



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Décision de soumettre à évaluation environnementale la  
modification 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 2022DKGE143

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 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 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 27 juin 2022 et déposée par la communauté de communes de la Région de Guebwiller (68) compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden, approuvé le 25 septembre 2017 ;

Considérant que le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) est concerné par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden (2 392 habitants en 2019 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : limiter la surface totale des commerces à 500 m<sup>2</sup> en zone AUe ;**
- **Point 2 : reclasser en zone UCc (nouvellement créée) un secteur de 1 ha classé en zone AUf,** en vue de permettre la construction d'équipements communaux à vocation sportive et de loisirs ;
- **Point 3 : reclasser en zone Ac (nouvellement créée) un secteur de 0,9 ha classé en zone agricole Ab,** en vue de permettre la réhabilitation et la restructuration de la ferme du Ritzenhal, comprenant notamment la création d'une ferme auberge ;

- **Point 4 : reclasser en zone Ac un secteur de 1,5 ha classé en zone Ab**, en vue de l'édification d'un bâtiment agricole dans le vallon de Thannviller ;
- **Point 5 : supprimer l'emplacement réservé n°12 ;**
- **Point 6 : autoriser l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, quelles que soient les distances de ces constructions par rapport aux limites séparatives de propriété en zones urbaines (UA, UB, UC, UE) ;**
- **Point 7 : rectifier l'OAP du Grand secteur Haul ;**

**Observant que :**

- **Point 1 :** le projet de modification du PLU permettra la préservation des petits commerces présents au sein du cœur historique de la ville. Le règlement en vigueur du secteur AUe autorise une large gamme d'activités économiques, dont les commerces sans limitation de taille ; la commune voudrait éviter l'implantation de commerces de grande taille de nature à exercer une concurrence et à fragiliser l'appareil commercial du centre-bourg, et propose de limiter la surface totale des commerces à 500 m<sup>2</sup> dans cette zone ;
- **Point 2 :**
  - le projet de modification du PLU permettra la réalisation d'une opération de reconversion d'une friche industrielle. Selon le dossier, la zone AUF (4 ha de superficie totale) correspond à l'ancienne friche SUDRAD. La commune est devenue propriétaire de la partie amont du site, d'1 ha de superficie, qu'elle souhaite reclasser en zone UCc. Ce périmètre résiduel comprend un ancien hall industriel de stockage actuellement vide et non affecté qui sera démoli. La commune souhaite édifier en lieu et place de ce bâtiment une salle multi-activités en adéquation avec les besoins exprimés par les clubs locaux (hand-ball, basket, volley, karaté...). En outre, est programmée en complément, la réalisation au sein de la même structure d'une petite salle de spectacle servant de lieu d'animation ;
  - l'ancien site industriel est inscrit dans la base de données BASIAS<sup>1</sup>, et l'absence de pollution du site n'est pas démontrée ;
  - **le dossier ne démontre pas la compatibilité des usages envisagés avec l'état de pollution des sols. Seule la réalisation d'une étude de sol permettra de caractériser ou d'écarter la présence de pollution ;**

***Recommandant de s'assurer, pour le site destiné à accueillir le projet de construction d'une salle multi-activités (classé en Ucc), de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et d'établir un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels et d'en adresser copie à l'ARS, afin d'écarter toute incertitude d'impact sanitaire ;***

- **Point 3 :** en l'état actuel, le site d'implantation de projet (SIP) comprend un corps de ferme et un bâtiment en ruine. Ce corps de ferme, dont les origines remontent au Moyen-Age, est implanté à proximité du village de Wintzfelden, en limite de la forêt reculée de Rouffach. L'exploitant produit différents types de miel (acacia, tilleul, châtaigner) à partir de 200 ruches.

Le projet consistera à l'aménagement :

- d'une miellerie ;

<sup>1</sup> Cette base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees/>)

- d'une ferme-auberge. Le porteur de projet entend réhabiliter le bâtiment en ruines pour y aménager une auberge et ce, dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales d'origine sur les conseils de l'Association de Sauvegarde des Maisons Alsaciennes (ASMA) ;
  - d'un point de vente et d'un atelier avicole avec production de volailles de chair élevées en plein air ;
  - de 30 places de stationnement afin, notamment, de permettre l'accès direct pour les personnes à mobilité réduite. Une aire complémentaire et une place de retournement sont envisagées à l'entrée à droite du site ;
- **Point 4** : selon le dossier, il s'agit de construire un bâtiment de taille limitée de l'ordre de 144 m<sup>2</sup>. Pour faire face aux besoins de l'exploitation, l'édification d'un bâtiment, destiné au stockage de matériel (râtelier, tonne à eau, barrière...), est rendue nécessaire. Ce bâtiment, de 18 mètres de long sur 8 mètres de large avec pan ouvert et auvent, sera édifié sur une dalle en béton. Cette construction avec ossature bois et bardage bois ne sera pas utilisée pour abriter le bétail, ni pour stocker des hydrocarbures ;
- **Points 3 et 4** :
    - dans la réglementation en vigueur, la zone Ab n'autorise que le développement des structures agricoles en place. La zone Ac (nouvellement créée), sera plus en adéquation avec le projet dans la mesure où y sont admis les constructions et installations nécessaires :
      - à l'activité d'une exploitation agricole ;
      - à la vente directe de produits agricoles ;
      - à la restauration et à l'hébergement touristique liés au fonctionnement d'une exploitation agricole ;
    - les deux projets font l'objet d'une OAP dans le cadre de la présente procédure ;
    - le site de la ferme du Ritzenthal et le site d'implantation du bâtiment agricole :
      - sont concernés par un site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation « Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » ;
      - sont concernés par une ZNIEFF de type 1 « Prairies du vallon de Wintzfelden et mines de fer à Soultzmatt », et une ZNIEFF de type 2 « Paysages de prairies et de forêts du vallon de Wintzfelden » ;
      - sont situés dans un réservoir de biodiversité, et localisés respectivement en limite et à l'intérieur d'une zone à enjeu "fort" en ce qui concerne le Sonneur à ventre jaune (crapaud) ;
    - une étude des incidences des deux projets a été réalisée. Il ressort de cette étude :
      - pour le site Natura 2000, en aucun cas, la création d'un secteur Ac de 0,9 ha inscrit pour permettre la réhabilitation d'un corps de ferme existant, et d'un secteur Ac dans le vallon de Thannwiller ne va générer des incidences négatives directes ou indirectes sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000. Compte tenu de la taille limitée de ces deux secteurs Ac, les menaces qui pèsent sur le Grand Murin et le Minioptère de Schreibers (chauves-souris) (dérangement, perturbation des gîtes situés très à l'écart du projet, réduction des territoires de chasse adjacents et des ressources alimentaires...) ne seront pas aggravées ;
      - la restauration des bâtiments existants et l'édification de nouvelles structures au sein du corps de ferme du Ritzenthal peut être l'occasion de réaliser des gîtes et

nichoirs à chauves-souris apposés en façade ou intégrés dans la maçonnerie. Il en va de même pour le bâtiment agricole dont l'édification pourra intégrer ce type de dispositifs ;

- pour le réservoir de biodiversité (qui contient les ZNIEFF), la création des deux secteurs précédemment cités ne compromet en rien les fonctionnalités écologiques et biologiques du réservoir de biodiversité (1 021 ha de superficie totale) et qui englobe des zones urbanisées et bâties. Les secteurs Ac ont une superficie cumulée de 2,4 ha. Ils ne créent pas de phénomène de fragmentation et ne constituent pas une menace pour les espèces ayant motivé sa mise en place, chauves-souris, Sonneur à ventre jaune (crapaud), Traquet tavier (oiseau) ;
- **l'Ae relève que l'étude d'incidences souffre d'une insuffisance d'analyse des conséquences du projet sur le Sonneur à ventre jaune et les chauves-souris, et que l'étude des incidences, en l'état, ne permet pas de conclure à l'absence d'impact sur les espèces protégées ou leur habitat protégé, ni de conclure avec certitude que les projets ne perturbent pas la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité :**
  - il manque des inventaires de la faune et de la flore dans le dossier ;
  - le besoin de créer un secteur de 1,5 ha sur un réservoir de biodiversité pour permettre la construction d'un bâtiment de taille limitée de l'ordre de 144 m<sup>2</sup>, n'est pas justifié dans le dossier ;

L'Ae rappelle que les sites des deux projets sont dans un réservoir de biodiversité<sup>2</sup>. Ce réservoir qui s'inscrit lui-même dans un réseau de continuités écologiques contribuant au maillage de trame verte et bleue locale, est compte tenu de son caractère environnemental, très marqué par une très riche biodiversité et surtout par sa fonction de lieu d'accomplissement du cycle de vie (reproduction, alimentation, repos) de nombreuses espèces (chiroptères, odonates, reptiles) ;

**Recommandant de :**

- ***compléter l'étude d'incidences par un inventaire actualisé de la faune et la flore locale ;***
- ***justifier la consommation d'espaces dans un réservoir de biodiversité ;***
- ***compléter le dossier par une présentation et une analyse des impacts des projets sur la faune et en particulier le Sonneur à ventre jaune et les chauves-souris ;***
  
- **Point 5 :** la modification du PLU permettra une mise à jour de la liste des emplacements réservés. L'emplacement réservé 12 a été inscrit au bénéfice de la commune en vue de permettre l'extension de la maison de retraite qui a été réalisée depuis. Il convient donc de le supprimer ;
  
- **Point 6 :** la modification du PLU contribuera, à travers le règlement, de créer les conditions permettant la mise en place de dispositifs réduisant les besoins en énergie de l'habitat et l'émission, au plan local, de gaz à effet de serre ;
  
- **Point 7 :** la modification du PLU permet d'actualiser l'OAP. Dans le cadre de cette OAP, un cheminement existant accédant aux espaces naturels a été repéré comme élément de la trame des liaisons douces à préserver. Or, constatant la désaffectation de ce sentier, le conseil municipal a pris la décision d'approuver son aliénation en 2021. Par conséquent, il convient de ne plus le faire figurer au document graphique de l'OAP ;

2 Le site du projet est classé en ZNIEFF de type 1, c'est aussi un espace naturel sensible (ENS).

## conclut :

qu'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 décision, la modification 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 décide :

### Article 1<sup>er</sup>

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soutzmatt-Wintzfelden (68) **est soumise à évaluation environnementale.**

**En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants et aux recommandations ;**

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 19 août 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

**RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

**[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)**

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.