RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré sur le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden (68), porté par la Communauté de communes de la région de Guebwiller

N° réception portail : 000459/A PP

n°MRAe 2025AGE22

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale[1] (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes de la région de Guebwiller pour le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Soultzmatt-Wintzfelden (68). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 décembre 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 20 mars 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernolle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Jérôme Giurici, Catherine Lhote, Christine Mesurolle, Georges Tempez et Yann Thiébaut, membre de l'IGEDD, la MRAe rend 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 plan ou du document 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 plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

[1] Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Soultzmatt-Wintzfelden est située dans le département du Haut-Rhin (68), dans le Parc naturel des Ballons des Vosges, et fait partie de la Communauté de communes de la région de Guebwiller (CCRG). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon approuvé le 14 décembre 2016, et dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017. La modification n°2 du PLU avait fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale le 19 août 2022 par la MRAe, à la suite d'un examen au cas par cas[2].

Le présent avis de la MRAe porte sur les 2 points suivants :

- la délimitation de 2 secteurs agricoles constructibles (Ac), maintenue par la collectivité et ayant fait l'objet d'observations de la MRAe (Points n° 3 et 4 de la décision). L'Ae précise que le reclassement des 2 secteurs Ab en secteurs Ac doit faire l'objet d'une saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) par la collectivité, au titre des articles L-151.12 et R-151-26 du code de l'urbanisme ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU au lieu-dit Finkenwaeldele et son classement en secteur AUt, en vue de la réalisation d'un projet touristique, nouveau point ajouté par la collectivité. Selon l'Autorité environnementale (Ae), le choix de ce site doit être justifié à l'échelle intercommunale, ceci d'autant plus qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration par la CCRG.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la Communauté de communes de la région de Guebwiller d'encadrer de manière stratégique et cohérente le développement de son territoire, notamment touristique, dans le cadre de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

Par ailleurs, l'Ae constate l'absence d'analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLU avec la charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***compléter le rapport de présentation par une analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLU avec la loi Montagne du 9 janvier 1985 ;***
- ***analyser l'articulation de la modification n°2 du PLU avec la charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).***

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- le paysage ;
- la ressource en eau ;
- l'adaptation au changement climatique et l'énergie.

Les secteurs concernés par la modification n°2 sont susceptibles d'impacter un site Natura 2000, la Zone Spéciale de conservation (ZSC) « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ». L'Ae estime que l'évaluation des incidences Natura 2000 est insuffisante, notamment vis-à-vis du bon accomplissement du cycle biologique et des besoins des espèces, et au regard des objectifs de conservation du site. Par ailleurs, les prescriptions paysagères des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être renforcées.

Le réseau d'assainissement et de traitement des eaux usées n'est pas conforme et les besoins en eau ne sont pas évalués. L'Ae regrette l'absence de prise en compte des modes doux (piétons et cyclistes) dans les projets touristiques, ainsi que l'absence de dispositions pour adapter le territoire au changement climatique.

[2] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge143.pdf

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète sur le site « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises », selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur les espèces (chauves-souris en particulier), les habitats et les objectifs de conservation du site ;***
- ***renforcer en particulier les prescriptions paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur AUt au lieu-dit Finkenwaeldele en reportant dans un schéma les secteurs d'implantations préférentiels des hébergements insolites et en précisant le nombre d'hébergements à accueillir ;***
- ***réaliser des inventaires écologiques aux périodes adaptées, selon les habitats et espèces potentiellement présents et mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en fonction des résultats de ces inventaires, intégrant au besoin le dépôt d'un dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées ; en cas de nécessité de déposer une telle demande, prendre en compte les observations qui seront faites par les services en charge de son instruction ;***
- ***après déclinaison de l'évitement et de la réduction, mettre en œuvre des mesures compensatoires répondant par une approche qualitative et quantitative à la nécessaire équivalence écologique au regard des impacts et rechercher un site hors contrat MAEC[3] pour compenser la destruction des prairies induite par l'ouverture à l'urbanisation (AUt) du Finkenwaeldele ;***
- ***conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur touristique à la mise en conformité de la station d'épuration et du système de collecte ;***
- ***démontrer que la ressource en eau est suffisante pour les besoins des projets envisagés dans le cadre de la modification n°2 du PLU, et dans le contexte de changement climatique ;***
- ***prévoir des cheminements piétons et cyclistes et une aire de stationnement sécurisée des vélos dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (ferme-auberge du Ritzenthal et projet touristique dans la Vallée Noble) ;***
- ***compléter le dossier avec une partie traitant de l'adaptation du territoire communal aux effets du changement climatique, d'autant plus que le projet traite de l'accueil touristique dont la qualité est à préserver.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

[3] Les Mesures agro environnementales et Climatiques (MAEC) permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET[4] de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est[5] ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT[6], SRCAE[7], SRCE[8], SRIT[9], SRI[10], PRPGD[11]).

Les autres documents de planification : SCoT[12] (PLU(i)[13] ou CC[14] à défaut de SCoT), PDU ou PDM[15], PCAET[16], charte de PNR[17], doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

4 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
5 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html
6 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.
7 Schéma régional climat air énergie.
8 Schéma régional de cohérence écologique.
9 Schéma régional des infrastructures et des transports.
10 Schéma régional de l'intermodalité.
11 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.
12 Schéma de cohérence territoriale.
13 Plan local d'urbanisme (intercommunal).
14 Carte communale.
15 Plan de déplacements urbains ou Plan de mobilité.
16 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.
17 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Soultzmatt-Wintzfelden est située dans le département du Haut-Rhin (68), dans le Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV) ; elle compte 2 466 habitants (INSEE 2022) ; elle fait partie de la Communauté de communes de la région de Guebwiller (CCRG) qui compte 19 communes et 36 176 habitants (INSEE 2021) et qui a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en octobre 2018.

La commune de Soultzmatt-Wintzfelden est couverte par le Schéma de cohérence territoriale Rhin-Vignoble-Grand-Ballon approuvé le 14 décembre 2016, et dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2017 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 12 mai 2017[18].

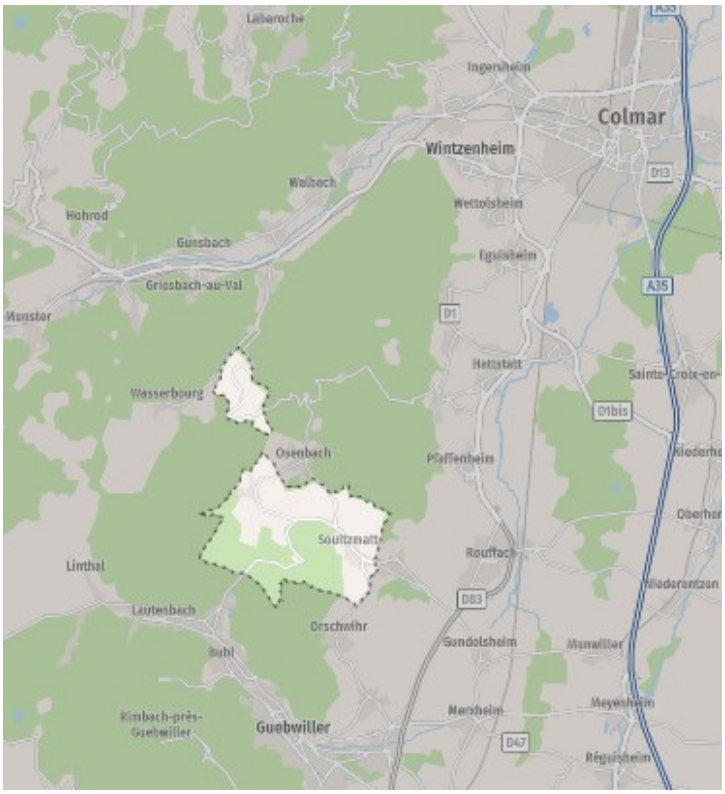

Figure 1: Localisation de Soultzmatt-Wintzfelden – source : https://fr.mappy.com

Une première modification simplifiée du PLU de Soultzmatt-Wintzfelden, qui portait sur 2 rectifications mineures au règlement graphique, avait fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale le 28 août 2019[19] à la suite d'un examen au cas par cas.

La commune souhaite modifier une deuxième fois son PLU sur 12 points au total. Cette modification n°2 du PLU avait fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale le 19 août 2022 par la MRAe, à la suite d'un examen au cas par cas[20]. C'est l'objet de ce présent avis.

L'Ae invite le lecteur à s'y référer pour pouvoir faire la correspondance des points entre l'avis conforme du 19 août 2022 et le présent avis sur la modification n°2.

Enfin, une révision allégée du PLU de Soultzmatt-Wintzfelden, qui consiste à faire évoluer une structure hôtelière existante dans la Vallée Noble, a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe en date du 14 janvier 2025 à la suite d'un examen au cas par cas, qui conclut que la révision allégée doit être soumise à évaluation environnementale[21].

1.2. Le projet de territoire

Au préalable, l'Ae note favorablement que le projet de modification n°2 du PLU ne localise plus le projet d'équipements sportifs communaux sur une ancienne friche industrielle située en secteur

[18] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017age40.pdf
[19] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge216.pdf
[20] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dkge143.pdf
[21] https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025acge5.pdf

AUf[22] (Point n° 2 de la décision du 19 août 2022 relevant un enjeu de risques sanitaires liés à la présence de sols pollués), mais le localise désormais sur un autre secteur ne présentant pas ni enjeux environnementaux ni risques sanitaires dans une zone déjà artificialisée (zone UC comprenant une salle des fêtes et une aire de stationnement).

Le présent avis de la MRAe porte sur les 2 points suivants :

- la délimitation de 2 secteurs agricoles constructibles (Ac), maintenue par la collectivité et ayant fait l'objet d'observations de la MRAe (Points n° 3 et 4 de la décision) ;
- le classement en secteur AUt, dédié aux activités touristiques au sein de la zone AU existante au lieu-dit Finkenwaeldele (2,8 ha), nouveau point ajouté par la collectivité.

Le projet de territoire s'inscrit notamment dans le cadre d'une orientation du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Soultzmatt-Wintzfelden, visant au développement des activités touristiques.

L'Ae recommande à la communauté de communes de la région de Guebwiller de définir une stratégie d'aménagement global de son territoire à l'échelle intercommunale, et notamment son articulation avec la dimension touristique au regard du présent dossier, dans le cadre de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

La délimitation de 2 secteurs agricoles constructibles (Ac)

La délimitation de 2 secteurs Ac (agricoles constructibles) actuellement en secteur Ab, dont le règlement n'autorise que le développement des structures agricoles en place, a pour objectif de permettre :

- la réhabilitation de la ferme du Ritzenthal qui s'appuie sur la création d'une miellerie, d'une ferme-auberge (actuellement bâtiment en ruine), d'un point de vente, d'un atelier avicole avec production de volailles de chair élevées en plein air dans 3 bâtiments mobiles, et ceci sur un secteur d'une superficie de 0,9 ha (Cf figure n°2) ;
- l'édification d'un bâtiment agricole de 140 m² dans le vallon de Thannwiller, pour une exploitation d'élevage engagée dans une démarche agro-environnementale et une gestion écologique des prairies. Pour faire face aux besoins de l'exploitation, l'édification de ce bâtiment, destiné au stockage de matériel (râtelier, tonne à eau, barrière…), est rendue nécessaire, et ceci sur un secteur d'une superficie de 0,3 ha (Cf figure n°3).

Ils font tous deux l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) créées dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. Ces OAP prévoient de préserver les haies existantes, de réaliser des plantations et d'installer des gîtes à chauves-souris sur les structures bâties. Sur ces 2 secteurs, la MRAe recommandait de compléter l'étude d'incidences par un inventaire actualisé de la faune et la flore locale, de justifier la consommation d'espace dans un réservoir de biodiversité et de compléter le dossier par une présentation et une analyse des impacts des projets sur la faune et en particulier le Sonneur à ventre jaune (amphibiens) et les chauves-souris. Ce point est abordé au chapitre 3.1. suivant.

Ces nouveaux secteurs agricoles constructibles (Ac) sont justifiés dans le dossier, d'une part par la diversification agricole et touristique pour la ferme du Ritzenthal, et d'autre part par un besoin de stockage de matériel pour l'exploitation d'élevage dans le vallon de Thannwiller. Concernant ce dernier, il manque une analyse des sites alternatifs envisagés (notamment à proximité du bâti existant), dans un objectif de limiter l'impact paysager et le mitage de l'espace ouvert.

L'Ae précise que le reclassement des 2 secteurs Ab en secteurs Ac doit faire l'objet d'une saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) par la collectivité, au titre des articles L.151-12 et R.151-26 du code de l'urbanisme.

[22] Le code de l'urbanisme établit 4 grandes catégories de zones : U pour les secteurs déjà urbanisés, AU pour les secteurs à urbaniser, A pour les secteurs agricole et N pour les espaces naturels et forestiers. Chaque secteur peur être divisé en sous-secteurs (indice Ua par exemple) et posséder son propre règlement.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***analyser les sites alternatifs envisagés pour le secteur Ac du vallon de Thannwiller, dans un objectif de limiter l'impact paysager et le mitage de l'espace ouvert ;***
- ***attendre l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) avant de poursuivre la procédure de modification n°2 du PLU.***

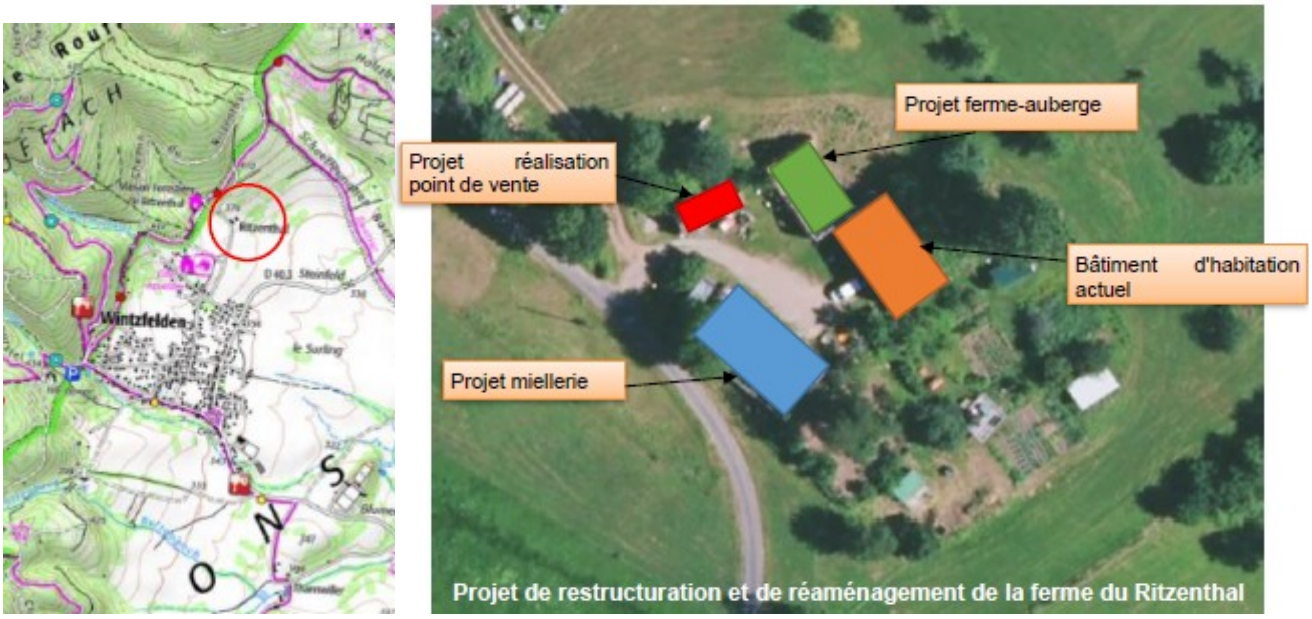

Figure 2: Localisation et composition du projet de réaménagement de la ferme du Ritzenthal

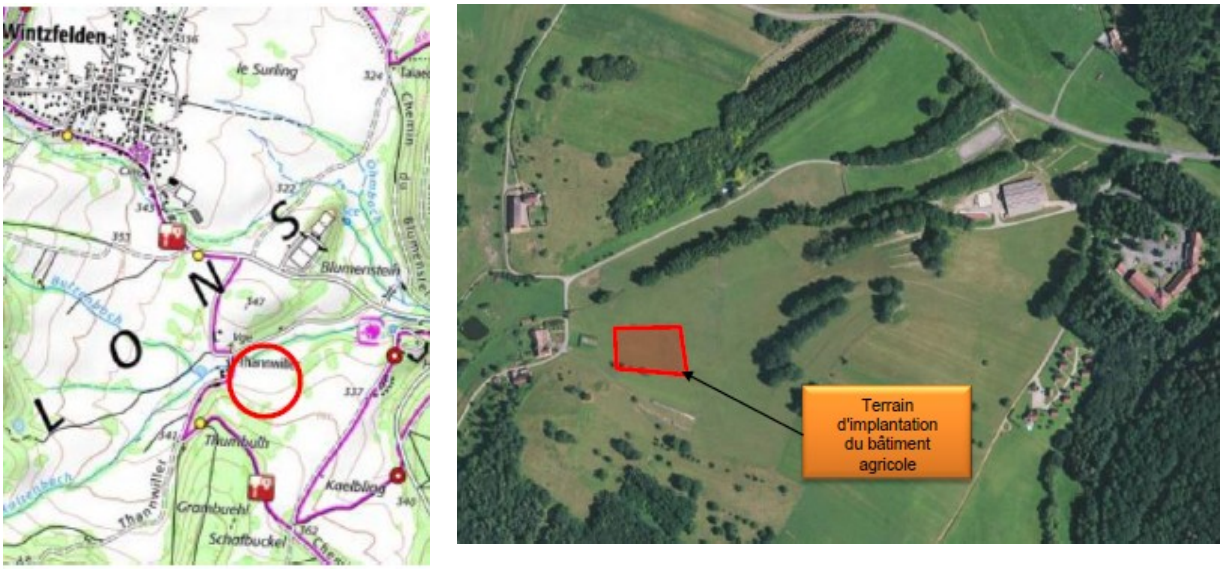

Figure 3: Localisation du projet d'implantation d'un bâtiment agricole

Le reclassement d'une zone AU (ouverture à l'urbanisation) en zone AUt (touristique) au lieu-dit Finkenwaeldele

Il s'agit de reclasser la zone AU en secteur AUt sur 2,8 ha, en vue de la réalisation d'un projet touristique comportant des hébergements de type « *dômes géodésiques* »[23]. L'emprise autorisée atteint jusqu'à 40 % de la superficie de la zone. Le dossier n'indique pas le nombre d'hébergements envisagés.

L'Ae précise que les projets de terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs sont soumis à examen au cas par cas en application de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Ce projet est inclus dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur Vallée Noble » qui couvre au total 9,8 ha et qui est modifiée pour intégrer l'obligation de préserver des boisements situés à l'est du secteur. Selon l'Ae, une protection de ce rideau arboré au titre de l'articule L.151-23[24] permettrait de conforter sa préservation.

Cette OAP comprend également le projet d'évolution de la structure hôtelière existante (hôtel Vallée Noble) classé en secteur UCa sur une superficie de 3,5 ha et qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (Cf avis conforme de la MRAe pré-cité du 14 janvier 2025). Enfin, elle comprend une partie de la zone naturelle Nb au nord le long du ruisseau de l'Ohmbach.

L'Ae regrette que la révision allégée du PLU de Soultzmatt-Wintzfelden envisagée pour faire évoluer la structure hôtelière et le présent projet de modification du PLU n'aient pas été conduits conjointement avec une évaluation environnementale commune, ceci d'autant plus que les projets touristiques n'avaient pas été suffisamment évalués dans le PLU approuvé en 2017, compte tenu de la connaissance imprécise des projets touristiques et donc de la difficulté d'estimer l'ampleur des incidences sur les espèces et les habitats et sur la ressource en eau.

[23] Structures légères en ossature bois, en forme de demi-sphère d'une surface de 30 à 40 m².

[24] Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Figure 4: plan de zonage après modification (secteur AUt)

et plan d'ensemble des aménagements de la vallée Noble

Le choix de ce site est justifié dans le dossier par l'absence, ailleurs dans la commune, d'une telle surface destinée au tourisme à l'intérieur même ou à proximité de son tissu bâti. **Selon l'Ae, le choix de ce site devrait être justifié à l'échelle intercommunale, ceci d'autant plus qu'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration par la communauté de communes de la région de Guebwiller.**

Deux autres points qui ont été ajoutés concernent des modifications mineures (petites surfaces) pour lesquels l'Ae n'a pas de remarque particulière. Il s'agit des points suivants :

- le reclassement d'une partie du secteur AUw dit du Breuil en secteur UCb à Wintzfelden ;
- le reclassement du secteur AUa rue de la Forêt en secteur AUs destiné à des équipements publics.

A contrario, elle a des remarques à formuler sur le troisième point ajouté et relatif à la modification des règles de clôtures en zone agricole si elles concernent un projet d'intérêt collectif, et qui s'avèrent plus permissives par rapport à ce qui est imposé pour les exploitations agricoles[25]. Selon l'Ae, il convient de revoir le règlement sur les clôtures en zone agricole de manière à garantir leur insertion paysagère et la libre circulation de la faune.

L'Ae recommande à la collectivité d'ajouter au règlement des prescriptions en matière d'intégration paysagère et de libre circulation de la petite faune pour les clôtures en zone agricole.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ;
- le paysage ;
- la ressource en eau ;
- l'adaptation au changement climatique et l'énergie.

[25] Le règlement actuellement en vigueur du PLU de Soultzmatt-Wintzfelden permet en zone agricole des « *grillages de type agricole ou fil de fer tendus entre piquets de bois* » et interdit les « *haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux* ». La collectivité assouplit ces règles en ajoutant le point suivant : « *Les clôtures destinées aux services publics et d'intérêt collectif sont exonérées des dispositions du présent article* ».

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur (SCoT, Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et loi Climat et Résilience (LCR))

La date d'approbation du SCoT Rhin-Vignoble Grand-Ballon (14 décembre 2016) étant antérieure à la parution de la Loi Climat et résilience et à l'approbation du SRADDET, le PLU doit analyser, par anticipation, sa compatibilité avec la loi et le SRADDET. Le dossier analyse la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec les règles du SRADDET mais pas avec l'objectif de réduction de la consommation foncière de – 50 % à l'horizon 2030.

La procédure de modification n°2 crée dans la zone AU existante un secteur AUt de 2,8 ha[26] dédié aux activités touristiques. Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »[27], la commune a consommé 8,2 ha sur la période 2011-2021. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 4,1 ha (8,2 × 50 %)[28] , chiffre qui reste supérieur à la consommation prévue de 2,8 ha.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et Résilience en 2025, le SCoT Rhin-Vignoble Grand-Ballon devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 et le PLU en cascade en 2028.

2.2. L'articulation avec la loi Montagne et la charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)

La ferme du Ritzenthal est concernée par les dispositions relatives à la loi Montagne (article L.122-11 du code de l'urbanisme) en raison de sa localisation. Il convient donc de compléter le dossier sur le volet loi Montagne[29].

Le règlement du PLU (article 2.4.) encadre de manière détaillée les constructions autorisées en secteur Ac. Conformément à l'article L.122-11 du code de l'urbanisme, en loi Montagne le règlement doit conditionner explicitement les nouvelles constructions à leur caractère exclusivement nécessaire aux activités agricoles, pastorales et forestières.

Le règlement ne prévoit pas de surface de plancher maximum pour les constructions à vocation touristique. L'article R.122-9 du code de l'urbanisme dispose que la création d'hébergements ou équipements touristiques situés hors d'un secteur urbanisé et dont la surface de plancher cumulée est supérieure à 500 m² constitue une unité touristique nouvelle locale. Un article pourrait donc être ajouté pour limiter la surface de plancher (existante et permise) à 500 m² pour les constructions à vocation touristique.

Par ailleurs, l'Ae constate l'absence d'analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLU avec la charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***compléter le rapport de présentation par une analyse de l'articulation de la modification n°2 du PLU avec la loi Montagne ;***
- ***revoir les dispositions du règlement du PLU pour le secteur Ac, de manière à se***

[26] 0,9 ha pour le projet de rénovation de la ferme du Ritzenthal + 0,3 ha pour le projet de bâtiment agricole dans le vallon de Thannwiller+ 2,8 ha pour le secteur AUt.

[27] https://mondiagartif.beta.gouv.fr/

[28] L'Ae rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;

[29] L'article L. 122-11 du code de l'urbanisme dispose que « *Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :*
1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;
3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

conformer à la loi Montagne ;

- ***analyser l'articulation de la modification n°2 du PLU avec la charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).***

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale déroule la séquence « Éviter, Réduire, Compense » (ERC) sur les secteurs concernés par la modification n°2 du PLU.

L'Ae réitère son regret que la révision allégée du PLU de Soultzmatt-Wintzfelden et le présent projet de modification du PLU n'aient pas été conduits conjointement avec une évaluation environnementale commune.

3.1. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Natura 2000[30]

La commune de Soultzmatt-Wintzfelden est concernée par les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » et « Collines sous-vosgiennes », ainsi que par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes-Vosges, Haut-Rhin ».

Le secteur Ac du vallon de Thannwiller est compris dans un site Natura 2000, la Zone Spéciale de conservation (ZSC) « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ». L'évaluation des incidences Natura 2000 indique que ce secteur repose entièrement sur des prairies maigres de fauche de basse altitude, habitat ayant mené à la désignation de cette ZSC. Elle estime que la surface concernée (0,3 ha) représente une infime portion de ces habitats prairiaux qui sont bien représentés dans la moitié ouest du territoire de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden, et ceci sans démonstration (superficie globale, états de conservation actuel et futur compte tenu de l'évolution des pratiques agricoles, etc.).

Le projet de secteur Ac (agricole constructible) de la ferme du Ritzenthal comprend un bâtiment en ruine présentant les conditions d'accueil favorables pour les chauves-souris. L'évaluation des incidences Natura 2000 se contente d'indiquer que l'intérêt des combles de ce bâtiment n'est pas connu et qu'il est donc impossible de conclure sur la présence ou non de chauves-souris.

Le projet de secteur AUt du Finkenwaeldele est situé en enclave de la ZSC « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ». L'évaluation des incidences Natura 2000 est inexistante dans le dossier pour ce secteur, alors qu'il est également couvert par des prairies d'intérêt communautaire.

Plus généralement, l'Ae estime que l'évaluation des incidences Natura 2000 est notablement insuffisante, notamment vis-à-vis du bon accomplissement du cycle biologique et des besoins des espèces, et au regard des objectifs énoncés dans le DOCOB[31] du site Natura 2000 qui ne sont pas pris en compte dans l'étude.

L'Ae recommande à la collectivité de produire une évaluation des incidences Natura 2000 complète sur le site « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises », selon la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) et concluant sur l'absence ou non d'impacts significatifs sur les espèces (chauves-souris en particulier), les habitats et les objectifs de conservation du site.

[30] Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

[31] Pour chaque site Natura 2000, un document d'objectifs (DOCOB) définit les mesures de gestion à mettre en œuvre. C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites, issu d'un processus de concertation.

L'Ae rappelle que les directives européennes[32] exigent non seulement une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 eu égard à leurs objectifs de conservation et à leur règlement, mais en cas d'incidences significatives, le maître d'ouvrage doit :

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000 et en informer la Commission européenne ; la notion d'incidences significatives est donc appréciée avant mise en œuvre des mesures compensatoires ;**
- **démontrer la motivation de la réalisation du projet pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, ce qui est déjà très restrictif ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme, à la sécurité publique ou à un bénéfice important pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.**

Autres milieux sensibles, et espèces protégées

Les 2 secteurs Ac et le secteur AUt sont inclus dans 2 Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)[33] : la ZNIEFF de type I « prairies du vallon de Wintzfelden et mines de fer à Soultzmatt » et la ZNIEFF de type II « Paysage de prairies et de forêts du vallon de Wintzfelden ».

Les 2 secteurs Ac se situent dans un réservoir de biodiversité (n°80 : versant sud-ouest du Petit-Ballon) inscrit au SRADDET.

Les 2 secteurs Ac et le secteur AUt sont également concernés par la déclinaison régionale du Plan National d'Actions pour le Sonneur à ventre jaune (amphibien) (enjeux forts). Le dossier indique qu'en l'absence de zones humides et de milieux terrestres favorables à l'espèce, il est très peu probable que des individus fréquentent régulièrement les secteurs de projet.

Par ailleurs, un inventaire faune flore a été réalisé. Aucune espèce floristique protégée ou patrimoniale n'a été observée au sein des 3 secteurs pré-cités. Or, selon l'évaluation environnementale, les terrains étaient fauchés lors des investigations, ce qui n'a pas permis de caractériser l'ensemble des espèces.

L'évaluation environnementale relève de manière générale une consommation de prairies (habitat d'intérêt communautaire), un risque de suppression d'habitats de reproduction d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris, mammifères terrestres, reptiles) et un risque de mortalité d'espèces protégées. Elle conclut que « *malgré la réduction des emprises de certaines zones, les protections de haies existantes / plantations de haies ou encore l'installation de nichoirs/gîtes favorables à l'avifaune et aux chiroptères, la consommation d'espaces prairiaux de qualité, intégrés à un réservoir de biodiversité d'importance régionale représente un impact résiduel non négligeable. De fait, une mesure de compensation doit être réalisée, visant notamment l'amélioration de milieux prairiaux de qualité moindre* ».

Aussi, une mesure compensatoire est proposée. Il s'agit de compenser la destruction de 3,2 ha d'habitats ouverts mésophiles par la gestion conservatoire de milieux prairiaux dégradés précisément listés dans l'évaluation environnementale et qui couvrent une superficie totale de 2,85 ha. Les mesures compensatoires sont proposées sous la forme de protections édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Parmi les parcelles concernées, la commune compte améliorer l'état d'une prairie actuellement dégradée, localisée dans la zone Nb (au nord) le long du ruisseau de l'Ohmbach au lieu-dit Finkenwaeldele. Une prairie de fauche sera créée sur cette parcelle d'une superficie de 10 081 m². Selon L'Ae, cette mesure n'apporte pas de plus value

[32] Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et directive 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages.

[33] L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

écologique car les parcelles désignées sont des prairies permanentes sous contrat MAEC[34] à gestion floristique (hormis la parcelle de 0,86 ha qui est située en bordure de route départementale et de l'Ohmbach plus au nord).

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande à la commune de :

- ***réaliser des inventaires écologiques aux périodes adaptées, selon les habitats et espèces potentiellement présents et mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) en fonction des résultats de ces inventaires, intégrant au besoin le dépôt d'un dossier de demande de dérogation à la législation sur les espèces protégées ; en cas de nécessité de déposer une telle demande, prendre en compte les observations qui seront faites par les services en charge de son instruction ;***
- ***après déclinaison de l'évitement et de la réduction, mettre en œuvre des mesures compensatoires répondant par une approche qualitative et quantitative à la nécessaire équivalence écologique au regard des impacts et rechercher un site actuellement hors contrat « Mesures agro environnementales et Climatiques » (MAEC) pour compenser la destruction des prairies induite par l'ouverture à l'urbanisation (AUt) du Finkenwaeldele.***

3.2. Le paysage

Concernant le secteur AUt au lieu-dit Finkenwaeldele

L'orientation 3.4. du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) attire l'attention sur l'insertion paysagère d'un éventuel projet : «*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 AU 10 du règlement prévoit une hauteur maximale des constructions de 12 mètres. Il prévoit également la possibilité de dépasser cette hauteur maximale pour des ouvrages techniques ou autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants et des paysages.

Les principes d'aménagement de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Vallée Noble visent à promouvoir la qualité architecturale, paysagère et environnementale et à « *favoriser une organisation du site et des formes architecturales en relation et en cohérence avec le paysage environnant* ». Une vigilance particulière doit être portée au respect de l'environnement et à l'insertion paysagère du projet à l'échelle de l'OAP.

Selon l'Ae, l'OAP doit renforcer ses dispositions en faveur de l'insertion paysagère : localiser l'implantation des hébergements insolites selon la topographie, les regrouper autant que possible dans la continuité des chalets existants (gîte Hameau des Sources au nord), maintenir un recul suffisant avec la forêt, prévoir des structures arborées au sein du site...

L'Ae rappelle que, dans son avis conforme du 14 janvier 2025 relatif à la révision allégée concernant la structure hôtelière dans la Vallée Noble, elle constatait qu'il manquait des visuels

[34] Mesures agro environnementales et Climatiques (MAEC) permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. Ces mesures sont mobilisées pour répondre aux enjeux environnementaux rencontrés sur les territoires tels que la préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité, des sols ou de la lutte contre le changement climatique.

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.

L'Ae recommande de renforcer les prescriptions paysagères de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur AUt au lieu-dit Finkenwaeldele en reportant dans un schéma les secteurs d'implantation préférentiels des hébergements insolites et en précisant le nombre d'hébergements à accueillir.

Concernant le secteur Ac dans le vallon de Thannwiller

La zone dans laquelle se situe le projet de bâtiment agricole est signalée au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en tant que zone de « *préservation du potentiel économique, agronomique et biologique des prairies de l'amphithéâtre de Wintzfelden et de la forêt reculée »*. L'orientation 4.5. du PADD prévoit la « *sauvegarde de l'unité paysagère de l'amphithéâtre de Wintzfelden, de l'équilibre espace boisé/espace ouvert et de l'identité communale »*. La collectivité doit s'assurer du respect de cette orientation, d'autant qu'il est indiqué que « *la cohérence et l'identité paysagères de la commune supposent de maintenir impérativement la séquence rurale résiduelle en tant qu'espace de respiration entre Soultzmatt et Westhalten »* . L'Ae estime qu'une implantation du bâtiment de stockage à proximité des fermes du secteur aurait permis de limiter l'impact paysager et le mitage de l'espace ouvert. Le cas échéant, il convient de renforcer les prescriptions favorisant son insertion paysagère dans l'OAP du secteur, avec un encadrement des règles de hauteur et d'aspect des toitures.

L'Ae réitère sa recommandation d'analyser les sites alternatifs envisagés pour le secteur Ac du vallon de Thannwiller. Le cas échéant, elle recommande de renforcer les prescriptions paysagère de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur, avec un encadrement des règles de hauteur et d'aspect des toitures.

3.3. La ressource en eau

Assainissement

La commune de Soultzmatt-Wintzfelden fait partie de l'agglomération d'assainissement de Guebwiller qui a été déclarée **non conforme en performance et en collecte par temps de pluie en 2023**. La Communauté de communes de la Région de Guebwiller a réalisé un planning de réhabilitation de la station d'épuration prévoyant des travaux entre 2027 et 2029. Elle a également relancé une étude du schéma directeur de l'assainissement et une autosurveillance des réseaux en 2024 avec un rendu prévu en juin 2025 et une validation en 2026 d'un programme de travaux sur 10-15 ans. L'Ae alerte sur le fait que les aménagements prévus ne doivent pas aggraver la situation et que la procédure de modification du PLU doit donc s'articuler avec la mise en conformité de la station d'épuration et du système de collecte.

L'Ae recommande à la collectivité de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du projet touristique à la mise en conformité de la station d'épuration et du système de collecte.

Ressource en eau

Le secteur Ac de la ferme du Ritzenthal est situé dans le périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable exploités par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Région de Rouffach et déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17 mars 1975. Toutes dispositions devront être prises pour ne pas porter atteinte à la qualité de l'eau de la nappe d'eau souterraine.

Concernant le secteur AUt au lieu-dit Finkenwaeldele, la description du projet mentionne un bain nordique dans la composition des dômes géodésiques du projet touristique. Le dossier n'indique pas les volumes d'eau nécessaires pour le fonctionnement de ces installations et qui, selon l'Ae, doivent être évalués à l'échelle de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur Vallée Noble ».

L'Ae recommande d'évaluer les volumes d'eau correspondant aux besoins des installations et de démontrer que la ressource en eau est suffisante pour les besoins des projets envisagés dans le cadre de la modification n°2 du PLU, en particulier à l'échelle de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur Vallée Noble », et en prenant en compte les effets du changement climatique.

3.4. Climat et énergie

Lutte contre le changement climatique et énergie

La description du projet touristique au lieu-dit Finkenwaeldele (secteur AUt) mentionne un chauffage bois/pellets et l'installation de panneaux solaires. Le règlement du secteur AUt autorise les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques en toitures sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Dans les projets, une part importante des émissions des des gaz à effet de serre est liée aux déplacements des touristes (arrivée, départ et déplacements sur place). L'Ae relève que l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre générées par le projet touristique n'est pas faite. De plus, elle regrette l'absence de prise en compte des modes doux pour les déplacements (piétons et cyclistes) dans le projet de modification n°2 du PLU, notamment entre le futur site touristique et le centre du bourg, ainsi qu'avec les principaux lieux d'attraction touristique de proximité. Les Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (ferme-auberge du Ritzenthal et projet touristique dans la Vallée Noble) ne prévoient pas de cheminement en faveur des modes doux et de stationnement pour les vélos.

L'Ae recommande de :

- ***fournir un bilan global des émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par la modification n°2 du PLU (projets d'hébergements touristiques en particulier) qui intègre les phases de construction et d'exploitation (analyse du cycle de vie) ;***
- ***préciser comment le projet permettra la compensation, si possible locale, des émissions de GES ;***
- ***prévoir des cheminements piétons et cyclistes et une aire de stationnement sécurisée des vélos dans les OAP sectorielles (ferme-auberge du Ritzenthal et projet touristique dans la Vallée Noble) ;***
- ***exclure l'accès en voiture du secteur AUt de la Vallée de la Noble ;***
- ***concevoir un schéma des cheminements piétons et cyclistes, à destination des usagers des structures d'hébergements touristiques de la commune.***

Adaptation du territoire au changement climatique

Le projet de modification n°2 du PLU ne prévoit rien pour adapter le territoire communal au changement climatique, notamment au regard de la ressource en eau, des besoins de rafraîchissement des secteurs urbanisés (végétalisation, …), d'autant plus que le projet traite de l'accueil touristique dont la qualité est à préserver.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec une partie traitant de l'adaptation du territoire communal aux effets du changement climatique.

3.5. Les modalités et indicateurs de suivi de la modification du PLU

L'évaluation environnementale comporte un tableau listant plusieurs indicateurs répartis par zone concernée par la modification. L'Ae relève que pour certains d'entre eux (notamment le nombre d'arbres plantés, le linéaire de haies plantées, le nombre d'aménagements écologiques dédiés à la faune), la valeur de référence (T0) reste à déterminer lors du bilan à 6 ans. Il manque également la valeur cible et les mesures correctrices si nécessaire.

L'Ae recommande à la commune de compléter la liste des indicateurs de suivi, en précisant les valeurs de référence et les valeurs cibles, leur périodicité de leur suivi et prévoir la mise en place de mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs.

3.6. Le résumé non technique

Le dossier comporte un résumé non technique qui reprend les principaux éléments du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale.

METZ, le 20 mars 2025
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU