



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement**

***Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement***

Extension de l'hôtel de la Vallée Noble à Soultzmatt (68)

***Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin***

- Vu** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- Vu** l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;
- Vu** le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SCI LA VALLÉE NOBLE », reçu le 3 novembre 2025, relatif au projet d'extension de l'hôtel Vallée Noble à Soultzmatt (68) ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret du 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- Vu** l'avis conforme de la MRAe du 14 janvier 2025 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 ;
- Vu** l'avis délibéré n°000459/APP du 20 mars 2025 de la MRAe 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 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 17 novembre 2025 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus » ;
- qui consiste à une extension de l'hôtel Vallée Noble à Soultzmatt en façades nord, est et ouest, avec pour objectif une augmentation de la capacité d'accueil de l'espace balnéaire et l'agrandissement des terrasses du restaurant ;
- qui consiste également à un agrandissement du parking extérieur de 38 à 132 places et à la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les 2/3 du parking ;
- qui porte sur une unité foncière de 24372 m² et une emprise au sol passant de 2 015 m² à 4 202 m² dont 1 546 m² d'emprise générée par les ombrières photovoltaïques ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le secteur Finkenwaeldele Wintzfelden à Soultzmatt ;
- au sein du Parc naturel Régional 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 de milieux sensibles : zones humides répertoriées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lauch, réservoir de biodiversité et espaces boisés ;
- dans un secteur comportant des espèces faunistiques protégées (1 mammifère terrestre, 25 oiseaux et 2 reptiles), selon le diagnostic écologique réalisé en janvier 2024 par l'Atelier des Territoires et joint au dossier ;
- en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- dans l'Orient d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur Vallée Noble » au PLU de Soultzmatt et qui couvre au total 9,8 ha ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire, notamment :

- les impacts du projet sur la biodiversité pour lesquels :
 - le pétitionnaire s'engage à mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement, notamment le maintien de deux arbres à cavités du sud de l'aire d'étude, la pose de gîtes ou nichoirs pour les oiseaux et les chauves-souris, l'adaptation de la période des travaux prenant en compte les périodes de sensibilité des espèces faunistiques, la gestion des espèces exotiques envahissantes en phase travaux, un éclairage extérieur ciblé et limité aux seuls espaces aménagés et dans le temps ;
 - le dossier conclut que le projet n'est pas soumis à la procédure de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et ceci sans avoir procédé à une évaluation des impacts du projet sur ces espèces ;
- les impacts sur Natura 2000, pour lesquels aucune pré-évaluation des incidences Natura 2000 n'a été réalisée alors que le projet est situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 ;
- les impacts sur les milieux humides et pour lesquels le dossier ne comporte pas d'étude de détermination de zones humides et ne démontre pas l'absence d'impact sur les zones humides situées à proximité mais non cartographiées dans le dossier ;
- les impacts sur le paysage, pour lesquels le pétitionnaire ne présente pas de garanties suffisantes en matière d'insertion paysagère du projet, en l'absence de visuels permettant de mesurer la perception lointaine du projet, de 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, etc ;
- les impacts sur la ressource en eau, et pour lesquels le dossier n'apporte aucun élément :
 - sur la 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 ;
 - sur les volumes d'eau nécessaires pour le fonctionnement des installations, notamment de

- l'espace balnéaire ;
- les impacts cumulés avec les autres composantes du projet global encadré par l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur Vallée Noble », et restant à évaluer sur la biodiversité, le site Natura 2000, les zones humides, la ressource en eau et le paysage ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DÉCIDE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'extension de l'hôtel Vallée Noble à Soultzmatt (68) présenté par le maître d'ouvrage « SCI LA VALLÉE NOBLE », **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le **11 DEC. 2025**

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUJU

Voies et délais de recours

1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant 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 du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex

Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.

Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.

1 DEC 2022

Samuel BOWEN
Director of E. Suburban
Public Health, Denver Area
Health and Hospital
Authority