

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

**1. Intitulé du projet**

Projet de lotissement Sovia, lieu-dit Kirchmatten à Wittelsheim (68).

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Sovia Aménageur

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Stephan GEORGENTHUM - Gérant

RCS / SIRET

3 5 2 1 6 3 8 6 9 0 0 0 4 8

Forme juridique SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Cas par Cas a) Aménagement dont la surface plancher est supérieure à 1 ha	Le projet prévoit la création de 12 300 m <sup>2</sup> de surface plancher.
41. Aire de stationnement a) >50 places	Il est prévu une centaines de places de parkings mutualisés.

**4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

**4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition**

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement privé qui comprendra 116 logement et un bâtiment d'activités sur 3,5 ha :

- 47 logements collectifs en 3 bâtiments
- 24 logements intermédiaires en 3 bâtiments
- 24 maisons jumelées
- 21 maisons individuelles
- 1 pôle de santé pour une quinzaine de praticiens libéraux

Ces logements seront desservis par une voirie interne qui se raccordera à l'Ouest sur le lotissement des Prés Fleuris et à l'Ouest sur la rue d'Ensisheim. Une voirie secondaire décrira une boucle interne pour desservir tous les lots. Le pôle santé sera desservi directement depuis la rue d'Ensisheim. Par ailleurs, des chemins piétons permettront de relier le projet avec son environnement.

Ce projet sera réalisé en grande partie sur une ancienne jardinerie, y compris la pépinière. Il y aura démolition d'environ 3000 m<sup>2</sup> de serres et bâtiments annexes actuellement en ruines ainsi que d'un atelier privé de 265 m<sup>2</sup> situé sur une autre parcelle .

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de fournir des logements mixte à la population de la commune, à proximité des différents services (écoles, administrations, associations, ...) et commerces (centre ville au Sud, grand magasin au Nord).

Il comprend aussi un pôle médical destiné à répondre aux problèmes immobiliers des professionnels de santé.

Le projet fournira aussi des espaces de vie interne : parcs, mail, square.-

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La SAS Sovia sera maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération. Elle passera un appel d'offre ouvert pour la réalisation des différents lots (voirie, réseau, bâtiments,...). Cette appel d'offre comportera un cahier des charges techniques précis, rappelant les différentes réglementation que devront respecter les entreprises intervenants sur le chantier, notamment en terme de bruits, poussières, gestions des déchets, réglementation thermique et environnementale.

21 lots seront vendus en tant que parcelles à construire pour des pavillons individuels. Chaque acquéreur sera responsable de la réalisation de son logement.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Après l'achèvement des travaux, les parties communes du lotissement seront rétrocédé à la mairie de Wittelsheim qui en sera propriétaire et gestionnaire. Elle en assurera le suivi et l'entretien.

Le SIVOM de la région mulhousienne assurera la collecte des ordures ménagères.

Les logements seront en propriété privé, soit en tant que maison individuel, soit par des organismes privés ou publics, dont des bailleurs sociaux.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (rubrique 2.1.5.0 : surface supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha)
- permis d'aménager.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale	3.5 ha
Longueur de voirie	600 ml
Nombre de logements	116
Bâtiment d'activités (pôle santé)	1
Surface plancher créée	12 300 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue d'Ensisheim  
68310 WITTELSHEIM

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4° 7' 48" 44" 37 Lat. 0° 7' 14" 56" 57

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_" \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_" \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_" \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_" \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**

Oui

Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire communal. Le projet n'est pas concerné (voir annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une réserve naturelle régionale, Marais et Landes du Rothmoos, est présente au Sud-Est de la commune. Le projet n'est pas concerné.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE des infrastructures de l'Etat dans le Haut Rhin, 3 <sup>e</sup> échéance, 2018-2023 La voie ferrée et la RN 66 Mulhouse-Strasbourg sont en catégorie 1. La RD 2 est en catégorie 3. RD 19 et 19.1 et la voie ferrée Mulhouse-Kruth sont en catégorie 4.  Le projet n'est pas concerné par les zones de bruits de ces infrastructures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites présents sur la commune sont : carreau minier Joseph-Else, puits Joseph Else, salle des fêtes Grassegert.  Le projet n'est pas situé à proximité de ces monuments.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en dehors des zonages existants. Par ailleurs, l'absence de zone humide a été vérifiée par la réalisation de relevés flore et sol sur l'emprise du projet (voir annexe 7).

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la Thur PPRT en lien avec l'établissement BIMA 83, situé sur la commune de Cernay PPRT Du Pont de Nemours, sur Cernay  Le projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Périmètre de protection ELOIGNE du captage de Wittelsheim gare. Arrêté préfectoral n°118/2018/ARS/SE du 17 septembre 2018. Le règlement limite l'usage des phytosanitaires et encourage le raccordement des eaux usées sur un réseau collectif avec traitement hors du périmètre. Seules les eaux pluviales de toitures peuvent être infiltrées. Les autres doivent être traitées avant rejet au milieu hydraulique superficiel, y compris un confinement en cas d'accident. Les projets doivent être porté à la connaissance du préfet. Points pris en compte dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche, la vallée de la Doller, est présent à 2,2 km au Sud de la commune, soit à plus de 6 km du projet. A moins de 5 kilomètres de la commune, il y aussi présence des "promontoires siliceux" et de "site à Chauve Souris des Vosges haut-rhinoise".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera desservi par le réseau d'eau de la commune, qui est alimenté par les captages de Wittelsheim Gare et de la Hardt, qui disposent d'une déclaration d'utilité publique.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain naturel présente une nappe à faible profondeur (alluvions) . Le projet ne prévoit aucun sous-sol ou souterrain afin de ne pas impacter la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La terre végétale extraite sur place sera réutilisée au niveau des espaces verts. Les différents travaux (voiries, réseaux, fondations) seront fait sans exportations de matériaux. Les importations de matériaux seront limités au strict minimum.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux techniques seront apportés pour la constitution des voiries, la pose des réseaux et la fondation des bâtiments lorsque nécessaire. Ces matériaux proviendront de carrières ou filières de recyclage dûment autorisées.
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est occupé en grande partie par une friche (ancienne jardinerie). Le reste de la surface correspond à des jardins. Il n'y a pas d'habitat naturel.  Une partie de la pépinière sera conservée en espace-vert.  Les plantations prévues (parcs, voirie) compenseront les coupes d'arbres nécessaires. au projet Ces coupes seront réalisées en dehors des périodes sensibles pour la faune, soit en septembre et octobre.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans un site Natura 2000.  Les habitats impactés (38.1, 83.1, 87.1) ne sont pas d'intérêt communautaire (source : SERVICE DU PATRIMOINE NATUREL, 2010. Liste des habitats déclinés, sous-génériques et génériques des Cahiers d'habitats Natura 2000. SPN-MNHN / INPN, mars 2010.)

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet concerne des surfaces agricoles (prairie) pour 7000 m <sup>2</sup> , des vergers et potagers pour 3000 m <sup>2</sup> . Le reste des parcelles (2,5 ha) correspond à une friche (ancienne jardinerie)
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Les sous sols sont déconseillés. Risque sismique modéré (zone 3). Des normes constructives sont à respecter pour tous les bâtiments abritant des personnes.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic de poids lourds et engins de chantier pendant la phase travaux. Trafic de véhicules légers pendant la phase exploitation. Le projet est cependant situé à proximité des commerces et des services, ce qui encourage les déplacements doux (marche, vélo). Des chemins piétons sont prévus.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux uniquement. Les différentes réglementations et normes seront scrupuleusement respectées.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Uniquement pendant la phase travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, les horaires de chantier éviteront les périodes nocturnes Pendant l'exploitation, l'éclairage public générera des émissions lumineuses.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées, prises en charge par le réseau collectif communal est traité à la station d'épuration du Wistari, dimensionnée pour 21 000 habitants et dont le rejet se fait dans la Thurbaechlein. Eaux pluviales : infiltration des eaux de toitures, rejets des eaux de voirie dans le réseau pluvial de la commune après traitements et régulations.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets ménagers et assimilés liée à l'occupation des bâtiments. Le service de ramassage des déchets sera assuré par le SIVOM de la région mulhousienne.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de 116 logements et un pôle santé à proximité du centre-ville et des commerces, sur des surfaces actuellement agricoles.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'inscrit dans l'urbanisation de l'ensemble du quartier, tel que prévu par le document d'urbanisme communal. Notamment, il y a eu récemment urbanisation du lotissement des Prés Fleuris à l'Ouest et une extension de la zone commerciale au Nord. Un lotissement communal est prévu à l'Ouest.

Cette urbanisation coordonnée permet un développement d'ensemble cohérent, interconnecté, notamment par des liaisons piétonnes, et une densification de l'espace urbain (densité brute de 33 logements à l'hectare).

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les coupes d'arbres (pépinière, bosquets, haies) nécessaires pour la réalisation du projet seront réalisés en septembre et en octobre, soit en dehors des périodes sensibles pour la faune. Ces coupes seront compensées par la création d'espace vert, par les plantations le long des voiries et par les plantations sur les îlots. Ces dernières seront imposées par le règlement de lotissement et le cahier des charges.

Par ailleurs, les travaux respecteront l'ensemble des réglementations et normes en vigueur.

Les eaux usées seront recueillies par un réseau étanche, traitées en station d'épuration puis rejetées en dehors du périmètre de protection éloigné. De même, seules les eaux pluviales de toitures seront infiltrées, les eaux de voirie seront traitées et régulées avant rejet au réseau pluvial communal qui se rejette au milieu hydraulique superficiel en dehors du PPE.

Le projet ne comprend pas de sous-sol (prise en compte du risque remonté de nappe et impact hydrogéologique limité).

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet ne nécessite pas d'évaluation environnemental car il s'agit d'un renouvellement de friche, dans la continuité de l'urbanisation de la commune, à proximité de tous les services et commerce, sur un espace à faible intérêt écologique (friche, jardin).

Il s'agit d'un projet d'urbanisme moderne, respectant entre autre la norme Haute Qualité Environnementale et la Réglementation Environnementale 2020 et prenant en compte les sensibilités et contraintes du milieu. Malgré une haute densité de logements, il prévoit des espaces verts importants.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Annexe 7 : note sur l'écologie des parcelles du projet  
Annexe 8 : Carte des périmètres de protection du captage de la Gare

## 9. Engagement et signature

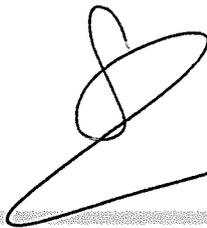
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Colmar

le, 21/7/2022

Signature



**SOVIA SAS**  
10, Place du Capitaine Dreyfus  
68000 Colmar  
Tél: 03 89 22 95 10