalation de particules polluées par les riverains. De plus, le transport et la destination des sols pollués sont réglementés.

La Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS) inventorie tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Dans l'aire d'étude rapprochée, il n'est recensé aucun site au niveau de cette carte.

La base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelle une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le recensement est réalisé par la préfecture et la DREAL. Les sites n'appelant plus d'actions de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est située dans l'aire d'étude rapprochée.

Aucun site SEVESO n'est situé dans l'aire d'étude rapprochée, ni aucun périmètre de protection.

La canalisation de transport de gaz naturel située en partie Ouest de l'aire d'étude est identifiée pour le risque de Transport de Matières Dangereuses. Les dispositions de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique des canalisations de transport de gaz naturel devront être respectées.

L'A36 au Nord est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses par voies routières. Ce risque ne constitue pas une contrainte majeure pour le projet car il n'a pas de conséquences constructives ou de fonctionnement particulier.

Aucun site CASIAS et aucun site ou sol pollué n'est identifié au droit de l'aire d'étude ou à sa proximité immédiate.

La présence de sites pollués (ou potentiellement pollués) à proximité de l'aire d'étude ne constitue pas une contrainte pour l'aménagement d'une ZAC.



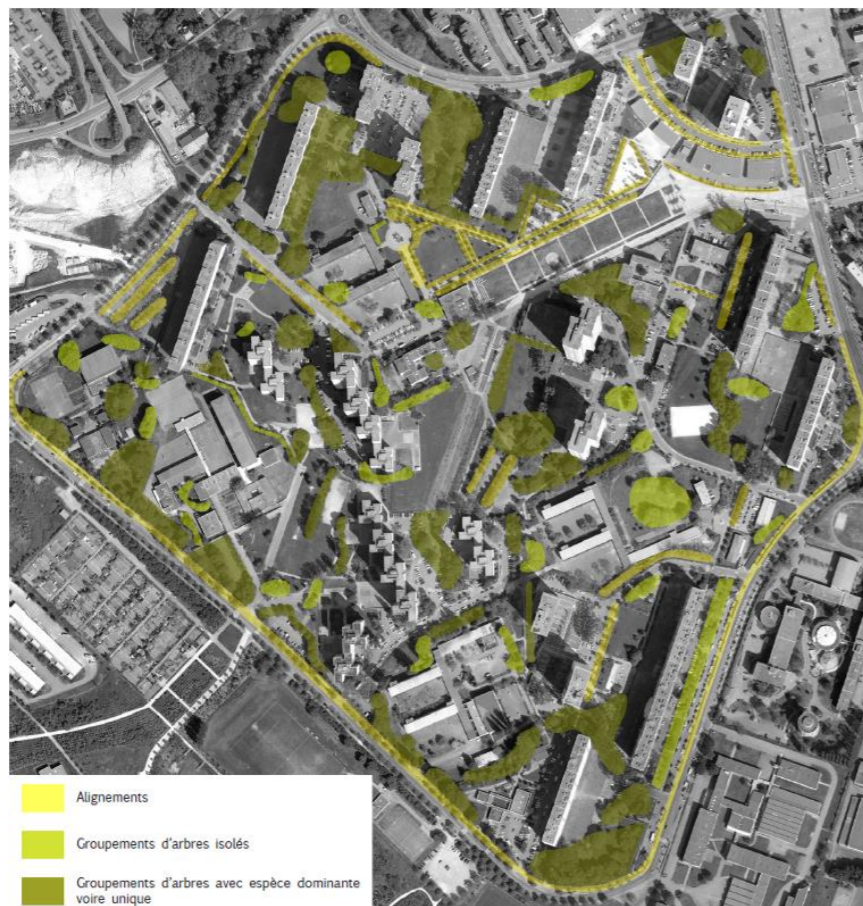
5.7 - Paysage et patrimoine

Aire d'étude : rapprochée et immédiate

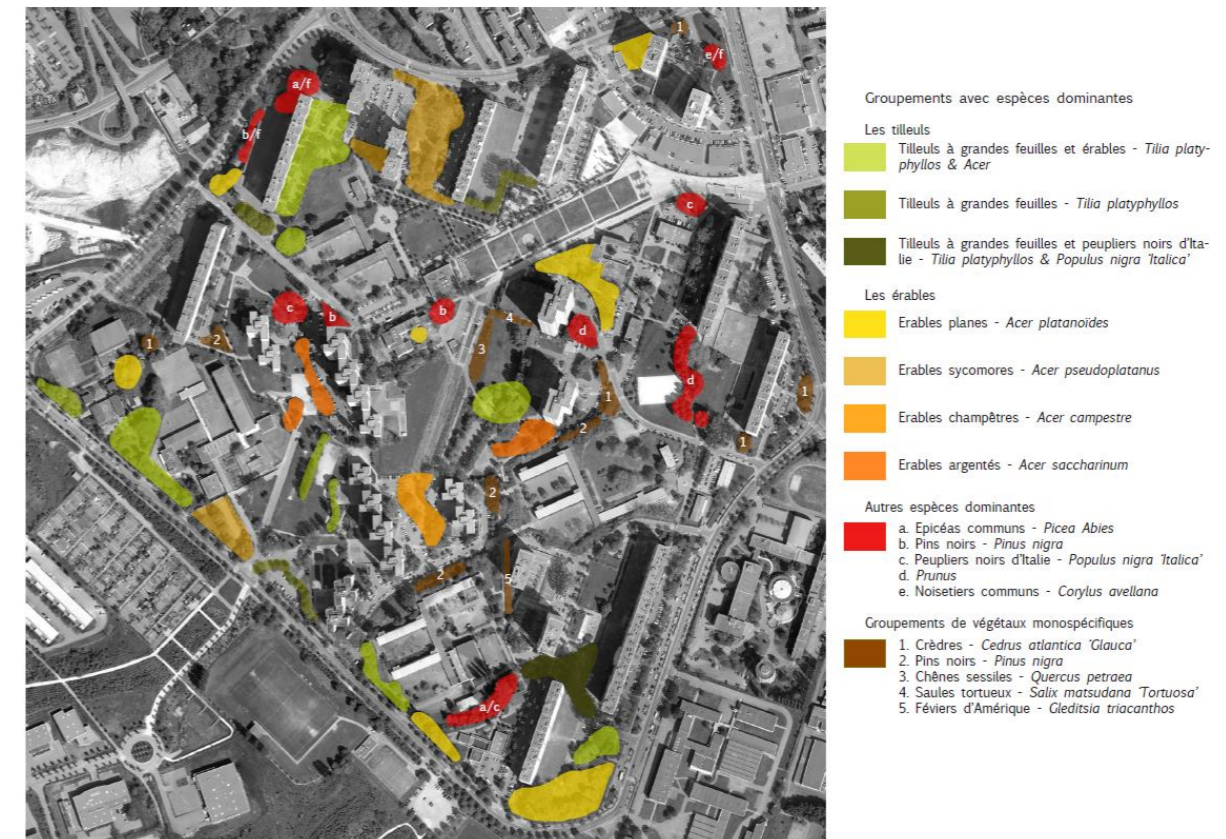
5.7.1 - Paysage

Le quartier des Coteaux compte 23 ha d'espaces verts soit 47% de l'emprise au sol. Le patrimoine végétal est qualitatif et participe à l'identité du quartier. Il est essentiellement composé d'arbres groupés ou en alignements. Les sujets présentent un développement relativement uniforme car ils ont été plantés en majorité dans les années 1960. Les arbustes et buissons sont assez réduits et la strate herbacée est quasiment inexistante. Les surfaces engazonnées sont fractionnées, parfois résiduelles, et ne constituent pas un espace public structuré. La gamme végétale utilisée pour les arbres d'alignement est essentiellement constituée de tilleuls et d'érables.

Au sein du quartier des Coteaux sont comptés 2 500 arbres répartis en 115 essences.



ÉTAT DES FORMES VÉGÉTALES (SOURCE : ANMA PLAN PAYSAGE 2010)



GROUPEMENT AVEC ESPÈCES DOMINANTES (SOURCE : ANMA PLAN PAYSAGE 2010)

D'un point de vue botanique, la végétation est en bon état phytosanitaire. Les essences sont adaptées aux usages du quartier. Plusieurs sujets arrivent cependant en fin de vie.

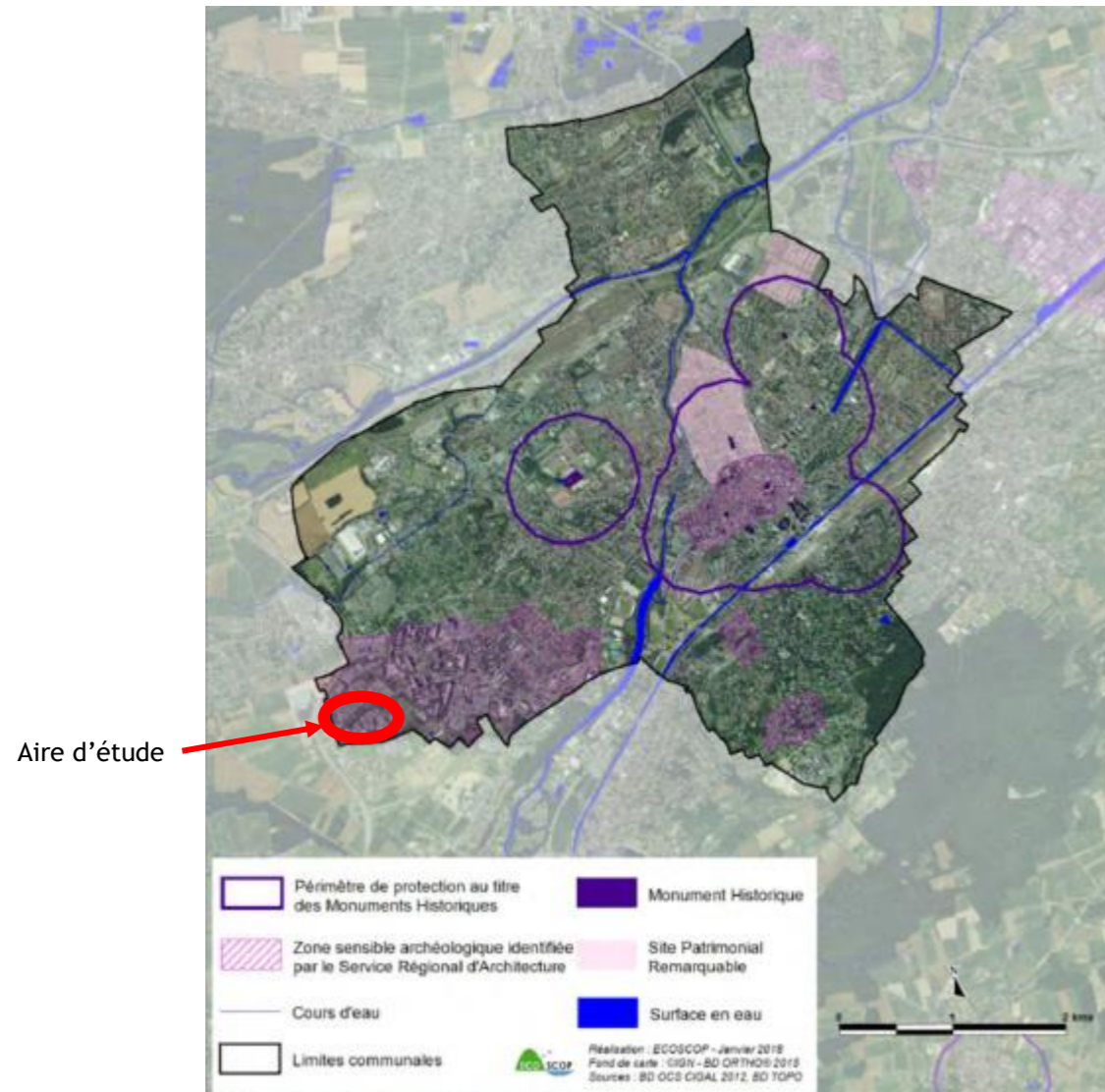
D'un point de vue urbain, certains secteurs présentent des dysfonctionnements. Les peupliers qui ont un grand développement posent des problèmes d'ombre et de dégradations des façades, mais également d'allergies (dissémination massive de pollen). Le site manque de points de repère végétal (forme, taille, nature). La majorité des essences ont une floraison très discrète et les couleurs automnales sont très peu variées. Le parc végétal est donc perçu comme très homogène, voire monotone, et non comme un jardin, ce qui rend difficile son appropriation par les habitants. Ce sentiment est accentué par le manque de structure des végétaux.

Le quartier est ceinturé par une rangée d'arbres d'alignement qui crée une coupure verte. Il n'y a pas de continuité végétale avec les espaces verts structurants environnants tels que les doigts verts du Parc des Collines ou de l'université.

5.7.2 - Patrimoine archéologique, historique et culturel

Patrimoine archéologique

Le quartier des Coteaux est situé sur un secteur sensible du point de vue de l'archéologie, identifié par le Service Régional de l'Archéologie et repris dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Mulhouse (cf. localisation sur la carte ci-dessous).



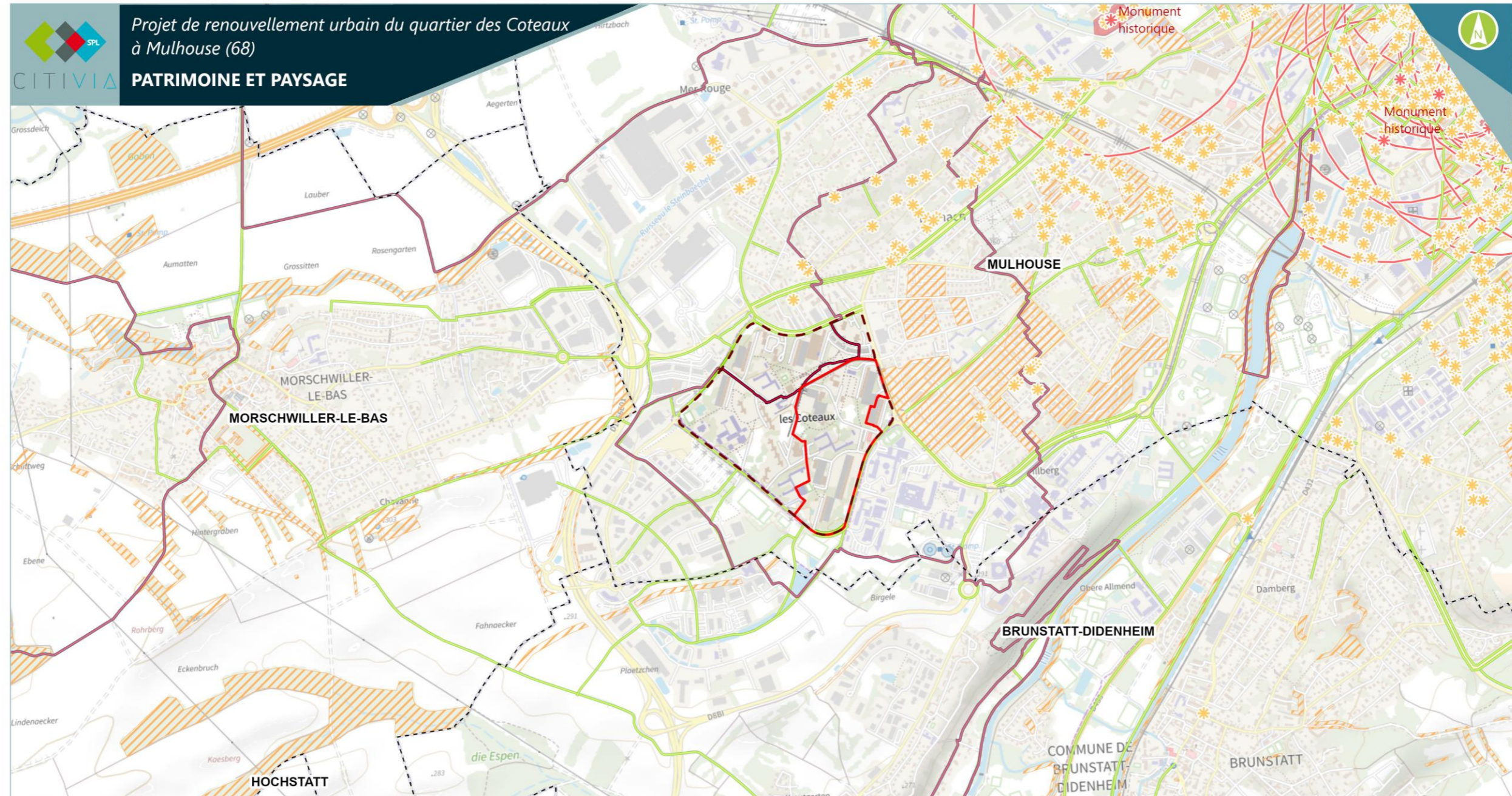
ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER (SOURCE : RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU DE MULHOUSE)

Par conséquent, une zone de présomption de prescriptions archéologiques a été définie sur ce secteur.

Patrimoine historique

L'aire d'étude ne comprend pas de monument historique ou de périmètre de protection de monument historique. Le périmètre de protection au titre des abords du monument historique inscrit « Réfectoire usine DMC », le plus proche, se trouve à 1,5 km au Nord-Est de l'aire d'étude.

Le centre historique de Mulhouse, comprenant plusieurs monuments historiques (inscrits, partiellement inscrits et classés) avec leur périmètre de protection et les sites patrimoniaux remarquables, se trouve à 3,5 km au Nord-Est de l'aire d'étude.



Légende

- Aire d'étude immédiate
- Aire d'étude rapprochée
- Limite communale
- Voies cyclables
- Autre itinéraire de randonnée
- Monument historique et leur périmètre de protection
- Emprise MH
- * Eléments du patrimoine à protéger



Date : 02/05/2024

0 150 300 m

Fond de plan : ©IGN plan

Sources : IGN, Atlas des patrimoines, PLU communes, Mulhouse Alsace Agglomération



5.8 - Synthèse et hiérarchisation des enjeux

Thème		Sensibilités	Niveau de l'enjeu
Population et santé humaine	Population et emploi	Le quartier des Coteaux à Mulhouse est densément peuplé, majoritairement au sein de tours et d'immeubles de grande hauteur. La population est jeune et marquée par un taux de chômage important.	Enjeu faible
	Qualité de l'air	La qualité de l'air est globalement bonne à Mulhouse.	Enjeu modéré
	Ambiance acoustique	Le quartier des Coteaux est soumis aux nuisances sonores dues à la proximité des infrastructures routières, notamment en partie Est.	Enjeu modéré
Biodiversité	Faune/ flore	Concernant les habitats, des enjeux faibles sont relevés sur les friches prairiales moyennement diversifiées, des enjeux très faibles sur les espaces verts, friches pauvres en espèces ou colonisées par des espèces invasives ou exogènes et des enjeux nuls sur les milieux artificialisés. La flore observée dans l'aire d'étude est commune et ne présente aucun caractère patrimonial particulier. Les enjeux sont globalement très faibles en raison d'un contexte fortement urbanisé. Une attention particulière devra être apportée à la flore invasive pour éviter sa dissémination. Des enjeux moyens ont été relevés pour l'avifaune concernant le Chardonneret élégant, le Choucas des tours, le Faucon crécerelle, le Martinet noir et le Verdier d'Europe. Aucun autre enjeu n'est à relever sur l'aire d'étude.	Enjeu modéré
	Continuités écologiques	Le quartier des Coteaux compte de nombreux espaces verts (espaces engazonnés et arborés) qui ont un rôle important pour l'accueil de la nature en ville.	Enjeu fort
	Zones humides	L'aire d'étude ne compte pas de zone humide.	Enjeu nul
Climat, terres et sols	Climat, topographie, géologie	L'aire d'étude est marquée par des différences d'altimétrie. La nature du sol est peu perméable. L'aire d'étude ne présente pas de contraintes climatologiques ou géologiques.	Enjeu modéré
	Eaux souterraines	Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est présent sur ou à proximité de l'aire d'étude.	Enjeu faible
	Eaux superficielles	Aucun cours d'eau n'est présent sur l'aire d'étude. Le fossé des Lézards, entièrement busé, traverse le site.	Enjeu faible
	Potentiel en énergies renouvelables	Un réseau de chaleur urbain existe au droit de l'aire d'étude.	Enjeu nul
Biens matériels et activités	Occupation du sol	L'aire d'étude est imperméabilisée à 53% par du bâti, des voiries et des espaces de stationnement. Les 47% restants sont des espaces verts.	Enjeu modéré
	Habitat et logements	Les logements sont majoritairement des logements sociaux (environ 2 400) dans un état technique et d'entretien nécessitant une prise en charge.	Enjeu fort
	Déplacements	Les axes de transport structurants sont le boulevard des Nations, la rue Albert Camus et la rue Jules Verne, permettant de rejoindre rapidement l'autoroute A36. Le quartier compte de nombreuses rues de desserte interne, certaines étant en impasse et ne permettant pas une circulation fluide. Le quartier dispose d'une bonne desserte en transports en commun (bus et ligne 2 du tramway dont le terminus « Coteaux » est situé au sein du quartier).	Enjeu modéré
	Foncier	La grande majorité du foncier est maîtrisée par des acteurs institutionnels (collectivités et bailleurs), et quelques parcelles privées sont à acquérir (copropriétés privées).	Enjeu fort

Thème		Sensibilités	Niveau de l'enjeu
	Équipements publics et services	Le quartier compte de nombreux équipements sociaux et culturels (AFSCO et bibliothèque), des équipements scolaires vétustes (écoles maternelles et élémentaires) et des équipements sportifs vétustes et sous-équipés.	Enjeu fort
Risques	Risques naturels	L'aire d'étude est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen, et un risque sismique modéré. Le site n'est pas concerné par le risque d'inondation.	Enjeu modéré
	Risques technologiques	Une canalisation de transport de gaz long le quartier des Coteaux en partie Sud-Ouest. L'ICPE la plus proche se trouve à 125 m de l'aire d'étude et ne constitue pas de contrainte vis-à-vis du projet.	Enjeu faible
	Pollution des sols	Aucun site BASOL ou BASIAS n'est localisé sur l'aire d'étude.	Enjeu nul
Paysage et patrimoine	Paysage	Le secteur est un élément structurant du paysage par la présence des tours d'immeubles. La présence de nombreux espaces verts permet d'apporter un îlot de fraîcheur à ce quartier.	Enjeu fort
	Patrimoine et archéologie	L'aire d'étude n'est concernée par aucun monument historique ou périmètre de protection associé. L'aire d'étude présente une sensibilité archéologique du fait de la définition d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur le secteur.	Enjeu modéré



6 - DESCRIPTION DES ASPECTS PERTINENTS DE L'ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LEUR ÉVOLUTION EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET / ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'objet de ce chapitre porte sur l'analyse de l'état actuel du site et de son environnement avec réalisation du projet (« scénario projet ») et sans réalisation du projet (« scénario de référence »).

En effet, l'état actuel établi en 2024 est susceptible d'évoluer à l'échelle de réalisation du projet (et lors de l'exploitation du projet) ; cette évolution étant fonction de différentes dynamiques et facteurs selon les thèmes.

Le scénario de référence correspond à laisser le quartier des Coteaux tel quel sans aucun aménagement urbain. Le quartier, en absence d'aménagement, pourra néanmoins évoluer (dégradation des bâtiments, des espaces publics, perte d'attractivité, ...).

L'analyse est ici synthétique, présentée sous la forme de tableaux.

6.1 - Milieu physique

	Évolution de l'état actuel <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état actuel <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Relief	Aucune évolution significative du relief sans projet d'aménagement.	Le projet prévoit un certain nombre de terrassements liés au réaménagement des espaces publics, aux démolitions et aux constructions de nouveaux bâtiments. Ces terrassements n'influenceront globalement pas la topographie actuelle du site.
Géologie	Aucune évolution significative de la géologie sans projet d'aménagement.	Aucune évolution de la géologie n'est attendue avec l'aménagement de la ZAC.
Sol	Aucune évolution significative du sol sans projet d'aménagement.	Le projet lui-même ne comprend pas d'activité de nature à engendrer une pollution des sols en phase exploitation. Des apports extérieurs de terres pourront être nécessaires pour la réalisation de certains aménagements.
Eaux souterraines	Aucune évolution n'est attendue sans réalisation du projet. Le fonctionnement actuel du site ne sera pas modifié et les consommations en eau potable seront les mêmes qu'actuellement, considérant qu'il n'y aura pas d'évolution du nombre d'habitants sur le quartier.	Le projet est réalisé au sein d'un environnement déjà majoritairement urbanisé. Les eaux pluviales des espaces publics et des espaces privés seront collectées et infiltrées majoritairement ou raccordées au réseau d'eaux pluviales à débit limité après rétention. Le risque de pollution de source accidentelle par déversement de substances polluantes sur les espaces piétons imperméabilisés ou au sein des espaces verts est très faible, voire nul. Un risque faible de pollution est lié aux circulations routières internes au quartier.
Eaux superficielles	Le site des Coteaux ne fait pas l'objet d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Celles-ci se déversent actuellement dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité.	Le projet permettra une gestion intégrée des eaux pluviales, en privilégiant lorsque cela est possible techniquement, l'infiltration directe dans le sol. Ceci améliorera la situation par rapport à l'existant.

6.2 - Milieu naturel

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Habitats et flore		
Faune	<p>Le quartier des Coteaux compte de nombreux espaces verts. Par manque d'entretien et d'aménagements paysagers qualitatifs, ces espaces ont tendance à se dégrader et à voir se développer des espèces exotiques envahissantes.</p> <p>Le secteur ne présente pas d'enjeu particulier en ce qui concerne le milieu naturel à l'exception de la présence de quelques espèces d'oiseaux.</p>	<p>Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux s'attache à privilégier la création d'espaces minéralisés sur les lieux déjà très imperméabilisés et à renforcer le paysage.</p> <p>Ces aménagements paysagers au cœur d'espaces publics et les aménagements paysagers des espaces privés constituent non seulement une amélioration du paysage du quartier, mais permettront l'implantation d'une faune urbaine (oiseaux et micro mammifères) et une amélioration de la biodiversité du secteur.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, on peut s'attendre à une évolution positive du milieu naturel et de la biodiversité.</p>
Corridors écologiques	L'état initial n'est concerné par aucun corridor écologique.	<p>Le secteur n'est pas concerné par un corridor écologique. Cependant, la création de la coulée verte qui traversera le quartier d'Est en Ouest peut contribuer à créer une sorte de corridor écologique pour la petite faune.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, on peut s'attendre à une évolution positive des corridors écologiques.</p>

6.3 - Environnement urbain et socio-économique

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Bâti et logements	<p>Sans intervention sur le quartier des Coteaux, les bâtiments et les logements continueront à se dégrader. Cette dégradation pourra entraîner une augmentation de la vacance des logements et donc de la dégradation avec un effet boule de neige.</p>	<p>Le projet de la ZAC des Coteaux a pour objet de démolir les bâtiments existants qui ne répondent plus aux attentes des habitants et de reconstruire de nouveaux bâtiments aux normes et de meilleure qualité architecturale et environnementale avec des logements de typologies variées.</p> <p>Les futures opérations de logements seront de taille limitée pour faciliter la gestion des copropriétés. Les logements bénéficieront de plusieurs orientations pour s'adapter au mieux aux évolutions climatiques. Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale des bâtiments.</p> <p>Le Plan Guide identifie certains rez-de-chaussée dans des futurs bâtiments comme bien positionnés pour accueillir des activités et des services. Pour créer les meilleures conditions d'accueil de ces nouveaux services, une qualité des bâtis futurs et de l'espace public environnant sera recherchée.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, une évolution positive du bâti et des logements est à attendre.</p>
Démographie	<p>L'évolution démographique prévisible du territoire est donnée dans les documents de planification (SCOT, PLH...).</p> <p>Sans intervention sur le secteur des Coteaux, les bâtiments pourront continuer à se dégrader ce qui pourra avoir des incidences négatives au niveau de la démographie du quartier : appartements et bâtiments en mauvais état entraînant le départ des occupants et donc une baisse de la démographie.</p>	<p>Le projet est compatible avec les orientations du SCOT et du PLH.</p> <p>L'aménagement de la ZAC des Coteaux contribuera globalement à rééquilibrer le secteur en proposant des logements en petits collectifs et maisons de ville. Ces logements seront de typologie variée et répondront mieux aux attentes des habitants. Le scénario projet prévoit également la création de nombreux espaces publics attractifs, de nouveaux équipements (groupes scolaires, équipements pour la petite enfance, grande structure sociale), des équipements sportifs et des espaces verts. L'ensemble du projet rendra le cadre de vie agréable et attractif.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, on peut s'attendre à une amélioration de l'attractivité du quartier, en donnant envie d'habiter aux Coteaux. Une évolution à la baisse de la démographie est attendue, étant donné la baisse prévisionnelle du nombre de logements proposés.</p>
Commerces et équipements publics	<p>Comme vu ci-dessus, sans intervention sur le quartier des Coteaux, une baisse de la population peut être attendue sur le quartier ce qui peut avoir des incidences négatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur les commerces de proximité : moins d'habitants, c'est moins de clients et donc une baisse du chiffre d'affaires des commerces du quartier ; sur les équipements publics et notamment les écoles et les crèches : moins d'habitants, c'est moins de familles et donc moins d'enfants à scolariser ou à mettre en crèche avec un risque de fermeture de classes sur les groupes scolaires du secteur par exemple. 	<p>L'aménagement du quartier des Coteaux a pour objectif de diversifier les fonctions urbaines et globalement de requalifier le secteur avec la création de nouveaux logements et d'équipements publics, en lieu et place de bâtiments vétustes.</p> <p>Le scénario projet prévoit également la construction d'une grande structure sociale et culturelle, regroupant les bâtiments actuels de l'AFSCO et la bibliothèque, dans une structure adaptée aux besoins actuels. La construction de trois groupes scolaires, des équipements sportifs de loisirs et le réaménagement des espaces verts permettra d'apporter une plus-value qualitative et donc une nouvelle attractivité au quartier.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, on peut s'attendre à une évolution positive des commerces et des équipements publics, même si une évolution à la baisse de la démographie est attendue.</p>
Emploi	<p>Sur le secteur, des commerces sont implantés le long de la rue du Dr Alphonse Kienzler et sont source d'emplois. Cependant, cette rue est globalement peu attractive et ces commerces manquent de visibilité. Le marché bimensuel est également sources d'emplois.</p> <p>Sans intervention sur le quartier des Coteaux, il n'est pas attendu une amélioration de l'offre d'emplois.</p>	<p>Le scénario projet permet de réorganiser le quartier des Coteaux en le rendant plus agréable à vivre. Il n'est cependant pas attendu d'évolution de l'offre d'emplois, étant donné une réorganisation des activités et des services au droit du quartier par rapport à ce qui existe déjà actuellement.</p>

6.4 - Infrastructures et déplacements

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Infrastructures de transport et trafic	<p>Le quartier des Coteaux est globalement un quartier peu ouvert sur les quartiers voisins.</p> <p>En interne au quartier, la plupart des voiries sont en impasses, ce qui complexifie les circulations dans le quartier. Sans aménagement, le réseau viaire sera globalement inchangé.</p> <p>Il n'est pas attendu d'évolution en terme de trafic au sein du quartier.</p>	<p>Le projet de ZAC des Coteaux comprend la création d'un réseau viaire hiérarchisé permettant des déplacements internes au quartier plus lisibles et ouvrant ce dernier sur les quartiers voisins. Ces voiries ouvriront ainsi davantage le quartier des Coteaux sur l'extérieur.</p> <p>La diminution attendue de la population dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier entraînera une légère diminution du trafic sur le réseau viaire. La desserte en transports en commun sera légèrement modifiée pour s'inscrire sur les futurs axes proposés.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, le réseau viaire sera plus lisible et le trafic routier sera amené à diminuer légèrement.</p>
Modes doux Sécurisation des déplacements	<p>Les cheminements piétons au sein du quartier s'effectuent le long des voiries sur les trottoirs et le long de nombreux petits cheminements entre les différents bâtiments et espaces publics du secteur.</p> <p>L'intérieur du quartier des Coteaux ne comprend pas de piste cyclable. Seules les rues entourant le quartier (rue Albert Camus, rue Jules Verne, rue Paul Cézanne, ...) comportent des pistes ou bandes cyclables.</p> <p>Ainsi, sans aménagement du quartier, le développement des modes doux n'est pas forcément attendu.</p>	<p>Avec le scénario projet, l'ensemble des voies sera équipé de trottoirs de largeurs variables pour les déplacements piétons. La majorité des trottoirs est séparée de la voirie par des stationnements ou des aménagements paysagers permettant ainsi de sécuriser les déplacements doux. La mobilité piétonne et cyclable sera privilégiée sur l'ensemble du quartier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> la création d'un maillage confortable et continu des modes actifs sur les voiries principales ; une bonne accessibilité des arrêts de transports (notion de chaîne de mobilité) ; un déploiement de stationnements vélos sur l'espace public. <p>Il est prévu de passer l'ensemble du réseau viaire du quartier en zone 30, voire en zone 20 pour certaines rues.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, une augmentation des déplacements de type modes doux est attendue. Des itinéraires continus et sécurisés seront proposés pour être plus attractifs pour les usagers.</p>

6.5 - Réseaux et énergie

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Réseaux	<p>Le secteur étant un milieu urbain, de nombreux réseaux (alimentation en eau potable, électricité, assainissement, chauffage urbain...) sont présents.</p> <p>Il est difficile de connaître les évolutions des réseaux au droit du quartier des Coteaux sans aménagement.</p> <p>A priori, aucune évolution significative n'est à prévoir concernant les réseaux sans aménagement.</p>	<p>La création de la ZAC entraînera une évolution des réseaux avec la dépose de réseaux existants et la pose de nouveaux réseaux, ce qui peut avoir des incidences positives en ce qui concerne la qualité des réseaux, les risques de fuite,</p> <p>Avec le scénario projet, une évolution positive concernant les réseaux est attendue.</p>
Énergie	<p>Un réseau de chaleur urbain existe et dessert actuellement le quartier des Coteaux via la centrale thermique de l'Illberg. La chaleur est produite à partir d'énergies renouvelables à plus de 57,8 %. Le schéma directeur de m2A inclut un projet de récupération de chaleur fatale chez les industriels de la bande rhénane (principalement sur des procédés industriels de chimie). Ce projet se réalisera à un horizon de 4-5 ans. L'objectif est de passer à un taux d'énergies renouvelables à 80/85% sur la centrale thermique de l'Illberg.</p>	<p>Les nouveaux bâtiments présenteront une meilleure isolation que les bâtiments existants limitant ainsi les déperditions de chaleur et une surconsommation énergétique.</p> <p>De plus, un raccordement au réseau de chaleur urbain qui dessert le quartier via la centrale thermique de l'Illberg est envisagé pour l'ensemble des bâtiments. Ce raccordement du quartier des Coteaux au réseau de chaleur favorisera ainsi le recours aux énergies renouvelables sur le quartier. La mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures et les parkings peut également envisagée pour couvrir 30% des besoins en électricité.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, une diminution de la consommation énergétique est attendue.</p>

6.6 - Patrimoine culturel et paysage

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Patrimoine	Aucune évolution significative de cette thématique n'est à prévoir en l'absence d'aménagement.	<p>Les travaux de la ZAC sont susceptibles de mettre en évidence des vestiges archéologiques du fait de la sensibilité archéologique du secteur. Toutefois, avec l'application de mesures de détection, conservation, ou de sauvegarde d'éventuels vestiges le cas échéant, le projet présente en même temps une opportunité d'amélioration des connaissances archéologiques.</p> <p>Le projet ne présente pas de covisibilité avec des monuments historiques.</p> <p>Avec le scénario projet, aucune évolution n'est attendue par rapport au patrimoine local.</p>
Paysage et insertion urbaine	<p>L'évolution du paysage est un phénomène complexe, fonction de facteurs naturels, humains et de leurs interrelations. La perception du paysage peut également varier selon la sensibilité des populations et l'époque. Le paysage peut être naturel (espaces verts, ...) et urbain (bâti).</p> <p>L'évolution du paysage attendue est plutôt locale avec une dégradation du paysage urbain liée aux bâtiments et espaces publics ou privés qui sont peu entretenus et qui pourront se dégrader.</p>	<p>Le paysage sera significativement transformé avec la réalisation du projet, car il s'agit de démolir des bâtiments de grande hauteur, peu qualitatifs, anciens, dégradés, et de les remplacer par des immeubles de meilleure qualité architecturale, moins hauts, et par conséquent mieux intégrés dans leur environnement.</p> <p>En parallèle, des espaces publics de qualité, structurant la trame bâtie et avec de nombreux aménagements paysagers, des espaces sportifs de loisirs et des espaces verts viendront agrémenter le bâti.</p> <p>L'ensemble des aménagements contribuera à améliorer le paysage et l'insertion urbaine.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, une évolution positive du paysage et de l'insertion urbaine est attendue.</p>

6.7 - Cadre de vie, risques et santé humaine

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Acoustique	<p>Les nuisances acoustiques sont essentiellement dues au trafic routier. Comme vu précédemment, l'évolution du niveau de trafic est difficile à estimer. La baisse de la population peut entraîner une très faible diminution des déplacements routiers.</p> <p>Ainsi, avec le scénario de référence, l'ambiance acoustique du quartier devrait globalement rester la même qu'actuellement.</p>	<p>Le projet de ZAC des Coteaux entraînera une diminution du trafic (due à la diminution des habitants du quartier) qui contribuera à une légère amélioration de l'ambiance acoustique du quartier.</p> <p>De plus, les différentes composantes du projet permettent d'envisager un meilleur confort acoustique au sein des futurs bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les nouveaux bâtiments seront mieux isolés. • L'organisation interne des pièces des nouveaux logements pourra favoriser l'éloignement des chambres des sources de bruit c'est-à-dire des voiries. • Il est prévu de passer la vitesse à 30 km/h sur l'ensemble du réseau viaire et certaines rues à 20 km/h, ce qui permettra de réduire les nuisances acoustiques au sein du quartier, le bruit lié au trafic diminuant en même temps que les vitesses des véhicules. • Le développement des itinéraires doux pourra favoriser un report modal des déplacements en voiture vers la marche à pied et l'usage du vélo, et donc réduire le trafic interne au quartier, et par conséquent de réduire les nuisances acoustiques. <p>Ainsi, avec le scénario projet, une évolution à la baisse des nuisances sonores est attendue sur le quartier des Coteaux.</p>

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Air	<p>Tout comme pour les nuisances acoustiques, les émissions atmosphériques sont essentiellement dues au trafic routier. L'évolution du niveau de trafic est difficile à estimer. Toutefois, avec le scénario de référence, la qualité de l'air extérieur devrait sensiblement s'améliorer, considérant une certaine évolution du parc automobile (moins de véhicules diesel).</p> <p>En ce qui concerne la qualité de l'air intérieur, sans projet, la situation est susceptible de se dégrader. En effet, certaines parties des bâtiments sont en mauvais état, susceptibles de contenir de l'amiante et dotées de ventilations anciennes qui peuvent être défectueuses, ce qui ne garantit pas une bonne qualité de l'air intérieur.</p>	<p>De même que pour l'acoustique, le trafic est la principale source d'émissions atmosphériques. Le trafic généré par la ZAC au sein de son périmètre sera moindre comparé au scénario de référence, les émissions atmosphériques seront donc également en légère diminution.</p> <p>Le développement des déplacements de type modes doux et la réduction de la vitesse de circulation au sein du quartier contribueront également à la réduction des émissions atmosphériques liées au trafic routier.</p> <p>Ainsi, avec le scénario projet, on peut s'attendre à une diminution locale des émissions atmosphériques.</p> <p>De plus, avec le scénario projet, la construction de bâtiments conformes aux normes avec des ventilations efficaces seront susceptibles d'entraîner une meilleure qualité de l'air intérieur.</p>
Climat et îlots de chaleur	Aucune évolution significative de cette thématique n'est à prévoir en l'absence d'aménagement.	<p>Les nombreux aménagements paysagers envisagés, la trame paysagère, le parc, les cœurs d'îlots et le choix des matériaux de construction avec des albédos élevés contribueront à limiter la création d'îlots de chaleur.</p> <p>Le scénario projet ne sera pas à l'origine d'une évolution du climat à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>Avec le scénario projet et la prise en compte des risques de création d'îlots de chaleur dès la conception du projet, il n'est pas attendu d'évolution du climat local.</p>
Émissions lumineuses	Le quartier des Coteaux se situe en milieu urbain dont les principales émissions lumineuses sont dues à l'éclairage urbain. Aucune évolution significative de cette thématique n'est à prévoir en l'absence d'aménagements.	<p>La création des nouvelles voiries et des espaces publics s'accompagne de l'implantation de candélabres.</p> <p>Le quartier est toutefois d'ores et déjà éclairé. De plus, les nuisances lumineuses seront limitées en considérant les principes suivants : éclairer uniquement les lieux nécessitant un éclairage (cheminements principaux), orienter et focaliser le flux lumineux, sélectionner une solution d'éclairage extérieur programmable en fonction de la météo, de l'heure, des périodes de l'année et des présences pour éviter les gaspillages inutiles et les émissions lumineuses, privilégier les éclairages par des lampes économes (LED ou iodures métalliques) permettant une mise en lumière extérieure raisonnée tout en luttant contre la pollution lumineuse et en préservant la faune et de la flore.....</p> <p>Avec le scénario projet, il est donc attendu une amélioration en terme d'émissions lumineuses au sein du quartier des Coteaux.</p>
Déchets	Sans aménagement du quartier, il peut être attendu une baisse de la population (augmentation de la vacance des logements) et donc une baisse de la production des déchets ménagers.	<p>La réalisation du projet entraînera une diminution de la population, et donc de la production de déchets ménagers qui seront collectés et traités de la même manière que dans le cas du scénario de référence.</p> <p>Avec le scénario projet, il est attendu une diminution de la quantité de déchets sur le quartier.</p>
Risques naturels	Aucune évolution significative de cette thématique n'est à prévoir en l'absence d'aménagement.	<p>Le scénario projet ne sera pas de nature à augmenter les risques naturels :</p> <p>Les bâtiments seront construits en prenant en compte le risque sismique et le risque de retrait / gonflement des argiles.</p> <p>Concernant le risque inondation, le projet aura un impact positif grâce à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettant de limiter les volumes rejetés au milieu naturel et d'en réguler le débit. Le projet permet une réduction et une maîtrise des ruissellements. Ceux-ci seront dirigés vers les ouvrages de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Avec le scénario projet, il n'est pas attendu d'évolution significative des risques naturels, voire une amélioration grâce à une meilleure gestion des eaux pluviales privilégiant rétention et infiltration.</p>

	Évolution de l'état initial <u>sans</u> projet d'aménagement (scénario de référence)	Évolution de l'état initial <u>avec</u> projet d'aménagement (scénario projet)
Risques technologiques	Aucune évolution significative de cette thématique n'est à prévoir en l'absence d'aménagement.	Le scénario projet ne sera pas de nature à augmenter les risques technologiques. Avec le scénario projet, il n'est pas attendu d'évolution significative des risques technologiques.
Santé humaine	L'évolution du trafic dans le cadre du scénario de référence peut entraîner des effets sur la santé liés aux émissions atmosphériques et au bruit. Cependant, le secteur est déjà soumis à ces nuisances et l'évolution légèrement à la baisse du trafic routier dans le cadre du scénario de référence contribuera à diminuer très légèrement les nuisances acoustiques et les effets sur la pollution atmosphérique. Comme vu précédemment, l'évolution de la qualité de l'air intérieur dans le scénario de référence peut se dégrader, du fait du mauvais état général des bâtiments. Ce qui peut avoir des incidences sur la santé humaine.	Le scénario projet est de nature à améliorer sensiblement la qualité de l'air locale et l'ambiance acoustique au niveau du quartier des Coteaux. Enfin, la démolition des bâtiments contenant notamment de l'amiante et la reconstruction de bâtiments conformes aux normes avec des ventilations efficaces auront un effet positif sur la qualité de l'air intérieur, et donc sur la santé humaine. Avec le scénario projet, il est attendu une légère amélioration de la qualité de l'air et de l'ambiance acoustique, et donc un effet positif sur la santé humaine.

7 - DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES QUE LE PROJET EST SUSCEPTIBLE D'AVOIR SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

7.1 - Démarche générale d'évaluation des impacts et de proposition de mesures

7.1.1 - Préambule

Le projet est susceptible d'avoir des effets (positifs ou négatifs, directs ou indirects, à court/moyen/ long terme, permanents ou temporaires) sur différents facteurs caractérisant le site et son environnement : les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, la biodiversité, la population et la santé humaine, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

Après avoir analysé l'état actuel de l'environnement, l'étude d'impact s'attache à déterminer les effets positifs et négatifs de la réalisation du projet sur son environnement. Pour chacun des thèmes traités dans l'état initial, sont identifiés les impacts directs et indirects, temporaires et permanents de l'opération en phase d'exploitation, ainsi que des travaux nécessaires à sa réalisation.

Suite à l'analyse des effets du projet sur l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont proposées par thématique. Ces mesures sont considérées sur toutes les phases de déroulement de l'opération.

Il existe plusieurs types de mesures :

- les mesures d'évitement : elles consistent à renoncer à certains éléments de projet qui pourraient avoir des impacts négatifs, à éviter les zones identifiées à enjeu du point de vue de l'environnement ;
- les mesures de réduction : elles visent à atténuer ou à supprimer les impacts dommageables du projet sur le lieu au moment où ils se développent. Ces mesures sont de type : rétablissement des accès, aménagements paysagers, principes d'assainissement, protections phoniques, etc. ;
- les mesures de compensation : elles interviennent lorsqu'un impact ne peut être suffisamment réduit pour être considéré comme un impact résiduel négligeable.

Ces différentes mesures peuvent s'accompagner de la proposition de mesures de suivi.

7.1.2 - Méthodologie d'analyse des effets du projet sur l'environnement

L'analyse des impacts, résultant du croisement entre un effet et une sensibilité locale, a été réalisée en superposant l'emprise du projet avec les cartographies des différents facteurs de l'environnement.

L'appréciation du niveau d'impact s'effectue selon l'échelle ci-après :

Impact positif	
Impact non significatif	
Impact faible	
Impact modéré	
Impact fort	

Cette partie d'analyse des effets présente les impacts généraux et localisés du projet, en indiquant, thème par thème, les effets liés à la phase travaux et ceux liés à la phase d'exploitation, c'est-à-dire lorsque le projet d'extension du tramway de Caen la mer sera mis en service.

À l'intérieur de ces deux catégories d'effets, il est précisé, chaque fois que possible, s'il s'agit d'effets directs ou indirects, ainsi que leur temporalité (à court, moyen ou long terme).

7.2 - Effets du projet de ZAC des Coteaux en phase travaux et mesures associées

7.2.1 - Nature des matériaux utilisés et estimation des émissions de gaz à effet de serre attendues

La phase travaux entraîne la consommation :

- d'eau (nettoyage, arrosage du chantier, eau de boisson, fonctionnement des locaux sanitaires...)
- de matériaux de construction des logements et de l'aménagement des espaces publics ;
- de végétaux pour la réalisation des plantations ;
- d'énergies et carburants pour l'alimentation des engins de chantier et des véhicules de transports de matériaux. Cette énergie pourra être électrique (réseau électrique ou groupe électrogène) ou thermique (engins de chantier).

Certains résidus ou émissions potentielles dans l'air, l'eau ou le sol (tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation) ... peuvent avoir des effets négatifs sur la santé humaine. De même, selon le type et la quantité de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement), des effets néfastes sur la santé humaine sont potentiels.

Le projet de renouvellement urbain des Coteaux comprend la démolition d'environ 1 000 logements et la construction d'environ 500 nouveaux logements, des opérations d'aménagements de l'espace public (voiries) pour des espaces partagés et apaisés. Il ne comprend pas d'infrastructure de transport routière structurante générant un trafic significatif, mais au contraire des aménagements destinés à réduire les vitesses et encourager les modes actifs et les transports en commun. Les risques de résidus et d'émissions potentiellement néfastes pour la santé sont relativement limités de par la nature du projet. En outre, la mise en place d'une charte de chantiers propres sera requise par le maître d'ouvrage auprès des entreprises de travaux.

■ La démolition

Dans un premier temps, différents matériaux vont être démolis. Cette démolition va émettre une certaine quantité de gaz à effet de serre.

	Type de matériaux ou déchets
Matériaux ou déchets inertes (DI)	Mélange bitumineux (sans goudron)
	Béton et pierre
	Céramique
	Verre
Matériaux ou déchets non dangereux (DND)	Plâtres
	Bois - Faiblement adjuvantés
	Métaux
	Autres DND (déchets divers BTP)
Matériaux ou déchets dangereux (DD)	Amiante
	Peinture contenant des substances dangereuses
Total émissions GES	3 117 T_{eq}CO₂

■ **La construction**

Les principaux paramètres déterminants des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments et à l'aménagement des espaces publics de la ZAC sont :

- Les émissions dues au changement d'affectation des sols (différence de surfaces d'espaces verts engendrée par la réalisation du projet) ;
- Les émissions liées à la construction des bâtiments et infrastructures (fabrication des matériaux, de leur transport, du chantier).

Le matériau de construction par défaut utilisé pour les calculs est le parpaing (maçonnerie classique). Les bâtiments en béton armé sont également assimilés à des bâtiments en maçonnerie classique.

Les émissions de GES liées à la construction sont d'environ 31 700 T_{eq}CO₂.

7.2.2 - Effets du projet sur la population et la santé humaine en phase travaux et mesures proposées

7.2.2.1 - Effets du projet sur la population en phase travaux et mesures proposées

■ **Impacts**

La population du quartier des Coteaux sera impactée par les travaux et les circulations induites des engins de chantier. L'impact du projet sera fort à proximité des secteurs habités, mais limité à la période de travaux.

Les effets des travaux pour les populations riveraines sont les suivants :

- Difficultés d'accès des habitations au droit des zones de travaux ;
- Génération de poussières ;
- Nuisances sonores et vibrations ;
- Pollution lumineuse, néanmoins négligeable car le projet se situe en milieu urbanisé déjà soumis à ce type de pollution.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : modéré

■ **Mesures d'évitement**

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ **Mesures de réduction**

Intitulé	Réduction des nuisances liées au chantier
Code	MR 1
Description	<p>Afin de réduire les nuisances liées au chantier, les mesures suivantes seront appliquées.</p> <p>Les populations concernées par le projet seront régulièrement informées sur le déroulement des chantiers.</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>L'impact des camions sur le trafic et les émissions de polluants peuvent être limités par la mise en place des mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir un plan de circulation tenant compte des particularités locales pour permettre de réduire les incidences. Ce plan sera spatial et temporel afin d'éviter les axes congestionnés et les pics de pollutions.

Intitulé	Réduction des nuisances liées au chantier
	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un phasage du chantier. Les chantiers conduits simultanément génèrent des effets qui se cumulent, voire s'amplifient en fonction de la localisation géographique. • En ce qui concerne les engins de chantier : <ul style="list-style-type: none"> ▫ Éteindre les moteurs dès que c'est possible, ▫ Utiliser des véhicules conformes à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenus (limitation des gaz à effet de serre), ▫ S'assurer de la présence et du bon fonctionnement des filtres à particules, ▫ Privilégier des équipements fonctionnant à l'électricité plutôt qu'aux hydrocarbures. <p>Afin de limiter l'émission de poussières, les recommandations suivantes peuvent être faites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utiliser la technique d'humidification pour réduire la production et la diffusion des grosses poussières lors des travaux de terrassements. En effet, un temps sec et venteux accroîtra le développement des poussières et la diffusion de celles-ci ; • Entreposer le sable fin à l'abri du vent et/ou l'humidifier ; • Humidifier les chemins ou voies d'accès non revêtues par temps sec afin de diminuer les nuages de poussières soulevées par les camions ; • Bâcher les camions qui transportent des terres ou des matériaux poussiéreux ; • Mouiller les matériaux lors des découpes produisant de la poussière. <p>Ambiance acoustique</p> <p>Les mesures de limitation des nuisances sonores pendant la phase travaux consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informer le public ; • Obliger et veiller aux respects des normes concernant les bruits émis par les engins de chantier ; • Utiliser du matériel et des engins en parfait état de marche et conformes à la réglementation ; • Utiliser des engins de chantier disposant d'un avertisseur de recul à fréquence mélangée (cri du lynx plutôt que bip sonore) ; • Respecter les horaires de chantier ; • Mettre en place si besoin des protections spécifiques pour le chantier qui seront démontées à la fin de celui-ci. <p>Le dossier de bruit de chantier comprendra le détail de ces mesures.</p> <p>Le chantier doit respecter les préconisations sur l'implantation des différentes installations bruyantes, les dispositifs d'insonorisation, préconisations en termes d'horaires et doit employer un matériel conforme à la réglementation. Dans la mesure du possible, la zone de chantier est raccordée au réseau électrique de la ville pour limiter la nuisance associée aux groupes électrogènes.</p> <p>Planning chantier</p> <p>Le chantier se déroulera du lundi au vendredi afin de respecter la tranquillité des riverains. Dans la mesure du possible, les travaux de nuit seront évités.</p> <p>Dossier Bruit de chantier</p>

Intitulé	Réduction des nuisances liées au chantier
	<p>Un bruit prévu dont on connaît la cause et les horaires est plus facile à supporter pour les riverains. C'est pour cela qu'une information complète concernant le chantier doit être réalisée en amont des travaux et pendant toute la durée du chantier.</p> <p>Afin de respecter la réglementation, le Maître d'ouvrage est tenu de communiquer aux Préfet et Maire concernés, un mois avant le démarrage du chantier, les éléments d'information utiles sur la nature du chantier, sa durée, les nuisances sonores attendues, ainsi que les mesures prises pour limiter ces nuisances.</p> <p>Sensibilisation du personnel</p> <p>Il est nécessaire de sensibiliser le personnel intervenant sur le chantier, en rappelant que chacun contribue, selon ses possibilités, à minimiser le bruit du chantier. En particulier, l'accent pourra être porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation des machines et engins bruyants dans leur plage de fonctionnement et la vérification de leur bon état de marche (le personnel veillera également à la fermeture des capots, à couper le moteur des engins en stationnement, etc...); • La limitation des bruits de chocs impulsions, notamment métal sur métal (entreposage d'outils ou de matériels par dépose sans être jetés, coups de marteaux, etc...) et le déversement à moindre bruit des matériaux dans leurs conteneurs ; • L'emploi de talkie-walkie afin de limiter les cris et la limitation des coups de klaxon lors de croisements de véhicules. <p>L'encadrement devra veiller à ce que les consignes relatives au déroulement des activités bruyantes soient respectées (durée, plages horaires, etc...).</p> <p>Préconisations générales de traitements acoustiques</p> <p>Lorsqu'une activité ou un équipement bruyant est clairement identifié et localisé, son impact peut être réduit par la mise en œuvre de protections à la source de type écrans acoustiques amovibles tout autour du périmètre. Ces écrans (de type palissades ou bâches) devront posséder des propriétés d'absorption acoustique en plus d'assurer une atténuation des nuisances sonores transmises.</p> <p>Le capotage des groupes électrogènes et autres engins, à l'aide de tôle d'acier doublée d'un matériau absorbant, peut également être utilisé. Ces capotages permettent de réduire considérablement les niveaux de bruits émis dans l'environnement.</p>  <p>Exemples d'écrans de chantier (bâches ou palissades) permettant la réduction des nuisances sonores aux abords du chantier</p>

Intitulé	Réduction des nuisances liées au chantier
	 <p>Exemples de capotage de groupe électrogènes (ex. métro de Rennes)</p> <p>Émissions lumineuses</p> <p>Dans la mesure du possible, les travaux de nuit seront évités. Dans le cas où cela n'est pas possible, une communication sera faite auprès des riverains sur les secteurs concernés par des travaux de nuit. Cependant, les travaux se situent essentiellement en milieu urbain déjà sujet à des pollutions lumineuses.</p> <p>En cas de nécessité d'éclairer le chantier, les niveaux d'éclairage seront basés sur le minimum de la réglementation en termes de sécurité des personnes (code du travail). Les éclairages seront orientés vers le sol avec un cône d'émission de 70° (éclairage directionnel).</p> <p>Un éclairage non permanent, par détecteur de mouvement, sera privilégié.</p> <p>Emploi et économie locale / Infrastructures et déplacements</p> <p>Afin de minimiser les impacts sur l'environnement urbain, il convient durant le chantier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Communiquer sur les travaux à venir, sur l'accessibilité des voies au droit des travaux, etc. • Mettre en œuvre une charte de chantier à faibles nuisances ; • Maintenir au mieux la fluidité du trafic des transports en commun et des véhicules de desserte et riverains ; • Conserver les accès aux propriétés riveraines du projet ; • Assurer la continuité piétonne au droit des travaux ; • Maintenir systématiquement au moins une voie d'accès vers les commerces et logements riverains ; • Maintenir les services urbains : ramassage des ordures ménagères de porte à porte et des corbeilles de propreté, services de secours, accès pompiers, ...)
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

Il n'est pas possible de réduire entièrement les nuisances dues au chantier pour la population habitant à proximité, d'autant plus que la sensibilité aux nuisances dépend des personnes. En effet, selon les individus, les nuisances en phase chantier seront différemment ressenties. Un impact résiduel peut donc subsister pour

certains riverains. Celui-ci dépendra de la nature et de la durée des travaux à proximité et de la sensibilité des riverains. Cependant, ces nuisances sont limitées dans le temps et une fois le chantier terminé, les impacts ressentis disparaissent.

7.2.2.3 - Production de déchets en phase travaux et mesures proposées

Impact résiduel : faible

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire pour cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique en raison de la réversibilité des impacts en phase chantier.

2.2 - Effets du projet sur l'économie locale en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Le principal impact du chantier sur l'emploi est positif puisque de nombreux emplois seront créés durant la phase de travaux. Des clauses d'insertion sont prévues par les conventions ANRU, elles engagent les entreprises titulaires d'un contrat à consacrer à l'insertion professionnelle des habitants éloignés de l'emploi un minimum de 5% des heures travaillées dans des opérations financées par l'ANRU et 10% dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

Même si les aménagements du projet devraient profiter à terme aux commerces et petites entreprises situés dans le quartier des Coteaux et à proximité, la période des travaux sera une source de nuisances et de contraintes pour ces derniers.

L'accès aux commerces sera maintenu pendant toutes les phases de travaux. Les activités localisées aux abords des emprises du chantier seront toutefois affectées par les travaux. Par ailleurs, la période des travaux peut induire des difficultés pour assurer les livraisons des activités riveraines.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : faible à non significatif

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures de réduction

La mesure de réduction est décrite au chapitre précédent (7.2.1.1) : Réduction des nuisances liées au chantier (MR 1) avec des mesures de phasage, d'informations sur le chantier et de conservation des accès.

■ Impacts résiduels

Les mesures mises en œuvre en phase travaux permettront de réduire les impacts sur l'économie locale. L'impact résiduel sera non significatif.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique.

■ Impacts

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux sera à l'origine de production de déchets de chantier.

Sur le périmètre de la ZAC, des travaux de déconstruction des bâtiments seront à réaliser. Ces travaux seront sources de production de déchets dont certains contiennent de l'amiante.

Des déchets de démolition des voiries ou des espaces imperméabilisés existants seront également générés.

Lors des projets d'aménagement, des terres (issues notamment des extractions au droit des bâtiments pour la réalisation des parkings souterrains) seront excavées et devront être gérées conformément à la réglementation sur les déchets si elles sont évacuées du site.

Il en sera de même pour les espaces impactés par le projet nécessitant des extractions de matériaux.

La dépose de certains réseaux sera également à l'origine de déchets de canalisations et autres.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : modéré

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Gestion des déchets liés au chantier
Code	MR 2
Description	<p>Un diagnostic démolition a été réalisé en septembre 2023 par l'entreprise INGEDIAG concernant les démolitions des bâtiments Verne et Dumas. Ce diagnostic a permis d'évaluer les quantités et le type de déchets à évacuer.</p> <p>Les bâtiments feront l'objet d'un triage quotidien des déchets pendant toute la durée du chantier.</p> <p>Le diagnostic comprend la nature, la quantité et la localisation dans l'emprise de l'opération de démolition :</p> <ul style="list-style-type: none"> des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ; des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments. <p>Elle comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none"> les indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération ; l'estimation de la nature et de la quantité des matériaux qui peuvent être réemployés sur le site ; à défaut de réemploi sur le site, les indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition ; l'estimation de la nature et de la quantité des matériaux issus de la démolition destinés à être valorisés ou éliminés. <p>Dans le cadre du projet de la ZAC des Coteaux, il conviendra de collecter et trier les déchets de chantier qui pourront être classés en 4 catégories :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les déchets inertes,

Intitulé	Gestion des déchets liés au chantier
	<ul style="list-style-type: none"> Les déchets industriels banals, Les déchets d'emballages, Les déchets dangereux et les déchets toxiques en quantité dispersée. <p>Les déchets seront évacués en filière agréée.</p> <p>Une attention particulière sera également portée sur la qualité des terres excavées qui pourront faire l'objet d'analyses supplémentaires avant leur évacuation en filière agréée. Des plans de gestion des terres seront réalisés de manière à anticiper cette thématique.</p> <p>Le tri des déchets de chantier pourra comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> La limitation des quantités de déchets produits par une bonne préparation du chantier ; La définition des déchets à trier sur le chantier, en fonction des possibilités de valorisation existantes dans la région ; L'organisation du tri avec toute sa logistique permettant un tri minimal des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois souillé ou traité, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques. Le suivi des déchets en vérifiant leur destination finale et en établissant des bilans réguliers. <p>Il est interdit de mélanger certains déchets : huiles usagées, fluides frigorigènes, piles, pneumatiques, déchets d'emballages doivent être séparés des autres catégories de déchets. Seuls les déchets ultimes pourront être enfouis.</p> <p>Aucun déchet ne sera brûlé à l'air libre, abandonné ou enfoui dans des zones non contrôlées administrativement, ou laissé dans des bennes non prévues à cet effet.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

Les mesures mises en place pour la gestion des déchets produits en phase chantier permettront de réduire les impacts du projet sur cette thématique. Les impacts seront ainsi négligeables après la mise en œuvre de ces mesures.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique.

7.2.2.4 - Effets du projet sur la qualité de l'air et la santé en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les différents travaux pouvant présenter être à l'origine d'émissions atmosphériques sont les suivants :

- Travaux de démolitions des bâtiments et de terrassements, générateurs de poussières ;
- Activités des engins de chantier et de transport présentant des rejets de gaz d'échappement.

Les paramètres qui influent ensuite sur la dispersion des poussières sont la topographie du terrain, la végétation, ainsi que le microclimat du secteur, ce dernier étant directement lié aux conditions atmosphériques.

Les particules inférieures à 10 µm constituent la majeure partie des poussières respirables. Ces particules se diffusent de la même manière que les masses d'air qui les entourent. Leur transport est donc directement lié aux conditions météorologiques (vent, précipitations).

Les grosses particules (> 100 µm) ont une vitesse de chute rapide, leur dépôt se fait à proximité du lieu d'émission. Leur dispersion est faible, sauf en cas de vents violents.

Il est à noter que la majeure partie des poussières produites par les mouvements de matériaux (terres et graviers) ont un diamètre > 10 µm.

Le chantier est limité dans le temps, réduisant ainsi la durée des nuisances.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

La mesure MR 1 « Réduction des nuisances liées au chantier » décrite précédemment contribue à réduire les effets du projet sur la qualité de l'air et la santé.

■ Impacts résiduels

Les effets résiduels du projet sur la qualité de l'air et la santé en phase travaux seront négligeables.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique.

7.2.2.5 - Effets du projet sur l'ambiance acoustique et sur la santé en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Un chantier est, par nature, une activité bruyante. On distingue le bruit lié au chantier lui-même (sur le site et une zone périphérique) et le bruit lié aux transports de chantier.

Les travaux de démolitions des bâtiments et des chaussées, la construction de bâtiments, l'aménagement des espaces publics, le passage d'engins de travaux publics et de camions pour les terrassements et le transport des matériaux peuvent générer du bruit et des vibrations.

Le degré des nuisances est différent suivant la nature des travaux réalisés. Les activités les plus bruyantes sont : les travaux préparatoires (décapages, démolitions), les travaux de terrassements, les manœuvres des engins de chantier et les travaux de construction.

Parallèlement, l'augmentation du trafic de camions de transport des matériaux générera temporairement des nuisances sonores supplémentaires et des vibrations le long des voies empruntées. Cependant, au regard du fait qu'il faudrait un doublement du trafic pour générer une augmentation de 3 dB(A) du niveau sonore moyen

mesuré (niveau minimum perçu par l'oreille humaine), le trafic généré par le chantier n'aura pas d'influence majeure sur l'ambiance sonore locale.

Ces nuisances sonores resteront ponctuelles et limitées à la période de travaux, en général pendant la semaine et en journée.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

La mesure de réduction est décrite au chapitre précédent (7.2.1.1) « Réduction des nuisances liées au chantier pour la population (MR 1) » avec des mesures de contrôle des engins, du respect des horaires et de protections acoustiques de chantier si nécessaire.

■ Impacts résiduels

Il n'est pas possible de réduire entièrement les nuisances dues au chantier pour la population habitant à proximité, d'autant plus que la sensibilité aux nuisances sonores dépend des personnes. En effet, selon les individus, les nuisances en phase chantier seront différemment ressenties. Un impact résiduel peut donc subsister pour certains riverains. Celui-ci dépendra de la nature et de la durée des travaux à proximité et de la sensibilité des riverains. Cependant, ces nuisances sont limitées dans le temps et une fois le chantier terminé, les impacts ressentis disparaissent.

Impact résiduel : faible

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique en raison de la réversibilité des impacts en phase travaux.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue sur cette thématique en phase travaux.

7.2.2.6 - Effets du projet sur l'ambiance lumineuse et sur la santé en phase chantier et mesures proposées

■ Impacts

Les zones de chantier seront susceptibles d'être éclairées et de générer des impacts. Néanmoins, le projet est en grande majorité en zone urbaine déjà soumise à de l'éclairage.

L'éclairage existant sera maintenu pendant la phase travaux, éventuellement sur des mâts provisoires.

En cas de travaux de nuit, un éclairage adéquat sera mis en place pour garantir la sécurité sur les zones de chantier.

Ces émissions lumineuses en phase chantier, principalement induites lors de travaux de nuit, pourront avoir un impact indirect sur la faune locale. Ces impacts spécifiques sont traités au chapitre 7.2.3.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesure : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

La mesure de réduction est décrite au chapitre 7.2.1.1 « Réduction des nuisances liées au chantier pour la population (MR 1) » avec si possible l'évitement des travaux de nuit et sinon un éclairage uniquement orienté vers le sol.

■ Impacts résiduels

Les mesures de réduction prises permettent de n'avoir aucun impact résiduel notable en phase chantier sur cette thématique.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est à prévoir pour cette thématique en phase chantier.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique en phase chantier.

7.2.3 - Effets du projet sur la biodiversité en phase travaux et mesures proposées

7.2.3.1 - Effets du projet sur les habitats naturels et la flore en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les habitats naturels impactés par le projet ne présentent pas un enjeu de conservation particulier. Il s'agit essentiellement d'habitats artificialisés de type espaces verts. Quelques espaces arborés et arbustifs sont également concernés par les travaux.

Aucune espèce de flore patrimoniale ou protégée n'a été recensée au droit des zones de travaux.

Cependant, la phase de chantier peut être à l'origine de la dissémination d'espèces exotiques envahissantes, d'ailleurs déjà présentes dans la zone. En effet, si un protocole de traitement n'est pas mis en place, les travaux pourraient entraîner la dispersion de ces espèces, notamment par remaniement des sols et le passage des engins (transport de fragments de racines ou de graines etc.).

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Lors de la réalisation des travaux, les emprises seront limitées au maximum, de manière à éviter les impacts sur des secteurs boisés.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes
Code	MR 3
Description	<p>Diminution du risque de dissémination lors du chantier</p> <p>Il s'agit d'exiger, de la part des entreprises effectuant les travaux, de nettoyer méticuleusement les engins de chantier avant d'entrer sur le site. En effet, la dissémination des espèces exotiques envahissantes peut se faire via les engins ayant travaillé dans des milieux colonisés. Les accessoires (pelles, godets, fourches) doivent également être nettoyés pour ne comporter aucun débris végétal, ni aucun résidu de terre risquant d'être contaminée. Des fiches issues du Guide d'identification et de gestion des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur les chantiers de Travaux Publics sont disponibles dans ce document : https://www.genieecologique.fr/sites/default/files/documents/biblio/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf) dont sont issue les recommandations générales (cf. figure ci-après).</p> <p>Gestion par enlèvement des espèces exotiques envahissantes</p> <p>Il s'agit d'enlever les espèces en les déracinant (le plus souvent à l'aide d'une tractopelle pour les pieds importants) et veillant à bien retirer les racines, puis en l'évacuant vers un centre agréé.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

Les mesures prises permettent de n'avoir aucun impact résiduel notable en phase chantier sur cette thématique.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est à prévoir pour cette thématique en phase chantier.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique en phase chantier.

7.2.3.2 - Effets du projet sur la faune en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Durant la phase travaux, le dérangement de la faune peut être particulièrement impactant (en particulier en phase de reproduction et/ou d'hibernation). Par conséquent, le choix des périodes de travaux constitue un élément clé pour limiter les effets du projet sur la faune.

De plus, l'exécution des travaux porte un risque d'impact direct par destruction potentielle des individus de faune confondus (adultes, juvéniles, nids et œufs, etc.) lors des travaux de libération des emprises et de destruction des bâtiments.

Enfin, les effets directs du chantier concernent également les opérations de travaux de libération d'emprises et d'aménagements en termes de perte d'habitats naturels ou semi-naturels. Ces milieux sont aujourd'hui exploités par des communautés animales et végétales participant à une biodiversité ordinaire, importante à maintenir en milieu urbain.

Dans une démarche de réduction des impacts décrits ci-dessus, une première mesure sera prise concernant le respect d'un calendrier de travaux adapté aux périodes de plus faible enjeu pour la faune présente sur le quartier des Coteaux. Un suivi écologique durant les travaux sera également mené.

En ce qui concerne le Faucon crécerelle, il n'a pas été relevé de nidification sur les bâtiments prospectés.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Lors de la réalisation des travaux, les emprises seront limitées au maximum, de manière à éviter les impacts sur des secteurs boisés.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Interventions à réaliser hors de la période sensible pour la faune (abattages ponctuels d'arbres et de haies/ démolition de bâtiments)
Code	MR 4
Description	<p>Afin de limiter l'impact de la phase travaux sur la faune et la flore, les opérations visant à débroussailler ou défricher des milieux quels qu'ils soient, à abattre des arbres, à démolir des bâtiments, seront réalisées entre les mois de septembre et de février inclus (évitement de la période de nidification des oiseaux notamment).</p> <p>Il est précisé qu'aucune chauve-souris n'ayant été trouvée en hibernation, il n'y aura pas de destruction d'espèces protégées, si les bâtiments sont démolis en hiver.</p> <p>Aucun travail préparatoire de libération des emprises et de démolition des bâtiments ne sera mené entre les mois de mars et août inclus.</p> <p>Après ces phases de libération des emprises, les travaux de construction pourront se poursuivre tout au long de l'année sans restriction particulière.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

Les mesures prises permettent de n'avoir aucun impact résiduel notable en phase chantier sur cette thématique.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est à prévoir pour cette thématique en phase chantier.

■ Mesures d'accompagnement

Intitulé	Suivi écologique de chantier
Code	MA 1
Description	<p>Un suivi de la phase de chantier permettra de diminuer l'impact direct des travaux sur les habitats naturels et la faune présente.</p> <p>La démarche comprendra les étapes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Réunion de pré-chantier → Vérification de la charte de chantier à faibles nuisances proposé par les entreprises → Piquetage, rubalise et clôture des secteurs sensibles si nécessaire → Visite de suivi du chantier : contrôle du respect des mesures et état des lieux des impacts du chantier. La fréquence des visites sera modulée en fonction de la phase de travaux considérée (visites fréquentes en phase libération des emprises et moins fréquentes en phase construction) → Rapport d'état des lieux du déroulement du chantier et, le cas échéant, proposition de mesures correctives <p>Ce suivi permettra de s'assurer que les mesures d'évitement et de réduction seront bien appliquées par les entreprises de travaux. Si un décalage du calendrier de travaux présenté dans le présent rapport est nécessaire, le passage d'un écologue permettra de vérifier si des enjeux écologiques sont présents et de contribuer à l'adaptation des modalités de chantier.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

Intitulé	Pose d'un nichoir pour le Faucon crécerelle
Code	MA 2
Description	<p>Il est proposé la mise en place d'un aménagement spécifique à l'attention du Faucon crécerelle, qui sera constitué d'un nichoir adapté au site. A défaut de nidification (l'espèce peut mettre 10 ans avant de s'installer), l'espèce pourra prendre possession du nichoir et l'utiliser comme reposoir.</p> <p>Le nichoir sera installé en haut d'un bâtiment qui sera construit dans le cadre du projet, sur un rebord ou fixé contre un mur. Il sera fixé à au moins 6 mètres de hauteur, avec une orientation Sud-Est, et protégé du vent. Les caractéristiques de l'installation seront précisées par l'accompagnement d'un écologue, en partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux.</p>
Localisation	Un futur bâtiment au sein de l'emprise du projet.
Coût	500 € HT

7.2.3.3 - Effets du projet sur les zones humides en phase chantier et mesures proposées

■ Impacts

Aucune zone humide n'ayant été identifiée sur le quartier des Coteaux, aucune incidence n'est attendue.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : non significatif

7.2.4 - Effets du projet sur les terres, l'eau et le climat en phase travaux et mesures proposées

7.2.4.1 - Effets du projet sur la topographie et le relief en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux n'aura pas d'effet sur le relief général. Il a l'objectif de s'intégrer à la topographie du site et à ses nombreux espaces verts qui viennent modeler la position des bâtiments.

Les impacts concernent les terrassements, ainsi que des dépôts provisoires de matériaux. Ces terrassements n'entraîneront pas de modification notable du relief par rapport à la situation actuelle.

Au stade actuel des études, le bilan des matériaux n'est pas encore défini. Le réemploi des matériaux pour le projet sera privilégié au maximum dans un souci environnemental et financier. Une attention particulière sera donc portée à leur gestion des déblais, ainsi qu'à la recherche de filières adaptées pour un réemploi optimisé des terres.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Optimisation de la gestion des matériaux (déblais/remblais)
Code	MR 5
Description	<p>Les apports de matériaux nécessaires pour le chantier seront issus en priorité du chantier. Les apports de matériaux proviendront des déblais du chantier sains et inertes. Les matériaux d'emprunt supplémentaires proviendront d'exploitations existantes ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation au titre de la législation sur les installations classées.</p> <p>Le phasage du chantier sera programmé de façon à limiter l'importance des éventuels dépôts temporaires de matériaux. Les excédents de matériaux seront, à chaque fois que cela est possible, disposés à l'intérieur des emprises du projet.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

Les impacts résiduels seront négligeables.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique.

7.2.4.2 - Effets du projet sur les eaux superficielles en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les eaux de ruissellement pluvial de la zone de projet se déversent dans le réseau de récupération des eaux pluviales du quartier. Les eaux de ruissellement rejetées au réseau d'assainissement pourraient amener des pollutions au milieu récepteur sous deux formes :

- Matières en suspension (MES) mobilisées lors des travaux de terrassement du projet par les eaux de ruissellement ;
- Pollution accidentelle ou par négligence liée en particulier à l'entreposage sur place ou à la manipulation inappropriée de matières dangereuses (peinture, ciment, huiles des engins de chantier...), à des accidents ou fuites, mais aussi au lessivage des huiles et produits divers utilisés par les engins de chantier à l'occasion de leur nettoyage.

Des rejets d'eaux usées seront également générés par le chantier, constitués notamment par les effluents des équipements sanitaires qui seront mis à disposition du personnel de chantier.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : modéré

■ Mesures d'évitement

Intitulé	Évitement de tout rejet d'effluents liquides non traités
Code	ME 1
Description	<p>Tout rejet dans le milieu naturel de produit polluant sera formellement interdit et tout rejet d'effluents liquides non traités sera strictement prohibé.</p> <p>Les dispositions suivantes seront précisées par l'ensemble des entreprises pour réaliser cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées provenant du chantier seront rejetées dans le réseau d'eaux usées public en place. - Le rejet d'huiles, lubrifiants, détergents, etc. dans les eaux usées est strictement interdit. - Les entreprises prendront les dispositions permettant d'empêcher ce type de rejet (récupération et enlèvement par un repreneur agréé des huiles usagées notamment). - Il sera notamment mis en place par l'entreprise des bacs avec une rétention suffisante, réservés à la récupération des déchets liquides dangereux du chantier (solvants, ...). - Chaque entreprise mettra en œuvre les moyens nécessaires pour éviter les déversements, accidentels ou pérennes, de produits polluants ; à savoir aires bétonnées étanches équipées de bacs de rétention, dispositions spécifiques pour le ravitaillement des engins, recours à des produits peu nocifs. Un contrôle des véhicules entrant sera réalisé avec refus des véhicules suspects de fuites. - Les entreprises tiendront à disposition sur le chantier une bâche étanche mobile ou une cuve de rétention et un kit de traitement des déversements accidentels. - Aucun nettoyage de toupies ne sera autorisé sur le chantier, le fournisseur de béton garde la responsabilité de cette opération.
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Relève de l'organisation des travaux

■ Mesures de réduction

Intitulé	Entretien et manutention des engins de chantier
Code	MR 6
Description	Des bacs de manutention seront mis en place dans les zones d'entretien des véhicules et de manutention du chantier. Le matériel et les engins utilisés seront soumis à un entretien régulier très strict, de manière à diminuer le risque de pollution accidentelle par des hydrocarbures (rupture ou fuite d'un réservoir d'un engin par exemple). Une pollution, quelle qu'elle soit, sera signalée immédiatement à l'administration.
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Relève de l'organisation des travaux

■ Impacts résiduels

La mise en œuvre des mesures permet de réduire significativement le risque de pollution des eaux superficielles en phase chantier. L'impact résiduel peut donc être qualifié de faible.

Impact résiduel : faible

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est définie pour cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est définie pour cette thématique.

7.2.4.3 - Effets du projet sur les eaux souterraines en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Il existe aussi un risque de pollution accidentelle liée au chantier (fuite d'huile ou de carburant, déversement de produits potentiellement polluants) pouvant s'infiltrer et rejoindre la nappe. En effet, les décapages superficiels de revêtements et les travaux de terrassement plus conséquents mettront localement et temporairement les sols à nu. Le sous-sol sera donc plus vulnérable à d'éventuelles infiltrations et en particulier à de potentiels déversements accidentels de substances polluantes utilisées pendant les travaux. Ces fuites accidentelles sont généralement dues à des mauvaises manipulations, des réservoirs en mauvais état, des dysfonctionnements du matériel, etc.

Le sous-sol pourra également être temporairement exposé aux eaux chargées en hydrocarbures et huiles hydrauliques issues du lessivage des chaussées et du lavage des engins ou encore du ruissellement des aires de manipulation.

D'un point de vue quantitatif, au stade actuel des études, le projet prévoit uniquement des aménagements de surface (pas d'aménagements souterrains).

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : modéré

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Gestion des rejets liés au chantier
Code	MR 7
Description	Aucun rejet dans les eaux souterraines ne sera réalisé. Les matériaux exogènes utilisés pour la réalisation des travaux de terrassement dans le sous-sol seront conformes à la législation en matière d'environnement, non-polluants et compatibles avec le milieu environnant. Aucun rejet en direction des fouilles permettant la réalisation des sous-sols. Le dépôt de matériaux à risque et/ou le dépotage d'eau de lavage, d'hydrocarbures devra être effectué sur des lieux dédiés et selon des techniques garantissant la qualité des eaux souterraines avec notamment des aires étanches et munies d'installations de récupération des eaux résiduaires. Les remblais seront évacués de façon à ne pas présenter de risque de lixiviation. Les travaux devront prévoir les mesures de protection classiques pour assurer la qualité des eaux souterraines.
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Relève de l'organisation des travaux

■ Impacts résiduels

La mise en œuvre des mesures permet de réduire significativement le risque de pollution des eaux souterraines en phase chantier. L'impact résiduel peut donc être qualifié de faible.

Impact résiduel : faible

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est définie pour cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est définie pour cette thématique.

7.2.4.4 - Effets du projet sur le climat en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les incidences du projet sur le climat sont évoquées dans le chapitre 10 « Incidences du projet sur le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique ».

7.2.5 - Effets du projet sur les biens matériels et les activités humaines en phase travaux et mesures proposées

7.2.5.1 - Effets du projet sur l'occupation du sol en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les travaux vont modifier temporairement l'occupation du sol en zone de chantier.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Remise en état des zones de chantier
Code	MR 8
Description	Les zones de chantier seront remises en état de manière à restituer l'occupation du sol initiale.
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût des travaux

■ Impacts résiduels

L'ensemble des mesures mises en œuvre permettront de réduire les impacts temporaires sur l'occupation du sol. Les impacts seront ainsi négligeables après la mise en œuvre de ces mesures.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique.

7.2.5.2 - Impacts sur l'habitat et les logements en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les nuisances à proximité des secteurs d'habitat sont décrites au chapitre 7.2.1.1

Le projet nécessite des démolitions de bâtiments de logements et des espaces imperméabilisés que sont notamment des parkings aériens.

Les bâtiments à démolir sont des immeubles de grande hauteur et vétustes. Les démolitions de bâtiments s'échelonneront sur plusieurs années. Le dernier bâtiment sera démolé d'ici 2030.

Du fait de ces démolitions, le projet nécessite le relogement des occupants actuels. Ce relogement peut avoir un impact psycho-social. En effet, certaines personnes vivent plus ou moins bien le fait d'avoir à quitter leur logement.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : modéré à fort

■ Mesures d'évitement

Intitulé	Engagement du déménagement des habitants depuis plusieurs années
Code	ME 2
Description	<p>Le quartier des Coteaux a été classé parmi les 200 quartiers prioritaires éligibles au NPNRU. Ce projet de rénovation urbaine inscrit dans la convention signée avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU), l'État et la Ville de Mulhouse en 2019.</p> <p>Ainsi, le projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux est un projet qui a démarré depuis plusieurs années.</p> <p>Afin d'anticiper les démolitions, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et la Ville de Mulhouse ont engagé depuis plusieurs années le déménagement et le relogement des habitants.</p> <p>Tous les locataires actuels auront une proposition de relogement.</p> <p>Les habitants seront accompagnés par la Ville de Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération dans le cadre de ce changement de lieu d'habitation : un groupe de suivi social sera mis en place et permettra de suivre des situations individuelles.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré à la gestion du parcours locatif par les bailleurs.

■ Mesures de réduction

Aucune mesure de réduction n'est prévue pour cette thématique.

■ Impacts résiduels

L'ensemble des mesures mises en place par les Collectivités pour le relogement des habitants permettra d'accompagner correctement les ménages, de proposer des logements en adéquation avec les besoins et les souhaits des habitants et de réduire l'impact psycho-social des familles.

Impacts résiduels : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Intitulé	Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement
Code	MA 3
Description	<p>L'intégralité des démolitions dans le parc de logement social aujourd'hui occupé étant propriété de m2A Habitat, le bailleur a créé une équipe dédiée à la question des relogements à plein temps. Proposant un accueil et des permanences dans le quartier des Coteaux, les équipes se déplacent au plus près des locataires pour pouvoir assurer un suivi efficace des relogements, en lien avec les services de la collectivité.</p> <p>Le relogement peut engendrer une augmentation du reste à charge. Son acceptabilité pour un ménage relogé dépend du gain en termes de superficie qu'implique le changement de logement. L'objectif est que chaque relogement présente une évolution du reste à charge en adéquation avec l'évolution de la superficie du logement proposé.</p>
Localisation	Ensemble du projet

Intitulé	Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement
Coût	Coût non défini à ce jour

7.2.5.3 - Effets du projet sur les équipements publics et de loisirs en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

La réalisation du projet nécessite la démolition de l'ensemble du groupe scolaire Pergaud, de l'association sportive, du gymnase, de la bibliothèque et de l'AFSCO (foyer social).

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : modéré à fort

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Gestion des équipements publics en phase chantier
Code	MR 9
Description	<p>Les chantiers d'école sont des opérations à tiroirs qui permettent d'assurer la continuité du service.</p> <p>Une nouvelle école est construite et l'autre réhabilitée, pour pouvoir "vider" la troisième et engager sa reconstruction. Une fois la troisième école opérationnelle, le groupe scolaire Pergaud sera démoli.</p> <p>Toutefois, les écoles vont être en service avant la démolition d'une partie du patrimoine, il va donc y avoir une fluctuation des effectifs jusqu'à la finalisation du projet urbain.</p>
Localisation	Rue Pierre Loti
Coût	Intégré au coût du projet

■ Impacts résiduels

L'ensemble des mesures mises en œuvre permettront de réduire les impacts sur les équipements publics et de loisirs. Les impacts seront ainsi négligeables après la mise en œuvre de ces mesures.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue sur cette thématique.

7.2.5.4 - Effets du projet sur les infrastructures et déplacements en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Les travaux entraîneront différents impacts : réduction éventuelle des largeurs roulables, limitations des vitesses autorisées... qui peuvent avoir un impact sur les modalités de déplacements. Les contraintes créées par les travaux concernent essentiellement l'occupation d'emprises de terrain ou de voiries.

Les principaux impacts du projet en phase travaux sont relatifs à la modification des circulations des véhicules particuliers

Des perturbations ponctuelles et localisées de la circulation sont susceptibles d'être rencontrées sur les axes viaires traversés par le projet. Les circulations seront conservées dans chaque rue au moins sur une voie, avec alternat manuel ou par signalisation si besoin.

De plus, le trafic des véhicules associés au chantier pourra entraîner une augmentation ponctuelle et limitée des flux de circulation sur les voies locales.

Tous les accès viaires aux propriétés riveraines seront conservés et/ou restitués avec si besoin des aménagements spécifiques temporaires ou permanents.

- Cheminements piétonniers et modes doux

Les circulations piétonnes et cyclistes seront perturbées par les travaux (rétrécissements, accessibilité réduite des cheminements, itinéraires déviés, interruptions ponctuelles d'aménagements cyclables...).

- Modification des zones de stationnement

Le projet aura un effet important sur le stationnement : les places de stationnement situées au droit des voies de circulation monopolisées seront supprimées lors de la phase travaux.

Le nombre de places de stationnement disponible lors de la phase travaux sera réduit et pourra impacter les usagers et leurs déplacements dans les secteurs affectés par les travaux.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : modéré à fort

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue pour cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Réduction des impacts liés aux déplacements en phase chantier
Code	MR 10
Description	<p>Afin de minimiser les impacts sur l'environnement urbain, il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir au mieux la fluidité du trafic des transports en commun et des véhicules de desserte et riverains ; • Assurer la continuité piétonne au droit des travaux ; • Maintenir systématiquement au moins une voie d'accès vers les commerces et logements riverains ; • Maintenir les services urbains : Ramassage des OM, services de secours, accès Pompiers, ... <p>Mesures en faveur de la circulation routière et de l'accessibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une circulation fonctionnelle minimum

Intitulé	Réduction des impacts liés aux déplacements en phase chantier
	<p>Pour les secteurs où les travaux se dérouleront sous circulation, une circulation fonctionnelle minimum avec signalisation adaptée sera maintenue pour les usagers pendant la durée du chantier.</p> <p>En cas de fermeture / coupure de circulation de certaines voies, des itinéraires de déviation locaux seront proposés. Des panneaux d'information seront mis en place afin de prévenir les usagers de la coupure de la voie.</p> <p>Les usagers seront avertis le plus en amont possible sur les grands axes du réseau à l'aide d'un jalonnement informatif.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une signalétique conforme aux normes en vigueur <p>Le chantier sera convenablement balisé afin d'avertir les automobilistes circulant sur ces axes de la présence du chantier et des éventuelles perturbations sur le trafic (réduction de vitesse réglementaire, réduction du nombre de voies ou de la largeur des voies...).</p> <p>À ce jour, les mesures mises en œuvre pour réduire l'impact lié à la suppression de stationnement lors des travaux (arrêts minutes, stationnements provisoires) ne sont pas définies.</p> <p>Mesures pour la circulation des engins de chantier</p> <ul style="list-style-type: none"> Interdiction pour les engins de circuler en dehors des emprises prévues pour le projet. En cas d'impossibilité dûment constatée, circulation uniquement sur les axes imposés par le maître d'ouvrage, Mise en place de dispositifs de sécurité pour gérer la circulation des camions de chantier sur les voies publiques, Pour la desserte du chantier et des zones d'emprunts ou de dépôts, la circulation des camions de chantier sur les voies publiques en-dehors de l'emprise sera étudiée de manière à créer le moins de perturbations possible : gestion de circulation des camions en les décalant dans la journée, afin d'éviter des accumulations sur la voirie locale, La signalisation des itinéraires empruntés par les engins de chantier et les véhicules des fournisseurs (autres que véhicules légers) sera réalisée en amont. Un plan de circulation sera établi. L'entretien régulier de ces itinéraires sera réalisé.
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

Intitulé	Phasage des opérations de travaux
Code	MR 11
Description	Comme vu dans le chapitre 7.2.1.1, les travaux seront phasés de manière à limiter les impacts sur les déplacements.
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

L'ensemble des mesures mises en œuvre permettront de réduire les impacts sur les infrastructures et déplacements en phase travaux. Les impacts seront ainsi négligeables après la mise en œuvre de ces mesures.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique en raison de la réversibilité des impacts en phase chantier.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue pour cette thématique.

7.2.6 - Prise en compte des risques naturels et technologiques et mesures proposées

7.2.6.1 - Effets du projet sur les risques naturels en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Le quartier des Coteaux n'est pas concerné par le risque inondation.

Il se situe en zone d'aléa modéré par rapport au risque sismique.

Le risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles) est faible à modéré au niveau du quartier des Coteaux.

La phase travaux ne sera pas de nature à augmenter le risque sismique, ni les risques liés au phénomène de retrait-gonflement d'argiles.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : non significatif

■ Mesures

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.2.6.2 - Impact sur les risques technologiques en phase chantier et mesures proposées

■ Impacts

La base de données des installations classées pour l'environnement (ICPE) recense trois établissements soumis à autorisation ou enregistrement à proximité du projet mais aucune n'est inscrite au sein du projet de ZAC des Coteaux.

Les travaux d'aménagement de la ZAC sont susceptibles d'entraîner du trafic poids lourds supplémentaire sur l'ensemble des voiries du secteur et notamment sur les grands axes potentiellement concernés par le risque lié au transport des matières dangereuses. Néanmoins le trafic généré par le chantier est négligeable au regard du trafic sur ces voies fortement circulées, d'autant plus que les travaux seront phasés dans le temps réduisant la présence de tous les camions en même temps.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : non significatif

■ Mesures

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.2.7 - Effets du projet sur le paysage et le patrimoine en phase travaux et mesures proposées

7.2.7.1 - Effets du projet sur le paysage en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

Pendant la phase chantier, le paysage sera modifié en raison du chantier, des terrassements, de la présence d'engins, de dépôts éventuels de matériaux....

Les effets sur le paysage sont temporaires et limités à la durée des travaux.

La phase de travaux va modifier temporairement l'environnement urbain. Des zones de chantier comprenant une base vie, des aires de stockage et des containers à déchets seront installés. Des engins de chantier et des poids lourds circuleront sur le site.

Les entreprises chargées de réaliser les travaux auront besoin de terrains pour y placer leurs installations pendant la durée des travaux : bâtiments provisoires à usage de bureaux et salle de réunion, stockage de divers matériaux.

Les chantiers sont générateurs de résidus de toutes natures liés à l'utilisation des consommables. L'impact visuel lié au stockage des déchets à la vue de tous dans un secteur de chantier ou au contraire à la dispersion d'emballages dans les secteurs situés à proximité du chantier (déchets emportés par le vent) est à prendre en compte, notamment pour les riverains les plus proches.

De même, la circulation des engins dans et à l'extérieur des emprises du chantier ainsi que la période de « cicatrisation » paysagère liée à la phase travaux constitueront un impact visuel momentané.

Les travaux entraîneront une modification temporaire de la perception paysagère du site du fait :

- de la mise en place de dispositifs de délimitation du chantier,
- de l'intervention d'engins de travaux publics,
- des terrassements et autres travaux de génie civil,
- de la présence des déchets de chantier,
- de la présence de matériaux de chantier...

Les travaux de démolition et de construction entraîneront également une modification temporaire des perceptions paysagères.

Impacts directs et temporaires avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Réduction de l'impact paysager en phase chantier
Code	MR 12
Description	<p>En phase de travaux, les mesures de réduction de l'impact paysager sont souvent limitées. Les emprises sont délimitées avant le démarrage des travaux. Les éléments paysagers existants sont préservés au maximum.</p> <p>Des palissades peuvent être mises en place dans certains secteurs urbains afin de limiter la covisibilité avec le chantier.</p> <p>Le respect du périmètre strict des emprises travaux permettra de limiter également l'impact sur le paysage.</p> <p>Des prescriptions relatives à la propreté et à la gestion des chantiers seront incluses dans les procédures de consultation des entreprises afin de préserver l'environnement naturel ou urbain. En effet, les entreprises devront assurer un entretien quotidien du site par le ramassage des débris de matériaux ou d'éventuels détritiques.</p> <p>Les véhicules des ouvriers seront entreposés à l'entrée de la base chantier de manière ordonnée. Le personnel sera également sensibilisé à la bonne organisation du chantier pour limiter les impacts paysagers.</p> <p>À la fin du chantier, l'ensemble du matériel de chantier sera évacué et les zones de chantier seront remises en état.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

L'ensemble des mesures mises en œuvre permettront de réduire les impacts sur le paysage en phase chantier. Les impacts seront ainsi négligeables après la mise en œuvre de ces mesures.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue sur cette thématique.

7.2.7.2 - Effets du projet sur le patrimoine en phase travaux et mesures proposées

■ Impacts

La zone de projet n'est pas inscrite dans un périmètre de protection de monument historique.

Aucun site archéologique connu ne se situe au droit des terrains de la ZAC.

En revanche, une zone de sensibilité archéologique est identifiée, ce qui a amené à définir une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur ce secteur. En effet, le projet se situe en zone de présomption de prescription archéologique motivée par la présence de nombreuses entités archéologiques allant de la préhistoire à la période antique. Une occupation de cette dernière période a par ailleurs été décelée à l'emplacement même du projet à la fin des années 60 par des prospections pédestres.

Une demande d'information sur la sensibilité archéologique des terrains concernés par le projet de ZAC a été transmise au Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui évalue par un courrier du 03/07/2024 la nécessité de formuler des prescriptions d'archéologie préventive. Dans ce cas, un diagnostic archéologique sera réalisé sur une zone définie par le service en charge de l'archéologie. Compte-tenu de l'existant du quartier des Coteaux, les prescriptions seront concentrées sur les secteurs non bâtis ou faiblement aménagés faisant l'objet des futurs travaux.

Par ailleurs, pendant la phase chantier, des découvertes fortuites de vestiges archéologiques ne sont pas à exclure. Ainsi, la réalisation du projet est potentiellement une opportunité d'améliorer les connaissances archéologiques.

Impact direct et temporaire avant proposition de mesures : faible

■ Mesures d'évitement

Aucune mesure d'évitement n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures de réduction

Intitulé	Déclaration de toute découverte archéologique fortuite en phase travaux
Code	MR 13
Description	<p>Pendant les travaux, toute découverte fortuite à caractère archéologique fera l'objet d'un arrêt des travaux et d'une déclaration immédiate en mairie de Mulhouse, qui doit la transmettre sans délai au préfet conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine.</p> <p>Le Préfet en avisera le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC. L'autorité administrative peut alors prendre toutes les mesures utiles pour la conservation des objets trouvés.</p> <p>Dans le cahier des charges des entreprises réalisant les travaux, il figurera l'obligation de déclaration immédiate de toute découverte fortuite susceptible de présenter un caractère archéologique.</p>
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Intégré au coût du chantier

■ Impacts résiduels

L'ensemble des mesures mises en œuvre permettront de réduire les impacts sur le patrimoine en phase chantier. Les impacts seront ainsi négligeables après la mise en œuvre de ces mesures.

Impact résiduel : non significatif

■ Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue sur cette thématique.

■ Mesures d'accompagnement

Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue sur cette thématique.

7.2.8 - Synthèse des effets du projet de ZAC des Coteaux sur l'environnement en phase travaux et mesures proposées

THÈME	SOUS-THÈME	IMPACTS POTENTIELS	NIVEAU D'IMPACT	MESURES ASSOCIÉES	TYPE DE MESURE	IMPACT RÉSIDUEL
Population et santé humaine	Population	Difficulté d'accès aux habitations Nuisances sonores, poussières, pollution lumineuse supplémentaire	Modéré	MR1 : Réduction des nuisances liées au chantier : - Mesures de phasage, d'informations sur le chantier et conservation des accès. - Contrôle des engins, respect des horaires, protections acoustiques si nécessaire. - Évitement des travaux de nuit et/ou éclairage vers le sol.	Réduction	Faible
	Emploi	Perte d'accessibilité et de visibilité Report de la clientèle Difficultés de livraison Retombées économiques directes et induites - Besoin de main d'œuvre	Faible		Réduction	Non significatif
	Acoustique	Bruit des engins de chantier et des déplacements	Faible		Réduction	Faible
	Qualité de l'air	Augmentation des émissions de polluants atmosphériques Émissions de poussières	Faible		Réduction	Non significatif
	Ambiance lumineuse	Zone de chantier éclairées Travail de nuit potentiel	Faible		Réduction	Non significatif
	Déchets	Production de déchets Terres et matériaux excavés sur site devront être gérés conformément à la réglementation sur les déchets	Modéré	MR2 : Gestion des déchets liés au chantier	Réduction	Non significatif
Biodiversité	Habitats, flore	Dispersion d'espèces exotiques envahissantes	Faible	MR3 : Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes - Diminution du risque de dissémination lors du chantier - Gestion par enlèvement des espèces exotiques envahissantes	Réduction	Non significatif
	Faune	Dérangement de la faune (phase de reproduction et/ou hibernation) Destruction potentielle des individus	Faible	MR4 : Interventions à réaliser hors de la période sensible pour la faune MA1 : Suivi écologique de chantier - Réunion de pré-chantier - Vérification de la charte de chantier à faible nuisance - Piquetage, rubalise et clôture des secteurs sensibles - Visite de suivi du chantier - Rapport d'état des lieux du déroulement du chantier MA2 : Pose d'un nichoir en faveur du Faucon crécerelle	Réduction Accompagnement	Non significatif
Terres, sol, eau et climat	Topographie	Utilisation de matériel de terrassement Dépôts provisoires de matériaux	Faible et réversible	MR5 : Optimisation de la gestion des matériaux - Apports de matériaux issus en priorité du chantier - Diminution des éventuels dépôts temporaires de matériaux	Réduction	Non significatif
	Eaux superficielles	Risques de pollution des eaux superficielles : - Matières en suspension mobilisées - Pollution accidentelle Rejets d'eaux usées	Modéré	ME1 : Évitement de tout rejet d'effluents liquides non traités MR6 : Entretien et manutention des engins de chantiers	Évitement Réduction	Faible

	Eaux souterraines	Risques de pollution des eaux souterraines	Modéré	MR7 : Gestion des rejets liés au chantier	Réduction	Faible
Biens matériels, activités	Foncier, occupation du sol et les activités	Modification temporaire de l'occupation du sol	Faible	MR8 : Remise en état des zones de chantier	Réduction	Non significatif
	Habitats et logements	Démolition de bâtiments de logements	Modéré à fort	ME3 : Engagement du déménagement des habitants depuis plusieurs années MA3 : Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement	Évitement Accompagnement	Non significatif
	Équipements publics et de loisirs	Démolition groupe scolaire Démolition bibliothèque et foyer social Démolition de l'association sportive et du gymnase	Modéré à fort	MR9 : Gestion des équipements publics en phase chantier : - Reconstruction plus fonctionnelle. - Attention particulière au phasage de la démolition et reconstruction pour accueillir les élèves pendant le chantier.	Réduction	Non significatif
	Infrastructures et déplacements	Modification des circulations des véhicules particuliers ; Perturbations des cheminements piétonniers et modes doux ; Perturbation du réseau de transport collectif ; Modifications des zones de stationnement.	Modéré à fort	MR10 : Réduction des impacts de déplacement en phase chantier : - Minimiser impact sur l'environnement urbain ; - Mises en place de mesures en faveur de la circulation routière et de l'accessibilité ; - Mesures pour la circulation des engins de chantier. MR11 : Phasage des opérations de travaux	Réduction	Non significatif
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	/	Non significatif	/	/	/
	Risques technologiques	/	Non significatif	/	/	/
Paysage et patrimoine	Paysage	Modification temporaire des perceptions paysagères du site actuel (emprise du chantier, présence d'engins, déchets)	Faible	MR12 : Réduction de l'impact paysager en phase chantier : - Respect du périmètre des emprises travaux - Propreté du chantier	Réduction	Non significatif
	Patrimoine	Zone de sensibilité archéologique Risque de découverte fortuite d'élément archéologique	Faible	MR13 : Déclaration de toute découverte archéologique fortuite en phase travaux	Réduction	Non significatif

7.3 - Effets du projet de ZAC des Coteaux en phase exploitation et mesures proposées

7.3.1 - Estimation des émissions de gaz à effet de serre

Les principaux paramètres déterminants des émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation de la ZAC sont les consommations énergétiques des bâtiments.

L'hypothèse prise concernant le type d'énergie utilisée sur la ZAC est que tous les besoins énergétiques des logements neufs de la ZAC sont considérés couverts par un réseau de chaleur et les besoins énergétiques des logements rénovés couverts par le gaz naturel.

Les émissions de GES correspondant aux consommations énergétiques annuelles sont estimées à environ **93 T_{eq}CO₂**.

7.3.2 - Effets du projet sur la population et la santé humaine en phase exploitation et mesures proposées

7.3.2.1 - Effets du projet sur la population riveraine, l'économie locale en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

L'une des conséquences directes du projet est d'améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des résidents. Outre la construction de nouveaux logements et l'accueil d'activités, le projet de la ZAC des Coteaux s'accompagne de nombreux équipements et espaces publics (gymnase, médiathèque/maison de quartier, parcs, espaces d'activités sportives, restructuration du groupe scolaire, ...) accompagnés d'aménagements paysagers. Une coulée verte orientée Sud-Ouest / Nord-Est et Nord-Est / Sud et deux grands parcs le long de ces axes et des cheminements piétons accompagnent également l'ensemble de l'aménagement de la ZAC.

Ainsi, l'aménagement de la ZAC des Coteaux contribuera à requalifier ce secteur et aura un effet positif sur ce quartier et sur la qualité de vie de ses habitants.

■ Amélioration du cadre paysager

Les enjeux du projet sont les suivants :

- Préserver un parc central sans voiture ;
- Faire une distinction plus claire entre parc public et espaces paysagers de « pieds d'immeuble »
- Inscrire de manière plus évidente le projet paysager dans une logique de grand territoire (promenade, continuités écologiques, ...)
- Mieux aménager les espaces paysagers pour une remise à niveau (éclairage, mobilier, jeux) et en lien avec des usages (linéaires piétons, localisation des espaces de jeux, parvis et extérieurs des équipements, initiatives habitantes).

Le projet renforce la présence des grands parcs par la création d'un « doigt vert » à l'Est qui fait le lien entre la polarité Nord, les terrains de sport au Sud mais aussi la coulée verte de l'Ill.

Ce parc valorise la transformation du secteur Est, en renforce l'attractivité en lien avec l'accueil de nouveaux programmes : parvis de l'équipement majeur et du futur groupe scolaire, espace de détente pour les logements existants et futurs, ...



PRINCIPES PAYSAGERS DE LA ZAC DES COTEAUX (SOURCE : PANNEAUX DE CONCERTATION)

Les principes sont aussi :

- de préserver au mieux le patrimoine arboré du quartier,
- d'introduire une part d'agriculture urbaine profitant de la pleine terre, de l'orientation de certains secteurs, ... ,
- d'introduire plus de biodiversité en retravaillant les strates basses en lien également avec une économie de gestion,
- de composer avec le paysage et la qualité des espaces publics pour redimensionner des parvis aux équipements, dessinés la lisières de certains ensembles résidentiels, accompagner une allée ou une voie nouvelle, qualifier une entrée de quartier.

■ Désenclavement du quartier et amélioration des déplacements au sein du quartier

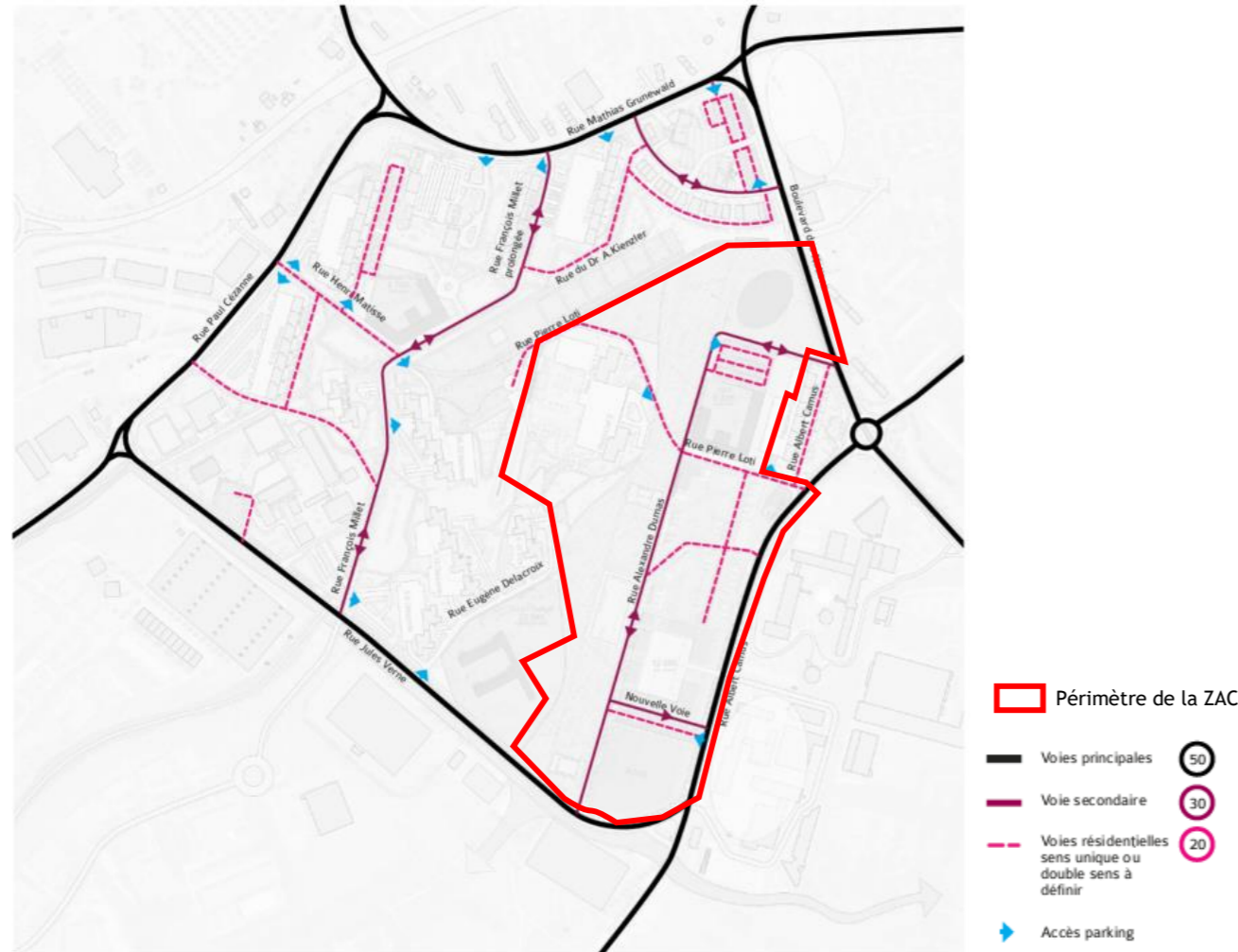
L'aménagement de la ZAC s'accompagne d'une restructuration du schéma viaire actuel pour accompagner les opérations de construction des différents bâtiments.

Le projet limite le maillage viaire au sein du quartier en définissant un réseau hiérarchisé à trois typologies (vitesses réduites, sens uniques) :

- Des voies structurantes (50km/h) qui bordent l'ensemble du quartier tandis qu'au cœur des Coteaux la circulation est apaisée,
- Des voies secondaires limitées à 30 km/h, à double sens, permettent la desserte des nouveaux équipements et commerces.

- Des voies plus résidentielles limitées à 20 km/h rendent possible l'accès aux logements tout en préservant le calme régnant dans le quartier.

Les aménagements et revêtements prévus pour les voiries permettront de limiter le bruit généré par la circulation (écluses ou chicanes privilégiées aux ralentisseurs au sol, les pavés sont évités).



EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE DU QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : PLAN GUIDE 2019)

L'évolution de la trame viaire permet une lecture plus claire de la desserte.

■ Amélioration de la sécurité publique

Dans le cadre du projet il est prévu de recréer un sentiment de sécurité :

- En facilitant le repérage et en favorisant la surveillance naturelle ;
- En assurant une protection contre le vandalisme ;
- En prévenant les détournements d'usage et nuisances associées (circulation de 2 roues, rodéos, regroupements, rodéos, etc.) ;

En créant une ambiance lumineuse sereine et apaisante, l'éclairage reste un enjeu majeur de sécurisation et de prévention du futur quartier des Coteaux.

■ Revalorisation du cadre de vie

L'aménagement du quartier des Coteaux consiste en une requalification d'un quartier en un espace urbain de qualité ouvert sur son environnement. Il s'accompagne notamment de la mise en place d'aménagements paysagers, de la création d'espaces publics variés (lieux d'échanges et de vie de quartier), de déplacements doux sécurisés et agréables...

Le confort des usagers des espaces publics sera garanti au travers de la végétalisation de ces espaces :

- La végétalisation des bords de voiries, des stationnements et surtout des cheminements modes actifs participera au confort des déplacements des usagers ;
- Chaque espace public porteur d'usages spécifiques (aires de jeux, skate-park, agrès sportifs) garantira des espaces ombragés par la présence d'arbres.

Le projet prend en compte les effets d'îlots de chaleur urbain (ICU) sur les espaces publics les plus minéralisés. Des îlots de verdure, combinant ou alternant arbres et massifs buissonnants ou arbustifs, ponctueront ces places afin d'apporter ombrages et régulation hygrométrique (sous l'effet de l'évapotranspiration) les bancs et autres mobiliers publics dédiés au repos seront localisés à proximité de ces éléments végétaux afin de profiter de leurs bienfaits climatiques.

■ Limitation de l'extension urbaine

Le projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux consiste à requalifier un quartier existant.

Cet aménagement aboutira à une densification du tissu urbain par la « reconstruction de la ville sur la ville ». Ce type d'aménagement permet de répondre aux besoins en nouveaux logements, d'activités... tout en limitant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels situés en périphérie de l'agglomération.

L'aménagement permet donc la protection des fonctionnalités des espaces périphériques de l'agglomération mulhousienne :

- intérêt écologique des milieux naturels,
- utilisation de loisirs des espaces naturels,
- fonctionnalités économiques des espaces agricoles.

■ Amélioration de l'attractivité du quartier des Coteaux

En effet, les nouveaux logements adaptés au besoin, les équipements publics que sont la médiathèque, le gymnase, le groupe scolaire, la crèche, le quartier paysagé et ouvert sur l'extérieur, les déplacements doux, ... contribueront à attirer de nouveaux habitants sur le secteur. Ces derniers s'approprient aisément ces nouveaux espaces de vie en raison des aménagements de qualité des espaces publics et privés.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif

■ Mesures

L'ambition du projet étant d'améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des résidents ainsi que de rendre le quartier plus attractif, aucune mesure spécifique n'est à mettre en place.

7.3.2.2 - Effets du projet sur la qualité de l'air et la santé en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

La ZAC des Coteaux est majoritairement occupée par des habitats et des activités tertiaires (médiathèque, écoles...). Les activités tertiaires ne sont pas des activités polluantes et ne génèrent pas d'émissions atmosphériques particulières.

Il est, de plus, à noter que la démolition des bâtiments contenant notamment de l'amiante et la reconstruction de bâtiments conformes aux normes aura un effet positif sur la qualité de l'air intérieur.

Les bâtiments de la ZAC seront habités par moins de résidents qu'auparavant en raison de l'offre de logements. Des nouvelles rues seront créées, ce qui n'engendrera pas de trafic supplémentaire et n'impactera donc pas les voiries. De plus, le schéma viaire de la ZAC s'accompagnant de la création d'axes secondaires et d'une limitation de vitesse à 30km/h sur l'ensemble des voiries ainsi que des voies plus résidentielles (vitesse limitée à 20 km/h) contribuera également à l'amélioration de la sécurité publique au sein de la ZAC.

Le projet s'accompagne également de divers aménagements pour les modes doux (cheminements, stationnement cycles) qui pourront favoriser le report modal sur les déplacements doux et TC et ainsi réduire les émissions atmosphériques liées au trafic.

Le projet prévoit également des aménagements paysagers qui agissent sur la qualité de l'air : les végétaux filtrent l'air, les poussières, les polluants, le CO₂, le CO, etc. Les aménagements paysagers des espaces publics seront plantés dans les premières phases de la ZAC et pourront contribuer à absorber les polluants.

L'impact sur la qualité de l'air et la santé est positif.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif

■ Mesures

En l'absence d'impacts, aucune mesure ne sera mise en place.

7.3.2.3 - Effets du projet sur l'ambiance acoustique et sur la santé en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

Les activités de la ZAC des Coteaux sont des habitats et des activités tertiaires. Les activités tertiaires ne sont pas des activités particulièrement bruyantes et ne généreront pas de nuisances importantes particulières. Le trafic lié aux habitations sera diminué en raison d'une offre en logement plus faible.

L'impact acoustique du projet sur les voiries du secteur et en raison de la situation géographique du projet (milieu urbain) est qualifié de relativement faible. La mise en œuvre d'une zone 30 au sein de la ZAC permettra de réduire les nuisances acoustiques, le bruit lié au trafic diminuant en même temps que les vitesses des véhicules. Le projet s'accompagne également de divers aménagements pour les modes doux (cheminements, stationnement cycles).

Les nouveaux bâtiments respecteront les isolations de façades nécessaires.

Les nuisances sonores ne seront pas augmentées par rapport à l'état initial, elles seront même diminuées.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif

■ Mesures

En l'absence d'impacts, aucune mesure n'est nécessaire.

7.3.2.4 - Effets du projet sur l'ambiance lumineuse et sur la santé en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

La création des nouvelles voiries et des espaces publics s'accompagne de l'implantation de candélabres.

Des réflexions au sujet de l'éclairage urbain pourront être menées afin de ne pas augmenter les nuisances lumineuses :

- Éclairer uniquement les lieux nécessitant un éclairage (cheminements principaux),
- Orienter et focaliser le flux lumineux. En effet, un éclairage extérieur raisonné et durable réduit les pertes d'énergie et les nuisances lumineuses,
- Sélectionner une solution d'éclairage extérieur programmable en fonction de la météo, de l'heure, des périodes de l'année et des présences pour éviter les gaspillages inutiles et les émissions lumineuses,
- Envisager éventuellement une extinction nocturne partielle ou complète de l'éclairage public après consultation des habitants concernés,

- Privilégier les éclairages par des lampes économes (LED ou iodures métalliques) permettant une mise en lumière extérieure raisonnée tout en luttant contre la pollution lumineuse :
 - Les LED permettent par exemple des pondérations du flux lumineux de 0 à 100 %, adaptées aux différentes heures du jour et de la nuit. Ce qui permet une diminution de la pollution lumineuse et une économie d'énergie,
 - Équipé de LED associées à des optiques adaptées, l'éclairage public permet un éclairage orienté et focalisé : les LED réduisent le flux maximal potentiellement perdu sans générer de nuisances lumineuses alentours,
- Entretien périodique des luminaires,
- Étudier un dispositif de suivi, comptage, évaluation des consommations liées au fonctionnement des espaces publics.
- Des revêtements clairs ou contrastés seront favorisés sur les espaces piétons pour réduire les besoins en énergie.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

■ Mesures

En l'absence d'impact, aucune mesure ne sera mise en place.

7.3.3 - Effets du projet sur la biodiversité en phase exploitation et mesures proposées

7.3.3.1 - Effets du projet sur la faune et la flore en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

Le quartier présente des espaces-verts organisés en pas japonais. Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, la trame verte présente sera totalement maintenue du fait de la très faible consommation d'espaces verts supplémentaires. Elle sera même renforcée au sein du quartier via la plantation d'arbres et de haies supplémentaires.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif/non significatif

■ Mesures

En l'absence d'impact, aucune mesure ne sera mise en place.

7.3.4 - Effets du projet sur les terres, le sol, l'eau et le climat en phase exploitation et mesures proposées

7.3.4.1 - Effets du projet sur la topographie et le relief en phase exploitation et mesures proposées

Les impacts du projet sur la topographie restent donc limités en ne transformant pas l'aspect global du site de projet. Par ailleurs les évolutions topographiques permettront d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales, via la création de noues et des pentes adaptées pour diriger les eaux de ruissellement vers ces ouvrages. Les incidences peuvent donc être qualifiées de nulles, apportant des améliorations par rapport à l'état initial au regard de la gestion des eaux de ruissellement. Il est prévu de mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales avec des ouvrages aériens de gestion (noues, bassins) avec l'objectif d'une mixité d'usage. Il n'est donc pas nécessaire d'adopter des mesures complémentaires.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

7.3.4.2 - Effets du projet sur les eaux superficielles en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

Au stade actuel des études, la gestion des eaux pluviales n'est pas précisément définie. Les études en cours visent à privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales, en mettant en place des dispositifs d'infiltration lorsque cela est techniquement possible.

Les eaux de ruissellement peuvent faire l'objet de pollutions chroniques ou accidentelles. Les chaussées de voiries sont les principales surfaces imperméabilisées porteuses de polluants en raison de l'usure des chaussées et des pneumatiques des véhicules, des particules des gaz d'échappement, des fuites éventuelles d'huiles et de carburant, de la corrosion des éléments métalliques des véhicules. Ces polluants sont de nature chimique variée, aussi bien matières organiques qu'hydrocarbures ou métaux lourds. Il existe également un risque de pollution saisonnière liée à l'épandage sur les chaussées de sels déverglaçant en hiver.

Les flux de polluants non maîtrisés seront largement diminués à terme car ils seront filtrés dans les noues par les sols et la végétation et en particulier lors des pluies courantes qui charrient la majorité des polluants.

Le reste des espaces sera emprunté par des piétons, cyclistes et les véhicules de service comme c'est le cas actuellement. La faible pollution chronique engendrée sera inchangée et sera majoritairement filtrée dans les noues.

Les eaux usées générées par le projet seront, quant à elles, évacuées vers le réseau d'assainissement pour leur épuration, comme cela est déjà le cas aujourd'hui.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif

■ Mesures

En l'absence d'impacts, aucune mesure ne sera mise en place.

7.3.4.3 - Effets du projet sur les eaux souterraines en phase exploitation et mesures proposées

Les impacts et les mesures concernant le risque de pollution des eaux souterraines sont similaires à ceux évoqués pour les eaux de ruissellement. Par ailleurs, il n'est pas attendu d'incidences sur le plan quantitatif.

De manière générale, les noues d'infiltration végétalisées, ainsi que les dispositifs intervenant en cas de pollution accidentelle permettent une amélioration de la qualité des eaux d'infiltration par rapport à l'état initial.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

7.3.4.4 - Effets du projet sur le climat en phase exploitation et mesures proposées

Les incidences du projet sur le climat sont évoquées dans le chapitre 10.1

7.3.5 - Effets du projet sur les biens matériels et les activités humaines en phase exploitation et mesures proposées

7.3.5.1 - Effets du projet sur le foncier et l'occupation du sol en phase exploitation et mesures proposées

■ Impacts

Le territoire concerné par le projet est caractérisé par un mode d'occupation des sols urbanisé. Le projet s'insère très majoritairement sur des voiries existantes ce qui ne modifiera pas l'occupation du sol des secteurs concernés. Le quartier sera mieux organisé, plus urbain et au fonctionnement plus simple pour les usagers.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

■ Mesures

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.3.5.2 - Effets du projet sur l'habitat, les logements et les équipements publics en phase exploitation et mesures proposées

Le quartier des Coteaux est composé, dans son état actuel, de grands ensembles d'habitations :

- en majorité des barres d'immeubles (étalement longitudinal) pouvant atteindre une centaine de mètres de long et dont la hauteur varie entre 10 et 15 étages. Elles sont principalement orientées Nord-Sud ;
- des tours pouvant s'élever au-delà 15 étages.

Les bâtiments publics (écoles, bibliothèque, foyer social ...) présentent des structures de faible élévation (R + 3 au maximum).

Les barres d'immeubles constituent des barrières visuelles, notamment à l'Est et à l'Ouest du site., où l'entrée de ville est très visible depuis la voie rapide.

En vue de l'opération de renouvellement urbain, certains bâtiments résidentiels ont déjà été vidés.

L'émergence d'un grand secteur de renouvellement urbain à l'Est du quartier, tire parti de démolitions d'immeubles locatifs sociaux (Coteaux 1) et d'une barre de copropriété (Peupliers-Nations). Ce secteur est bien desservi par les axes routiers, les bus et le tramway. La démolition de la copropriété Nations fournit l'emprise foncière de la polarité Nord des équipements majeurs « le grand AFSCO ». Ce secteur de renouvellement sera un secteur de diversification fonctionnelle (équipements et logements en accession à terme).

■ Amélioration et diversification de l'offre de logements

L'Est du quartier des Coteaux est considéré comme obsolète et sa démolition est jugée pertinente. Est donc prévue la démolition des bâtiments Camus et Verne 400 logements, Dumas 314 logements, la démolition de la barre de Copropriété Peupliers - Nations 175 logements et la copropriété Plein Ciel 284 logements. Soit un total de 1 173 logements sur 3 143 logements, 37% du parc du quartier sera démoli.

Le programme prévoit dans le deuxième temps du projet urbain une offre en accession abordable, avec des typologies attractives : habitat intermédiaire, ou maisons en bande, avec jardins, terrasses. Une densité plus élevée que l'habitat périphérique, mais une offre qui disposerait d'un bon environnement naturel, d'une bonne desserte routière et en transports, et d'un très bon niveau d'équipements. Les produits visés doivent être des produits peu chers calés sur les prix des produits de la périphérie en primo accession.

■ Amélioration du confort des bâtiments et réduction des nuisances acoustiques

Les nouveaux bâtiments présenteront de meilleurs confort que les bâtiments des années 60 notamment en ce qui concerne le confort thermique et visuel (meilleure isolation, conception architecturale des bâtiments...).

Enfin, s'agissant de nouvelles habitations, la protection en matière d'isolation phonique sera élevée et meilleure que celle des bâtiments actuels.

Les autres bâtiments construits seront conformes aux réglementations en ce qui concerne les isolations thermiques et acoustiques.

Ainsi, le projet améliorera le confort thermique, visuel et acoustique des habitants.

■ Amélioration de la performance énergétique des logements

L'aménagement du quartier des Coteaux comprend la destruction de bâtiments datant des années 60.

Depuis les années 60, les normes de construction et d'isolation ont évolué dans le sens d'une meilleure isolation et d'une moindre consommation énergétique. Ainsi, les nouveaux bâtiments auront des performances énergétiques meilleures que les bâtiments initiaux.

■ Diversification des fonctions urbaines

Outre la création de logements, le projet prévoit diverses améliorations.

Concernant le programme scolaire, il est prévu :

- La démolition et la reconstruction du groupe scolaire Louis Pergaud ;
- La démolition et la reconstruction du groupe scolaire Henri Matisse ;
- La restructuration du groupe scolaire Albert Camus.



PANNEAU INFORMATIF DANS LE QUARTIER DES COTEAUX (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)

Il rend possible la redistribution de toute la population scolaire avant démolition.

Les habitants ont été consultés entre le 14 mars et le 1^{er} avril 2024 lors d'une concertation pour choisir les noms des nouveaux groupes scolaires. Les noms Simone Veil, Hélène Burger et Claire Roman ont été choisis.



LE CHANTIER DU GROUPE SCOLAIRE SIMONE VEIL, RUE PIERRE LOTI (SOURCE : EGIS, FÉVRIER 2024)

Pour les équipements majeurs, le projet NPNRU des Coteaux prévoit la création d'un grand équipement neuf regroupant les fonctionnalités de la bibliothèque actuelle et du centre social AFSCO et du secteur Petite enfance (actuellement scindé en deux localisations).

Seront aussi prévus des accès et stationnements suffisants et une aire de dépose minute pour les accueils Petite Enfance et Accueil de loisirs. Les structures Petite Enfance seront agrandies et dédoublées géographiquement dans le quartier.

La bibliothèque sera agrandie et deviendra une médiathèque.

Concernant le programme sportif, sont prévues :

- Réhabilitation du gymnase Camus ;
- Reconstruction de la salle de DOJO ;
- Création dans le Parc des Sports de nouvelles aires extérieures (aires sportives ou parcours, intégrant de nouvelles pratiques comme le Street Workout) ;
- Création d'un nouveau gymnase.

■ Développement de la mixité sociale

Construit sous forme de ZUP dans les années 60, le quartier des Coteaux présente des formes d'habitat et d'urbanisme caractéristiques de cette époque : enclavement, nombreux dysfonctionnements, barres d'immeubles. Aux Coteaux, un habitant du parc social sur trois a des revenus inférieurs à 20% du plafond du PLUS (locations HLM).

En diversifiant l'offre de logements et en améliorant le parc existant, le projet de la ZAC des Coteaux va permettre l'arrivée de nouvelles populations. Ces nouvelles populations plus variées en termes de catégories socio-professionnelles et revenus vont contribuer au développement de la mixité sociale.

■ Réduction des déchets collectés

Le projet ne prévoit pas de densification en ce qui concerne le nombre de logements, la quantité des déchets ménagers générés par les nouveaux habitants ainsi que le type de déchet sera moins élevé qu'actuellement, du fait d'une densité de population moins importante.

Le groupe scolaire reconstruit produira le même type de déchets que le groupe scolaire actuel. Les quantités seront peut-être différentes en fonction du nombre d'enfants accueillis.

Les déchets générés par la médiathèque seront des déchets ménagers et des déchets de bureaux.

Le projet entraîne la réduction de la production de déchets.

Le projet permet la requalification urbaine, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements, la diversification des fonctions urbaines, le développement de la mixité sociale, le développement des équipements publics.... Le projet a donc un effet positif.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif

■ **Mesures**

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.3.6 - Prise en compte des risques naturels et technologiques en phase exploitation et mesures proposées

7.3.6.1 - Effets du projet sur les risques naturels en phase exploitation et mesures proposées

■ **Impacts**

Le projet n'a pas d'effet sur les risques naturels.

Les nouveaux bâtiments respecteront les règles de construction parasismique en vigueur.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

■ **Mesures d'évitement**

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.3.6.2 - Impact sur les risques technologiques en phase exploitation et mesures proposées

■ **Impacts**

Le quartier des Coteaux n'est pas concerné par le risque technologique.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

■ **Mesures**

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.3.7 - Effets du projet sur le paysage et le patrimoine en phase exploitation et mesures proposées

7.3.7.1 - Impact sur le paysage urbain en phase exploitation et mesures proposées

■ **Impacts**

Le projet permettra d'améliorer l'environnement et le paysage urbain par une requalification des voiries, par la création de cheminements doux, par la création d'aménagements paysagers et d'espaces publics de qualité, etc...

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : positif

■ **Mesures**

En l'absence d'impact, aucune mesure n'est envisagée.

7.3.7.2 - Impact sur le patrimoine en phase exploitation et mesures proposées

■ **Impacts**

Le projet en phase exploitation n'aura aucune incidence sur le patrimoine.

Impacts directs et permanents avant proposition de mesures : non significatif

■ **Mesures**

En l'absence d'impacts, aucune mesure n'est prévue.

7.3.8 - Synthèse des effets du projet de ZAC des Coteaux en phase exploitation et mesures proposées

THÈME	SOUS-THÈME	IMPACTS POTENTIELS	NIVEAU D'IMPACT	MESURES ASSOCIÉES	TYPE DE MESURE	IMPACT RÉSIDUEL
Population et santé humaine	Population	Amélioration de la qualité de vie des habitants	Positif	/	/	/
	Déchets	Diminution des déchets collectés et traités par deux	Positif	/	/	/
	Qualité de l'air	Légère amélioration de la qualité de l'air	Positif	/	/	/
	Acoustique	Diminution du trafic routier et réglementation de la vitesse donc diminution voire amélioration de l'acoustique	Négligeable à positif	/	/	/
	Ambiance lumineuse	Éclairage raisonné et durable	Négligeable	/	/	/
Biodiversité	Faune et flore	/	Négligeable	/	/	/
	Zones humides	/	Négligeable	/	/	/
Terres, sol, eau, air et climat	Topographie	Pas de modification de l'aspect global du site	Négligeable	/	/	/
	Géologie	/	Négligeable	/	/	/
	Eaux superficielles	Gestion intégrée des eaux pluviales	Négligeable	/	/	/
	Eaux souterraines	Gestion intégrée des eaux pluviales	Négligeable	/	/	/
Biens matériels et activités	Foncier, occupation du sol et activités	Pas de modification de l'occupation des sols.	Négligeable	/	/	/
	Habitats, logements et équipements publics	Requalification urbaine, amélioration et diversification de l'offre des logements Diversification des fonctions urbaines, développement de la mixité sociale Développement des équipements publics	Positif	/	/	/
	Infrastructures et déplacements	Amélioration des mobilités locales Allègement des charges de trafic Préservation du calme dans le quartier avec des voies résidentielles	Positif	/	/	/
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	/	Négligeable	/	/	/
	Risques technologiques	/	Négligeable	/	/	/
Paysage et patrimoine	Paysage	Amélioration du paysage urbain	Négligeable	/	/	/
	Patrimoine	Pas d'impact sur le patrimoine	Négligeable	/	/	/

7.4 - Conclusion de l'étude de faisabilité du projet sur le potentiel de développement en énergies renouvelables

L'étude s'inscrit dans le cadre réglementaire défini par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme stipulant que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. ».

Celle-ci favorise l'intégration par les projets d'aménagement des potentiels de développement des énergies renouvelables repérés au niveau de la zone dans laquelle se trouve le projet.

Les étapes suivantes seront détaillées :

- Inventaire des potentialités naturelles du site et des sources d'énergies disponibles, permettant de dégager les solutions les plus pertinentes ;
- Hiérarchisation des solutions en fonction du potentiel local.

L'objectif est de dégager les sources énergétiques renouvelables et de récupération les plus pertinentes pour leur développement sur le projet.

7.4.1 - Synthèse des sources d'énergie disponibles

7.4.1.1 - Energie solaire

■ Solaire thermique

Compte tenu de la durée d'ensoleillement de 1 854 h et l'irradiation annuelle à 1 288 kWh/m² à Mulhouse, la mise en place de panneaux solaires thermiques est intéressante pour subvenir à une partie des besoins en ECS du quartier des Coteaux.

- **Potentiel de la ressource** : Localement important avec des surfaces disponibles
- **Pertinence** : Fort

■ Solaire photovoltaïque

- **Potentiel de la ressource** : Localement important
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système** : Un taux de couverture de 30% des besoins d'éclairage OU de la revente totale de la production de l'installation photovoltaïque
- **Pertinence** : Forte

7.4.1.2 - Éolien

■ Grand et moyen éolien

Le schéma régional éolien terrestre en Alsace ci-dessus mentionne que la zone étudiée est défavorable à l'implantation d'éolienne. En effet, le développement de grandes et moyennes éoliennes dans des milieux urbains n'est pas envisageable sur ces territoires.

- **Potentiel de la ressource** : Défavorable dans le cadre du projet
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système** : Non
- **Pertinence** : Nulle

■ Petit éolien

La rentabilité de ce type d'installation est faible voire nulle. En effet, l'investissement est très important par rapport à la production d'électricité. Cependant, cette solution semble envisageable dans le cas où le maître d'ouvrage souhaite s'inscrire dans une vision forte et visible de production d'électricité de source renouvelable

- **Potentiel de la ressource** : Faible
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système** : Oui électricité uniquement mais peu pertinent
- **Pertinence** : Faible

7.4.1.3 - Energie hydraulique

Il est envisageable d'exploiter l'énergie hydraulique des cours d'eau à condition que ces derniers aient un débit suffisant et que le relief local permette d'envisager une chute d'eau conséquente. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend en effet d'un rapport comprenant le débit turbinable d'une part et la hauteur de chute d'autre part.

Le projet est à proximité de l'Ill, où aucune installation n'est exploitée actuellement, mais éloigné du Grand Canal d'Alsace. De plus, l'implantation de ce genre d'équipements est longue, coûteuse et les résultats ne sont pas garantis. L'implantation de cette solution serait davantage un élément de communication qu'une véritable source de production énergétique.

De même, la station d'épuration la plus proche est à 10 km de la zone d'étude, une telle installation est donc difficilement envisageable à l'échelle du projet.

- **Potentiel de la ressource** : Faible
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système** : Non
- **Pertinence** : Nulle

7.4.1.4 - Méthanisation des déchets

Compte tenu de la faible production de déchets au sein du projet, il n'existe pas un potentiel d'effluents méthanisables ou de biodéchets important.

Cependant, dans une démarche écoresponsable, il serait possible de monter un partenariat avec des organismes de collecte de déchets alimentaires méthanisables pour une valorisation énergétique des potentiels effluents au sein d'une unité de méthanisation déjà en fonctionnement.

- **Potentiel de la ressource** : Faible
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système** : Non
- **Pertinence** : Faible

7.4.1.5 - Bois énergie

Les bois et les forêts couvrent 39% du territoire de l'Alsace.

Les volumes de bois exploités sont les plus élevés de la région Grand Est du fait d'une demande plus en plus croissante des collectivités et des industriels qui veulent décarboner leurs activités.

Compte tenu des puissances appelées et du potentiel local, la mise en place d'une chaufferie bois énergie plaquette est fortement envisageable à l'échelle du projet.

La proximité de la ressource sera privilégiée pour ne pas annuler le bénéfice énergétique et environnemental par des coûts de transport. Il faut cependant rappeler que le quartier est actuellement desservi par un réseau de chaleur classé qui fonctionne pour 58% en biomasse.

- **Potentiel de la ressource :** Fort
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non potentiel limité au site
- **Pertinence de la solution :** Moyen

7.4.1.6 - Récupération de chaleur

■ Sur les eaux usées urbaines

La station d'épuration la plus proche de la zone d'étude est située à 10 kilomètres du site. De plus, il ne semble pas avoir une densité importante de collecteurs d'eaux usées à proximité immédiate.

Une récupération de chaleur n'est pas envisageable.

- **Potentiel de la ressource :** Faible
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non potentiel limité au bâtiment
- **Pertinence :** Nul

■ Sur les eaux usées du projet

Etant donné les besoins d'eau chaude sanitaire liés à la ZAC, il n'est pas envisageable de mettre en œuvre une récupération de chaleur sur les eaux grises à l'échelle du projet, car cette solution aura un impact très important sur les investissements pour la production d'ECS et sur le dimensionnement des locaux techniques. Par ailleurs, la maintenance des pompes à chaleur (PAC) aura un impact fort sur les coûts d'exploitation des différents bâtiments. Il ne semble donc pas pertinent de couvrir l'ensemble de ces besoins par cette technologie.

- **Potentiel de la ressource :** Faible
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non potentiel limité au bâtiment
- **Pertinence de la solution :** Nul

■ Sur process

Les projets de récupérations d'énergie sur le process industriel est un axe de développement du réseau de chaleur actuel. Cela rend la solution caduque pour une exclusivité au sein de la zone des Coteaux, mais peut être envisagé via le réseau de chaleur qui dessert actuellement le quartier.

- **Potentiel de la ressource :** Nul
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non
- **Pertinence de la solution :** Nul

■ Raccordement au réseau de chaleur existant

Un réseau de chaleur existe et dessert actuellement le quartier des Coteaux via la centrale thermique de l'Illberg.

La chaleur est produite à partir d'énergies renouvelables à plus de 57,8 %.

La collectivité Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) gère le réseau de distribution de chaleur sur le territoire grâce à :

- la chaufferie biomasse ;
- la chaufferie gaz naturel.

Le schéma directeur de m2A inclut un projet de récupération de chaleur fatale chez les industriels de la bande rhénane (principalement sur des procédés industriels de chimie). Ce projet se réalisera à un horizon de 4-5 ans. L'objectif est de passer à un taux ENR-R à 80/85% sur la centrale thermique de l'Illberg desservant le quartier.

Enfin, il faut noter que le réseau de chaleur est classé et oblige donc les usagers à se connecter à ce réseau.

- **Potentiel de la ressource :** Fort
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non
- **Pertinence de la solution :** Forte

7.4.1.7 - Géothermie

■ Sur nappe

L'intérêt de cette source d'EnR est confirmé par le site geothermies.fr, site financé et alimenté par les données de l'ADEME et du BRGM. La zone d'étude est située dans un secteur qui présente un potentiel moyen de la ressource géothermale.

- **Potentiel de la ressource :** Moyen
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non potentiel limité au bâtiment
- **Pertinence de la solution :** Faible

■ Sur pieux

Le potentiel énergétique d'un champ de sondes dépend de la variabilité des terrains et de leur conductivité thermique qui va influencer le nombre et la profondeur des sondes. Le test réponse thermique permet alors de les vérifier sur site et d'ajuster la profondeur ou le nombre de sondes pour couvrir les besoins.

Il faut donc obligatoirement réaliser un diagnostic géotechnique par un bureau d'études géotechnique pour confirmer si le recours à cette source d'énergie est possible.

Ce type d'installation est envisageable à l'échelle d'un bâtiment, mais pas à l'échelle de la ZAC.

- **Potentiel de la ressource :** Faible
- **Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système :** Non potentiel limité au bâtiment
- **Pertinence de la solution :** Faible

7.4.2 - Synthèse des pistes

Le tableau suivant présente la synthèse des résultats de l'évaluation du potentiel EnR. La pertinence de chacune des énergies a été évaluée en fonction des ressources disponibles et des besoins de la zone (bâtiments).

	Energie	Pertinence	Remarques
Solaire	Thermique	Moyen	Localement important avec des surfaces disponibles, mais production déjà assurée par réseau de chaleur actuel.
	Photovoltaïque	Fort	Surfaces disponibles avec un taux de couverture des besoins annuels d'électricités à 30 %.
Eolien	Grande et moyenne éolienne	Nul	Zone défavorable pour la mise en place d'éoliennes.
	Petite éolienne	Faible	La rentabilité de ce type d'installation est faible voire nulle.
Hydraulique	Hydro-électrique	Nul	Le projet n'est pas à proximité directe du Rhin.
	Micro-hydrolienne	Nul	La station d'épuration n'est pas dans la zone d'étude.
Biomasse	Chaufferie plaquettes bois	Moyen	La filière bois est très développée dans la région, cependant la solution est redondante à celle déjà exploitée et consommée via le réseau de chaleur actuel.
	Chaufferie granulés de bois	Moyen	
	Méthanisation	Faible	Production limitée des déchets méthanisables au sein de la ZAC.
Récupération de chaleur	Eaux usées urbaines	Nul	La récupération de chaleur n'est pas envisageable au regard des niveaux des consommations à l'échelle du projet.
	Eaux usées du bâtiment	Nul	Impact très important sur les investissements pour la production d'eau chaude sanitaire.
	Datacenters	Nul	Il n'existe pas de datacenter à proximité de la zone d'étude.
	Réseaux de chaleur	Fort	Il existe un réseau de chaleur urbain qui dessert la zone d'étude.
Géothermie	Sur nappe	Faible	Zone défavorable pour la géothermie.
	Sur pieux	Faible	Un diagnostic géotechnique doit être réalisé pour définir le potentiel exact de cette source d'énergie.

7.4.3 - Conclusion

Deux scénarios différents ont été étudiés pour répondre au mieux aux besoins du projet.

- Scénario de référence : Réseau de chaleur + raccordement au réseau électrique
- Scénario 1 : Réseau de chaleur + panneau photovoltaïque + raccordement au réseau électrique

	Scenario ref	Scénario 1	Unité
Investissement	324 000	8 994 000	€ HT
Gaz	0	0	€ HT /an

Coûts énergétiques annuels chaud – P1	Bois	0	0	€ HT /an
	Électricité	204 680	143 276	€ HT /an
	R1 proportionnel à la consommation d'énergie (raccordement au réseau)	135 824	135 824	€ HT /an
	R2 proportionnel à la souscription de puissance (raccordement au réseau)	80 725	80 725	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance P2	Entretien courant + électricité réseau	-	-	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance P3	GER	-	-	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance (P2/P3) (photovoltaïque)	Panneaux photovoltaïques	-	175 200	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance (P2/P3) (solaire thermique)	Solaire thermique	-	-	€ HT /an
Coût global annuel P1 + P2 + P3		421 229	535 025	€ HT /an
Taux de couverture ENR production de chaleur		58	58	%
Taux de couverture ENR (photovoltaïque)		0	30	%
Taux de couverture ENR (solaire thermique)		0	0	%

À partir de l'ensemble des investigations réalisées sur le périmètre et le programme énergétique du projet, il en a été conclu que **la solution la plus pertinente est de rester connecté au réseau de chaleur urbain actuel** qui bénéficie d'une production biomasse intéressante et va à l'avenir maximiser l'énergie de récupération des industriels à proximité pour atteindre 80-85% ENR-R. Le classement du réseau et ses orientations stratégiques pour réduire son impact carbone rendent les autres solutions caduques hors photovoltaïque.

Concernant cette solution, la revente de l'excédent de l'électricité produite par l'installation des panneaux photovoltaïques nécessite la création d'un contrat d'obligation d'achat.

Cette solution permet de couvrir une partie des besoins électriques du site par des énergies renouvelables et l'autoconsommation collective permettrait de maximiser le taux d'autoconsommation de la production des centrales installées.

Étant donné le potentiel solaire local, le solaire photovoltaïque pourra être intégré de base sur le site sous réserve que :

- Les toitures terrasses soient adaptées ;
- Il n'y ait pas de problème d'effet de masque sur les bâtiments et sur les parkings.

L'étude de ces solutions est cependant basée sur des données macro des besoins du projet. Elles seront approfondies dans le cadre de d'études de faisabilité ultérieures, une fois le programme fixé avec précision.

8 - MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES PROPOSÉES ET DE LEURS EFFETS

Un dispositif de suivi des mesures en faveur de l'environnement et plus généralement de la prise en compte de l'environnement dans le projet sera mis en place dans le cadre du projet.

Les objectifs de ce suivi sont avant tout de vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures mises en place, et de proposer éventuellement des adaptations.

Les modalités de suivi des mesures mises en œuvre et de leurs effets sont présentés ci-dessous. Il s'agit d'une liste indicative et non exhaustive. Une partie du suivi des mesures est intégrée au projet lui-même.

8.1 - Suivi des mesures et de leurs effets en phase chantier

En phase chantier, le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage se chargeront de vérifier les mesures adoptées par les entreprises de travaux, pour limiter les incidences sur le milieu environnant. Les entreprises de travaux devront mettre en place un plan de préservation de l'environnement et respecter scrupuleusement les engagements pris par le maître d'ouvrage sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Un dispositif de coordination et d'information associé sera mis en œuvre en amont des chantiers. Il concerne l'ensemble des intervenants et services concernés par les travaux. Il permet d'analyser les risques engendrés, de définir les mesures à prendre pour assurer la co-activité entre les intervenants, les usagers et la population concernée, ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour assurer la sécurité de chacun.

Dans le cadre des chantiers, différents intervenants et entreprises spécialisées interviennent simultanément sur plusieurs sites. Chacune de ces interventions doit s'inscrire dans le cadre du planning général et prévisionnel des travaux.

Durant les travaux, les incidents ou accidents identifiés (pollution accidentelle, ...) seront notés dans un cahier (tableau de bord de qualité).

De plus, durant le chantier, un contrôle du chantier par un coordinateur environnemental du MOE et/ou du MOA sera mis en place (voir mesure MS 1).

Ce suivi en phase chantier concernera principalement les thématiques suivantes :

■ Suivi de la gestion des déchets (MS 1)

Afin de réduire les conséquences des travaux, les entreprises de travaux seront tenues de respecter dans leur cahier des charges les principes de limitation de la consommation de matériaux.

Intitulé	Suivi des déchets en phase chantier
Code	MS 1
Description	<p>Il pourra être intégré dans les dossiers de consultations des entreprises des prescriptions particulières en matière de gestion déchets notamment la réalisation d'un schéma d'organisation et de suivi de l'évacuation des déchets de chantier.</p> <p>Cette pièce contractuelle, rédigée par le titulaire et remise à l'appui de son offre, précisera :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le tri sur le site des différents déchets de chantier, Les méthodes et moyens employés ainsi que la localisation de l'installation, en cas de plate-forme de tri nécessitant un premier transport depuis le chantier,

Intitulé	Suivi des déchets en phase chantier
	<ul style="list-style-type: none"> Les méthodes de réalisation, de déconstruction ou de stockage (déconstruction de bâtiment, déconstruction couche par couche, rabotage ou démolition des enrobés, tri des autres matériaux (canalisations, bordures ...) appliquées pour limiter le mélange des matériaux et en faciliter ainsi le traitement (valorisation matière, réemploi, etc..) ; Les centres de stockage et/ou centres de regroupement et/ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets à évacuer, en fonction de leur typologie et en accord avec le gestionnaire devant les recevoir, Les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux, l'information du maître d'œuvre en phase travaux, quant à la nature et à la constitution des déchets et aux conditions de dépôt envisagées sur le chantier, Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer la gestion des déchets, Le plan de réemploi des matériaux in situ ainsi que les modalités de prise en compte des excédentaires et des ultimes, Les moyens mis en œuvre pour la récupération des déchets non réutilisables (DIB et DIS) : bennes, stockage, emplacement sur le chantier des installations, etc.. <p>L'entreprise de travaux publics pourra également mettre en place un Plan d'Actions Déchets (PAD) qui définit et décrit tous les éléments généraux mis en place par l'entreprise pour le suivi et la gestion des déchets de chantier en termes de moyens, d'organisation et de procédures.</p> <p>Il reprend, modifie et complète le SOGED. Le PAD établi par l'entrepreneur pendant la période de préparation sera annexé au Plan d'Assurance Qualité (PAQ).</p> <p>Ce document portera notamment sur la gestion des matériaux issus :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des terrassements (dégagement des emprises, terre végétale, fouilles), Des déchets de bâtiments, Les conditions de réemploi sur site et de stockage sur site des matériaux impropres, La démolition des chaussées, avec valorisation des gravats et réutilisation sur site, Des rabotages de chaussée : réemploi si pas d'amiante ou de HAP, Des démolitions diverses (collecteurs, regards, descentes d'eau, etc.) : recyclage ou évacuation en décharge, De la démolition des murs ou tête des ouvrages actuels : principe de démolition, modalités de tri, destination ultime des déchets... <p>Le PAD précisera également les mesures prises pour assurer la propreté du chantier et assurer le tri des déchets (DIB ou DIS).</p> <p>En début de chantier, l'entrepreneur communiquera le nom de la personne chargée d'assurer le contrôle de la bonne exécution du tri, du transport et de traitement des déchets de chantier.</p> <p>Enfin, l'entreprise sera tenue de justifier de la traçabilité des déchets. Elle fournira notamment au maître d'œuvre les bordereaux de suivi des déchets définissant la provenance, la nature, le volume (ou poids avec des bons de pesée) et le lieu d'évacuation des déchets.</p>
Localisation	Ensemble du projet

Intitulé	Suivi des déchets en phase chantier
Coût	Intégré au coût du chantier
Réalisé par	Le maître d'œuvre sur la base des bons de transport des matériaux fournis par les entrepreneurs concernés par le chantier
Durée	Toute la phase chantier
Fréquence	Mensuelle
Mesure corrective	Le maître d'ouvrage pourra appliquer des pénalités aux entreprises non respectueuses de leur cahier des charges

■ Suivi de l'absence de travaux de terrassement en période pluvieuse importante (MS 2)

Les risques de pollution des eaux superficielles durant la phase de terrassement seront réduits par le respect des mesures prévues par le maître d'ouvrage avec le respect de la limitation des opérations de terrassement durant les périodes pluvieuses.

Suivi	Contrôle quotidien de la météorologie / conditions climatiques.
Code	MS 2
Réalisé par	Le maître d'œuvre sur la base des constats de visu durant le chantier et sur la base du suivi des alertes météorologiques de Météo France
Durée	Toute la phase chantier notamment durant les opérations de terrassement
Fréquence	Quotidienne
Mesure corrective	Le maître d'ouvrage pourra stopper les travaux durant les épisodes pluvieux importants

■ Suivi des mesures en faveur du paysage (MS 3)

Les risques d'altération sur le paysage seront réduits par le maintien de la propreté du chantier. Les entreprises seront tenues de remettre en état l'ensemble du site à la fin du chantier pour éviter toute altération du paysage.

Suivi	Contrôle de l'état de propreté du chantier. Contrôle de la remise en état du site en fin de chantier
Code	MS 3
Réalisé par	Le maître d'œuvre
Durée	Toute la phase chantier
Fréquence	Hebdomadaire
Mesure corrective	Le maître d'ouvrage pourra stopper les travaux ne respectant pas le bon état de propreté du chantier et imposera aux entreprises de travaux le nettoyage des zones d'emprises du chantier, mais aussi des voiries utilisées par les engins. Des pénalités seront appliquées en cas de défaut d'entretien.

■ Suivi des mesures en faveur du patrimoine archéologique (MS 4)

Les risques de dégradation du patrimoine seront réduits par le strict respect des mesures de déclaration en cas de découverte archéologique fortuite d'un élément patrimonial par les entreprises de travaux.

Suivi	Déclaration et mise en place d'un cahier de suivi des découvertes archéologiques fortuites
Code	MS 4
Réalisé par	Le maître d'ouvrage sur la base des découvertes réalisées par les entreprises de travaux
Durée	Toute la phase chantier
Fréquence	Hebdomadaire et en cas de découverte fortuite.
Mesure corrective	Le maître d'ouvrage stoppera les travaux en cas de découverte fortuite. Ces découvertes seront immédiatement signalées au Service Régional de l'Archéologie.

■ Suivi des familles post relogement (MS 5)

Suivi	Suivi des familles post relogement
Code	MS 5
Description	Un suivi post relogement est prévu pour chacune des familles relogées. Au cours des six mois suivant l'installation de chacune d'entre elle, le chargé de relogement prendra contact pour une visite à domicile et un entretien d'évaluation. Ce temps d'échanges permettra de s'assurer de la bonne intégration du ménage dans son nouvel environnement, de mesurer la qualité de son installation et de vérifier sa satisfaction au regard du projet initialement formulé par celui-ci. En cas de repérage de difficultés particulières, un accompagnement spécifique pourra être mis en place. Si nécessaire le relais avec les équipes sociales de proximité sera mis en place. À tout moment, le ménage relogé pourra faire appel à l'équipe relogement.
Réalisé par	Le maître d'œuvre
Durée	Jusqu'à 6 mois suivant l'installation des familles
Fréquence	Au cas par cas
Mesure corrective	Des mesures correctives seront mises en place en cas d'insatisfaction des familles
Localisation	Ensemble du projet
Coût	Coût non défini à ce jour

■ Suivi des modifications des accès des riverains, équipements et activités / organisation des déplacements (MS 6)

Les chaussées et les cheminements provisoires présenteront toutes les caractéristiques propres à leur usage, même de très courte durée. L'état des surfaces de roulement et foulée doit être correct. Les chaussées seront maintenues propres.

La signalisation horizontale est toujours reconstituée, par tous dispositifs même de très courte durée. Les accès aux propriétés riveraines devront être garantis en permanence.

Suivi	Visites de chantier pour vérifier le bon maintien des accès et circulation pour tous les usagers
Code	MS 6
Réalisé par	Le maître d'œuvre
Durée	Toute la phase chantier
Fréquence	Hebdomadaire
Mesure corrective	Le maître d'ouvrage imposera aux entreprises concernées la remise en état des accès.

■ Suivi des mesures en faveur du cadre de vie (MS 7)

Les risques de dégradation de la qualité de l'air, de génération des nuisances sonores, de vibrations ou de pollutions lumineuses ou d'émission de poussières ou de boues seront réduits par le strict respect des mesures de préservation par les entreprises de travaux.

Suivi	Conformité des engins aux normes d'émission de polluant et d'émission de bruit Arrosage des pistes de chantier Bâchage des camions
Code	MS 7
Réalisé par	Le maître d'œuvre
Durée	Toute la phase chantier
Fréquence	Contrôles aléatoires
Mesure corrective	Le maître d'ouvrage pourra stopper les travaux en cas de non-conformité ou respect des mesures.

8.2 - Suivi des mesures et de leurs effets en phase exploitation

■ Suivi des aménagements paysagers (MS 8)

Un suivi du développement et de l'entretien des aménagements paysagers sera réalisé. Le maintien en bon état des aménagements paysagers sera vérifié. De nouvelles plantations pourront être réalisées si nécessaire.

Suivi	Suivi des aménagements paysagers
Code	MS 8
Réalisé par	Le maître d'ouvrage
Durée	Jusqu'à 2 ans après la mise en service
Fréquence	1 fois par an
Mesure corrective	De nouvelles plantations pourront être réalisées si nécessaire.

9 - COÛT DES MESURES ENVIRONNEMENTALES

Les montants alloués aux mesures en faveur de l'environnement pour le projet de ZAC des Coteaux est précisé dans les tableaux ci-après. Ce coût prévisionnel du projet comprend le montant des mesures de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivi.

9.1 - Mesures en phase travaux

Mesures en phase travaux	Coût estimatif (€ HT)
MESURES D'EVITEMENT	
Évitement de tout rejet d'effluents liquides non traités	Relève de l'organisation des travaux
Engagement du déménagement des habitants depuis plusieurs années	Intégré à la gestion du parcours locatif par les bailleurs
MESURES DE REDUCTION	
Réduction des nuisances liées au chantier	Intégré au coût des travaux
Gestion des déchets liés au chantier	Intégré au coût des travaux
Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes	Intégré au coût des travaux
Interventions à réaliser hors de la période sensible pour la faune (abattages ponctuels d'arbres et de haies/ démolition de bâtiments)	Intégré au coût des travaux
Optimisation de la gestion des matériaux/Équilibre déblais/remblais	Intégré au coût des travaux
Entretien et manutention des engins de chantiers	Relève de l'organisation des travaux
Gestion des rejets liés au chantier	Relève de l'organisation des travaux
Remise en état des zones de chantier	Intégré au coût des travaux
Gestion des équipements publics en phase chantier	Intégré au coût du projet
Réduction des impacts de déplacement en phase chantier	Intégré au coût du chantier
Phasage des opérations de travaux	Intégré au coût du chantier
Réduction de l'impact paysager en phase chantier	Intégré au coût du chantier
Déclaration de toute découverte archéologique fortuite en phase travaux	Intégré au coût du chantier
MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	
Suivi écologique de chantier	Intégré au coût du chantier
Pose d'un nichoir en faveur du Faucon crécerelle	500 € HT
Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement	Coût non défini à ce jour, à la charge de CDC
MESURES DE SUIVI	
Suivi des déchets en phase chantier	Intégré au coût du chantier

Contrôle quotidien de la météorologie / conditions climatiques	Intégré au coût des travaux
Contrôle de l'état de propreté du chantier. Contrôle de la remise en état du site en fin de chantier	Intégré au coût des travaux
Déclaration et mise en place d'un cahier de suivi des découvertes archéologiques fortuites	Intégré au coût des travaux
Suivi des familles post relogement	Coût non défini à ce jour
Visites de chantier pour vérifier le bon maintien des accès et circulation pour tous les usagers	Intégré au coût des travaux
Conformité des engins aux normes d'émission de polluant et d'émission de bruit - Arrosage des pistes de chantier - Bâchage des camions	Intégré au coût des travaux
Suivi des aménagements paysagers	Intégré au coût des travaux

9.2 - Mesures en phase exploitation

Mesures en phase d'exploitation	Coût estimatif (€ HT)
MESURE DE SUIVI	
Suivi des aménagements paysagers	Intégré au coût du projet

10 - INCIDENCES DU PROJET SUR LE CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

10.1 - Incidences du projet sur le climat

Les incidences d'un projet peuvent concerner :

- Le climat dit « global », à travers sa contribution à augmenter ou diminuer les émissions de gaz à effet de serre ;
- Le microclimat, en modifiant les conditions météorologiques en un lieu donné.

En phase chantier

Le chantier n'entraînera pas d'effets significatifs sur le climat. En effet, il ne prévoit pas de modification notable de la topographie : il s'inscrit globalement au niveau du terrain naturel et nécessite quelques décaissements pour la création des fondations des bâtiments.

En phase exploitation

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait des modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraîné par le projet : imperméabilisation des sols, construction des bâtiments, aménagement des voiries, etc.

De plus, au niveau local, en zone urbaine, la rue et les bâtiments peuvent être à l'origine de perturbations microclimatiques multiples qui peuvent se répercuter par la suite à une échelle locale. Perturbations des écoulements de l'air, modification de l'évapotranspiration, apports anthropiques de chaleur, perturbations radiatives et thermiques, tous ces éléments ou processus sont initiés à l'échelle de la rue ou du bâtiment.

Néanmoins, le choix des matériaux pour l'aménagement des espaces publics constitue un enjeu microclimatique important en termes de température, de luminosité, d'humidité, des espaces minéraux réfléchissants s'inscrivant en opposition avec des espaces de verdure thermorégulateurs.

Les aménagements paysagers tels qu'ils ont été envisagés et le projet en lui-même contribuent à limiter les impacts sur l'ambiance climatique du secteur et limiter ainsi la création d'îlots de chaleur. Notamment le projet prévoit la conservation du patrimoine végétal existant.

Enfin, le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat planétaire :

- Il ne produira pas de composés halogénés (brome, chlore) susceptibles de provoquer la diminution de la couche d'ozone stratosphérique.
- En revanche, la pollution atmosphérique liée aux véhicules usagers du site produira divers gaz à effet de serre (CO, CO₂, COV, NO₂, etc.) mais sans évolution notable importante à l'échelle de l'agglomération. De plus des mesures sont mises en place pour réduire le trafic et donc les émissions atmosphériques.
- Enfin à l'heure actuelle, les bâtiments sont reliés au réseau de chaleur urbain. Ce raccordement sera maintenu dans le cadre de la ZAC ainsi que le recours aux énergies renouvelables qui permettra de limiter les émissions de carbone et donc les incidences sur le climat.

Mesures en phase conception

Pour limiter la formation d'îlot de chaleur au sein d'un projet, il est préconisé d'utiliser en façade des bâtiments, toitures et pavement de chaussée des matériaux présentant un albédo élevé (c'est-à-dire plus réfléchissants).

Les nombreux espaces verts contribuent à limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et donc minimisent les impacts du projet sur l'ambiance climatique.

Les espaces privatifs seront également largement plantés en cœur d'îlots ce qui permet de contribuer à limiter les phénomènes d'îlots de chaleur.

10.2 - Vulnérabilité du projet au changement climatique

L'évaluation du projet aux changements climatiques suit un processus en 5 étapes tel que présenté ci-dessous :



■ Bilan climatologique des phénomènes météorologiques extrêmes connus à Mulhouse

Entre 2001 et 2030, les records absolus observés à la station Mulhouse (altitude 240 m) sont les suivants :

Températures maximales	39,2
Températures minimales	-10,5
Pluie : Hauteur maximale de précipitations en 24 h	42,6
Vent : record absolu	80,5

RECORDS ABSOLUS DE TEMPÉRATURES POUR LA STATION DE MULHOUSE (SOURCE : INFOCLIMAT)

■ Analyse des scénarii régionaux des changements climatiques

Selon Météo France, les évolutions climatiques attendues sont les suivantes :

À horizon proche (2021-2050)

- Hausse des températures moyennes entre 0,6 et 1,3 °C (plus forte dans le Sud-Est en été) ;
- Augmentation du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est ;

- Diminution du nombre de jours anormalement froids en hiver sur l'ensemble de la France métropolitaine, en particulier dans les régions du quart Nord-Est.

D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées en début de siècle s'accroîtraient, avec notamment :

- Forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios : de 0,9°C à 1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions, mais pouvant atteindre de 2,6°C à 5,3°C en été pour le scénario de croissance continue des émissions ;
- Nombre de jours de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain ;
- Poursuite de la diminution des extrêmes froids ;
- Épisodes de sécheresse plus nombreux dans une large partie Sud du pays, pouvant s'étendre à l'ensemble du pays ;
- Renforcement des précipitations extrêmes sur une large partie du territoire, mais avec une forte variabilité des zones concernées.

■ **Analyse de la vulnérabilité du projet aux phénomènes climatiques extrêmes**

Les bâtiments et les infrastructures sont des ouvrages à très longue durée d'utilisation. Les évolutions climatiques peuvent avoir des répercussions importantes sur celles-ci et elles devront s'adapter tant aux changements des conditions moyennes du climat qu'à la probabilité plus élevée d'apparition d'événements extrêmes.

Plus que des augmentations en moyenne, ce sont les modifications des phénomènes extrêmes qui sont susceptibles d'impacter les infrastructures et les bâtiments. La crainte se porte non seulement sur les phénomènes brutaux tels que la rupture d'un ouvrage pouvant conduire à l'indisponibilité définitive ou temporaire d'une partie d'un réseau de transport, mais aussi sur la possibilité de propagation, plus ou moins rapide, d'un incident local à tout un réseau maillé. Les enjeux de l'adaptation des systèmes de transports sont significatifs.

Les sensibilités potentielles des infrastructures et des bâtiments aux aléas naturels peuvent concerner les événements suivants :

■ **Canicule**

L'évolution de la température moyenne peut entraîner des phénomènes physiques tels que la dégradation de l'asphalte, la détérioration des fondations routières (liés à la réduction de l'humidité du sol) ainsi que des dommages accrus provoqués par des feux sauvages. Ces phénomènes peuvent engendrer toute une série d'impacts opérationnels, y compris des réductions de vitesse et une limitation des périodes de construction.

La hausse des températures fera évoluer la demande d'énergie liée au climat. Dans les pays à faibles revenus, où les climats sont généralement plus chauds, l'augmentation des richesses constituera le moteur principal de la demande d'énergie accrue, surtout pour la climatisation et les transports. Sans politiques d'atténuation supplémentaires, la demande mondiale d'énergie pour la climatisation devrait passer de près de 300 TWh en 2000 à 4 000 TWh en 2050.

■ **Cycles gel/dégel**

La tendance est à la remontée générale des températures moyennes. Il convient néanmoins de prendre des précautions quant aux évolutions des cycles de gel et de dégel et des précipitations neigeuses. En effet, l'augmentation des cycles gel/dégel (hivers doux) peut induire des dégradations de l'asphalte (ornières, déformations). La tendance au réchauffement ne doit pas, du moins à court terme, conduire à relâcher les capacités de maintien opérationnel des réseaux routiers en viabilité hivernale.

Les cycles de gel / dégel peuvent également avoir des impacts sur les bâtiments et notamment le béton entraînant des fissures et des dégradations.

■ **Pluies exceptionnelles**

Les fortes pluies contribuent à une augmentation du risque d'inondation. Ces inondations peuvent impacter les infrastructures en provoquant dans les cas extrêmes des interruptions temporaires du trafic par submersion, coulées boueuses et glissements de terrains et des dommages importants à celle-ci. D'autre part, l'augmentation des précipitations extrêmes journalières peut entraîner une baisse des vitesses d'exploitation d'une infrastructure.

Ces épisodes de précipitations extrêmes pourraient allonger les délais de construction des infrastructures et des bâtiments et augmenter par conséquent les coûts.

Ils peuvent également entraîner des instabilités des sols avec des incidences sur les bâtiments (dégradation, fissure, ...).

■ **Tempête de vent**

Les tempêtes de vent peuvent provoquer dans les cas extrêmes des chutes d'arbres et de divers équipements tels que les candélabres, les panneaux de signalisation etc... entraînant des coupures des infrastructures et des espaces publics, une impossibilité de rejoindre son logement, des risques d'accidents corporels... Des vents extrêmes peuvent également entraîner des envols de toitures pouvant entraîner des dommages matériels et présenter des dangers pour les riverains.

■ **Identification des seuils de vulnérabilité du projet aux phénomènes extrêmes et mesures d'adaptation**

■ **Vis-à-vis du risque canicule, température élevée :**

Pour les voiries, la résistance est garantie pour une température ambiante + 40°C. Au-delà des 40°C, des déformations de la voie peuvent être observées.

Les effets de températures élevées et vagues de chaleur ont notamment comme conséquence une augmentation de la consommation énergétique avec des climatisations qui se développeraient de plus en plus. Néanmoins les bonnes performances énergétiques des bâtiments (RT2012, bonne isolation, masses thermiques, masques solaires, ventilation naturelle, etc.) et les aménagements paysagers prennent en compte le phénomène de réchauffement climatique attendu.

Les matériaux qui seront utilisés pour la construction des bâtiments seront également adaptés au phénomène de réchauffement climatique afin d'éviter l'apparition de fissures ou autres.

Des affaissements de terrain provoqués par la sécheresse pourraient également devenir plus fréquents et plus graves ainsi que les dégâts qu'ils occasionnent aux bâtiments. Les études géotechniques réalisées au droit des nouveaux bâtiments préciseront les mesures de construction à prendre en fonction des sols et notamment de leur tenue.

Dans ces conditions, le projet est faiblement vulnérable par rapport au risque canicule et températures élevées.

■ **Vis-à-vis du risque gel, température basse et givre :**

Le territoire de Mulhouse est plutôt sujet aux risques de neige et de gel/dégel.

Étant donné que la tendance est au réchauffement climatique, il est raisonnable de prévoir une diminution concomitante des risques de gel et de dégel. D'autre part le projet est implanté à une altitude où la neige n'est pas un élément discriminant.

Ainsi, le projet est faiblement vulnérable au risque de gel et de neige.

■ **Vis-à-vis d'une succession de températures élevées et de fortes précipitations :**

C'est cette succession températures élevées - fortes précipitations qui est à l'origine du phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui pourra donc augmenter en lien avec une augmentation de la fréquence de cette succession de phénomènes météorologiques.

L'étude géotechnique permettra de prendre en considération cet aspect de vulnérabilité.

■ Vis-à-vis du risque tempête - vents violents :

La conception des bâtiments prendra en compte les risques de vents violents afin de réduire les risques de dégradation du bâti et les impacts financiers qui en découlent (reconstruction, indemnités d'assurance).

Les panneaux de signalisation répondront aux normes CE et NF attestant de leur conformité pour la résistance aux vents violents.

Le risque d'arrachage peut être réel pour les arbres nouvellement plantés par vents exceptionnels.

Il est cependant à noter qu'aucune évolution nette de la fréquence des vents forts n'est attendue. Néanmoins, les épisodes récents montrent de plus en plus des tempêtes violentes pouvant entraîner des dégradations importantes de bâtiments. Même si le projet est conçu de manière à prendre en compte les risques de tempêtes et de vents violents, il peut rester vulnérable face à ce risque.

■ Vis-à-vis du risque inondation :

La ZAC des Coteaux n'entre dans aucun dispositif tel que PPRi, PAPI ou TRI.

Le projet entraînant une imperméabilisation de surfaces non revêtues va générer des ruissellements d'eaux pluviales supplémentaires. Néanmoins, dès la phase de conception, les principes d'assainissement envisagés permettront de ne pas entraîner d'inondation (infiltration au maximum), des informations complémentaires sur les principes de gestion des eaux pluviales seront décrites dans le dossier loi sur l'eau.

Enfin, les études géotechniques des bâtiments préciseront les mesures à mettre en place pour une bonne tenue des bâtiments en fonction des sols et notamment de leur tenue à l'eau afin de réduire les risques de dégradation du bâti et les impacts financiers qui en découlent (reconstruction, indemnités d'assurance).

Dans ces conditions, le projet est faiblement vulnérable aux risques d'inondation.

■ Conclusion

La ZAC des Coteaux à Mulhouse sera conçue en prenant en compte des conditions climatiques proches de celles estimées dans le cadre des projections de changements climatiques. Néanmoins, l'usage du site pourra être perturbé en cas de pluie, fortes chaleurs ou vents violents. Les intempéries sont gérées au niveau des préfectures et des alertes et vigilance de Météo France.

11 - INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT QUI RÉSULTENT DE LA VULNÉRABILITÉ DU PROJET À DES RISQUES D'ACCIDENTS OU DE CATASTROPHES MAJEURS

Les projets en général peuvent être confrontés à des risques d'accidents majeurs, qu'ils soient d'origine naturelle (tempête, inondation, mouvement de terrain, etc.), technologique (nuage toxique, explosion, radioactivité, etc.), ou à des situations d'urgence particulières (intrusion de personnes étrangères, etc.) susceptibles de causer de graves dommages aux personnes et aux biens ou entraîner un danger grave, immédiat ou différé, pour la santé humaine et/ou pour l'environnement.

11.1 - Risques de catastrophes majeures d'origine naturelle

■ Risque sismique

Le projet est situé en zone de sismicité 3, correspondant à un aléa modéré. Ce zonage sismique est associé à des règles en matière de construction parasismique, en particulier pour les nouveaux bâtiments. **Les nouveaux bâtiments de la ZAC des Coteaux respecteront les règles de construction parasismique réduisant ainsi la vulnérabilité du projet au risque sismique et les conséquences sur l'environnement qui pourraient en découler.**

■ Risques d'inondation

Le projet n'est pas concerné par le risque inondation

■ Risques géotechniques

La commune de Mulhouse est concernée par un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles, qui, s'il n'interdit pas l'urbanisation peut imposer certaines règles en matière de construction. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols, Plan Local d'Urbanisme...).

Le secteur n'est pas concerné par la présence de cavités pouvant entraîner des risques d'effondrement.

Les études géotechniques réalisées au droit des bâtiments préciseront les mesures de construction notamment des fondations des bâtiments afin de réduire la vulnérabilité aux risques géotechniques et les conséquences sur l'environnement qui pourraient en découler.

11.2 - Risques d'accidents majeurs

■ Risques technologiques

• Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement

Le projet ne se situe pas à proximité d'un site SEVESO et aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'existe à Mulhouse.

La base de données des installations classées pour l'environnement (ICPE) du ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer recense 87 établissements soumis à autorisation, enregistrement ou régime inconnu sur la commune de Mulhouse mais aucune n'est inscrite au sein du périmètre de la ZAC des Coteaux.

Les ICPE soumises à autorisation ou enregistrement les plus proches sont :

- CORA Mulhouse Dornach, 258 rue de Belfort 68050 MULHOUSE, soumise à enregistrement dont l'activité principale est le commerce de détail ;
- Total Marketing France, 238 bis rue de Belfort 68050 MULHOUSE, soumise à autorisation dont l'activité principale est le commerce de gros ;
- Centrale Thermique de Didenheim, 121 route de Dornach 68350 BRUNSTATT-DIDENHEIM, soumise à autorisation dont l'activité principale est la production et la distribution de chaleur.

Au vu de la distance et de la nature des ICPE, le projet n'est pas vulnérable aux risques liés aux installations classées SEVESO, soumises à autorisation ou déclaration.

• Risques liés aux transports de matières dangereuses

De nombreuses communes dans le département du Haut-Rhin sont traversées par une route, une voie ferrée, une voie navigable, pouvant présenter un risque potentiel. Mulhouse est concernée par le risque TMD par voie ferrée, par voie routière et aussi par canalisations.

La canalisation GRT-GAZ sur la commune de Mulhouse longe le quartier des Coteaux au Sud-Ouest.

Au vu de la proximité de la canalisation, le projet est vulnérable aux risques liés au transport de matières dangereuses par canalisations.

11.4 - Conclusion

Des analyses précédentes, il apparaît que les principales incidences notables du projet sur l'environnement résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs sont maîtrisées et par conséquent le projet n'aura pas d'incidences négatives notables sur l'environnement résultant de sa vulnérabilité à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs.

- **Risque de rupture de barrage/ de digue**

La ville de Mulhouse est concernée par le risque de rupture de barrage pour le barrage de Michelbach.

Au vu de la distance avec le barrage, le projet n'est pas vulnérable aux risques liés à la rupture de barrage.

- **Risque nucléaire**

Dans le Haut-Rhin, la centrale nucléaire de Fessenheim représentait un risque pour les populations et l'environnement du fait de son fonctionnement jusqu'en 2020, et du fait de la présence du combustible nucléaire jusqu'en août 2022.

Implantée à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Mulhouse, en bordure du Grand Canal d'Alsace à la frontière avec l'Allemagne.

Les deux réacteurs du CNPE de Fessenheim ont été définitivement mis à l'arrêt :

- réacteur n°1 le 22 février 2020 ;
- réacteur n°2 le 29 juin 2020.

Suite à cet arrêt, tout le combustible nucléaire a progressivement été évacué du site. Cette opération a été achevée en août 2022. Avec cette évacuation, 99,9 % de la radioactivité du site est éliminée. De ce fait, les scénarios accidentels liés à la présence de combustible nucléaire et le risque majeur qu'ils représentaient pour les populations et l'environnement sont supprimés. Le site de Fessenheim n'entre plus dans la liste des installations pour lesquelles un PPI doit être élaboré, telle qu'elle est définie à l'article R741-18 du code de la sécurité intérieure. Pour cette raison, le PPI du CNPE de Fessenheim a été abrogé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2022.

Au vu de l'arrêt définitif des deux réacteurs du CNPE de Fessenheim et de l'abrogation du PPI, le projet n'est pas vulnérable au risque nucléaire.

11.3 - Autres risques sanitaires

- **Risques sanitaires liés aux sites et sols pollués**

Comme vu dans la présentation du projet, dès la phase de conception, le maître d'ouvrage a fait réaliser des études documentaires et des investigations des sols pour gérer correctement la problématique des terres polluées.

De nombreuses investigations ont eu lieu en ce qui concerne la présence de pollution dans les sols et les eaux souterraines. Des investigations complémentaires sont également envisagées pouvant aboutir à des recommandations en ce qui concerne la gestion des terres :

- Favoriser le réemploi sur site des terres excavées non polluées,
- Évacuation hors site des terres non inertes et traitement dans des filières adaptées,
- Recommandations en ce qui concerne les terres laissées en place.

- **Risques sanitaires liés à la présence d'amiante dans les bâtiments**

Comme vu précédemment, les bâtiments à démolir peuvent contenir de l'amiante. En fonction des résultats des diagnostics amiante, des plans de désamiantage seront réalisés préalablement à la démolition.

- **Risques sanitaires liés à la présence d'amiante et de HAP dans les enrobés de voirie**

Des analyses d'amiante et de HAP seront réalisées dans les enrobés de voiries. Les enrobés de voiries contenant de l'amiante ou contenant des teneurs en HAP trop élevées seront extraits et éliminés conformément à la réglementation.

12 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

12.1 - Le cadre réglementaire

12.1.1 - Rappels relatifs au réseau Natura 2000

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- la directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux » ;
- la directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive « Habitats ».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. Ce réseau rassemble les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » et les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

La directive dite « Habitats » du 2 mai 1992 comprend une liste des types d'habitat naturels, d'espèces végétales et animales dont la conservation est d'intérêt communautaire. Les sites qui les abritent sont répertoriés, essentiellement sur la base de l'inventaire ZNIEFF. Ensuite, ces sites d'intérêt communautaire (SIC) seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- la désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale ;
- un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante ;
- les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

12.1.2 - Le cadre juridique de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

L'article L.414-4 du code de l'environnement indique que lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Les articles R.414-19 à R.414-26 du code de l'environnement précisent les dispositions relatives à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'article R.414-19 du code de l'environnement fixe dans son I, la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Sont notamment concernés :

- les projets soumis à évaluation environnementale au titre du tableau annexé à l'article R.122-2 ;
- les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-11.

L'article R.414-19 précise par ailleurs dans son II, que « *Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000.* »

L'article R.414-23 indique que « *Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.* »

L'article R.414-21 du code de l'environnement indique que « *Le contenu de ce dossier peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R.414-23, dès lors que cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000.* ».

L'article R.414-23 décrit le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000. Dans son I, il indique que le dossier comprend dans tous les cas :

« 1° *Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*

2° *Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.* »

12.1.3 - Le contenu de l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

En application de l'article R.414-23 du code de l'environnement et de la circulaire du 15 avril 2010 du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, la présente étude d'évaluation comporte une évaluation préliminaire avec :

- une présentation simplifiée du projet ;
- une carte situant le projet par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches ;
- un exposé sommaire des incidences que le projet est ou non susceptible de causer aux sites Natura 2000 les plus proches.

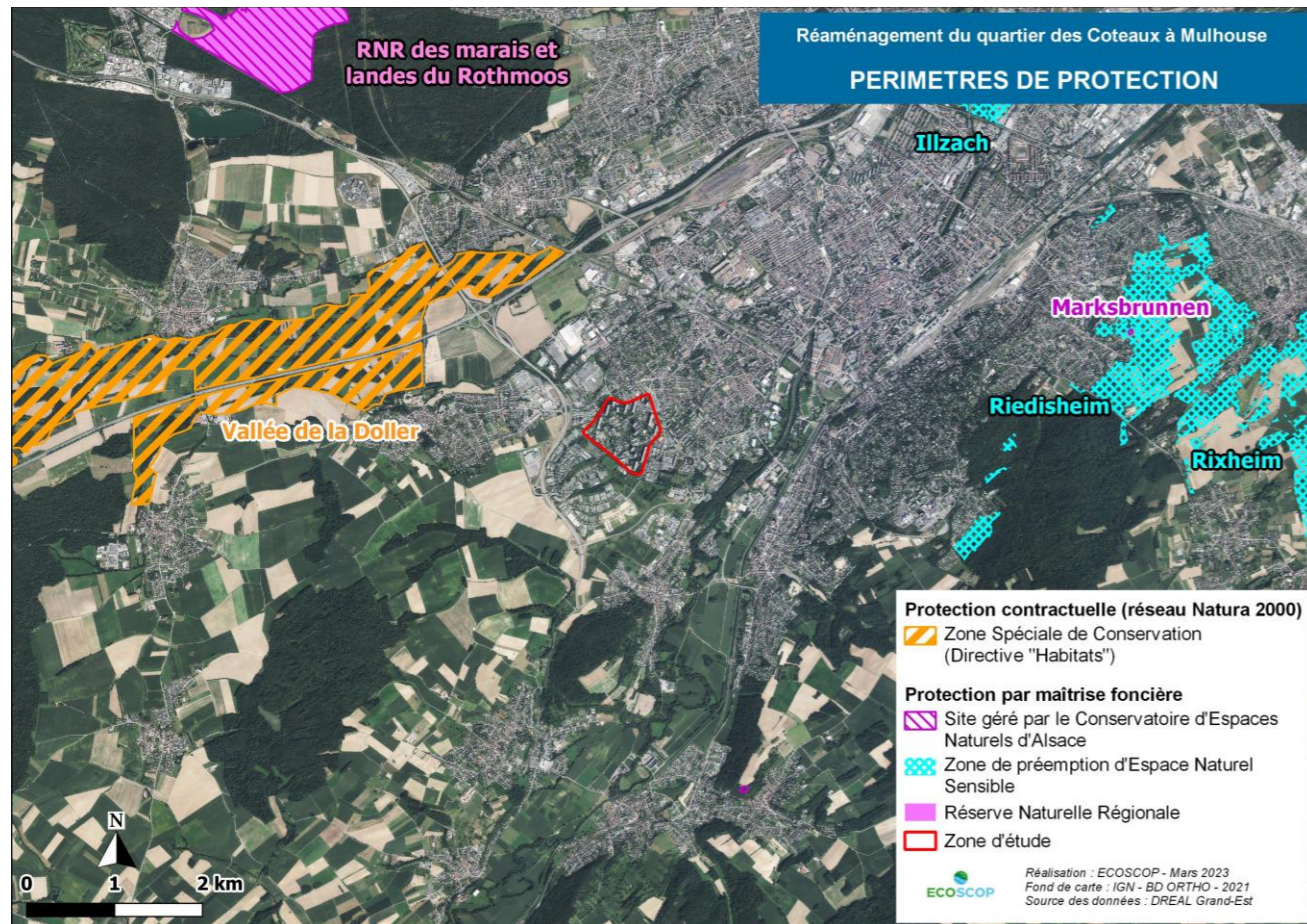
Cette évaluation préliminaire, présentée ci-après, ayant conclu à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000, elle s'est donc arrêtée à ce stade.

12.2 - La description du projet

La description du projet est détaillée au chapitre « 3 Description du projet ».

12.3 - La situation du projet par rapport au réseau Natura 2000

L'aire d'étude rapprochée n'est concernée par aucun zonage Natura 2000, l'espace le plus proche de ce type se situe à environ 1,6 kilomètres de l'aire d'étude. Il s'agit de la Vallée de la Doller.



12.4 - La description du site : ZSC n°FR4201810 « Vallée de la Doller »

La Doller est une rivière à fond mobile à haut degré de naturalité : annexes, bras morts, ripisylves, forêts alluviales constituent des habitats attractifs pour de nombreuses espèces animales et végétales. Depuis 1970, la vallée de la Doller accueille une population importante de Castor d'Europe.

Situé géographiquement dans le couloir de la plaine rhénane, le plan d'eau de Michelbach est une voie de passage majeur pour les oiseaux migrateurs.

12.5 - Bilan des atteintes du projet sur le site Natura 2000 considéré

Le site de projet est déjà artificialisé et concerné par les activités anthropiques. Les espèces à l'origine des classements ne fréquentent pas ce type de milieu.

Le projet n'interfère pas avec les grands objectifs de préservation et de restauration du site Natura 2000. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé au sein du périmètre d'étude, ni aucune des espèces cibles du site Natura 2000.

Aucune espèce ciblée par le site Natura 2000 n'a été observée avec une attache particulière sur le site d'implantation et les milieux au sein de l'aire d'étude semblent déconnectés de la zone Natura 2000 citée.

Le projet n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 « Vallée de la Doller ».

13 - ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVÉS

L'article R.122-5 du Code de l'Environnement relatif au contenu des études d'impact précise que celles-ci doivent notamment comprendre une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets existants ou approuvés.

13.1 - Notions sur les effets cumulés

La notion d'incidences cumulées recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'incidences directes ou indirectes issues d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités, etc.). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets.

C'est donc une notion complexe qui nécessite une approche globale des incidences sur l'environnement : approche territoriale, approche temporelle, approche par entité / ressource impactée, approche multi-projets. Cette analyse permet d'évaluer la capacité du territoire à accueillir l'ensemble des projets existants et le cas échéant à définir des mesures ERC spécifiques à ce cumul d'effets.

Les effets cumulés sont le résultat de toutes les actions passées, présentes et à venir (projets, programmes, etc.) qui affectent une entité. L'incrémentation découle d'actions individuelles mineures mais qui peuvent être globalement importantes :

- des impacts élémentaires faibles de différents projets (par exemple des impacts secondaires), mais cumulés dans le temps ou dans l'espace, ou cumulés aux problèmes environnementaux déjà existants, peuvent engendrer des incidences notables ;
- le cumul d'impacts peut avoir plus de conséquences qu'une juxtaposition des impacts élémentaires de différents projets (notion de synergie, effet décuplé).

13.2 - Rappel réglementaire

L'objectif de ce chapitre est de répondre à l'objectif fixé à l'article R. 122-5, II, 5° e) du code de l'environnement, qui prévoit que l'étude d'impact comprend :

« 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

(...)

e) des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés.

Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.

Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R.181-14 et d'une consultation du public ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage. ».

Concernant les projets existants, l'état initial du territoire réalisé dans le cadre de l'étude d'impact décrit les différents facteurs de l'environnement au sein du territoire en tenant compte, de fait, des projets déjà réalisés. Ainsi, les incidences du projet de ZAC des Coteaux analysées dans le chapitre 5 de la présente étude d'impact sont nécessairement cumulées aux incidences de ces projets existants réalisés, puisque l'analyse se fait en croisant le projet et l'état initial du territoire incluant les projets existants et leurs éventuels effets sur l'environnement (par exemple, la qualité d'un cours d'eau est liée à l'ensemble des projets existants sur le territoire, les incidences de ces projets existants ayant une influence sur celui-ci).

Le recensement des projets existants vise donc à identifier plus spécifiquement les projets dont la mise en service est récente ou dont les travaux sont en cours de finalisation. Ces projets et leurs incidences n'ont pas pu être complètement pris en compte dans l'état initial du territoire.

Les projets approuvés correspondent à des projets pour lesquels une décision leur permettant d'être réalisés a été prise mais dont les travaux n'ont pas démarré (sinon ils seraient identifiés dans le cadre de l'état initial du site).

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont l'enquête publique n'est plus valable et ceux abandonnés officiellement.

L'analyse des incidences cumulées implique donc :

- le recensement des projets susceptibles d'avoir une conjonction de zone d'influence avec le projet étudié ;
- l'identification, au sein de la liste établie des projets, de ceux susceptibles de présenter des incidences cumulées avec le projet étudié ;
- l'analyse des incidences cumulées de ces différents projets avec le projet étudié.

Le recensement a été réalisé au sein du secteur géographique Sud et centre de Mulhouse.

Les décisions permettant à des projets d'être réalisés sont nombreuses et relèvent de différentes réglementations. Sont identifiées :

- Les autorisations, enregistrement et déclarations au titre du code de l'environnement :
 - Police de l'eau ;
 - Installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - Autorisation spéciale au titre des sites classés ;
 - Dérogation dite espèces protégées...
- Les autorisations de défrichement au titre du code forestier ;
- Les déclarations d'utilité publique au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou au titre du code de l'énergie ;
- Les autorisations au titre du code de l'urbanisme ;
- Les autorisations d'occupation ou d'utilisation du domaine public maritime naturel au titre du code général de la propriété des personnes publiques.

Les incidences d'un projet sur l'environnement sont fonction de sa nature, de son ampleur, de sa durée et de la sensibilité (au projet) des différents facteurs de l'environnement des zones qu'il est susceptible d'affecter.

Or, l'étude d'impact rédigée dans le cadre d'une évaluation environnementale, les décisions prises dans le cadre de demandes d'examen au cas par cas et les décisions "environnementales" (liées au code de l'environnement) sont également prises et/ou élaborées en tenant compte de ces mêmes critères (nature, ampleur et incidence sur l'environnement).

C'est pourquoi le recensement puis l'analyse des projets sont faits en fonction :

- De l'aire d'étude du projet de ZAC des Coteaux (zones susceptibles d'être affectées par le projet) ;
- Du type de procédures et décisions applicables aux projets (soumission au processus d'évaluation environnementale, application d'un régime déclaratif ou d'autorisation).

Rappelons que le code de l'environnement précise que le contenu de l'étude d'impact doit être « proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, (...) et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ».

13.3 - Identification des projets susceptibles de présenter des incidences cumulées

Pour chacun des projets recensés, en fonction de leur nature, de leur localisation et de leur emprise, ainsi que des effets qu'ils peuvent engendrer sur l'environnement, le tableau ci-après indique s'ils sont ou non en mesure d'interagir avec le projet d'établissement pénitentiaire.

Certains projets ont bien fait l'objet d'un avis de l'Ae ou de la MRAe mais n'ont pas été suivis d'effet, il est donc impossible de savoir s'ils sont abandonnés ou pas.

Enfin, du fait de l'introduction dans les projets à prendre en compte, de ceux qui bénéficient de la dispense de la réalisation d'une étude d'impact pour leur autorisation et donc de la nécessité de produire une étude d'incidence environnementale, les conclusions de la DREAL, quant aux demandes de cas par cas, ont été analysées. Pour autant, les études d'incidence environnementales ne sont pas systématiquement retrouvées, notamment pour les projets ayant une obligation de dépôt de dossier Loi sur l'Eau. Il est donc délicat de les classer ou non en projet à analyser. Le choix a été pris de les lister.

Le choix des projets à étudier, quant aux effets cumulatifs potentiels avec la ZAC, repose également sur les impacts identifiés par la construction et l'exploitation de cette dernière.

En date du 27 mars 2024, les projets qui ont fait l'objet d'une étude d'impact dont l'avis de l'autorité administrative a été rendu public à proximité du site de la ZAC des Coteaux et qui peuvent avoir des effets cumulés avec la ZAC sont les suivants :

Projet recensé	Commune et maître d'ouvrage	Procédures/Décisions	Justification de prise en compte dans l'analyse des effets cumulés
Permis d'aménager pour le lotissement et parc paysager « TIVAL »	Illzach et Kingersheim SAS BRUNSCHWIG FRERES HOLDING	Avis de la MRAe n°2022APGE57 sur projet du 16 mai 2022. La société a déposé 4 permis d'aménager pour un lotissement à caractère résidentiel dénommé « lotissement et parc TIVAL », situé sur les communes de Kingersheim et d'Illzach. Le futur lotissement est principalement situé sur une ancienne friche industrielle.	Le projet sera terminé et vu la distance de cette opération, <u>le projet n'est pas retenu pour l'analyse des effets cumulés.</u>
Projet de construction de l'ensemble immobilier « les 4 saisons »	Mulhouse Société COGEDIM EST	Avis de la MRAe n° 2022APGE55 sur projet du 6 mai 2022. Le projet consiste à construire l'ensemble immobilier « les 4 saisons » composé de 125 logements répartis en 5 bâtiments d'habitation, d'une résidence sociale senior de 53 logements, et de commerces sur une surface de 792 m ² de surface de plancher, dans le quartier Doller-Furstenberger à Mulhouse.	Du fait de la distance et de la nature de cette opération, <u>le projet n'est pas retenu pour l'analyse des effets cumulés.</u>

|| Aucun projet recensé ayant fait l'objet d'une décision de la MRAe ne rentre dans l'analyse des effets cumulés.

14 - COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION

14.1 - Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme

14.1.1 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

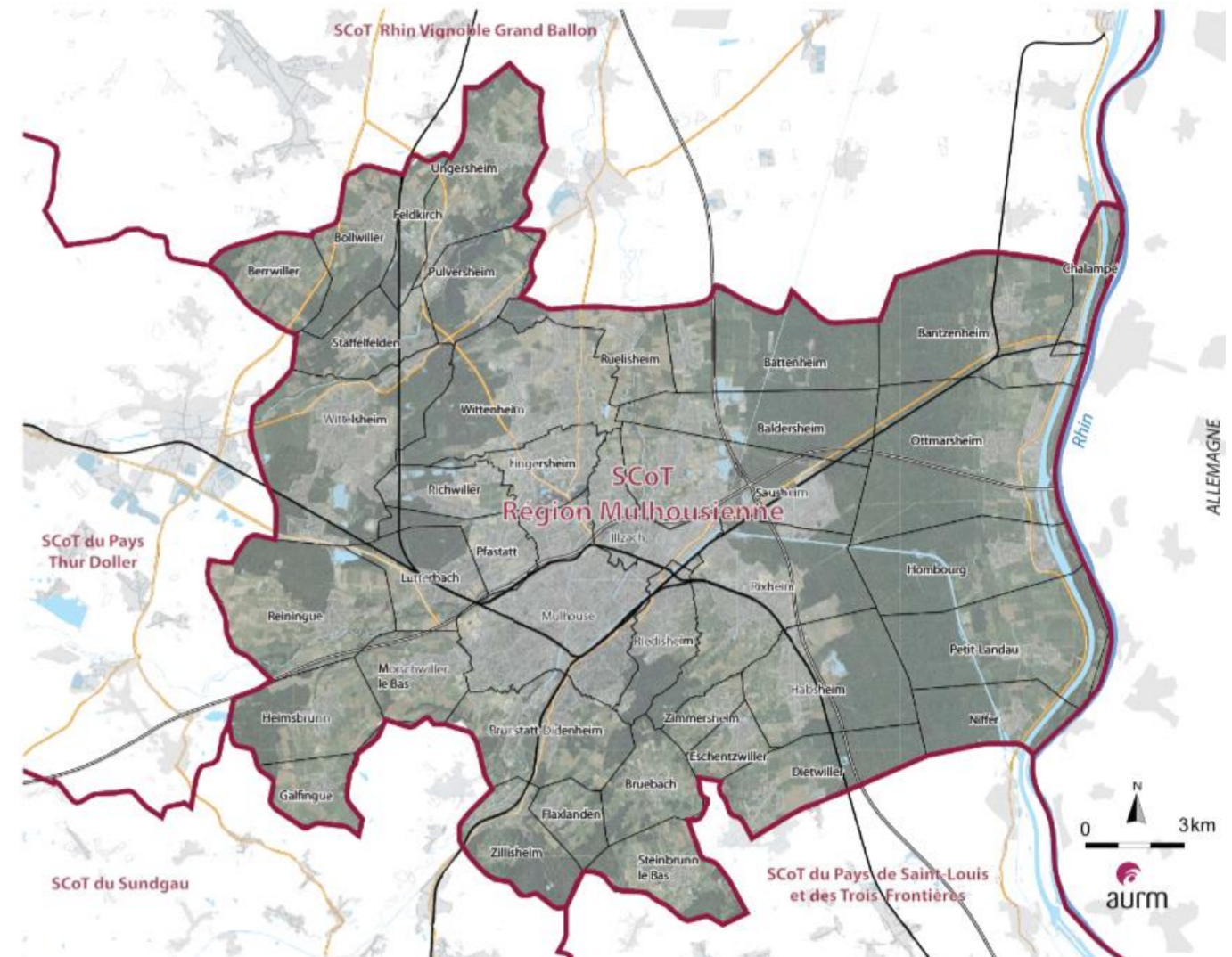
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme à valeur juridique, qui fixe les grandes orientations des politiques publiques et définit leur organisation spatiale.

La commune de Mulhouse fait partie du périmètre du SCoT de la Région Mulhousienne qui a été approuvé le 25 mars 2019.

Le SCoT définit les grandes orientations générales de l'organisation des espaces et les objectifs d'équilibre entre les différentes zones, avec lesquelles les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes doivent être compatibles. Il devient également un document de planification urbaine plus précis quant à la maîtrise de la consommation d'espaces et surtout plus prescriptif en posant des règles de densification auxquelles le règlement d'urbanisme devra se conformer. Le SCoT se constitue de 3 pièces officielles :

- un rapport de présentation qui pose le diagnostic du territoire,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement pour les 20 prochaines années,
- un Document d'Orientations Générale (DOG) qui rassemble les prescriptions réglementaires permettant la mise en œuvre des choix énoncés dans le PADD.

Adopté le 25 mars 2019, le SCoT de la Région Mulhousienne s'applique sur 39 communes.



TERRITOIRE DU SCOT DE LA RÉGION MULHOUSIENNE (SOURCE : RAPPORT DE PRÉSENTATION DU SCOT RM)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Trois grands axes pour le territoire du SCOT sont relevés :

Axe 1 : Un territoire métropolitain au sein du Sud Alsace et de la région Grand Est, inscrit au cœur de l'Europe

1.1 Développer les fonctions métropolitaines de Mulhouse, pour affirmer la position de la Région Mulhousienne dans le grand territoire

1.2 Renforcer les grandes infrastructures de transport pour assurer l'ancrage de la Région Mulhousienne au cœur de l'Europe et dans la Région Grand Est

1.3 Renforcer la coopération et la cohérence d'aménagement avec les territoires voisins

1.4 Accroître l'attractivité économique : production, services et innovation

1.5 Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

1.6 Conforter les atouts touristiques et culturels de la Région Mulhousienne

1.7 Pérenniser et renforcer les grands équipements, leviers de structuration du territoire

Axe 2 : Un territoire exemplaire d'un point de vue environnemental

- 2.1 Contribuer à l'objectif d'atteinte du facteur 4 de réduction des GES
- 2.2 Préserver et conforter la charpente paysagère
- 2.3 Offrir un cadre de vie de qualité
- 2.4 Réduire le rythme d'artificialisation des sols
- 2.5 Préserver et gérer durablement les ressources
- 2.6 Réduire la vulnérabilité du territoire aux principaux risques et aux impacts du changement climatique
- 2.7 Réduire la vulnérabilité du territoire aux pollutions et nuisance

Axe 3 : Un territoire structuré et équilibré

- 3.1 Renforcer la structure du territoire pour en assurer sa lisibilité et son efficacité tant économique qu'environnementale
- 3.2 Maintenir une dynamique de croissance de population et de production de logements neufs en cohérence avec l'organisation territoriale
- 3.3 Fonder le développement du territoire sur la solidarité entre les communes
- 3.4 Structurer le développement urbain à partir d'un réseau de transports en commun (TC) optimisé
- 3.5 Développer les mobilités durables alternatives à la voiture individuelle et bénéfiques à la santé publique
- 3.6 Mieux articuler les modes de déplacement en complétant le maillage de voirie
- 3.7 Renforcer l'attractivité territoriale par des communications électroniques performantes

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le DOO constitue ainsi la déclinaison prescriptive des ambitions du PADD, les prescriptions pouvant être appliquées au projet de la ZAC des Coteaux sont :

Axe 2 : Un territoire exemplaire d'un point de vue environnemental - 2.4 Réduire le rythme d'artificialisation des sols - 2.4.1 Densifier par l'urbanisation des dents creuses et par le renouvellement urbain

Prescription : « La communauté d'agglomération et les villes de Mulhouse, Illzach et Wittenheim mettent en œuvre la politique de renouvellement urbain définie par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dans les quartiers NPRU (nouveau programme de rénovation urbaine) que sont Coteaux et Péricentre à Mulhouse, Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach ainsi que Markstein-Forêt à Wittenheim. »

Axe 3 : Un territoire structuré et équilibré - 3.2 Maintenir une dynamique de croissance de population et de production de logements neufs en cohérence avec l'organisation territoriale - 3.2.3 Diversifier l'offre résidentielle et les formes d'habitat - 3.2.3.1 Améliorer le parc de logements existants

Prescription : « Le SCoT encourage la mise en œuvre des projets de réhabilitation et de restructuration à Mulhouse et Illzach dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) afin de renforcer l'attractivité économique et résidentielle, de favoriser la mixité sociale et la solidarité entre les communes à l'échelle de l'agglomération et d'améliorer la qualité du parc social. »

Le projet est compatible avec le SCoT de la Région Mulhousienne.

14.1.2 - Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux est concerné par le Plan Local d'Urbanisme de Mulhouse approuvé le 25 septembre 2019 et dont la dernière procédure a été approuvée le 13 décembre 2021.

14.1.2.1 - Compatibilité du projet avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions qui définissent des principes d'aménagement permettant d'orienter le développement de certains quartiers ou secteurs.

Seize Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mises en place sur la commune de Mulhouse :

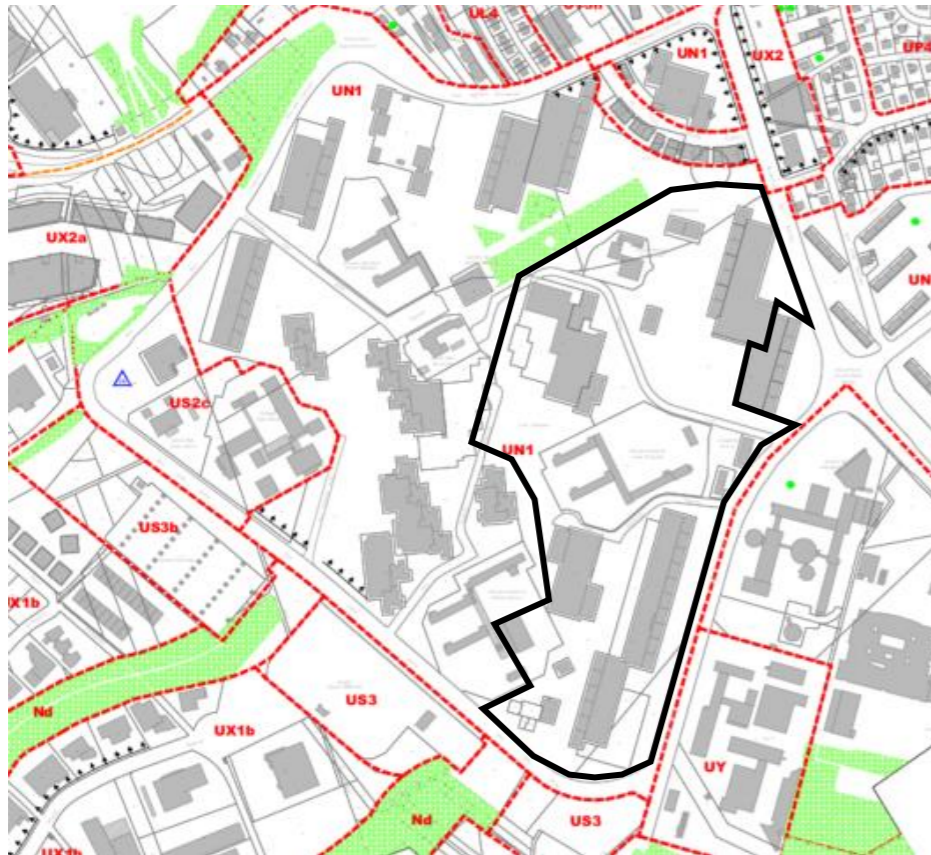
- OAP Infrastructure douce et naturelle
- OAP Transports
- OAP DMC
- OAP Aménagement Drouot
- OAP secteur Fonderie
- OAP Site Gare TGV
- OAP Centre détention
- OAP Secteur « Ilot ZAHN »
- OAP Mer rouge Sud
- OAP Secteur Wallach
- OAP Secteur ex Rhodia
- OAP Jardins Neppert
- OAP Nord avenue Altkirch
- OAP Secteur Lavoisier
- OAP Secteur Bd Mitterrand
- OAP Site Beyer

Le PLU n'a pas défini d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site de projet.

14.1.2.2 - Compatibilité du projet avec le zonage et le règlement associé

Le zonage

Dans le règlement graphique en vigueur, le secteur de projet est classé en zone urbaine UN1, zone d'« urbanisme « moderne » de tours et de barres ».



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AU NIVEAU DU PROJET (SOURCE : PLANCHE 10 - PLU DE MULHOUSE)

Règlement écrit

Quelques points du règlement en vigueur pourraient nécessiter des modifications mineures pour assurer la compatibilité du projet avec le règlement du PLU de Mulhouse. Ceci concerne l'emprise au sol et l'implantation des futures constructions.

Le règlement fera l'objet d'adaptations dans le cadre d'une modification du PLU de Mulhouse, sur la base des études urbaines en cours. L'approbation de la modification du PLU est prévue pour 2026, ce qui est compatible avec le planning prévisionnel de dépôt des permis de construire qui interviendront à partir de 2027/2028.

Servitudes d'utilité publique

Servitude prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel. Cette canalisation de transport de gaz est présente en limite Sud-Ouest du quartier des Coteaux.

Des lignes moyenne tension traversent le quartier.

14.1.2.3 - Conformité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet de ZAC des Coteaux est cité dans le PADD :

« II. Mulhouse, cœur d'agglomération

b. Une ville qui poursuit son développement à partir des grands projets de renouvellement urbain.

Les quartiers **Coteaux**, **Drouot** et **Péricentre**, qui englobe **Wolf - Wagner**, **Vauban - Neppert - Sellier - Waldner**, **Cité - Briand**, **Franklin**, **Fonderie et Doves** et **Berges**, ont été retenus pour faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU. Les quatre objectifs suivants sont assignés à ce projet de renouvellement urbain :

- Reconstruire / réhabiliter des tissus urbains de qualité et reliés à la Ville, sur la base de projets urbains de quartier ;
- Redonner des possibilités de mobilité résidentielle aux habitants des quartiers et attirer de nouveaux habitants vers les territoires une fois rénovés ;
- Mettre à niveau les équipements de ces quartiers pour y développer dans des conditions satisfaisantes, des politiques d'accompagnement social, d'accueil scolaire et périscolaire, d'offres de loisirs et de retour à l'emploi.
- Diminuer le parc social et privé obsolète et retendre le marché de l'habitat pour relancer la production immobilière.

D'une manière générale, l'enjeu du projet urbain mulhousien repose sur le renouvellement urbain et la construction de la ville sur elle-même, par la valorisation du foncier déjà artificialisé et équipé, la reconquête des friches existantes et en préparant les mutations à venir (site de la prison notamment). Au-delà des espaces urbanisés et ceux équipés intégrés à la ZAC des Collines, aucune consommation d'espace supplémentaire ne sera autorisée. »

Le projet de réaménagement du quartier des Coteaux, dans sa partie Est, est compatible avec le PLU de Mulhouse. Il s'inscrit en zone urbaine, en adéquation avec l'urbanisation actuelle de ce secteur.

Des modifications mineures seront apportées au règlement de la zone UN1 dans le cadre d'une modification à venir du PLU de Mulhouse afin de modifier à la baisse le pourcentage d'espaces verts applicable à la zone et de permettre les futures constructions.

14.2 - Compatibilité du projet avec les documents de planification**14.2.1 - Programme Local de l'Habitat (PLH) Mulhouse Alsace Agglomération 2020-2025**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) 2020-2025 est un document de référence en matière d'habitat. Il donne un état des lieux de la situation et les grandes orientations et programmation des actions en matière de politique du logement, à l'échelle de l'ensemble des communes de Mulhouse Alsace Agglomération.

Ces orientations veillent à équilibrer l'offre de logements sur le territoire, à la fois en termes de localisation, de type d'habitat à Mulhouse (collectif ou individuel), de statut (location ou propriété), de revenus (logement social ou non).

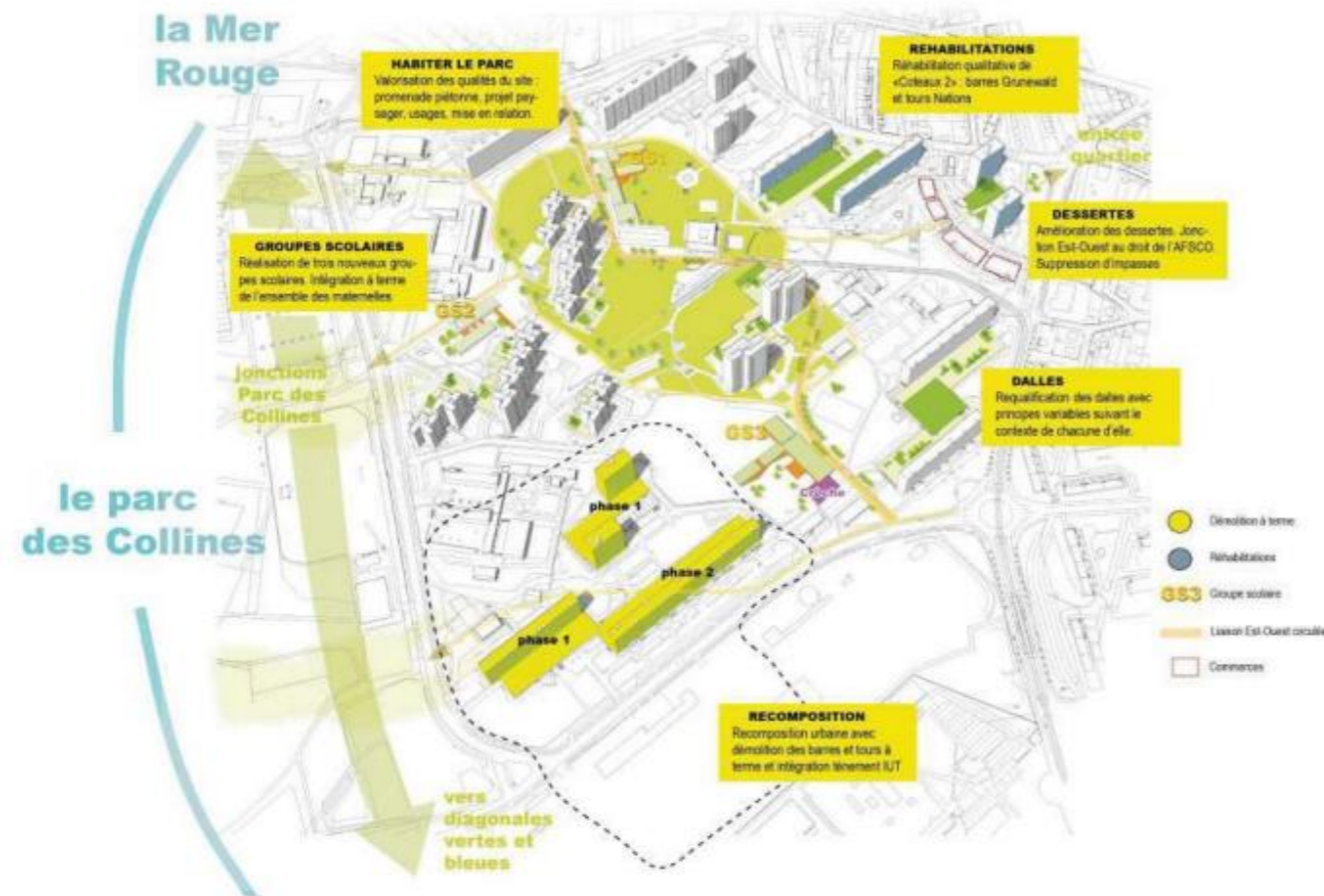
Le PLH traduit l'intérêt communautaire pour les questions de l'habitat, les moyens de cette politique Habitat et le partenariat contractualisé avec les bailleurs sociaux pour la réalisation et la réhabilitation de nouveaux logements.

Le quartier des Coteaux est inscrit dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

La stratégie pour les Coteaux consiste à entamer une mutation de fond du quartier en :

- améliorant la trame viaire et paysagère au sein du quartier,
- priorisant une intervention sur le secteur Sud-Est en matière d'habitat,
- restructurant les groupes scolaires pour répondre aux besoins du quartier.

Stratégie pour les Coteaux (Mulhouse)
COTEC NPNRU - juin 2017



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025 (SOURCE : M2A)

Différentes actions à mener concernant le quartier des Coteaux sont inscrites dans le Plan Local de l'Habitat :

- Mise en œuvre du plan initiatives copropriétés national touchant les tours Plein Ciel 1&2, ainsi que les résidences Nations, Peupliers/Camus et Delacroix ;
- Recyclage et restructuration des tours Dumas (214 logements), de la barre Verne (150 logements) et de la copropriété Peupliers/Nations (175 logements) ;
- Mise en sécurité des tours Plein Ciel 1 et 2.

14.2.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Approuvé le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse est un document cadre en lien avec l'eau et les milieux aquatiques.

Réalisé sous le pilotage du Comité de bassin Rhin-Meuse et suite à la réalisation d'un état des lieux, ce document répond à 3 objectifs :

- définir les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau ;
- déterminer les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

L'objectif du SDAGE est d'atteindre à l'horizon de 2027 respectivement 50 % et 62 % des masses d'eau de surfaces en bon état/potentiel écologique, ainsi que 28 % et 47 % des masses d'eau de surface en bon état chimique, pour le district du Rhin d'une part et du district de la Meuse d'autre part.

Concernant les eaux souterraines, le document souhaite atteindre, en 2027, pour le district du Rhin, 67 % en bon état chimique (33% sont déjà en bon état chimique en 2015) et l'ensemble en bon état quantitatif (seule une masse d'eau souterraine a un objectif de bon état quantitatif reporté à 2027).

Des objectifs de réduction et de suppression de plus d'une quarantaine de substances ou familles de substances en fonction de leur dangerosité sont également fixés et les normes en vigueur doivent être respectées sur les zones protégées.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE abordent six grands thèmes :

- Thème 1. Eau et santé ;
- Thème 2. Eau et pollution ;
- Thème 3. Eau nature et biodiversité ;
- Thème 4. Eau et rareté ;
- Thème 5. Eau et aménagement du territoire ;
- Thème 6. Eau et gouvernance.

pour répondre aux questions suivantes :

- Eau et changement climatique, un enjeu chapeautant tous les autres ;
- Eau, nature et biodiversité : préserver la biodiversité et les fonctionnalités des milieux aquatiques ;
- Eau et santé : priorité à la diminution des pesticides et autres substances toxiques ;
- Eau et territoires : l'eau et le vivant au cœur de notre cadre de vie ;
- Eau et mémoire : gérer les impacts de l'arrêt de l'exploitation minière et les pollutions liées aux guerres mondiales, connaître le passé pour mieux appréhender l'avenir ;
- Eaux internationales : une gestion concertée qui ne connaît pas de frontières.

Les orientations suivantes définies par le SDAGE sont prises en compte dans l'élaboration du projet de ZAC des Coteaux :

Thème	Orientations du SDAGE Rhin-Meuse	Prise en compte dans le projet
Eau et santé	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection. De plus, les dispositifs et moyens prévus limitent les risques de pollution des eaux souterraines et superficielles.
Eau et pollution	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux	Le projet n'entraîne pas de dégradation de la qualité des cours d'eau récepteurs, car des mesures de précautions durant le chantier permettent d'éviter les pollutions des cours d'eau.
	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement, publics et privés, et des boues d'épuration	Le projet assurera le bon raccordement et la bonne circulation des effluents vers la station d'épuration.
	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole	Le traitement mécanique sera privilégié pour l'entretien des espaces verts.
Eau et aménagement du territoire	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	Aucun obstacle à l'écoulement des eaux pluviales ne sera observé.

COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SDAGE RHIN-MEUSE 2022-2027

Compte-tenu de la nature du projet, des dispositifs adoptés et des mesures liées à la préservation et la gestion de la ressource en eau, la ZAC des Coteaux est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027.

14.2.3 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des déclinaisons des SDAGE à une échelle plus locale, tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimités selon des critères naturels, ils peuvent concerner un bassin, un versant hydrographique ou une masse d'eau en particulier.

Le SAGE s'articule autour de deux enjeux majeurs, pour lesquels il définit des objectifs forts :

- le rétablissement du bon fonctionnement des milieux aquatiques : la protection des milieux, la définition d'objectifs de qualité de l'eau exigeants, compte-tenu de la sensibilité du territoire, sont les leviers privilégiés pour reconquérir ce bon fonctionnement ;
- la gestion durable de la ressource, en quantité et en qualité : le SAGE vise à retrouver un équilibre durable entre besoins et ressources au niveau quantitatif et à préserver une bonne qualité des eaux brutes.

Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un SAGE.

14.2.4 - Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux territoires qu'il couvre et aux documents d'urbanisme en vigueur. Il réglemente les nouvelles constructions dans les zones exposées. Dans les autres secteurs, il veille à ce que les nouvelles constructions n'aggravent pas les phénomènes et ne soient pas vulnérables en cas d'inondation.

Sur le territoire de la commune de Mulhouse s'appliquent les PPRi de l'Ill et de la Doller.

Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un PPRi.

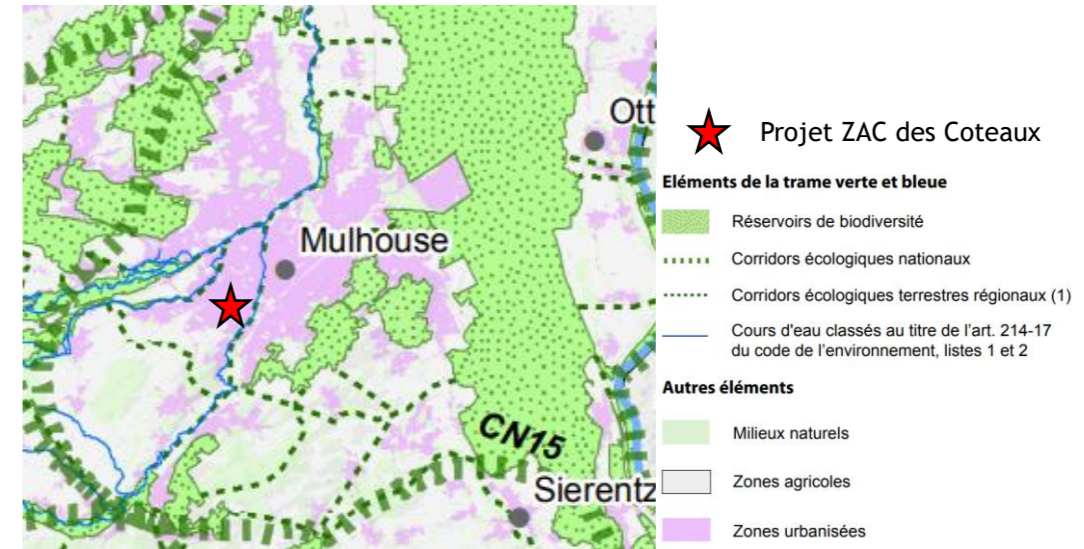
14.2.5 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. Elle vise à favoriser la libre expression des capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, en prenant en compte les effets positifs des activités.

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques (ou sous-trames) terrestres (composante "verte") et aquatiques (composante "bleue"). Ces continuités sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue un outil intégrateur de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement en matière de biodiversité. Il constitue le schéma définissant une « Trame verte et bleue » à l'échelle régionale. La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques (ou sous-trames) terrestres (composante "verte") et aquatiques (composante "bleue"). Ces continuités sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Le SRCE d'Alsace a été adopté par délibération du Conseil régional du 21 novembre 2014.



EXTRAIT DU SRCE GRAND-EST (SOURCE : DREAL GRAND EST)

Au niveau régional, le projet se situe à cheval entre l'agglomération mulhousienne et les portes du Sundgau. Le fonctionnement écologique est fortement dégradé dans cette partie du territoire alsacien. Les grands ensembles naturels favorables au déplacement des espèces sont situés à plusieurs kilomètres au Nord-Ouest (Bois de Nonnenbruch) et à l'Est (forêt de la Hardt) du territoire étudié.

Néanmoins, plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiés. Une continuité d'intérêt national, en lien avec l'Ill, et plusieurs continuités d'intérêt régional associées à des cours d'eau et des structures arborées relictuelles au sein de l'espace agricole.

Le fonctionnement écologique est très contraint à la fois par le réseau routier, par la trame urbaine, dense et très étendue, et par le milieu agricole majoritaire en dehors des zones urbanisées. Ainsi, les milieux naturels sont très morcelés et insuffisamment connectés les uns aux autres pour permettre un fonctionnement écologique satisfaisant.

Compte-tenu de la nature du projet et des dispositifs adoptés, la ZAC des Coteaux est compatible avec le SRCE Grand-Est.

14.2.6 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015 est portée et élaborée par la Région Grand Est mais a été coconstruite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, État, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...). Après cette vaste concertation, le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019.

Le SRADDET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques qui répondent aux deux enjeux prioritaires de nos territoires, que sont l'urgence climatique et les inégalités territoriales :

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires

CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE

- Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
- Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
- Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
- Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
- Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie

VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT

- Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages
- Objectif 7 : Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
- Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
- Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
- Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier

VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT

- Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
- Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
- Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
- Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
- Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
- Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES

- Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous
- Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
- Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale

SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES

- Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
- Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
- Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation
- Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire

CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ

- Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
- Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle
- Objectif 27 : Développer une économie locale ancrée dans les territoires

Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités impliquer chacun pour un élan collectif

Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional

Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire

Les 30 règles générales et leurs mesures d'accompagnement (MA) précisent la manière de mettre en œuvre les objectifs du SRADDET par les documents et acteurs ciblés par le SRADDET.

Pour répondre notamment aux objectifs relatifs à la rénovation urbaine, les règles suivantes sont définies :

CHAPITRE I. CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE

Règle n° 2 ■ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation

« L'un des premiers leviers de ces stratégies d'atténuation et d'adaptation repose sur la mise en œuvre de cette règle qui demande une approche qualitative et intégrée des enjeux climat-air-énergie pour tout projet de renouvellement ou d'extension urbaine. Concrètement, il s'agit de choisir dans les projets d'aménagement les meilleures solutions pour maîtriser la consommation d'énergie, recourir aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés, ou encore développer les mobilités durables.

→ MA 2.1 : Encourager la mise en place de performances environnementales et énergétiques renforcées. »

CHAPITRE IV. GESTION DES ESPACES ET URBANISME

Règle n° 16 ■ Sobriété foncière

« Le foncier est d'abord une ressource pour l'économie agricole et forestière, marqueurs forts de notre région. Les espaces naturels, agricoles et forestiers, sont aussi un atout pour s'adapter au changement climatique, déjà à l'œuvre dans nos territoires. De plus, il est important de souligner que consommer du foncier n'implique pas forcément de croissance économique. Il convient plutôt de miser sur l'emploi dans les centralités au plus proche des services, sur la requalification des zones d'activité, ou encore sur la mise en réseau des acteurs économiques locaux pour dynamiser l'économie dans les territoires (cf. SRDEII). À la croisée de multiples enjeux, cette règle demande de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 et de tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à horizon 2050 par rapport à la période de référence définie par le porteur de projet.

→ MA 16.1 : Développer une plateforme régionale du foncier

→ MA 16.2 : Encourager les stratégies et outils de maîtrise du foncier »

Règle n° 17 ■ Optimiser le potentiel foncier mobilisable

« Le Grand Est est marqué par un foncier globalement sous-valorisé, de nombreux logements vacants et des friches. En plus d'être un levier majeur pour économiser le foncier, la mobilisation de ces potentiels participe à l'attractivité et la revitalisation des espaces en déprise. Cette règle demande donc de mobiliser en priorité le potentiel foncier dans les espaces urbanisés, dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale. Cette optimisation foncière doit aussi s'appuyer sur divers principes d'urbanisme durable.

→ MA 17.1 : Promouvoir la densité et la mixité fonctionnelle

→ MA 17.2 : Aménager en proximité des transports en commun

→ MA 17.3 : Privilégier un aménagement qualitatif (valeur paysagère, urbanistique, architecturale et patrimoniale) »

Règle n° 21 ■ Renforcer les polarités de l'armature urbaine

« Quels que soient leurs niveaux, les polarités de l'armature urbaine portent des fonctions de centralité (emplois, formation, services, équipements, logements, desserte, tissu commercial, etc.). Cependant, beaucoup connaissent un déclin du fait de la crise économique et de la concurrence des espaces périurbains. Pour lutter contre l'étalement urbain et pour maintenir un maillage équilibré de villes et villages attractifs et vivants en Grand Est, cette règle demande de renforcer les polarités et leurs fonctions de centralités dans une dynamique de complémentarité interterritoriale. Une attention particulière doit être portée aux pôles urbains isolés.

→ MA 21.1 : Identifier et requalifier les zones d'activités économiques - lien SRDEII

→ MA 21.2 : Conforter les équipements rayonnants - lien SRDT et SRDS »

Règle n° 22 ■ Optimiser la production de logements

« Dans le domaine de l'habitat, l'enjeu est multiple (projections démographiques décroissantes à horizon 2040, vieillissement de la population, nouveaux modes de vie, précarité, etc.). Cette règle demande de définir des objectifs de production et de rénovation de logements répondant à une ambition territoriale qui tiendra compte des réalités démographiques, des besoins des populations (parcours résidentiels, mixité sociale) et des dynamiques des territoires voisins. En cohérence avec le renforcement de l'armature urbaine, l'économie de foncier et les rénovations énergétiques, un taux de logements en renouvellement dans le tissu bâti existant sera à définir par les territoires dans le but de favoriser la réhabilitation du bâti et la résorption de la vacance. »

Règle n° 24 ■ Développer la nature en ville

« Les enjeux d'adaptation au changement climatique, de préservation du patrimoine naturel et paysager, d'amélioration de la qualité de l'air se concentrent tout particulièrement en milieu urbain. Cette règle demande de rendre nos villes plus naturelles, en laissant une place à l'eau, en végétalisant les espaces urbains avec des espèces locales, et en s'inscrivant dans la trame verte et bleue. »

Règle n° 25 ■ Limiter l'imperméabilisation des sols

« L'urbanisation, en imperméabilisant les sols, accentue de nombreux problèmes qui engendrent des coûts : îlots de chaleur, inondations, coulées de boues, pollution des nappes et des cours d'eau, destruction de la fonctionnalité des sols etc. Cette situation va s'aggraver avec le changement climatique. Dans ce contexte, cette règle demande de limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement et d'infrastructure, dans la logique « éviter-réduire-compenser ». Ainsi elle demande dans un premier temps, d'éviter l'imperméabilisation des sols ou - à défaut - de réduire cette imperméabilisation au minimum et de prévoir la compensation des surfaces imperméabilisées. Cette compensation devra être de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées. »

Le projet répond à plusieurs règles permettant de respecter les enjeux prioritaires du territoire qui sont l'urgence climatique et les inégalités territoriales. Le projet est compatible avec le SRADDET du Grand-Est.

15 - DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR IDENTIFIER ET ÉVALUER LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

15.1 - Généralités : la notion d'effet ou d'impact du projet

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

La procédure d'étude d'impact a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans la procédure d'étude d'impact.

La démarche adoptée pour l'évaluation des impacts du projet est la suivante :

- une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique pour chacun des domaines de l'environnement ;
- une description du projet et de ses modalités de réalisation, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine, et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;
- une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférent à :
- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part ;
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné.

- dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctrices ou compensatoires » visant à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental, et limiter de ce fait les impacts bruts, c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement.

15.2 - Généralités : l'estimation des impacts et difficultés rencontrés

L'estimation des impacts sous-entend :

- de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème) ;
- de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative, est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes du cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit, etc.) ; d'autres (tels l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles que les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique, l'impact d'un projet sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la théorie, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- de pouvoir quantifier chaque impact thématique dans tous les domaines de l'environnement ; ce qui n'est pas le cas ;
- de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres ; ce qui n'est pas le cas non plus.

15.3 - Cas du projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux

Afin d'établir l'état initial du site, d'évaluer les impacts du projet et les mesures préconisées pour réduire, voire supprimer ces impacts, la méthodologie appliquée comprend une recherche bibliographique, un recueil de données auprès des organismes compétents dans les différents domaines, une étude sur le terrain et une analyse réalisée à l'aide des méthodes expérimentées sur des aménagements similaires.

En fonction de la nature des informations requises et des données effectivement disponibles, l'analyse a été effectuée à deux niveaux :

- Une approche dite « globale » portant sur un secteur élargi, plus vaste que la zone d'étude proprement dite ;
- Une approche plus ponctuelle, où les données portent sur une zone d'étude plus restreinte. Les méthodes d'évaluation des impacts utilisées dans cette étude sont conformes aux textes réglementaires en vigueur, à la jurisprudence et en partie issues des guides méthodologiques recommandés par le Ministère de l'Environnement.

Cette évaluation est également fondée sur les impacts constatés de certains aménagements de même type déjà réalisés.

Le recueil des informations nécessaires à l'analyse et à l'établissement du dossier d'étude d'impact comprend plusieurs phases :

1- Des données sont collectées auprès de chacun des organismes et administrations susceptibles d'apporter des renseignements :

- Ville de Mulhouse ;
- Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) ;
- Agence Régionale de la Santé (ARS) Grand-Est ;
- Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (DDT68) ;
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- Ministère de la Culture et de la Communication - Direction générale des patrimoines - Atlas des patrimoines ;
- Météo France ;
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) ;
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

2- Des visites de terrain permettant de déterminer les grandes sensibilités du site.

Pour l'ensemble des facteurs environnementaux, l'analyse des impacts du projet a été réalisée en fonction des dispositions techniques et de la nature des contraintes liées aux différents facteurs environnementaux, socio-économiques et urbains. L'identification et l'évaluation des effets tant positifs que négatifs sont effectuées pour les différents facteurs concernés et sont déterminées selon des méthodes officielles. Cette évaluation est

quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances. Les mesures sont définies en référence à des textes réglementaires ou selon des dispositions habituellement connues et appliquées.

✓ La climatologie

L'analyse climatique a été réalisée à partir des données chiffrées de la station météorologique de Mulhouse sur la période 1991-2020 diffusées sur le site <https://www.infoclimat.fr/>.

La démarche de PCAET de Mulhouse Alsace Agglomération est expliquée sur son site internet : <https://www.m2a.fr/environnement/plan-climat/>.

✓ La topographie - La géologie - L'hydrogéologie

Le site a fait l'objet d'une analyse topographique par l'examen des courbes de niveau du Scan25 (site internet : <https://www.geoportail.gouv.fr/>).

Les données géologiques sont issues du site internet Infoterre : <http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do> ;

✓ Les eaux souterraines et superficielles

La documentation existante et l'analyse des enjeux ont été recueillies auprès :

- du site internet de EauFrance : <https://www.eaufrance.fr/> ;
- du site internet Infoterre : <https://infoterre.brgm.fr/http://infoterre.brgm.fr/> ;
- du site de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse : <https://www.eau-rhin-meuse.fr/> ;
- du site internet du département du Haut-Rhin : <https://www.haut-rhin.gouv.fr/> ;
- du site internet de la communauté des acteurs de la gestion intégrée de l'eau : <https://www.gesteau.fr/> ;

✓ La biodiversité

La documentation existante a été recueillie auprès :

- de l'inventaire national du patrimoine naturel : <https://inpn.mnhn.fr/accueil/index> ;
- du SIG Réseau zones humides : <http://sig.reseau-zones-humides.org/> ;
- de la DREAL Grand-Est : <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=sommaire>

Une expertise écologique a également été réalisée par Ecoscop en novembre 2023.

La méthodologie spécifique liée à l'expertise écologique et à l'inventaire des zones humides est développée ci-après.

✓ Le paysage

Les données sur le paysage sont issues :

- <https://fr-fr.topographic-map.com/> ;
- Le site de la DREAL Grand-Est ; <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/l-actualite-eau-biodiversite-paysage-r7298.html> ;

✓ Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Les éléments du patrimoine culturel, architectural et archéologique ont été recueillis auprès du Ministère de la Culture et de la Communication - Direction générale des patrimoines (site internet : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>)

✓ Le contexte socio-économique et urbain

L'analyse des principales caractéristiques socio-économiques a été établie à partir du recueil de données réalisé auprès de l'INSEE (site internet : <https://www.insee.fr/>).

Les autres données urbaines ont été recueillies :

- par des visites sur site ;
- par l'analyse des documents de planification territoriale et urbaine et par l'exploitation des données cartographiques ;
- par les informations disponibles sur le site internet de la ville de Mulhouse : <https://www.mulhouse.fr/>
- par les informations disponibles sur le site internet de Mulhouse Alsace Agglomération : <https://www.m2a.fr/>

Concernant les équipements aéronautiques, la documentation existante a été recueillie auprès :

- du service de l'information aéronautique de la Direction Générale de l'Aviation Civile : <https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/> ;
- du site internet Géoportail : <https://www.geoportail.gouv.fr/>.

✓ Le foncier

Les éléments du foncier ont été recueillis :

- par des visites sur site ;
- auprès du site mon territoire : <https://monterritoire.fr/> ;
- auprès du service de consultation du plan cadastral : <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>.

✓ Les déplacements

La documentation existante a été recueillie :

- par des visites sur site ;
- auprès de SOLEA, organisme de gestion du réseau de transport en commun de l'agglomération de Mulhouse : <https://www.solea.info/>
- par l'analyse des documents de planification territoriale et urbaine et par l'exploitation des données cartographiques ;
- par la consultation du site de la SNCF : <https://www.sncf.com/fr>.

✓ Les outils de planification urbaine

L'analyse des documents de planification territoriale et urbaine s'est appuyée sur les documents d'urbanisme disponibles :

- SCOT de la région Mulhousienne : <https://www.m2a.fr/agglo/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale-scot/>
- PLU de Mulhouse : <https://www.mulhouse.fr/ma-ville/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-plu/>

✓ Les risques majeurs

Les données ci-dessous ont été exploitées :

- site internet géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/> ;
- site internet de la préfecture du Haut-Rhin et du DDRM : <https://www.haut-rhin.gouv.fr/>

✓ La santé humaine

L'analyse de l'état initial de la santé humaine s'est appuyée :

- sur les données d'ATMO France : <https://www.atmo-france.org/> ;
- sur l'analyse des documents disponibles sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin : <https://www.haut-rhin.gouv.fr/> ;
- sur la consultation des données du site de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XS7vw6Lw_WQ.

Un bilan carbone a été réalisé par EGIS, en avril 2024.

La méthodologie spécifique liée au bilan carbone est développée ci-après.

Une étude du potentiel en énergies renouvelables a été réalisée par EGIS, en mars 2024.

La méthodologie spécifique liée à l'étude du potentiel en énergies renouvelables est développée ci-après.

15.4 - Études spécifiques

15.4.1 - Diagnostic écologique, OTE, 2023

15.4.1.1 - Auteurs

Des investigations de terrain ont été menées en 2022. Ces inventaires visent à prendre en compte les contraintes faunistiques du site et à identifier les espèces remarquables. Le diagnostic écologique a été réalisé par :

- Victor ROUAULT : Responsable d'étude Environnement et Écologue (OTE) - en charge des relevés avifaune et de la rédaction du diagnostic écologique
- Pierre-Alain POTTIER : Responsable d'étude Environnement et Écologue (OTE), en charge des relevés avifaune

15.4.1.2 - Dates de relevés et conditions météorologiques

Les investigations de terrain ont été réalisées en 2022, et 2023. Durant cette période, quatre campagnes de terrain ont ainsi été réalisées pour l'avifaune nicheuse et les chiroptères durant le calendrier écologique propice aux espèces recherchées.

Les conditions météorologiques de prospection peuvent être qualifiées globalement de satisfaisantes (cf. tableau ci-dessous) pour tous les compartiments biologiques étudiés.

	Date	Période	Plage horaire	T°C	Force du vent	Direction du vent	Couverture nuageuse	Pluie	Visibilité	Observateur
Avifaune	10/03/2022	Diurne	11h-12h	10°C	-	-	0 %	Nulle	Bonne	Pierre-Alain POTTIER
Avifaune	06/05/2022	Diurne	8h-8h45	12°C	-	-	100 %	Nulle	Bonne	Victor ROUAULT
Avifaune	24/06/2022	Diurne	9h-10h	21°C	-	-	100 %	Nulle	Bonne	Victor ROUAULT
Chiroptères	18/01/2023	Diurne	8h30-9h	0°C	-	-	100 %	Neige	Bonne	Pierre-Alain POTTIER Victor ROUAULT

15.4.1.3 - Méthode d'inventaires de la faune

✓ Chiroptères

Des prospections dans les caves susceptibles d'abriter des chauves-souris en hibernation ont été réalisées en 2023. Les habitats favorables à l'hibernation des chauves-souris ont été parcourus, des lampes torches ont été utilisés afin de scruter les moindres recoins potentiellement favorables aux chiroptères.

✓ Oiseaux

Le site a été parcouru à pied, à 3 reprises au cours du printemps 2022 pour contacter toutes les espèces à vue et à l'ouïe.

Différentes méthodologies ont été mises en place pour la recherche des différents cortèges d'oiseaux, pour les espèces diurnes :

- Pour une majorité des passereaux : des points d'écoutes prolongés (env. 15 mn) ont été effectués en matinée pour s'astreindre du chant des oiseaux. Cependant, aucun protocole standardisé d'échantillonnage n'a été mené (IPA- Indice Ponctuel d'Abondance etc.) pour caractériser l'abondance de l'avifaune commune car ils ne constituent qu'un échantillonnage et ne sont pas adaptés pour ce type d'étude. En effet, cette méthode est plutôt réservée à des études scientifiques visant des suivis d'abondance à moyen ou long terme ;
- Pour la recherche des autres espèces patrimoniales : les potentialités étant réduites en l'absence de milieux boisés âgés, aucune méthode spécifique n'a été mise en place pour la recherche d'espèces discrètes ou menacées en Alsace (pics et rapaces notamment) ;

L'objectif de ces méthodes complémentaires est de dégager les principaux enjeux ornithologiques du secteur. En aucun cas, elles se veulent exhaustives étant donné que cela nécessiterait plusieurs années d'inventaires. Les cortèges changeant naturellement en fonction de l'évolution des formations végétales et des fluctuations naturelles liées aux conditions météorologiques d'une année donnée.

15.4.1.4 - Évaluation des enjeux locaux

Le niveau d'enjeu est évalué pour les espèces nicheuses/résidentes dont la présence est avérée sur le site. Ce dernier est défini en fonction de la liste rouge régionale. Aussi, en fonction du statut sur cette dernière, le niveau d'enjeu de base est déterminé selon le tableau ci-après :

	Liste Rouge Régionale				
	LC, NA, NE	NT	VU	EN	CR
	DD (Analyse au cas par cas)				
Détermination du niveau d'enjeu	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Majeur

15.4.1.5 - Cartographie des espèces

Les espèces protégées et/ou remarquables ont été géoréférencées à l'aide d'une tablette GPS de terrain.

La cartographie des espèces est définie de la façon suivante :

- les espèces d'enjeu faible à majeur sont systématiquement cartographiées ;
- les espèces à enjeu très faible sont cartographiées uniquement lorsqu'elles sont protégées et qu'elles concernent les groupes suivants étant donné que leur nombre respectif est limité : les mammifères, les amphibiens, les reptiles. Pour l'avifaune, 75% des espèces à enjeu très faible sont protégées et il n'y a pas d'insectes protégés avec un tel niveau d'enjeu ;
- pour la faune volante (avifaune principalement), ne sont pas cartographiés les espèces non nicheuse/résidente dans la zone d'étude. Ces dernières ne justifient pas la détermination d'enjeux écologiques pour les habitats du site sauf exception (ex : zone de gagnage ou halte migratoire privilégiés, durables dans le temps et spécifique au site)

15.4.2 - Étude écologique, ECOSCOP, 2023

15.4.2.1 - Recueil préliminaire d'informations

Les données exploitées pour cette analyse préalable proviennent :

- Du Géoportail pour les zonages réglementaires ;
- De l'INPN ;
- Du site Odonat ;
- De la Société Botanique d'Alsace.

15.4.2.2 - Calendrier des inventaires de terrain

Les personnes ayant travaillé sur les investigations de terrain ainsi qu'à la rédaction de la présente étude sont nommées ci-après :

- Mathieu THIEBAUT (Ecoscop - chargé d'études) : responsable d'étude et inventaires des amphibiens, de l'avifaune, des insectes, des mammifères et des reptiles ;
- Sébastien COMPÈRE (Ecoscop - assistant d'études) : inventaires de la flore et des habitats ;
- Céline LOTT (Ecoscop - assistante d'études) : inventaires de la flore et des habitats ;
- Lionel SPETZ (Ecoscop - chargé d'études) : relecture du dossier.

Les campagnes de prospections ont été effectuées entre avril et août 2023. Les dates d'inventaires sont répertoriées dans le tableau ci-dessous. Les prospections dédiées à la faune ont été effectuées avec des conditions météorologiques favorables. En effet, la température, le vent et la pluie sont des facteurs susceptibles d'influencer l'activité de certains groupes, en particulier les oiseaux, les chiroptères, les reptiles et les insectes.

Date de passage	Flore/habitat	Avifaune	Reptiles	Amphibiens	Entomofaune	Mammifères
06/04/2023		X	X	X		X
26/05/2023	X					
15/06/2023		X	X	X	X	X
08/08/2023			X		X	X

15.4.2.3 - Réalisation des inventaires

✓ Habitats naturels et flore

Compte-tenu du caractère fortement artificialisé des végétations de l'aire d'étude, la réalisation de relevés phytosociologiques est peu pertinente. 3 relevés phytosociologiques ont tout de même été réalisés dans les secteurs de végétation les plus spontanés. Une liste générale des espèces les plus récurrentes a été établie.

L'échelle de cartographie utilisée pour la cartographie de terrain a été le 1:2 000. La cartographie a été faite sur la base des photographies aériennes les plus récentes en notre possession, à savoir l'orthophotoplan IGN de 2021.

✓ Flore patrimoniale et invasive

Les végétaux remarquables du point de vue patrimonial ont été notés et localisés au GPS. Les espèces ont été dénombrées ou quantifiées, selon les tailles de population. Les espèces exotiques envahissantes ont également été recensées. Si des espèces protégées, ou considérées comme sensibles, sont observées une cartographie et une description de ces espèces est réalisée.

✓ Insectes

Les insectes sont capturés à l'aide d'un filet à papillon ou déterminés à vue. Les espèces protégées et/ou patrimoniales éventuellement observées sont localisées avec précision et leurs effectifs sont estimés.

✓ Amphibiens

Le diagnostic vis-à-vis des amphibiens vise la réalisation d'observations directes d'individus et la recherche de milieux aquatiques au sein de l'aire d'étude. Les éventuelles espèces observées bénéficiant d'un statut particulier sont localisées avec précision et leurs effectifs sont estimés lorsque si possible.

✓ Reptiles

Aucun protocole particulier n'a été appliqué pour l'inventaire des reptiles et les investigations consiste à rechercher les espèces de reptiles par observation directe dans les milieux qui leur sont favorables (haies, dépôts divers, abords de bâtiments...).

✓ Oiseaux

Les oiseaux sont identifiés à vue (grâce à une paire de jumelles) et à l'écoute (chants/cris), via la réalisation du protocole des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA). 5 points IPA ont été menés dans le cadre du présent diagnostic. Chaque nouvelle espèce observée a été notée et les détails des observations d'espèces présentant un intérêt patrimonial particulier (localisation précise de l'observation, sexe, effectif, potentialités de nidification sur site) ont été relevés.

✓ Mammifères

L'étude des mammifères de la zone a été réalisée soit par observation directe, soit par recherche de traces et indices de présence ou passage (coulées, reliefs de repas, fèces...).

15.4.2.4 - Critère d'évaluation de l'enjeu

Les enjeux pour les habitats naturels et les espèces ont été évalués en tenant compte des statuts de protection/patrimonialité. Une forte patrimonialité implique de forts enjeux, alors que le caractère commun des habitats et espèces a été traduit en enjeux faibles voire nuls. Les enjeux moyens sont intermédiaires et représente des habitats ou des espèces floristiques de patrimonialité moyenne.

15.4.2.5 - Difficultés rencontrées

Les principales difficultés rencontrées au cours de l'étude sont :

- La méthode des points d'écoute/observation de l'avifaune employée (méthodologie IPA) ne permet de relever qu'une partie seulement des espèces (pas d'informations sur les espèces nocturnes, peu loquaces et celles dont les cris et chants sont seulement perceptibles à très faible distance). Il est également difficile d'estimer le nombre de couples présents (par ex. quand le même individu chanteur se déplace à l'insu de l'observateur, quand d'autres se taisent) ;
- Les conditions météorologiques exceptionnelles du printemps et de l'été 2023 ont très nettement perturbé le fonctionnement des populations d'insectes dans l'Est de la France. Ce constat est tiré des résultats d'inventaires de papillons menés dans le cadre de plusieurs campagnes en Alsace, en Franche-Comté et dans les Vosges. Tant en termes de diversité que d'effectifs, les faibles valeurs de précipitations au cours du printemps et l'été 2023 ont été peu propices aux papillons, notamment pour des populations déjà impactées par des épisodes de sécheresse et de canicule au cours des 4 années précédentes ;
- Il est à souligner enfin que la législation de l'Environnement n'évolue pas assez rapidement par rapport aux conséquences déjà observables du changement climatique sur les espèces, impliquant un « retard » en termes de modification des statuts de menace pour celles concernées par une baisse d'effectif récente. Ce « retard » induit un biais d'expertise dans la définition des enjeux et des impacts dont il est délicat de tenir compte.

15.4.3 - Étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables

Cette étude consiste en l'évaluation du potentiel en énergies renouvelables sur le périmètre du projet qui repose sur 5 étapes :

- 1) Analyse des documents existants : l'ensemble des documents d'urbanisme locaux seront analysés de façon à garantir la cohérence avec les stratégies territoriales.
- 2) Analyse des possibilités complémentaires de raccordement au réseau de chaleur : nous identifierons les possibilités et modalités de raccordement au réseau de chaleur des nouveaux bâtiments
- 3) Recensement de la ressource en énergies renouvelables

Toutes les ressources seront caractérisées et quantifiées en fonction des données disponibles : énergie solaire, éolienne, géothermique, biomasse et autres ressources thermiques. Nous évaluerons, pour les différentes technologies existantes, le gisement énergétique disponible et sa répartition annuelle. Chaque ressource sera localisée géographiquement.

Nous prévoyons à ce stade un entretien avec le gestionnaire du réseau de chaleur local, notamment pour identifier les évolutions prévues en termes de mix énergétique.

Des scénarios seront définis en fonction du potentiel disponible.

- 4) Analyse des besoins énergétiques des bâtiments existants et évaluation des besoins énergétiques des bâtiments complémentaires prévus sur le secteur. Identification des bâtiments raccordables en dehors du périmètre
- 5) Étude de pré-faisabilité : pour chaque scénario, nous identifierons donc :
 - La part et la nature des besoins énergétiques couverts par énergie
 - Les équipements à mettre en place, leur dimensionnement global (puissance),
 - Une évaluation financière macro de la solution proposée, en termes de coût global, permettant une approche des charges liées à l'approvisionnement énergétique
 - L'impact environnemental des solutions techniques (gain CO2 par rapport à la solution de référence, ...)

15.4.4 - Bilan carbone

Le décret n° 2017-725 du 3 mai 2017 précise les principes et modalités de calcul des émissions de gaz à effet de serre des projets publics soumis à étude d'impact.

L'évaluation de l'empreinte carbone comprendra la réalisation d'une évaluation des émissions de gaz à effets de serre (GES) associées au projet.

Le calcul du bilan des émissions de GES pourra être effectué grâce à l'outil Egis Eva-Carbone. Eva-Carbone calcule les émissions de gaz à effet de serre du projet et contribue à l'écoconception et l'optimisation des projets.

Eva-Carbone couvre les émissions de gaz à effet de serre à chaque étape du cycle de vie d'un projet pour :

- Les émissions liées aux matériaux de construction, leur acheminement sur site et leur mise en œuvre ;
- Les consommations d'énergie en phase exploitation ;
- Les effets des changements d'occupation des sols (par exemple, émissions négatives par séquestration du carbone dans le sol ou encore captage de CO2 par les plantations).

La caractérisation des émissions de gaz à effet de serre comprendra :

- Une définition du périmètre d'étude au regard du volet « émissions de GES »,
- La liste des postes d'émissions ainsi que les puits, en lien avec le projet (émissions contrôlées et associées au projet, émissions induites par le projet).

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre du projet prendra en compte les phases de construction et d'exploitation.

La méthodologie de calcul sera détaillée. Les hypothèses, sources et incertitudes seront précisées.

Le calcul sera réalisé sur les scénarios suivants :

- Scénario avec projet (construction + exploitation) sur le même horizon que celui des études air et/ou trafic réalisées.
- Scénario sans projet sur le même horizon que celui des études air et/ou trafic réalisées

Le calcul de l'impact du projet sera réalisé pour chaque poste d'émission et pour le projet dans son ensemble.

Une analyse de la compatibilité avec les plans et programmes sera réalisée (Stratégie Nationale Bas Carbone en particulier).

L'évaluation des émissions de GES permettra d'identifier les leviers d'actions possibles et ainsi de faire des propositions de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

16 - NOMS, QUALITÉS ET QUALIFICATIONS DES EXPERTS

Les différentes études nécessaires à la constitution de la présente étude d'impact ont été conduites sous la maîtrise d'ouvrage de CITIVIA.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Egis :



Crystal Park
1 avenue de l'Europe
67300 SCHILTIGHEIM

Le dossier a été rédigé par Salomé HUBERT, chargée d'études en environnement, et contrôlé par Anne BRANCART, cheffe de projet en environnement, sur la base :

- Du Plan guide du projet de rénovation urbaine du quartier des Coteaux, réalisé par l'Atelier Ruelle ;
- Des relevés topographiques, effectués par un géomètre fin 2023 ;
- D'un diagnostic écologique spécifique aux chiroptères et aux oiseaux, réalisé par OTE Ingénierie en février 2023 ;
- De l'état initial écologique, réalisé par ECOSCOPE entre février 2023 et septembre 2023 ;
- De l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, réalisée par EGIS en juin 2024 ;
- Du bilan carbone, réalisé par EGIS en juin 2024.

17 - ANNEXES

17.1.1 - Diagnostic écologique, OTE, 2023



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

Mulhouse – quartier les Côteaux

DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

Février 2023



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

www.ote.fr

Sommaire

Sommaire	3
Préambule	4
1. Méthodologie	5
1.1. Auteurs	5
1.2. Méthodes de prospection	6
1.2.1. Dates de relevés et conditions météorologiques	6
1.2.2. Méthode d'inventaires de la faune	7
a) <i>Les Chiroptères</i>	7
b) <i>Les Oiseaux</i>	7
1.3. Outils de bio-évaluation	8
1.3.1. Listes rouges nationales et régionales	9
1.3.2. Evaluation des enjeux locaux	10
1.4. Cartographies des espèces	12
1.5. Difficultés et choix opérés	12
2. La biodiversité	13
2.1. Identification des aires d'étude	13
2.2. La Faune	14
2.2.1. Avifaune	14
2.2.2. Chiroptères	15
a) <i>Gîtes d'été</i>	15
b) <i>Gîtes d'hiver</i>	16
2.3. Synthèse des inventaires faune-flore	19
3. Conclusion	20

Préambule

M2A a mandaté OTE Ingénierie dans le cadre de la réalisation d'un diagnostic écologique sur 2 tours situées dans le quartier des Coteaux à Mulhouse. Ces tours sont destinées à être démolies.

La diagnostic a consisté en une recherche de l'avifaune, et des chiroptères.

1. Méthodologie

1.1. Auteurs

Des investigations de terrain ont été menées en 2022 par la société OTE Ingénierie. Ces inventaires visent à prendre en compte les contraintes faunistiques du site et à identifier les espèces remarquables.

Le diagnostic écologique a été réalisé par :

Tableau n° 1 : Auteurs de l'étude

Nom et Prénom	Qualification de la personne
ROUAULT Victor	Responsable d'étude Environnement et Ecologue (OTE) – en charge des relevés avifaune et de la rédaction du diagnostic écologique
POTTIER Pierre-Alain	Responsable d'étude Environnement et Ecologue (OTE) , en charge des relevés avifaune

1.2. Méthodes de prospection

1.2.1. Dates de relevés et conditions météorologiques

Les investigations de terrain ont été réalisées en 2022, et 2023. Durant cette période, quatre campagnes de terrain ont ainsi été réalisées pour l'avifaune nicheuse et les chiroptères durant le calendrier écologique propice aux espèces recherchées.

Les conditions météorologiques de prospection peuvent être qualifiées globalement de satisfaisantes (cf. tableau ci-dessous) pour tous les compartiments biologiques étudiés.

Tableau n° 2 : Dates de prospection et conditions météorologiques

	Date	Période	Plage horaire	T°C	Force du vent	Direction du vent	Couverture nuageuse	Pluie	Visibilité	Observateur
Avifaune	10/03/2022	Diurne	11h-12h	10°C	-	-	0 %	Nulle	Bonne	Pierre-Alain POTTIER
Avifaune	06/05/2022	Diurne	8h-8h45	12°C	-	-	100 %	Nulle	Bonne	Victor ROUAULT
Avifaune	24/06/2022	Diurne	9h-10h	21°C	-	-	100 %	Nulle	Bonne	Victor ROUAULT
Chiroptères	18/01/2023	Diurne	8h30-9h	0°C	-	-	100 %	Neige	Bonne	Pierre-Alain POTTIER Victor ROUAULT

1.2.2. Méthode d'inventaires de la faune

a) Les Chiroptères

Des prospections dans les caves susceptibles d'abriter des chauves-souris en hibernation ont été réalisées en 2023.

Les habitats favorables à l'hibernation des chauves-souris ont été parcourus, des lampes torches ont été utilisés afin de scruter les moindres recoins potentiellement favorables aux chiroptères.

b) Les Oiseaux

Le site a été parcouru à pied, à 3 reprises au cours du printemps 2022 pour contacter toutes les espèces à vue et à l'ouïe.

Différentes méthodologies ont été mises en place pour la recherche des différents cortèges d'oiseaux :

- **Pour les espèces diurnes :**
 - Pour une majorité des passereaux : des points d'écoutes prolongés (env. 15 mn) ont été effectués en matinée pour s'astreindre du chant des oiseaux. Cependant, aucun protocole standardisé d'échantillonnage n'a été mené (IPA– Indice Ponctuel d'Abondance etc.) pour caractériser l'abondance de l'avifaune commune car ils ne constituent qu'un échantillonnage et ne sont pas adaptés pour ce type d'étude. En effet, cette méthode est plutôt réservée à des études scientifiques visant des suivis d'abondance à moyen ou long terme ;
 - Pour la recherche des autres espèces patrimoniales : les potentialités étant réduites en l'absence de milieux boisés âgés, aucune méthode spécifique n'a été mise en place pour la recherche d'espèces discrètes ou menacées en Alsace (pics et rapaces notamment) ;

L'objectif de ces méthodes complémentaires est de dégager les principaux enjeux ornithologiques du secteur. En aucun cas, elles se veulent exhaustives étant donné que cela nécessiterait plusieurs années d'inventaires. Les cortèges changeant naturellement en fonction de l'évolution des formations végétales et des fluctuations naturelles liées aux conditions météorologiques d'une année donnée.

1.3. Outils de bio-évaluation

Les directives européennes ci-dessous présentent des listes d'habitats et d'espèces reconnus d'intérêt communautaire. Ces listes permettent donc d'évaluer l'intérêt patrimonial, au niveau européen, des espèces et des habitats, présents ou potentiellement présents dans la zone d'étude.

Tableau n° 3 : Directives Natura 2000

DIRECTIVES NATURA 2000		Annexes servant à la bio-évaluation
<p>DO : Directive Oiseaux de l'Union européenne, 2009/147/CE du 30 novembre 2009</p>	<p>Cette directive, datant du 2 avril 1979, en 2009, concerne la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire des Etats membres, ainsi que leurs œufs, nids et habitats.</p> <p>Elle vise la protection, la gestion et la régulation de ces espèces et en régleme l'exploitation, objectifs dont les Etats membres doivent assurer l'application.</p> <p>Afin de maintenir la diversité des habitats des oiseaux migrateurs, la directive préconise la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS), l'entretien et l'aménagement des habitats situés à l'intérieur, comme à l'extérieur des zones de protection, la création ou le rétablissement des biotopes des oiseaux.</p> <p>Cette directive présente donc les espèces d'oiseaux reconnues d'intérêt communautaire, c'est-à-dire pour la conservation desquelles, l'Union européenne a une responsabilité particulière.</p>	<p>Annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution (notamment par la création de Zones de Protection Spéciales - ZPS).</p>
<p>DH : Directive Habitat de l'Union européenne, 92/43/CEE du 21 mai 1992</p>	<p>Cette directive concerne la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.</p> <p>Elle demande aux Etats membres la constitution d'un « réseau écologique européen cohérent de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), dénommé Natura 2000 » (Art.3).</p> <p>Les ZSC ne sont pas des réserves intégrales où sont exclues les activités économiques, mais bien des zones dans lesquelles il importe de garantir le maintien de processus biologiques, ou des éléments nécessaires à la conservation des types d'habitats, ou des espèces pour lesquelles elles ont été désignées.</p> <p>Cette directive présente donc les habitats (en distinguant les habitats prioritaires des autres), les animaux (hors oiseaux) et les plantes reconnus d'intérêt communautaire, c'est-à-dire pour la conservation desquels, l'Union européenne a une responsabilité particulière.</p>	<p>Annexe I : types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).</p> <p>Annexe II : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).</p>

1.3.1. Listes rouges nationales et régionales

Toutes les listes rouges sont basées sur la méthodologie de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) à l'exception de celles pour les Orthoptères au niveau national.

Les espèces sont classées selon différentes catégories :

Tableau n° 4 : Catégories des listes rouges selon la méthodologie UICN

Catégories IUCN de la liste rouge		
Espèce disparue	RE	Disparue de la région
Espèces menacées de disparition	CR	En danger critique (* : présumé disparu)
	EN	En danger
	VU	Vulnérable
Autres catégories (espèces non menacées)	NT	Quasi menacé : espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises
	LC	Préoccupation mineure : espèce pour laquelle le risque de disparition est faible
	DD	Données insuffisantes
	NA	Non applicable

Tableau n° 5 : Listes rouges nationales et régionales faune-flore

Listes rouges	nationales	régionales
Habitats	-	SIMLER N., BOEUF R., GRANDET G., HOLVECK P., JACOB J-C, 2016. Liste rouge des végétations menacées d'Alsace –méthodologie et résultats, Conservatoire Botanique d'Alsace et Société Botanique d'Alsace, 18 p. (document provisoire)
Flore	UICN France, FCBN & MNHN (2012). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine : premiers résultats pour 1 000 espèces, sous-espèces et variétés. Dossier électronique.	VANGENDT J., BERCHTOLD J.-P., JACOB J.-C., HOLVECK P., HOFF M., PIERNE A., REDURON J.-P., BOEUF R., COMBROUX I., HEITZLER P., TREIBER R. (2014). La Liste rouge de la Flore vasculaire menacée en Alsace. CBA, SBA, ODONAT, 96 p. Document numérique.
Oiseaux	UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine. Paris, France.	LPO Alsace (2014). La Liste rouge des Oiseaux nicheurs menacés en Alsace. LPO Alsace, ODONAT. Document numérique.
Mammifères	UICN France, MNHN, SFEPM & ONCFS (2017). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Mammifères de France métropolitaine. Paris, France.	GEPMA, 2014. La Liste rouge des Mammifères menacés en Alsace. GEPMA, ODONAT. Document numérique.
Amphibiens	UICN France, MNHN & SHF (2015). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine. Paris, France.	BUFO, 2014. La Liste rouge des Amphibiens menacés en Alsace. BUFO, ODONAT. Document numérique.
Reptiles		BUFO, 2014. La Liste rouge des Reptiles menacés en Alsace. BUFO, ODONAT. Document numérique.

Listes rouges	nationales	régionales
Rhopalocères	UICN France, MNHN, OPIE & SEF (2012). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine.	MORATIN R. (2014). La Liste rouge des Odonates menacés en Alsace. IMAGO, ODONAT. Document numérique.
Odonates	UICN France, MNHN, OPIE & SFO (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine. Paris, France.	IMAGO, 2014. La Liste rouge des Rhopalocères et Zygènes menacés en Alsace. IMAGO, ODONAT. Document numérique.
Orthoptères	SARDET E. & DEFAUT B. (2004). Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques. Matériaux Orthoptériques et Entomocénétiques, 9 : 125-137.	IMAGO, 2014. La Liste rouge des Orthoptères menacés en Alsace. IMAGO, ODONAT. Document numérique.

1.3.2. Evaluation des enjeux locaux

Le niveau d'enjeu est évalué pour les espèces nicheuses/résidentes dont la présence est avérée sur le site. Ce dernier est défini en fonction de la liste rouge régionale. Aussi, en fonction du statut sur cette dernière, le niveau d'enjeu de base est déterminé selon le tableau ci-après :

Tableau n° 6 : Détermination des niveaux d'enjeu

	Liste Rouge Régionale				
	LC, NA, NE	NT	VU	EN	CR
	DD (Analyse au cas par cas)				
Détermination du niveau d'enjeu	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Majeur

Les espèces à enjeu moyen, fort ou majeur nicheuses/résidentes, dans la zone d'étude, font l'objet d'un chapitre spécifique détaillé sur leur écologie et leur répartition naturelle aux différentes échelles (nationale, régionale et locale).

Toutefois, plusieurs critères permettent de moduler l'enjeu initial :

Tableau n° 7 : Critères permettant de moduler le niveau d'enjeu

Echelle d'évaluation	Critères	Gain enjeu	Perte enjeu
Nationale	Statut de menace	Espèce menacée de disparition en France (statuts CR ou EN) Espèce faisant l'objet d'un Plan National d'Actions (PNA)	-
Régionale	Statut de rareté	Espèce non menacée de disparition en Alsace (statuts NE, NA, LC ou NT) mais rare au niveau régional	Espèce menacée de disparition en Alsace (statut VU) mais commune au niveau régional

Echelle d'évaluation	Critères	Gain enjeu	Perte enjeu
	Etat de conservation de l'habitat	Fortement menacé	Faiblement menacé, habitat anthropique, rudéral ou secondaire
Eco-régionale	Répartition biogéographique	Espèce rare	Espèce commune
Locale	Indigénat de l'espèce	-	Introduite ou non résidente, aucune population établie dans la durée
	Importance des effectifs	Forte population	Faible population, donnée anecdotique ou isolée
	Evolution des effectifs	En régression	En expansion

Sur le site, la diversité spécifique d'un taxon est appréciée de la façon suivante.

Tableau n° 8 : Evaluation de la diversité spécifique

Diversité spécifique (en %)				
Très faible	Faible	Moyenne	Forte	Très forte
< 10 %	10 à 19 %	20 à 39 %	40 à 59 %	> 60 %

Pour l'évaluation, ne sont pas retenues les espèces disparues de la région (RE) et les espèces des catégories « Non Applicable » (NA) et « Non Evaluable » (NE).

Tableau n° 9 : Nombre d'espèces par taxon sur les listes rouges Alsace

Taxon	Nombre total d'espèces évaluées
Flore	1 545
Oiseaux nicheurs	159
Mammifères terrestres (hors micromammifères)	21
Chiroptères	22
Amphibiens	18
Reptiles	7
Odonates	65
Rhopalocères	115
Orthoptères	60

1.4. Cartographies des espèces

Les espèces protégées et/ou remarquables ont été géoréférencées à l'aide d'une tablette GPS de terrain.

La cartographie des espèces est définie de la façon suivante :

- les espèces d'enjeu faible à majeur sont systématiquement cartographiées ;
- les espèces à enjeu très faible sont cartographiées uniquement lorsqu'elles sont protégées et qu'elles concernent les groupes suivants étant donné que leur nombre respectif est limité : les mammifères, les amphibiens, les reptiles. Pour l'avifaune, 75% des espèces à enjeu très faible sont protégées et il n'y a pas d'insectes protégés avec un tel niveau d'enjeu ;
- Pour la faune volante (avifaune principalement), ne sont pas cartographiés les espèces non nicheuse/résidente dans la zone d'étude. Ces dernières ne justifient pas la détermination d'enjeux écologiques pour les habitats du site sauf exception (ex : zone de gagnage ou halte migratoire privilégiés, durables dans le temps et spécifique au site).

1.5. Difficultés et choix opérés

Sans objet.

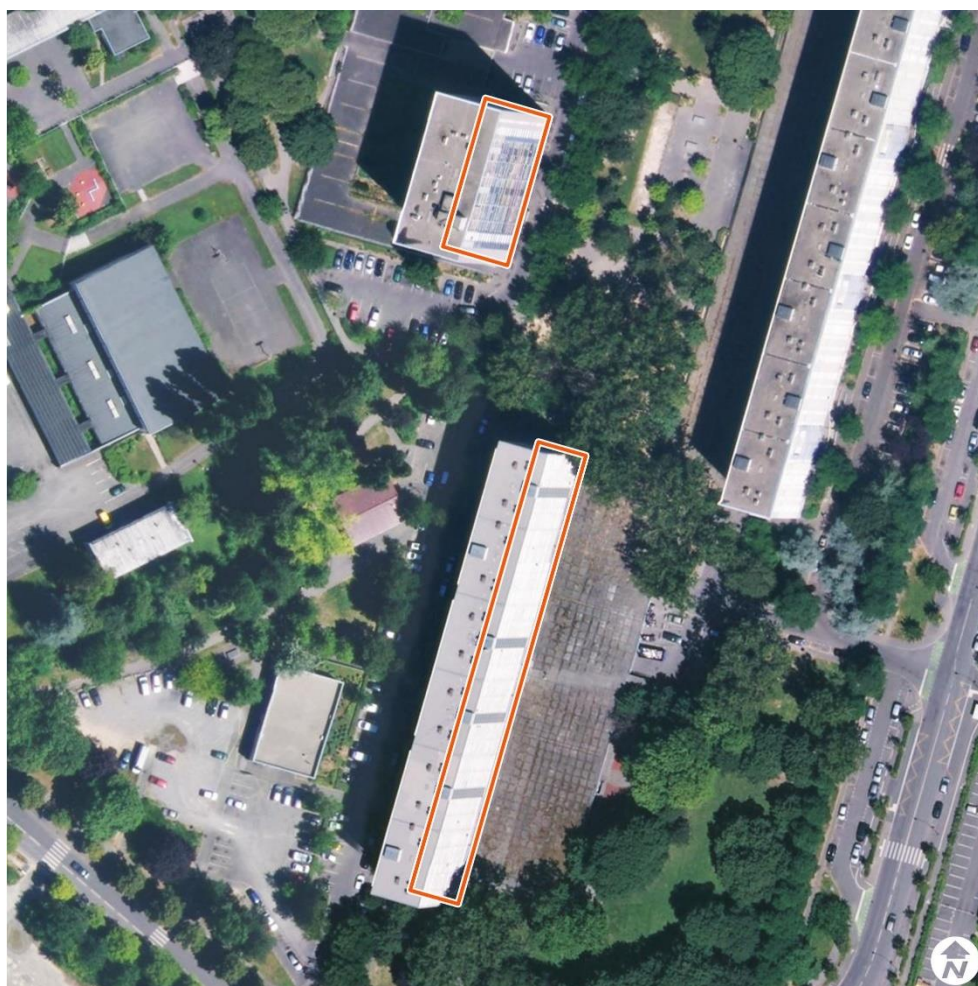
2. La biodiversité

2.1. Identification des aires d'étude

Une seule aire d'étude a été retenue, il s'agit de l'emprise au sol des 2 tours destinées à être démolies.

Cette aire d'étude s'étend sur environ 0,2 ha.

Illustration n° 1 : Aire d'étude



 aire d'étude

SOURCES : BD TOPO 2022, BD ORTHO 2018, IGN.

SEPTEMBRE 2022

0 12,5 25
m

2.2. La Faune

2.2.1. Avifaune

Neuf espèces d'oiseaux ont été repérées sur et aux alentours des 2 tours, leurs statuts sont listés dans le tableau ci-dessous.

Tableau n° 10 : Oiseaux recensés sur le site de projet

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg.F	LRF	LRA	Utilisation du site
Corbeaux freux	<i>Corvus frugilegus</i>	-	-	LC	LC	T
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	LC	LC	NZ
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	-	Art.3	NT	LC	T
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	Art.3	LC	LC	T
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	-	Art.3	NT	LC	NZ
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	-	Art.3	LC	LC	NZ
Pigeon biset féral	<i>Columba livia</i>	-	-	DD	LC	NZ
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	-	LC	LC	T
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	Art.3	LC	LC	NZ

DO (Directive « Oiseaux ») : Annexe I ;
Lg.F (législation française) : Arrêté du 29 octobre 2009 (Article 3 : protection totale, Article 4 : protection partielle) ;
LRA (Liste Rouge Alsace) : LPO Alsace, 2014. La Liste rouge des Oiseaux nicheurs menacés en Alsace. LPO Alsace, ODONAT. Document numérique.
LRF (Liste Rouge France) : UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine.
Utilisation du site : T Transit, NZ Nidification dans la zone d'étude.

Toutes les espèces recensées sont communes et non menacées en Alsace (LC).

Une colonie de Corbeau freux (espèce non protégée) est présente dans les espaces verts autour des tours.

Sur les tours, les espèces protégées nicheuses sont :

- Le Martinet noir,
- Le Moineau domestique ;
- Le Rougequeue noir.

Ces espèces sont communes en France et en Alsace, avec une population de 400 000 à 800 000 couples pour le Martinet noir, 4 à 7 millions de couples en France pour le Moineau domestique, 0,6 à 1,3 millions de couples pour le Rougequeue noir. **Elles font parties des espèces d'oiseaux les plus communes et les plus abondantes de France, et elles ne sont pas menacées en France, ni en Alsace.**

Elles sont très liées à l'Homme et trouvent de multiples sites de nidification en habitat urbain. Elles pourront donc aisément trouver un habitat de report dans les alentours fortement urbanisés de la zone d'étude, et sans doute même dans les futurs bâtiments qui seront construits.

Illustration n° 2 : Moineau domestique nicheur au sein de l'aire d'étude (OTE, 2022)



L'enjeu écologique relatif aux oiseaux est donc considéré comme très faible.

2.2.2. Chiroptères

a) Gîtes d'été

Au vu de l'architecture des tours, les habitats susceptibles d'abriter des Chiroptères sont très limités. En effet, les toitures plates, et l'absence de combles à charpentes rendent très improbable la présence de colonie de reproduction de Chiroptère. Cela n'empêche pas que le bâtiment serve de gîte de transit temporaire pour certaines espèces de Chiroptères très communes (Pipistrelle commune par exemple) et non menacées. Au vu de l'urbanisation du quartier, ces chauves-souris trouveront aisément un habitat de report non loin de la zone d'étude.

L'enjeux relatifs aux chiroptères est donc considéré comme très faible en période de reproduction et de transit.

b) Gîtes d'hiver

En hiver, les chauves-souris entrent en hibernation et recherchent des gîtes obscures, calmes, et stables en température pour passer l'hiver.

Elle se réfugie souvent dans les caves et les lieux souterrains, qui répondent aux caractéristiques qu'elles recherchent. Pour cette raison, les caves et parkings souterrains des 2 tours ont été prospectés le 18 janvier 2023 pour rechercher les chauves-souris.

Aucune chauves-souris n'a été contactée lors des prospections.

Illustration n° 3 : Parking souterrain (OTE, 2023)



Illustration n° 4 : Recoin potentiellement favorable aux Chiroptères (OTE, 2023)



Illustration n° 5 : Entrée du parking souterrain (OTE, 2023)



2.3. Synthèse des inventaires faune-flore

Tableau n° 11 : Synthèse du nombre d'espèces recensées

Groupe	Nombre total d'espèces recensées	Espèces protégées		Espèces non protégées	
		Liste rouge (CR, EN ou VU)	Hors liste rouge	Liste rouge (CR, EN ou VU)	Hors liste rouge
Les Oiseaux	9	0	4	0	5
Les Chiroptères	0	0	0	0	0
Total	9	0	4	0	4
		4		5	

3. Conclusion

Au sein du site d'études, seul 9 espèces d'oiseaux ont été contactées, dont 4 espèces protégées. Il s'agit d'espèces très communes et non menacées à l'échelle nationale et régionale.

En conséquence, si les tours sont démolis en dehors de la période de nidification des oiseaux (**démolition de septembre à la mi-mars**) il n'y aura pas de destruction d'espèces protégées, et un impact très faible sur la biodiversité.

Aucune chauves-souris n'ayant été trouvée en hibernation, il n'y aura pas de destruction d'espèces protégées, et donc pas d'impact sur la biodiversité, si le bâtiment est démolit en hiver.

17.1.2 - Étude écologique, ECOSCOPE, 2023

Novembre 2023



ETUDE FAUNE -
FLORE - HABITATS
NATURELS



Réaménagement du quartier des Coteaux à Mulhouse (68)



SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ETUDE	5
2. MATERIEL ET METHODES.....	7
2.1. DEFINITION ET JUSTIFICATION DE L' AIRE D' ETUDE	7
2.2. CALENDRIER DES INVENTAIRES DE TERRAIN	7
2.3. REALISATION DES INVENTAIRES	7
2.3.1. Approche méthodologique	7
2.3.2. Inventaires floristiques et des habitats	8
2.3.3. Inventaires faunistiques	10
2.4. EVALUATION DES ENJEUX	10
2.5. DIFFICULTES RENCONTREES.....	10
3. ETAT DES LIEUX ENVIRONNEMENTAL.....	11
3.1. PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION	11
3.2. INVENTAIRES DES HABITATS ET FLORISTIQUES	13
3.2.1. Données bibliographiques.....	13
3.2.2. Résultats des inventaires.....	14
3.3. INVENTAIRES FAUNISTIQUES.....	19
3.3.1. Les mammifères (hors chiroptères et micromammifères).....	19
3.3.2. Les amphibiens	21
3.3.3. Les reptiles.....	21
3.3.4. Les oiseaux.....	23
3.3.5. Les insectes	26
4. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE.....	28
4.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE D' ETUDE	28
4.1.1. Les sous-trames	28
4.1.2. Les réservoirs de biodiversité.....	28
4.1.3. Les continuités écologiques.....	29
4.1.4. La fragmentation du territoire	30
4.1.5. Les enjeux liés à la Trame verte et bleue	31
5. SYNTHESE DE L'INTERET ECOLOGIQUE DU SITE	32
5.1. ENJEUX FLORE ET HABITATS.....	32
5.2. ENJEUX FAUNE.....	33
6. BIBLIOGRAPHIE.....	35
7. ANNEXES	36
7.1. FLORE ET HABITATS : DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES	36
7.1.1. Signification des statuts.....	36
7.1.2. Espèces protégées et patrimoniales.....	36
7.2. FLORE ET HABITATS : RESULTATS DES INVENTAIRES.....	39
7.3. FAUNE : DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES.....	41
7.3.1. Signification des statuts.....	41
7.3.2. Les mammifères (hors chiroptères)	43
7.3.3. Les chiroptères	43

7.3.4. Les amphibiens	44
7.3.5. Les reptiles.....	44
7.3.6. Les oiseaux.....	44
7.3.7. Les insectes.....	50
7.4. FAUNE : RESULTATS DES INVENTAIRES.....	54
7.4.1. Résultats des inventaires.....	54
7.4.2. Résultats des IPA	55
7.4.3. Localisation des IPA	57
7.5. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE	58
7.5.1. Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame vert et bleue du SRCE.....	58
7.5.2. Description des réservoirs de biodiversité	59
7.5.3. Description des corridors écologiques	60

CARTES, FIGURES ET TABLEAUX

<i>Carte 1 : Localisation générale de la zone d'étude</i>	5
<i>Carte 2 : Localisation précise de la zone d'étude</i>	6
<i>Carte 3 : Périmètres d'inventaires des milieux naturels.....</i>	12
<i>Carte 4 : Périmètres de protection des milieux naturels</i>	13
<i>Carte 5 : Cartographie des habitats naturels de la zone d'étude.....</i>	17
<i>Carte 6 : Localisation des espèces invasives</i>	19
<i>Carte 7 : Localisation des observations de la faune patrimoniale</i>	27
<i>Carte 8 : Fonctionnement écologique</i>	31
<i>Carte 9 : Enjeux liés à la flore et aux habitats naturels.....</i>	33
<i>Carte 10 : Enjeux pour la faune et le fonctionnement écologique</i>	34
 <i>Figure 1 : Les différentes échelles des réseaux écologiques.....</i>	 29
 <i>Tableau 1 : Dates de prospection par groupe</i>	 7
<i>Tableau 2 : Surfaces indicatives de relevés par grands types de milieux</i>	8
<i>Tableau 3 : Coefficient d'abondance-dominance (Braun-Blanquet et al., 1952)</i>	9
<i>Tableau 4 : Périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel à proximité de la zone d'étude</i>	11
<i>Tableau 5 : Flore protégée et/ou patrimoniale issue de la bibliographie</i>	13
<i>Tableau 6 : Habitats identifiés au sein de la zone d'étude.....</i>	14
<i>Tableau 7 : Mammifères patrimoniaux issus de la bibliographie et potentiellement présents au sein de la zone d'étude</i>	20
<i>Tableau 8 : Reptiles patrimoniaux issus de la bibliographie et potentiellement présents au sein des zones d'étude.....</i>	22
<i>Tableau 9 : Oiseaux patrimoniaux issus de la bibliographie et potentiellement présents au sein de la zone d'étude.....</i>	23
<i>Tableau 10 : Oiseaux protégés et/ou patrimoniaux potentiellement nicheurs, recensés en 2023</i>	24

CONTACTS

Rédaction

Mathieu THIEBAUT, chargé d'étude écologue
Sébastien COMPERE, assistant d'étude écologue

Terrain

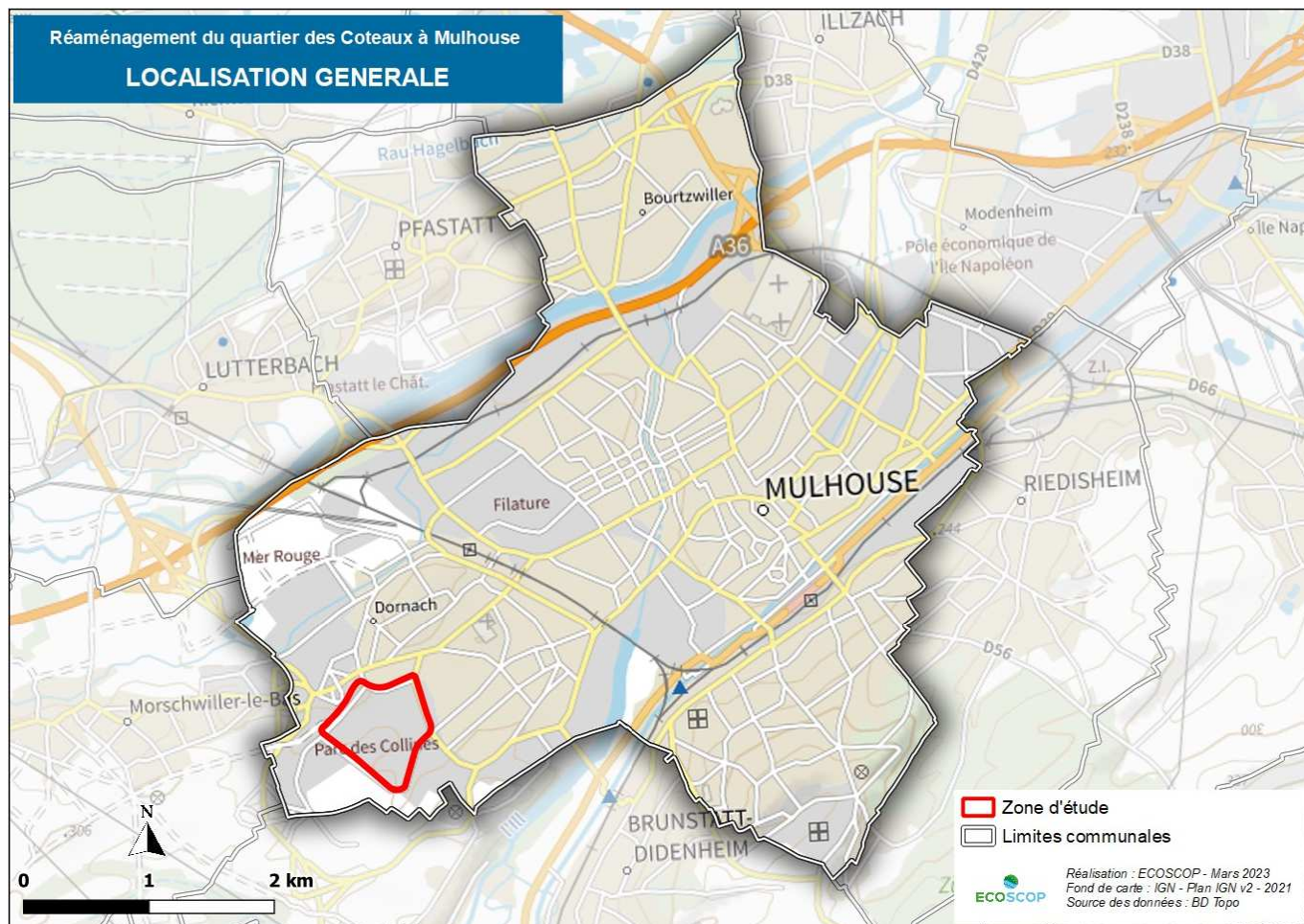
Sébastien COMPERE, assistant d'étude écologue
Céline LOTT, assistante d'étude écologue
Mathieu THIEBAUT, chargé d'étude écologue

Bureau d'études **ECOSCOPI**
9 rue des Fabriques
68470 Fellingering
secretariat@ecoscop.com
Tél. 03 89 55 64 00
www.ecoscop.com

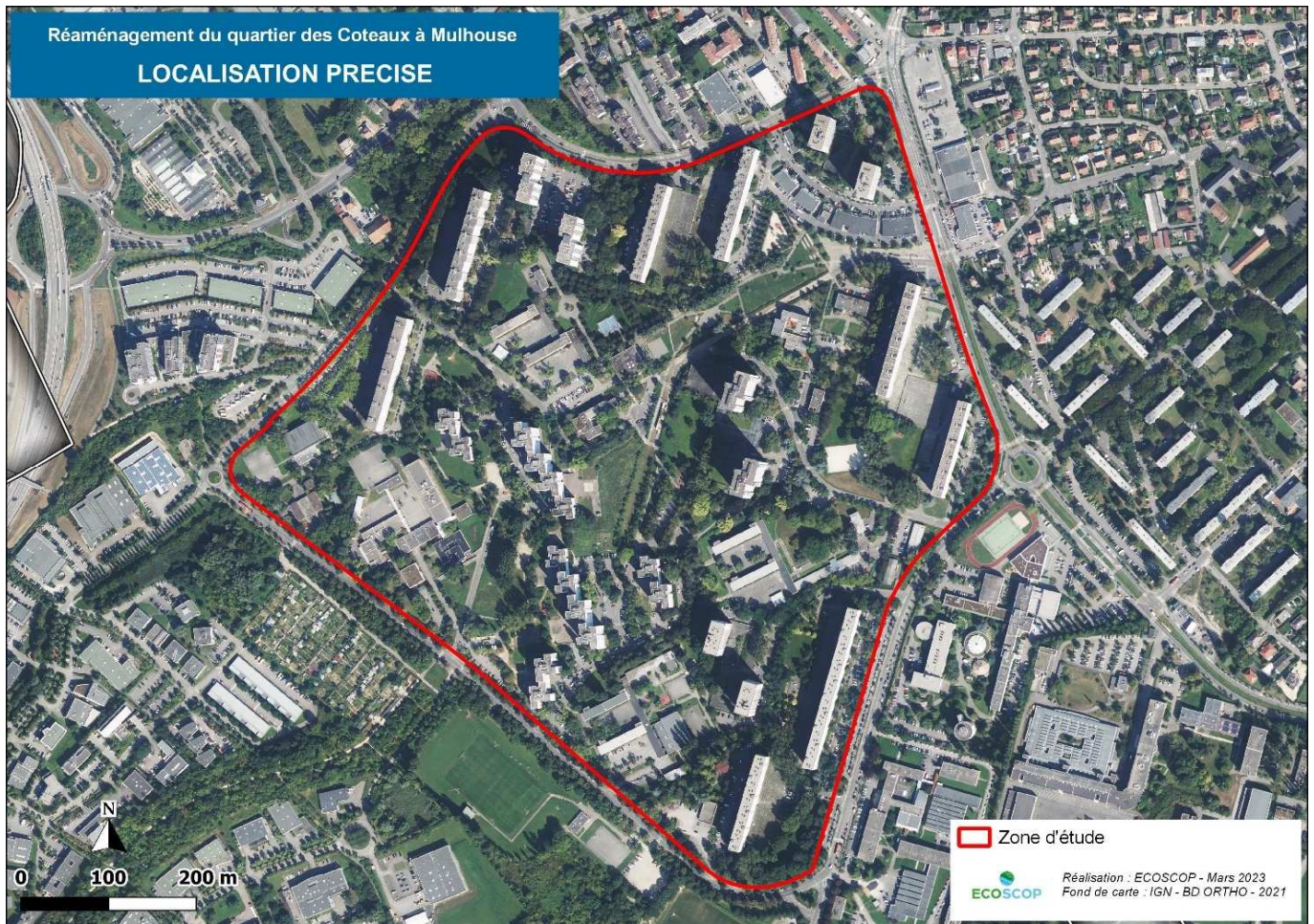
1. CONTEXTE DE L'ETUDE

Dans le cadre d'une concession d'aménagement pour le projet de réaménagement du quartier des Coteaux à Mulhouse, la société CITIVIA souhaite faire réaliser un inventaire « 4 saisons » dans le périmètre du projet. L'objectif est d'établir un diagnostic écologique du site sur la base de relevés faunistiques et floristiques, afin de conclure sur les enjeux en termes de patrimoine naturel. Il s'agit notamment de déterminer si la mise en œuvre du projet nécessite ou non le dépôt d'une demande dérogation « espèces protégées ».

Dans ce contexte, ECOSCOOP a été mandaté pour la réalisation du diagnostic faune/flore/habitats du site de projet.



Carte 1 : Localisation générale de la zone d'étude



Carte 2 : Localisation précise de la zone d'étude

2. MATERIEL ET METHODES

2.1. DEFINITION ET JUSTIFICATION DE L'AIRE D'ETUDE

3 zones d'étude ont été définies pour l'étude des milieux naturels. Les deux premières correspondent aux zones d'inventaires naturalistes, la troisième et la quatrième concernent la recherche de données bibliographiques et les périmètres de protection et d'inventaires du milieu naturel :

- **Zone d'étude étendue** (cf. carte en page précédente) : il s'agit de l'ensemble du quartier des Coteaux, qui intègre tous les projets ciblés de réaménagement de site. Cette zone a fait l'objet de l'ensemble des inventaires faunistiques et floristiques ;
- **Zone d'étude « Bibliographie »** (non cartographiée) : ban communal de Mulhouse. Aucun relevé de terrain n'a été effectué à l'intérieur de ce périmètre ; seules des données bibliographiques ont été exploitées ;
- **Zone d'étude « Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel remarquable »** (non cartographiée) : enveloppe tampon de 5 km autour des sites de projet au sein de laquelle ces différents types de zonages ont été inventoriés.

2.2. CALENDRIER DES INVENTAIRES DE TERRAIN

Les personnes ayant travaillé sur les investigations de terrain ainsi qu'à la rédaction de la présente étude sont nommées ci-après :

- Mathieu THIEBAUT (Ecoscop - chargé d'études) : responsable d'étude et inventaires des amphibiens, de l'avifaune, des insectes, des mammifères et des reptiles ;
- Sébastien COMPERE (Ecoscop - assistant d'études) : inventaires de la flore et des habitats ;
- Céline LOTT (Ecoscop - assistante d'études) : inventaires de la flore et des habitats ;
- Lionel SPETZ (Ecoscop - chargé d'études) : relecture du dossier.

Les campagnes de prospections ont été effectuées entre avril et août 2023. Les dates d'inventaires sont répertoriées dans le tableau ci-dessous. Les prospections dédiées à la faune ont été effectuées avec des conditions météorologiques favorables. En effet, la température, le vent et la pluie sont des facteurs susceptibles d'influencer l'activité de certains groupes, en particulier les oiseaux, les chiroptères, les reptiles et les insectes.

Tableau 1 : Dates de prospection par groupe

Date de passage	Flore/habitat	Avifaune	Reptiles	Amphibiens	Entomofaune	Mammifères
06/04/2023		x	x	x		x
26/05/2023	x					
15/06/2023		x	x	x	x	x
08/08/2023			x		x	x

2.3. RÉALISATION DES INVENTAIRES

2.3.1. Approche méthodologique

Afin d'être le plus exhaustif possible et d'être le plus à même de préciser et de justifier les enjeux vis-à-vis du projet, une recherche de données bibliographiques a été organisée dans un premier temps, et ce pour l'ensemble des groupes étudiés. Les données naturalistes ont été récoltées au sein des bases de données disponibles (Odonat, Société Botanique d'Alsace, INPN...) et/ou proviennent des listes d'espèces des périmètres d'inventaires (Zones Naturelles

d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et de protection du milieu naturel (Natura 2000). Il paraît important de préciser que ces données ne sont pas exhaustives et sont corrélées à la pression d'observation ; plus celle-ci augmente et plus le nombre d'observations naturalistes croît.

Les données issues de la bibliographie ont permis au préalable de faciliter l'approche de terrain, de hiérarchiser les enjeux et de les affiner. A noter que seules les données dont la date d'observation est ultérieure à 2000 ont été prises en compte. En effet, les données plus anciennes ne sont pas représentatives puisque la répartition des espèces est susceptible d'avoir évolué durant ces dernières années, voire même que ces espèces aient tout simplement disparu d'Alsace ou du France. Il est nécessaire de préciser qu'aucune des données bibliographiques n'est localisée avec précision.

Les prospections de terrain ont débuté en tenant compte des connaissances naturalistes existantes, étape essentielle permettant de placer l'accent dans les secteurs susceptibles d'être l'habitat d'espèces protégées et/ou patrimoniales.

Après l'étape de recherche de données bibliographiques brutes de la commune de Mulhouse et des ZNIEFF de type 1 « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse » et « Cours de l'Ill et de ses affluents en amont de Mulhouse », une liste générale de toutes les espèces a été mise en forme. A partir de cette liste, les espèces présentant un statut de protection et/ou de patrimonialité particulier ont été distinguées (inscription aux annexes II et IV de la Directive « Habitats-Faune-Flore » et à l'annexe I de la Directive « Oiseaux », inscription aux listes rouges nationales ou régionales des espèces menacées) des autres. Les potentialités de présence de chaque espèce dans la zone d'étude ont ensuite été estimées, tout en respectant l'écologie des espèces (types de milieux naturels fréquentés, utilité des habitats, caractéristiques du mode de reproduction...).

Les inventaires ont été réalisés selon les méthodologies d'inventaires explicitées dans les chapitres suivants. A noter que seules les espèces patrimoniales sont présentées dans les tableaux du présent document pour les groupes faunistiques, afin d'en faire ressortir les principaux enjeux. Les listes exhaustives d'espèces inventoriées, comprenant les espèces non patrimoniales et non protégées sont quant à elles présentées en Annexes, avec leur statut détaillé.

2.3.2. Inventaires floristiques et des habitats

✧ ETUDE PHYTOSOCIOLOGIQUE / CARTOGRAPHIE DES HABITATS

- **Relevés**

Les relevés phytosociologiques ont été réalisés avec une grande rigueur, selon la méthode phytosociologique sigmatiste (Braun-Blanquet *et al.*, 1952) dont les **éléments principaux** sont repris ci-dessous.

Chaque relevé a été effectué au sein d'un habitat homogène, c'est-à-dire au sein d'un individu d'association, en excluant formellement les zones de transition entre deux groupements.

La surface du relevé est fonction du type d'habitat à échantillonner et correspond à la surface pour laquelle on estime que l'individu d'association est suffisamment exprimé, et comporte par conséquent les espèces nécessaires à sa détermination. Le tableau ci-dessous reprend les **surfaces indicatives** de relevés pour les principaux grands types de milieux (CBN de Brest, 2015).

Tableau 2 : Surfaces indicatives de relevés par grands types de milieux

Milieu	Surface du relevé
Pelouse	1 à 10 m ²
Bas-marais / Tourbière	5 à 20 m ²
Prairie	16 à 50 m ²
Mégaphorbiaie	16 à 50 m ²
Roselière / Cariçaie	30 à 50 m ²
Ourlet	10 à 20 m ²
Lande	50 à 200 m ²
Fourré	50 à 200 m ²
Forêt	300 à 800 m ²

Les espèces identifiées dans le relevé sont alors listées et un coefficient d'abondance-dominance (Braun-Blanquet *et al.*, 1952) est attribué à chacune d'elles, pour chacune des différentes strates.

Tableau 3 : Coefficient d'abondance-dominance (Braun-Blanquet et al., 1952)

Coefficient d'abondance-dominance	Condition
5	Recouvrement > à 75 %
4	50 % < R < 75 %
3	25 % < R < 50 %
2	5 % < R < 25 % ou très nombreux individus et R < 5 %
1	1 % < R < 5 % ou plante abondante et R < 1 %
+	Plante peu abondance et R < 1 %
r	Plante rare (quelques pieds)
i	Un seul individu

Les relevés ont été localisés précisément au GPS et l'ensemble des informations nécessaires ont été indiquées sur le terrain, à savoir les données générales (nom de l'auteur, numéro du relevé, date...), les facteurs topographiques (site, commune, lieu-dit, altitude, exposition, pente...), les facteurs édaphiques (pourcentage de sol nu), les facteurs biologiques (aspect physiologique de la végétation, typicité floristique, atteinte, état de conservation, groupements en contact, évolution, influence animale, gestion humaine, sylvofaciès...).

Compte-tenu du caractère fortement artificialisé des végétations de la zone d'étude, la réalisation de relevés phytosociologiques est peu pertinente. 3 relevés phytosociologiques ont tout de même été réalisés le 26 mai 2023 dans les secteurs de végétation les plus spontanés. Ailleurs, on a établi des listes générales des espèces les plus récurrentes.

- **Analyse phytosociologique**

Remarque : L'analyse phytosociologique des relevés floristiques n'est pas pertinente pour les végétations très artificialisées qui constituent la majorité des habitats observés dans la zone d'étude. Ainsi, le rattachement syntaxonomique des relevés est effectué dans la mesure du possible, lorsque la structure et la nature de la végétation le permettent et le justifient.

Les relevés ont été analysés par comparaison bibliographiques avec des référentiels existants. On peut notamment citer le « Synopsis des groupements végétaux de Franche-Comté » (Ferrez & al. 2011) ou encore le « Synopsis commenté des groupements végétaux de Bourgogne et de Champagne-Ardenne » (Royer & al. 2005).

En ce qui concerne la nomenclature utilisée pour les syntaxons, elle se rapporte dans la mesure du possible au « Prodrome des végétations de France » (Bardat & al. 2004) et à ses différentes déclinaisons par classe. Le « Synopsis des groupements végétaux de Franche-Comté » (Ferrez & al. 2011), un guide phytosociologique de référence dans l'est de la France, a également été utilisé ainsi que l'étude des milieux ouverts du Massif vosgien (« Référentiel phytosociologique des milieux ouverts du massif vosgien » (Ferrez & al. 2016)).

Les Cahiers d'Habitats Natura 2000 (Bensettiti F. & al. 2005), la nomenclature CORINE Biotope (Bissardon M. & Guibal L. 1997) ainsi que la nomenclature EUNIS (Louvel J. & al. 2013) ont été consultés afin d'associer à chaque type d'habitat son code correspondant pour chacun de ces référentiels.

- **Cartographie des habitats**

L'échelle de cartographie utilisée pour la cartographie de terrain a été le 1:2 000, afin de caractériser au mieux l'ensemble des habitats du site, et leur imbrication (juxtaposition d'habitats humides et prairiaux) par exemple. Dans le cas d'une mosaïque, les habitats imbriqués ont été cartographiés comme tel (ex : Prairie humide x Cariçaie).

La cartographie a été faite sur la base des photographies aériennes les plus récentes en notre possession, à savoir l'orthophotoplan IGN de 2021.

✧ FLORE PATRIMONIALE ET INVASIVE

Les végétaux remarquables du point de vue patrimonial ont été notés et localisés au GPS. En préalable aux prospections de terrain, nous avons étudié les listes d'espèces patrimoniales et/ou protégées afin d'optimiser les recherches au sein des différents types d'habitats. Les recherches sur le terrain se sont déroulées le 26 mai 2023.

Les espèces ont été dénombrées ou quantifiées, selon les tailles de population. Nous avons également recensé les espèces exotiques envahissantes. Si des espèces protégées, ou considérées comme sensibles, sont observées une cartographie et une description de ces espèces est réalisée.

2.3.3. Inventaires faunistiques

3 visites de terrain ont été réalisées dans le cadre du présent diagnostic (cf. Tableau 1, p. 7). Elles ont visé l'inventaire des espèces fréquentant ou pouvant fréquenter le secteur d'étude. Les prospections ont eu lieu de jour et les conditions météorologiques étaient favorables (beau temps, absence de vent), de manière à obtenir les meilleurs résultats possibles ; la faune et notamment les insectes, l'avifaune et les reptiles sont très sensibles aux mauvaises conditions climatiques et sont peu actives voire inactives les jours de pluie ou de vent fort.

Les sorties organisées ont consisté à relever les groupes faunistiques suivants : avifaune, amphibiens, reptiles, mammifères et insectes (papillons de jour, libellules, coléoptères xylophages).

Le diagnostic vis-à-vis des amphibiens vise la réalisation d'observations directes d'individus et la recherche de milieux aquatiques au sein du site de projet et à ses abords. Les éventuelles espèces observées bénéficiant d'un statut particulier sont localisées avec précision et leurs effectifs sont estimés lorsque si possible.

L'inventaire des oiseaux consiste à identifier les oiseaux à vue (grâce à une paire de jumelles) et à l'écoute (chants/cris), via la réalisation du protocole des Indices Ponctuels d'Abondance (IPA). 5 points IPA ont été menés dans le cadre du présent diagnostic. Chaque nouvelle espèce observée a été notée et les détails des observations d'espèces présentant un intérêt patrimonial particulier (localisation précise de l'observation, sexe, effectif, potentialités de nidification sur site) ont été relevés.

Les insectes sont capturés à l'aide d'un filet à papillon ou déterminés à vue. Les espèces protégées et/ou patrimoniales éventuellement observées sont localisées avec précision et leurs effectifs sont estimés.

L'étude des mammifères de la zone a été réalisée soit par observation directe, soit par recherche de traces et indices de présence ou passage (coulées, reliefs de repas, fèces...).

Enfin, aucun protocole particulier n'a été appliqué pour l'inventaire des reptiles et les investigations consiste à rechercher les espèces de reptiles par observation directe dans les milieux qui leur sont favorables (haies, dépôts divers, abords de bâtiments...).

2.4. EVALUATION DES ENJEUX

Les enjeux pour les habitats naturels et les espèces ont été évalués en tenant compte des statuts de protection/patrimonialité. Une forte patrimonialité implique de forts enjeux, alors que le caractère commun des habitats et espèces a été traduit en enjeux faibles voire nuls. Les enjeux moyens sont intermédiaires et représente des habitats ou des espèces floristiques de patrimonialité moyenne.

2.5. DIFFICULTES RENCONTREES

Les principales difficultés rencontrées au cours de l'étude sont :

- La méthode des points d'écoute/observation de l'avifaune employée (méthodologie IPA) ne permet de relever qu'une partie seulement des espèces (pas d'informations sur les espèces nocturnes, peu loquaces et celles dont les cris et chants sont seulement perceptibles à très faible distance). Il est également difficile d'estimer le nombre de couples présents (par ex. quand le même individu chanteur se déplace à l'insu de l'observateur, quand d'autres se taisent) ;
- Les conditions météorologiques exceptionnelles du printemps et de l'été 2023 ont très nettement perturbé le fonctionnement des populations d'insectes dans l'est de la France. Ce constat est tiré des résultats d'inventaires de papillons menés dans le cadre de plusieurs campagnes en Alsace, en Franche-Comté et dans les Vosges. Tant en termes de diversité que d'effectifs, les faibles valeurs de précipitations au cours du printemps et l'été 2023 ont été peu propices aux papillons, notamment pour des populations déjà impactées par des épisodes de sécheresse et de canicule au cours des 4 années précédentes ;
- Il est à souligner enfin que la législation de l'Environnement n'évolue pas assez rapidement par rapport aux conséquences déjà observables du changement climatique sur les espèces, impliquant un « retard » en termes de modification des statuts de menace pour celles concernées par une baisse d'effectif récente. Ce « retard » induit un biais d'expertise dans la définition des enjeux et des impacts dont il est délicat de tenir compte.

3. ETAT DES LIEUX ENVIRONNEMENTAL

3.1. PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION

Plusieurs dispositifs permettent la reconnaissance et la protection des milieux naturels remarquables d'un territoire. On distingue ainsi :

- Les dispositifs de protection règlementaire : forêt de protection, Réserve Naturelle, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, etc. Il s'agit de dispositifs règlementaires (inscrits dans le Code de l'Environnement), permettant une protection forte des milieux concernés ;
- La maîtrise foncière : elle permet à l'acquéreur de disposer de tous les droits liés à la propriété et vise le plus souvent une acquisition de terrains à fort intérêt écologique afin de les préserver (exemple des espaces naturels sensibles des Conseils Départementaux) ;
- Le réseau Natura 2000 : il a pour objectif de « développer un réseau écologique européen de sites destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire » ;
- Les autres dispositifs contractuels : dispositif volontaire par contractualisation (exemple des Mesures Agro-Environnementales), contrat de gestion avec un gestionnaire d'espaces naturels (par exemple le Conservatoire Régional des Espaces Naturels, ou dans le cadre de Natura 2000) ;
- Les dispositifs d'inventaires : ces dispositifs permettent de mettre en évidence les espaces les plus intéressants au regard de leur biodiversité sans toutefois leur conférer un quelconque statut de protection. Il s'agit essentiellement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique).

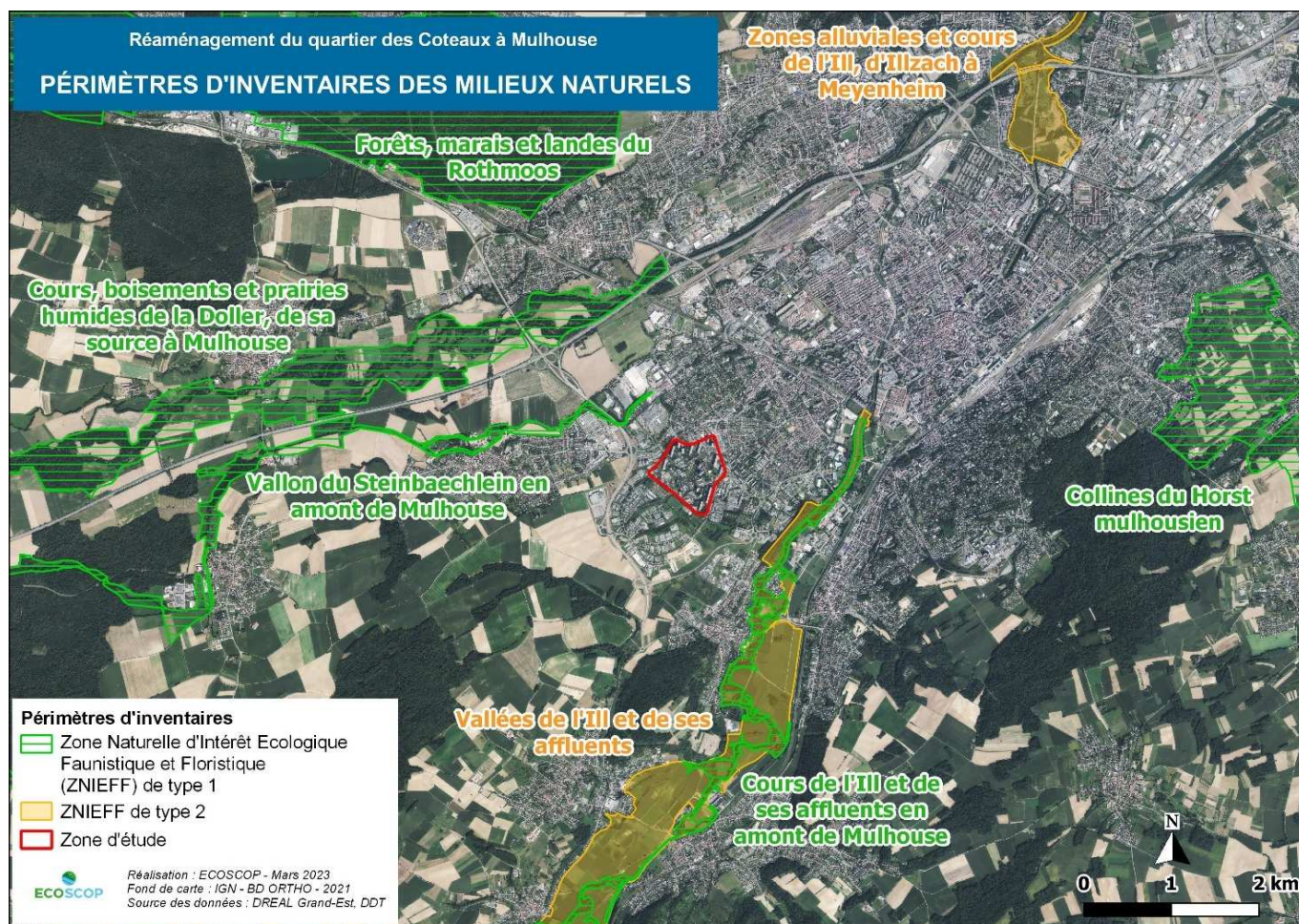
Le secteur du projet n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel. Toutefois, plusieurs sites sont répertoriés dans un rayon d'environ 5 km autour du quartier des Coteaux. Il s'agit principalement de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, dont la plus proche est localisée à environ 500 m au nord de la zone d'étude. On observe également 2 ZNIEFF de type 2, 3 zones de préemption d'Espace Naturel Sensible, une Réserve Naturelle Régionale et 2 sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace. Le site Natura 2000 le plus proche est distant de 1,6 km du secteur de projet. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Doller ».

Compte tenu des caractéristiques des milieux de la zone concernée par le projet d'aménagement, les enjeux vis-à-vis des périmètres d'inventaires et de protections des milieux naturels sont très faibles.

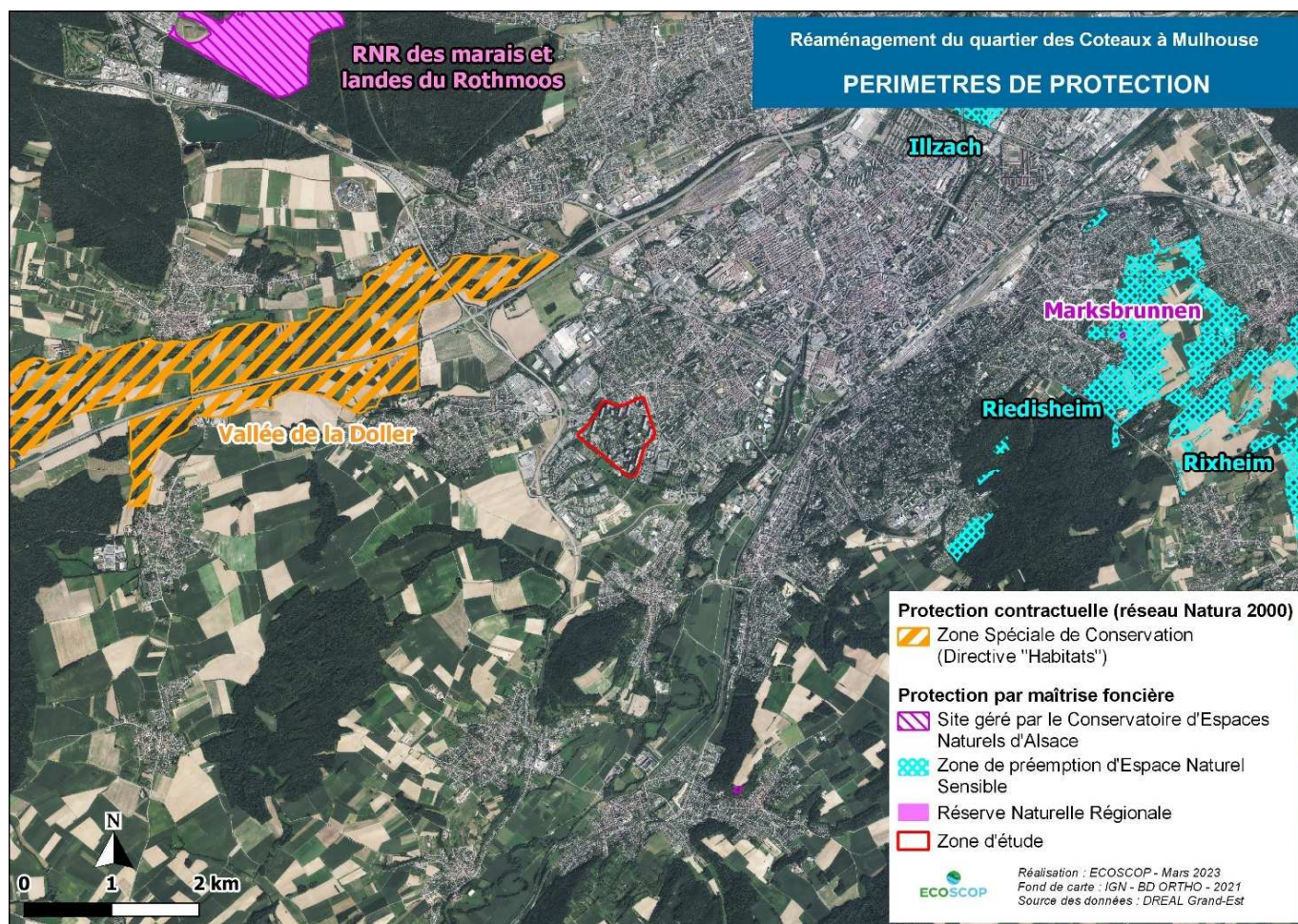
Tableau 4 : Périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel à proximité de la zone d'étude

Type de zonage	Identifiant	Intitulé	Date du dernier arrêté	Communes concernées	Superficie	Distance par rapport à la zone d'étude
Protection par maîtrise foncière						
Zone de préemption d'Espace Naturel Sensible	-	« Riedisheim »	-	Riedisheim	124 ha	3,6 km
	-	« Rixheim »	-	Rixheim	159,5 ha	4,8 km
	-	« Illzach »	-	Illzach	43,4 ha	5,8 km
Réserve Naturelle Régionale	-	Marais et landes du Rothmoos	16/03/2012	Wittelsheim	145,6 ha	4,9 km
Site géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Alsace	6837501	Marais et landes du Rothmoos	-	Wittelsheim	145,6 ha	4,9 km
	6827101	Marksbrunnen	-	Riedisheim	0,16 ha	5,3 km
Protection réglementaire						
Site Natura 2000 de la Directive « Habitats » : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	FR4201810	Vallée de la Doller	17/03/2008	Aspach-le-Bas, Guewenheim, Heimsbrunn, Morschwiller-le-Bas...	1 155 ha	1,6 km
Inventaires et autres dispositifs						
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique	420030455	Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse	-	Mulhouse Heimsbrunn, Mulhouse...	103 ha	500 m

Type de zonage	Identifiant	Intitulé	Date du dernier arrêté	Communes concernées	Superficie	Distance par rapport à la zone d'étude
et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1)	420030360	Cours de l'Ill et de ses affluents en amont de Mulhouse	-	Altkirch, Illfurth, Brunstatt-Didenheim, Mulhouse...	351 ha	900 m
	420030266	Cours, boisements et prairies humides de la Doller, de sa source à Mulhouse	-	Guewenheim, Morschwiller-le-Bas, Lutterbach...	1 108 ha	1,6 km
	420030236	Forêts, marais et landes du Rothmoos	-	Pfastatt, Lutterbach, Richwiller, Wittelsheim	782 ha	2,9 km
	420030335	Collines du Horst mulhousien	-	Habsheim, Riedisheim, Rixheim...	622 ha	5 km
ZNIEFF de type 2	420030359	Vallées de l'Ill et de ses affluents de Winkel à Mulhouse	-	Brunstatt-Didenheim, Mulhouse, Hirsingue, Illfurth...	1 338 ha	800 m
	420030368	Zones alluviales et cours de l'Ill, d'Illzach à Meyenheim	-	Ensisheim, Illzach, Sausheim...	538 ha	4,7 km



Carte 3 : Périmètres d'inventaires des milieux naturels



Carte 4 : Périmètres de protection des milieux naturels

3.2. INVENTAIRES DES HABITATS ET FLORISTIQUES

3.2.1. Données bibliographiques

✧ DESCRIPTION DES STATUTS

La bibliographie recense un total de 110 espèces patrimoniales sur le ban communal. Pour des raisons de lisibilité, seules les espèces pour lesquelles on considère *a minima* une très faible potentialité de présence sont listées dans le tableau ci-dessous. L'intégralité des espèces patrimoniales citées dans la bibliographie est disponible en annexe.

Les statuts des espèces protégées et/ou patrimoniales connues dans la bibliographie se répartissent selon les caractéristiques suivantes (cf. Tableau 5 ci-après) :

- 16 espèces sont protégées à l'échelle nationale et 41 sont protégées en Alsace ;
- 2 espèces sont inscrites en annexe II de la Directive Habitats Faune Flore ;
- 106 espèces sont inscrites à la liste rouge nationale et/ou régionale des espèces menacées.

Tableau 5 : Flore protégée et/ou patrimoniale issue de la bibliographie

Nom scientifique	Nom commun	Statut					Potentialités de présence sur site
		Législation Française	Directive Habitats	Législation Alsace	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
<i>Cota tinctoria</i> (L.) J.Gay ex Guss., 1844	Anthémis des teinturiers				-	VU	Très faible
<i>Diplotaxis muralis</i> (L.) DC., 1821	Diplotaxe des murs				-	VU	Très faible
<i>Gagea villosa</i> (M.Bieb.) Sweet, 1826	Gagée des champs	liste 1			-	NT	Très faible

Nom scientifique	Nom commun	Statut					Potentialités de présence sur site
		Législation Française	Directive Habitats	Législation Alsace	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
<i>Misopates orontium</i> (L.) Raf., 1840	Mufler des champs				-	EN	Très faible
<i>Nepeta cataria</i> L., 1753	Herbe aux chats				NT	VU	Très faible
<i>Papaver argemone</i> L., 1753	Pavot argémone				-	VU	Très faible
<i>Stachys germanica</i> L., 1753	Épiaire d'Allemagne				-	VU	Très faible

Statuts des espèces présentés en annexes

✧ ANALYSE DES POTENTIALITÉS DE PRÉSENCE

Compte-tenu du contexte urbain de la zone d'étude et de la nature artificielle des secteurs végétalisés, le site n'est pas favorable au développement d'une flore d'intérêt.

Les potentialités de présence sont donc nulles pour la quasi-totalité des espèces protégées et/ou patrimoniales mentionnées dans la bibliographie, et notamment pour les espèces de prairies, de pelouses sèches, de forêts et de milieux humides, absents du quartier.

7 espèces affectionnant les friches herbacées présentent quant à elles une très faible probabilité de coloniser la zone d'étude (cf. Tableau 5), en tenant compte du fait que ce type d'habitat est présent très localement dans le secteur considéré.

✧ ENJEUX

Les enjeux sont très faibles vis-à-vis de la flore protégée ou patrimoniale. Le site est fortement anthropisé et ne comporte aucun habitat favorable à la croissance des espèces remarquables connues dans la bibliographie.

3.2.2. Résultats des inventaires

✧ LES HABITATS NATURELS

8 habitats (hors surfaces urbanisées) ont été notés au cours des prospections. Les habitats identifiés peuvent globalement se répartir en 3 catégories :

- Les habitats artificialisés (espaces verts, plantations ornementales...) : 11,85 ha, soit 25 % de la zone d'étude ;
- Les friches herbacées : 2,48 ha, soit 5 % de la zone d'étude ;
- Les zones urbanisées (bâtis, routes et autres surfaces imperméabilisées) : 31,89 ha, soit 70 % de la zone d'étude.

Le Tableau 6, ci-dessous, reprend l'ensemble des habitats identifiés au sein de la zone d'étude ainsi que leurs superficies. La cartographie des habitats figure en page 17.

Tableau 6 : Habitats identifiés au sein de la zone d'étude

Habitat	Syntaxon	Code CORINE	Natura 2000	Surface (ha)	Enjeux
Habitats artificialisés					
Espace vert arboré	-	85	-	4,61	Très faible
Espace vert tondu	-	85	-	5,76	Très faible
Espace vert tondu et remblai	-	87.1 x 86.1	-	0,17	Très faible
Jardin potager	-	85.3	-	0,02	Très faible
Plantations ornementales	-	85	-	1,29	Très faible
Friches herbacées					
Friche herbacée paucispécifique	-	87.1	-	0,04	Très faible
Friche prairiale	(<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	87.1	-	1,39	Faible
Friche rudérale sur terrain artificialisé	-	87.2	-	1,05	Très faible
Zones urbanisées					
Espaces urbanisés	-	86.1	-	32,57	Nul

- **Habitats artificialisés**

Les espaces verts sont uniquement constitués d'espèces tolérantes à un entretien intensif de la végétation, comme la Pâquerette (*Bellis perennis*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Pissenlit (*Taraxacum gp. officinale*) et diverses poacées (*Lolium perenne*, *Poa pratensis*...).

Le couvert végétal est plus ou moins dégradé selon les secteurs et est souvent discontinu dans les zones les plus piétinées. Il est parfois quasiment absent sous certaines zones arborées, notamment au niveau de ceux plantés en résineux. Les espèces arborées et arbustives sont principalement des essences ornementales (*Pawlonia tomentosa*, *Spirea sp.*, *Viburnum rhytidophyllum*, *Platanus orientalis*, *Liriodendron tulipifera*...). Les espèces locales, comme l'Erable champêtre (*Acer campestre*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Mérisier (*Prunus avium*) ou le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), sont moins représentées. Le Lierre grimpant (*Hedera helix*) tapisse également le sol de certaines zones arborées.

Des espèces spontanées se développent çà et là, au pied des haies ornementales et dans les plates-bandes. Il s'agit souvent d'espèces eutrophiles. On observe par exemple, pour ne citer que les plus récurrentes, du Brome stérile (*Anisantha sterilis*), du Gaillet gratteron (*Galium aparine*), de la Benoîte commune (*Geum urbanum*), de la Lampsane commune (*Lapsana communis*) et du Laiteron épineux (*Sonchus asper*). Ce sont pour la plupart des espèces typiques des friches rudérales ou des abords de cultures.

Un petit potager est localisé rue Eugène Delacroix. Il s'y développe un cortège similaire à ceux des espaces verts.

Les enjeux sont très faibles pour ces habitats fortement anthropisés et gérés de manière intensive, où l'expression de la flore locale est fortement contrainte.



- **Friches herbacées**

De rares secteurs sont gérés de façon extensive. La végétation présente un aspect plus naturel, presque prairial. Bien que le nombre d'espèces relevé reste modéré, la diversité floristique y est plus importante que dans les espaces verts tondu, et surtout, les espèces peuvent mieux s'y développer, fleurir voire fructifier. Ces friches sont colonisées par diverses espèces comme la Carotte sauvage (*Daucus carota*), la Vesce cultivée (*Vicia sativa*), le Bleuet (*Cyanus segetum*) ou encore la Picride fausse épervière (*Picris hieracioides*), qui ne pourraient pas s'y épanouir avec un entretien régulier de la végétation. Certaines espèces communes des espaces verts tondu ont également été relevées (Pâquerette,

Plantain lancéolé...). Des friches de petite étendue sont présentes ponctuellement, de façon disséminée dans le quartier, au pied de certains alignements d'arbres par exemple.

A noter que l'absence de tonte régulière d'une espace vert n'implique pas nécessairement la croissance d'une végétation diversifiée, comme en témoigne une friche paucispécifique à Brome mou (*Bromus hordeaceus*) et Plantain lancéolé.

Une végétation spontanée peut aussi coloniser des terrains artificiels, comme les toits des parkings semi-enterrés. Diverses espèces, dont des mousses, poussent entre les dalles de béton, mais ce sont essentiellement 2 espèces invasives qui y ont été relevées : le Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*) et la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*).

Les friches sont les habitats les plus diversifiés et les plus « naturels » du quartier des Coteaux, même si la flore qui s'y développe est banale. Les enjeux sont jugés faibles pour cet habitat. Ils sont très faibles dans les formations les moins diversifiées ou colonisées par des espèces exotiques envahissantes.



Friche prairiale



Friche prairiale arborée



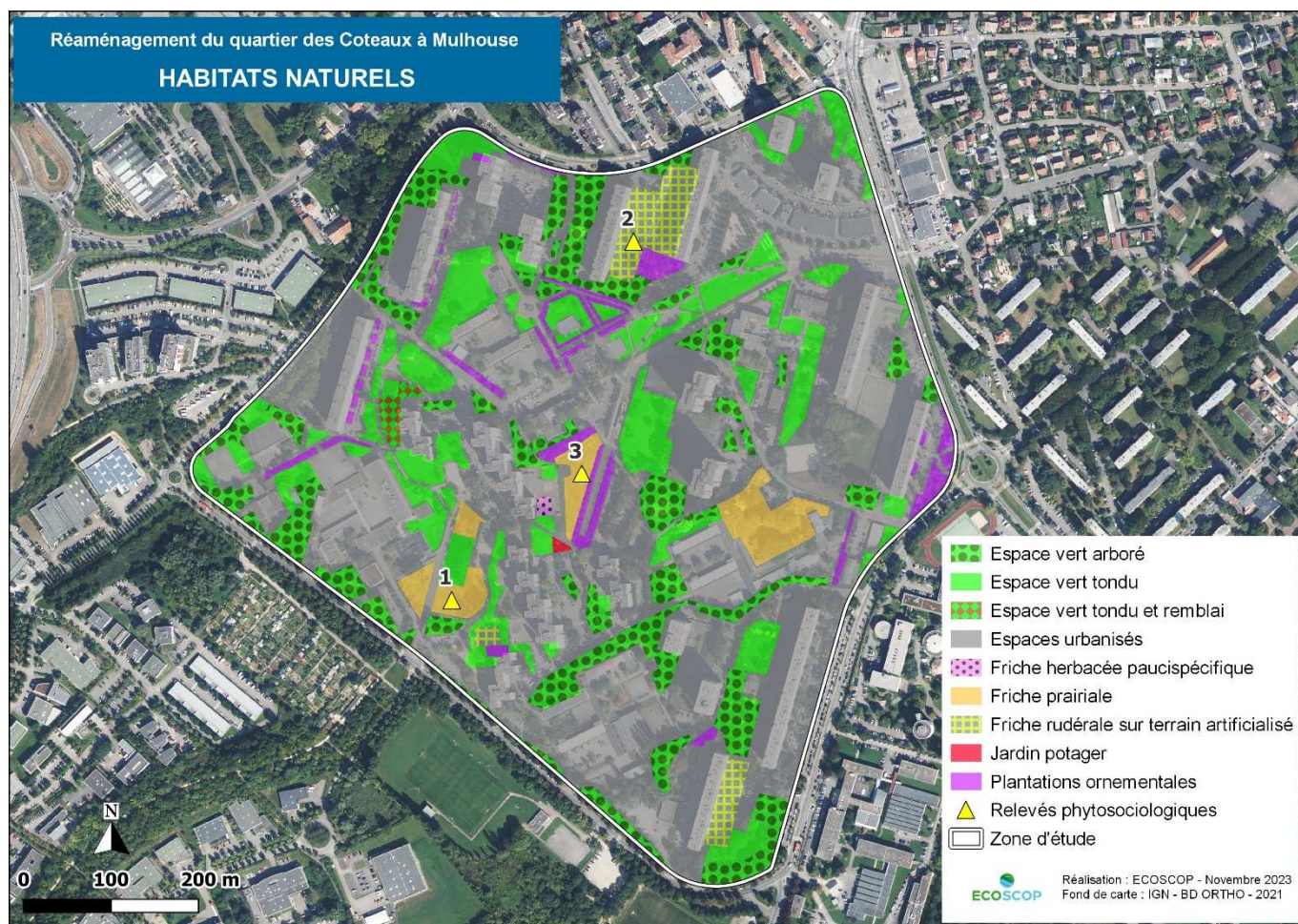
Bande enherbée enrichée au pied d'un alignement d'arbres



Friche rudérale sur terrain artificialisé



Friche à Brome mou et Plantain lancéolé



Carte 5 : Cartographie des habitats naturels de la zone d'étude

✧ LA FLORE

• Flore patrimoniale

Aucune espèce floristique protégée et/ou patrimoniale (protégée et/ou inscrite en liste rouge) n'a été observée dans la zone d'étude.

• Flore invasive

Un total de 7 espèces invasives a été relevé dans la zone d'étude :

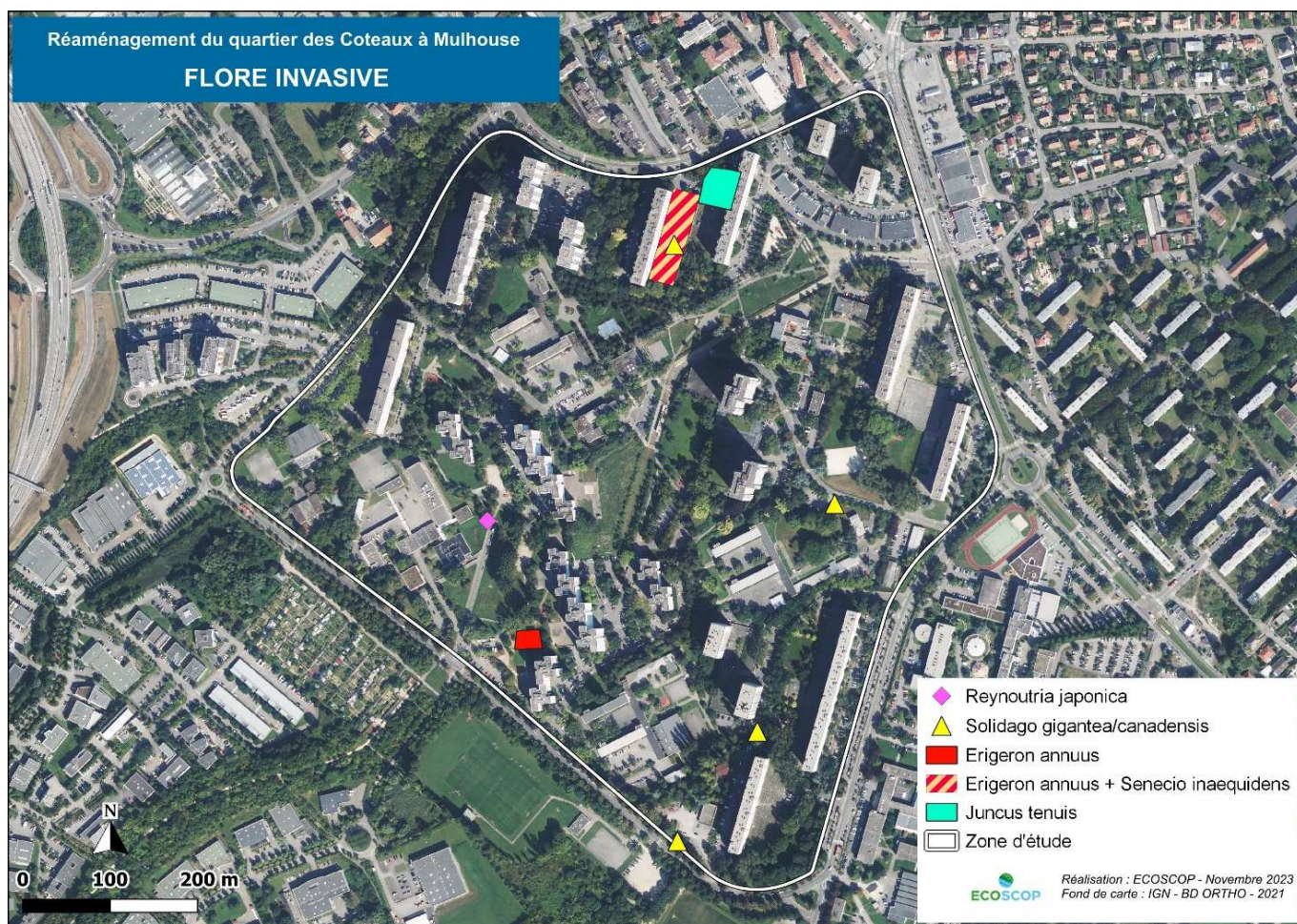
- La **Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)**. C'est une espèce originaire de l'Asie orientale, appartenant à la famille des Polygonacées, semi-ligneuse, à développement rhizomateux. Elle se multiplie très rapidement de façon végétative, parfois avec un simple fragment de tige suffit à créer un nouvel individu. Elle est très souvent présente au niveau des berges et des ripisylves, mais également dans les milieux perturbés (coupes à blanc, zones de dépôts), et le long des axes de transports (routes, voies ferrées). Une station de quelques mètres-carrés a été relevée dans le secteur du collège ;
- La **Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)**. Cette espèce de la famille des Astéracées est originaire d'Amérique du Nord. Elle s'observe surtout en milieu rudéral perturbé (friches, cultures, terrains vagues, bords de routes...) et se développe également en milieu prairial. Elle se développe au niveau des pavages en béton qui sont présent au sud du quartier ainsi que sur la toiture du parking semi-enterré au nord ;
- Le **Seneçon du Cap (*Senecio inaequidens*)**. Originaire d'Afrique du Sud, cette espèce se développe habituellement dans les friches et les zones urbaines. Il est présent au niveau de la toiture de parking dans le secteur nord du quartier ;
- Le **Jonc grêle (*Juncus tenuis*)**. Cette espèce de la famille des Juncacées est originaire d'Amérique du Nord. Elle peut parfois présenter un caractère invasif en formant des colonies importantes. Le Jonc grêle colonise des biotopes assez variés, allant de la pâture au sous-bois en passant par les berges et les ripisylves. On le rencontre

plus souvent sur les sols piétinés. Dans le quartier des Coteaux, il a été observé dans une zone pavée au nord du quartier ;

- Le **Solidage géant/du Canada (*Solidago gigantea/canadensis*)**. Ces deux espèces sont originaires d'Amérique du Nord et appartiennent à la famille des Astéracées. Elles ont été introduites comme ornementales. Ce sont des espèces vivaces qui se développent préférentiellement sur des sols riches en azote et plutôt humides, cependant elles s'épanouissent dans une large gamme de fertilité (terrains vagues pauvres en nutriments), de texture de sols et de milieux (prairies, friches, bords de chemins, parfois sous-bois). Elles se propagent par reproduction sexuée sur de longues distances grâce à leurs fruits (akènes) munis de faisceaux de soies assurant une dispersion des graines par le vent. Une fois établie, la plante se multiplie au sein de son habitat de manière végétative via le développement de ses rhizomes. 3 petites stations de quelques mètres-carrés ont été notées dans le secteur est du quartier. L'espèce se développe aussi sur la toiture d'un parking semi-enterré dans la partie nord de la zone d'étude ;
- Le **Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)**. De la famille des Fabacées, c'est une espèce arborescente originaire d'Amérique du Nord, qui colonise plus particulièrement les milieux pionniers de natures très diverses (forêts pionnières, lisières, clairières, pelouses, zones alluviales, zones rudérales...). Il est présent occasionnellement dans les plantations ornementales ;
- L'**Erable négondo (*Acer negundo*)** est originaire de l'ouest du continent nord-américain. Souvent planté dans les parcs et jardins, il se développe spontanément dans les ripisylves et les boisements alluviaux.

Remarques : Seules les stations des espèces requérant le plus de vigilance en cas de perturbation ont été cartographiées. Le Robinier faux-acacia et l'Erable négondo sont issus de plantations ornementales et ne présentent pas de caractère invasif en contexte urbain.





Carte 6 : Localisation des espèces invasives

3.3. INVENTAIRES FAUNISTIQUES

Les prochains paragraphes détaillent pour chaque groupe d'espèces le nombre d'espèces total connu/relevé, les espèces patrimoniales et/ou protégées, la présentation de leurs statuts et une analyse succincte des potentialités de présence pour les espèces à enjeux. Pour une question de lisibilité, les résultats suivants sont distingués par groupe d'espèces.

3.3.1. Les mammifères (hors chiroptères et micromammifères)

✧ DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES ET OBSERVATIONS SUR SITE

Les données récoltées ont mis en évidence la connaissance de 23 espèces de mammifères à l'échelle des communes considérées, dont 5 espèces de chiroptères.

• **Description des statuts**

Sur les 23 espèces inventoriées, 10 sont considérées comme patrimoniales (cf. Tableau 7 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, p. 20) :

- 8 espèces sont protégées au niveau national (tous les chiroptères) ;
- 2 espèces sont inscrites en annexes II (dont 1 chiroptère) et 6 à l'annexe IV de la Directive Habitats (dont 5 chiroptères) ;
- 7 espèces sont inscrites aux listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées (dont 4 chiroptères).

- **Analyse des potentialités de présence d'espèces protégées/patrimoniales**

Les potentialités de présence de mammifères terrestres au sein des milieux de la zone d'étude, en tant qu'habitat de reproduction (cf. Tableau ci-avant), se limitent à 2 espèces : l'Ecureuil et le Hérisson. En effet, certains bouquets arbustifs/arborés denses des espaces verts pourraient permettre l'installation de ces espèces, et ce malgré les sources de dérangements liées à la présence humaine, ainsi qu'aux différentes voiries et parkings au sein du quartier. 3 espèces de chiroptères anthropophiles peuvent également fréquenter le quartier des Coteaux : la Noctule commune, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl.

Tableau 7 : Mammifères patrimoniaux issus de la bibliographie et potentiellement présents au sein de la zone d'étude

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence au sein du site
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Campagnol terrestre	<i>Arvicola terrestris</i> (Linnaeus, 1758)			NT	DD	Faible
Castor d'Eurasie	<i>Castor fiber</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2	II, IV	LC	VU	Nulle
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		LC	LC	Moyenne
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		LC	LC	Moyenne
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> (Pallas, 1778)	Ch		LC	NT	Nulle
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i> (Schreber, 1774)	Art.2	IV	VU	NT	Moyenne
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Bechstein, 1800)	Art.2	II, IV	LC	EN	Nulle
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Art.2	IV	NT	LC	Forte
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	LC	LC	Forte
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i> (Keyserling & Blasius, 1839)	Art.2	IV	NT	LC	Faible

Statuts des espèces et inventaire complet présentés en Annexes

En ce qui concerne les autres espèces listées, le site de projet n'offre pas les conditions adéquates à leur présence. La présence de gîtes de chiroptères n'est pas exclue au niveau des bâtiments du quartier ni au niveau de potentiels arbres à cavités intégrés aux espaces verts du quartier. A noter que les arbres de la zone d'étude sont en majorité de faible à très faible diamètre (jeunes arbres en maturation) et ne semblent pas, de prime abord, présenter de cavités favorables aux chiroptères.

- **Observations en 2023**

Une seule espèce de mammifères a été observée au sein de la zone d'étude rapprochée, il s'agit du Rat surmulot. Cette espèce n'est pas protégée/patrimoniale et est largement commune à l'échelle régionale.

✧ **EVALUATION DES ENJEUX POUR LES MAMMIFÈRES**

- **Espèces présentes/potentielles et habitats**

Sur la base des éléments évoqués précédemment, les caractéristiques des milieux du quartier (espaces engazonnés, bouquets arborés/arbustifs et haies ornementales) ne sont pas adaptées en tant qu'habitat régulier pour des espèces protégées. Néanmoins, des espèces comme l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe peuvent fréquenter ponctuellement certains espaces verts, lorsque ces derniers sont suffisamment denses.

- **Fonctionnalité écologique des milieux**

Hormis ponctuellement au niveau des quelques éléments naturels arbustifs et arborés relativement denses, le caractère artificiel et paysager des milieux de la zone d'étude immédiate limite fortement la fonctionnalité écologique des milieux semi-naturels du quartier. Bien qu'un Hérisson ou un Ecureuil pourraient potentiellement trouver les conditions nécessaires à l'accomplissement d'au moins une partie de leur cycle biologique, ces espèces n'y ont pas été observées, certainement en raison du dérangement lié aux présence et à l'activité des habitants du quartier

Par ailleurs, les éventuelles ressources alimentaires disponibles sur le site ne sont pas particulièrement attrayantes pour ce groupe d'espèces (notamment, absence de fruits à coque ou de baies).

L'intérêt de ces milieux au sein de l'environnement du quartier des Coteaux est donc faible à très faible ; ils ne jouent aucun rôle significatif pour les populations locales de mammifères, ni en tant qu'habitat potentiel ni en tant que zone de recherche de nourriture.

- **Conclusion**

Les enjeux sont définis comme très faibles vis-à-vis des populations de mammifères susceptibles d'exploiter les milieux du site de projet.

3.3.2. Les amphibiens

✧ ***DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES ET OBSERVATIONS SUR SITE***

L'exploitation de la bibliographie permet de lister 6 espèces d'amphibiens.

- **Description des statuts**

Sur les 6 espèces recensées, toutes bénéficient d'un statut particulier (cf. Tableau en Annexe) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Toutes les espèces sont protégées au niveau national, totalement ou partiellement (pêche réglementée) ;
- 1 est inscrite aux listes rouges nationale et/ou régionale.

- **Analyse des potentialités de présence d'espèces protégées/patrimoniales**

En l'absence de zones humides au sein du quartier des Coteaux, aucune des espèces connues dans la bibliographie n'y est considérée comme potentiellement présente. De plus, les espaces verts, régulièrement entretenus, ne sont pas favorables à la phase terrestre des espèces.

- **Observations en 2023**

Aucune espèce d'amphibien n'a été relevée au cours des passages sur site.

✧ ***EVALUATION DES ENJEUX POUR LES AMPHIBIENS***

- **Espèces présentes/potentielles et habitats**

En l'absence d'habitats aquatiques et terrestres d'intérêt pour les espèces de ce groupe, les enjeux sont considérés comme nuls vis-à-vis des espèces de ce groupe.

- **Fonctionnalité écologique des milieux**

La réalisation du cycle biologique des espèces n'étant pas possible à l'échelle du site, son **intérêt est donc nul vis-à-vis des populations locales d'amphibiens**, que cela soit en tant que site de reproduction potentiel, ou en tant que zone de recherche de nourriture.

- **Conclusion**

Les enjeux sont définis comme nuls vis-à-vis des populations d'amphibiens, en l'absence d'habitats aquatiques et terrestre d'intérêt pour les espèces de ce groupe.

3.3.3. Les reptiles

✧ ***DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES ET OBSERVATIONS SUR SITE***

5 espèces de reptiles sont citées dans la bibliographie (cf. Tableau en Annexe).

- **Description des statuts**

4 des 5 espèces recensées dans la bibliographie bénéficient d'un statut de protection/patrimonialité national ou européen :

- 2 sont inscrites en annexe IV de la Directive « Habitats » ;
- 4 sont protégées à l'échelle nationale.

Remarque : La Tortue de Floride est considérée comme espèce exotique envahissante dans l'hexagone et ne bénéficie donc d'aucun statut de protection/patrimonialité particulier.

- **Analyse des potentialités de présence d'espèces protégées/patrimoniales**

Les 4 espèces patrimoniales citées sont relativement communes en Alsace et en France. Elles fréquentent des habitats naturels favorables rencontrés couramment. Seule la Coronelle lisse présente une répartition plus disparate, notamment à l'échelle régionale où elle est essentiellement présente dans le Massif vosgien.

En l'absence d'habitats humides et thermophiles au sein de la zone d'étude, les potentialités de présence de la Couleuvre helvétique et de la Coronelle lisse sont nulles. L'Orvet fragile est également peu enclin à fréquenter le secteur étant donné l'entretien régulier des espaces verts, qui implique l'impossibilité des habitats de tendre vers un enrichissement.

Ainsi, seul le Lézard des murailles peut potentiellement fréquenter le quartier au vu du nombre de bâtiments, murets, etc. Néanmoins, il est important de souligner que les Chats et Chiens sont de redoutables prédateurs de l'espèce. En considérant le nombre d'habitants des Coteaux, le nombre d'animaux de compagnie est certainement important, ce qui réduit considérablement les possibilités d'établissement d'une population d'importance dans le secteur, voire même tout simplement de l'espèce elle-même. De plus, l'entretien régulier des espaces verts est une source de mortalité non négligeable pour l'espèce, qui est régulièrement victimes des tondeuses et autres débroussailluses. Les potentialités de présence du Lézard des murailles dans le quartier sont donc estimées comme faibles pour ces raisons.

Tableau 8 : Reptiles patrimoniaux issus de la bibliographie et potentiellement présents au sein des zones d'étude

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Potentialités de présence sur site
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	LC	LC	Faible

Statuts des espèces et inventaire complet présentés en Annexes

- **Observations en 2023**

Aucune espèce de reptile n'a été relevée au cours des passages sur site. L'absence d'observation n'exclut pas l'absence du Lézard des murailles au sein du quartier mais va dans le sens de l'absence d'une population d'importance. De manière générale, le quartier des coteaux ne présente pas réellement de microhabitats favorables à l'espèce. En effet, le béton utilisé pour la construction des bâtiments et autres murets ne permet pas la création des anfractuosités favorables à l'espèce. De plus, comme explicité dans le point précédent, les entretiens réguliers de la végétation et les animaux de compagnie constituent des sources de mortalité qui limitent fortement la présence de l'espèce dans le secteur.

✧ **EVALUATION DES ENJEUX POUR LES REPTILES**

- **Espèces présentes/potentielles et habitats**

Il n'existe pas d'enjeux forts en termes de conservation pour le Lézard des murailles, qui reste susceptible de fréquenter le secteur, cette espèce étant commune en Alsace. Globalement, le quartier des Coteaux n'est pas favorable aux reptiles, puisqu'il n'offre que très peu de caches, de ressource alimentaire (nombre de proies potentielles limitées au sein des espaces verts fortement entretenus) et qu'il est concerné par des sources de mortalité importantes (entretiens intensifs des espaces verts, animaux de compagnie).

- **Fonctionnalité écologique des milieux**

Les espaces verts des Coteaux ne sont pas fonctionnels vis-à-vis de la réalisation du cycle biologique des reptiles connus dans la bibliographie et des espèces potentielles comme le Lézard des murailles. De plus, la zone d'étude ne correspond pas à un réservoir source ou un site particulier pour la population de Lézard, en raison de la très faible disponibilité en habitats favorables.

De plus, en l'absence de continuités de milieux favorables, les conditions nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce ne sont remplies, limitant drastiquement les possibilités d'échanges entre populations.

Les milieux de la zone de projet au sein de l'environnement du quartier des Coteaux ne jouent donc aucun rôle significatif pour la population locale de Lézard des murailles, ni en tant qu'habitat ni en tant que zone de recherche de nourriture.

- **Conclusion**

Les enjeux sont définis comme négligeables vis-à-vis du Lézard des murailles, seule espèce de reptile pouvant potentiellement fréquenter le secteur étudié de manière ponctuelle. Ils sont nuls en l'absence d'habitats favorables pour les autres espèces connues à l'échelle communale.

3.3.4. Les oiseaux

✧ **DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES ET OBSERVATIONS SUR SITE**

Le nombre d'espèces d'oiseaux recensées dans la bibliographie communale s'élève à 168 (cf. Tableau en Annexe).

- **Description des statuts**

Parmi les 168 espèces inventoriées, 135 présentent un statut de patrimonialité et/ou de protection particulier :

- 24 sont inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ;
- 79 ont un statut dans les listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées ;
- 123 sont protégées à l'échelle nationale.

- **Analyse des potentialités de présence d'espèces protégées/patrimoniales**

Les potentialités de présence pour l'avifaune correspondent aux potentialités de nidification sur site et sont organisées selon les types de milieux naturels fréquentés par les cortèges d'espèces. Les habitats de la zone d'étude sont des espaces verts paysagers gérés de manière intensive sauf quelques exceptions, ainsi que des bâtiments offrant très peu de potentialités de nidification (cavités murales, débords de toitures ou de fenêtres...).

Ainsi, les cortèges d'espèces susceptibles d'exploiter ces milieux, notamment en période de nidification, se limitent aux :

- Milieux semi-ouverts : Chardonneret élégant, Faucon crécerelle, Grive litorne, Serin cini, Verdier d'Europe... ;
- Milieux anthropisés : Choucas des tours, Hirondelle de fenêtre, Hirondelle rustique, Martinet à ventre blanc, Martinet noir...

Les potentialités de présence ont été évaluées (nulles, faibles, moyennes, fortes) pour les espèces patrimoniales de ces cortèges (cf. Tableau ci-dessous et Tableau en Annexe).

Tableau 9 : Oiseaux patrimoniaux issus de la bibliographie et potentiellement présents au sein de la zone d'étude

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace	
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage		
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Forte
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	LC	NA ^d	-	NT	Forte
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	LC	Forte
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i> (Boddaert, 1783)	Art.3		NT	-	DD	LC	Faible
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	LC	-	VU	Faible
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Forte
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Faible
Martinet à ventre blanc	<i>Tachymarpis melba</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	EN	Faible
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Forte
Serin cini	<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		VU	-	NA ^d	LC	Moyenne
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Forte

Statuts des espèces et inventaire complet présentés en Annexes

Seules 3 espèces d'intérêt sont considérées comme nicheuses potentielles au sein de la zone d'étude :

- Le Faucon crécerelle, qui pourrait nicher sur le toit ou dans les anfractuosités d'importance d'un bâtiment ou en hauteur dans un grand Peuplier ;
- Le Choucas des tours, l'Hirondelle de fenêtre, l'Hirondelle rustique, le Martinet à ventre blanc et le Martinet noir, qui nichent au niveau des bâtiments, en façade ou au sein d'anfractuosités ;
- Le Chardonneret élégant, la Fauvette des jardins, la Grive litorne, le Serin cini et le Verdier d'Europe, qui pourraient nicher dans les arbres.

La diversité est bien plus importante à l'échelle communale qu'à l'échelle des Coteaux, en raison de la très faible diversité d'habitats qui composent le quartier. Ainsi, seule une petite partie des espèces listées dans la bibliographie seraient susceptibles de fréquenter le site, notamment pour y nicher. A noter que pour les espèces du cortège des milieux semi-ouverts présentées dans le paragraphe précédent, seuls les oiseaux capables de vivre auprès l'Homme ont été cités dans cette liste.

En ce qui concerne les oiseaux cités dans la bibliographie qui appartiennent à d'autres cortèges (oiseaux des milieux boisés, des milieux semi-ouverts strictes ou encore des milieux aquatiques et humides), les potentialités de les observer au sein de la zone de projet sont définies comme étant négligeables à nulles.

• **Observations en 2023**

Les relevés effectués en 2023 ont permis de dénombrer 24 espèces d'oiseaux (cf. Annexes) dans l'aire d'étude étendue, dont plusieurs possèdent un statut de protection/patrimonialité particulier :

- 16 espèces sont protégées à l'échelle nationale ;
- 6 présentent un statut dans les listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées (cf. Tableau ci-après).

Tableau 10 : Oiseaux protégés et/ou patrimoniaux potentiellement nicheurs, recensés en 2023

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace	
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage		
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	-	LC	Possible
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Possible
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	LC	NA ^d	-	NT	Possible
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	LC	Certaine
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^c	LC	Probable
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i> (C. L. Brehm, 1820)	Art.3		LC	-	-	LC	Possible
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Probable
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Possible
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^b	NA ^d	LC	Possible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Certaine
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Possible
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^c	LC	Possible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Probable
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochrurus</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Probable
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Probable

Statuts des espèces et inventaire complet présentés en Annexes

✧ **EVALUATION DES ENJEUX POUR LES OISEAUX**

• **Espèces présentes/potentielles et habitats**

Les caractéristiques du quartier, avec notamment la présence de milieux arbustifs ou arborés gérés de manière intensive, pourraient permettre la nidification de 23 espèces sur les 24 contactées en 2023. Parmi elles, 16 sont protégées, et 5 sont considérées comme patrimoniales en raison de leur statut de menace à l'échelle nationale et/ou régionale : le Chardonneret élégant, le Choucas des tours, le Faucon crécerelle, le Martinet noir, le Serin et le Verdier.

A noter qu'aucune espèce d'Hirondelles (et plus particulièrement l'Hirondelle de fenêtre) n'a été observée dans le quartier au cours des prospections, impliquant certainement l'absence de populations nicheuses à l'échelle des Coteaux.

Plusieurs espèces de passereaux sont potentiellement nicheuses dans la végétation arbustive dense du quartier et/ou de ses abords (Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Rougegorge familier) ou en hauteur dans les arbres des espaces verts (Grimpereau des jardins, Pinson des arbres, Serin cini, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe...). Les autres types de milieux (haies ornementales monospécifiques, espaces verts engazonnés...) ne sont pas favorables en tant qu'habitat de nidification pour l'avifaune relevée sur site.

Le statut de nicheur est attesté pour 2 espèces : le Faucon crécerelle, dont un couple fréquente la tour du 3 rue Alexandre Dumas, et le Moineau domestique, nicheur çà et là au sein du quartier, lorsque des cavités/anfractuosités apparaissent sur les façades des bâtiments. A noter qu'un second couple de Faucon crécerelle est supposé dans la partie nord du quartier, suite à des observations régulières dans ce secteur d'individus et de juvéniles en été.

Plusieurs autres espèces sont quant à elles désignées comme nicheuses probables en considérant les observations régulières d'individus au sein du site étudié. C'est notamment le cas du Martinet noir, du Choucas des tours et du Rougequeue noir, espèces nicheuses au sein des bâtiments, dont la localisation des nids n'a pas été possible au vu du faible nombre de passages sur site ou du manque d'accessibilité aux zones de nidification potentielles (ex : le Choucas des tours peut nicher dans les cheminées, le Martinet noir peut voler plusieurs heures sans retourner à son nid...).

A noter qu'aucun Martinet à ventre blanc, espèce très rare en Alsace connue comme nicheuse à Mulhouse, n'a été relevé au cours des passages sur site de 2023.

- **Fonctionnalité écologique des milieux**

La zone d'étude est très peu fonctionnelle vis-à-vis de l'accomplissement du cycle biologique des oiseaux, cette dernière étant majoritairement intégrée au sein d'un espace urbanisé largement dépourvu d'éléments naturels structurants (haies, bosquets...). Les milieux arbustifs et arborés du quartier des coteaux constituent tout de même un habitat favorable même s'ils ne représentent qu'une faible part du quartier des Coteaux. Ainsi, seuls quelques couples d'espèces peuvent potentiellement les exploiter et trouver des ressources alimentaires suffisantes au sein des milieux attenants.

La réalisation du cycle biologique semble donc possible pour certaines espèces seulement, mais **l'intérêt de ces milieux au sein de l'environnement local est fortement limité par rapport à des milieux naturels et ils ne jouent aucun rôle significatif pour les populations locales d'oiseaux.**

Les bâtiments les plus vétustes représentent quant à eux ceux qui proposent les meilleures conditions de nidification pour les espèces anthropophiles, à savoir des anfractuosités et des caches propices à l'installation d'un nid ou d'une aire.

- **Conclusion**

Les enjeux sont définis comme moyens pour le Chardonneret élégant, Choucas des tours, le Faucon crécerelle, le Martinet noir et le Verdier d'Europe. Ils sont faibles vis-à-vis des espèces protégées communes nicheuses potentielles ou nicheuses avérées dans le quartier (Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Moineau domestique, Mésanges, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Rougequeue noir) et très faibles vis-à-vis des populations d'oiseaux chassables (Merle noir, Pie bavarde, Pigeon ramier, Tourterelle turque...).



3.3.5. Les insectes

✧ **DONNÉES BIBLIOGRAPHIQUES ET OBSERVATIONS SUR SITE**

La bibliographie répertorie un total de 107 espèces d'insectes (parmi les groupes traités ici) : 33 odonates (libellules et demoiselles), 46 lépidoptères diurnes (papillons « de jour »), 27 espèces d'orthoptères et une espèce de coléoptère xylophage (cf. Tableau en Annexe).

• **Description des statuts**

Parmi les espèces recensées, 18 espèces bénéficient d'un statut particulier :

- 3 sont inscrites en annexe II et une à l'annexe IV de la Directive « Habitats » (2 espèces de lépidoptères et une espèce de coléoptère xylophage) ;
- 16 ont un statut dans les listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées (9 espèces de lépidoptères, 2 espèces d'odonates et 5 espèces d'orthoptères) ;
- Une est protégée à l'échelle nationale (1 espèce de lépidoptère).

• **Analyse des potentialités de présence d'espèces protégées/patrimoniales**

Aucune des espèces protégées et/ou patrimoniales de la bibliographie n'est susceptible de fréquenter le quartier des Coteaux, en l'absence d'habitats naturels de qualité. C'est d'autant plus le cas vis-à-vis d'espèces ayant des exigences habitationnelles particulières, comme les espèces inféodées aux zones humides ou aux milieux thermophiles.

Dans le cas des Coteaux, aucune zone humide ou milieu aquatique n'est intégrée au quartier, ce qui est défavorable aux odonates. Les espaces verts sont quant à eux mésophiles et sont soumis à une gestion intensive néfaste aux populations d'insectes et notamment aux papillons et aux orthoptères, qui ne supportent pas les tontes rases régulières.

Enfin, en l'absence de vieux arbres au sein du quartier, les potentialités de présence du Lucane cerf-volant, seule espèce de coléoptère xylophage connue à l'échelle communale, sont nulles.



• **Observations en 2023**

Les prospections de terrain ont mené à l'identification de 7 espèces d'insectes, uniquement composées de lépidoptères (cf. Tableau en Annexe). Il s'agit d'espèces communes, qui ne bénéficient d'aucun statut de protection et/ou menace, et qui peuvent être observées dans une grande variété de milieux.

✧ **EVALUATION DES ENJEUX POUR LES INSECTES**

• **Espèces présentes/potentielles et habitats**

De manière générale, les milieux de la zone d'étude ne sont pas suffisamment qualitatifs pour accueillir des populations d'espèces patrimoniales (espaces verts gérés de manière intensive, plantations principalement paysagères/ornementales, absence de plantes hôtes, arbres non conservés jusqu'à sénescence).

Les espèces observées lors des passages de 2023 ont été relevées en très faibles effectifs et les observations ont été localisées dans certaines parties du quartier seulement, dans des secteurs où les tontes ne sont pas réalisées régulièrement. C'est notamment le cas au sein des espaces verts faisant face au collège Jean Macé.

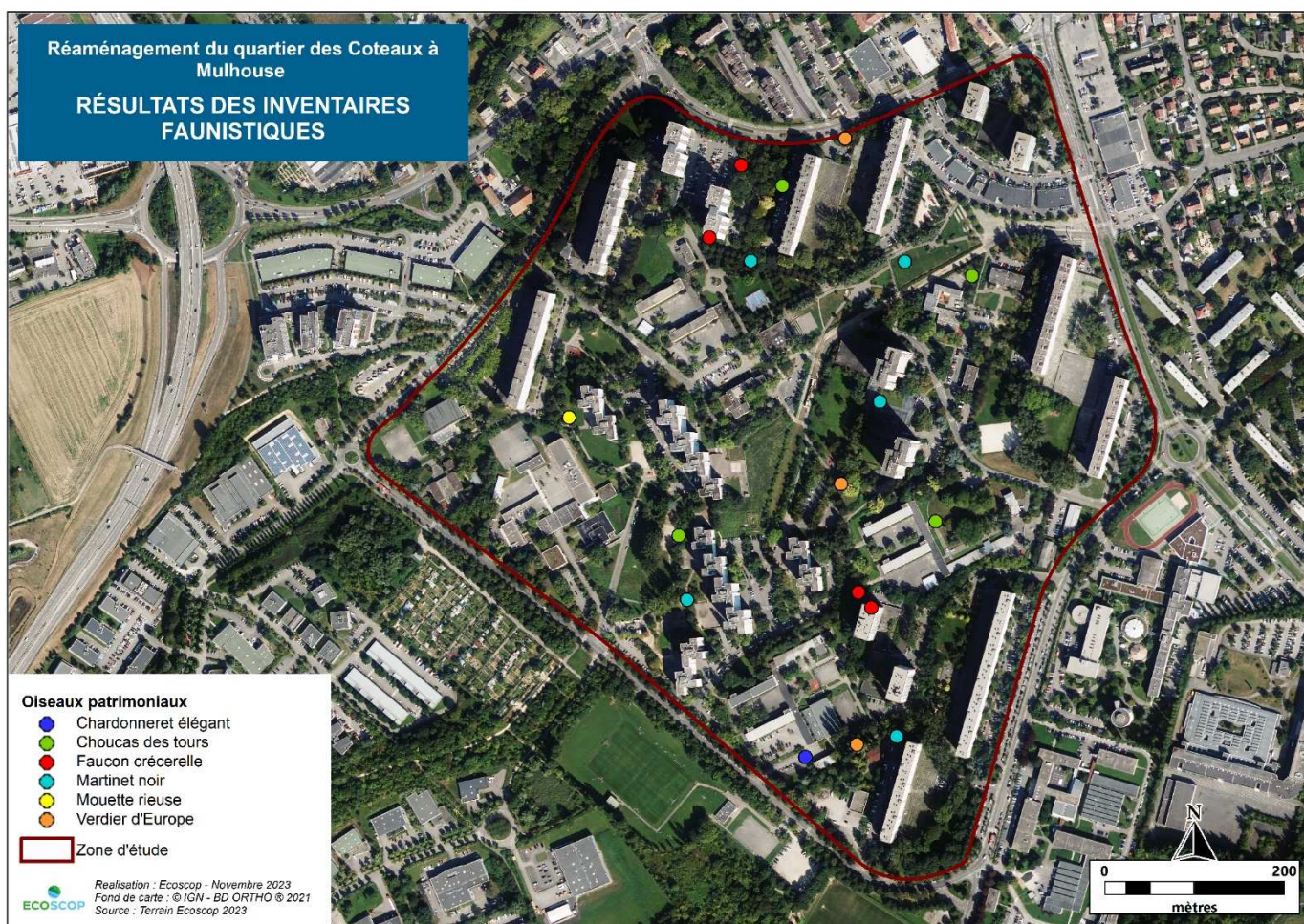
• **Fonctionnalité écologique des milieux**

Les espaces verts de la zone d'étude sont en majorité non fonctionnels vis-à-vis de l'accomplissement du cycle biologique des insectes communs, à l'exception de quelques-uns qui n'ont pas fait l'objet de tontes régulières.

De plus, ils sont déconnectés du réseau écologique du fait de leur localisation au sein d'un espace fortement urbanisé, qui réduit drastiquement les possibilités d'échanges avec les populations locales les plus proches.

• **Conclusion**

Les enjeux sont définis comme très faibles vis-à-vis des populations d'insectes qui fréquentent les milieux semi-naturels du quartier des coteaux, en l'absence d'habitats favorables et en considérant la gestion intensive des espaces verts.



Carte 7 : Localisation des observations de la faune patrimoniale

4. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

4.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE D'ETUDE

(Source : SRCE Alsace, ECOSCOPE 2014)

La Trame verte et bleue (TVB) analyse le fonctionnement des milieux naturels et leurs interactions réciproques. L'objectif est de maintenir et reconstituer un réseau d'échanges entre les espaces pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie. La TVB définit ainsi un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques ; elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Il s'agit de mettre en évidence le maillage écologique au sein et en limite des zones d'étude et de voir comment il s'inscrit dans une échelle plus large. La Trame verte et bleue se distingue à la fois par les milieux naturels, supports des continuités écologiques (sous-trames), et par les « composantes » de la TVB que sont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Elle repose donc sur 4 axes complémentaires, développés dans les paragraphes suivants.

4.1.1. Les sous-trames

Elles correspondent à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu, que sont les milieux forestiers, les milieux prairiaux, les milieux humides (forestiers ou prairiaux), les milieux ouverts secs et, dans une moindre mesure, les milieux cultivés.

Les sous-trames représentent l'ensemble des milieux favorables aux espèces qui leur sont inféodés, pour assurer leur cycle de vie et leurs déplacements (notion de perméabilité de matrice), et sont identifiées à partir de l'occupation du sol sur le territoire.

Les réservoirs et les corridors s'inscrivent au sein des sous-trames. Même si des interdépendances fonctionnelles existent entre les différentes sous-trames, les espèces sont souvent inféodées à une sous-trame donnée.

Au regard des éléments qui constituent l'occupation du sol, 4 continuums écologiques peuvent être identifiés aux alentours du site d'étude :

- La sous-trame des milieux forestiers ou préforestiers, essentiellement constituée du boisement au sud de Didenheim, du boisement linéaire entre Didenheim et Morschwiller-le-Bas, du Bois des Philosophes au sud-est de l'université et des 2 cordons de fourrés dans le Parc des Collines. Elle est très morcelée et de faible étendue. Les lisières jouent un rôle de corridor très important pour la faune : gîte pour de nombreux oiseaux, terrains de chasse pour les mammifères (Renard, chauves-souris, etc.), corridors pour les insectes (papillons, orthoptères, coléoptères, etc.). Leur qualité ainsi que la nature du milieu adjacent influent sur la diversité biologique de ces milieux. Les lisières sont majoritairement sans milieu transitoire entre les milieux forestiers et les milieux ouverts et sont directement liées soit aux milieux agricoles (cultures céréalières intensives et abords des canaux du Rhin) soit au tissu urbain, ce qui diminue sensiblement leur qualité d'écotone ;
- La sous-trame très morcelée des milieux ouverts et semi-ouverts, composée essentiellement des friches herbacées au bords des routes et autour des échangeurs. Quelques prairies sont encore visibles au nord de Didenheim et dans le tissu urbain de Morschwiller-le-Bas.
- La sous-trame des milieux aquatiques et humides, quasiment inexistante. Elle est représentée par les cours d'eau de l'Ill, du Steinbaechlein et leurs milieux attenants peu développés (ripisylve étroite, rares prairies humides).
- La sous-trame des milieux cultivés, majoritaire en dehors des milieux urbanisés. Elle ne présente pas un intérêt important pour la biodiversité en général, notamment dans cette partie de la plaine d'Alsace, puisqu'elle est gérée de manière intensive et très peu pourvue en éléments naturels favorables au fonctionnement écologique des espèces. Cette sous-trame est tout de même favorable à quelques espèces qui affectionnent les espaces ouverts comme certaines espèces d'oiseaux (Alouette des champs, Caille des blés...) et de micromammifères.

4.1.2. Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité (RB) sont définis comme les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels

peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils sont définis sur la base d'éléments écologiques patrimoniaux tels que les zones bénéficiant de protections et/ou d'inventaires (ZNIEFF, Zone Humide Remarquable, Espace Naturel Sensible, etc.).

✧ RÉSERVOIRS D'IMPORTANCE RÉGIONALE

Un seul réservoir terrestre d'importance régionale est identifié à proximité du secteur d'étude. Il est localisé à 1 km au nord-ouest du quartier des Coteaux. Il s'agit du réservoir « Vallée de la Doller » (RB 102). Environ 1/3 du réservoir est constitué de milieux humides, principalement forestiers. Il s'agit d'un réservoir d'intérêt pour de nombreuses espèces inféodées aux écosystèmes alluviaux. Compte-tenu de la diversité de milieux qui le compose, ce réservoir présente un intérêt pour plusieurs espèces sensibles à la fragmentation : Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton crêté, Lézard vivipare, Coronelle lisse, Castor d'Eurasie, Loir gris, Muscardin, Agrion de Mercure, Cuivré mauvin, Écrevisse à pieds blancs, Criquet des roseaux.

L'III et le Steinbaechlein sont identifiés comme réservoir de biodiversité de la trame bleue en raison de leur rôle pour la faune aquatique.

✧ RÉSERVOIRS D'INTÉRÊT LOCAL

Les réservoirs d'intérêt local sont constitués des quelques boisements localisés dans l'espace périurbain ou agricole.

4.1.3. Les continuités écologiques

Les corridors écologiques assurent la connexion entre les milieux favorables et les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils sont conditionnés par le type d'habitats présents, par le relief, par les éléments naturels du paysage (structure paysagère, cours d'eau, etc.) et par les barrières aux déplacements.

Selon les échelles considérées, ces continuités se déclinent de façon différente, afin de répondre aux enjeux identifiés à chaque échelle de travail :

- Au niveau national : il s'agit des grandes continuités entre principales entités naturelles (piémont de la montagne vosgienne, Massif de la Forêt Noire...), utilisée par la faune dans le cadre de migrations (avifaune) ou dans un contexte plus large de déplacement des espèces lié aux changements climatiques ;
- Au niveau régional : il s'agit de principes de connexion entre réservoirs de biodiversité d'importance régionale, garantissant une cohérence écologique à l'échelle de l'Alsace (identifiés notamment au travers du schéma régional de cohérence écologique) ;
- Au niveau local : il s'agit là de corridors identifiés de façon plus précise sur la base de l'occupation du sol (structure paysagère).

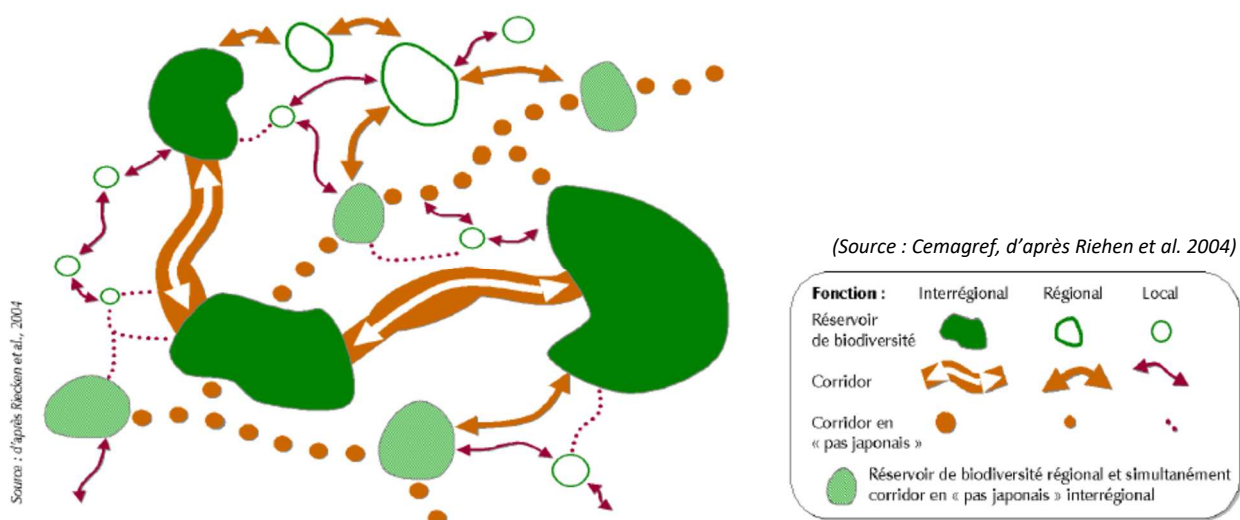


Figure 1 : Les différentes échelles des réseaux écologiques

Les continuités se dessinent en particulier sur les éléments fixes du paysage (ou infrastructures agro-écologiques IAE). Les corridors linéaires se déclinent à l'échelle locale par les cours d'eau et leurs ripisylves, les fossés, les alignements d'arbres (vergers ou autres), les réseaux de haies, les lisières forestières et les ourlets herbeux, les bandes enherbées, les bords de chemin, limites parcellaires et zones d'interface, etc.

Les structures-relais (éléments ponctuels) se déclinent par les bosquets, les zones de vergers, les prairies naturelles, les friches et délaissés, les jardins et espaces verts urbains, etc.

✧ CONTINUITÉS D'INTÉRÊT NATIONAL ET RÉGIONAL

L'III est identifiée comme support de la continuité d'intérêt national « Vallée de l'III et Ried alsacien » (CN5). Cette continuité, portée par un ensemble de milieux alluviaux de plaine, de rieds et de cours d'eau, est d'intérêt majeur dans le déplacement des populations d'espèces de milieux ouverts et forestiers humides. Elle a notamment été désignée comme un axe de migration important pour l'avifaune (frontière franco-allemande / péninsule ibérique) et pour les poissons amphihalins.

Cette continuité est déclinée sous la forme d'un corridor d'intérêt régional sur la portion de l'III entre Illfurth et le marché couvert de Mulhouse (C291). Il profite notamment aux déplacements des populations de Castor d'Eurasie. Son état est jugé satisfaisant et à préserver.

A 500 m au nord du quartier des Coteaux, le corridor C286 a pour support le Steinbaechlein. Son état de conservation n'est pas satisfaisant et sa fonctionnalité est très dégradée. En effet, le cours d'eau traverse un secteur densément urbanisé où les milieux naturels associés sont réduits à leur strict minimum. Une portion du cours d'eau est enterrée au niveau de la zone commerciale de Dornach.

Le corridor C294 est un corridor mixte composé de boisements, de cours d'eau intermittents et de cultures intensives. Bien que ces dernières constituent une rupture dans la continuité forestière du corridor, sa fonctionnalité est jugée satisfaisante. Elle pourrait néanmoins être améliorée par la plantation de haies dans l'espace agricole par exemple.

✧ CONTINUITÉS D'INTÉRÊT LOCAL

Une amorce de continuité locale est présente entre le quartier des Coteaux et le corridor C286 par une continuité d'espaces verts et arborés. Toutefois, elle se perd progressivement dans le quartier des Coteaux, qui conserve néanmoins une relative perméabilité par la présence d'espaces-verts organisés en pas japonais.

Une seconde continuité d'intérêt local est visible entre les corridors C291 et C294, avec pour principal support des friches herbacées et quelques haies. Cette continuité est néanmoins fragilisée par les parcelles cultivées et le passage de la RD68 à l'extrémité ouest.

4.1.4. La fragmentation du territoire

Associées aux structures, linéaires ou ponctuelles, qui limitent le déplacement des espèces, les ruptures de continuités écologiques peuvent être d'origine naturelle (falaises, pentes abruptes, notamment pour la petite faune) ou anthropique (tissu urbain, routes ou encore vastes ensembles agricoles intensifiés). Ces obstacles tendent à fragmenter et perturber les connexions entre les différentes populations.

Dans le territoire étudié, la fragmentation des milieux se traduit par 4 types d'obstacles :

- Les axes de transport : essentiellement représentés par l'A36 et la RD1066. Ces axes ne sont pas clôturés et restent donc perméables au déplacement de la faune. Néanmoins, en raison du trafic important qu'ils supportent, ils génèrent un risque fort de mortalité par collision. Les lignes de chemin de fer Mulhouse-Belfort et Mulhouse-Strasbourg ne sont pas grillagées et sont donc perméables au déplacement des espèces ;
- Les obstacles à l'écoulement : tous les cours d'eau sont concernés : Steinbaechlein, III, Doller ;
- La trame urbanisée : élément de fragmentation prépondérant dans le territoire étudié. Le tissu urbain de l'agglomération mulhousienne est dense, très étendu et s'étend loin vers le nord par la conurbation avec Wittenheim et Kingersheim. Cette trame limite très fortement les déplacements d'axe est-ouest sur près de 10 km avec néanmoins une perméabilité variable selon les secteurs. Le secteur résidentiel de Dornach est par exemple nettement plus perméable que le centre historique de Mulhouse grâce à la présence de nombreux jardins. Le quartier des Coteaux s'inscrit parmi les secteurs les plus perméables de Mulhouse grâce aux nombreux espaces-verts et arborés ;

- Les grands ensembles cultivés de façon intensive sur de vastes surfaces limitent les déplacements des espèces. Ils constituent l'occupation du sol majoritaire dans l'environnement au sud-ouest de l'agglomération mulhousienne. Les éléments ponctuels et linéaires (chemins enherbés, haies éparses, arbres isolés, bosquets de faible surface, etc.), selon leur abondance, permettent d'atténuer l'effet fragmentant du milieu agricole.

4.1.5. Les enjeux liés à la Trame verte et bleue

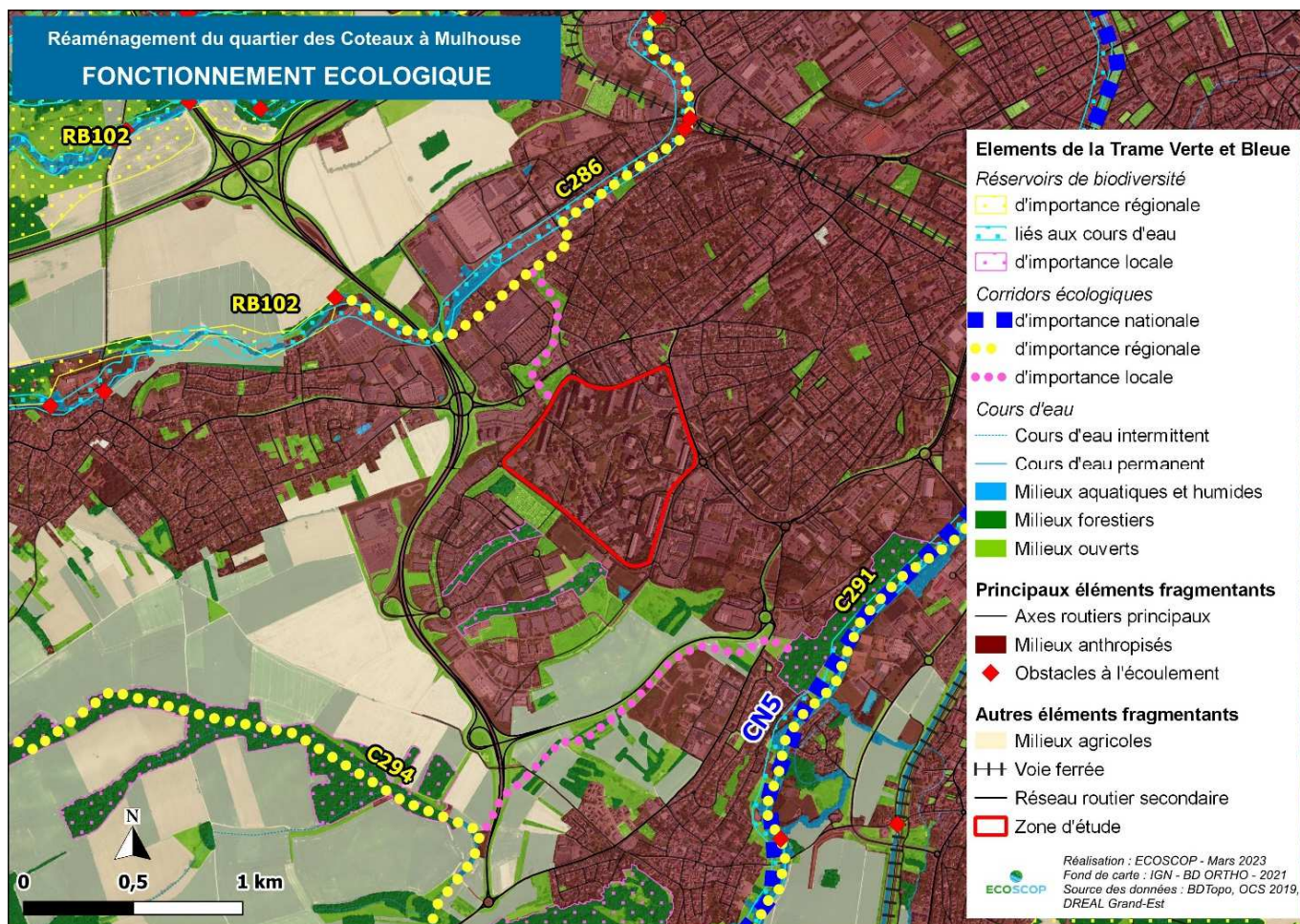
Au niveau régional, le secteur d'étude se situe à cheval entre l'agglomération mulhousienne et les portes du Sundgau. Le fonctionnement écologique est fortement dégradé dans cette partie du territoire alsacien. Les grands ensembles naturels favorables au déplacement des espèces sont situés à plusieurs kilomètres au nord-ouest (Bois de Nonnenbruch) et à l'est (forêt de la Hardt) du territoire étudié.

Néanmoins, plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiés. Une continuité d'intérêt national, en lien avec l'III, et plusieurs continuités d'intérêt régional associées à des cours d'eau et des structures arborées relictuelles au sein de l'espace agricole.

Le fonctionnement écologique est très contraint à la fois par le réseau routier, par la trame urbaine, dense et très étendue, et par le milieu agricole majoritaire en dehors des zones urbanisées. Ainsi, les milieux naturels sont très morcelés et insuffisamment connectés les uns aux autres pour permettre un fonctionnement écologique satisfaisant.

Dans un secteur dominé par l'urbanisation comme celui-ci, les enjeux reposent principalement sur le maintien des espaces-verts et des éléments arborés présents en ville, afin que le tissu urbain conserve un minimum de perméabilité pour les espèces (oiseaux et insectes principalement).

A petite échelle, les enjeux sont très faibles compte-tenu du contexte urbain et d'une TVB très dégradée. Cependant, en se plaçant à l'échelle locale, les enjeux peuvent être considérés comme moyens à forts. En effet, le quartier des Coteaux est l'un des secteurs de Mulhouse les plus fournis en espaces-verts et joue donc un rôle important pour l'accueil de la nature en ville.



Carte 8 : Fonctionnement écologique

5. SYNTHÈSE DE L'INTERET ECOLOGIQUE DU SITE

Les enjeux concernant la biodiversité et les milieux naturels ont été déterminés d'après la méthodologie explicitée ci-après. L'évaluation est basée sur les résultats des prospections menées sur le site entre avril et août 2023.

Les enjeux sont évalués selon des principes généraux (notamment : patrimonialité et qualité des habitats, habitats d'espèces considérées comme sensibles au regard des Listes Rouges) mais ils peuvent également être réévalués « à dire d'expert », en fonction de caractéristiques écologiques locales qui ne peuvent être appréhendées via les grilles d'analyse classiques.

De manière générale, ils sont définis tels que :

- Les **enjeux très faibles** se rapportent aux milieux peu favorables pour la biodiversité, à savoir les milieux anthropisés (secteurs urbanisés, cultures céréalières, secteurs d'espèces invasives...). Ces derniers, façonnés par l'homme, ne présentent que très peu d'intérêt en termes d'habitats pour la faune et la flore, hormis les jardins qui permettent l'expression d'une biodiversité « ordinaire ».
- Les **enjeux faibles** sont surtout localisés dans des zones naturelles dégradées. Ils ont été désignés pour diverses raisons : prairies eutrophisées, milieux rudéraux, végétations à diversité floristique réduite, zones partiellement colonisées par des espèces floristiques envahissantes... En conséquence, ces zones dont la diversité floristique est très faible ne permettent généralement pas l'expression d'une biodiversité riche et variée. Ce sont des habitats d'espèces communes, non protégées.
- Les **enjeux moyens** ont été attribués à des milieux ouverts ou boisés présentant un intérêt en termes de potentialité d'accueil pour certains groupes d'espèces (espèces communes surtout, ou classées NT dans les listes rouges) et jouant un rôle important pour le fonctionnement écologique (prairies de fauche, bosquet, ripisylves...). Ainsi, des habitats à enjeux faibles ayant un intérêt en termes de fonctionnement écologique peuvent être remontés d'un niveau si le contexte le justifie.
- Les **enjeux forts** ont été définis pour les milieux naturels correspondant à des habitats d'espèces patrimoniales fortement sensibles (espèces classées VU dans les listes rouges nationales/régionales et aux Directives « Habitats » ou « Oiseaux ») ou de plantes protégées. Il peut également s'agir de milieux qui ne sont pas directement des habitats d'espèces sensibles mais qui remplissent un rôle important en termes de fonctionnement écologique pour ces espèces (réseaux de haies, friches arbustives, milieux à caractère thermophile).
- Les **enjeux très forts** visent les habitats d'espèces patrimoniales fortement sensibles (espèces classées EN ou CR dans les listes rouges).

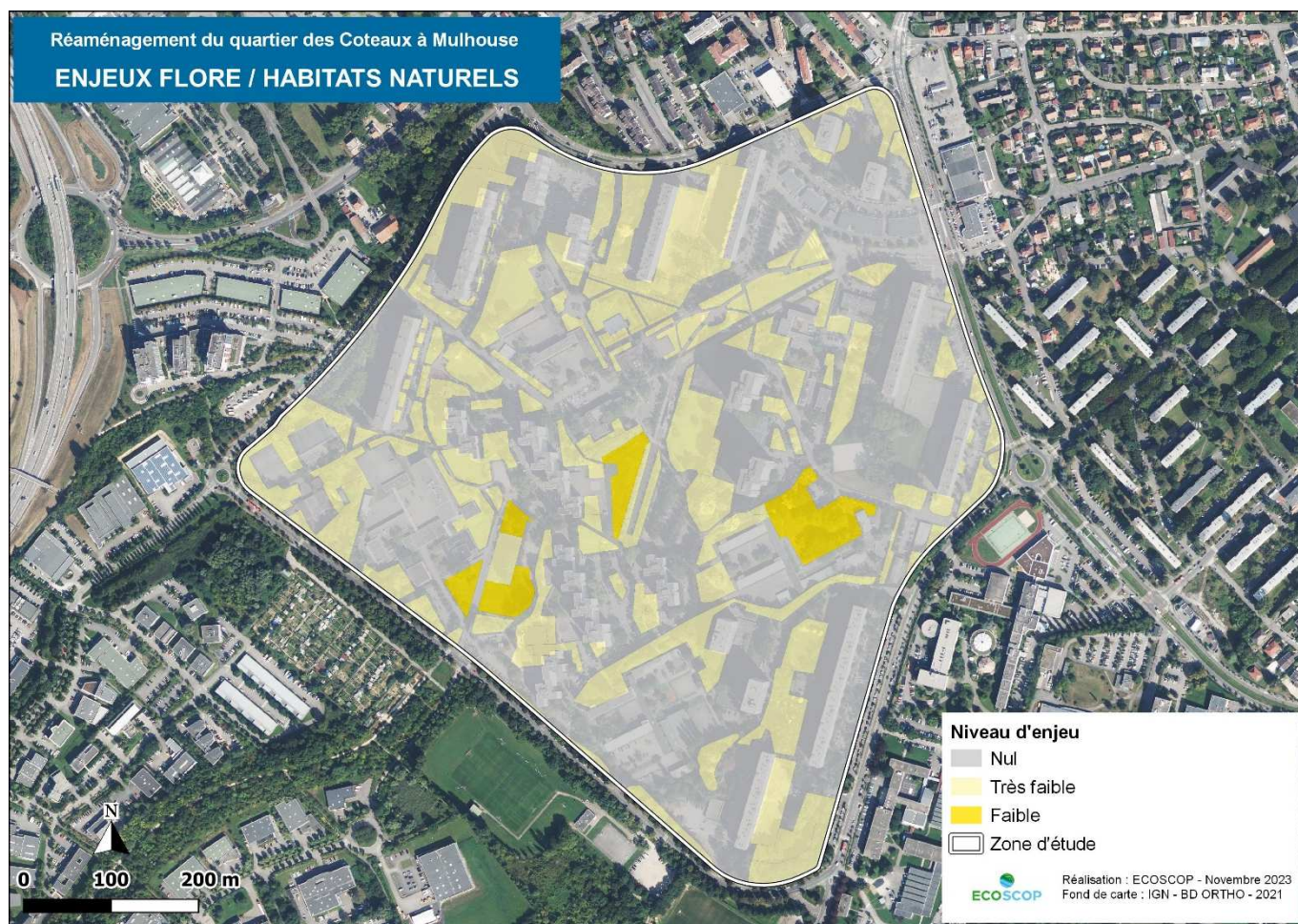
5.1. ENJEUX FLORE ET HABITATS

Après analyse des résultats des inventaires floristiques et des habitats naturels, il en ressort 3 niveaux d'enjeux différents dans l'ensemble de la zone étudiée, dont la répartition est présentée sur la carte suivante :

- **Enjeux faibles** : friches prairiales moyennement diversifiées ;
- **Enjeux très faibles** : espaces verts, friches pauvres en espèces ou colonisées par des espèces invasives ou exogènes ;
- **Enjeux nuls** : milieux artificialisés.

Ces niveaux d'enjeux associent l'enjeu lié à chaque type d'habitat et l'enjeu lié à la patrimonialité des espèces qui s'y développent. La présence ou non d'espèces invasives entre également en compte. La flore observée dans la zone d'étude est commune et ne présente aucun caractère patrimonial particulier.

Les enjeux sont globalement très faibles dans la zone d'étude en raison d'un contexte fortement anthropisé défavorable à l'accueil d'une flore diversifiée (entretien régulier des espaces verts, piétinement, plantations ornementales...). Quelques secteurs laissés en friche font exception. Ils offrent des espaces favorables au développement spontané de la végétation et sont aussi plus diversifiés que les espaces verts. Néanmoins, les cortèges sont banals et composés d'une flore commune, impliquant un niveau d'enjeu faible.



Carte 9 : Enjeux liés à la flore et aux habitats naturels

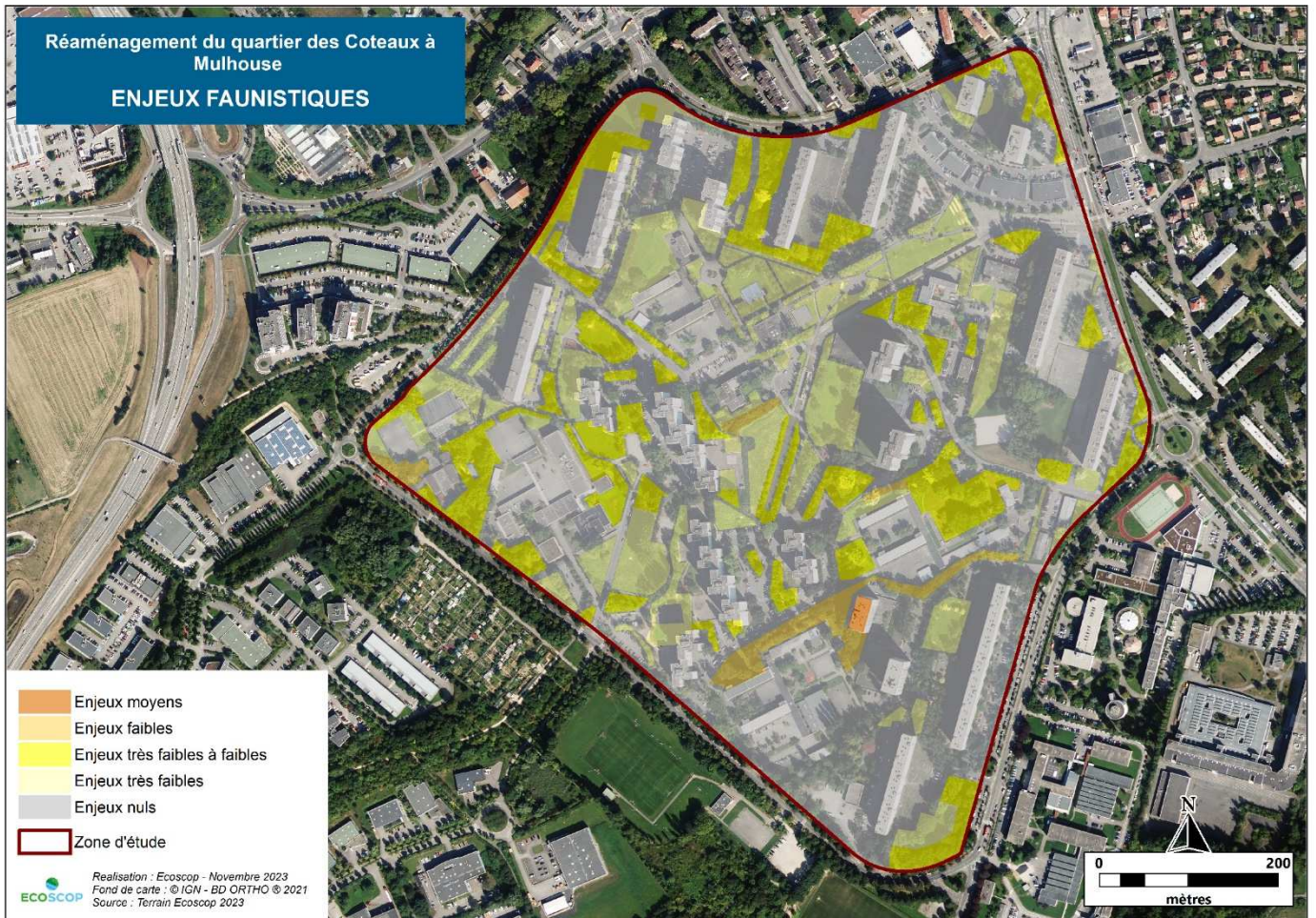
5.2. ENJEUX FAUNE

Les enjeux vis-à-vis de la faune ont été estimés en tenant compte à la fois des statuts de protection/patrimonialité et de l'écologie des espèces des groupes étudiés, au regard des habitats en présence dans la zone d'étude. En résumé, les enjeux se limitent à :

- La présence d'un couple reproducteur de Faucon crécerelle au niveau de l'un des bâtiments du quartier, impliquant des enjeux moyens ;
- Des potentialités de nidification d'oiseaux communs (mais éventuellement protégés voire menacés) plus ou moins importantes au sein des espaces verts avec arbres et arbustes (boqueteaux mésophiles, alignements d'arbres, haies plus ou moins stratifiées), qui permettent de définir des enjeux faibles à très faibles selon leurs caractéristiques et leurs capacités d'accueil pour l'avifaune ;
- Des espaces verts engazonnés de très faible intérêt pour la faune en général et notamment pour les insectes, justifiant un enjeu très faible.

Hormis ces éléments, les caractéristiques du site (aménagements de type paysager, gestion difficilement compatible voire incompatible avec l'accueil d'une biodiversité d'intérêt) limitent son intérêt en tant qu'habitat d'espèces ou en tant que site de recherche de nourriture pour les populations proches.

Remarque : Il est délicat d'attribuer des enjeux plus ou moins importants pour les espaces arborés du quartier, sachant que seuls quelques couples d'espèces d'oiseaux protégés utilisent ponctuellement certains des arbres du quartier pour y établir leur nid. Ainsi, les enjeux ont plutôt été définis selon les potentialités d'accueil qu'ils permettent pour l'avifaune, notamment pendant la nidification. Par exemple, les espaces déterminés d'enjeux faibles sont d'intérêt pour les espèces protégées communes et pour les quelques espèces menacées observées, comme le Chardonneret élégant ou le Serin cini. Les espaces désignés d'enjeux très faibles sont quant à eux plutôt favorables à quelques couples d'espèces protégées seulement.



Carte 10 : Enjeux pour la faune et le fonctionnement écologique

6. BIBLIOGRAPHIE

- ACEMAVE, DIGUET R. & MELKI F. (2003) – *Les Amphibiens de France, Belgique et Luxembourg*. Editions Biotope, 480 p.
- BARDAT J. & al. (2004) – *Prodrome des végétations de France*. Publications scientifiques du Muséum, Paris, 143 p.
- BENSETTITI F. & al. (2005) – *Cahiers d’habitats Natura 2000 – Connaissance et gestion des habitats et des espèces d’intérêt communautaire – Tome 1 Habitats forestiers*, Paris, La Documentation Française, 761 p.
- BENSETTITI F. & al. (2005) – *Cahiers d’habitats Natura 2000 – Connaissance et gestion des habitats et des espèces d’intérêt communautaire – Tome 3 Habitats humides*, Paris, La Documentation Française, 456 p.
- BENSETTITI F. & al. (2005) – *Cahiers d’habitats Natura 2000 – Connaissance et gestion des habitats et des espèces d’intérêt communautaire – Tome 4 Habitats agropastoraux*, Paris, La Documentation Française, volume 2, 445 p.
- BISSARDON M. & GUIBAL L. (1997) – *Nomenclature Corine Biotope – type d’habitats français*. E.N.G.R.E.F., Nancy, 175 p.
- DIJKSTRA K. – DB. & LEWINGTON R. (2006) – *Guide des libellules de France et d’Europe*. Editions Delachaux et Niestlé, 320 p.
- GEROUDET P., CUISIN M. (1998) – *Les Passereaux d’Europe. Tome 1 : Des Coucous aux Merles*. Editions Delachaux et Niestlé, 407 p.
- GEROUDET P., CUISIN M. (1998) – *Les Passereaux d’Europe. Tome 2 : De la Bouscarle aux Bruants*. Editions Delachaux et Niestlé, 512 p.
- ISSA N., MULLER Y. (2015) – *Atlas des oiseaux de France métropolitaine, nidification et présence hivernale. Volumes 1 et 2*. Editions Delachaux et Niestlé, 1408 p.
- LAFRANCHIS T. (2000) – *Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles*. Editions Biotope, 448 p.
- LAMBINION & al. (2004) – *Nouvelle Flore de la Belgique, du Grand-Duché du Luxembourg du Nord de la France et des régions voisines*. Editions du patrimoine du Jardin Botanique national de Belgique, 1167 p.
- LOUVEL J., GAUDILLAT V. & PONCET L. (2013). *EUNIS, European Nature Information System, Système d’information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d’eau douce*. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.
- NOGRET J-Y., VITZTHUM S. (2012) – *Guide complet des papillons de jour de Lorraine et d’Alsace*. Editions Serpenoise 294 p.
- SARDET E., ROESTI C. & BRAUD Y. (2015) – *Cahier d’identification des Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse*. Biotope, Mèze, 304 p.
- SVENSSON & al. (1999) – *Le Guide Ornitho*. Editions Delachaux et Niestlé, 400 p.
- THIRIET J. & VACHER JP. (2010) – *Atlas des amphibiens et reptiles d’Alsace*. BUFO, Colmar/Strasbourg, 273 p.
- TISON J-M & DE FOUCAULT B. (2014) – *Flora gallica - Flore de France*. Editions Biotope, 1195 p.
- UICN, MNHN & SHF (2009) – *La Liste rouge des espèces menacées en France : Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine*, 8 p. [http://www.uicn.fr/IMG/pdf/Liste rouge France Reptiles et Amphibiens de metropole.pdf](http://www.uicn.fr/IMG/pdf/Liste_rouge_France_Reptiles_et_Amphibiens_de_metropole.pdf)
- UICN, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS (2011) – *La Liste rouge des espèces menacées en France : Oiseaux de France métropolitaine*, 28 p. [http://www.uicn.fr/IMG/pdf/Liste rouge France Oiseaux de metropole.pdf](http://www.uicn.fr/IMG/pdf/Liste_rouge_France_Oiseaux_de_metropole.pdf)
- UICN, MNHN, SFEPM & ONCFS (2009) – *La Liste rouge des espèces menacées en France : Mammifères de France métropolitaine*, 12 p. [http://www.uicn.fr/IMG/pdf/Liste rouge France Mammiferes de metropole.pdf](http://www.uicn.fr/IMG/pdf/Liste_rouge_France_Mammiferes_de_metropole.pdf)
- VACHET J. P., GENIEZ M. (2010) – *Les Reptiles de France, Luxembourg et Suisse*. Editions Biotope, 600 p.
- WASSMER B., DIDIER S. (2009) – *Rapaces diurnes nicheurs d’Alsace : Statut, répartition et conservation*. Ciconia n° 33, 328 p.

7. ANNEXES

7.1. FLORE ET HABITATS : DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

7.1.1. Signification des statuts

Législation Française – Liste 1 ou 2 : Espèce protégée listée dans l'annexe I ou 2 de l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

Législation Alsace : Art. 1 : Espèce protégée listée dans l'arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces protégées en région Alsace complétant la liste nationale

Directive Habitats – II : Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation

Liste Rouge France (UICN et al. 2012) / **Liste Rouge Alsace** (Vangendt et al. 2014) – CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-menacée / LC : Préoccupation mineure / NA : Non applicable / - : Non concerné

En gras : Espèces listées en annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore

Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

7.1.2. Espèces protégées et patrimoniales

Nom scientifique	Nom commun	Statut					Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Législation Alsace	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
<i>Achillea nobilis</i> L., 1753	Achillée noble				-	VU	INPN/SBA
<i>Aconitum lycoctonum</i> L., 1753	Aconit tue-loup				-	NT	SBA
<i>Aconitum napellus</i> L., 1753	Aconit napel				-	NT	SBA
<i>Adonis vernalis</i> L., 1753	Grand Oeil-de-boeuf	liste 2			VU	VU	INPN/SBA
<i>Agrimonia procera</i> Wallr., 1840	Aigremoine élevée				-	NT	SBA
<i>Agrostemma githago</i> L., 1753	Nielle des blés			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Allium angulosum</i> L., 1753	Ail à tige anguleuse			x	EN	VU	INPN/SBA
<i>Allium lusitanicum</i> Lam., 1783	Ail des collines				-	EN	SBA
<i>Allium sphaerocephalon</i> L., 1753	Ail à tête ronde				-	NT	SBA
<i>Allium suaveolens</i> Jacq., 1789	Ail odorant			x	CR	CR	INPN/SBA
<i>Allium victorialis</i> L., 1753	Ail victoriale				-	NT	SBA
<i>Andromeda polifolia</i> L., 1753	Andromède	liste 1			-	EN	INPN/SBA
<i>Anemone sylvestris</i> L., 1753	Anémone sauvage	liste 1			NT	VU	INPN/SBA
<i>Anthericum ramosum</i> L., 1753	Phalangère rameuse				-	NT	SBA
<i>Anthriscus sylvestris</i> subsp. <i>alpina</i> (Vill.) Greml., 1874	Cerfeuil des Alpes			x	-	CR	INPN/SBA
<i>Artemisia alba</i> Turra, 1764	Armoise blanche			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Asperula tinctoria</i> L., 1753	Aspérule des teinturiers			x	NT	EN	INPN/SBA
<i>Asplenium ceterach</i> L., 1753	Cétérach				-	EN	INPN/SBA
<i>Aster amellus</i> L., 1753	Marguerite de la Saint-Michel	liste 1			-	NT	INPN/SBA
<i>Astragalus danicus</i> Retz., 1783	Astragale du Danemark			x	-	CR	INPN/SBA
<i>Athamanta cretensis</i> L., 1753	Athamanthe de Crète			x	-	CR	INPN/SBA
<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	Buis commun				-	EN	INPN/SBA
<i>Campanula cervicaria</i> L., 1753	Cervicaire	liste 1			VU	EN	INPN/SBA
<i>Campanula cochlearifolia</i> Lam., 1785	Campanule à feuilles de cochléaire			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Campanula latifolia</i> L., 1753	Campanule à larges feuilles			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Carex depauperata</i> Curtis ex With., 1787	Laïche appauvrie			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Carex fritschii</i> Waisb., 1895	Laïche de Fritsch	liste 1			EN	EN	INPN/SBA
<i>Carex pilosa</i> Scop., 1772	Laïche pileux				-	NT	SBA

Nom scientifique	Nom commun	Statut					Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Législation Alsace	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
<i>Carex pseudocyperus</i> L., 1753	Laïche faux-souchet			x	-	NT	INPN/SBA
<i>Carlina acaulis</i> L., 1753	Carline sans tige			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	Baguenaudier				-	VU	INPN/SBA
<i>Coronilla vaginalis</i> Lam., 1786	Coronille engainée			x	-	CR	INPN/SBA
<i>Cota tinctoria</i> (L.) J.Gay ex Guss., 1844	Anthémis des teinturiers				-	VU	INPN
<i>Crepis praemorsa</i> (L.) Walther, 1802	Crépide à rhizome			x	VU	EN	INPN/SBA
<i>Daphne laureola</i> L., 1753	Daphné lauréole				-	NT	SBA
<i>Delphinium elatum</i> L.	Pied d'alouette élevé				VU	-	INPN
<i>Dianthus deltoides</i> L., 1753	Oeillet couché				-	EN	INPN/SBA
<i>Dianthus superbus</i> L., 1755	Oeillet magnifique	liste 2			NT	EN	INPN/SBA
<i>Dictamnus albus</i> L., 1753	Fraxinelle blanche			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Digitalis grandiflora</i> Mill., 1768	Digitale à grandes fleurs				-	NT	SBA
<i>Diplotaxis muralis</i> (L.) DC., 1821	Diplotaxe des murs				-	VU	INPN/SBA
<i>Doronicum pardalianches</i> L., 1753	Doronic à feuilles cordées			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Draba muralis</i> L., 1753	Drave des murailles			x	-	EN	SBA
<i>Empetrum nigrum</i> L., 1753	Camarine noire				-	VU	INPN/SBA
<i>Euphorbia seguieriana</i> Neck., 1770	Euphorbe de Séguier			x	-	NT	INPN/SBA
<i>Gagea lutea</i> (L.) Ker Gawl., 1809	Gagée jaune	liste 1			-	NT	INPN
<i>Gagea villosa</i> (M.Bieb.) Sweet, 1826	Gagée des champs	liste 1			-	NT	SBA
<i>Galatella linosyris</i> (L.) Rchb.f., 1854	Aster linosyris				-	EN	INPN
<i>Galium glaucum</i> L., 1753	Gaillet glauque				-	VU	SBA
<i>Gentiana cruciata</i> L., 1753	Gentiane croisette			x	NT	VU	INPN/SBA
<i>Gentiana pneumonanthe</i> L., 1753	Gentiane des marais			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Geranium endressii</i> J.Gay	Géranium d'Endress				VU	-	SBA
<i>Geranium palustre</i> L., 1756	Géranium des marais			x	NT	EN	INPN/SBA
<i>Gladiolus palustris</i> Gaudin, 1828	Glaïeul des marais				VU	CR	INPN/SBA
<i>Globularia bisnagarica</i> L., 1753	Globulaire commune				-	EN	INPN
<i>Helleborus niger</i> L., 1753	Hellébore noir	liste 2			-	NA	SBA
<i>Hypochaeris maculata</i> L., 1753	Porcelle à feuilles tachées			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Inula hirta</i> L., 1753	Inule hérissée			x	NT	EN	INPN/SBA
<i>Iris sibirica</i> L., 1753	Iris de Sibérie	liste 1			VU	EN	INPN/SBA
<i>Lilium martagon</i> L., 1753	Lis martagon				-	NT	SBA
<i>Linum austriacum</i> L., 1753	Lin d'Autriche			x	-	NA	INPN/SBA
<i>Linum tenuifolium</i> L., 1753	Lin à feuilles menues				-	NT	SBA
<i>Matteuccia struthiopteris</i> (L.) Tod., 1866	Fougère à plumes d'autruche	liste 1			VU	VU	INPN
<i>Menyanthes trifoliata</i> L., 1753	Trèfle d'eau				-	NT	SBA
<i>Minuartia rubra</i> (Scop.) McNeill, 1963	Alsine rouge				-	EN	INPN/SBA
<i>Misopates orontium</i> (L.) Raf., 1840	Mufler des champs				-	EN	INPN/SBA
<i>Nepeta cataria</i> L., 1753	Herbe aux chats				NT	VU	INPN/SBA
<i>Osmunda regalis</i> L., 1753	Osmonde royale			x	-	NT	INPN/SBA
<i>Papaver argemone</i> L., 1753	Pavot argémone				-	VU	INPN
<i>Peucedanum officinale</i> L., 1753	Fenouil de porc			x	-	NT	INPN/SBA
<i>Polystichum setiferum</i> (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913	Polystic à frondes soyeuses			x	-	LC	INPN
<i>Potentilla fruticosa</i> L., 1753	Potentille ligneuse	liste 1			NT	NA	SBA
<i>Prospero autumnale</i> (L.) Speta, 1982	Scille d'automne				-	VU	INPN
<i>Prunus lusitanica</i> L.	Prunier du Portugal				VU	-	SBA

Nom scientifique	Nom commun	Statut					Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Législation Alsace	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
<i>Pulsatilla vulgaris</i> Mill., 1768	Pulsatille vulgaire		II (subsp. <i>gotlandica</i>)		-	EN	INPN/SBA
<i>Ranunculus arvensis</i> L., 1753	Renoncule des champs				-	EN	SBA
<i>Ribes petraeum</i> Wulfen, 1781	Groseiller des rochers				-	NT	SBA
<i>Rosa elliptica</i> Tausch, 1819	Rosier à folioles elliptiques				-	NT	SBA
<i>Salix repens</i> L., 1753	Saule à feuilles étroites				-	CR	INPN/SBA
<i>Salvia glutinosa</i> L., 1753	Sauge glutineuse			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Salvia officinalis</i> L.	Sauge officinale				NT	-	SBA
<i>Scabiosa canescens</i> Waldst. & Kit., 1802	Scabieuse blanchâtre				VU	VU	INPN/SBA
<i>Scheuchzeria palustris</i> L., 1753	Scheuchzérie des tourbières	liste 1			NT	EN	INPN/SBA
<i>Scrophularia vernalis</i> L., 1753	Scrophulaire printanière			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Sedum dasyphyllum</i> L., 1753	Orpin à feuilles serrées			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Serratula tinctoria</i> L., 1753	Serratule des teinturiers				-	NT	SBA
<i>Sium latifolium</i> L., 1753	Berle à larges feuilles				NT	CR	INPN/SBA
<i>Sorbus chamaemespilus</i> (L.) Crantz, 1763	Sorbier petit néflier				-	EN	SBA
<i>Sorbus domestica</i> L., 1753	Cormier				-	NT	SBA
<i>Sorbus latifolia</i> (Lam.) Pers., 1806	Alisier de Fontainebleau	liste 1			-	NA	SBA
<i>Stachys alpina</i> L., 1753	Épiaire des Alpes				-	NT	SBA
<i>Stachys germanica</i> L., 1753	Épiaire d'Allemagne				-	VU	INPN
<i>Staphylea pinnata</i> L., 1753	Faux-pistachier			x	NA	VU	INPN/SBA
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp., 1825	Consoude à bulbe				-	VU	INPN/SBA
<i>Thalictrum aquilegifolium</i> L., 1753	Pigamon à feuilles d'ancolie			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Thalictrum minus</i> L., 1753	Petit Pigamon				-	NT	SBA
<i>Thalictrum simplex</i> L., 1767	Pigamon simple			x	-	EN	SBA
<i>Thelypteris palustris</i> Schott, 1834	Fougère des marais			x	-	VU	INPN/SBA
<i>Trifolium alpestre</i> L., 1763	Trèfle alpestre				-	NT	SBA
<i>Triglochin palustre</i> L., 1753	Troscart des marais			x	-	EN	INPN/SBA
<i>Trollius europaeus</i> L., 1753	Trolle d'Europe				-	VU	INPN/SBA
<i>Tulipa sylvestris</i> L., 1753	Tulipe de Gaule				-	EN	INPN/SBA
<i>Vaccinium oxycoccos</i> L., 1753	Canneberge				-	NT	SBA
<i>Veronica longifolia</i> L., 1753	Véronique à longues feuilles			x	CR	CR	INPN
<i>Veronica prostrata</i> L., 1762	Véronique prostrée			x	NT	EN	INPN/SBA
<i>Veronica spicata</i> L., 1753	Véronique en épi			x	-	EN	INPN
<i>Viola mirabilis</i> L., 1753	Violette étonnante				-	NT	SBA
<i>Viola rupestris</i> F.W.Schmidt, 1791	Violette des sables		II (subsp. <i>relicta</i>)	x	-	CR	INPN/SBA
<i>Viscaria vulgaris</i> Bernh., 1800	Silene visqueux				-	EN	INPN
<i>Vitis vinifera</i> subsp. <i>sylvestris</i> (C.C.Gmel.) Hegi, 1925	Lambrusque	liste 1		x	-	EN	INPN/SBA

7.2. FLORE ET HABITATS : RESULTATS DES INVENTAIRES

R1	
26/05/2023	25 m ²
Friche prairiale	
Code CORINE : 87.1	
(Arrhenatherion elatioris)	
Espèce	Coefficient
Strate herbacée	100%
<i>Poa trivialis</i>	5
<i>Geranium molle</i>	3
<i>Bellis perennis</i>	2
<i>Dactylis glomerata</i>	2
<i>Lolium perenne</i>	2
<i>Plantago lanceolata</i>	2
<i>Bromus hordeaceus</i>	1
<i>Trifolium pratense</i>	1
<i>Achillea millefolium</i>	r
<i>Cerastium fontanum</i>	r
<i>Daucus carota</i>	r
<i>Festuca gp. rubra</i>	r
<i>Medicago sativa</i>	r
<i>Taraxacum gp. officinale</i>	r
<i>Hypochaeris radicata</i>	i

R2	
26/05/2023	25 m ²
Friche rudérale sur terrain artificialisé	
Code CORINE : 87.2	
-	
Espèce	Coefficient
Strate herbacée	20%
<i>Erigeron annuus</i>	2
<i>Senecio inaequidens</i>	2
<i>Bromus sterilis</i>	1
<i>Trifolium pratense</i>	1
<i>Vulpia myuros</i>	1
<i>Dactylis glomerata</i>	+
<i>Hieracium piloselloides</i>	+
<i>Lactuca serriola</i>	+
<i>Medicago sativa</i>	+
<i>Anagallis arvensis</i>	r
<i>Bromus hordeaceus</i>	r
<i>Cerastium sp.</i>	r
<i>Hypochaeris radicata</i>	r
<i>Medicago lupulina</i>	r
<i>Sedum sp.</i>	r
<i>Solidago sp.</i>	r

En rouge : espèce exotique envahissante

R3	
26/05/2023	25 m ²
Friche prairiale	
Code CORINE : 87.1	
(Arrhenatherion elatioris)	
Espèce	Coefficient
Strate herbacée	100%
<i>Dactylis glomerata</i>	3
<i>Festuca arundinacea</i>	3
<i>Poa pratensis</i>	3
<i>Daucus carota</i>	2
<i>Festuca gp. rubra</i>	2
<i>Potentilla reptans</i>	2
<i>Trifolium pratense</i>	2
<i>Vicia sativa</i>	2
<i>Arrhenatherum elatius</i>	1
<i>Lotus corniculatus</i>	1
<i>Bellis perennis</i>	r
<i>Brassicacea sp.</i>	r
<i>Centaurea cyanus</i>	r
<i>Cirsium arvense</i>	r
<i>Picris hieracioides</i>	r
<i>Plantago major</i>	r
<i>Taraxacum gp. officinale</i>	r
<i>Asteraceae sp.</i>	i
<i>Centaurea sp.</i>	i
<i>Nigella damascena</i>	i

Espèces récurrentes des friches herbacées
<i>Anisantha sterilis</i>
<i>Bellis perennis</i>
<i>Bromus hordeaceus</i>
<i>Cirsium vulgare</i>
<i>Clematis vitalba</i>
<i>Dactylis glomerata</i>
<i>Festuca pratensis</i>
<i>Galium aparine</i>
<i>Geranium robertianum</i>
<i>Geranium sp.</i>
<i>Geum urbanum</i>
<i>Glechoma hederacea</i>
<i>Hordeum murinum</i>
<i>Lapsana communis</i>
<i>Medicago lupulina</i>
<i>Melilotus sp.</i>
<i>Plantago lanceolata</i>
<i>Poa trivialis</i>
<i>Rubus sp.</i>
<i>Sonchus asper</i>
<i>Taraxacum gr. officinale</i>
<i>Trifolium repens</i>

Espèces côtoyant les plantations ornementales
<i>Anagallis arvensis</i>
<i>Anisantha sterilis</i>
<i>Elytrigia repens</i>
<i>Galium aparine</i>
<i>Geum urbanum</i>
<i>Hedera helix</i>
<i>Lapsana communis</i>
<i>Medicago lupulina</i>
<i>Plantago major</i>
<i>Poa annua</i>
<i>Prunella vulgaris</i>
<i>Quercus robur</i>
<i>Rubus sp.</i>
<i>Sonchus asper</i>
<i>Taraxacum gp. officinale</i>
<i>Trifolium dubium</i>
<i>Veronica persica</i>

Arbres et arbustes
<i>Acer campestre</i>
<i>Acer negundo</i>
<i>Acer platanoides</i>
<i>Acer sp. (ornemental)</i>
<i>Carpinus betulus</i>
<i>Cedrus sp. (cultivar ?)</i>
<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Corylus sp. (ornemental)</i>
<i>Fagus sylvatica</i>
<i>Forsythia sp.</i>
<i>Fraxinus excelsior/angustifolia</i>
<i>Laburnum sp.</i>
<i>Liriodendron tulipifera</i>
<i>Pawlonia tomentosa</i>
<i>Picea sp.</i>
<i>Pinus sp.</i>
<i>Platanus orientalis</i>
<i>Platanus sp.</i>
<i>Populus nigra</i>
<i>Populus sp. (hybride)</i>
<i>Populus tremula</i>
<i>Prunus avium</i>
<i>Prunus laurocerasus</i>
<i>Quercus robur</i>
<i>Robinia pseudoacacia</i>
<i>Rosa canina</i>
<i>Sambucus nigra</i>
<i>Sorbaria sorbifolia</i>
<i>Spiraea sp.</i>
<i>Symphoricarpos sp.</i>
<i>Thuja sp.</i>
<i>Tilia cordata</i>
<i>Tilia x europaea (?)</i>
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>

7.3. FAUNE : DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

7.3.1. Signification des statuts

✧ MAMMIFÈRES (DONT CHIROPTÈRES)

Législation Française – Art.2 : Espèce protégée listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats) de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

Directive Habitats – II : Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation / IV : Espèces inscrites à l'Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte / V : Espèces inscrites à l'Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

Liste Rouge France (UICN et al. 2009), **Liste Rouge Alsace** (GEPMA 2014) – VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / LC : Préoccupation mineure / DD : Données insuffisantes / Na^a : Non applicable car introduite en France / NAⁱ : Non applicable car introduite en Alsace / - : Non concernée

En gras : Espèces listées en annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore

Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

✧ AMPHIBIENS, REPTILES

Législation Française – Art.2, 3 ou 5 : Espèce listée dans l'article 2 (protection espèce + habitats), 3 (protection espèce) ou 5 (chasse réglementée) de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Directive Habitats – IV : Espèces inscrites à l'Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte / V : Espèces inscrites à l'Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

Liste Rouge France (UICN et al. 2015), **Liste Rouge Alsace** (BUFO 2014) – CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-menacée / LC : Préoccupation mineure / NE : Non évaluée / - : Non concernée

En gras : Espèces listées en annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore

Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

✧ OISEAUX

Législation Française – Art.3, 4 : Espèce protégée listée dans l'article 3 (protection espèce + habitats) et/ou 4 (protection espèce) de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection / Ch : Espèce chassable listée dans l'arrêté du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

Directive Oiseaux – I : Espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution / II : Espèces inscrites à l'Annexe II : Espèces pouvant être chassées / III : Espèces inscrites à l'Annexe III : Espèces pour lesquelles ne sont pas interdits la vente

Liste Rouge France (UICN et al. 2016) – CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / LC : Préoccupation mineure / DD : Données Insuffisantes / NA^a : Non applicable car introduite / NA^b : Non applicable car présence occasionnelle ou marginale / NA^c, NA^d : Non applicable car présence non significative même si régulière en hivernage ou en passage / - : Non concernée

Liste Rouge Alsace (LPO Alsace 2014) – RE : Taxon disparu d'Alsace / CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / NT : Quasi-Menacée / LC : Préoccupation mineure / NAⁱ : Non applicable car introduite / NA^o : Non applicable car présence occasionnelle / - : Non concernée

En gras : Espèces listées en annexe I de la Directive Oiseaux

Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

Remarque : L'ensemble des espèces protégées ne sont pas considérées comme patrimoniales car ce statut de protection n'est pas forcément représentatif d'une dégradation des populations d'espèces ; il définit simplement les espèces non chassables. Ainsi, sont considérées comme patrimoniales les espèces sur listes rouges (nationale et/ou régionale) et/ou en annexe I de la Directive Oiseaux.

✧ **INSECTES**

Législation Française – Art.3 : Espèce listée dans l'article 3 (protection espèce) de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Directive Habitats – II : Espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation

Liste Rouge France (Odonates : Dommanget et al. 2016 ; Lépidoptères : UICN et al. 2014 ; Orthoptères : Sardet & Defaut 2004) ; **Liste Rouge Alsace** (Odonates : Moratin 2014 ; Lépidoptères, Orthoptères : IMAGO 2014) – CR : En danger critique / EN : En danger / VU : Vulnérable / 3 : Espèce menacée, à surveiller / NT : Quasi-Menacée / LC : Préoccupation mineure / NA' : Non applicable car récemment apparue / NAI : Non applicable car introduite en Alsace / - : Non concernée

En gras : Espèces listées en annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore

Surlignées en bleu : Espèces patrimoniales

✧ **ESPÈCES FAUNISTIQUES RECENSÉES SUR LE BAN COMMUNAL**

Les inventaires présentés dans cette annexe ne se veulent pas exhaustifs. Ils ont pour source : les listes communales de l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT, <http://www.faune-alsace.org/>), de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (MNHN, <http://inpn.mnhn.fr/>) pour la commune de Mulhouse et les données des ZNIEFF de type 1 « Vallon du Steinbaechlein en amont de Mulhouse » et « Cours de l'III et de ses affluents en amont de Mulhouse ».

7.3.2. Les mammifères (hors chiroptères)

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Blaireau européen	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Campagnol fouisseur	<i>Arvicola scherman</i> (Shaw, 1801)			LC	LC	Odonat/INPN
Campagnol terrestre	<i>Arvicola terrestris</i> (Linnaeus, 1758)			NT	DD	Odonat
Castor d'Eurasie	<i>Castor fiber</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2	II, IV	LC	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF
Chat domestique	<i>Felis catus</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	Odonat/INPN
Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		LC	LC	Odonat/INPN
Crocodile musette	<i>Crocodylus russula</i> (Hermann, 1780)			LC	LC	Odonat
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		LC	LC	Odonat/INPN
Fouine	<i>Martes foina</i> (Erxleben, 1777)	Ch		LC	LC	Odonat/INPN
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.2		LC	LC	Odonat/INPN
Hermine	<i>Mustela erminea</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		LC	DD	Odonat
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i> (Pallas, 1778)	Ch		LC	NT	Odonat
Ragondin	<i>Myocastor coypus</i> (Molina, 1782)	Ch		NA ^a	NA ⁱ	Odonat/INPN
Rat musqué	<i>Ondatra zibethicus</i> (Link, 1795)	Ch		NA ^a	NA ⁱ	Odonat
Rat surmulot	<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)			NA ^a	NA ⁱ	Odonat/INPN
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		LC	LC	Odonat/INPN
Souris grise	<i>Mus musculus</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN

7.3.3. Les chiroptères

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i> (Schreber, 1774)	Art.2	IV	VU	NT	Odonat
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i> (Bechstein, 1800)	Art.2	II, IV	LC	EN	Odonat
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)	Art.2	IV	NT	LC	Odonat
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i> (Kuhl, 1817)	Art.2	IV	LC	LC	Odonat
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i> (Keyserling & Blasius, 1839)	Art.2	IV	NT	LC	Odonat

7.3.4. Les amphibiens

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Crapaud commun ou épineux	<i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	LC	ZNIEFF
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i> (Linnaeus, 1758)	Art.5	V	LC	LC	Odonat/ZNIEFF
Grenouille verte rieuse	<i>Pelophylax ridibundus</i> (Pallas, 1771)	Art.3	V	LC	LC	Odonat/INPN
Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i> (Laurenti, 1768)	Art.3		LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i> (Razoumowsky, 1789)	Art.3		LC	LC	ZNIEFF

7.3.5. Les reptiles

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i> (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	LC	LC	Odonat/ZNIEFF
Couleuvre helvétique	<i>Natrix helvetica</i> (Lacepède, 1789)	Art.2		LC	LC	Odonat/ZNIEFF
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768)	Art.2	IV	LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Tortue de Floride	<i>Trachemys scripta</i> (Schoepff, 1792)			NA ^a	NA ⁱ	Odonat/INPN

7.3.6. Les oiseaux

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	-	LC	Odonat/INPN	Faible
Aigle criard	<i>Clanga clanga</i> (Pallas, 1811)	Art.4	I	-	-	NA ^b	-	Odonat/INPN	Nulle
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3	I	LC	NA ^c	-	NA ^r	INPN	Nulle
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	NT	LC	NA ^d	NT	Odonat/INPN	Nulle
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	NA ^c	-	VU	Odonat	Nulle
Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^d	VU	Odonat/INPN	Nulle
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	LC	LC	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Bécasseau variable	<i>Calidris alpina</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	LC	NA ^c	-	Odonat/INPN	Nulle
Bec-croisé des sapins	<i>Loxia curvirostra</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^d	VU	Odonat	Nulle
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i> (Tunstall, 1771)	Art.3		LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Faible
Bergeronnette printanière	<i>Motacilla flava</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	DD	VU	Odonat	Nulle
Bernache du canada	<i>Branta canadensis</i> (Linnaeus, 1758)		II/1	NA ^a	NA ^a	-	NA ⁱ	INPN	Nulle
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	NT	NA ^c	-	DD	Odonat	Nulle
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	LC	VU	Odonat/INPN	Nulle
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	-	NT	Odonat/INPN	Nulle
Bouvreuil trompette	<i>Pyrrhula pyrrhula pyrrhula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^d	-	-	Odonat/INPN	Nulle
Bruant des neiges	<i>Plectrophenax nivalis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	NA ^c	NA ^c	-	Odonat	Nulle
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		EN	-	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Nulle
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	EN	-	EN	NA ^o	Odonat/INPN	Nulle
Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		LC	-	NA ^d	VU	INPN	Nulle
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	NT	NA ^d	NA ^d	CR	INPN	Nulle
Buse variable	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Nulle
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	VU	NA ^d	NA ^d	RE	Odonat	Nulle
Caille des blés	<i>Coturnix coturnix</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	-	NA ^d	NT	Odonat	Nulle
Calopsitte élégante	<i>Nymphicus hollandicus</i> (Kerr, 1792)			-	-	-	-	Odonat	Nulle
Canard à collier noir	<i>Callonetta leucophrys</i> (Vieillot, 1816)			-	-	-	-	Odonat	Nulle
Canard carolin	<i>Aix sponsa</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	-	-	Odonat/INPN	Nulle
Canard chipeau	<i>Anas strepera</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1	LC	LC	NA ^c	CR	Odonat/INPN	Nulle
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/1, III/2	LC	LC	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Canard mandarin	<i>Aix galericulata</i> (Linnaeus, 1758)			NA ^a	-	-	-	Odonat/INPN	Nulle
Canard pilet	<i>Anas acuta</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	NA ^b	LC	NA ^c	-	Odonat	Nulle
Canard siffleur	<i>Anas penelope</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	NA ^b	LC	NA ^c	-	Odonat/INPN	Nulle
Canard souchet	<i>Anas clypeata</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	LC	LC	NA ^d	NA ^o	Odonat/INPN	Nulle
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Forte
Chevalier culblanc	<i>Tringa ochropus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	LC	-	Odonat/INPN	Nulle
Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^c	DD	RE	Odonat/INPN	Nulle
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	LC	NA ^d	-	NT	Odonat/INPN	Forte
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	-	LC	Odonat/INPN	Nulle

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	NA ^c	NA ^d	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Cinle plongeur	<i>Cinclus cinclus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	NT	ZNIEFF	Nulle
Cochevis huppé	<i>Galerida cristata</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	EN	Odonat	Nulle
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	LC	-	LC	Odonat/INPN	Forte
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Forte
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	DD	LC	Odonat/INPN	Nulle
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	VU	LC	NA ^d	CR	ZNIEFF	Nulle
Cygne chanteur	<i>Cygnus cygnus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	NA ^c	NA ^c	-	Odonat/INPN	Nulle
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i> (Gmelin, 1789)	Art.3	II/2	LC	NA ^c	-	NA ⁱ	Odonat/INPN	Nulle
Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i> (Scopoli, 1769)	Art.3		LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	LC	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Forte
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/1	LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	-	DD	NA ^d	-	Odonat	Nulle
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^d	VU	Odonat	Nulle
Faucon kobez	<i>Falco vespertinus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3	I	NA ^b	-	NA ^d	NA ^o	Odonat	Nulle
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Forte
Fauvette babillarde	<i>Sylvia curruca</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^d	NT	Odonat/INPN	Nulle
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i> (Boddaert, 1783)	Art.3		NT	-	DD	LC	Odonat/INPN	Faible
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i> (Latham, 1787)	Art.3		LC	-	DD	LC	Odonat/INPN	Nulle
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	LC	NA ^c	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Nulle
Fulgule milouin	<i>Aythya ferina</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	III/2	VU	LC	NA ^c	CR	Odonat/INPN	Nulle
Fulgule morillon	<i>Aythya fuligula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	LC	NT	-	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Garrot à œil d'or	<i>Bucephala clangula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	NA ^b	NA ^c	-	-	Odonat	Nulle
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i> (Pallas, 1764)	Art.3		NT	-	DD	NT	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Gobemouche noir	<i>Ficedula hypoleuca</i> (Pallas, 1764)	Art.3		VU	-	DD	NT	Odonat/INPN	Nulle
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i> (Pontoppidan, 1763)	Art.3	II/2	NT	NA ^c	-	-	Odonat	Nulle
Goéland cendré	<i>Larus canus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	EN	LC	-	NA ^o	Odonat/INPN	Nulle
Goéland leucophée	<i>Larus michahellis</i> (Naumann, 1840)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	VU	Odonat/INPN	Nulle
Goéland pontique	<i>Larus cachinnans</i> (Pallas, 1811)	Art.3	II/2	-	NA ^c	-	-	INPN	Nulle
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	NA ^c	CR	Odonat/INPN	Nulle
Grand Corbeau	<i>Corvus corax</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	LC	NA ^d	NT	INPN	Nulle
Grande Aigrette	<i>Ardea alba</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	NT	LC	-	-	Odonat	Nulle
Grèbe à cou noir	<i>Podiceps nigricollis</i> (C.L. Brehm, 1831)	Art.3		LC	LC	-	-	Odonat	Nulle
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Pallas, 1764)	Art.3		LC	NA ^d	-	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	-	NT	Odonat/INPN	Nulle
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Odonat/INPN	Nulle
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i> (C. L. Brehm, 1820)	Art.3		LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Moyenne
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	LC	-	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Faible
Grive mauvis	<i>Turdus iliacus</i> (Linnaeus, 1766)	Ch	II/2	-	LC	NA ^d	NA ^o	Odonat/INPN	Nulle
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Grue cendrée	<i>Grus grus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	CR	NT	NA ^c	-	Odonat	Nulle
Harle bièvre	<i>Mergus merganser</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	NT	LC	-	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^d	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Faible
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Odonat/INPN	Forte
Hirondelle de rivage	<i>Riparia riparia</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	DD	VU	Odonat/INPN	Nulle
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Odonat/INPN	Faible
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i> (Vieillot, 1817)	Art.3		LC	-	NA ^d	VU	Odonat/INPN	Nulle
Jaseur boréal	<i>Bombycilla garrulus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	-	NA ^b	-	Odonat	Nulle
Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^c	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Nulle
Martinet à ventre blanc	<i>Tachymarptis melba</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	EN	Odonat/INPN/ZNIEFF	Faible
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Odonat/INPN	Forte
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	VU	NA ^c	-	NT	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Odonat/INPN	Nulle
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Odonat/INPN	Forte
Mésange boréale	<i>Poecile montanus</i> (Conrad, 1827)	Art.3		VU	-	-	NT	Odonat/ZNIEFF	Nulle
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^b	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Mésange huppée	<i>Lophophanes cristatus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Mésange noire	<i>Peripatus ater</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Mésange nonnette	<i>Poecile palustris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Milan noir	<i>Milvus migrans</i> (Boddaert, 1783)	Art.3	I	LC	-	NA ^d	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Milan royal	<i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	VU	VU	NA ^c	EN	INPN/ZNIEFF	Nulle
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Odonat/INPN	Forte
Moineau friquet	<i>Passer montanus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		EN	-	-	NT	Odonat/INPN	Nulle
Mouette mélanocéphale	<i>Ichthyæetus melanocephalus</i> (Temminck, 1820)	Art.3	I	LC	NA ^c	NA ^c	RE	Odonat/INPN	Nulle
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3	II/2	NT	LC	NA ^d	EN	Odonat/INPN	Nulle
Nette rousse	<i>Netta rufina</i> (Pallas, 1773)	Ch	II/2	LC	LC	NA ^d	-	Odonat	Nulle
Oie domestique	<i>Anser anser f. domestica</i>			-	-	-	-	Odonat	Nulle
Ouette d'Egypte	<i>Alopochen aegyptiacus</i> (Linnaeus, 1766)			NA ^a	-	-	NA ⁱ	Odonat/INPN	Nulle
Perdrix rouge	<i>Alectoris rufa</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/1	LC	-	-	NA ⁱ	Odonat	Nulle
Perruche à collier	<i>Psittacula krameri</i> (Scopoli, 1769)			NA ^a	-	-	-	Odonat	Nulle
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i> (Scopoli, 1786)	Art.3		LC	-	NA ^c	VU	Odonat/INPN	Nulle
Pic cendré	<i>Picus canus</i> (Gmelin, 1788)	Art.3	I	EN	-	-	VU	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Moyenne
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	-	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Pic vert	<i>Picus viridis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Moyenne
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3, 4	I	NT	NA ^c	NA ^d	VU	Odonat/ZNIEFF	Nulle
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	Ch		-	-	-	LC	Odonat/INPN	Forte
Pigeon colombin	<i>Columba oenas</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	III/1, III/2	LC	LC	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat	Forte
Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		-	DD	NA ^d	-	Odonat/INPN	Nulle
Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	DD	-	Odonat/INPN	Nulle
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	DD	NA ^d	VU	Odonat/INPN	Nulle
Pipit spioncelle	<i>Anthus spinoletta</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	CR	Odonat	Nulle
Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	NT	Odonat/INPN	Nulle
Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i> (Bechstein, 1793)	Art.3		NT	-	NA ^d	NT	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Moyenne
Poule-d'eau	<i>Gallinula chloropus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Râle d'eau	<i>Rallus aquaticus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	NT	NA ^d	NA ^d	VU	Odonat	Nulle
Rémiz penduline	<i>Remiz pendulinus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		CR	-	DD	RE	Odonat	Nulle

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Source(s)	Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace		
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage			
Roitelet à triple-bandeau	<i>Regulus ignicapillus</i> (Temminck, 1820)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Nulle
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i> (Brehm, 1831)	Art.3		LC	-	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Faible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^d	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Nulle
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Rousserolle effarvatte	<i>Acrocephalus scirpaceus</i> (Hermann, 1804)	Art.3		LC	-	NA ^c	LC	Odonat/INPN	Nulle
Rousserolle verderolle	<i>Acrocephalus palustris</i> (Bechstein, 1798)	Art.3		LC	-	NA ^d	LC	Odonat / ZNIEFF	Nulle
Sarcelle d'été	<i>Anas querquedula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1	VU	-	NT	NA ^o	Odonat/INPN	Nulle
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/1, III/2	VU	LC	NA ^d	CR	Odonat/INPN	Nulle
Serin cini	<i>Serinus serinus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		VU	-	NA ^d	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Moyenne
Serin des Canaries	<i>Serinus canaria</i> (Linnaeus, 1758)			-	-	-	-	Odonat	Nulle
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	-	LC	Odonat/INPN	Nulle
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	I	LC	NA ^d	LC	EN	Odonat/INPN	Nulle
Tadorne casarca	<i>Tadorna ferruginea</i> (Pallas, 1764)	Art. 4	I	NA ^a	-	-	-	Odonat	Nulle
Tadorne de Belon	<i>Tadorna tadorna</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	LC	-	NA ^r	Odonat	Nulle
Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	-	DD	EN	Odonat/INPN	Nulle
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/ZNIEFF	Nulle
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	DD	NA ^d	CR	Odonat/INPN	Nulle
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^c	NT	Odonat/ZNIEFF	Nulle
Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	VU	-	NA ^c	NT	Odonat	Nulle
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldsky, 1838)	Ch	II/2	LC	-	NA ^d	LC	Odonat/INPN	Forte
Traquet motteux	<i>Oenanthe oenanthe</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	CR	Odonat/INPN	Nulle
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	-	LC	Odonat/INPN	Moyenne
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	NT	LC	NA ^d	EN	Odonat/INPN	Nulle
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF	Forte

7.3.7. Les insectes

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Lépidoptères						
Amaryllis	<i>Pyronia tithonus</i> (Linnaeus, 1771)			LC	LC	Odonat/INPN
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)			LC	LC	Odonat/INPN
Argus des Pélargoniums	<i>Cacyreus marshalli</i> (Butler, 1898)			-	NA ¹	INPN
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Azuré de l'Ajonc	<i>Plebejus argus</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat
Azuré des Coronilles	<i>Plebejus argyrognomon</i> (Bergsträsser, 1779)			LC	LC	ZNIEFF
Azuré des Nerpruns	<i>Celastrina argiolus</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Azuré du Trèfle	<i>Cupido argiades</i> (Pallas, 1771)			LC	LC	Odonat/INPN
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Carte géographique	<i>Araschnia levana</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Citron	<i>Gonepteryx rhamni</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Collier de corail	<i>Aricia agestis</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)			LC	LC	Odonat/INPN
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i> (Linnaeus, 1761)			LC	LC	Odonat/INPN
Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i> (Haworth, 1802)	Art.2	II, IV	LC	NT	ZNIEFF
Cuivré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i> (Poda, 1761)			LC	NT	ZNIEFF
Demi-Deuil	<i>Melanargia galathea</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i> (Poda, 1761)		II	-	-	Odonat/INPN
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Flambé	<i>Iphiclides podalirius</i> (Linnaeus, 1758)			LC	CR*	Odonat
Gazé	<i>Aporia crataegi</i> (Linnaeus, 1758)			LC	NT	INPN
Grand Mars changeant	<i>Apatura iris</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat
Grande Tortue	<i>Nymphalis polychloros</i> (Linnaeus, 1758)			LC	NT	Odonat/INPN
Hespérie de la Mauve	<i>Pyrgus malvae</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat
Hespérie de l'Alcée	<i>Carcharodus alceae</i> (Esper, 1780)			LC	LC	Odonat/INPN
Hespérie du Dactyle	<i>Thymelicus lineola</i> (Ochsenheimer, 1808)			LC	LC	Odonat
Machaon	<i>Papilio machaon</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Mégère	<i>Lasiommata megera</i> (Linnaeus, 1767)			LC	LC	Odonat/INPN
Mélitée noirâtre	<i>Melitaea diamina</i> (Lang, 1789)			LC	NT	ZNIEFF
Morio	<i>Nymphalis antiopa</i> (Linnaeus, 1758)			LC	VU	Odonat/INPN
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Nacré de la Sanguisorbe	<i>Brenthis ino</i> (Rottemburg, 1775)			LC	NT	ZNIEFF
Paon du jour	<i>Aglais io</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Petit Mars changeant	<i>Apatura ilia</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)			LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Petite Tortue	<i>Aglais urticae</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Piéride de la Rave	<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Piéride de l'Ibérie	<i>Pieris mannii</i> (Mayer, 1851)			LC	NA ^r	Odonat/INPN
Piéride du Chou	<i>Pieris brassicae</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat
Piéride du Navet	<i>Pieris napi</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Robert-le-Diable	<i>Polygonia c-album</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Silène	<i>Brintesia circe</i> (Fabricius, 1775)			LC	NT	Odonat/INPN
Souci	<i>Colias crocea</i> (Geoffroy, 1785)			LC	LC	Odonat
Sylvaine	<i>Ochlodes sylvanus</i> (Esper, 1777)			LC	LC	Odonat/INPN
Tabac d'Espagne	<i>Argynnis paphia</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Thécla du Bouleau	<i>Thecla betulae</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Tircis	<i>Pararge aegeria</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Odonates						
Aesche bleue	<i>Aeshna cyanea</i> (Müller, 1764)			LC	LC	Odonat/INPN
Aesche grande	<i>Aeshna grandis</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat
Aesche mixte	<i>Aeshna mixta</i> (Latreille, 1805)			LC	LC	Odonat
Agrion à larges pattes	<i>Platycnemis pennipes</i> (Pallas, 1771)			LC	LC	Odonat/INPN
Agrion jouvencelle	<i>Coenagrion puella</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Agrion mignon	<i>Coenagrion scitulum</i> (Rambur, 1842)			LC	NA ^r	Odonat/INPN
Agrion nain	<i>Ischnura pumilio</i> (Charpentier 1825)			LC	LC	Odonat/INPN
Agrion porte-coupe	<i>Enallagma cyathigerum</i> (Charpentier, 1840)			LC	LC	Odonat/INPN
Anax empereur	<i>Anax imperator</i> (Leach, 1815)			LC	LC	Odonat/INPN
Anax napolitain	<i>Anax parthenope</i> (Sélys, 1839)			LC	LC	Odonat/INPN
Caloptéryx éclatant	<i>Calopteryx splendens</i> (Harris, 1782)			LC	LC	Odonat/INPN
Caloptéryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Gomphe à pinces	<i>Onychogomphus forcipatus</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Gomphe gentil	<i>Gomphus pulchellus</i> (Sélys, 1840)			LC	LC	Odonat/INPN
Ischnure élégante	<i>Ischnura elegans</i> (Vander Linden, 1820)			LC	LC	Odonat/INPN
Leste brun	<i>Sympecma fusca</i> (Vander Linden, 1820)			LC	LC	Odonat/INPN
Leste vert	<i>Chalcolestes viridis</i> (Vander Linden, 1825)			LC	LC	Odonat/INPN
Libellule à quatre taches	<i>Libellula quadrimaculata</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat
Libellule déprimée	<i>Libellula depressa</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Libellule écarlate	<i>Crocothemis erythraea</i> (Brullé, 1832)			LC	LC	Odonat

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Libellule fauve	<i>Libellula fulva</i> (Müller, 1764)			LC	LC	Odonat/INPN
Naïade à corps vert	<i>Erythromma viridulum</i> (Charpentier 1840)			LC	LC	Odonat/INPN
Naïade aux yeux bleus	<i>Erythromma lindenii</i> (Selys, 1840)			LC	LC	Odonat/INPN
Nymphe au corps de feu	<i>Pyrrhosoma nymphula</i> (Sulzer, 1776)			LC	LC	Odonat/INPN
Orthétrum à stylets blancs	<i>Orthetrum albistylum</i> (Sélys, 1848)			LC	LC	Odonat/INPN
Orthétrum bleuisant	<i>Orthetrum coerulescens</i> (Fabricius, 1798)			LC	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Orthétrum brun	<i>Orthetrum brunneum</i> (Fonscolombe, 1837)			LC	LC	Odonat/INPN
Orthétrum réticulé	<i>Orthetrum cancellatum</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC	Odonat/INPN
Sympétrum à nervures rouges	<i>Sympetrum fonscolombii</i> (Sélys, 1840)			LC	LC	Odonat/INPN
Sympétrum du Piémont	<i>Sympetrum pedemontanum</i> (Allioni, 1766)			NT	VU	Odonat
Sympétrum méridional	<i>Sympetrum meridionale</i> (Sélys, 1841)			LC	NT	Odonat
Sympétrum sanguin	<i>Sympetrum sanguineum</i> (Müller, 1764)			LC	LC	Odonat/INPN
Sympétrum strié	<i>Sympetrum striolatum</i> (Charpentier, 1840)			LC	LC	Odonat/INPN
Orthoptères						
Caloptène italien	<i>Calliptamus italicus</i> (Linnaeus, 1758)			-	LC	Odonat/INPN
Conocéphale bigarré	<i>Conocephalus fuscus</i> (Fabricius, 1793)			-	LC	Odonat/INPN
Conocéphale gracieux	<i>Ruspolia nitidula</i> (Scopoli, 1786)			-	NA ¹	Odonat/INPN
Criquet des pâtures	<i>Chorthippus parallelus</i> (Zetterstedt, 1821)			-	LC	Odonat/INPN
Criquet des roseaux	<i>Mecostethus parapleurus</i> (Hagenbach, 1822)			3	NT	ZNIEFF
Criquet duettiste	<i>Chorthippus brunneus</i> (Thunberg, 1815)			-	LC	Odonat/INPN
Criquet ensanglanté	<i>Stethophyma grossum</i> (Linnaeus, 1758)			-	NT	ZNIEFF
Criquet mélodieux	<i>Chorthippus biguttulus</i> (Linnaeus, 1758)			-	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Criquet verte-échine	<i>Chorthippus dorsatus</i> (Zetterstedt, 1821)			-	NT	Odonat/INPN/ZNIEFF
Decticelle bicolor	<i>Bicolorana bicolor</i> (Philippi, 1830)			-	LC	Odonat/INPN/ZNIEFF
Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoaptera</i> (De Geer, 1773)			-	LC	Odonat/INPN
Decticelle chagrinée	<i>Platycleis albopunctata</i> (Goeze, 1778)			-	LC	Odonat/INPN
Gomphocère roux	<i>Gomphocerus rufus</i> (Linnaeus, 1758)			-	LC	Odonat/INPN
Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)			-	LC	Odonat/INPN
Grillon bordelais	<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i> (Latreille, 1804)			-	LC	Odonat/INPN
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i> (Linnaeus, 1758)			-	LC	Odonat/INPN
Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i> (Bosc, 1792)			-	LC	Odonat/INPN
Grillon d'Italie	<i>Oecanthus pellucens</i> (Scopoli, 1763)			-	LC	Odonat/INPN
Grillon domestique	<i>Acheta domesticus</i> (Linnaeus, 1758)			-	NA ¹	Odonat/INPN
Leptophye ponctuée	<i>Leptophyes punctatissima</i> (Bosc, 1792)			-	LC	Odonat/INPN
Méconème fragile	<i>Meconema meridionale</i> (A. Costa, 1860)			-	LC	Odonat/INPN

Nom commun	Nom scientifique	Statut				Source(s)
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace	
Oedipode aigue-marine	<i>Sphingonotus caerulans</i> (Linnaeus, 1767)			-	NT	Odonat/INPN
Oedipode émeraude	<i>Aiolopus thalassinus</i> (Fabricius, 1781)			-	NT	Odonat/INPN
Oedipode turquoise	<i>Oedipoda caerulescens</i> (Linnaeus, 1758)			-	LC	Odonat/INPN
Phanéroptère commun	<i>Phaneroptera falcata</i> (Poda, 1761)			-	LC	Odonat
Phanéroptère méridional	<i>Phaneroptera nana</i> (Fieber, 1853)			-	LC	Odonat/INPN
Tétrix des carrières	<i>Tetrix tenuicornis</i> (Sahlberg, 1891)			-	LC	Odonat
Coléoptères						
Lucane Cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i> (Linnaeus, 1758)		II			Odonat/INPN

7.4. FAUNE : RESULTATS DES INVENTAIRES

7.4.1. Résultats des inventaires

✧ LES MAMMIFÈRES (HORS CHIROPTÈRES)

Nom commun	Nom scientifique	Statut			
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace
Rat surmulot	<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)			NA ^a	NA ⁱ

✧ LES OISEAUX

Nom commun	Nom scientifique	Statut						Potentialités de nidification au sein de la zone d'étude
		Législation Française	Directive Oiseaux	Liste Rouge France			Liste Rouge Alsace	
				Oiseaux nicheurs	Oiseaux hivernants	Oiseaux de passage		
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	-	LC	Possible
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Possible
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3	II/2	LC	NA ^d	-	NT	Possible
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	LC	-	LC	Certaine
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	-	LC	Certaine
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	LC	NA ^c	LC	Certaine
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	NA ^d	NA ^d	LC	Certaine
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^c	NA ^c	LC	Probable
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i> (C. L. Brehm, 1820)	Art.3		LC	-	-	LC	Possible
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		NT	-	DD	LC	Probable
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	NA ^d	NA ^d	LC	Probable
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Possible
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^b	NA ^d	LC	Possible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	-	NA ^b	LC	Certaine
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)	Art.3	II/2	NT	LC	NA ^d	EN	Non nicheur
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	II/2	LC	-	-	LC	Possible
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	Ch		-	-	-	LC	Certaine
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	Ch	III/1, III/2	LC	LC	NA ^d	LC	Probable
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Possible
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^c	LC	Possible
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Probable
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Art.3		LC	NA ^d	NA ^d	LC	Probable
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisch, 1838)	Ch	II/2	LC	-	NA ^d	LC	Possible
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	Art.3		VU	NA ^d	NA ^d	LC	Probable

✧ LES INSECTES

Nom commun	Nom scientifique	Statut			
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace
Rhopalocères					
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)			LC	LC
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC
Collier de corail	<i>Aricia agestis</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)			LC	LC
Fadet commun	<i>Coenonympha pamphilus</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC

Nom commun	Nom scientifique	Statut			
		Législation Française	Directive Habitats	Liste Rouge France	Liste Rouge Alsace
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC
Tircis	<i>Pararge aegeria</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC
Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)			LC	LC

7.4.2. Résultats des IPA

Passage nicheurs précoces				
Pluie	Vent	Visibilité	Température	Date
non	non	bonne	3° C	06/04/2023

Passage nicheurs tardif				
Pluie	Vent	Visibilité	Température	Date
non	non	bonne	14° C	15/06/2023

Point 1

Habitat principal	Bâti
Habitat secondaire	Espaces verts
Passage précoce	07:30 - 07:45
Passage tardif	07:00 - 07:15

Nom commun	Nom scientifique	IPA passage précoce	IPA passage tardif
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i> (Linnaeus, 1758)		0,5
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	7	6
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	2	1,5
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	0,5	
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	2	2
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)		0,5
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)		0,5
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	5	5
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	0,5	
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	6,5	5
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i> (Linnaeus, 1758)	1	
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldsky, 1838)		1
TOTAL		24,5	22

Point 2

Habitat principal	Bâti
Habitat secondaire	Espaces verts
Passage précoce	07:50 - 08:05
Passage tardif	07:20 - 07:35

Nom commun	Nom scientifique	IPA passage précoce	IPA passage tardif
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	5	3
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	0,5	1
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	1,5	2
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	2	2
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i> (C. L. Brehm, 1820)	1	1,5
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)		2,5
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	3	2,5
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	2	2,5

Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	3	2,5
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	5	5
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	5	4
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	1	0,5
TOTAL		29	29

Point 3

Habitat principal	Bâti
Habitat secondaire	Espaces verts
Passage précoce	08:10 - 08:25
Passage tardif	07:40 - 07:55

Nom commun	Nom scientifique	IPA passage précoce	IPA passage tardif
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	2	2,5
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> (Linnaeus, 1758)	1	1
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	1	0,5
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)		4
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	2	1
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)	0,5	
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	1	1
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	1	
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	0,5	1
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	3	4
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	2,5	1
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)		1
TOTAL		14,5	17

Point 4

Habitat principal	Bâti
Habitat secondaire	Espaces verts
Passage précoce	08:30 - 08:45
Passage tardif	08:00 - 08:15

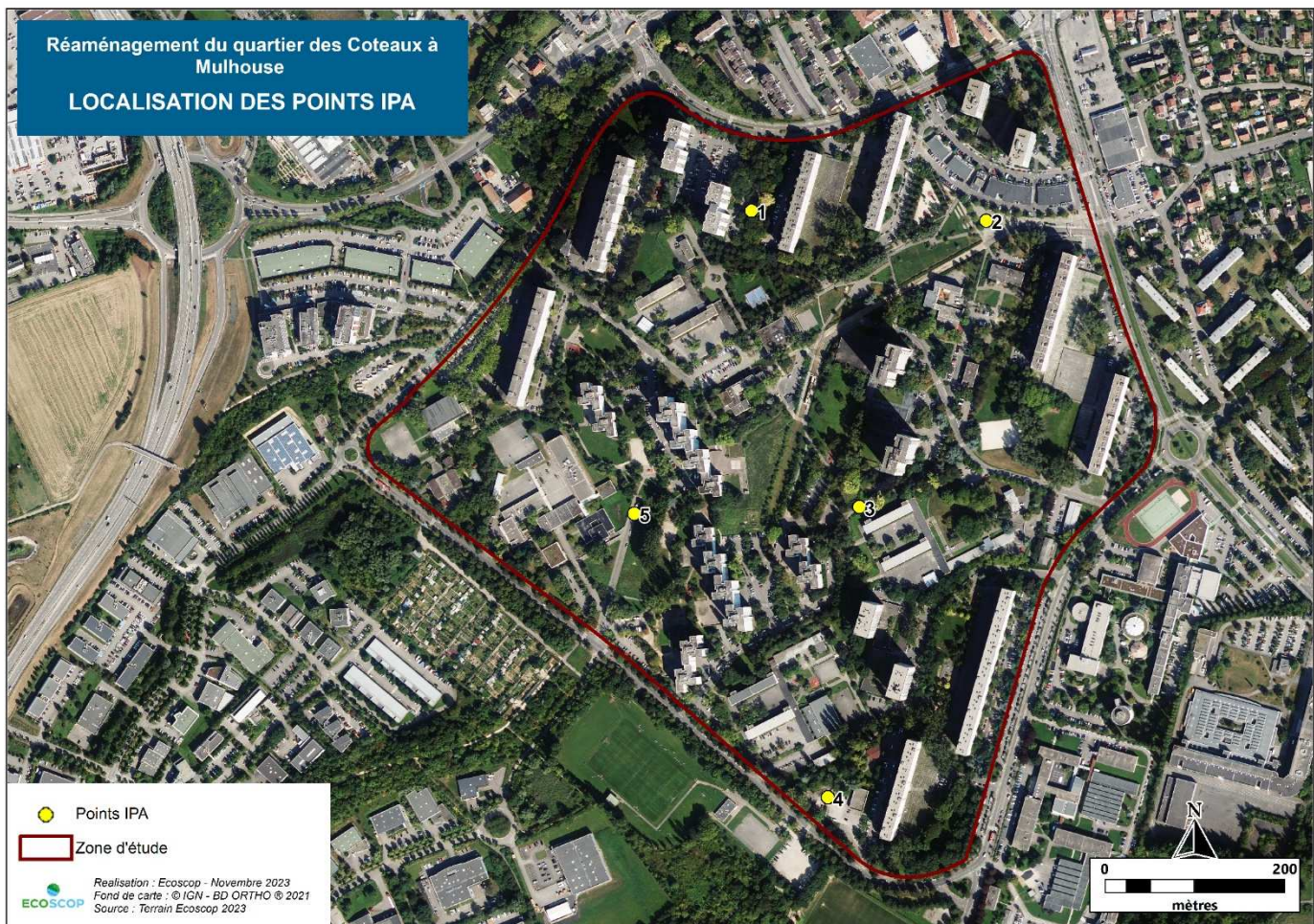
Nom commun	Nom scientifique	IPA passage précoce	IPA passage tardif
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)	1	1
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)		0,5
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	3,5	2
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	2,5	1
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	1,5	2
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	3	3
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)		5,5
Merle noir	<i>Turdus merula</i> (Linnaeus, 1758)	2,5	1,5
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i> (Linnaeus, 1758)	2	1
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	5	5
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	4	5
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	1	1
Verdier d'Europe	<i>Carduelis chloris</i> (Linnaeus, 1758)	1	1
TOTAL		27	29,5

Point 5

Habitat principal	Bâti
Habitat secondaire	Espaces verts
Passage précoce	08:50 - 09:05
Passage tardif	08:20 - 08:35

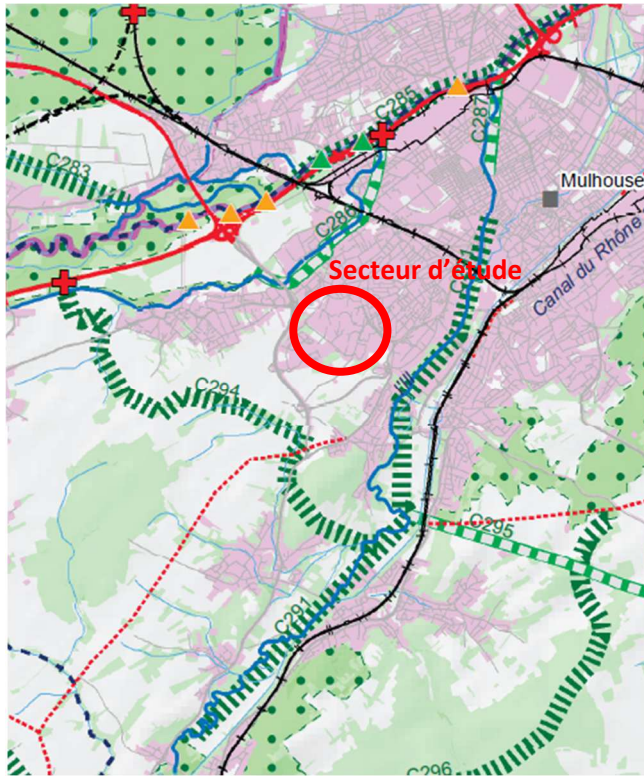
Nom commun	Nom scientifique	IPA passage précoce	IPA passage tardif
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i> (Linnaeus, 1758)	3,5	2
Corneille noire	<i>Corvus corone</i> (Linnaeus, 1758)	1	1,5
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i> (Linnaeus, 1758)	2,5	3,5
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	3	3
Martinet noir	<i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)		3,5
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	5	6
Mouette rieuse	<i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766)		0,5
Pie bavarde	<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	1	1,5
Pigeon biset domestique	<i>Columba livia f. domestica</i>	5	4
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i> (Linnaeus, 1758)	1	1,5
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)	1	1
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	2	2
TOTAL		25	30

7.4.3. Localisation des IPA



7.5. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

7.5.1. Objectifs de maintien ou de remise en bon état de la fonctionnalité des éléments de la Trame vert et bleu du SRCE



Éléments de la trame verte et bleue

Corridors écologiques régionaux		à préserver	à remettre en bon état (1)
Terrestres	corridors (3)		
	axes de passage préférentiels pour la faune dans le massif vosgien		
Cours d'eau	classés au titre de l'art 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2		
	importants pour la biodiversité		
	potentiellement mobiles		

Éléments fragmentants principaux

- Grands axes routiers (classe 4 et 5) dont voies clôturées
- Routes standards (classe 3) avec trafic élevé
- Principaux projets routiers
- Principaux projets ferroviaires
- Zones urbanisées

Principaux points ou zones à enjeux liés à la fragmentation à traiter prioritairement

- Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures
- Principales zones à enjeu au niveau de lignes à haute tension
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à rendre franchissables (Ouvrages Grenelle)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau rendus franchissables (Ouvrages Grenelle)
- Crapauduc à restaurer

Autres éléments

- Liaison Lorentzen/A4 en Alsace Bossue : tracé indicatif
- Milieux naturels et semi-naturels
- Zones agricoles
- Autres cours d'eau et canaux
- Réseaux ferrés
- Autres routes

(1) au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) pour les cours d'eau à remettre en bon état
 (2) au sens des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
 (3) Il s'agit de tracés de principe se basant, dans la mesure du possible, sur les éléments structurants existants.



Conception : Ecoscop, la Nature Par Cœur, 23 octobre 2014
 Données : BD CARTHAGE 2012, BRDCS2008-COAL, INEDH2008-COAL, CG67, CG68, ROE 2012, SAGE Giesse-Lappreites, SDAGE Rhin-Meuse

7.5.2. Description des réservoirs de biodiversité

RB 102 - Vallée de la Doller

Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	2474 ha	
Détail par type de milieu		
Linéaire de cours d'eau	63 km	-
Milieux aquatiques	149 ha	6 %
Forêts alluviales et boisements humides	685 ha	28 %
Milieux ouverts humides	283 ha	11 %
Autres Milieux forestiers	723 ha	29 %
Prairies	348 ha	14 %
Vergers et prés-vergers	12 ha	0 %
Cultures annuelles et vignes	241 ha	10 %
Milieux anthropisés	4 ha	0 %
Zones urbanisées et bâties	29 ha	1 %



Intérêt(s) écologique(s)

- Espèces des cours d'eau, des milieux forestiers et des milieux ouverts prairiaux
- Espèces sensibles à la fragmentation recensées : Sonneur à ventre jaune, Rainette verte, Triton crêté, Léopard vivipare, Coronelle lisse, Castor d'Eurasie, Loir gris, Muscardin, Agrion de Mercure, Cuivré mauvin, Écrevisse à pieds blancs, Criquet des roseaux
- Autres espèces et habitats identifiés : Murin de Bechstein, Grand Murin, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Busard des roseaux, Bondrée apivore, Milan royal, Lamproie de Planer, Barbitiste des bois, Criquet ensanglanté, Conocéphale gracieux, Decticelle chagrinée, Tétrix des vasières, Criquet noir-ébène, Criquet italien, Thécla du bouleau, Petit sylvain, Silène, *Dicranum viride*, *Marsilea quadrifolia*/Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum* (9130), Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et médio-européennes (9160), Chênaies-charmaies du *Galio-Carpinetum* (9170), Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0)

Inventaire(s) et protection(s)

- Réserve Naturelle Régionale « Plan d'eau de Michelbach »
- Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Doller »
- ZNIEFF de type 1 / Zone Humide Remarquable
- Sites du CSA
- Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe)
- Présence de cours d'eau classé(s) ou important(s) pour la biodiversité

Unité(s) paysagère(s) : Sundgau

Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité

- Buchwald
- Prairies de versants de Masevaux/Niederbruck
- Prairies alluviales de Masevaux/Niederbruck
- Hautes-Vosges haut-rhinoises
- Ill à Sausheim
- Vallée de la Largue
- Forêt du Nonnenbruch et Bois de la Thur

RB 102 - Vallée de la Doller (suite)

État fonctionnel et menace(s)

- Réseau fragmentant : 1 autoroute (A36) et 4 routes départementales (D466, D83, D166, D19)
- 1 zone à enjeux liées à des routes de classe 5
- 2 zones à enjeux liées à des routes de classe 4/5 zones à enjeux liées à des routes de classe 3
- 1 zone à enjeux liée à l'urbanisme
- 3 ouvrages « Grenelle » à intervention prioritaire (obstacle à l'écoulement des cours d'eau)

Intérêt(s) du réservoir

- Réservoir d'importance régionale

Axe(s) d'analyse

- Préservation et/ou restauration de la fonctionnalité des zones humides
- Préservation du réservoir avec une gestion forestière multifonctionnelle et une gestion extensive des milieux prairiaux
- Préservation des vergers et des prés-vergers
- Possibilité de franchissement des infrastructures fragmentantes
- Maîtrise et adaptation de l'urbanisation permettant le maintien ou la restauration de la fonctionnalité écologique

7.5.3. Description des corridors écologiques

ID	Corridor d'intérêt national	Lien vers les territoires limitrophes	Justification par rapport à la cohérence nationale et supra-régionale	Principaux types de milieux	Exemples d'espèces cibles (dans la liste des espèces déterminantes SRCE)
CN5	Vallée de l'III et Ried alsacien	Suisse Allemagne	Axe de migration de l'avifaune : axe reliant la péninsule ibérique à la frontière franco-allemande (en synergie avec le Rhin) Axe prioritaire pour la migration des poissons amphihalins	<p>Systèmes alluviaux de plaine, rieds (forêts et milieux ouverts humides) Cours d'eau</p> <p><i>Points particuliers liés aux agglomérations de Mulhouse et Strasbourg : continuité aquatique à maintenir à travers les zones urbaines, continuités terrestres à préserver en périphérie</i></p>	<p>Sonneur à ventre jaune, Crapaud calamite, Agrion de mercure, Azuré des paluds, Azuré de la sanguisorbe, Hypolaïs ictérine, Chouette chevêche, Castor, Chat sauvage</p> <p>Espèces des milieux ouverts et forestiers humides</p>

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées					Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux / l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger						
C286	Mixte	3,7							100	A36	0	Non satisfait	A remettre en bon état
C291	Cours d'eau	11,7		x	x	x		Castor d'Eurasie	0	-	0	Satisfait	A préserver
C294	Mixte	7,5	x		x	x		Chat forestier	20	D166, D8B3	0	Satisfait	A préserver

17.1.3 - Étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables



AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DES COTEAUX À MULHOUSE

Étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables – Juin 2024

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	2
II.	RAPPEL DES BESOINS	3
II.1.	PRÉSENTATION DU PROJET.....	3
II.2.	BESOINS ÉNERGÉTIQUES PRÉVISIONNELS.....	4
II.2.1.	BESOINS DE CHAUFFAGE	4
II.2.2.	BESOINS GLOBAUX.....	4
II.3.	DONNÉES MÉTÉOROLOGIQUES	5
III.	IDENTIFICATION DE LA RESSOURCE ET DES SOLUTIONS TECHNIQUES... 6	
III.1.	ÉNERGIE SOLAIRE	6
III.1.1.	POTENTIEL LOCAL	6
III.1.2.	SOLAIRE THERMIQUE.....	7
III.1.3.	SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE	8
III.2.	EOLIEN.....	9
III.2.1.	GRAND ET MOYEN ÉOLIEN.....	9
III.2.2.	PETIT ÉOLIEN	10
III.3.	ENERGIE HYDRAULIQUE	12
III.4.	MÉTHANISATION DES DÉCHETS	13
III.5.	BOIS ÉNERGIE	14
III.5.1.	CHAUFFERIE PLAQUETTE	14
III.5.2.	CHAUFFERIE À GRANULÉS DE BOIS.....	14
III.5.3.	COGÉNÉRATION BOIS.....	14
III.6.	RÉCUPÉRATION DE CHALEUR.....	15
III.6.1.	RÉCUPÉRATION DE CHALEUR SUR LES EAUX USÉES URBAINES.....	15
III.6.2.	RÉCUPÉRATION DE CHALEUR SUR LES EAUX USÉES DU PROJET	16
III.6.3.	RÉCUPÉRATION DE CHALEUR SUR PROCESS.....	17
III.6.4.	RACCORDEMENT À UN RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN EXISTANT	18
III.7.	GÉOTHERMIE	19
III.7.1.	GÉOTHERMIE SUR NAPPE	19
III.7.2.	GÉOTHERMIE SUR PIEUX.....	21
IV.	SYNTHÈSE DES PISTES ÉNERGÉTIQUES	22
V.	ETUDE DES SOLUTIONS TECHNIQUES.....	23
V.1.	RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHALEUR + PHOTOVOLTAÏQUE - SCENARIO 1	23
VI.	SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS.....	24
VII.	CONCLUSION.....	26

I. INTRODUCTION

Le présent document, rédigé par EGIS Conseil, constitue l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sur le quartier des Coteaux à Mulhouse.

Cette étude s'inscrit dans le cadre réglementaire défini par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme stipulant que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

Dans ce document, les étapes suivantes seront détaillées :

- Analyse des besoins prévisionnels du site permettant d'affiner les choix énergétiques et des données contextuelles ;
- Inventaire des potentialités naturelles du site et des sources d'énergies disponibles, permettant de dégager les solutions les plus pertinentes ;
- Hiérarchisation des solutions en fonction du potentiel local.

L'objectif est de dégager les sources énergétiques renouvelables et de récupération les plus pertinentes pour leur développement sur le projet.

Une évaluation des besoins des constructions futures est réalisée et confrontée au potentiel des sources d'énergies suivantes :

Énergies renouvelables :

- Solaire
- Éolien
- Géothermie
- Hydraulique
- Méthanisation
- Bois énergie

Énergies de récupération :

- Raccordement aux réseaux urbains existants
- Récupération d'énergie sur les eaux usées passant dans un collecteur de la station d'épuration
- Récupération d'énergie sur les productions frigorifiques (Data Center, centres commerciaux, logistique)

II. RAPPEL DES BESOINS

II.1. PRÉSENTATION DU PROJET

Localisation du projet :

Le quartier des Coteaux se situe au Sud-Ouest de Mulhouse.

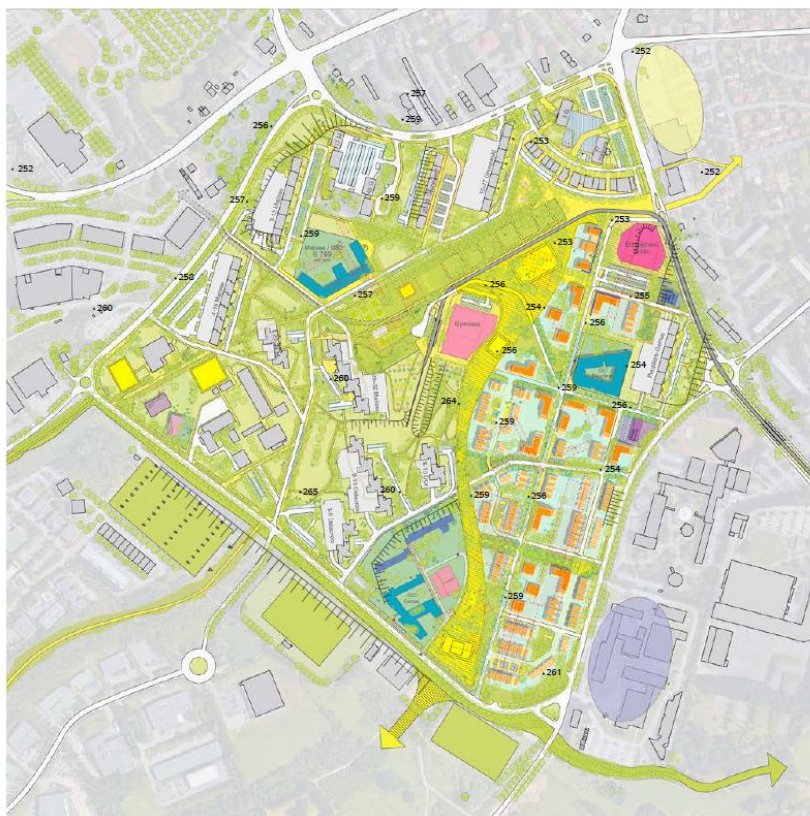


Figure 1 : Plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier des Coteaux (source : Ville de Mulhouse / Atelier Ruelle)

La ZAC, en partie Est du quartier, se compose de plusieurs lots qui seront dédiés aux logements et aux équipements éducatifs et culturels.

Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif des surfaces par type d'activité :

SDP Coteaux	Surface (m ²)
Logements	37 023
Grand AFSCO	7 780
Groupe scolaire	4 860
Gymnase	1 500
Multi accueil	715

II.2. BESOINS ÉNERGÉTIQUES PRÉVISIONNELS

La majorité des bâtiments concernés par l'étude sont soumis à la réglementation environnementale RE2020. Une partie des logements sera construite suivant les normes RE2025 voire RE2028. De plus, le grand équipement public AFSCO pourrait avoir des besoins de froid. Cependant, à ce jour, ne connaissant pas ces besoins précisément, ni la performance énergétique des futurs logements, nous garderons l'hypothèse de bâtiments en RE2020. Il a été considéré des ratios de consommations cohérents avec cette réglementation pour la zone climatique H1a :

- **Type 1 : Maison – Cep max =75 kWh ep/an.m² SHON RT, Cep,nr_max =55 kWh ep/an.m² SHON**
- **Type 2 : Logement collectif – Cep max =85 kWh ep/an.m² SHON RT, Cep,nr_max =70 kWh ep/an.m² SHON**
- **Type 3 : Scolaire – Cep max =72 kWh ep/an.m² SHON RT, Cep,nr_max =65 kWh ep/an.m² SHON RT**
- **Type 4 : Bureaux – Cep max =85 kWh ep/an.m² SHON RT, Cep,nr_max =75 kWh ep/an.m² SHON RT**
- **Type 5 : Sportif – Cep max =85 kWh ep/an.m² SHON RT, Cep,nr_max =75 kWh ep/an.m² SHON RT**

Les besoins énergétiques évalués ci-dessous sont de quatre types principaux :

- Besoins de chauffage ;
- Besoins d'eau chaude sanitaire : ils ne dépendent très peu de la conception des bâtiments, le facteur d'influence principal étant l'occupation du bâtiment ;
- Besoins de froid : il n'a été pas considéré de besoins de froid à ce stade ;
- Besoins d'électricité : ensemble des postes réglementaires consommant de l'électricité (éclairage, ventilation, auxiliaires, mobilité interne au bâtiment).

II.2.1. BESOINS DE CHAUFFAGE

Les besoins de chauffage varient fortement selon la typologie du bâtiment. Les consignes de température diffèrent fortement en fonction des usages. Le bilan calorifique du projet est estimé en fonction des ratios de consommation de chaque usage des différents bâtiments et leurs surfaces.

II.2.2. BESOINS GLOBAUX

La synthèse des besoins conventionnels pour l'ensemble de la ZAC sont les suivants :

Usage	Réglementation applicable	SDP	Cep_max	Cep, nr	Consommations ef - chauffage		Consommations ef - ECS		Consommations ef - électricité conventionnelle		TOTAL	Puissance chauffage	Puissance ECS
		m ²	kWh _{ep} /m ² .an	kWh _{ep} /m ² .an	kWh _{ef} /m ² .an	MWh	kWh _{ef} /m ² .an	MWh	kWh _{ef} /m ² .an	MWh _{ef} /an			
Logements collectifs	RE2020	35 133	89	79	20	703	12	422	25	875	1 999	1 405	351
Scolaire	RE2020	4 860	76	68	25	122	10	49	18	86	256	194	49
Logements individuels	RE2020 - maison indiv	1 890	83	61	30	57	35	66	8	14	137	76	19
Equipement sportif	RE2020	1 500	89	79	30	45	15	23	19	29	96	60	15
Equipement associatif	RE2020	8 495	89	79	25	212	10	85	24	200	498	340	85
TOTAL		51 878				1138		644		1204	2986	2075	519

Figure 2 : Besoins conventionnels

II.3. DONNÉES MÉTÉOROLOGIQUES

La climatologie a une influence considérable sur la demande en énergie. Les températures moyennes, l'insolation et les caractéristiques des vents dominants ont un impact majeur sur la demande énergétique des bâtiments.

Par ailleurs, le potentiel de développement en énergies renouvelables est également largement dépendant des conditions météorologiques locales (exemple : solaire thermique).

La station météorologique de Mulhouse sera notre station de référence.



Figure 3 : Données climatiques de la station de Mulhouse (source : Météo France)

III. IDENTIFICATION DE LA RESSOURCE ET DES SOLUTIONS TECHNIQUES

III.1. ÉNERGIE SOLAIRE

III.1.1. POTENTIEL LOCAL

Afin de connaître le potentiel local, plusieurs facteurs peuvent être étudiés. Dans cette étude nous avons pris en compte :

- **La durée d'ensoleillement** (source : Météo France) ;
- **L'irradiation globale horizontale (IGH)** (source : logiciels Archelios et Calsol) :

Celle-ci est définie par l'énergie lumineuse réelle reçue du Soleil à la surface de la Terre durant une période donnée en tenant compte des phénomènes météorologiques ;

- **L'irradiation totale reçue en une année par une surface d'un m² inclinée de 35°** (source : logiciel PVGIS) :

Ce logiciel PVGIS propose des données d'ensoleillement directement sur la zone d'étude grâce à un algorithme permettant d'estimer l'irradiation en fonction des données mensuelles moyennes relevées pour des ciels dégagés et couverts, en fonction des ombrages dus au relief. Les résultats sont ensuite croisés avec une autre base de données européenne reprenant des données relevées au niveau du sol.

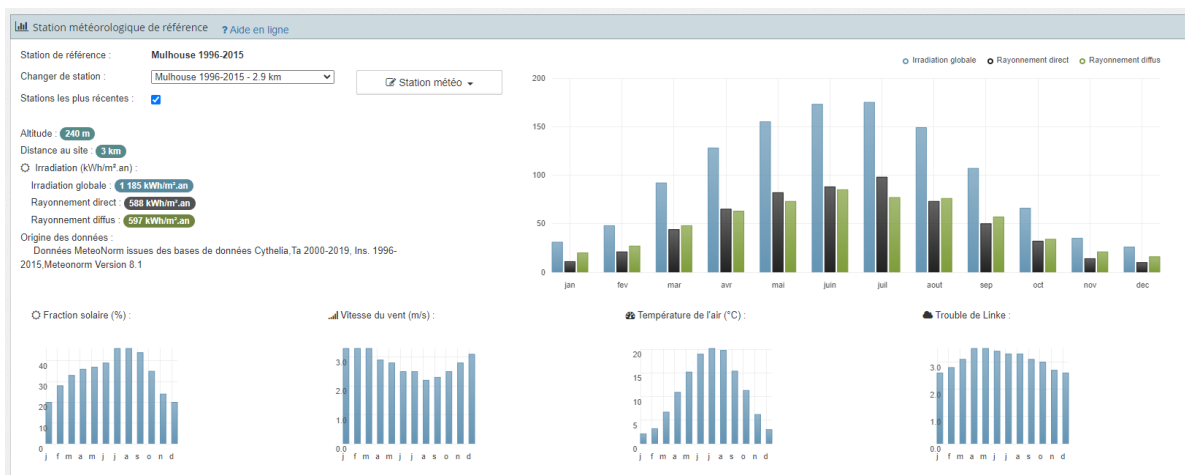


Figure 4 : Ensoleillement et irradiation moyenne globale de Mulhouse

La station de référence révèle :

- une durée d'ensoleillement de **1 854 h** ;
- une IGH moyenne de **3,13 kWh/m²/jour** ;
- et l'irradiation totale reçue en une année sur 1m² inclinée à 35° atteint **1 288 kWh**.

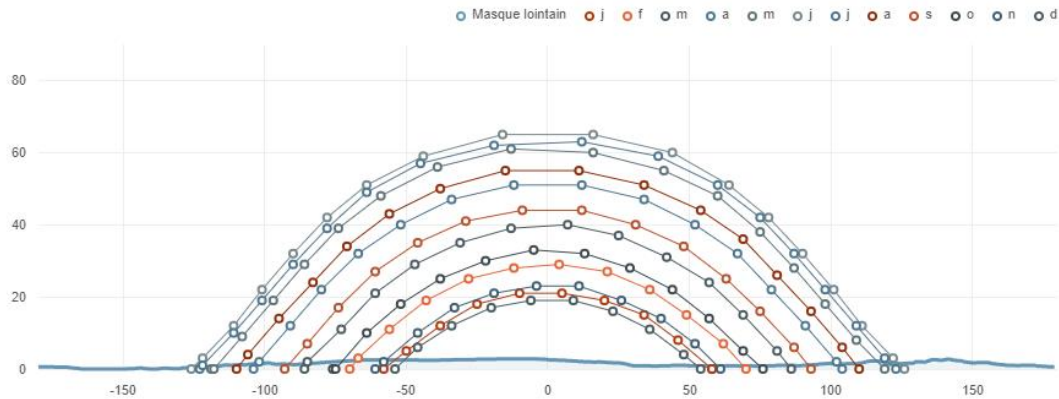


Figure 5 : Optimum d'inclinaison et d'orientation d'un panneau solaire

Le potentiel régional en énergie solaire est favorable aux installations de type solaire thermique ou photovoltaïque : c'est une ressource exploitable pour le site. Cependant, il faut considérer :

- **L'orientation et l'exposition :**

Les bâtiments, dont l'orientation de la toiture est en deçà du sud-est et au-delà du sud-ouest, sont considérés comme n'étant pas favorables à l'implantation de capteurs solaires.

- **Les priorités sur l'occupation des espaces disponibles :**

Un arbitrage sera nécessaire entre les différentes fonctions de la toiture : production solaire thermique ou photovoltaïque, autres installations techniques, rétention d'eau, végétalisation, accessibilité aux occupants, etc.

III.1.2. SOLAIRE THERMIQUE

La technologie solaire thermique consiste à récupérer de l'énergie solaire, connue pour son intermittence, afin de répondre à des besoins.

Les capteurs solaires transforment le rayonnement solaire en chaleur grâce à un absorbeur : un corps noir caractérisé par des propriétés d'absorption très élevées et d'émissivité très basse. Celui-ci transfère la chaleur à un fluide caloporteur circulant au travers de chacun des capteurs.

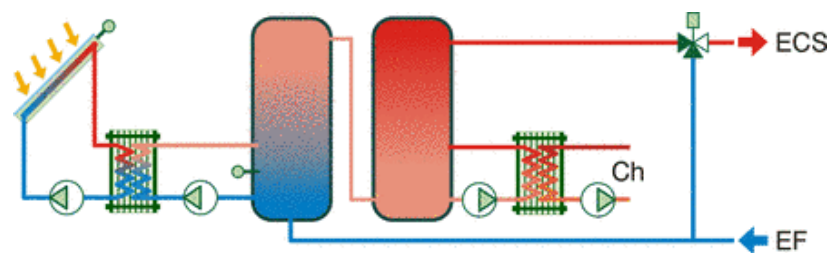


Figure 6 : Schéma d'un dispositif du solaire thermique

Lorsque la différence de température entre la sonde du capteur et la sonde en fond de ballon dépasse quelques degrés, les circulateurs s'enclenchent.

Le fluide caloporteur, circulant dans le circuit primaire, achemine alors l'énergie solaire depuis les capteurs vers le ou les ballons de stockage à travers un échangeur. Les installations sont ainsi dimensionnées au regard des besoins. Ces derniers se différencient en deux catégories :

- **Les besoins calorifiques**

Après avoir capté l'énergie solaire, la chaleur ainsi produite alimente le réseau d'ECS ou de chauffage du bâtiment permettant de couvrir une partie des besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

- **Les besoins frigorifiques**

L'énergie délivrée par les systèmes solaires peut également être utilisée par des machines de production de froid ou de traitement d'air pour produire de l'énergie frigorifique permettant d'assurer le rafraîchissement des locaux. Cette solution généralement est économiquement intéressante pour des bâtiments disposant d'un besoin en eau chaude suffisamment important et régulier.

Application au projet

Compte tenu de la durée d'ensoleillement de **1 854 h** et l'irradiation annuelle à **1 288 kWh/m²** à Mulhouse, la mise en place de panneaux solaires thermiques est intéressante pour subvenir à une partie des besoins en ECS du quartier des Coteaux.

Potentiel de la ressource : Localement important avec des surfaces disponibles

Pertinence : Fort

III.1.3. SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le solaire photovoltaïque consiste à transformer l'énergie solaire en énergie électrique par l'intermédiaire de cellules photovoltaïques. Ces cellules peuvent être disposées sur des panneaux rigides ou intégrées dans un support souple.

L'installation est raccordée au réseau pour l'autoconsommation ou la revente de l'électricité. Les différentes applications des panneaux permettent de diversifier leurs usages sur :

- **Bâtiment** (toiture, garde-corps, terrasse, brise-soleil, verrière, façade, bardage, pergola)
- **Mobilier urbain** (luminaires solaires autonomes, ombrières parkings)

L'utilisation de luminaires autonomes vise à répondre à de petits besoins électriques et alimenter des appareils électriques. Ce type d'installation peut ainsi garantir l'autonomie énergétique d'un lampadaire. Il sera nécessaire d'étudier les ombrages afin de déterminer la production solaire des différents lampadaires selon leur lieu d'installation.

Limite réglementaire

Il n'y a pas de contrainte réglementaire locale particulière pour la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Potentiel de la ressource : Localement important

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Un taux de couverture de 30% des besoins d'éclairage OU de la revente totale de la production de l'installation photovoltaïque

Pertinence : Fort

III.2. EOLIEN

Tout comme la mise en place de systèmes cités précédemment, l'implantation d'éolienne peut représenter une opportunité pour la production locale d'électricité.

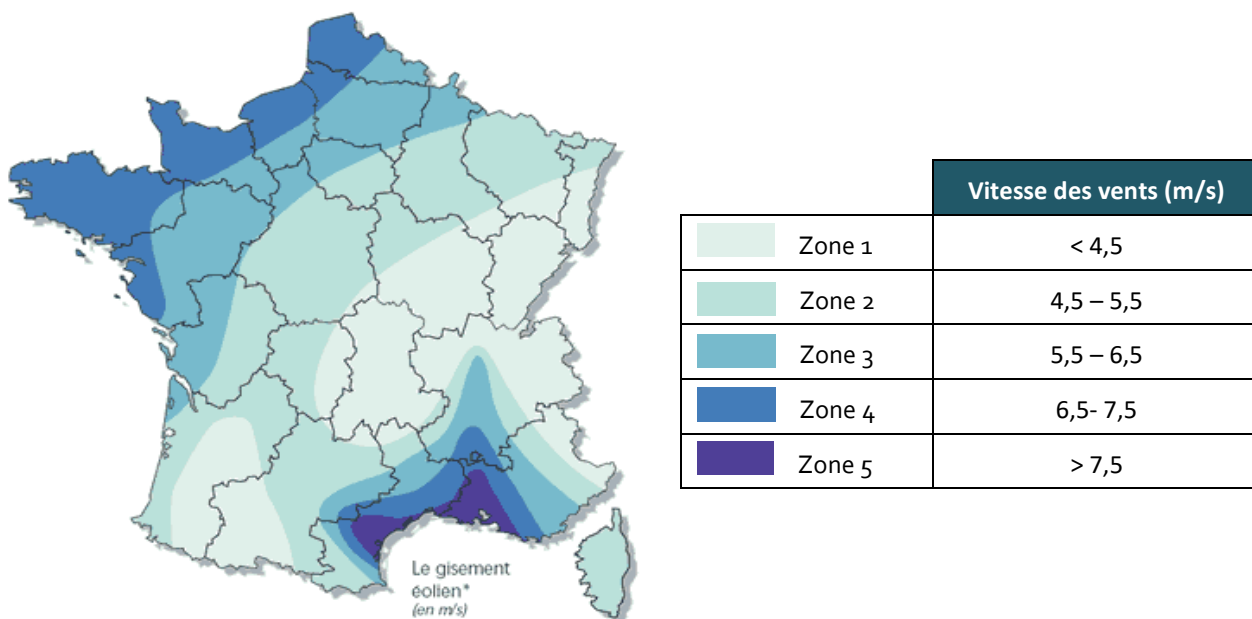


Figure 7 : Vitesse du vent en France (source : ADEME)

Le projet se situe en zone 1, soit dans une zone où la vitesse du vent est généralement inférieure à 4,5 m/s.

Afin d'étudier au mieux le potentiel éolien, nous avons différencié les différentes technologies :

- Petit éolien – hauteur inférieure à 12 mètres (de moins de 1 kW jusqu'à 36 kW)
- Moyen éolien – hauteur comprise entre 12 et 50 mètres (de 36 kW à 250 kW)
- Grand éolien – hauteur supérieure à 50 mètres (de plus de 250 kW)

Nous avons choisi de regrouper les deux dernières technologies étant donné leurs nombreuses similitudes, notamment au niveau réglementaire.

III.2.1. GRAND ET MOYEN ÉOLIEN

D'après le SRCAE (schéma régional climat, air, énergie), le niveau minimum requis pour la validation administrative d'une proposition de zone de développement de l'éolien (ZDE) est d'une vitesse supérieure à 4,5 m/s à 100 m de hauteur.

La cartographie ci-après permet de visualiser le potentiel d'implantation d'éoliennes en Alsace.

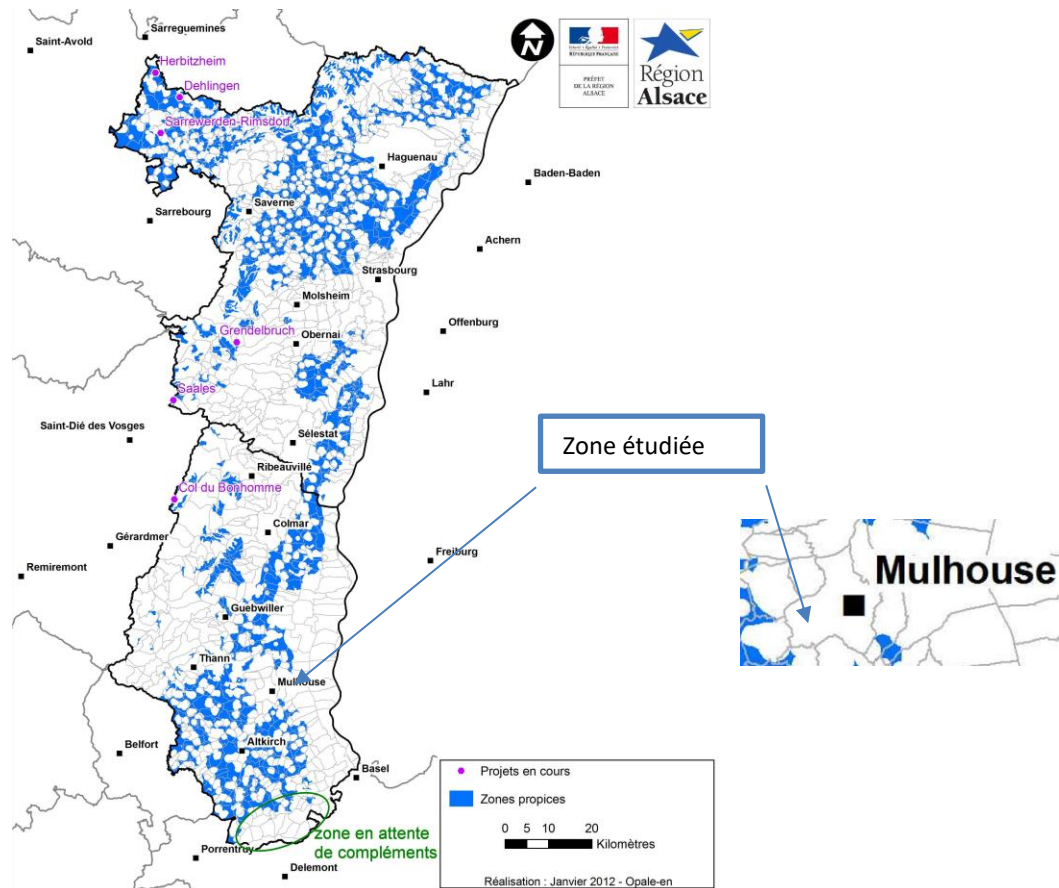


Figure 8 : Potentiel d'implantation d'éoliennes

Application au projet :

Le schéma régional éolien terrestre en Alsace ci-dessus mentionne que la zone étudiée est défavorable à l'implantation d'éolienne. En effet, le développement de grandes et moyennes éoliennes dans des milieux urbains n'est pas envisageable sur ces territoires.

Potentiel de la ressource : Défavorable dans le cadre du projet

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non

Pertinence : Nul

III.2.2. PETIT ÉOLIEN

Le petit éolien est généralement utilisé pour produire de l'électricité et alimenter des appareils de manière économique et durable, principalement en milieu rural ou en site isolé.

De manière générale, le gisement éolien local est limité à cause de la vitesse de vents dans cette zone urbaine. Lorsque le territoire est fortement urbanisé, celui-ci se prête mal à l'exploitation de l'énergie éolienne, notamment à cause de la rugosité de la zone.

Dans cette étude de potentiel, les nombreuses contraintes tendent à nous orienter vers les éoliennes du type Darrieus/Savonius en toiture du bâtiment.

Les éoliennes de type Darrieus/Savonius peuvent être soit installées en toiture, soit sur un pylône adjacent au bâtiment. Très peu bruyantes, celles-ci ont été conçues pour s'adapter au mieux avec les contraintes engendrées par les turbulences du milieu urbain, mais leur performance reste encore limitée.



Figure 9 : Exemples d'application de micro-éolien sur luminaire

Une micro-éolienne à axe horizontal peut également être envisagée. Les contraintes sont globalement les mêmes que pour le type Darrieus/Savonius. Grâce à leur design, elles peuvent fonctionner avec des vents provenant de toutes les directions et sont moins soumises aux perturbations que les éoliennes à axe horizontal. Elles sont relativement silencieuses et peuvent facilement s'intégrer au design des bâtiments.

Concernant l'électricité produite, au regard du faible volume produit, il est plus pertinent de l'autoconsommer. Pour dimensionner précisément le potentiel éolien de la zone, une étude de vents est obligatoire.

Application au projet

La rentabilité de ce type d'installation est faible voire nulle. En effet, l'investissement est très important par rapport à la production d'électricité. Cependant, cette solution semble envisageable dans le cas où le maître d'ouvrage souhaite s'inscrire dans une vision forte et visible de production d'électricité de source renouvelable.

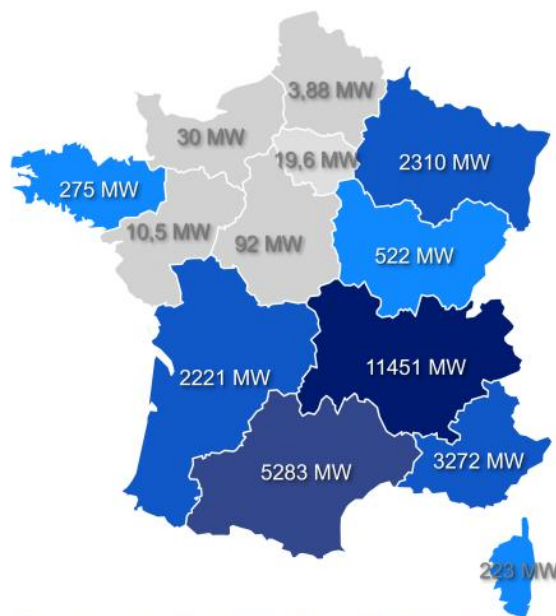
Potentiel de la ressource : Faible

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Oui électricité uniquement
mais peu pertinent

Pertinence : Faible

III.3. ENERGIE HYDRAULIQUE

L'énergie hydroélectrique est une énergie électrique renouvelable qui est issue de la conversion de l'énergie hydraulique en électricité. L'énergie cinétique du courant d'eau, naturelle ou générée par la différence de niveaux, est transformée en énergie mécanique par une turbine hydraulique, puis en énergie électrique par une génératrice électrique synchrone ou asynchrone.



Production hydraulique 2021 - Source RTE : Bilan électrique 2021

Figure 10 : Carte des installations d'énergies hydrauliques en France

Le projet se situe dans la région Grand Est. La puissance hydraulique raccordée à cette région est de 2 310 MW. La totalité des centrales existantes en Alsace se situent au niveau du Grand Canal d'Alsace qui est parallèle au Rhin.

Application au projet

Il est envisageable d'exploiter l'énergie hydraulique des cours d'eau à condition que ces derniers aient un débit suffisant et que le relief local permette d'envisager une chute d'eau conséquente. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend en effet d'un rapport comprenant le débit turbinable d'une part et la hauteur de chute d'autre part.

Le projet est à proximité de l'III, où aucune installation n'est exploitée actuellement, mais éloigné du Grand Canal d'Alsace. De plus, l'implantation de ce genre d'équipements est longue, coûteuse et les résultats ne sont pas garantis. L'implantation de cette solution serait davantage un élément de communication qu'une véritable source de production énergétique.

De même, la station d'épuration la plus proche est à 10 km de la zone d'étude, une telle installation est donc difficilement envisageable à l'échelle du projet.

Potentiel de la ressource : Faible

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non

Pertinence : Nul

III.4. MÉTHANISATION DES DÉCHETS

La méthanisation (ou « digestion anaérobie ») est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique, en conditions contrôlées et en l'absence d'oxygène.

Cette dégradation effectuée au sein d'une cuve appelée « digesteur » aboutit à la production :

- D'un produit humide, le « digestat », riche en matière organique partiellement stabilisée. Sous réserve de respect d'exigences de qualité agronomique et sanitaire, il est susceptible d'être épandu sur des terres agricoles ou peut devenir, après une phase de compostage et de maturation, un amendement organique.
- De biogaz, mélange gazeux composé d'environ 50% à 70% de méthane, qui, épuré et enrichi, peut être valorisé sous différentes formes (électricité, chaleur, carburant) en tant qu'énergie de récupération.

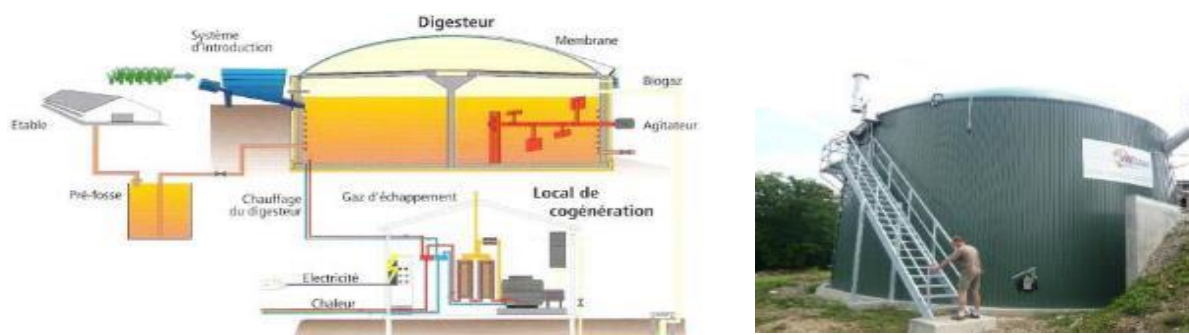


Figure 11 : Illustration d'une installation de méthanisation

L'espace pour une telle installation est conséquent, puisque la surface nécessaire est au minimum de 3 000 m² au sol (pour une micro-méthanisation) et un raccordement au réseau gaz à proximité ou la création d'un réseau de chaleur.

De plus, afin de garantir la rentabilité de la ressource, la méthanisation des déchets n'est envisageable que si, dans un périmètre d'une dizaine de kilomètres autour de la zone d'étude, une densité importante de production de déchets fermentescibles s'y trouve.

Cette solution ne peut être mise en place que dans le cadre d'un projet plus global. Le biogaz produit peut être valorisé de plusieurs manières :

- Épuration et réinjection sur le réseau
- Si la réinjection n'est pas possible, cogénération avec production d'électricité et de chaleur.

Application au projet

Compte tenu de la faible production de déchets au sein du projet, il n'existe pas un potentiel d'effluents méthanisables ou de biodéchets important.

Cependant, dans une démarche écoresponsable, il serait possible de monter un partenariat avec des organismes de collecte de déchets alimentaires méthanisables pour une valorisation énergétique des potentiels effluents au sein d'une unité de méthanisation déjà en fonctionnement.

Potentiel de la ressource : Faible

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non

Pertinence de la solution : Faible

III.5. BOIS ÉNERGIE

Le bois énergie peut être utilisé en implantant une chaufferie bois spécifique alimentant l'ensemble du site. Cependant, l'espace de stockage pour subvenir aux besoins en période hivernale est conséquent si l'on veut utiliser l'énergie bois à son maximum durant cette période. Les impacts sur le projet concernent notamment la nécessité d'une surface importante pour l'implantation de la chaufferie avec silo (pour stocker le bois).

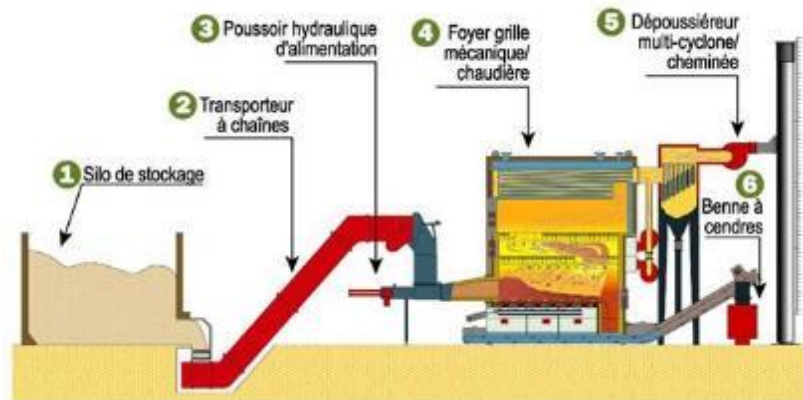


Figure 12 : Schéma de principe bois énergie

III.5.1. CHAUFFERIE PLAQUETTE

Une chaufferie plaquette utilise le combustible bois sous la forme de plaquettes forestières ou bois déchiqueté, fabriqués par simples découpes. La proximité de la ressource sera privilégiée pour ne pas annuler le bénéfice énergétique et environnemental par des coûts de transport.

III.5.2. CHAUFFERIE À GRANULÉS DE BOIS

La chaufferie à granulés de bois fait appel à un combustible issu du compactage des sous-produits de la transformation du bois (comme la sciure ou les copeaux) qui sont affinés, séchés et ensuite compressés pouvant alimenter chaudière, poêle et insert. Ce type de chaufferie a généralement un intérêt financier pour des puissances inférieures à 500 kW.

III.5.3. COGÉNÉRATION BOIS

La cogénération bois permet la production locale d'électricité. Avec un rendement électrique de 30% et un rendement thermique de 55%, ce système assure de bonnes performances. Cependant, les quantités de bois utilisées seront importantes comparativement à une chaufferie bois classique.

Application au projet

Les bois et les forêts couvrent 39% du territoire de l'Alsace.

Les volumes de bois exploités sont les plus élevés de la région Grand Est du fait d'une demande plus en plus croissante des collectivités et des industriels qui veulent décarboner leurs activités.

Compte tenu des puissances appelées et du potentiel local, la mise en place d'une chaufferie bois énergie plaquette est fortement envisageable à l'échelle du projet.

La proximité de la ressource sera privilégiée pour ne pas annuler le bénéfice énergétique et environnemental par des coûts de transport. Il faut cependant rappeler que le quartier est actuellement desservi par un réseau de chaleur classé qui fonctionne pour 58% en biomasse.

Potentiel de la ressource : Fort

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non potentiel limité au site

Pertinence de la solution : Moyen

III.6. RÉCUPÉRATION DE CHALEUR

III.6.1. RÉCUPÉRATION DE CHALEUR SUR LES EAUX USÉES URBAINES

Les effluents d'eaux usées peuvent être considérés comme des sources potentielles d'énergie, notamment thermique.

D'une température oscillante entre 10 et 20 °C durant toute l'année, les eaux usées recèlent de grandes quantités d'énergie.

- En hiver, elles sont nettement plus chaudes que l'air extérieur et de la chaleur peut en être récupérée.
- En été, l'inverse se produit et le bâtiment peut être rafraîchi. La récupération de la chaleur de ces eaux repose sur une technologie simple, maîtrisée et écologique.

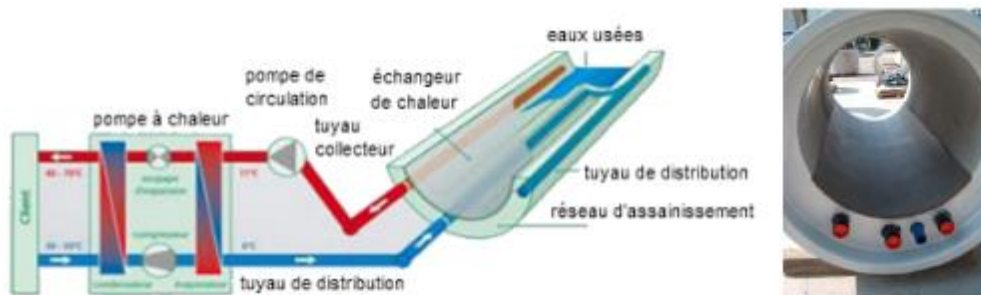


Figure 13 : Schéma de fonctionnement de récupération de chaleur des eaux usées

Grâce à un système d'échange de chaleur intégré dans le collecteur allant à la station d'épuration, de la chaleur peut être récupérée sur les eaux usées. L'échangeur de chaleur refroidit les eaux usées d'environ 1 à 2°C.

L'énergie est transportée par un fluide caloporteur (eau) de l'échangeur vers les pompes à chaleur. Celles-ci vont ensuite :

- Soit augmenter la température pour produire de l'eau chaude permettant une utilisation en chauffage urbain, en chauffage de l'eau chaude sanitaire,
- Soit baisser la température pour produire de l'eau glacée pour le rafraîchissement des espaces.

La chaleur, qui en émane, peut être récupérée :

- Soit directement sur les eaux usées brutes circulant dans les canalisations. Les systèmes de récupération sur eaux usées permettent, via un échangeur thermique, de récupérer les calories dans les canalisations d'évacuations d'eaux usées et de les transférer aux bâtiments via une pompe à chaleur.
- Soit sur les eaux traitées par les stations d'épuration.

Lorsqu'il existe une station d'épuration à proximité du site, on peut envisager une récupération de chaleur sur :

- Le collecteur d'eaux usées (amont) ;
- Les effluents (aval) ;
- Des bâches de stockage des eaux.

Les échangeurs de chaleur utilisés pour transférer la chaleur des eaux usées sont :

- Soit insérés dans la structure des canalisations
- Soit localisés dans des bâches en dérivation.

Les conditions techniques pour permettre une récupération optimale sont les suivantes :

- Débit minimal de 15L/s sur le tronçon
- Diamètre du tronçon supérieur ou égal à 80 cm (phi 800)
- Distance de 300 m entre la récupération et la zone d'utilisation.

Nota : l'échangeur de chaleur ne doit pas refroidir les eaux usées de plus de 3°C sous peine d'impacter le fonctionnement des processus de la station d'épuration.

Application au projet

La station d'épuration la plus proche de la zone d'étude est située à 10 kilomètres du site. De plus, il ne semble pas avoir une densité importante de collecteurs d'eaux usées à proximité immédiate.

Une récupération de chaleur n'est pas envisageable.

<p>Potentiel de la ressource : Faible</p> <p>Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non potentiel limité au bâtiment</p> <p>Pertinence : Nul</p>

III.6.2. RÉCUPÉRATION DE CHALEUR SUR LES EAUX USÉES DU PROJET

Ce type d'équipement est constitué d'un échangeur eau/eau et d'une pompe à chaleur. Il présente un intérêt pour les cas où il existe, sur un même site, rejets et besoins d'eau chaude.

Les eaux usées sont filtrées (graisses et résidus) puis stockées dans une cuve isolée à 30°C. Les eaux usées passent dans la PAC (module thermodynamique) à une température moyenne de 30°C et ressortent à 7°C. L'eau provenant d'un ballon de préchauffage passe, via le circuit condenseur de la PAC (module thermodynamique) de 10°C à 58°C pour la production d'eau chaude sanitaire.

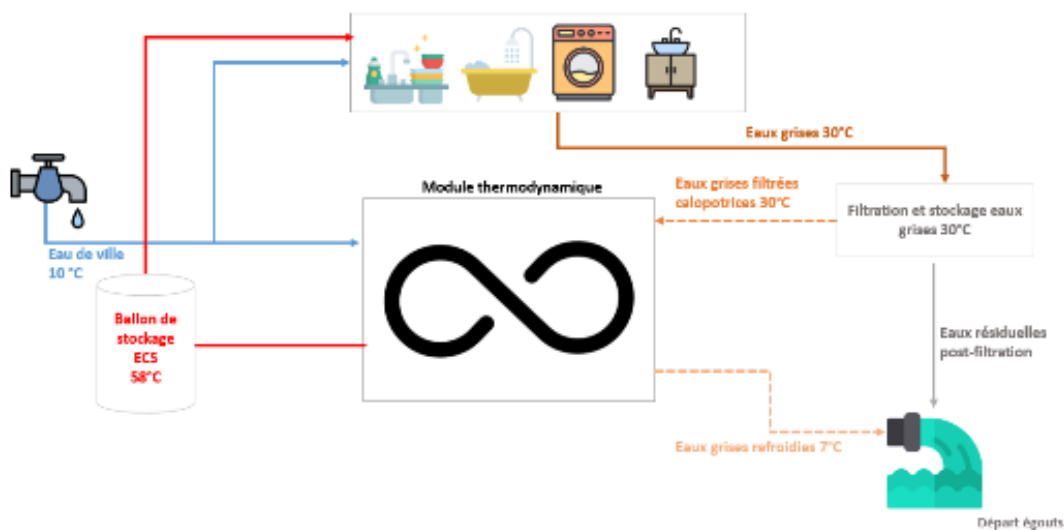


Figure 14 : Schéma de principe PAC récupération énergie

Application au projet

Etant donné les besoins d'eau chaude sanitaire liés à la ZAC, il n'est pas envisageable de mettre en œuvre une récupération de chaleur sur les eaux grises à l'échelle du projet, car cette solution aura un impact très important sur les investissements pour la production d'ECS et sur le dimensionnement des locaux techniques. Par ailleurs, la maintenance des pompes à chaleur (PAC) aura un impact fort sur les coûts d'exploitation des différents bâtiments. Il ne semble donc pas pertinent de couvrir l'ensemble de ces besoins par cette technologie.

Potentiel de la ressource : Faible

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non potentiel limité au bâtiment

Pertinence de la solution : Nul

III.6.3. RÉCUPÉRATION DE CHALEUR SUR PROCESS

L'objectif de ce type d'installation est de récupérer de la chaleur sur les process à émission de chaleur excédentaire.

Plusieurs solutions sont envisageables :

- La récupération de chaleur sur les process industriels existants ou futurs (industrie à proximité).

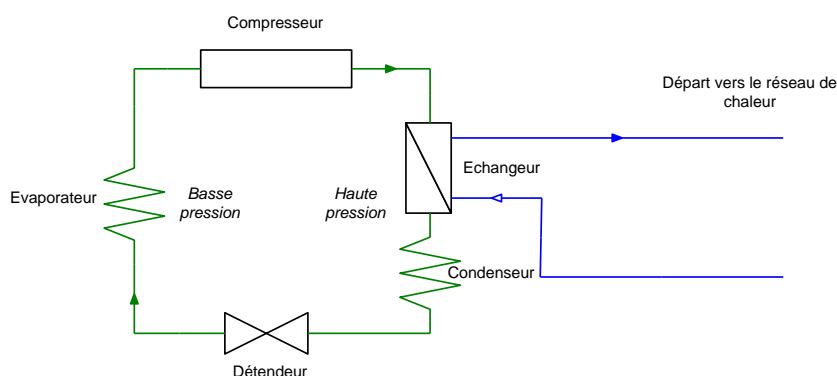


Figure 15 : Schéma de principe récupération sur process

Celle-ci peut être récupérée pour alimenter un réseau de chauffage, un stockage d'eau chaude sanitaire, ou pour répondre à toute autre demande spécifique de chaleur.

Techniquement, la mise en œuvre de cette récupération touche à la conception du circuit hydraulique. Elle est de préférence prévue à la conception de l'installation, mais une installation existante peut également, sous certaines conditions, s'équiper d'un tel système.

Application au projet :

- **Industrie de la bande rhénane**

Au sein de la zone des Coteaux :

Les projets de récupérations d'énergie sur le process industriel est un axe de développement du réseau de chaleur actuel. Cela rend la solution caduque pour une exclusivité au sein de la zone des Coteaux, mais peut être envisagé via le réseau de chaleur qui dessert actuellement le quartier.

Potentiel de la ressource : Nul

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non

Pertinence de la solution : Nul

III.6.4. RACCORDEMENT À UN RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN EXISTANT

Les réseaux de chaleur sont des installations distribuant à plusieurs utilisateurs clients de la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferies via un ensemble de canalisations de transport de chaleur. Ces installations ont la plupart du temps recours aux énergies renouvelables par exemple la biomasse, la géothermie. Les énergies de récupération doivent être valorisées en priorité pour alimenter les réseaux de chaleur.

Application au projet

Un réseau de chaleur existe et dessert actuellement le quartier des Coteaux via la centrale thermique de l'Illberg. La chaleur est produite à partir d'énergies renouvelables à plus de 57,8 %.

La collectivité Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) gère le réseau de distribution de chaleur sur le territoire grâce à :

- la chaufferie biomasse ;
- la chaufferie gaz naturel.

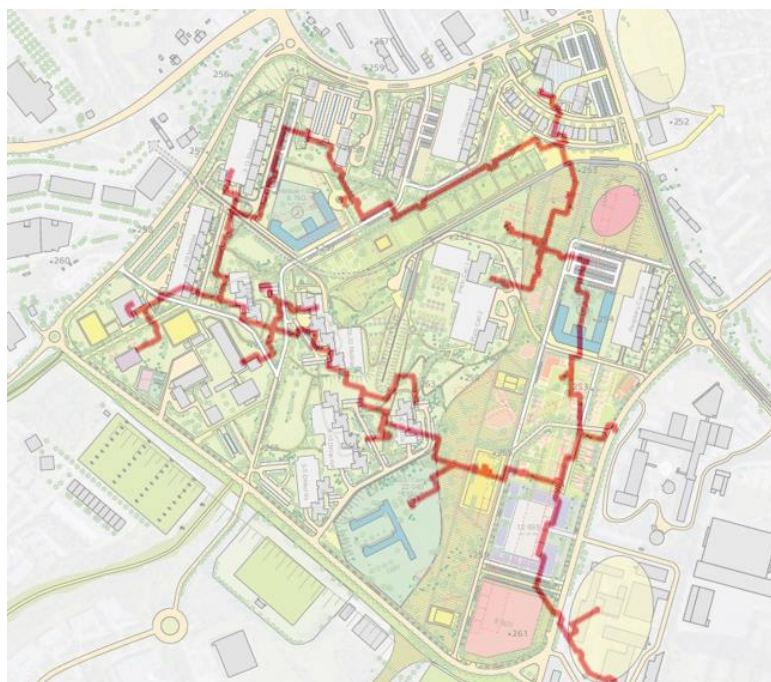


Figure 16 : Réseau de chaleur urbain desservant actuellement le quartier des Coteaux

Le schéma directeur de m2A inclut un projet de récupération de chaleur fatale chez les industriels de la bande rhénane (principalement sur des procédés industriels de chimie). Ce projet se réalisera à un horizon de 4-5 ans. L'objectif est de passer à un taux ENR-R à 80/85% sur la centrale thermique de l'Illberg desservant le quartier. Enfin, il faut noter que le réseau de chaleur est classé et oblige donc les usagers à se connecter à ce réseau.

Potentiel de la ressource : Fort

Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non

Pertinence de la solution : Forte

III.7. GÉOTHERMIE

La géothermie très basse énergie permet généralement le chauffage, le rafraîchissement de locaux ou, dans certains cas, la production d'eau chaude sanitaire.

Plusieurs solutions d'utilisation de la géothermie sont possibles :

- Si la présence d'une nappe exploitable est confirmée par un forage de reconnaissance : puisage et pompe à chaleur tirant parti de la température stable de l'aquifère,
- Dans tous les cas : pompe à chaleur et sondes géothermiques disposées en nappe horizontale dans des tranchées, ou sous forme de pieux verticaux.

III.7.1. GÉOTHERMIE SUR NAPPE

Le développement de la géothermie pourra s'appuyer sur les potentiels des nombreuses nappes de la région. La géothermie sur nappe bénéficie aujourd'hui d'un fort retour d'expérience aussi bien pour des opérations de surface que plus profondes.

Son principe consiste à prélever des calories (ou des frigories) dans la nappe qui présente une température assez stable toute l'année pour la transférer, via une pompe à chaleur, vers un circuit de chauffage (ou de climatisation), moyennant une faible dépense d'énergie.

Pour cela, on utilise un doublet géothermique composé :

- D'un puits de pompage de l'eau, qui permet d'alimenter le circuit et de fournir, selon la saison, des calories (en hiver) ou des frigories (en été), la nappe restant sensiblement à la même température toute l'année ;
- D'un forage de réinjection, qui permet de restituer l'eau dans sa nappe d'origine, avec le même débit que le pompage mais à une température différente (plus basse en hiver et plus élevée en été)

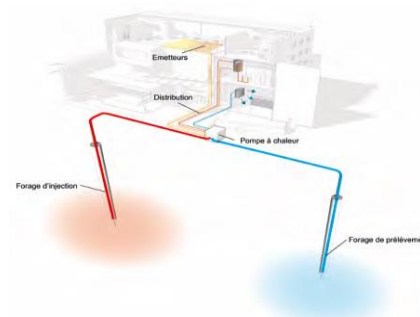


Figure 17 : Schéma d'un système de géothermie sur aquifère

Malgré les ressources, pour les utiliser, il est très souvent nécessaire de rehausser son niveau de température. Des équipements de type PAC et des émetteurs de chaleur adaptés sont alors mis en place.

- En hiver, la pompe à chaleur permet d'extraire les calories de la ressource et d'augmenter la température récupérée.
- En été, le système est réversible. La PAC permet d'extraire les calories des locaux et de les transmettre dans la nappe.

La performance globale de la pompe à chaleur sera meilleure si le milieu où elle puise l'énergie est à une température la plus constante et la plus élevée possible au cours de l'année et si la température de distribution de chauffage est basse.

Leur utilisation est ainsi conseillée pour des bâtiments neufs qui peuvent être équipés avec ce type de système.

■ Thermofrigopompe

En alternative à une PAC (pompe à chaleur) classique, sur les bâtiments à besoin de chaleur et de froid simultanés, une thermofrigopompe pourra être envisagée.

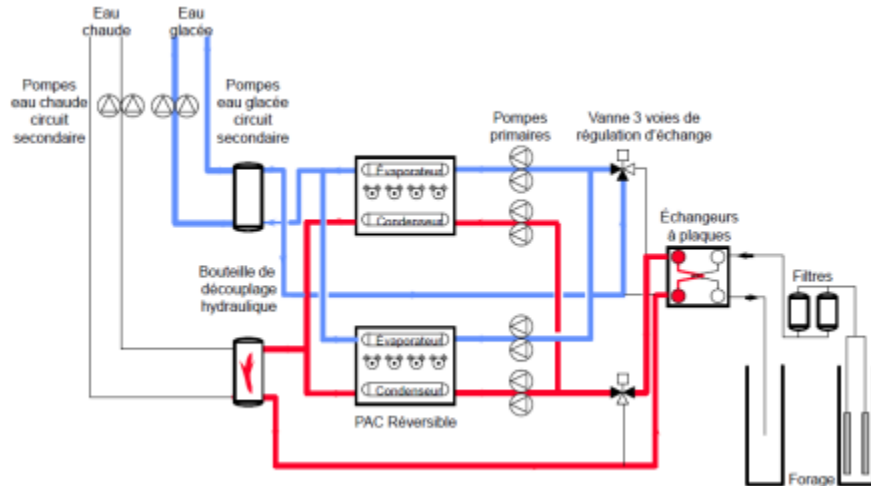


Figure 18 : Schéma de principe thermofrigopompe sur nappe (mode froid)

En règle générale, la température naturelle des terrains superficiels (< 100 m), et donc des nappes qu'ils peuvent abriter, correspond à la moyenne des températures de l'air prise sur quelques cycles annuels. Ces températures fluctuent de quelques degrés sur l'année et c'est cette stabilité thermique « du gisement » qui présente un intérêt particulier pour la géothermie.

Application au projet

L'intérêt de cette source d'EnR est confirmé par le site geothermies.fr, site financé et alimenté par les données de l'ADEME et du BRGM, comme l'indique la carte ci-dessous qui présente les zones potentielles pour les aquifères superficiels :

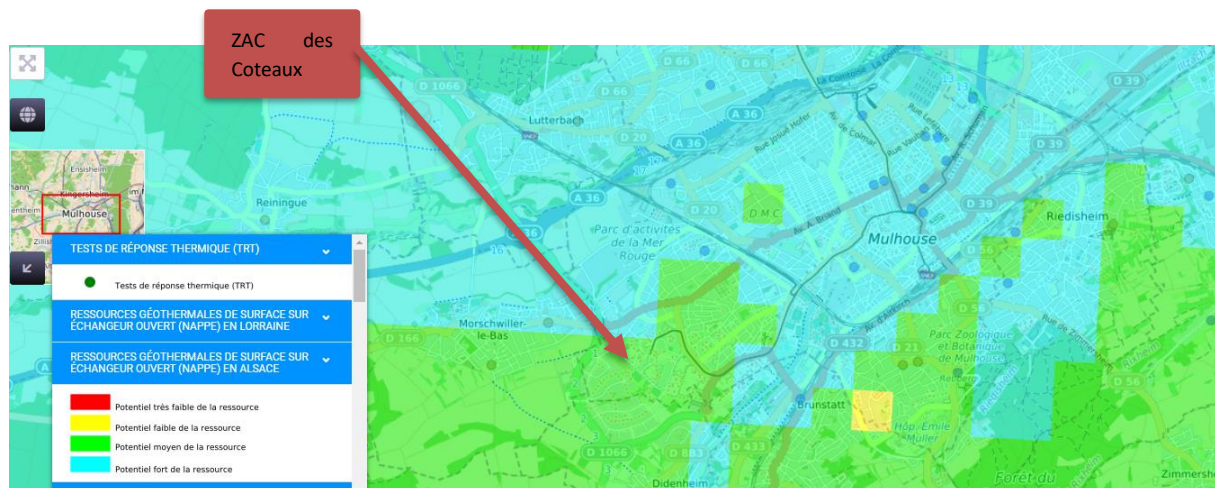


Figure 19 : Potentiel de la ressource géothermale (source : geothermies.fr)

La zone d'étude est située dans un secteur qui présente un potentiel moyen de la ressource géothermale.

<p>Potentiel de la ressource : Moyen</p> <p>Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non potentiel limité au bâtiment</p> <p>Pertinence de la solution : Faible</p>
--

III.7.2. GÉOTHERMIE SUR PIEUX

La géothermie sur champ de sondes consiste à faire circuler, en circuit fermé, un liquide caloporteur dans plusieurs sondes verticales.

Ce champ est constitué d'un réseau de tubes, disposés à la verticale dans des forages, qui échange l'énergie (par simple transfert de chaleur) et l'achemine jusqu'à la pompe à chaleur.



Figure 20 : Géothermie sur pieux (source : BRGM)

Étant donné que la ressource est à une température inférieure à 30°C, celle-ci ne permet pas, dans la plupart des cas, une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette énergie à basse température dans le sous-sol pour l'augmenter à une température suffisante.

Une profondeur de 100 m est suffisante pour s'affranchir des variations de température journalières et saisonnières où règne une température constante d'une quinzaine de degrés. Ce type de sonde correspond à une puissance géothermique de l'ordre de 5 kW.

Pour éviter un investissement et un nombre de sondes trop important, on associe généralement ce système à une énergie d'appoint.

Application au projet

Le potentiel énergétique d'un champ de sondes dépend de la variabilité des terrains et de leur conductivité thermique qui va influencer le nombre et la profondeur des sondes. Le test réponse thermique permet alors de les vérifier sur site et d'ajuster la profondeur ou le nombre de sondes pour couvrir les besoins.

Il faut donc obligatoirement réaliser un diagnostic géotechnique par un bureau d'études géotechnique pour confirmer si le recours à cette source d'énergie est possible.

Ce type d'installation est envisageable à l'échelle d'un bâtiment, mais pas à l'échelle de la ZAC.

<p>Potentiel de la ressource : Faible</p> <p>Faisabilité d'exportation de la chaleur ou de l'électricité du système : Non potentiel limité au bâtiment</p> <p>Pertinence de la solution : Faible</p>

IV. SYNTHÈSE DES PISTES ÉNERGÉTIQUES

Le tableau suivant présente la synthèse des résultats de l'évaluation du potentiel EnR. La pertinence de chacune des énergies a été évaluée en fonction des ressources disponibles et des besoins de la zone (bâtiments).

	Energie	Pertinence	Remarques
Solaire	Thermique	Moyen	Localement important avec des surfaces disponibles, mais production déjà assurée par réseau de chaleur actuel.
	Photovoltaïque	Fort	Surfaces disponibles avec un taux de couverture des besoins annuels d'électricités à 30 %.
Eolien	Grande et moyenne éolienne	Nul	Zone défavorable pour la mise en place d'éoliennes.
	Petite éolienne	Faible	La rentabilité de ce type d'installation est faible voire nulle.
Hydraulique	Hydro-électrique	Nul	Le projet n'est pas à proximité directe du Rhin.
	Micro-hydrolienne	Nul	La station d'épuration n'est pas dans la zone d'étude.
Biomasse	Chaufferie plaquettes bois	Moyen	La filière bois est très développée dans la région, cependant la solution est redondante à celle déjà exploitée et consommée via le réseau de chaleur actuel.
	Chaufferie granulés de bois	Moyen	
	Méthanisation	Faible	Production limitée des déchets méthanisables au sein de la ZAC.
Récupération de chaleur	Eaux usées urbaines	Nul	La récupération de chaleur n'est pas envisageable au regard des niveaux des consommations à l'échelle du projet.
	Eaux usées du bâtiment	Nul	Impact très important sur les investissements pour la production d'eau chaude sanitaire.
	Datacenters	Nul	Il n'existe pas de datacenter à proximité de la zone d'étude.
	Réseaux de chaleur	Fort	Il existe un réseau de chaleur urbain qui dessert la zone d'étude.
Géothermie	Sur nappe	Faible	Zone défavorable pour la géothermie.
	Sur pieux	Faible	Un diagnostic géotechnique doit être réalisé pour définir le potentiel exact de cette source d'énergie.

Au regard des opportunités disponibles localement, les scénarios étudiés seront les suivants :

Scénarios	Chauffage + eau chaude sanitaire	Froid	Electricité
Scénario de référence	Réseau de chaleur	Sans objet	Raccordement au réseau électrique
Scénario 1	Réseau de chaleur	Sans objet	Panneau photovoltaïque + Raccordement au réseau électrique

V. ETUDE DES SOLUTIONS TECHNIQUES

V.1. RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHALEUR + PHOTOVOLTAÏQUE - SCENARIO 1

Le scénario 1 permettra de se raccorder sur le réseau de chaleur urbain (RCU) et de mettre en place des panneaux photovoltaïques pour couvrir 30% des besoins électriques et de revendre le surplus de production, une solution maximaliste couvrant les toitures et les parkings a été étudiée.

Les dépenses énergétiques annuelles à l'échelle du quartier des Coteaux :

RCU	Coût (€ HT/MWh)	Consommation en MWh	R1 CPCU ECS et chauffage (€ HT)	Dépenses annuelles Energie ECS et chauffage (€ HT)
R1 proportionnel à la consommation d'énergie	76,22	1 782	135 824	216 550
RCU	Coût (€ HT/kW)	Puissance en kW	R2 CPCU ECS et chauffage (€ HT)	
R2 proportionnel à la souscription de puissance	31,12	2 594	80 725	

Investissements à l'échelle du quartier des Coteaux :

Les investissements prennent en compte la production de chaleur par le réseau de chaleur et l'installation des panneaux photovoltaïques. Ils sont calculés à l'échelle du projet :

	Description	Coûts	Unité
Investissement	Raccordement au réseau de chaleur Maitrise d'œuvre	324 000	€ HT
	Panneaux photovoltaïques	8 760 000	€ HT
Coûts énergétiques annuels chaud – P1	R1 proportionnel à la consommation d'énergie	135 824	€ HT/an
	R2 proportionnel à la souscription de puissance	80 725	€ HT/an
	Electricité	143 276	€ HT/an
Dépenses annuelles de maintenance P2	Entretien courant	-	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance P3	GER	-	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance (P2/P3) (photovoltaïque)	Panneaux photovoltaïques	175 200	€ HT /an
Coût global annuel P1 + P2 +P3		535 025	€ HT /an
Revente surplus production photovoltaïque		730 000	€ HT /an
Taux de couverture ENR production de chaleur		58	%
Taux de couverture ENR production d'électricité		30	%

VI. SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS

Dans cette partie, nous allons présenter un récapitulatif des investissements des deux scénarios. Cette synthèse comporte uniquement le chiffrage financier, pour avoir plus de détails sur le chiffrage, le dimensionnement et les caractéristiques de chaque source d'énergie, il faut consulter les paragraphes concernés ci-dessous.

Les investissements et les coûts de maintenance (P1/P2/P3) sont calculés sur une période de 20 ans pour la production de chaleur et d'électricité.

SCENARIO 1 : RACCORDEMENT AU RESEAU DE CHALEUR ET PHOTOVOLTAÏQUE

Dans le cadre de ce scénario, les besoins thermiques des bâtiments seront assurés par le réseau de chaleur de et 30% des besoins électriques seront assurés par les panneaux photovoltaïques (autoconsommation collective).

SCENARIO 1	Raccordement au réseau de chaleur	Photovoltaïque
Investissements (€ HT)	324 000	8 670 000
Total (€ HT)	8 994 000	

Le bilan comparatif entre l'ensemble des scénarios est le suivant :

		Scenario ref	Scénario 1	Unité
Investissement		324 000	8 994 000	€ HT
Coûts énergétiques annuels chaud – P1	Gaz	0	0	€ HT /an
	Bois	0	0	€ HT /an
	Électricité	204 680	143 276	€ HT /an
	R1 proportionnel à la consommation d'énergie (raccordement au réseau)	135 824	135 824	€ HT /an
	R2 proportionnel à la souscription de puissance (raccordement au réseau)	80 725	80 725	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance P2	Entretien courant + électricité réseau	-	-	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance P3	GER	-	-	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance (P2/P3) (photovoltaïque)	Panneaux photovoltaïques	-	175 200	€ HT /an
Dépenses annuelles de maintenance (P2/P3) (solaire thermique)	Solaire thermique	-	-	€ HT /an
Coût global annuel P1 + P2 + P3		421 229	535 025	€ HT /an
Taux de couverture ENR production de chaleur		58	58	%
Taux de couverture ENR (photovoltaïque)		0	30	%
Taux de couverture ENR (solaire thermique)		0	0	%

VII. CONCLUSION

À partir de l'ensemble des investigations réalisées sur le périmètre et le programme énergétique du projet, il en a été conclu que **la solution la plus pertinente est de rester connecté au réseau de chaleur urbain actuel** qui bénéficie d'une production biomasse intéressante et va à l'avenir maximiser l'énergie de récupération des industriels à proximité pour atteindre 80-85% ENR-R. Le classement du réseau et ses orientations stratégiques pour réduire son impact carbone rendent les autres solutions caduques hors photovoltaïque.

Concernant cette solution, la revente de l'excédent de l'électricité produite par l'installation des panneaux photovoltaïques nécessite la création d'un contrat d'obligation d'achat.

Cette solution permet de couvrir une partie des besoins électriques du site par des énergies renouvelables et l'autoconsommation collective permettrait de maximiser le taux d'autoconsommation de la production des centrales installées.

Étant donné le potentiel solaire local, le solaire photovoltaïque pourra être intégré de base sur le site sous réserve que :

- Les toitures terrasses soient adaptées ;
- Il n'y ait pas de problème d'effet de masque sur les bâtiments et sur les parkings.

L'étude de ces solutions est cependant basée sur des données macro des besoins du projet. Elles seront approfondies dans le cadre de d'études de faisabilité ultérieures, une fois le programme fixé avec précision.

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce H : Bilan de la concertation publique préalable



CONSEIL MUNICIPAL DE MULHOUSE

Sous la présidence de Michèle LUTZ, Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 26 septembre 2024

43 élus présents (55 en exercice, 6 procurations)

M. Régis OCHSENBEIN est désigné secrétaire de séance.

NPNRU COTEAUX – BILAN DE CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC DES COTEAUX (1293/2.1.4/536)

Par délibération du 19 décembre 2020, la Ville de Mulhouse a approuvé la convention afférente à la mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU), intégrant un important volet consacré au quartier des Coteaux.

1. Contexte

Le 3 octobre 2022, la Ville de Mulhouse et m2A ont sollicité l'ANRU pour la révision et l'amplification de leur projet, conduisant à une modification substantielle du projet initial dont les objectifs principaux incluent désormais :

- la démolition de plus de 1000 logements dégradés ou dangereux sur le temps du programme,
- la création d'un « village urbain » durable et résilient avec environ 500 logements,
- la construction et la rénovation d'équipements publics, incluant trois groupes scolaires et un grand équipement public à l'entrée du quartier,
- l'aménagement d'un parc paysager et sportif et la requalification des voiries du quartier.

Une concession d'aménagement a été signée entre la Ville de Mulhouse et CITIVIA SPL en juillet 2023 comprenant notamment l'aménagement d'ensemble du quartier des Coteaux. Le projet de « village urbain » à l'Est du quartier fera l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC est estimé à environ 36.000 m² de surface de plancher (SDP).

Considérant l'importance de l'opération d'aménagement globale, les modalités de concertation avec les habitants pour le quartier des Coteaux ont été édictées dans une délibération approuvée lors d'un Conseil Municipal de septembre 2023 (référence 536/8.4/984)

2. Modalités de concertation avec les habitants

Les modalités prévues pour la concertation préalable à la création de la ZAC des Coteaux comprenaient :

- une séquence globale de présentation du projet,
- un ensemble d'annonces légales et un affichage public,

- la mise à disposition d'un dossier de concertation pendant au moins trois mois,
- la mise à disposition du dossier en ligne,
- la définition d'un bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Coteaux au regard de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

3. Bilan intermédiaire de la concertation

La concertation s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L103-2 et L300-2 du Code de l'urbanisme et aux modalités définies par la Ville de Mulhouse. Les services de la Ville, en collaboration avec CITIVIA SPL, ont organisé quatre temps d'information :

- une séance d'information générale lors d'une journée dédiée à la présentation du projet de renouvellement urbain des Coteaux lançant la concertation pour le projet de renouvellement urbain dans son ensemble,
- trois temps d'information sur le projet de renouvellement urbain dans son ensemble et marquant le début et la fin de la concertation pour la création de la ZAC le vendredi 26 avril, le samedi 25 mai et le mercredi 31 juillet 2024.

Deux dossiers de concertation ont été mis à disposition du public pendant la durée de la concertation à la Mairie de Mulhouse, 2 Rue Pierre et Marie Curie, 68100 Mulhouse ainsi que dans les locaux de l'AFSCO espace Matisse, 27 rue Henri Matisse 68200 Mulhouse aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier a également été mis en ligne sur la plateforme Mulhouse C'est Vous, animée par l'Agence de la Participation Citoyenne, permettant une participation du public par voie électronique.

Aucune observation n'a été consignée ni dans les registres physiques mis à disposition à la Mairie de Mulhouse ainsi que dans les locaux de l'AFSCO aux Coteaux, ni lors de la concertation en ligne proposée sur la plateforme Mulhouse C'est Vous.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC «Village Urbain» dans le quartier des Coteaux,
- autorise CITIVIA SPL à poursuivre les démarches nécessaires à la création de la ZAC des Coteaux et à la mise en œuvre des travaux d'aménagement programmés.

PJ : supports de concertation proposés par CITIVIA SPL dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC des Coteaux.

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

Régis JOCHSENBEIN

Mme le Maire

Michèle LUTZ

Coteaux 2035

Périmètre de la ZAC



LES ATOUTS DU QUARTIER

Le quartier est desservi par le tramway qui le relie au centre-ville, et par 2 lignes de bus. Son accessibilité par le réseau routier est excellente.

De nombreux arbres ont été plantés lors de l'aménagement du quartier : près de 2500 arbres de 115 essences différentes sont recensés.

Avec plusieurs crèches, écoles maternelles, écoles élémentaires, un collège, une bibliothèque et un centre socio-culturel, le quartier bénéficie de nombreux équipements publics.

Cette offre va être renouvelée et améliorée avec les nouveaux groupes scolaires en cours de construction et le futur grand équipement public social et culturel à l'entrée du quartier qui verra le jour dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Les Coteaux bénéficient d'une offre commerciale, soit directement dans le quartier soit à proximité immédiate. Le quartier a été conçu pour faciliter les déplacements à pied avec de nombreux cheminements piétons.

LES POINTS À AMÉLIORER

Les bâtiments sont anciens, vieillissants et beaucoup présentent des performances environnementales faibles. Leurs dimensions très importantes posent des difficultés de gestion à la fois quotidienne et à plus long terme.

Les dalles de stationnement occupent des surfaces importantes et leur usage est peu agréable.

La circulation des voitures est complexe, avec de nombreuses impasses qui compliquent la collecte des déchets ou l'accès des services de secours. Par endroit la pression du stationnement est très forte.

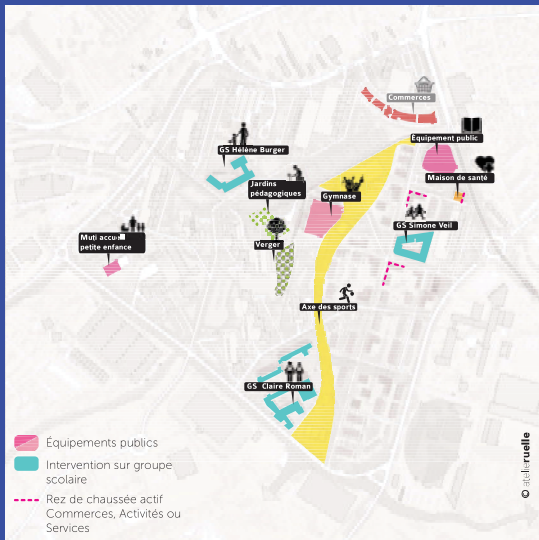
Le quartier est refermé sur lui-même et ne communique pas facilement avec les quartiers environnants (Bel Air, Dornach, etc.).

Le PRU

La ZAC des Coteaux s'inscrit dans le Projet de Renouvellement Urbain du quartier. Ce projet, financé par l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine (ANRU) répond à plusieurs objectifs : renouveler l'offre de logements dans le quartier, en y apportant davantage de mixité, améliorer le cadre de vie et les espaces publics et faire évoluer les équipements éducatifs et culturels pour les adapter au quartier et à ses futurs habitants.

Coteaux 2035

Axes du projet



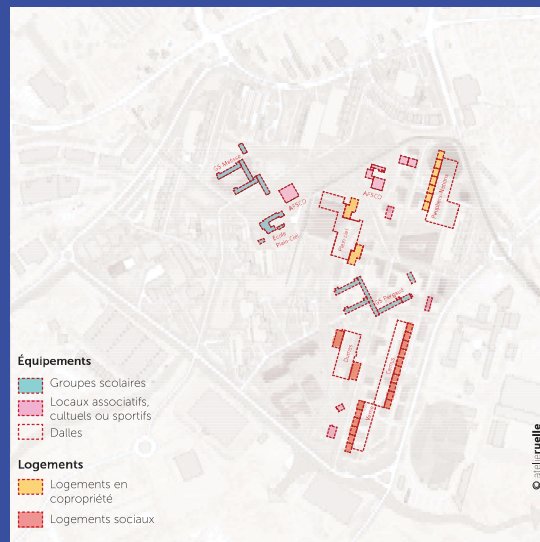
Maintenir et renforcer l'offre d'équipements

Le projet fait la part belle aux équipements qui apportent une vraie qualité de vie aux habitants. Ainsi, trois nouveaux groupes scolaires sont en cours de construction. Un nouvel équipement public social et culturel prendra place au nord-est du quartier, pour s'ouvrir également sur le quartier Bel Air. Les gymnases seront rénovés et agrandis. Les commerces au nord du quartier garderont leur rôle de pôle de proximité et pourront s'ouvrir davantage sur les Coteaux.



Le paysage comme élément fédérateur

Le projet s'appuie sur la trame paysagère du quartier : les arbres, chemins, bosquets, pelouses... Il tient compte de la topographie et propose un axe nord sud qui se connecte au parc des collines. La volonté est de conserver au maximum les arbres existants pour que le quartier garde son caractère très vert.



Les démolitions

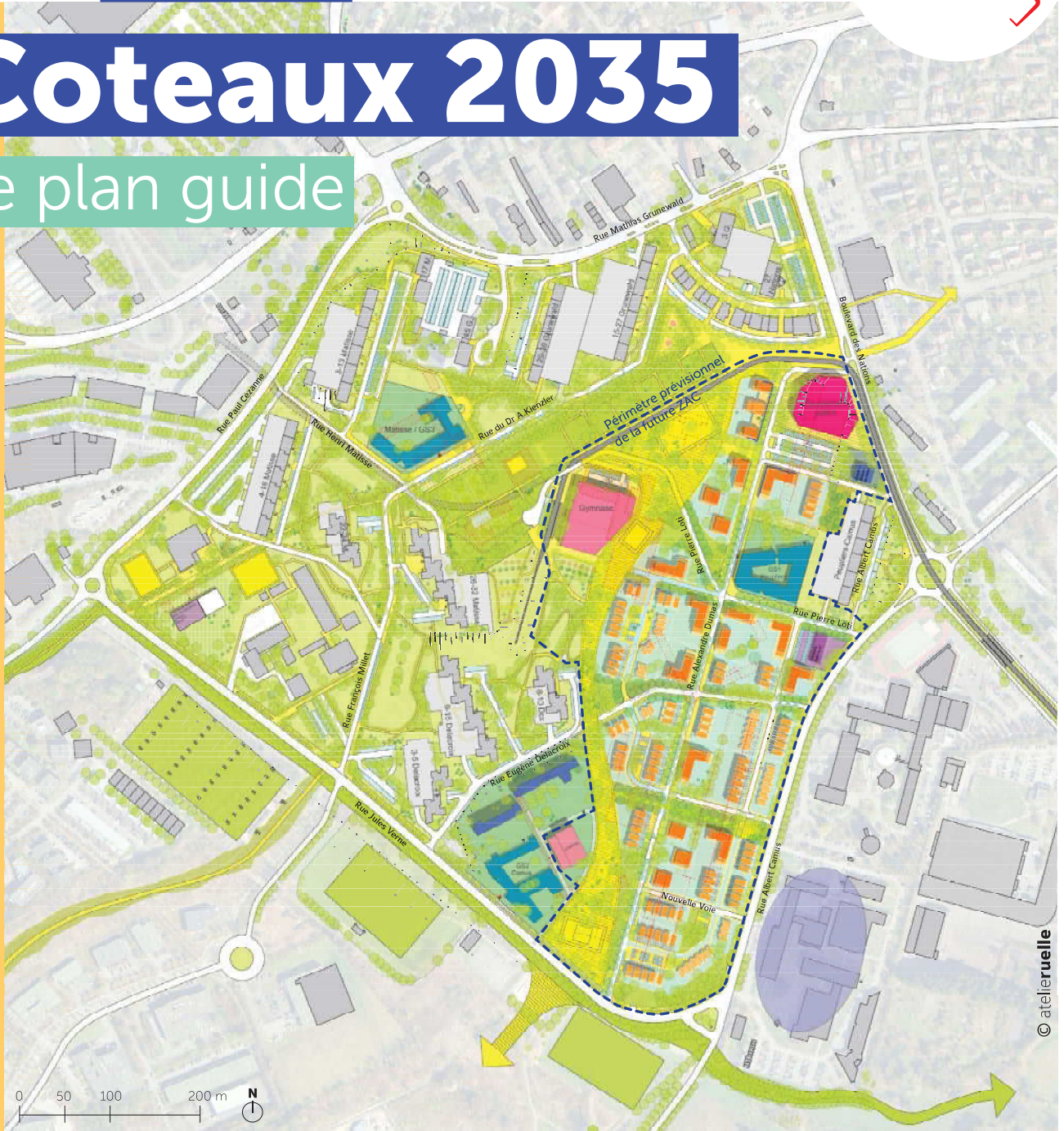
L'évolution des Coteaux s'accompagne de plusieurs démolitions : des équipements publics et des bâtiments d'habitation. Les équipements seront reconstruits, comme les écoles et le grand équipement social et culturel. De nouveaux logements seront proposés à travers une offre plus diversifiée de maisons de ville, de logements intermédiaires et de petits collectifs (R+2 ou +3). Ces futurs logements seront proposés en accession et en locatif.

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Une **Zone d'Aménagement Concertée** est une opération publique d'aménagement. Elle permet aux collectivités (villes et intercommunalités) de mener des projets d'aménagement complexes, avec des équipements publics, de nouvelles constructions et des espaces publics. Le pilotage de la ZAC des Coteaux a été confié à Citivia SPL.

Coteaux 2035

Le plan guide



© atelieruelle

La trame des espaces publics

- Parc Nord prolongé
- Agriculture urbaine/Vergers/Potagers - à définir
- Axe des sports
- Voie
- Terrains de sport / Jeux
- Nouveaux Parkings

Programmes

- Logements : maisons de ville & petits collectifs
- Maison de santé
- RdC actifs Activités, Services & Commerces
- Grand AFSCO : équipement public, social et culturel
- Groupe scolaire (GS)
- Démolitions : Logements/Dalles Pk/Equipements/Préfabriqués

GRANDS PRINCIPES DE RÉAMÉNAGEMENT DU QUARTIER

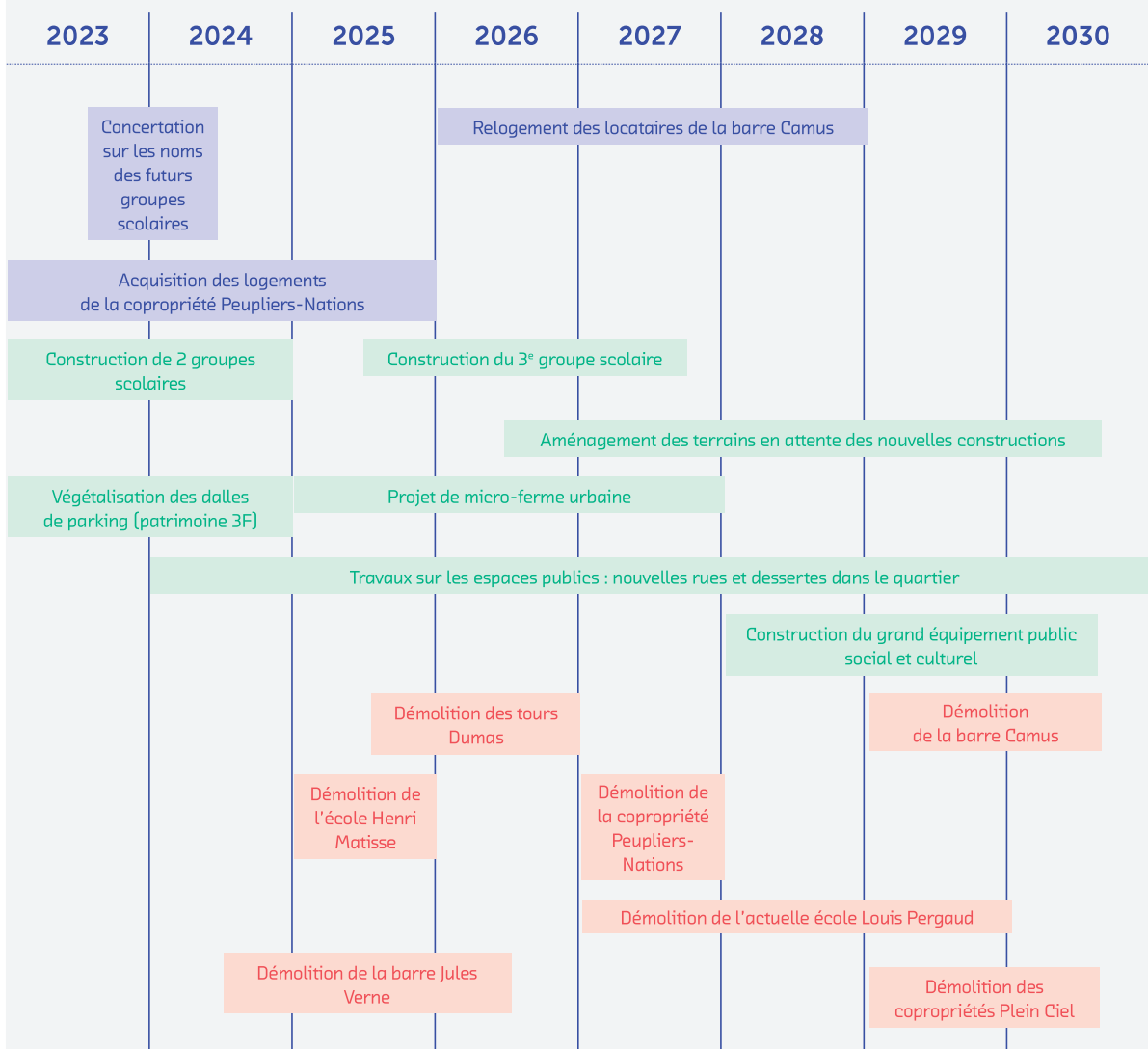
- S'appuyer sur les caractéristiques du quartier aujourd'hui : son paysage, ses arbres, sa topographie
- Mettre en valeur l'offre d'équipements publics en les rénovant, en les repositionnant et en aménagement des espaces publics de qualité à leurs abords
- Faciliter le fonctionnement du quartier au quotidien : pour circuler à pied, pour la collecte des déchets, pour l'accès des secours, pour desservir les nouveaux logements... tout en maîtrisant la place de la voiture
- Poser les bases d'une offre de logements plus diversifiée avec de nouvelles rues et un nouveau fonctionnement urbain.

Chiffres clés

- 46.7 ha** : la surface du quartier des Coteaux
- 18 ha** : la surface du projet de ZAC
- 3** : le nombre de nouveaux groupes scolaires en cours de construction pour environ 1 500 élèves
- 2 500** : le nombre d'arbres existants
- 115** : le nombre d'essences d'arbres présentes dans le quartier
- 202 millions d'€** : les investissements publics prévus pour le projet à l'horizon 2030

Coteaux 2035

Les grandes étapes



Nous contacter ou donner son avis



Les registres papier du 26 avril au 31 juillet 2024

- Remplir le registre disponible sur place, à l'AFSCO Matisse
- Remplir le registre à l'agence de participation citoyenne située 33 avenue de Colmar à Mulhouse



En ligne

- Déposer son avis sur internet :
- <https://mulhousecestvous.fr>



Des questions à propos du projet ?

Des permanences sont organisées pour vous expliquer le projet et répondre à toutes vos questions

Rénovation Urbaine du Quartier des Coteaux à Mulhouse

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Pièce I : Avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact
et Mémoire en réponse

Le retour de la MRAE a été réceptionné le lundi 3 décembre. Le mémoire en réponse est en cours de rédaction.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier des Coteaux à Mulhouse (68) dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier porté par la ville de Mulhouse

n°MRAe 2024APGE145

Nom du pétitionnaire	Ville de Mulhouse
Commune	Mulhouse
Département	Haut-Rhin (68)
Objet de la demande	Projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier des Coteaux à Mulhouse (68) dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	04/10/24

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier des Coteaux à Mulhouse (68) dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier, porté par la ville de Mulhouse, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie par la ville de Mulhouse le 4 octobre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet du Haut-Rhin (DDT 68) ont été consultés.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La ville de Mulhouse projette de rénover la partie est du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) des Coteaux à Mulhouse, retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Ce quartier abritant 8 117 habitants (population municipale 2018), est situé à la limite sud-ouest de la ville, à un peu plus de 3 kilomètres du centre-ville. Il est connecté au centre-ville par le tramway qui permet de le rejoindre en 15 minutes et de rejoindre la gare centrale en 25 minutes. Il compte actuellement 3 149 logements dont environ 77 % sont des logements locatifs sociaux dont l'état technique et d'entretien nécessite une prise en charge rapide.

Le quartier des Coteaux représente globalement une surface d'environ 50 ha dont seulement 18 ha dans sa partie est feront l'objet d'une inscription en zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux vise à requalifier un quartier existant et s'appuie sur une démolition importante de logements (784) mais progressive afin de résorber l'offre de logements peu attractive et les copropriétés en grande difficulté, et de les remplacer par 503 nouveaux logements constituant une « offre de logements entre petits collectifs, habitat intermédiaire et maisons de ville, formes plus proches de celles des quartiers voisins et produits plus attractifs pour de l'accession ou du locatif libre. C'est donc aussi un objectif de plus grande mixité sociale qui est ainsi recherché ». Ainsi, ce programme aboutira à une diminution de 281 logements. Le programme comprend aussi la construction d'équipements publics (un gymnase et un centre socio-culturel intégrant un pôle « petite enfance » et une bibliothèque), ainsi que la construction de locaux de commerces ou de services en rez-de-chaussée des immeubles collectifs. Au final, le projet conduit à une densification du tissu urbain pour répondre aux besoins en logements diversifiés, équipements publics et activités, tout en limitant l'extension des zones urbaines sur des espaces agricoles et naturels à la périphérie de l'agglomération.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont les suivants :

- le climat : l'atténuation (les émissions de gaz à effet de serre (GES)) et l'adaptation au réchauffement climatique ;
- la gestion des déchets ;
- la pollution des sols ;
- la biodiversité ;
- la santé publique ;
- les risques technologiques.

Le projet du pétitionnaire répond visiblement à une nécessité forte d'améliorer le fonctionnement et l'image du quartier. Le dossier devrait cependant être plus clair sur la distinction entre programmation des opérations de la ZAC et celle des autres opérations du quartier. L'étude des impacts du projet sur l'environnement est globalement aboutie à l'exception de plusieurs sujets qui ne sont pas abordés de manière suffisamment complète :

- les cheminements de « mobilités douces » et notamment les cheminements vélo à l'intérieur et à l'extérieur du quartier ;
- la connaissance des secteurs de sols pollués qui figure apparemment dans des rapports d'étude mais qui n'ont pas été joints au dossier, et qui sont déterminants pour apprécier l'optimisation de la localisation des bâtiments, et les risques sanitaires pour les habitants ; l'étude d'impact fournit des informations *a priori* non cohérentes sur cette thématique ;
- la qualité de l'air ;
- l'adaptation du quartier réhabilité au changement climatique et aux événements climatiques dont la fréquence et l'intensité augmente (chaleur, pluies, tempêtes...).

L'Autorité environnementale recommande principalement au pétitionnaire de :

- **bien distinguer dans le dossier ce qui relève du programme de la ZAC des autres opérations du quartier hors ZAC (cf figure 2 du présent avis) ;**
- **présenter de manière plus précise les possibilités de développement des mobilités douces (marche, vélo) du projet, notamment en ajoutant les plans du maillage des**

itinéraires pour les piétons et les vélos à l'intérieur du quartier et des liaisons avec les quartiers environnants, notamment avec le centre-ville et la gare SNCF ;

- *concernant la pollution des sols,*
 - *joindre au dossier le résultat de toutes les investigations effectuées sur l'état de pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz des sols accompagné d'une cartographie de synthèse et transmettre ces résultats, ainsi que les résultats des investigations suivantes à l'Agence régionale de santé (ARS) Grand Est ;*
 - *préciser l'historique du foncier de ce quartier pour mieux comprendre quelle pourrait être l'origine des pollutions rencontrées ;*
 - *mettre en cohérence les différentes parties de l'étude d'impact ;*
- *dans les secteurs pollués, éviter la construction de logements, compte tenu de la présence de personnes sensibles (enfants, personnes âgées, malades), ainsi que l'infiltration des eaux pluviales ;*
- *compléter le dossier avec des mesures de la qualité de l'air afin de disposer d'un état initial de la pollution de l'air et de pouvoir ensuite mesurer les progrès réalisés après mise en œuvre du projet et préciser les dispositions prises dans le projet pour limiter les risques sanitaires au regard de la pollution de l'air ;*
- *préciser si les panneaux photovoltaïques en toiture sont réellement prévus ou seulement envisagés, et dans ce dernier cas, préciser ce qui s'opposerait à une réelle mise en place de ces panneaux ;*
- *préciser le temps de retour des émissions de gaz à effet de serre (GES) du projet d'aménagement de la ZAC, en prenant en compte les émissions produites pour le cycle de vie des panneaux photovoltaïques et des équipements (extraction des matières premières, fabrication, installation, démantèlement, recyclage), celles produites par le projet d'aménagement de la ZAC, et la perte de capacité de stockage de carbone par la suppression de surfaces d'espaces verts ; justifier les calculs d'émissions de GES en phase travaux et en phase exploitation du projet ;*
- *compléter le dossier avec un chapitre spécifique sur l'adaptation du quartier réhabilité au changement climatique.*

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation générale du projet

1.1 Le contexte historique et administratif

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) des Coteaux à Mulhouse a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). En 2020, la Ville de Mulhouse a signé une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour le renouvellement urbain de différents quartiers de Mulhouse dont le quartier des Coteaux.

Le quartier des Coteaux est situé à la limite sud-ouest de la ville, à un peu plus de 3 kilomètres du centre-ville. Il est connecté au centre-ville par le tramway qui permet de le rejoindre en 15 minutes et de rejoindre la gare centrale en 25 minutes.

Le quartier abrite 8 117 habitants (population municipale 2018), répartis dans 3 149 logements. Parmi ceux-ci, 2 434 sont des logements locatifs sociaux répartis dans une vingtaine d'immeubles, et 707 sont des logements privés, répartis sur 5 copropriétés. Le taux de logement social du quartier atteint donc les 77 %. Sa composition urbaine se distingue par un ensemble de tours et de longues barres en rupture avec les tissus d'habitat proches.

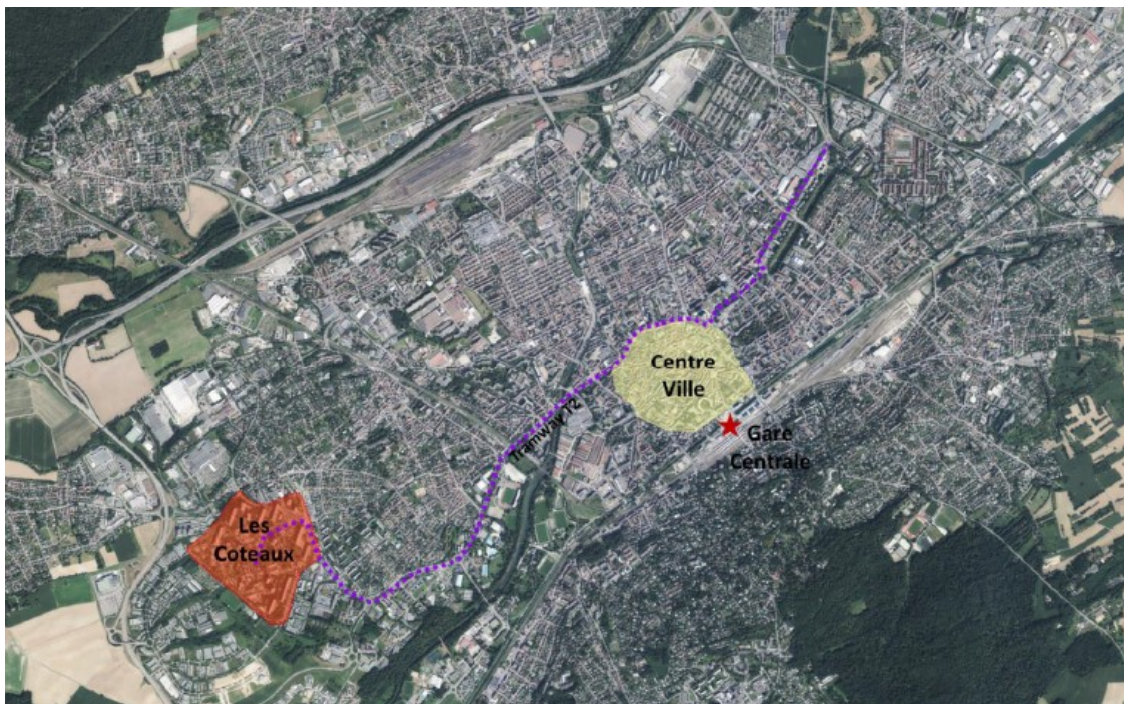


Figure 1: Situation du quartier des Coteaux dans la ville

Le quartier des Coteaux a été conçu dans les années 1960 dans le but de répondre à la crise du logement. Avec des équipements scolaires tous neufs, de généreux espaces libres et une vue imprenable sur les Vosges, le quartier offrait des espaces agréables sans équivalent en ville.

Après le démarrage du programme de constructions, il a été décidé d'augmenter le nombre de logements, faisant passer la densité à environ 75 logements par hectare (une des plus fortes densités observées à Mulhouse).

Avec l'essor de la périurbanisation qui a rendu possible l'accession à la propriété individuelle pour une frange toujours plus grande de la population, la forme urbaine proposée par le quartier a rapidement été éloignée des attentes d'une partie de la population. Ainsi, malgré la qualité des logements et une implantation qui bénéficie d'un cadre paysager remarquable, le quartier s'est progressivement paupérisé, les grandes barres et les tours sont devenues moins attractives dans un territoire où l'offre est diversifiée et reste à prix abordable dans l'individuel ou le petit collectif.

Une première phase de transformations au début des années 2000 puis dans le cadre du 1^{er} programme de renouvellement urbain (PRU), avec l'arrivée du tramway, des interventions sur le patrimoine bâti (la réhabilitation des barres Matisse et la résidentialisation de leurs dalles de parking) et une refonte de la polarité commerciale située à sa pointe nord, n'ont pas endigué la perte d'attractivité et les difficultés sociales accrues qui impactent également fortement les grandes copropriétés. Les problèmes de sécurité et de gestion comme l'impact urbain et fonctionnel des grandes dalles de parking ont aussi aggravé cette situation.

Afin de mettre en œuvre les objectifs portés dans le cadre de la convention ANRU, la création de la ZAC des Coteaux doit permettre le renouvellement urbain de ce quartier. Le périmètre de la ZAC concerne la partie est du quartier. La partie ouest a déjà fait l'objet d'importantes réhabilitations de logements et le renouvellement urbain peut se poursuivre à travers des opérations plus ponctuelles d'aménagement et de refonte de l'offre d'équipements.



Figure 2: Périmètres du QPV (plus large périmètre) et de la ZAC

Le projet constitue une opération d'aménagement sous forme de ZAC d'une superficie d'environ 18 ha. Le projet est donc soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n° 39-b) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha » du tableau annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le projet est par ailleurs concerné par 2 enquêtes publiques différentes :

- l'enquête publique du code de l'article L.123-2 du code de l'environnement qui mentionne que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale doivent faire l'objet, préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption, d'une enquête publique régie par le code de l'environnement
- l'enquête publique des articles L.1, L.110-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause de déclaration d'utilité publique. La procédure de déclaration d'utilité publique est requise pour ce projet, car il s'agit d'un aménagement pour lequel le maître d'ouvrage n'est pas assuré de la maîtrise foncière et de ce fait, le recours à l'expropriation des propriétés privées pourra être nécessaire.

La ville de Mulhouse a fait le choix d'une enquête publique unique au titre de l'article L.123-6 du code de l'environnement : « *Lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques, dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.* »

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales liées à la réalisation du projet est soumise à autorisation au titre des Installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles d'avoir des incidences sur l'eau et les milieux aquatiques (IOTA)². Un dossier de demande d'autorisation environnementale sera déposé à l'issue des études de conception détaillée. Une autorisation de réaliser les travaux pourra être accordée par arrêté préfectoral.

Concernant les différentes procédures d'autorisation d'urbanisme, de type demandes de permis de démolir ou de permis de construire, celles-ci seront déposées ultérieurement au fil de la réalisation des projets.

1.2 La zone d'aménagement concerté (ZAC)

Le quartier des Coteaux représente globalement une surface d'environ 50 ha. Le périmètre de projet du quartier des Coteaux a été scindé en 2 :

- en partie ouest du quartier, il n'est pas prévu d'interventions lourdes (réhabilitation d'une école, création d'un maillage de voiries pour désenclaver certaines copropriétés notamment) ;
- en partie est du quartier, un secteur d'environ 18 ha fera l'objet d'une inscription en zone d'aménagement concerté (ZAC), avec un programme conséquent de démolitions et de constructions.

Le projet sur lequel s'appuie la demande de l'avis de l'Ae est le projet de création de ZAC en partie est du quartier. L'évaluation environnementale porte toutefois et à juste titre selon l'Ae sur la totalité du quartier politique de la ville (QPV), permettant ainsi de bien comprendre la cohérence du projet urbain sur l'ensemble du quartier. Ainsi, le périmètre de la ZAC a été considéré par le pétitionnaire comme périmètre de l'aire d'étude immédiate et le périmètre du QPV a été considéré comme périmètre de l'aire d'étude rapprochée. L'Ae partage ce choix.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Coteaux, consiste à requalifier une partie d'un quartier existant en renouvelant l'offre de logements devenue peu attractive ainsi que l'offre d'équipements (groupe scolaire, gymnase, espaces socio-culturels) dont les bâtiments sont anciens et difficilement adaptables aux nouveaux besoins, afin de les rendre attractifs à l'échelle du quartier et du territoire³. Le parti d'aménagement s'appuie sur une démolition importante mais progressive de la partie est du quartier afin de résorber les copropriétés en grande difficulté. « *Ces démolitions permettent de retrouver une offre de logements entre petits collectifs, habitat intermédiaire et maisons de ville, formes plus proches de celles des quartiers voisins et produits plus attractifs pour de l'accession ou du locatif libre. C'est donc aussi un objectif de plus grande mixité sociale qui est ainsi recherché* ». Cet aménagement aboutira à une diminution de 281 logements, mais à une densification du tissu urbain afin de répondre aux besoins en nouveaux types de logements, en équipements publics et en locaux d'activités, tout en limitant l'extension des zones urbaines sur les espaces agricoles et naturels situés en périphérie de l'agglomération.

Les logements sont majoritairement des logements sociaux dans un état technique et d'entretien nécessitant une prise en charge rapide. Les copropriétés sont gérées par des bailleurs publics. Par ailleurs, les différents espaces socio-culturels gérés par l'Association Familiale et Sociale « Les Coteaux » (AFSCO) sont aujourd'hui éclatés sur 3 sites dans le quartier. La réalisation d'un nouvel équipement public à vocation sociale, culturelle, de loisirs et pour la petite enfance permettra de regrouper sur un même lieu l'ensemble des espaces socio-culturels existants, la bibliothèque-médiathèque de quartier, un multi-accueil « petite enfance » et une salle de spectacle modulable, contribuant à une nouvelle polarité en entrée du quartier avec un arrêt de tramway et des commerces en pied d'immeuble.

² articles L181-19 à L181-23 du code de l'environnement.

³ le gymnase et le nouvel espace socio-culturel sont localisés en proximité directe des arrêts de tramway

Le quartier des Coteaux dispose d'une bonne desserte en transports en commun. Il est desservi par la ligne de tramway n°2 le plaçant respectivement à 13 minutes de la mairie et à 25 minutes de la gare centrale. L'ensemble des bâtiments sont dans un rayon de 400 m des arrêts du tramway, mais les cheminements actuels y accédant sont mal aménagés. Le nouveau gymnase et le nouveau centre socioculturel seront implantés chacun à proximité d'une station de tramway. Des bus circulent également sur les axes structurants qui entourent le quartier. La quasi-totalité des logements se situe dans un rayon de 250 m autour d'un arrêt de bus.

Le dossier indique que les itinéraires piétons manquent de clarté, de visibilité (car non hiérarchisés), qu'il est difficile de s'y orienter et que les obstacles sont nombreux (clôtures, reliefs, dalles...). « *Le vélo n'est pas pris en considération* » sans mobiliser de stationnement sécurisé, sans arrêt Vélocité et défavorisé par la topographie du quartier. Le quartier est par ailleurs desservi par un itinéraire cyclable entourant le quartier. Il est ainsi « *plus simple de contourner le quartier que de le traverser* ».

Le projet prévoit un « *maillage confortable et continu des modes actifs sur les voiries principales* » et le déploiement de stationnements de vélos sur l'espace public, et l'intérieur du quartier dispose d'un « *itinéraire de proximité* ». Toutefois, l'Ae regrette que ces aménagements en faveur des modes actifs n'apparaissent pas sur les plans du dossier.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec les plans présentant le maillage des itinéraires pour les piétons et les vélos à l'intérieur du quartier, montrant aussi leurs connexions avec les quartiers environnants.

Le plan guide prévoit aussi l'aménagement de l'espace public par le tracé de nouvelles voies dans le prolongement des voies déjà existantes et en supprimant des rues en impasse. (cf figure 4 du présent avis), ainsi qu'une recomposition importante des trames vertes (parc central, liaisons paysagères transversales, préservation au mieux du patrimoine arboré du quartier, introduction d'une agriculture urbaine profitant de la pleine terre...).

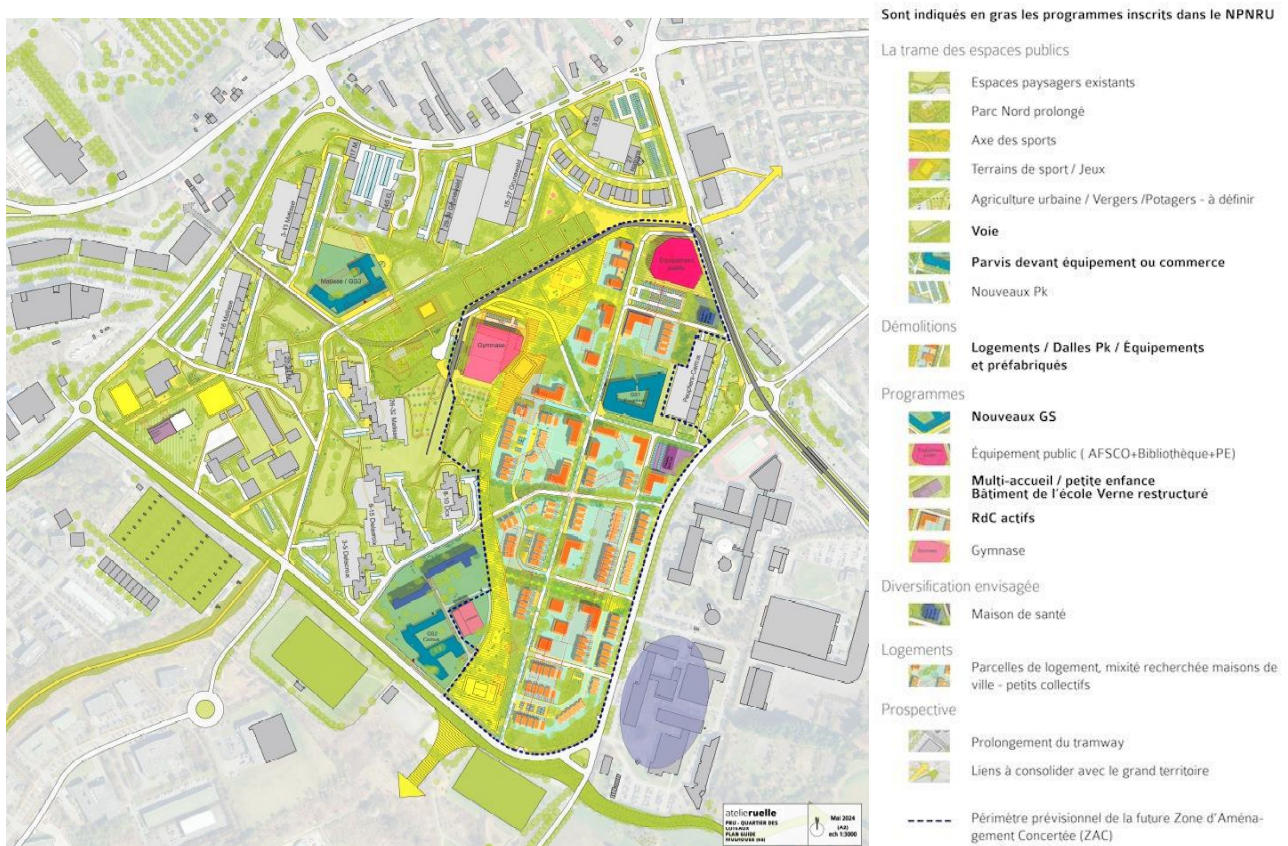


Figure 3: Plan Guide "Coteaux 2035" (source: atelier Ruelle - avril 2024)

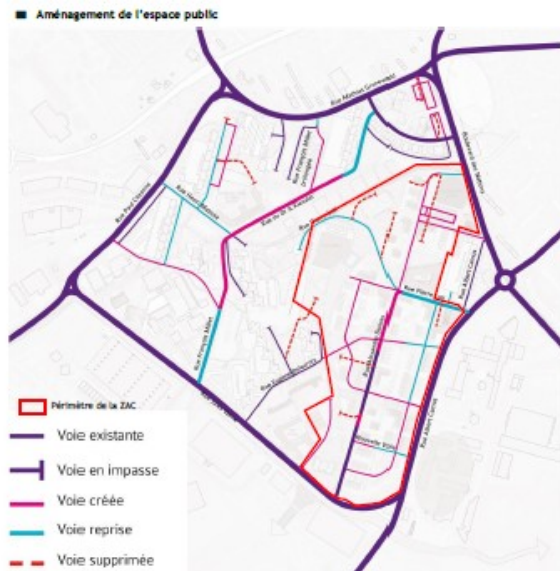


Figure 4: carte des projets de modification des voiries

Le programme annoncé dans le dossier, comporte des démolitions :

- démolition de 784 logements (sur les 3 149 existants) dont 175 sont les logements d'une copropriété en difficulté ;
- démolition des équipements en vue de les recomposer : groupe scolaire, gymnase Camus, espaces socio-culturels ;

et des constructions pour une surface de 48 000 m² de surface de plancher (SDP) :

- construction de 503 logements (représentant quasiment 36 000 m²) dont :
 - 299 logements en immeubles collectifs, soit environ 20 040 m² de SDP ;
 - 174 logements intermédiaires⁴ soit 13 050 m² de SDP ;
 - 30 maisons soit 2 880 m² de SDP.
- construction des équipements publics suivants (représentant 11 000 m² de SDP):
 - le grand AFSCO, grand équipement public d'environ 7 780 m² de SDP en entrée du quartier, intégrant un pôle « petite enfance » et une bibliothèque ;
 - le gymnase d'environ 3 300 m² de SDP.
- construction de locaux de commerces ou de services en rez-de-chaussée des immeubles collectifs (1 230 m² environ) ;

Le dossier présente des plans à l'appui du parti d'aménagement. L'Ae constate cependant que les éléments de programmation de l'opération ANRU sur le QPV et dans la ZAC sont souvent dans un même chapitre sans être distingués.

L'Ae constate plus généralement que le dossier ne distingue pas assez les opérations de la ZAC des opérations du quartier Les Coteaux.

L'Ae recommande de bien distinguer dans le dossier ce qui relève du programme de la ZAC des autres opérations du quartier hors ZAC.

Le dossier indique également la démolition de 1 173 logements et non plus 784 au chapitre 7.3.5.2 de l'étude d'impact « Effets du projet sur l'habitat, les logements et les équipements publics en phase exploitation et mesures proposées ».

L'Ae recommande de mettre les chiffres de l'opération en cohérence dans le dossier, de le compléter par une carte globale indiquant clairement la situation des opérations de démolition et de construction dans la ZAC avec les intitulés des bâtiments.

⁴ [Un logement intermédiaire](#) est un type de logement qui se situe entre les logements sociaux (HLM) et les logements privés en termes de loyers et de conditions d'accès. Ces logements sont destinés aux personnes qui ont des revenus modestes, mais qui ne sont pas éligibles aux logements sociaux. Les logements intermédiaires permettent donc aux personnes aux revenus modestes de bénéficier de loyers abordables, tout en offrant une certaine flexibilité par rapport aux logements sociaux.

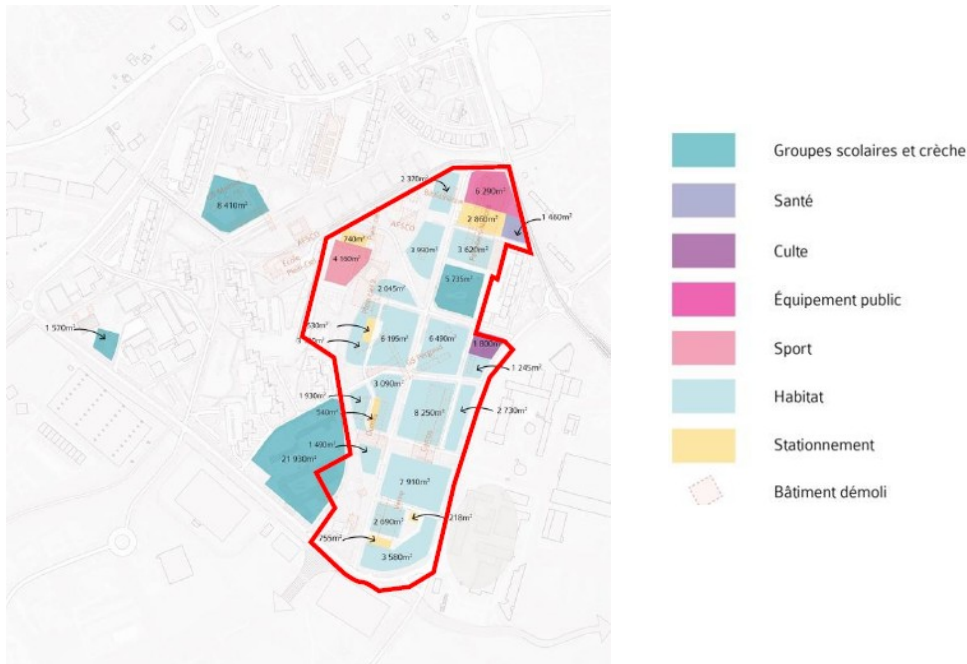


Figure 5: Plan du foncier

2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

2.1 Articulation avec les documents de planification

Le dossier indique, que le projet est cohérent avec :

- le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est, dont son annexe, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Rhin – Meuse ;
- Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région Mulhousienne ;
- Le Plan local d'urbanisme de la ville de Mulhouse ;

L'Ae est globalement en accord avec cette analyse. Cependant, le dossier indique que des modifications mineures seront apportées au règlement de la zone UN1 dans le cadre d'une modification à venir du PLU de Mulhouse afin de modifier à la baisse le pourcentage d'espaces verts applicable à la zone et de permettre les futures constructions. L'Ae regrette que la modification du PLU n'ait pas fait l'objet d'une procédure commune avec la ZAC en application de l'article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement pour plus de cohérence et une meilleure information du public.

Le dossier mentionne par ailleurs que le quartier des Coteaux compte 23 ha d'espaces verts soit 47 % de l'emprise au sol du quartier mais ne précise pas quel sera ce pourcentage après modification du PLU.

L'Ae recommande de préciser dans le dossier l'objectif de pourcentage minimal d'espaces verts applicable à la zone après modification du PLU.

2.2 Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement

Le plan guide de l'opération de renouvellement urbain a évolué plusieurs fois entre 2007 et 2022 (4 versions). Le dossier présente ces évolutions et les différents scénarios à chaque stade de cette évolution. Le plan guide aujourd'hui applicable est le plan guide « Coteaux 2035 » s'appuyant sur :

- une déconstruction importante, mais progressive de la partie est, afin de résorber une offre de logements peu attractive et des copropriétés en grande difficulté ;

- la proposition, après ces démolitions, d'un cadre attractif pour les nouvelles opérations, diversifiant l'offre de logements et proposant de nouveaux équipements aux habitants du quartier ;
- la création de voies nouvelles dans le prolongement des voies déjà existantes permettant d'introduire un maillage de rues publiques requalifiées en voies 30 km/h ou 20 km/h ;
- la présence des grands parcs et la création d'un « doigt vert » qui fait le lien entre la polarité nord, les terrains de sport au sud, et la coulée verte de l'III ;
- aménagement de l'axe des sports, lien entre le nord et le sud du quartier qui s'ouvre aussi à tout le territoire favorisant un parcours de promenade pour piétons traversant le quartier autre que le maillage viaire.



Figure 6: axe des sports et "doigt vert"

Toutefois, l'Ae regrette que le dossier ne montre pas explicitement en quoi la localisation des nouveaux bâtiments (logements, équipements publics...) a été optimisée pour limiter les risques sanitaires liés à la pollution de l'air et la pollution des sols (voir partie 3.1.3 ci-après).

L'Ae recommande au pétitionnaire de montrer en quoi le projet limite au mieux son impact environnemental et sanitaire, notamment au regard des pollutions de l'air et des sols.

3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont les suivants :

- le climat : l'atténuation (avec les émissions de gaz à effet de serre(GES)) et l'adaptation au réchauffement climatique ;
- la gestion des déchets ;
- la pollution des sols ;
- la biodiversité ;
- la santé publique ;
- les risques technologiques.

3.1 Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

3.1.1 L'atténuation du réchauffement climatique (les émissions de gaz à effet de serre) et l'adaptation au réchauffement climatique

Atténuation : émissions de gaz à effet de serre (GES) dues aux bâtiments

Le dossier mentionne, valablement selon l'Ae, que les impacts du projet sur les émissions de GES seront positifs. En effet :

- les nouveaux bâtiments présenteront une meilleure isolation que les bâtiments existants limitant ainsi les déperditions de chaleur et une surconsommation énergétique ;
- un raccordement au réseau de chaleur urbain qui dessert le quartier via la centrale thermique de l'IIIberg (taux d'énergie renouvelable d'environ 58 %) est envisagé pour l'ensemble des bâtiments ;

- la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures et les parkings « *peut également être envisagée* » pour couvrir 30 % des besoins en électricité.

L'Ae recommande de préciser si les panneaux photovoltaïques en toiture sont réellement prévus ou seulement envisagés et dans ce dernier cas, de préciser ce qui s'opposerait à une réelle mise en place de ces panneaux.

L'Ae recommande l'implantation de panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) et de préciser les prescriptions afférentes à inscrire dans le règlement de la ZAC.

L'Ae relève que le dossier ne précise pas si les constructions répondront également à des règles de bio climatisme (orientation des bâtiments, installation de brise-soleil⁵ ...) pour optimiser le confort des bâtiments selon les saisons.

L'Ae recommande de préciser les dispositions à prendre en matière de bio climatisme pour optimiser le confort des bâtiments selon les saisons.

Par ailleurs, le dossier présente les émissions de gaz à effet de serre en phase travaux estimés à 3 117 TeqCO₂ (tonnes équivalent CO₂) pour les démolitions et 31 700 TeqCO₂ pour les constructions. Les émissions de GES correspondant aux consommations énergétiques annuelles des bâtiments sont estimées à environ 93 TeqCO₂.

L'Ae s'étonne des ordres de grandeur indiqués dans le dossier qui tendent vers un rapport de 1 à 375 entre les émissions de GES en phase travaux et les émissions de GES d'une année d'exploitation des bâtiments⁶. De plus, le dossier ne précise pas si ces émissions de GES d'une année d'exploitation des bâtiments sont celles avant projet ou après projet.

L'Ae recommande justifier les calculs d'émissions de gaz à effet de serre (GES) en phase travaux et en phase exploitation du projet et de préciser si le chiffre de 93 TeqCO₂ porte sur les émissions de GES liées aux consommations énergétiques annuelles des bâtiments avant ou après projet.

L'Ae recommande de plus de préciser les émissions de GES d'une année d'exploitation des bâtiments avant et après projet afin de mieux estimer l'amélioration entre les 2 situations.

L'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint⁷), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacity » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le projet à celui obtenu pour ce même projet soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

Le dossier comporte l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables exigée par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme⁸.

Cette étude conclut que la solution la plus pertinente est de rester connecté au réseau de chaleur urbain actuel qui bénéficie d'une utilisation de biomasse intéressante et va à l'avenir maximiser l'énergie de récupération des industriels à proximité pour atteindre 80-85% en énergie renouvelable et de récupération (EnR&R). L'étude précise également que la solution des panneaux photovoltaïques en toiture serait une bonne solution d'énergie d'appoint, permettant de couvrir une partie des besoins électriques du site.

L'Ae signale à cet effet qu'elle a publié, dans son recueil « Les points de vue de la MRAe Grand Est⁹ », pour les porteurs de projets et pour la bonne information du public, ses attentes relatives à une meilleure présentation des impacts positifs des projets d'énergies renouvelables (EnR) et des émissions de gaz à effet de serre (GES).

5 Brise-soleil naturels (exemples : arbres à feuilles caduques plantés au sud des bâtiments) ou sur la façade (stores extérieurs, avancée de toit ou de balcon...)

6 Calcul de l'Ae : 31700+3117) / 93 environ = 375

7 <https://efficacity.com/urbanprint/>

8 L'article L.300-1 du code de l'urbanisme stipule que « toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération »

9 Points de vue consultables : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-r456.html>

Elle signale également la publication d'un guide ministériel sur la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact¹⁰.

Par ailleurs, le taux d'espaces verts après modification du PLU sera revu à la baisse (cf chapitre 2.1. du présent avis). Le dossier n'indique pas les conséquences de cette baisse sur la baisse de capacité de stockage de carbone qui mériterait d'être intégrée dans le bilan des émissions de gaz à effet de serre.

L'Ae recommande au pétitionnaire d'intégrer dans son bilan des émissions de gaz à effet de serre la diminution de la surface d'espaces verts.

Atténuation : émissions de gaz à effet de serre (GES) dues aux mobilités

Le dossier ne présente pas les émissions de GES dues au trafic routier. Il indique seulement de manière très succincte que « *En revanche, la pollution atmosphérique liée aux véhicules usagers du site produira divers gaz à effet de serre (CO, CO₂, COV, NO₂, etc.) mais sans évolution notable importante à l'échelle de l'agglomération. De plus des mesures sont mises en place pour réduire le trafic et donc les émissions atmosphériques.* ».

De plus, le dossier ne présente pratiquement pas de planification du développement des mobilités douces (marche et vélo). L'Ae estime indispensable de présenter dans le dossier les possibilités de développement des mobilités douces non émissives en GES.

L'Ae recommande de présenter de manière plus précise les possibilités de mobilités douces (marche, vélo) développées par le projet, en indiquant les circulations internes au quartier et aussi les liaisons entre le quartier et les autres secteurs de la ville, notamment les liaisons avec le centre-ville, les quartiers voisins et la gare SNCF.

Adaptation du quartier au changement climatique

le dossier apporte peu d'informations sur les dispositions prévues pour adapter le quartier au mieux au changement climatique avec une augmentation de la fréquence et de l'intensité d'événements climatiques considérés jusqu'ici comme exceptionnels : augmentation des périodes de chaleur et de canicules avec des risques sanitaires pour les populations fragiles, très fortes pluies, tempêtes...

Par exemple, l'Ae souligne la baisse du taux d'espaces verts pourrait augmenter les risques d'îlots de chaleur urbain, et semble également contradictoire avec la volonté de favoriser les parcs urbains et la création d'un « doigt vert » à l'est (cf chapitre 2.2. du présent avis).

L'Ae rappelle la nécessité développer des îlots de fraîcheur en ville, voire de trames de fraîcheur en désimperméabilisant les sols, en végétalisant et en plantant des arbres dans les jardins (en réglementant dans le PLUi le taux de surfaces en pleine terre par exemple) et les espaces publics, ainsi que la nécessité de ne pas autoriser les climatiseurs dans les secteurs denses qui rejettent de l'air chaud à l'extérieur (et donc contrarient l'aménagement d'îlots de fraîcheur) et peuvent apporter du bruit au voisinage.

L'Ae relève aussi que le dossier n'analyse pas l'incidence de la création de voiries sur la répartition des espaces imperméabilisés.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **indiquer dans le projet la répartition des espaces imperméabilisés entre les voiries et les bâtiments, expliquer la baisse du taux d'espaces verts malgré la création du « doigt vert » du projet, et préciser les mesures prises pour éviter l'apparition d'îlots de chaleur ;**
- **indiquer les modalités de prise en compte des objectifs de sobriété bas carbone et de création d'îlots de fraîcheur, ainsi que la démonstration que les espaces verts répondent de manière satisfaisante au besoin d'îlots de fraîcheur au sein de la ZAC (l'Ae précise qu'il existe des outils de calcul des températures avant et après aménagement qui peuvent servir à cette démonstration) ;**
- **préciser les dispositions prévues pour la gestion des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation en cas de fortes pluies.**

¹⁰ https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/publications/Prise%20en%20compte%20des%20C3%A9missions%20de%20gaz%20C3%A0%20effet%20de%20serre%20dans%20les%20C3%A9tudes%20d%E2%80%99impact_0.pdf

L'Ae recommande également au pétitionnaire d'intégrer dans les études à mener la prise en compte des événements pluvieux exceptionnels dus au changement climatique qui vont potentiellement dépasser les seuils des niveaux de pluies habituellement pris en compte, en inscrivant dans le règlement de la ZAC des mesures de résilience dédiées aux passages de crues soudaines et violentes : identifier les rues et les secteurs concernés, éviter tout obstacle à l'évacuation des eaux tout en trouvant des moyens pour ralentir les flux (par exemple en créant des zones de ralentissement et de stockage comme les toitures végétalisées), prévoir des matériaux résistants à l'eau pour les constructions, et mettre en place des systèmes d'alerte rapide de la population et des secteurs protégés pour sa mise en sécurité, faire des exercices dans le cadre des plans communaux de sauvegarde...

Concernant les éléments de dimensionnement du changement climatique à prendre en compte, l'Ae signale les outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>;
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>.

3.1.2 La gestion des déchets

Les opérations de renouvellement urbain, avec leurs opérations de réhabilitation de bâtiments et de démolitions de bâtiments, de voiries et de canalisations génèrent généralement un fort tonnage de déchets.

Un diagnostic démolition a été réalisé en septembre 2023 par l'entreprise INGEDIAG concernant les démolitions des bâtiments Verne et Dumas. Ce diagnostic a permis d'évaluer les quantités et le type de déchets à évacuer et comprend également :

- la nature, la quantité et la localisation dans l'emprise de l'opération de démolition des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments et des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments ;
- les indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération ;
- l'estimation de la nature et de la quantité des matériaux qui peuvent être réemployés sur le site ;
- à défaut de réemploi sur le site, les indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition ;
- l'estimation de la nature et de la quantité des matériaux issus de la démolition destinés à être valorisés ou éliminés.

L'Ae accueille favorablement cette initiative qui devrait cependant être généralisée à toutes les démolitions.

L'Ae recommande d'effectuer un diagnostic démolition pour l'ensemble des opérations de démolition de la ZAC.

Le dossier mentionne des mesures de réduction de l'impact du projet sur la gestion des déchets dont les principales sont :

- vérification par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage des mesures adoptées par les entreprises de travaux, pour limiter les incidences sur le milieu environnant ;
- mise en œuvre en amont des chantiers d'un dispositif de coordination et d'information associé concernant l'ensemble des intervenants et services concernés par les travaux ;
- adaptation des méthodes de déconstruction ou de stockage (déconstruction de bâtiment, déconstruction couche par couche, raboutage ou démolition des enrobés, tri des autres matériaux (canalisations, bordures...) afin de limiter le mélange des matériaux et en faciliter ainsi le traitement ;
- contrôle du chantier par un coordinateur environnemental du maître d'œuvre et/ou maître d'ouvrage ; l'entreprise sera tenue de justifier de la traçabilité des déchets et fournira les

bordereaux de suivi des déchets définissant la provenance, la nature, le volume (ou poids avec des bons de pesée) et le lieu d'évacuation des déchets.

L'Ae souligne positivement ces points.

3.1.3 La pollution des sols et des eaux souterraines

L'état initial de l'environnement mentionne de manière très succincte que « *la présence de sites pollués (ou potentiellement pollués) à proximité de l'aire d'étude ne constitue pas une contrainte pour l'aménagement d'une ZAC.* ». L'étude d'impact indique que la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) ne mentionne aucun site sur le quartier et que l'enjeu de pollutions de sols est nul¹¹. Mais la suite de l'étude d'impact indique que de nombreuses investigations ont eu lieu en ce qui concerne la présence de pollution dans les sols et les eaux souterraines et que « *des investigations complémentaires sont également envisagées pouvant aboutir à des recommandations en ce qui concerne la gestion des terres :*

- *favoriser le réemploi sur site des terres excavées non polluées,*
- *évacuation hors site des terres non inertes et traitement dans des filières adaptées,*
- *recommandations en ce qui concerne les terres laissées en place »*¹².

Or le résultat des investigations effectuées ne figure pas dans le dossier. De plus, l'Ae s'interroge sur l'apparente non cohérence des informations contenues dans l'étude d'impact ; enfin, elle relève que l'historique du foncier de ce quartier n'est pas décrit, alors qu'il pourrait aider à comprendre la situation actuelle.

Dans le cadre de ces incertitudes, l'Ae considère que la connaissance des pollutions des sols et sous sols est importante à prendre en considération le plus en amont possible du projet pour adapter au mieux la programmation et la localisation des nouveaux bâtiments et installations du projet en tenant compte de ces pollutions.

L'absence de présentation des investigations effectuées sur les pollutions des sols empêche l'Ae de pouvoir apprécier l'impact du projet sur les risques sanitaires potentiellement associés à ces pollutions, notamment dans le cadre de constructions de logements nouveaux, de jardins privatifs, d'équipements publics. La connaissance par le public de l'état de pollution de sols sera donc également très limitée et de plus insuffisante.

L'Ae recommande de

- ***joindre au dossier le résultat de toutes les investigations effectuées sur l'état de pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz des sols, accompagné d'une cartographie de synthèse et de transmettre ces résultats, ainsi que les résultats des investigations suivantes à l'Agence régionale de santé (ARS) Grand Est ;***
- ***préciser l'historique du foncier de ce quartier pour mieux comprendre quelle pourrait être l'origine des pollutions rencontrées ;***
- ***mettre en cohérence les différentes parties de l'étude d'impact traitant de la pollution des sols.***

Elle recommande également d'éviter la construction de logements dans des secteurs pollués, compte tenu de la présence de personnes sensibles (enfants, personnes âgées, malades).

L'Ae souligne de plus que cette connaissance de la pollution des sols est nécessaire dans le cadre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle qui présente en général un impact positif pour réguler le débit des eaux pluviales et limiter ainsi le débordement des stations d'épuration en cas de fortes pluies et le rejet d'eaux polluées dans le milieu naturel et. L'infiltration des eaux pluviales présente également l'intérêt de recharger les nappes d'eau souterraine, à condition que les sols qu'elles traversent ne soient pas pollués. Le dossier mentionne en effet que : « *Au stade actuel des études, la gestion des eaux pluviales n'est pas précisément définie. Les études en cours visent à privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales, en mettant en place des dispositifs d'infiltration lorsque cela est techniquement possible.* ». Le dossier n'indique donc pas précisément si une partie des eaux pluviales sera infiltrée ou pas, ni où l'infiltration sera possible.

¹¹ Voir étude d'impact, page 23, partie 2.3.6.2

¹² Voir étude d'impact page 123, chapitre 11-3

L'Ae recommande de définir dès maintenant les secteurs dans lesquels l'infiltration des eaux pluviales sera possible. Elle rappelle par ailleurs la doctrine¹³ de gestion des eaux pluviales de la région Grand Est qui préconise l'infiltration dans tous les secteurs où cela est possible ; en cas de pollution des sols, elle recommande le déport de l'infiltration des eaux pluviales dans un secteur non pollué.

3.1.4 La biodiversité

Trame verte et bleue

Dans un secteur dominé par l'urbanisation comme celui-ci, les enjeux reposent principalement sur le maintien des espaces verts et des éléments arborés présents en ville, afin que le tissu urbain conserve un minimum de perméabilité pour les espèces (oiseaux, chauves-souris et insectes principalement). Le secteur n'est donc pas concerné par un corridor écologique, mais la création de la coulée verte qui traversera le quartier d'est en ouest peut contribuer à créer une sorte de corridor écologique pour la petite faune. Le quartier des Coteaux est en effet l'un des secteurs de Mulhouse les plus fournis en espaces verts et joue un rôle important pour l'accueil de la nature en ville.

L'Ae estime que l'idée de profiter du projet pour favoriser une évolution positive des corridors écologiques au sein du quartier est louable, mais qu'elle n'est pas très explicite dans les plans du dossier. Ceux-ci présentent en effet de nombreuses « taches vertes » mais les connexions entre ces éléments végétalisés du quartier et les corridors locaux ou d'importance régionale voire nationale ne sont pas clairement représentés.

L'Ae recommande de représenter clairement sur un plan les liaisons écologiquement fonctionnelles entre les espaces végétalisés du quartier dans le projet et les corridors écologiques les plus proches.

Les oiseaux et les chauves-souris

Le dossier comporte 2 études écologiques. La première, de février 2023, porte sur la recherche d'oiseaux et de chauves-souris dans 2 tours à démolir. D'après les photos de l'annexe du dossier « diagnostic écologique [du bureau d'études] OTE » il semble que les démolitions visées par cette étude sont plutôt une tour (tour Dumas) et une barre (barre Verne). Le deuxième rapport d'étude de novembre 2023 porte sur le diagnostic faune-flore-habitats de l'ensemble du quartier des Coteaux mais n'a pas fait l'objet d'une recherche d'oiseaux et de chauves-souris dans les 2 autres bâtiments à démolir qui n'ont pas été prospectés par OTE.

L'Ae recommande d'effectuer la recherche de gîtes d'oiseaux ou de chauves-souris dans l'ensemble des bâtiments à démolir.

Les relevés effectués en 2023 ont permis de dénombrer 24 espèces d'oiseaux dans l'aire d'étude rapprochée, dont plusieurs possèdent un statut de protection/patrimoine particulier :

- 16 espèces sont protégées à l'échelle nationale (dont le Martinet noir, le Verdier d'Europe, le Faucon crécerelle...) ;
- 6 espèces présentent un statut dans les listes rouges nationale et/ou régionale des espèces menacées.

Le statut de nicheur est attesté pour 2 espèces : le Faucon crécerelle, dont un couple fréquente la tour du 3 rue Alexandre Dumas destinée à être démolie et le Moineau domestique, nicheur çà et là au sein du quartier, lorsque des cavités/anfractuosités apparaissent sur les façades des bâtiments. Un second couple de Faucon crécerelle est supposé présent dans la partie nord du quartier, suite à des observations régulières dans ce secteur d'individus et de juvéniles en été.

Le Moineau domestique fait partie des espèces d'oiseaux les plus communes et les plus abondantes de France, qui ne sont pas menacées en France, ni en Alsace.

Le pétitionnaire prévoit en phase travaux la mise en place d'un aménagement spécifique à l'attention du Faucon crécerelle, qui sera constitué d'un nichoir adapté au site. À défaut de nidification (l'espèce peut mettre 10 ans avant de s'installer), l'espèce pourra prendre possession du nichoir et l'utiliser comme reposoir.

¹³ Disponible à l'adresse :

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=recherche&recherche=note+de+doctrine>

Cependant, il semble que cette mesure de compensation présentée pour la phase travaux soit plutôt pérenne et concerne également la phase exploitation puisque le nichoir sera installé en haut d'un bâtiment qui sera construit dans le cadre du projet. Le nichoir sera installé sur un rebord ou fixé contre un mur. Les caractéristiques de l'installation seront précisées par l'accompagnement d'un écologue, en partenariat avec la Ligue de protection des oiseaux (LPO).

L'Ae recommande de préciser si le nichoir prévu pour le faucon crécerelle sera maintenu au-delà de la période des travaux.

Par ailleurs, en hiver, les chauves-souris entrent en hibernation et recherchent des gîtes obscurs, calmes et stables en température pour passer l'hiver. Elles se réfugient souvent dans les caves et les lieux souterrains, qui répondent aux caractéristiques qu'elles recherchent. Pour cette raison, les caves et parkings souterrains des 2 tours ont été prospectés le 18 janvier 2023 pour rechercher les chauves-souris. Aucune chauve-souris n'a été contactée en hibernation lors des prospections.

Trame noire

La création des nouvelles voiries et des espaces publics s'accompagne de l'implantation de candélabres. Le dossier mentionne que les nuisances lumineuses seront limitées en considérant les principes suivants : éclairer uniquement les lieux nécessitant un éclairage (cheminements principaux), orienter et focaliser le flux lumineux, sélectionner une solution d'éclairage extérieur programmable en fonction de la météo, de l'heure, des périodes de l'année et des présences pour éviter les gaspillages inutiles et les émissions lumineuses, privilégier les éclairages par des lampes économes (LED ou iodures métalliques) permettant une mise en lumière extérieure raisonnée tout en luttant contre la pollution lumineuse et en préservant la faune et de la flore.

L'Ae estime donc, comme l'indique le pétitionnaire, que le projet favorisera une diminution des émissions lumineuses dans le quartier.

3.1.5 La santé publique

Qualité de l'air

Le dossier mentionne que : « *La surveillance permanente de la qualité de l'air en région Grand Est est réalisée par l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), Atmo Grand Est.* ». Il mentionne également que le dispositif de surveillance permanent de Atmo Grand Est se compose de plus de 80 stations de mesures des principaux polluants réglementés, qu'aucune station permanente de mesure Atmo Grand Est n'est située dans l'aire d'étude, et que la station la plus proche est la station Mulhouse Sud 2, située à 600 m au nord-est de l'aire d'étude. Malheureusement, le dossier ne présente pas la situation actuelle de la qualité de l'air dans la partie « état des lieux » de l'étude d'impact, ce qui permettrait à la fois de connaître la situation actuelle et pouvoir apprécier l'évolution de la qualité de l'air en fonction de l'évolution de l'aménagement du quartier.

Le dossier indique seulement que : « *la diminution attendue de la population dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier entraînera une légère diminution du trafic sur le réseau viaire. La desserte en transports en commun sera légèrement modifiée pour s'inscrire sur les futurs axes proposés.* ».

L'Ae regrette donc que des mesures de la qualité de l'air n'aient pas été effectuées à divers endroits du quartier, notamment à proximité des lieux d'habitat actuels et futurs, afin de mesurer ultérieurement si la baisse attendue par le pétitionnaire des émissions polluantes dues à la baisse du trafic routier et à la performance des bâtiments (chauffage et isolation thermique) s'est bien concrétisée.

Elle attire l'attention sur la sensibilité de la localisation des logements, des aires de jeu des enfants, des équipements sportifs vis-à-vis des voiries les plus circulées, et sur les dispositions constructives qui permettraient de limiter les risques sanitaires (entrées d'air des bâtiments à l'opposé des voies les plus circulées par exemple).

L'Ae recommande de procéder à des mesures de la qualité de l'air à certains endroits du quartier afin de disposer d'un état initial de la pollution de l'air et de pouvoir ensuite mesurer les progrès réalisés après mise en œuvre du projet.

Elle recommande également de préciser les dispositions prises dans le projet pour limiter les risques sanitaires au regard de la pollution de l'air.

Le bruit

Les cartes de bruit cartographiant les secteurs affectés par le bruit routier montrent que les routes situées à l'est du quartier des Coteaux sont affectées par le bruit routier ainsi que les résidences Peupliers-Nations et Peupliers-Camus.

Le pétitionnaire mentionne dans son dossier que le projet de ZAC entraînera une diminution du trafic (due à la diminution des habitants du quartier) qui contribuera à une légère amélioration de l'ambiance acoustique du quartier. L'Ae estime que cette baisse de trafic sans doute peu importante n'améliorera que très faiblement la qualité acoustique du quartier. En revanche, le dossier mentionne aussi 3 mesures qui, pour les 2 premières citées, seront d'après l'Ae plus efficaces :

- une meilleure isolation acoustique des nouveaux bâtiments ;
- des vitesses limitées à 30 km/h sur l'ensemble du réseau viaire et 20 km/h dans certaines rues ;
- une organisation interne des pièces des nouveaux logements favorisant l'éloignement des chambres des voiries, sources de bruit.

Concernant cette dernière mesure, l'Ae y est plutôt favorable mais doute cependant que les moyens juridiques existent pour que la ville de Mulhouse puisse imposer cela aux maîtres d'ouvrage des opérations de construction de logements. Par ailleurs, ces dispositions pourraient être dans certains cas en contradiction avec une orientation au sud des pièces à vivre, plus favorable au bien-être et au confort des habitants en hiver et au principe de sobriété énergétique.

Par ailleurs, concernant les aménagements paysagers associés à ce projet, l'Agence régionale de santé Grand Est appelle généralement les porteurs de projets à favoriser en priorité les espèces végétales indigènes et non allergisantes¹⁴. De plus, le Haut-Rhin étant concerné par la présence du moustique tigre, elle les invite à :

- éviter les toitures terrasses sur plots ou les toitures non végétalisées qui créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte ;
- prévoir pour la collecte et l'infiltration des eaux pluviales des installations ne permettant pas la prolifération des moustiques (par exemple aménagement de noues d'infiltration plutôt que des avaloirs).

Pour les enjeux qualité de l'air et bruit, l'Ae considère en conclusion qu'il est effectivement important de veiller à la disposition des bâtiments sur la ZAC et à leurs dispositions constructives pour faciliter la circulation de l'air et la ventilation des logements, et de veiller à leur aménagement intérieur (position des pièces) pour limiter au maximum l'exposition aux émissions atmosphériques polluantes et au bruit des futurs habitants, notamment des personnes sensibles.

3.1.6 Les risques technologiques

La canalisation de transport de gaz naturel dénommée DN150-2000 – « MORSCHWILLER-LE-BAS-DIDENHEIM », située en bordure sud de la ZAC est identifiée pour le risque de Transport de matières dangereuses (TMD).

L'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 fixe des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la Société GRTgaz SA sur le territoire du département du Haut-Rhin.

Le dossier mentionne que le projet respectera les dispositions de l'arrêté préfectoral des servitudes d'utilité publique des canalisations. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

METZ, le 3 décembre 2024

Le président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

¹⁴ Liste disponible à l'adresse www.pollens.fr.