



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden (68), portée par la
communauté de communes de la région de Guebwiller**

n°MRAe 2025ACGE5

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 22 novembre 2024 et déposée par la communauté de communes de la région de Guebwiller, compétente en la matière, relative à la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden (68), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden (2 426 habitants, INSEE 2021) qui a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet touristique ;

Considérant que le projet consiste à faire évoluer une structure hôtelière, l'hôtel de la Vallée Noble (hôtel 3 étoiles que le projet ambitionne de passer à 4 étoiles), située entre les bourgs de Soultzmatt et de Wintzfelden, de la façon suivante :

- extension de la partie restauration de cet hôtel sur 110 m² (une brasserie et un restaurant gastronomique), et mise en place d'une piscine en partie dans les bâtiments existants ;
- création d'un chalet de 200 m² pour le personnel qui sera logé sur place ;
- aménagement des bâtiments actuels pour rénover les 36 chambres existantes (28 chambres ont déjà fait l'objet d'une rénovation et 8 chambres restent à rénover), aménagement des salles de formation et de séminaires, d'un espace SPA avec une nouvelle piscine, des locaux d'accueil...
- ajout d'un espace d'accueil des clients de 280 m² ;
- construction d'une tour circulaire de 10 étages (de 40 mètres de haut), nommée « La canopée » devant accueillir 74 chambres supplémentaires ;
- réalisation d'un parking extérieur de 119 places, couvert d'ombrières photovoltaïques ;

Considérant que, pour réaliser ce projet :

- un sous-secteur UCa1, d'une superficie de 2,4 hectares (ha), est mis en place au nord de la zone UCa ; le règlement graphique est modifié en conséquence ;
- le règlement écrit est modifié :
 - pour faire apparaître le nouveau sous-secteur ;

- pour autoriser les logements à destination d'habitation, à condition d'être liés à l'activité présente sur le site ;
- pour imposer un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- pour augmenter la hauteur autorisée des constructions, passant de 12 à 40 mètres ;
- l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les 10 ha du secteur nommé « Vallée Noble » est modifiée pour rajouter un principe d'aménagement visant à « *préserver les arbres à cavités de la Vallée de la Noble et le secteur des chalets* » situés au sud du site ; les deux arbres à cavités à préserver sont repérés sur le schéma de principe ;

Observant que la commune est identifiée en tant que pôle relais touristique au sein du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin - Vignoble Grand-Ballon ; la vocation touristique de la commune est précisée dans son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui indique ainsi l'objectif de « *faire du tourisme associé à la viticulture et aux ressources locales le moteur de l'économie rurale* », notamment en « *renforçant le pôle touristique de la Vallée de la Noble* » (ce projet doit contribuer au maintien et au développement de l'emploi local avec 25 emplois à temps plein envisagés) ;

Observant que le dossier précise que :

- la nouvelle structure, sous forme de tour, bénéficiera d'une architecture innovante répondant aux exigences de la réglementation environnementale RE 2020, comportant des terrasses et de grandes baies vitrées ; la forme choisie doit permettre une économie de terrassement et avoir ainsi une empreinte écologique plus faible qu'une structure traditionnelle ;
- le projet complète un site déjà urbanisé (secteur UCa, d'une superficie de 3,5 ha) faisant lui-même l'objet d'une réhabilitation ; les nouvelles constructions (la tour, le chalet pour le personnel, le hall d'accueil et l'extension du restaurant et de la piscine), d'une emprise totale de 0,14 ha, seront construites au plus près des bâtiments existants limitant le déboisement du site ; lors de la rénovation des différents bâtiments, des recherches relatives aux chauves-souris et à leur habitat ont été effectuées (rien n'a été répertorié) ;
- le site de projet a fait l'objet d'un diagnostic écologique qui conclut à des incidences résiduelles négligeables du projet sur l'environnement, sous réserve de prendre en compte certaines recommandations (portant notamment sur la gestion du futur chantier et le calendrier de réalisation des travaux) ;

Observant cependant que le site de projet, comportant actuellement une zone bâtie relativement discrète, est situé :

- au cœur du Piémont vosgien, au sein du Parc naturel des Ballons des Vosges, en enclave à l'intérieur du site Natura 2000 « « site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises », au sein d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF) de type 2 « Paysage de prairies et de forêts du vallon de Wintzfelden » ;
- à proximité immédiate de milieux sensibles (zones humides répertoriées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lauch, espaces boisés) ;

Observant que le dossier, par rapport au contexte environnemental présenté ci-dessus, :

- ne présente pas de garanties suffisantes en matière d'insertion paysagère du projet, ainsi :
 - il manque, par exemple, des visuels permettant de mesurer la perception lointaine du projet, des plans de coupes et cotes supplémentaires permettant de juger de la qualité d'intégration du projet par rapport au relief et à la topographie du site... (alors que le PADD du PLU précise que « *tout projet qui n'offre pas suffisamment de garantie en termes d'insertion, de relation au paysage, de haute qualité architecturale et de mise en valeur des lieux ne pourra être retenu* ») ;
 - l'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, n'a pas été complété pour améliorer cette insertion ;

- ne contient aucune pré-évaluation relative au site Natura 2000 alors que celui-ci se situe dans l'aire d'influence du projet ;
- ne justifie pas l'absence d'impact du projet sur l'aire de bon fonctionnement des zones humides répertoriées à proximité ;
- n'aborde pas les aspects :
 - de gestion des eaux usées alors que la station de traitement des eaux usées de Guebwiller est jugée non conforme en performance et en collecte pour l'année 2023 ;
 - de ressources en eau potable nécessaires à la réalisation du projet ;
- présente une rédaction imprécise du règlement autorisant une hauteur de 40 mètres de haut à toutes nouvelles constructions non destinées à l'habitation dans le futur sous-secteur (et non à la seule tour envisagée) ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la région de Guebwiller (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision allégée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et **doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes de la région de Guebwiller ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux **observations formulées ci-avant**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes de la région de Guebwiller rendra une décision en ce sens. Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 14 janvier 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU