



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

WOLXHEIM

NOTICE EXPLICATIVE

(A annexer au rapport de présentation)

Approbation du PLU le 26/10/2011

MODIFICATION N°1

**DEMANDE D'EXAMEN
AU CAS PAR CAS**



A Wolxheim

le Maire,
Adrien KIFFEL



atip

AGENCE TERRITORIALE D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
INTRODUCTION	2
CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
1. POINT n°1 : Reclassement de parcelles N en Ue pour permettre la construction de nouveaux équipements sportifs	5
1.1. Objet et motivation	5
1.2. Pièces du PLU modifiées	7
1.2.1. Règlement écrit	7
1.2.2. Plans de règlement.....	11
1.3. Incidences sur l'environnement	12
1.4. Articulation avec le PADD	18
1.5. Articulation avec les documents de rang supérieur	18
2. POINT n°2 : Reclassement de parcelles Ai en Aci pour permettre la construction de hangars viticoles	19
2.1. Objet et motivation	19
2.2. Pièces du PLU modifiées	27
2.2.1. Règlement écrit	27
2.2.2. Plans de règlement.....	30
2.3. Incidences sur l'environnement	30
2.4. Articulation avec le PADD	35
2.5. Articulation avec les documents de rang supérieur	35
3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	36
4. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	68

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de WOLXHEIM dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie de Wolxheim
17 rue Principale
67120 WOLXHEIM
03 88 38 10 32
mairie@wolxheim.fr

INTRODUCTION

La commune de Wolxheim compte 963 habitants suite au recensement de 2022. Elle est membre de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig. Elle se situe dans l'arrondissement de Molsheim, dans le piémont vosgien, à environ 22 km à l'Ouest de Strasbourg et à 4 km au Nord-Est de Molsheim.

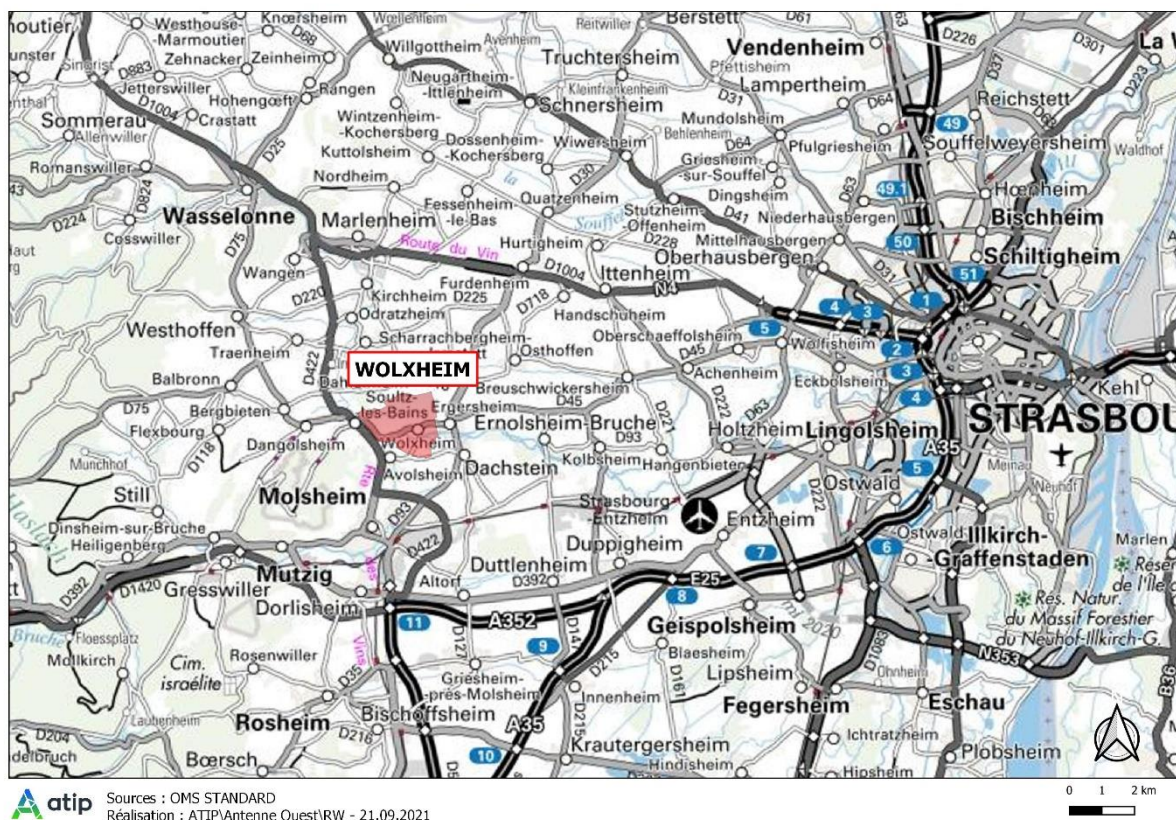


Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Bruche approuvé par délibération du 8 décembre 2021.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Wolxheim et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Wolxheim.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Dans certains cas particuliers, la modification du PLU est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ou, au contraire, en est dispensée d'office.

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Le projet de modification fait ensuite l'objet, selon la décision du maire :

- D'une mise à disposition du public (au titre de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme) ;
- D'une participation par voie électronique (au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement) ;
- D'une enquête publique (au titre de l'article L.123-1 du code de l'environnement).

Si une évaluation environnementale est requise, la participation du public prend obligatoirement la forme d'une participation par voie électronique ou d'une enquête publique.

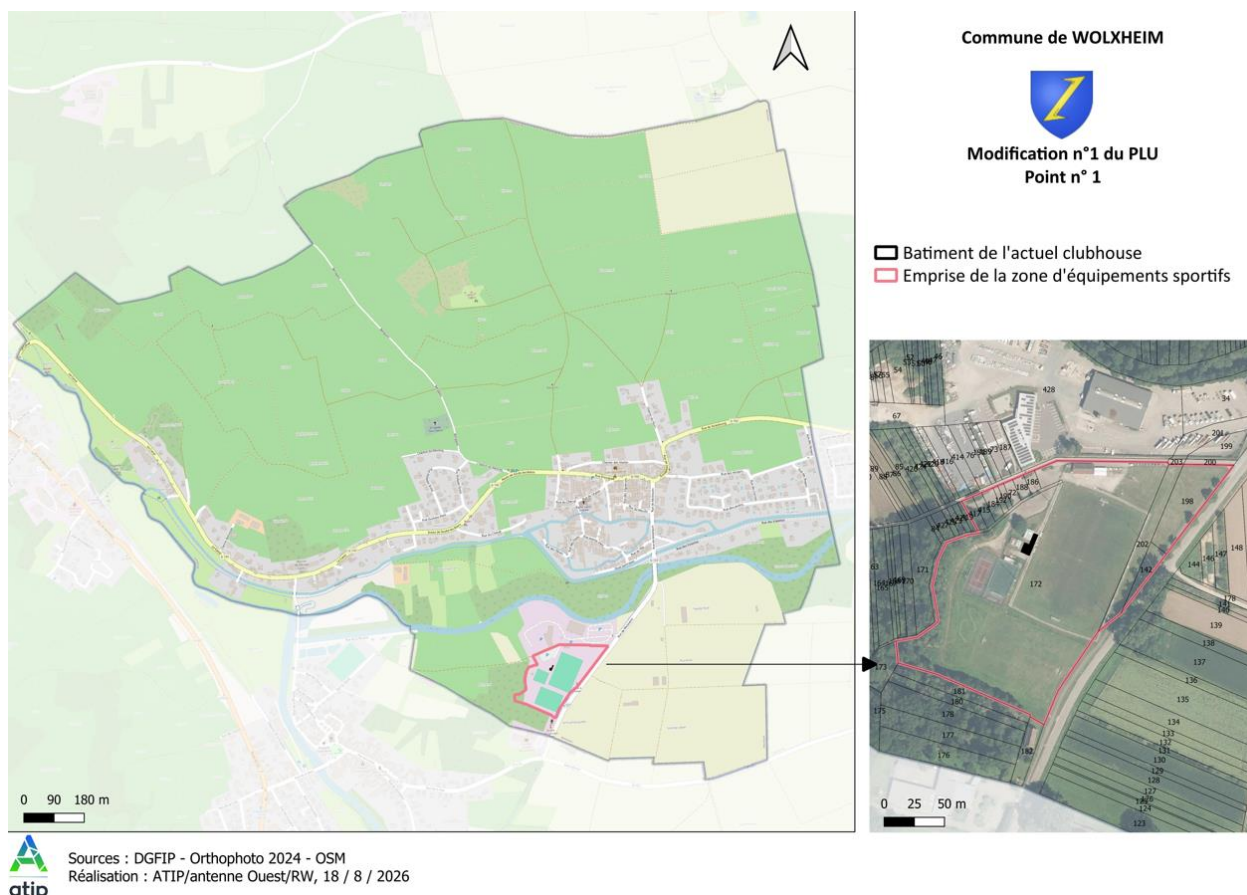
À l'issue de cette étape de participation du public, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

1. POINT N°1 : RECLASSEMENT DE PARCELLES N EN UE3 POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS SPORTIFS

1.1. Objet et motivation

La commune de Wolxheim souhaite faire évoluer son document d'urbanisme afin d'accueillir les membres des associations sportives dans de meilleures conditions : création d'un nouveau vestiaire et d'un foyer pour le club de football.

En effet, les vestiaires actuels et le club house ne sont plus aux normes et ne correspondent plus aux besoins actuels : manque de place et problématiques de fonctionnalité, d'hygiène et de sécurité. Afin de remédier à ces difficultés, la commune de Wolxheim a identifié un emplacement situé à proximité immédiate du terrain de football et des terrains de tennis existants pour accueillir de nouveaux vestiaires ainsi qu'un foyer pour le club de football de Wolxheim.



l'urbanisation s'applique, hormis pour certaines activités autorisées de manière strictement encadrée par les dispositions du règlement du PPRI :

Extrait du PPRI de la Bruche

Article 3.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge clair

3.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

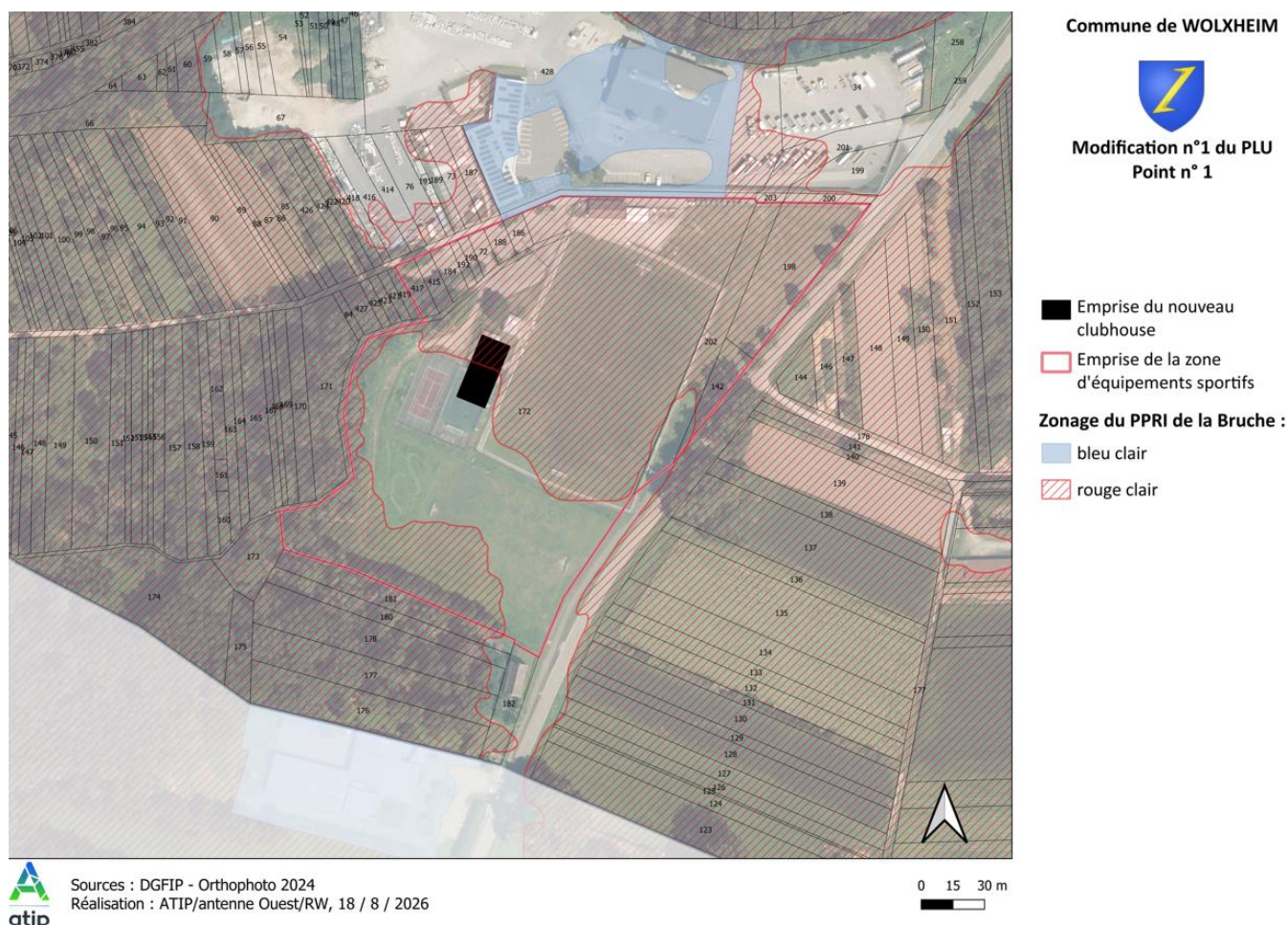
Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 3.2.2. ci-dessous :

- les constructions et installations nécessaires aux activités agricole et forestière ;
- les bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol* ;
- les bâtiments* liés aux cimetières ainsi qu'aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs* de moins de 200 m² d'emprise au sol*.

Le futur projet de bâtiment club house / vestiaires sera partiellement localisé en zone rouge clair du PPRI, en respectant la limite de 200 m² fixée ci-dessus.

Localisation indicative du futur bâtiment par rapport au zonage PPRI



L'ensemble des équipements sportifs existants (vestiaires, terrain de foot et de tennis...) est aujourd'hui classé en zones N et Ne au sein du PLU. Afin que le zonage et le règlement du PLU correspondent à l'usage du secteur, il est proposé de classer l'ensemble des terrains en zone UE du PLU, zone destinée à accueillir des équipements collectifs à vocation publique, culturelle, culturelle, scolaire, **sportive et de loisirs**, de santé.

La zone UE du PLU de Wolxheim comprend à ce jour :

- Un sous-secteur de zone UE1, correspondant aux constructions à vocation culturelle et de structure d'accueil pour personnes âgées dépendantes ;
- Un sous-secteur de zone UE2, correspondant aux constructions à vocation d'établissements de santé à l'Ouest du ban communal.

Il est proposé de **créer un nouveau sous-secteur de zone UE3 par le biais de la présente modification ; ce sous-secteur UE3 correspondant aux aménagements, constructions et installations à vocation sportive et de loisirs**. Le sous-secteur de zone Ne existant est de fait supprimé par la création du sous-secteur de zone UE3. Les dispositions réglementaires correspondant au sous-secteur de zone Ne seront supprimées du règlement écrit du PLU.

Le sous-secteur UE3 créé par le biais de la présente modification inclura le futur bâtiment comprenant les vestiaires et le foyer pour le club de football, le parking existant au Nord du site, ainsi que les terrains de football et de tennis existants.

1.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit ;
- Les plans de règlement n°1 et n°2

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

1.2.1. Règlement écrit

Les articles 2UE, 9UE et 12UE du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Caractère de la zone La zone UE est une zone urbaine spécialisée, déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, culturelle, scolaire, sportive et de loisirs, de santé.	Caractère de la zone La zone UE est une zone urbaine spécialisée, déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, culturelle, scolaire, sportive et de loisirs, de santé.

La zone UE comprend : - un sous-secteur de zone UE1, correspondant aux constructions à vocation culturelle et de structure d'accueil pour personnes âgées dépendantes ; - un sous-secteur de zone UE2, correspondant aux constructions à vocation d'établissements de santé à Ouest du ban communal. Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.	La zone UE comprend : - un sous-secteur de zone UE1, correspondant aux constructions à vocation culturelle et de structure d'accueil pour personnes âgées dépendantes ; - un sous-secteur de zone UE2, correspondant aux constructions à vocation d'établissements de santé à Ouest du ban communal ; - un sous-secteur de zone UE3, correspondant aux aménagements, constructions et installations à vocation sportive et de loisirs. Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.
Article 2 UE : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions [...] Dans le sous- secteur de zone UE1 Les occupations et utilisations du sol à condition d'être liées et d'être nécessaires aux constructions et installations à vocation d'établissement culturel de santé et d'accueil de personnes âgées dépendantes. Dans le sous- secteur de zone UE2 Les occupations et utilisations du sol à usage d'équipements collectifs à condition d'être liées et d'être nécessaires aux constructions et installations à vocation d'établissement de santé et thermaux. Les constructions à usage de restauration et d'hôtellerie, à la condition que ces activités soient liées à une vocation principale d'établissement de santé et thermaux.	Article 2 UE : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions [...] Dans le sous- secteur de zone UE1 Les occupations et utilisations du sol à condition d'être liées et d'être nécessaires aux constructions et installations à vocation d'établissement culturel de santé et d'accueil de personnes âgées dépendantes. Dans le sous- secteur de zone UE2 Les occupations et utilisations du sol à usage d'équipements collectifs à condition d'être liées et d'être nécessaires aux constructions et installations à vocation d'établissement de santé et thermaux. Les constructions à usage de restauration et d'hôtellerie, à la condition que ces activités soient liées à une vocation principale d'établissement de santé et thermaux. Dans le sous-secteur de zone UE3 Les occupations et utilisations du sol à condition d'être liées aux constructions et installations à vocation sportive et de loisirs.

Article 9 UE : Emprise au sol Non réglementé.	Article 9 UE : Emprise au sol Mode de calcul L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture. Dans le sous-secteur de zone UE3 Dans un souci d'intégration paysagère, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 800 m².
Article 12 UE : Stationnement des véhicules Dispositions générales Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50 m x 5,00 m. La desserte de chacun de ces emplacements de stationnement doit être assurée par un accès suffisant. Ces aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les activités, de quelques natures qu'elles soient, devront pouvoir disposer d'un nombre de places suffisant leur permettant d'assurer leurs besoins réels.	Article 12 UE : Stationnement des véhicules Dispositions générales Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50 m x 5,00 m. La desserte de chacun de ces emplacements de stationnement doit être assurée par un accès suffisant. Ces aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les activités, de quelques natures qu'elles soient, devront pouvoir disposer d'un nombre de places suffisant leur permettant d'assurer leurs besoins réels. Dans le sous-secteur de zone UE3 Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement devront être aménagées avec des revêtements perméables. Cette disposition ne concerne pas les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

L'article 2N du règlement écrit est modifié comme suit :

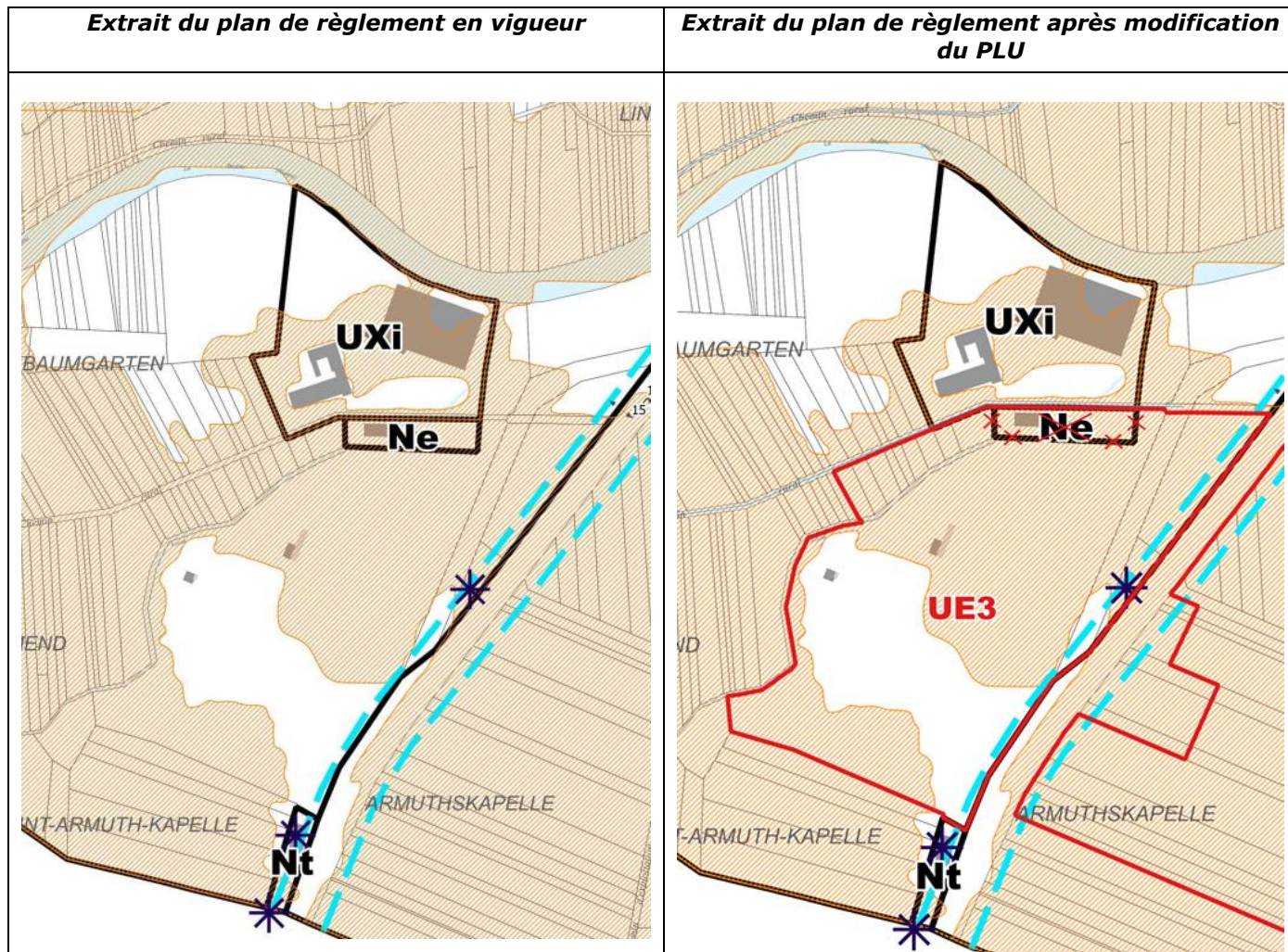
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Caractère de la zone La zone N est une zone naturelle et forestière. Sont classés dans la zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend : - Un sous-secteur Ne, qui correspond à un secteur constructible limité, destiné aux équipements sportifs publiques - un sous-secteur Nt, qui correspond à des constructions et édifices isolés, à valeur patrimoniale, historique ou culturelle. Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.	Caractère de la zone La zone N est une zone naturelle et forestière. Sont classés dans la zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend : - ~~Un sous-secteur Ne, qui correspond à un secteur constructible limité, destiné aux équipements sportifs publiques~~ - un sous-secteur Nt, qui correspond à des constructions et édifices isolés, à valeur patrimoniale, historique ou culturelle. Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.
Article 2 N : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions [...] Sont admis dans l'ensemble de la zone : [...] De plus, sont admis dans le sous-secteur Ne, à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche : - La construction d'un bâtiment d'une emprise au sol n'excédant pas 100m² par ensemble sportif existant dans la zone. - Les travaux concernant les constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol. - Des reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existant sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.	Article 2 N : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions [...] Sont admis dans l'ensemble de la zone : [...] ~~De plus, sont admis dans le sous-secteur Ne, à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche :~~ ~~- La construction d'un bâtiment d'une emprise au sol n'excédant pas 100m² par ensemble sportif existant dans la zone.~~ ~~- Les travaux concernant les constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol.~~ ~~- Des reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existant sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.~~

De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Nt :
[...]

De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Nt :
[...]

1.2.2. Plans de règlement

Les plans de règlements n°1 et n°2 sont modifiés comme suit :



Nota : le second périmètre rouge, à l'est du sous-secteur UE3 nouvellement créé, correspond au second point de modification qui sera expliqué dans la seconde partie de la présente note de présentation.

1.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent un secteur sur lequel ont été identifiés un certain nombre d'enjeux, principalement :

Milieus, trame verte et bleue

- ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster et à crapaud vert, au Sud de la Bruche » ;
- Partiellement concerné par les corridors écologiques suivants issus de la nouvelle Trame verte et bleue du SRADDET Grand Est : réservoir de biodiversité, sous-trame forestière pour 1 guildes d'espèces, sous-trame humide pour 1 guide d'espèces ;
- Commune de Wolxheim concernée par les continuités écologiques du SCoT Bruche-Mossig : axe de traversée de la faune + espace à forte / très forte sensibilité environnementale ;
- Absence de zone humide sur le secteur étudié (expertise zone humide réalisée en 2025, bureau d'études ECOSCOPI) ;
- Suite à une étude environnementale réalisée en 2025, le bureau d'études ECOSCOPI a conclu à un **niveau d'enjeu pour la flore et les habitats naturels d'intensité très faible à moyen sur le site étudié.**

Faune

- Potentielle présence d'espèces patrimoniales, notamment : crapaud vert, milan royal, azuré des paluds, azuré de la sanguisorbe, ophiogomphes serpentins, chiroptères : suite à étude environnementale réalisée en 2025, le bureau d'études ECOSCOPI a conclu à un **niveau d'enjeu pour la faune très faible à faible sur le secteur étudié ;**

Divers

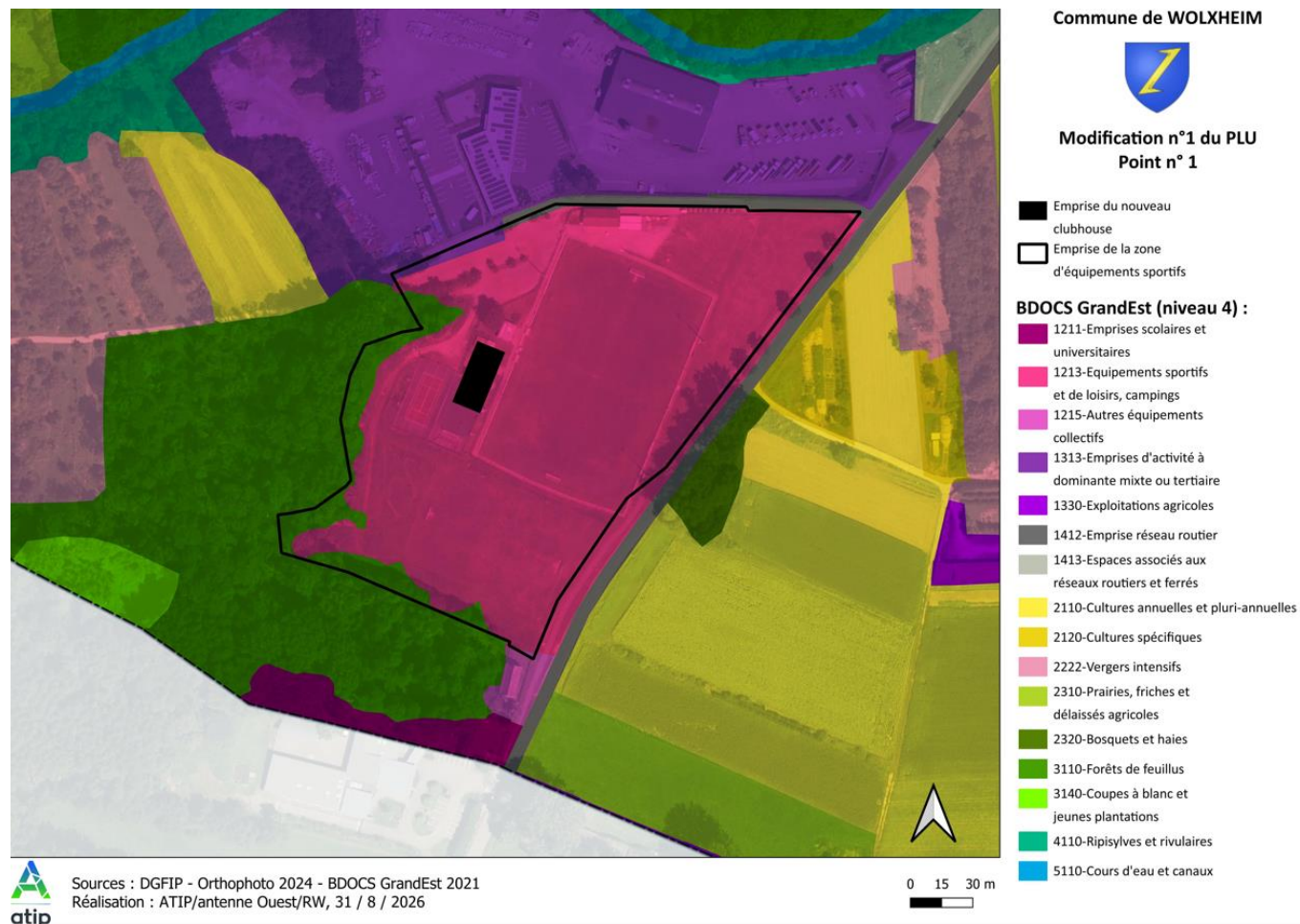
- Risque inondation - sous-secteur de zone UE3 partiellement localisé en zone rouge clair du PPRI de la Bruche ;
- Les éléments de patrimoine à protéger identifiés dans le PLU de Wolxheim ne sont pas remis en cause par le projet de modification du PLU (chapelle Saint Armuth etc...) ;
- L'alignement d'arbres existant le long de la RD 727 n'est pas remis en cause par le projet de modification du PLU ;
- Proximité d'une zone UXi : pas de risque technologique identifié dans ce cadre.

Les incidences sur l'environnement sont analysées et détaillées en partie 3 du présent document (tableau détaillant les incidences des deux points de modification, les deux zones étant contigües + cartes associées).

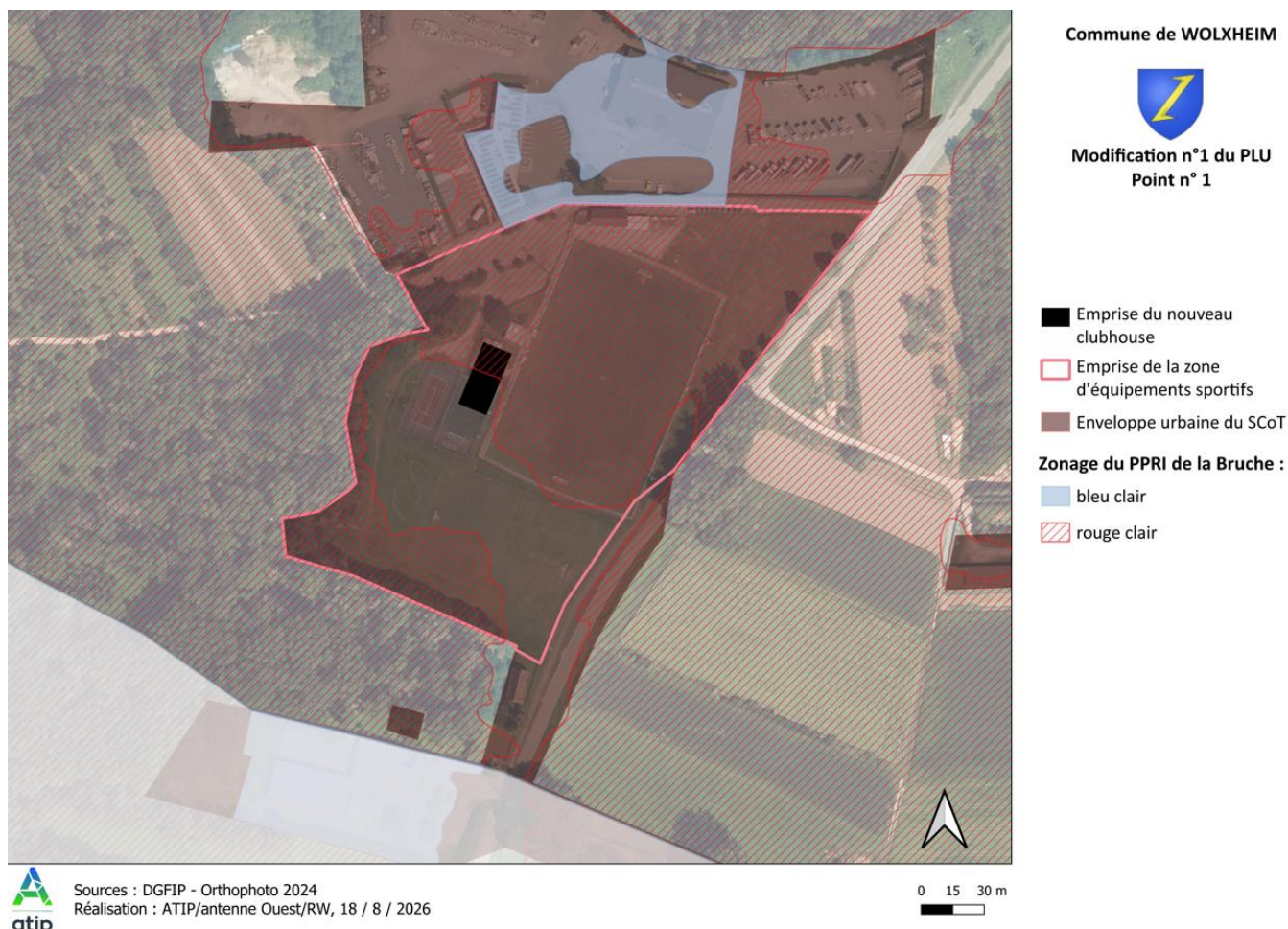
Par ailleurs, une expertise zone humide réalisée en 2025 par le bureau d'études ECOSCOPI, dans le cadre d'une étude environnementale, a conclu à l'absence de zone humide sur le secteur étudié.

En ce qui concerne l'artificialisation des sols, **le périmètre classé en sous-secteur de zone UE3 est localisé au sein d'un espace déjà anthropisé et**

artificialisé comprenant un terrain de football, des terrains de tennis, des bâtiments de stockage de matériel. Ce périmètre est **classé en zone « Equipements sportifs et de loisir » dans la BD OCS Grand Est** (extrait ci-dessous). De plus, **cette zone d'équipements sportifs est située dans l'enveloppe urbaine du ScoT Bruche Mossig** (cf. carte plus bas). Il n'y aura donc pas d'artificialisation supplémentaire due au reclassement de la zone N en UE3.



Extrait de la BD OCS Grand Est 2021 – production carte ATIP



*Emprise de la zone d'équipements sportifs par rapport à l'enveloppe urbaine du SCoT
Bruche Mossig – réalisation carte ATIP*

Le projet de reclassement de 3,18 ha de zone N/Ne en sous-secteur de zone UE3 créé par la présente modification du PLU n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement, car **il s'agit d'un espace déjà artificialisé** (terrains de sports existants), **qui restera en très grande majorité perméable aux eaux pluviales** (espaces verts). De plus, il ne comprend **pas de zone humide avérée et les enjeux concernant la présence éventuelles d'espèces protégées ont été qualifiées de très faibles à faibles** par le bureau d'études ECOSOP dans l'étude environnementale menée en 2025. Le projet **respecte les dispositions du PPRI de la Bruche**, qui couvre partiellement la zone étudiée (zone rouge clair du PPRI).

Enfin, l'intégration paysagère du projet sera assurée par les **dispositions constructives déjà prévues dans le règlement du PLU de Wolxheim** (couleurs vives interdites en zone UE, hauteur maximale des constructions fixée à 12 mètres, aires de stationnement plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour 6 places de stationnement).

De plus, les **dispositions suivantes sont ajoutées par la présente modification n°1 du PLU : emprise au sol maximale des constructions fixée à 800 m², perméabilité des places de stationnement.**

Intégration paysagère

L'ensemble de la zone comprenant les terrains de sport et leur pourtour sera reclassée en sous-secteur de zone UE3.

La future construction projetée dans la zone (bâtiment comprenant des vestiaires et un foyer pour les associations sportives) sera localisée à l'arrière du terrain de football, au fond du site selon la vue depuis la RD 727 (photo ci-dessous).



Vue sur le site depuis la RD 727 – *photo commune de Wolxheim*

Le secteur de zone UE3 est accessible par les modes de transports doux (vélos, piétons,...) par une bande cyclable qui longe la RD 727 (photo ci-dessous).



Site accessible par une bande cyclable le long de la RD 727 – *photo : ATIP*

Au Nord de la zone reclassée en sous-secteur UE3 est située une zone UXi qui accueille l'entreprise de travaux publics Eiffage. Cette zone d'activités est située dans le voisinage direct du sous-secteur UE3 (photo ci-dessous).



Entreprise Eiffage, voisine du futur sous-secteur de zone UE3 – *photo : ATIP*

Par ailleurs, les enjeux environnementaux sont synthétisés de la manière suivante dans l'étude environnementale réalisée en 2025 par le bureau d'études ECOSCOP :

THEMES		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	NIVEAU D'ENJEUX
Milieu physique		✓ Pas de contraintes d'ordre topographique, géologique ou pédologique ✓ Présence de la Bruche à 70 m au nord du site	FAIBLE
Milieux naturels	Flore et habitats naturels	✓ Flore commune et peu diversifiée ; habitats communs et pour certains fortement anthropisés	FAIBLE
	Espèces invasives	✓ Présence d'espèces exotiques envahissantes	MOYEN
	Zones humides	✓ Absence de zones humides	NUL
	Faune	✓ Lézard des murailles et Lézard des souches	MOYEN
		✓ Espèces protégées de mammifères, chiroptères, reptiles et oiseaux susceptibles d'utiliser la zone d'étude	FAIBLE
		✓ Espèces protégées ou non protégées de mammifères, chiroptères, amphibiens, reptiles, oiseaux et insectes susceptibles de se trouver au niveau de la zone d'étude de façon ponctuel	TRES FAIBLE
Fonctionnement écologique	✓ Situé en périphérie de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, cependant les habitats naturels sont globalement dégradés	FAIBLE	
Paysage et patrimoine		✓ Renforcement de l'intégration paysagère des équipements, notamment bâtiments, parking et point de collecte de déchets recyclables. ✓ Préservation des éléments paysagers structurants (alignement d'arbres, lisières forestières) ✓ Mise en valeur de la chapelle Saint-Armuth.	MOYEN
Santé publique	Services publics et servitudes	✓ Enjeux faibles concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement : absence de captage et de périmètre de protection AEP, raccordement possible à la microstation d'épuration de la zone d'activité Eiffage ✓ Enjeux faibles en matière de gestion des déchets ✓ Servitude d'Utilité Publique PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels et Miniers (PPRI de la Bruche)	FAIBLE A MOYEN
	Pollution des sols	✓ Absence de sols pollués dans le périmètre d'étude	NUL
	Bruit	✓ Absence de trafic important source de nuisances sonores dans le secteur d'étude	NUL
	Qualité de l'air	✓ Absence d'activités polluantes	NUL
	Energie, climat	✓ Activités consommatrices en énergie (chauffage, éclairage) ✓ Absence de lignes électriques haute et très haute tension, de canalisations de gaz et d'hydrocarbures	FAIBLE
Risques naturels		✓ Prise en compte des risques d'inondation et de la réglementation du PPRI de l'III (zone rouge clair)	MOYEN
Risques technologiques		✓ Site localisé en bordure de la RD727 et donc potentiellement concerné par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière ✓ Site non exposé au risque industriel (absence de PPRT et d'ICPE)	FAIBLE
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		✓ Site anthropisé (terrain de football, espaces-verts, parking)	FAIBLE

Extrait étude environnementale – réalisation ECOSCOP

1.4. Articulation avec le PADD

Les modifications apportées aux règlements écrit et graphique, telles qu'exposées ci-dessus, sont compatibles avec les orientations du PADD qui visent à organiser le développement urbain (Axe 3 du PADD) et à assurer une évolution cohérente du village (Axe 3 – objectif n°1). Cette orientation vise à répondre à une évolution démographique attendue sur la commune, à améliorer son fonctionnement urbain et à garantir une qualité urbaine et paysagère.

Le développement des équipements sportifs est cité comme l'un des moyens d'action pour répondre à l'objectif d'évolution du village de Wolxheim. En effet, le PADD énonce dans son axe 3 – objectif n°1 :

« Moyens d'action :

[...]

- Permettre le développement des équipements publics : extension de la maison de retraite Saint-Léon, **valorisation et développement de la zone de sport et de loisirs au sud du village.** » *extrait PADD page 10, Axe 3, objectif n°1*

Par ailleurs, l'Axe 1 du PADD vise à maintenir les grandes composantes qui participent à la qualité paysagère et environnementale du village. Son objectif n°2 prévoit plus particulièrement de protéger et entretenir le couloir de la Mossig et de la Bruche et cite comme l'un de ses moyens d'action de « Limiter fortement l'urbanisation au Sud du Canal de la Bruche, afin de préserver les biens et les personnes du risque d'inondation, et de conserver les dynamiques naturelles des crues ». **Pour répondre concrètement à cette orientation, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 800 m² dans le sous-secteur de zone UE3 nouvellement créé.**

1.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Les modifications apportées aux règlements écrit et graphique, telles qu'exposées ci-dessus, sont compatibles avec le SCoT Bruche-Mossig approuvé en décembre 2021. Le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit, dans son chapitre I. Organisation générale de l'espace, que les équipements de proximité à vocation de sports et de loisirs « privilégient pour leur localisation, les espaces urbanisés ou à urbaniser en bordure des trames vertes et bleues. A défaut, ces équipements s'inscrivent dans un maillage piéton ou cyclable les reliant aux réseaux de chemins desservant les espaces naturels, agricoles ou forestiers proches. » *SCoT Bruche-Mossig, DOO, page 16.*

Le point de modification s'inscrit dans cette orientation du SCoT : en effet, le site est localisé en bordure de la trame verte et est desservi par un réseau cyclable qui longe la RD 727.

Par ailleurs, le sous-secteur de zone UE 3 créé par la présente modification, secteur dédié aux équipements sportifs, figure dans l'enveloppe urbaine du SCoT Bruche Mossig comme cela a été démontré précédemment. Ce point de modification n'implique pas de consommation foncière.

2. POINT N°2 : RECLASSEMENT DE PARCELLES AI EN ACI1 POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE HANGARS VITICOLES

2.1. Objet et motivation

La commune de Wolxheim souhaite faire évoluer son document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet porté par le syndicat viticole de la commune. En effet, les exploitants viticoles souhaitent construire des bâtiments de type « hangars » à l'extérieur du village afin d'y stocker les machines agricoles utilisées par les vignerons.

Ce projet est soutenu par la commune de Wolxheim car il vise à répondre à des enjeux d'intérêt général : sécurité intra-muros, réduction de la circulation des engins agricoles au sein du village et développement des activités économiques sur la commune.

Le périmètre visé par le projet est situé hors des coteaux viticoles afin de ne pas impacter les vignes AOC. Il évite également le corridor écologique de la Bruche. Il prend place au Sud du village, en face de la zone sportive objet du point précédent, dans un secteur où existent déjà des constructions agricoles. Il est aujourd'hui classé en zone Ai au PLU de Wolxheim.



Constructions agricoles déjà existantes au sein du périmètre étudié – photo : commune de Wolxheim

Il est proposé de reclasser 8,54 ha de zone Ai en zone agricole constructible.

La zone A du PLU de Wolxheim comprend à ce jour :

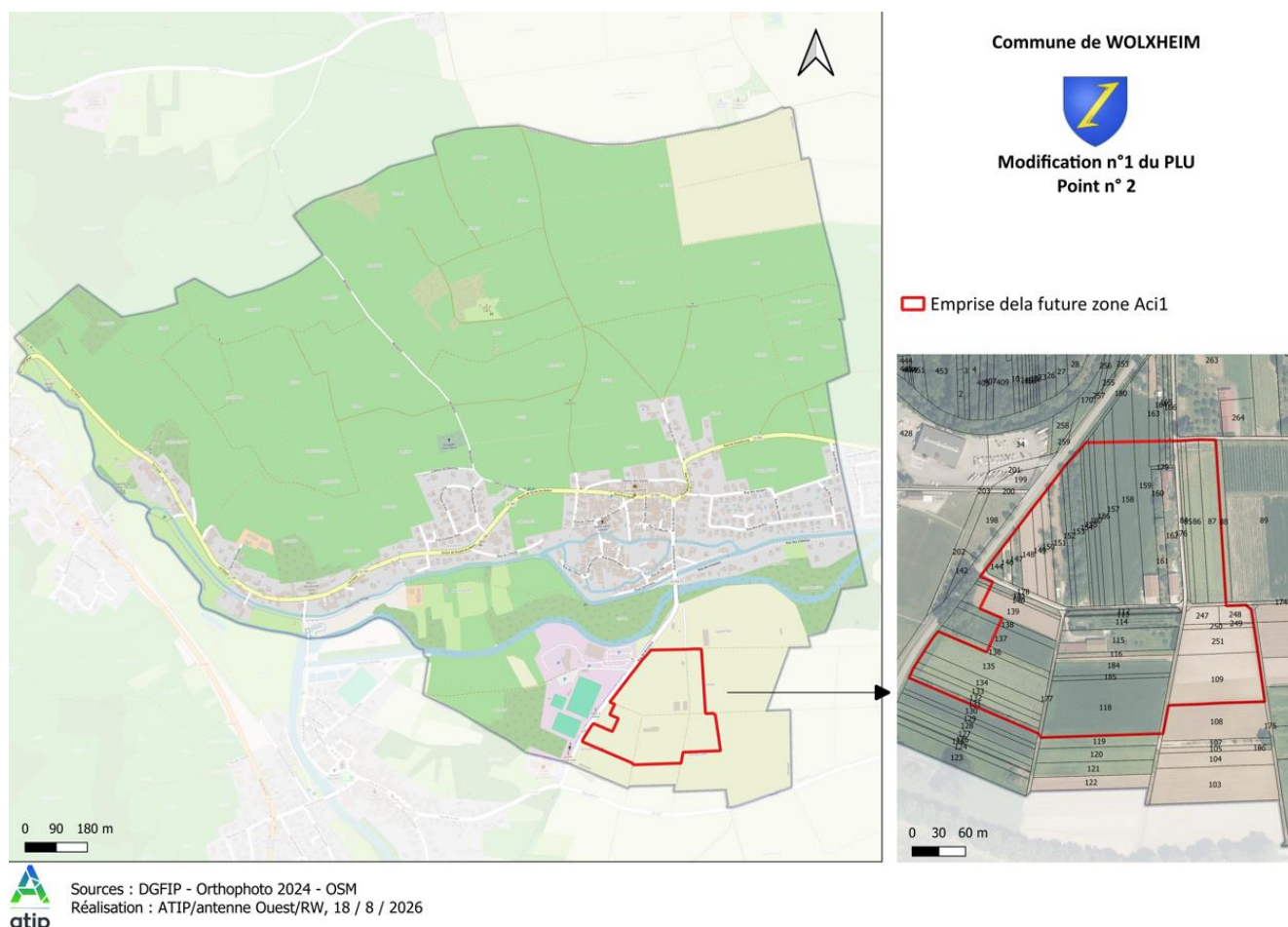
- Un sous-secteur Ai qui correspond à des zones agricoles inconstructibles soumis aux risques d'inondations au Sud de la Bruche.

- Un sous-secteur Aci qui correspond à une zone agricole constructible pour l'ensemble des installations et constructions nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ;
- Un sous-secteur Ac qui correspond à une zone agricole constructible, réservée aux sorties d'exploitation.

Il est proposé de **créer un nouveau sous-secteur de zone Aci1** par le biais de la présente modification ; ce **sous-secteur Aci1 correspondant à une zone agricole constructible réservée aux installations et constructions dédiées au stockage uniquement**.

Au sein du sous-secteur Aci1 créé par la présente modification, seront interdites toutes constructions nécessitant un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement car la desserte de la zone par les réseaux d'eau potable et d'assainissement serait très contraignante sur le plan technique et très onéreuse. La zone est toutefois desservie par le réseau d'électricité, auquel sont déjà raccordés les bâtiments existants.

Ainsi, il est proposé de reclasser 8,54 ha de zone Ai en sous-secteur Aci1 pour permettre la construction future de hangars de stockage par les exploitants viticoles de la commune.



Localisation du site concerné dans la commune de Wolxheim – carte ATIP

Les parcelles reclassées en sous-secteur Ac1, appartenant majoritairement à des exploitants agricoles, sont situées en grande partie en zone rouge clair du PPRI de la Bruche. La zone rouge clair est une zone non urbanisée concernée par un aléa faible ou moyen d'inondation. Il s'agit d'une zone à préserver en raison de ses capacités de stockage en cas de débordement du ou des cours d'eau, afin de n'aggraver ni les inondations en amont et en aval, ni les dommages en cas d'inondation. Dans cette zone rouge clair peu ou pas urbanisée, le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation s'applique, hormis pour certaines activités autorisées de manière strictement encadrée par les dispositions du règlement :

Extrait du PPRI de la Bruche

Article 3.2. Dispositions applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge clair

3.2.1. Modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés

Tous les projets nouveaux sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au chapitre 1 et ci-après.

Sont autorisés, sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions du chapitre 1 et du 3.2.2. ci-dessous :

- les constructions et installations nécessaires aux activités agricole et forestière ;
- les bâtiments* de moins de 20 m² d'emprise au sol* ;
- les bâtiments* liés aux cimetières ainsi qu'aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs* de moins de 200 m² d'emprise au sol*.

Les futurs bâtiments de stockage seront majoritairement localisés en zone rouge clair du PPRI, dans laquelle les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et forestières sont autorisées.

Choix de la localisation et intégration paysagère :

Le choix de **localisation du projet au Sud-Est du ban communal** a été contraint par la configuration de la commune. En effet :

- Le Nord de la commune est recouvert de zones agricoles protégées par plusieurs AOC viticoles (4 types d'AOC viticoles dont l'appellation Crémant d'Alsace et Grand cru Altenberg de Wolxheim). Ce secteur est inconstructible et n'a pas vocation à le devenir, les pentes du vignoble le rendant par ailleurs très visible dans le Grand paysage.

De plus, le SCoT Bruche-Mossig approuvé en 2021 prévoit, dans le DOO orientations 2.3, des orientations particulières pour la préservation du vignoble : « *Afin de valoriser l'activité viticole et le potentiel économique et touristique qu'elle génère, les documents d'urbanisme locaux préservent de l'urbanisation les coteaux viticoles, et plus globalement l'ensemble du vignoble classé en AOC INAO [...]. Les documents locaux d'urbanisme veillent à rendre inconstructibles les vignobles classés en grands crus.* » SCoT Bruche Mossig, DOO, orientations 2.3

Ainsi, **le PLU de Wolxheim traduit l'orientation du SCoT au sein de son PADD – Axe 1 - Maintenir les grandes composantes qui participent à la qualité paysagère et environnementale du village – objectif n°3 : Préserver et valoriser les coteaux viticoles pour leur valeur agronomique et environnementale afin d'éviter les risques de coulées de boues** : « *Les coteaux constituent un support particulièrement riche pour le développement de la viticulture. La nature des sols et le climat local sont également favorables au développement d'un couvert végétal spécifique : les pelouses sèches ou mi-sèches sur sols calcaires. Ces pelouses*

contribuent également fortement à limiter les risques de coulées de boues le long des coteaux. En effet, l'absence d'un couvert végétal favorise l'érosion du sol et augmente les phénomènes de ruissellement en cas de fortes précipitations. Actuellement, pratiquement tous les coteaux viticoles de Wolxheim sont enherbés, limitant ainsi considérablement la formation de ravines puis de coulées de boues en direction des zones urbaines. »

Pour atteindre cet objectif, le PADD prévoit plusieurs moyens d'action tels que la **préservation des coteaux viticoles**, la conservation des arbres isolés, des haies et des bosquets qui ponctuent les coteaux viticoles, ainsi que la protection de la végétation remarquable des pelouses sèches ou mi-sèches sur sols calcaires.

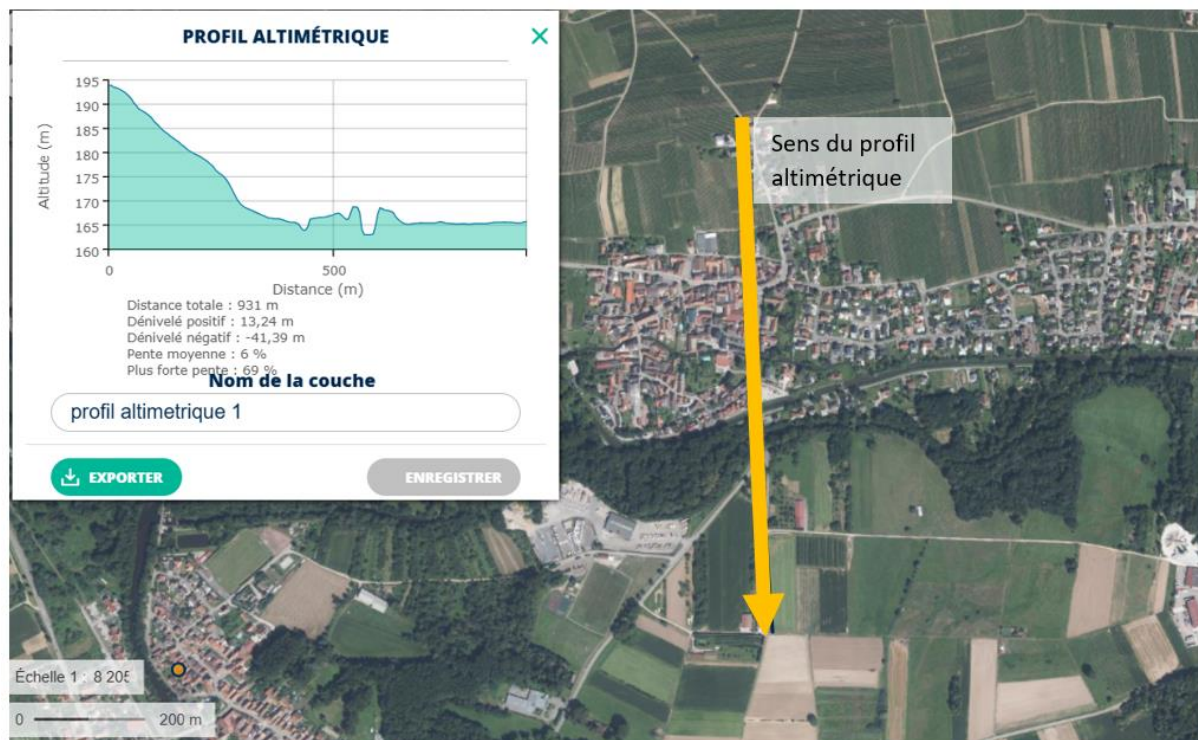


AOC viticole sur le ban communal de Wolxheim – carte intr@géo ATIP

- Le Sud-Ouest de la commune est classé en zone N au PLU de Wolxheim, il est recouvert de forêt et fourrés humides et n'a pas de vocation agricole.
- La localisation choisie permet d'éviter le corridor écologique de la Bruche et le réservoir de biodiversité qui l'entoure (cf. cartes enjeux environnementaux).

Ainsi, la **localisation du projet au sud-est de la commune, secteur à ce jour couvert de terres arables**, est le meilleur compromis afin de permettre la réalisation des constructions tout en préservant le patrimoine viticole et naturel de la commune et en favorisant une bonne intégration paysagère du projet : implanté en contrebas du village, le site retenu se situe à une altitude inférieure d'environ 20 mètres par rapport au point haut localisé au nord de la commune. Cette **configuration topographique limite sa perception visuelle depuis les principaux points de vue éloignés et réduit son incidence sur le grand paysage**. En effet, la position en contrebas des vignes protégées par les AOC et en position basse par rapport au village (+ existence d'un rideau d'arbres

entre le village et le site étudié) permet au relief existant d'atténuer la visibilité du projet dans les perspectives lointaines. Par ailleurs, **des bâtiments agricoles sont déjà existants au sein du sous-secteur Aci1 créé**. Enfin, il semble pertinent de rappeler que la future zone Aci1 créée par le biais de la présente modification se situe juste en face de la zone d'équipements sportifs (point de modification n°1) et de la zone Uxi au sein de laquelle est implantée l'entreprise Eiffage Route (BTP).



Profil altimétrique de la commune de Wolxheim – géoportail

Par ailleurs, l'implantation et le **regroupement des bâtiments de stockage dans un secteur donné** favorise une intégration paysagère cohérente des différents projets et **limite les effets de rupture dans le paysage (= limite le mitage du paysage agricole)**.

Enfin, le règlement du secteur Agricole déjà en vigueur dans le PLU de Wolxheim permet d'encadrer les dispositions constructives par les mesures suivantes :

- Gabarit des bâtiments : hauteur maximale fixée à 12 mètres pour les constructions agricoles et à 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- Aspect extérieur : respect d'une homogénéité d'aspect dans les ensembles bâtis formés par les constructions (habitations, bâtiments d'exploitation, hangars, annexes...) ; teintes des couvertures de couleur rouge à brun ou translucide (hormis pour les dispositifs d'énergies renouvelables et les toitures végétalisées) ; teintes des façades à dominante sombre et mâte (les couleurs vives, blanches ou réfléchissantes sont interdites) ;
- Clôtures : clôtures éventuelles constituées soit par des haies vives composées de plusieurs essences végétales, soit par des dispositifs à claire-voie et à grande maille, sans mur bahut ; hauteur des clôtures limitée à 1,50 m (hormis pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole) ;

- Espaces libres et plantations : les abords des nouvelles constructions agricoles seront plantés d'un mélange d'essences locales.

Ces différentes dispositions permettront d'assurer une bonne insertion paysagère des futures constructions sur la zone reclassée en sous-secteur de zone UE3.

Par ailleurs, la zone concernée par le reclassement de 8,54 ha en sous-secteur de zone Aci1 est déjà naturellement végétalisée à certains endroits, ce qui constitue des petits écrans végétaux naturellement existants sur le site (photos ci-dessous).



Vue 1 sur le site du projet – photo : commune de Wolxheim



Vue 2 sur le site du projet – photo : commune de Wolxheim



Vue 3 sur le site du projet – photo ATIP



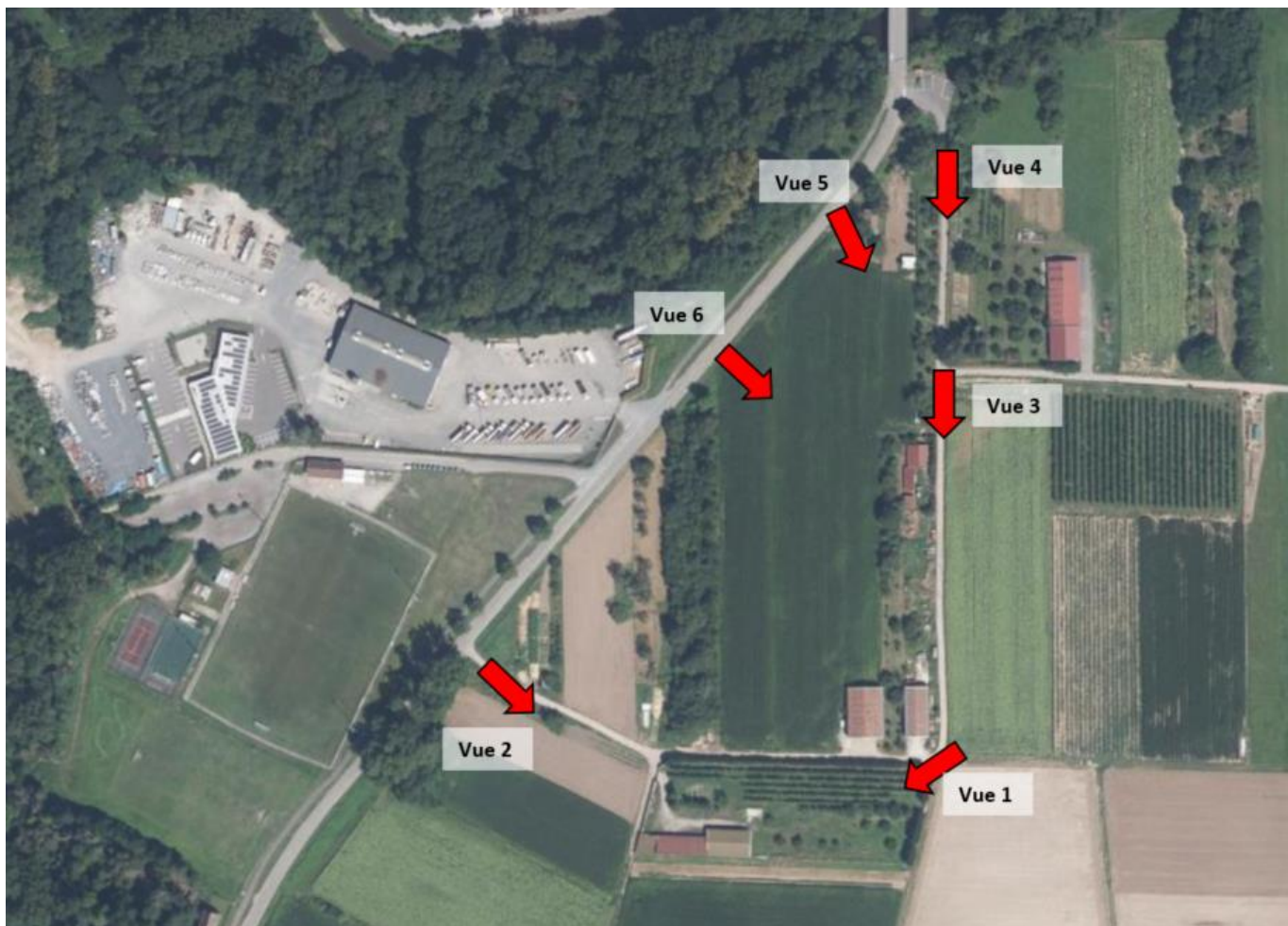
Vue 4 sur le site du projet – photo ATIP



Vue 5 sur le site du projet – photo ATIP



Vue 6 sur le site du projet – photo ATIP



Points de prise de vue des photos (+ sens) – schéma ATIP

Ainsi, au regard de la topographie du site, de son positionnement et des dispositions constructives qui s'y appliquent, le projet de reclassement de Ai en Ac1 ne porte pas atteinte aux caractéristiques du grand paysage et présente des conditions favorables à une insertion paysagère de qualité.

2.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit ;
- Les plans de règlement n°1 et 2 ;

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

2.2.1. Règlement écrit

Les articles 1A et 2A du règlement écrit sont modifiés comme suit :

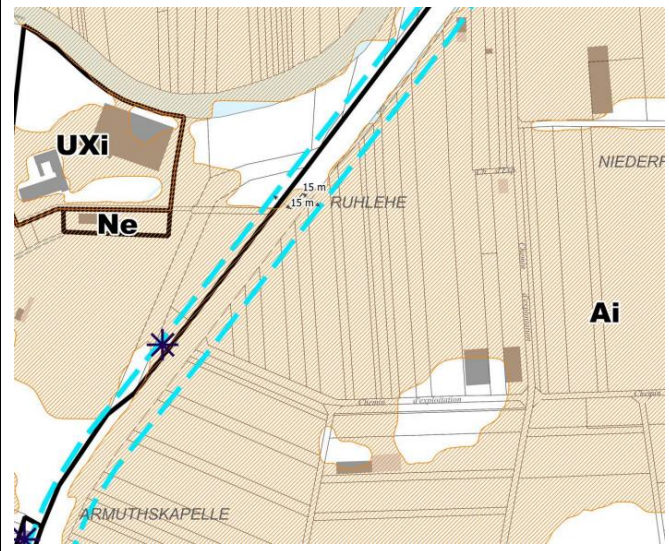
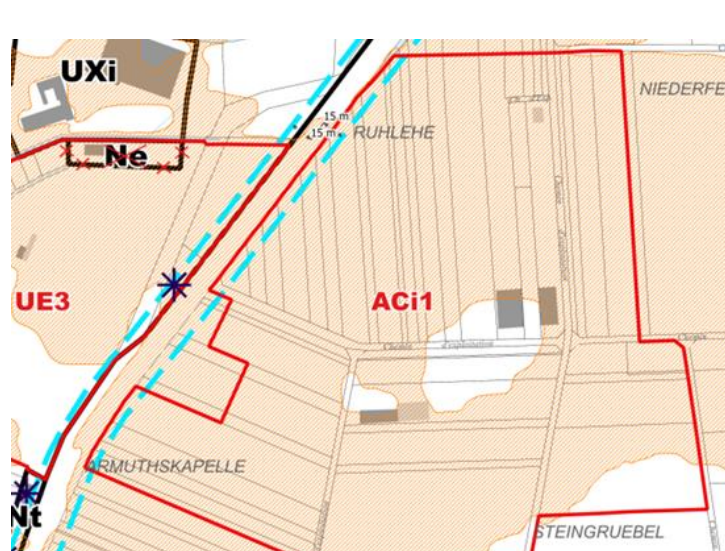
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Caractère de la zone La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte : - un sous-secteur Ai, - un sous-secteur Aci qui correspond à une zone agricole constructible pour l'ensemble des installations et constructions nécessaires à activité d'une exploitation agricole - un sous-secteur Ac qui correspond à une zone agricole constructible, réservée aux sorties d'exploitation. Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU en sus du présent règlement.	Caractère de la zone La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte : - un sous-secteur Ai, - un sous-secteur Aci qui correspond à une zone agricole constructible pour l'ensemble des installations et constructions nécessaires à activité d'une exploitation agricole ; - un sous-secteur Aci1 qui correspond à une zone agricole constructible réservée aux installations et constructions dédiées au stockage uniquement ; - un sous-secteur Ac qui correspond à une zone agricole constructible, réservée aux sorties d'exploitation. Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU en sus du présent règlement.
Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites Dans l'ensemble de la zone : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 A ci- dessous.	Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites Dans l'ensemble de la zone : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 A ci- dessous. De plus, sont interdits dans le sous-secteur de zone Aci1 : - Toute construction nécessitant un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Article 2 A : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Rappel : Les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions Publiques annexées au PLU. Sont admis dans l'ensemble de la zone : [...] De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Ai : [...]	Article 2 A : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Rappel : Les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions Publiques annexées au PLU. Sont admis dans l'ensemble de la zone : [...] De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Ai : [...]

De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Ac (à l'exception du sous-secteur Aci) : - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de exploitation est liée et nécessaire à activité de exploitation. Le nombre de logement est limité à un par exploitation. Les constructions à usage d' habitation et leurs annexes doivent être situées à proximité des bâtiments agricoles dont l'édification doit être obligatoirement préexistante. De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Aci : Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche.	De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Ac (à l'exception des sous-secteurs Aci et Aci1) : - les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de exploitation est liée et nécessaire à activité de exploitation. Le nombre de logement est limité à un par exploitation. Les constructions à usage d' habitation et leurs annexes doivent être situées à proximité des bâtiments agricoles dont l'édification doit être obligatoirement préexistante. De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Aci (à l'exception du sous-secteur Aci1) : Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche. De plus, sont admis dans le sous-secteur de zone Aci1 : Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, destinées exclusivement au stockage des productions, du matériel, du fourrage, des récoltes ou des intrants agricoles, et à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche.
---	---

Il est rappelé que le périmètre de la zone reclassée en Aci1 étant située en zone rouge clair du PPRI, le futur projet de construction sera soumis au respect des prescriptions qui y sont définies, lesquelles s'imposent en complément des règles du PLU.

2.2.2. Plans de règlement

Les plans de règlements n°1 et n°2 sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	Extrait du plan de règlement après modification du PLU
 Cet extrait du plan de règlement en vigueur montre une zone d'habitat individuel (Ai) au sud-est, une zone d'habitat collectif (Ne) au nord-ouest, et une zone d'habitat individuel (UXi) au nord-ouest. Une zone d'habitat individuel (Nt) est indiquée au sud-ouest. Des zones d'habitat individuel (Ruhlehe) sont indiquées au nord-est. Des zones d'habitat individuel (Armuthskapelle) sont indiquées au sud-est. Des zones d'habitat individuel (Steingruebel) sont indiquées au sud-est. Des zones d'habitat individuel (Niederfe) sont indiquées au nord-est. Des zones d'habitat individuel (Ruhlehe) sont indiquées au nord-est. Des zones d'habitat individuel (Armuthskapelle) sont indiquées au sud-est. Des zones d'habitat individuel (Steingruebel) sont indiquées au sud-est. Des zones d'habitat individuel (Niederfe) sont indiquées au nord-est.	 Cet extrait du plan de règlement après modification du PLU montre une zone d'habitat individuel (UXi) au nord-ouest, une zone d'habitat collectif (Ne) au nord-ouest, et une zone d'habitat individuel (Nt) au sud-ouest. Une zone d'habitat individuel (Ruhlehe) est indiquée au nord-est. Une zone d'habitat individuel (Armuthskapelle) est indiquée au sud-est. Une zone d'habitat individuel (Steingruebel) est indiquée au sud-est. Une zone d'habitat individuel (Niederfe) est indiquée au nord-est. Une zone d'habitat individuel (Ruhlehe) est indiquée au nord-est. Une zone d'habitat individuel (Armuthskapelle) est indiquée au sud-est. Une zone d'habitat individuel (Steingruebel) est indiquée au sud-est. Une zone d'habitat individuel (Niederfe) est indiquée au nord-est.

Nota : le second périmètre rouge, zone UE3 à l'ouest du sous-secteur ACi1 nouvellement créé, correspond au précédent point de modification.

2.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent un secteur sur lequel ont été identifiés un certain nombre d'enjeux, principalement :

Milieux naturels, trame verte et bleue

- ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster et à crapaud vert, au sud de la Bruche » ;
- Zone partiellement concernée par les corridors écologiques suivants issus de la nouvelle Trame verte et bleue du SRADDET Grand Est : sous-trame forestière pour 1 guildes d'espèces, sous-trame prairiale pour 1 guildes d'espèces, sous-trame humide pour 1 guildes d'espèces) ;
- Commune de Wolxheim concernée par les continuités écologiques du SCoT Bruche-Mossig : axe de traversée de la faune + espace à forte/très forte sensibilité environnementale ;
- Implantation du projet au sein d'une zone non artificialisée à ce jour ;
- 13,1 ares de zone humide, majoritairement évitée (étude ZH réalisée en 2026 – cf. annexe B) ;

Faune

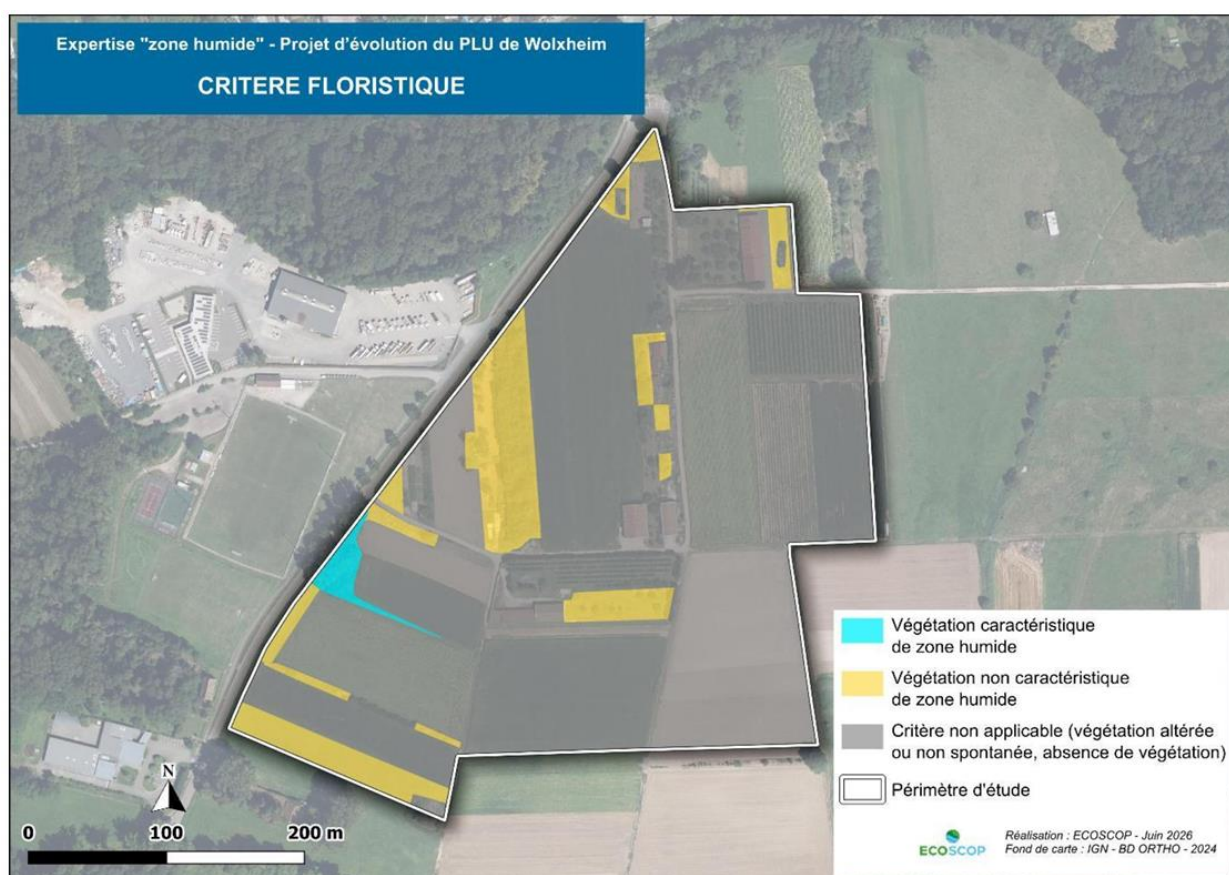
- Présence potentielle d'espèces patrimoniales, notamment : crapaud vert, milan royal, azuré des paluds, azuré de la sanguisorbe, ophiogomphes serpentins, chiroptères : suite à étude environnementale réalisée en 2025, le bureau d'études ECOSCOPE a conclu à un **niveau d'enjeu pour la faune très faible à faible sur le secteur étudié.**

Risques

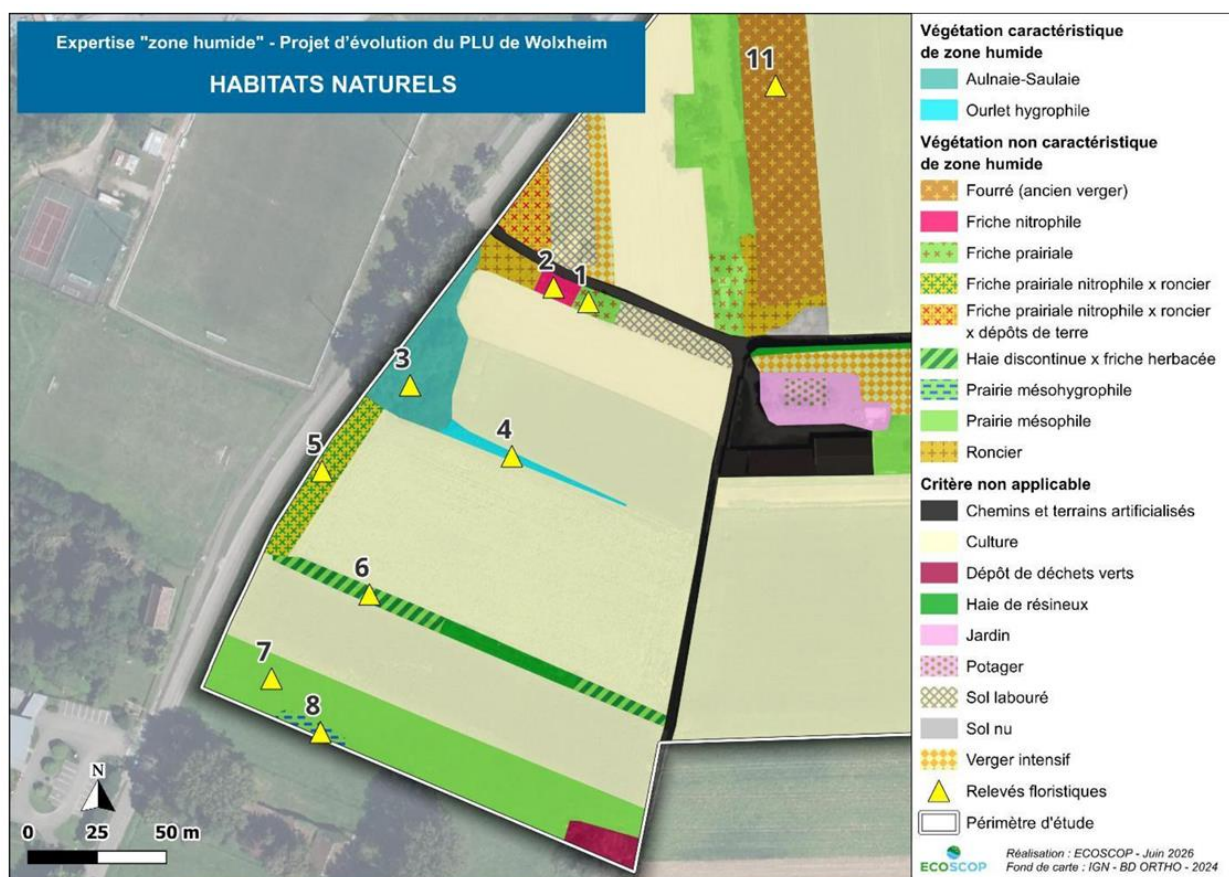
- Risque inondation - sous-secteur de zone UE3 partiellement localisé en zone rouge clair du PPRI de la Bruche.
- Le projet respecte les dispositions du PPRI de la Bruche qui recouvre en grande partie la zone reclassée en Aci1 (zone rouge clair du PPRI).

Etude de caractérisation de zone humide

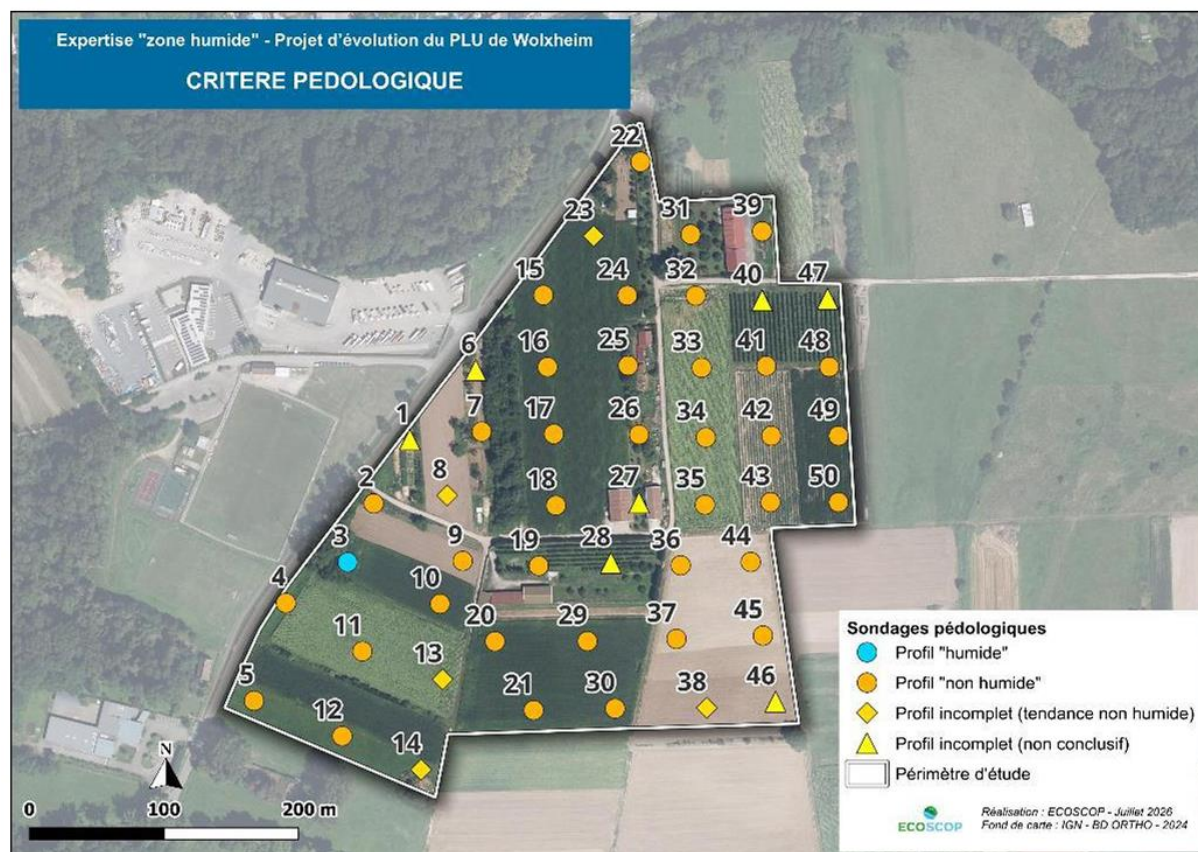
Une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée au printemps 2026 par le bureau d'études ECOSCOPE. Cette étude basée sur les critères pédologiques et floristiques a identifié une zone humide caractérisée sur une surface de 13,1 ares (cartes ci-dessous).



Extrait de l'étude Zone humide – résultats du critère floristique – ECOSCOPE, 2026



Extrait de l'étude Zone humide – habitats identifiés – ECOSCOPE, 2026

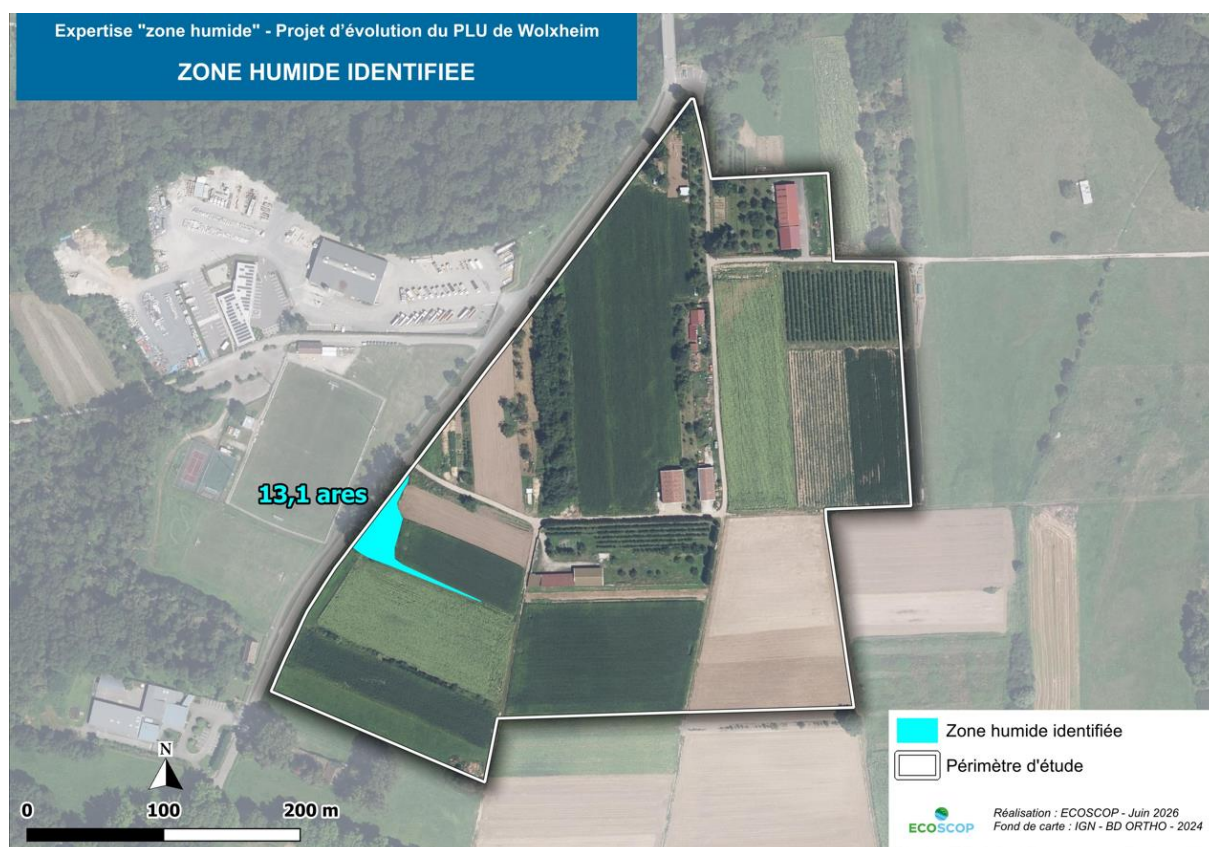


Extrait de l'étude Zone humide – résultats du critère pédologique – ECOSCOPE, 2026

La zone humide identifiée est constituée d'un bosquet humide ainsi que d'un ourlet hygrophile.

Ses fonctionnalités sont les suivantes :

- Fonctions hydrologiques : zone humide probablement liée à la nappe d'accompagnement de la Bruche, peut contribuer dans une certaine mesure à la régulation des phénomènes dynamiques et au stockage de l'eau météorique ;
- Fonctions biogéochimiques : essentiellement portées par le roseau commun, le saule blanc et l'aulne glutineux qui sont les trois espèces ayant les capacités phytoépurations les plus notables parmi toutes celles relevées ;
- Fonctions écologiques : l'aulnaie-saulaie constitue un habitat d'intérêt communautaire de la Directive Habitats-Faune-Flore ; **les espèces identifiées qui s'y développent sont néanmoins communes. Le bosquet humide identifié et l'ourlet hygrophile à son contact présentent un intérêt modéré pour la faune et la flore des milieux humides.** De plus, leur capacité d'accueil est limitée par la surface restreinte de ces habitats et par la forte anthropisation des milieux environnants.



Carte présentant le périmètre de la zone humide identifiée par rapport au périmètre étudié – ECOSCOPE

La commune de Wolxheim a fait le choix d'éviter la zone humide identifiée, dont la grande majorité est donc située en dehors du périmètre reclassé en Aci1. De plus, comme précisé plus haut, la localisation du sous-secteur Aci1 permet d'éviter le corridor écologique de la Bruche et le réservoir de biodiversité qui l'entoure.

La délimitation du sous-secteur de zone Aci1 a été définie en tenant compte de la zone humide identifiée et de ses fonctionnalités, selon une **logique prioritaire d'évitement**. Ainsi, **la très grande majorité de la zone humide est maintenue en zone Ai** (zonage déjà en vigueur avant la modification). Cette **disposition d'évitement permet de préserver les principaux habitats humides identifiés** (bosquet humide d'aulnaie-saulaie et ourlet hygrophile associé). Seule une frange très limitée et périphérique de la zone humide demeure comprise dans le sous-secteur Aci1 nouvellement créé. Son maintien répond à la nécessité de conserver une délimitation cohérente et lisible du sous-secteur Aci1. **L'incidence potentielle de ce point de modification sur les milieux naturels est ainsi fortement limitée par l'évitement de la majeure partie de la zone humide et, en particulier, du bosquet humide identifié comme habitat d'intérêt communautaire.**



Cf. annexe B – pour les résultats détaillés de l'étude zone humide.

Intégration paysagère

L'intégration paysagère du projet sera assurée par les dispositions constructives déjà prévues dans le règlement du PLU de Wolxheim (couleurs de façades à dominante sombre et mate, couvertures de couleurs rouge à brun etc...) et par l'obligation de plantations d'un mélange d'essences locales aux abords des nouvelles constructions agricoles.

Conclusion

Le projet de reclassement de 8,54 ha de zone Ai en sous-secteur de zone Aci1 créé par la présente modification du PLU n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement, car :

- Le sous-secteur Aci1 restera en très grande majorité perméable aux eaux pluviales ;
- Le périmètre du sous-secteur Aci1 permet d'éviter en majeure partie la zone humide caractérisée ;
- Le sous-secteur Aci1 a vocation à permettre la construction de quelques bâtiments de stockage de type « hangar », ce qui permettra toujours la libre circulation de la faune dans la zone de projet (pas d'urbanisation dense ni de clôture comme dans les secteurs dédiés à de l'habitation) ;

- Le sous-secteur Aci1 dispose de surfaces plantées (arbres fruitiers) et végétalisées (fourrés) qui peuvent servir d'habitats à la faune (avifaune, insectes...). De plus, le PLU de Wolxheim impose la plantation d'un mélange d'essences locales aux abords des nouvelles constructions agricoles, ce qui viendra étoffer la végétalisation du site et compléter les potentiels habitats et abris pour la faune ;
- L'intégration paysagère des futures constructions sera assurée par les dispositions constructives déjà en vigueur dans le règlement du PLU de Wolxheim et par la localisation du site au niveau du point bas de la commune.

Les incidences sur l'environnement sont analysées et détaillées en partie 3 du présent document (tableau détaillant les incidences des deux points de modification, les deux zones étant contigües + cartes associées).

2.4. Articulation avec le PADD

Les modifications apportées aux règlements écrit et graphique, telles qu'exposées ci-dessus, sont compatibles avec les orientations du PADD qui visent à organiser le développement urbain (Axe 3 du PADD) et à pérenniser les activités économiques de la commune (Axe 3 – objectif n°3). Cette orientation vise à **conforter le tissu d'activités de la commune qui repose en grande partie sur l'activité agricole, notamment sur la viticulture.**

Pour conforter les exploitations existantes, le PADD énonce dans son axe 3 – objectif n°3 :

« Moyens d'action :

- Prévoir un secteur agricole constructible au Sud-Est du ban communal (sous conditions de respecter les dispositions réglementaires liées à la zone inondable) et conforter les exploitations existantes ;
- [...] »

Extrait du PADD, page 11, axe 3, objectif n°3

Par ailleurs, le PADD prévoit de Préserver et valoriser les coteaux viticoles pour leur valeur agronomique et environnementale afin d'éviter les risques de coulées de boues (Axe 1 – objectif n°3). Ainsi, la localisation choisie pour le sous-secteur Aci1 (au Sud du ban communal) est compatible avec cette orientation du PADD, car elle permet de préserver les coteaux viticoles situés au Nord de la commune.

2.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Les modifications apportées aux règlements écrit et graphique, telles qu'exposées ci-dessus, sont compatibles avec le SCoT Bruche-Mossig approuvé en décembre 2021. Le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit, dans son chapitre II. Principes d'équilibre spatial au sein du SCoT Bruche-Mossig, de faciliter le développement des exploitations agricoles.

Le SCoT précise que « les documents locaux d'urbanisme veillent à définir des secteurs dans lesquels la création ou l'extension des bâtiments nécessaires aux exploitations sont admises, selon les besoins agricoles identifiés ». *SCoT Bruche-Mossig, DOO, page 28*

De plus, le SCoT précise aussi que « les documents locaux d'urbanisme prennent les mesures adaptées pour optimiser les conditions nécessaires au bon fonctionnement des

exploitations agricoles et de leurs besoins logistiques (circulation d'engins, cheminements entre zones de stabulation et zones de pâtures, zones de stockage, zones d'épandage, etc...). » *SCoT Bruche-Mossig, DOO, page 28.*

De plus, comme précisé plus haut, le SCoT prévoit des orientations particulières pour la préservation du vignoble (DOO, chapitre II, orientations 2.3), ce qui conforte la localisation du sous-secteur Aci1 au sud du ban communal dans une logique d'évitement des vignobles AOC situés dans la partie Nord du ban communal.

Enfin, le SCoT Bruche-Mossig fixe des principes généraux de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (DOO, chapitre VI). Le point de modification reste compatible avec ces objectifs : évitement du corridor écologique de la bruche, évitement de la zone humide identifiée, maintien des habitats et des axes de traversée de la faune.

3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent des zones contigües sur lesquelles ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Point 1 : projet de reclassement zone N/Ne vers zone UE3 -> projet de construction de vestiaires + foyer destiné au club de football de Wolxheim

Point 2 : projet de reclassement de zone Ai vers zone Aci1 -> projet de construction de hangars de stockage à destination des viticulteurs

Enjeux	Caractéristiques des zones concernées	Incidences de la modification du PLU
Milieus naturels et biodiversité		
Natura 2000	Non concerné Les zones faisant l'objet des modifications graphiques ne se situent pas dans ni à proximité directe de zones Natura 2000 Directive Habitat et Natura 2000 Directive Oiseau.	Sans incidence
ZNIEFF	Le territoire du PLU est concerné par trois ZNIEFF de type 1 et par deux ZNIEFF de type 2. <u>ZNIEFF de type 1 :</u> - Cours et boisements riverains de la Bruche de Mutzig à sa confluence avec l'Ill à Strasbourg → située à 150 m des zones concernées par les points de modification 1 et 2. - Ried du Dachsteinerbach à Dachstein, Molsheim et Ergersheim → située à 400 m	Incidence modérée La modification du PLU de Wolxheim (point 1 et point 2) n'a pas d'incidence sur les ZNIEFF de types 1 et 2 situées à plusieurs centaines de mètres des zones concernées par la modification, hormis pour la ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche » qui recouvre les sites 1 et 2 concernés par la modification du PLU.

	des zones concernées par les points de modification 1 et 2. -Pelouse du Scharrach à Scharrachbergheim, pelouses et carrières royales du Silberberg à Wolxheim et Dahlenheim → située à 1 200 m des zones concernées par les points de modification 1 et 2. <u>ZNIEFF de type 2 :</u> - Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig → située à 700 m des zones concernées par les points de modification 1 et 2. - Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche -> les zones concernées par les points de modification 1 et 2 sont situées dans cette ZNIEFF de type 2.	<u>Site 1 :</u> la zone étant déjà anthropisée et urbanisée (équipements sportifs), les incidences sur la ZNIEFF seront très limitées. <u>Site 2 :</u> la zone comporte déjà quelques bâtiments agricoles. Les incidences pourraient notamment être la destruction d'habitats (terriers...) en cas de nouvelles constructions (incidences modérées sur la ZNIEFF).
Espèces protégées	Les deux zones faisant l'objet de la modification du PLU sont concernées par les espèces protégées suivantes : - Ophiogomphes serpentins, potentialité de présence faible à moyenne ; - Azuré de la sanguisorbe, potentialité de présence faible à moyenne ; - Azuré des paluds, potentialité de présence faible à moyenne ; - Milan royal, potentialité de présence faible à moyenne ; - Crapaud vert, potentialité de présence forte ; - Chiroptères observés dans moins de 4 % de la maille 10 x 10 km : sérotine bicolor, oreillard gris, oreillard roux, pipistrelle nathusius, pipistrelle commune, noctule murin de	Incidences faibles Les évolutions réglementaires prévues dans le PLU limitent fortement les constructions et installations autorisées dans les sous-secteurs UE3 et Aci1 nouvellement créés, ce qui limite l'implantation de nouveaux bâtiments. Ainsi, la modification du PLU aura des incidences faibles sur le crapaud vert ainsi que sur les autres espèces potentiellement présentes sur les zones étudiées (papillons et chiroptères). De plus, le secteur concerné par le point de modification n°1 ne comporte pas de zone humide. La zone humide identifiée dans le secteur du point de modification n°2 est en grande partie évitée, ce qui permet de préserver les milieux humides abritant potentiellement des crapauds verts.

	natterer, complexe mistacinus brandti, grand murin - Chiroptères observés dans 4 à 10 % de la maille 10 x 10 km : Noctule de Leisler, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune ; - Chiroptères observés dans 10 à 25 % de la maille 10 x 10 km : pipistrelle commune, murin de daubenton.	De plus, l'article 13 A du règlement du PLU en vigueur prévoit que « <i>Les abords des nouvelles constructions agricoles seront plantés d'un mélange d'essences locales</i> ». Ainsi, les plantations projetées permettront de limiter les impacts sur les espèces protégées potentiellement présentes sur le site, voire d'améliorer leur habitat pour certaines d'entre-elles. En effet, associées au maintien de secteurs ouverts et à la préservation des continuités écologiques, la plantation d'essences végétales locales pourra offrir des habitats terrestres complémentaires aux insectes, au crapaud vert et au milan royal potentiellement présents sur le site, sans remettre en cause les caractéristiques du milieu qui leur sont favorables. <u>Conclusion :</u> L'étude environnementale réalisée en 2025 par le bureau d'études ECOSCOP conclut à un niveau d'enjeux pour la faune très faible à faible sur les deux sites faisant l'objet de la modification.
Continuités écologiques et milieux protégés	Données issues de la Trame Verte et Bleue (TVB) <i>SRADDET modifié le 6 mars 2026</i> <u>Points 1 et 2</u> Réservoir de biodiversité à proximité des deux zones étudiées Corridor écologique – cours d'eau (Canal de la Bruche) à proximité des deux zones étudiées (200 à 300 mètres) ; Réservoir écologique – cours d'eau (Rivière de la Bruche) à proximité des deux zones étudiées (150 à 200 mètres) ;	Données issues de la Trame Verte et Bleue (TVB) <i>SRADDET modifié le 6 mars 2026</i> Incidences modérées <u>Points 1 et 2</u> Réservoir de biodiversité -> ne couvre pas les deux zones de projets -> incidences négligeables Corridor écologique – cours d'eau (Canal de la Bruche) à proximité des deux zones étudiées -> sans incidence Réservoir écologique – cours d'eau (Rivière de la Bruche) à proximité des deux zones étudiées -> sans incidence

	Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à proximité des deux zones étudiées <u>Point 1</u> Proximité corridor écologique Multir-trames -> 2 guildes d'espèces Proximité corridor écologique – sous-trame forestière -> 1 guilde d'espèce Proximité corridor écologique – sous-trame humide -> 1 guilde d'espèce Proximité corridor écologique – sous-trame prairiale -> 1 guilde d'espèce <u>Point 2</u> Zone couverte par corridor écologique Multi-trames -> 2 guildes d'espèces Zone partiellement couverte par corridor écologique – sous-trame forestière -> 1 guilde d'espèce Zone partiellement couverte par corridor écologique – sous-trame humide -> 1 guilde d'espèces Zone entièrement couverte par corridor écologique – sous-trame prairiale – milieu majoritaire	→ Sans incidences car ces corridors / réservoirs ne traversent pas les deux zones étudiées Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à proximité des deux zones étudiées -> sans incidence sur le projet de modification du PLU <u>Point 1</u> Proximité corridor écologique Multir-trames -> ne couvre pas le secteur 1 -> incidences négligeables Proximité corridor écologique – sous-trame forestière -> 1 guilde d'espèce -> ne couvre pas le secteur 1 -> incidences négligeables Proximité corridor écologique – sous-trame humide -> 1 guilde d'espèce -> ne couvre pas le secteur 1 -> incidences négligeables Proximité corridors écologiques – sous-trame prairiale -> 1 guilde d'espèce -> sans incidence <u>Point 2</u> Zone couverte par corridor écologique Multi-trames -> 2 guildes d'espèces -> incidences modérées Zone partiellement couverte par corridor écologique – sous-trame forestière -> incidences modérées Zone partiellement couverte par corridor écologique – sous-trame humide -> 1 guilde d'espèces -> incidences modérées Zone entièrement couverte par corridor écologique – sous-trame prairiale – milieu majoritaire prairie bocage -> 1 guilde
--	--	--

	prairie bocage -> 1 guildes d'espèce Données issues du SCoT Bruche-Mossig approuvé le 8 décembre 2021 La commune de Wolxheim est concernée par les corridors écologiques suivants identifiés au SCoT Bruche-Mossig : - Axe de traversée de la faune (axe Est-Ouest et inverse); - Corridor vallée alluviale (axe Nord-Sud et inverse) La partie Sud du ban communal de Wolxheim est partiellement définie dans le SCoT comme « espace à très forte sensibilité environnementale », notamment par l'existence du PPRI.	d'espèce -> incidences modérées -> la création du sous-secteur Aci1 permettra les constructions agricoles à vocation de stockage uniquement, qui n'ont pas vocation à recouvrir l'ensemble de la zone. Les dispositions constructives se rapportant au sous-secteur Aci1 nouvellement créé permettront de préserver la circulation de la faune au sein de ce milieu prairial. Données issues du SCoT Bruche-Mossig approuvé le 8 décembre 2021 Incidences modérées <u>Point 1</u> La création du sous-secteur UE 3 vise à définir au PLU une zone d'équipements sportifs déjà existante. De plus, l'emprise au sol des constructions autorisées dans ce sous-secteur UE 3 est limitée à 800 m² dans le règlement du PLU. Ainsi, la modification du PLU n'aura pas d'incidences supplémentaires par rapport à l'existant. ➔ Incidences négligeables <u>Point 2</u> La création du sous-secteur Aci1 permettra les constructions agricoles à vocation de stockage uniquement, qui n'ont pas vocation à recouvrir l'ensemble de la zone. Les dispositions constructives se rapportant au sous-secteur Aci1 nouvellement créé permettront de préserver la circulation de la faune au sein de ce milieu prairial. ➔ Incidences modérées <u>Conclusion :</u> L'étude environnementale réalisée en 2025 par le bureau d'études ECOSCOP conclut à un niveau d'enjeux pour la
--	--	--

		flore et les habitats naturels très faibles à moyens sur les deux sites faisant l'objet de la modification.
Zones humides	<u>Point 1</u> - Nord de la zone identifié « zone humide probable » ; - Zone à dominante humide BD ZDH niveau 3 : « territoires artificialisés » ; - Réalisation d'une expertise zone humide sur l'ensemble du secteur 1 en 2025 : le critère flore/habitat a conclu à l'absence de zone humide lorsqu'il a pu être appliqué. Le critère pédologique n'était pas exploitable en raison de la nature du sol, seul 1 point de sondage indiquait l'absence de zone humide. En extrapolant ces données, notamment floristiques et au regard de la topographie relativement homogène du site, l'étude conclut qu'il est probable que l'intégralité du site soit dépourvue de zone humide. <u>Point 2</u> - Intégralité de la zone identifiée « zone humide probable » ; - Zone à dominante humide BD ZDH niveau 3 : « terres arables ; forêt et fourrés humides ; territoires artificialisés » ; - Réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide sur	<u>Point 1 : incidences négligeables</u> - Le reclassement de la zone N/Ne en UE3 aura des incidences négligeables sur la zone à dominante humide car il s'agit d'un espace déjà artificialisé (équipements sportifs déjà existants). - La réalisation d'une expertise zone humide a conclu à l'absence probable de zone humide sur l'intégralité du secteur 1. <u>Point 2 : incidences très faibles</u> - Suite à la réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide, la zone humide identifiée, d'une surface de 13,1 ares, a été majoritairement évitée dans le zonage du sous-secteur Aci1. La très grande majorité de son emprise, notamment le bosquet humide, est

	l'ensemble du secteur 2 au printemps 2026 : l'existence d'une zone humide de 13,1 ares au sud-ouest de la zone étudiée est avérée. Cette zone humide est constituée d'une aulnaie-saulaie et d'un ourlet hygrophile.	maintenue en zone Ai. Seule une frange périphérique et très limitée de la zone humide (petite partie de l'ourlet hygrophile) est comprise dans le sous-secteur Aci1 nouvellement créé, afin de préserver une délimitation cohérente du zonage. Ainsi, les incidences potentielles du point de modification sur la zone humide sont fortement limitées.
Forêt	Non concerné	Sans incidence
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>Point 1 :</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique est actuellement classée en zones N et Ne. Toutefois, cette zone comporte déjà plusieurs équipements à usage sportif (terrains de tennis et de football), parking, locaux de stockage, davantage compatibles avec le zonage UE3 qui fait l'objet de ce point de modification. <u>Point 2 :</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique est actuellement classée Ai ; il s'agit donc déjà d'une zone agricole. L'objet de la modification graphique est le reclassement de 8,54 ha en zone Aci1 en vue de permettre la construction de bâtiments de stockage pour permettre le développement des exploitations viticoles déjà implantées sur le territoire communal.	<u>Point 1 : incidence faible</u> La zone N à reclasser en UE3 comporte déjà plusieurs équipements à usage sportif (terrains de tennis et de football), parking, locaux de stockage, davantage compatibles avec le zonage UE3. De plus, la construction d'un nouveau bâtiment est projetée sur l'emplacement de l'un des deux terrains de tennis et des locaux de stockage qui ont vocation à être démolis (donc projet de construction sur un espace déjà consommé). <u>Point 2 : sans incidence</u> La zone concernée par la modification graphique est une zone à vocation agricole, qui restera une zone à usage agricole après modification du PLU. Il n'y a donc pas de consommation d'espace agricole. Par ailleurs, ce point de modification n'implique aucune consommation d'espaces naturels ni forestiers.
Artificialisation des sols	<u>Point 1 :</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique est déjà	<u>Point 1 : incidence négligeable</u> Le reclassement de parcelles N/Ne vers UE3 pour permettre la

	artificialisée, elle comporte des terrains de sport (tennis, foot), des vestiaires, un parking, des locaux de stockage de matériel. Le projet de construction de nouveaux vestiaires et d'un foyer à destination du club de foot est projeté sur l'emplacement de l'un des deux terrains de tennis et des locaux de stockage qui ont vocation à être démolis (donc projet de construction sur un espace déjà artificialisé). <u>Point 2 :</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique est une zone agricole qui n'est pas artificialisée à ce jour.	construction d'un bâtiment à usage sportif a une incidence négligeable en termes d'artificialisation des sols. En effet, l'ensemble de la zone reclassée en UE3 dans le cadre de la présente procédure est déjà artificialisé et comporte déjà des équipements sportifs : terrains de sport, parking, vestiaire et locaux de stockage du matériel). Il s'agit de mettre en cohérence l'usage de ce secteur avec son zonage en le reclassement de N à UE3. <u>Point 2 : incidence forte</u> Le reclassement de 8,54 ha de Ai en Aci1 en vue de permettre la construction de hangars de stockage aura une incidence forte sur l'artificialisation des sols. Toutefois, des mesures sont mises en œuvre dans le PLU pour limiter les impacts du futur projet (maintien de la perméabilité du sol, plantation d'essences locales, regroupement des constructions pour éviter le mitage du paysage).
Agriculture	<u>Point 1 : Non concerné</u> <u>Point 2 :</u> La zone concernée par le reclassement de Ai en Aci est une zone agricole, actuellement exploitée.	<u>Point 1 : Sans incidence</u> <u>Point 2 : Incidences positives</u> La procédure a pour objet de permettre le développement des exploitations viticoles installées à Wolxheim.
Ressources du sous-sol	Non concerné	Sans incidence
Gestion des eaux pluviales	<u>Point 1 :</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique est déjà artificialisée, elle comporte des terrains de sport (tennis, foot), des vestiaires, un parking, des locaux de stockage de matériel. La majorité de ces équipements reste toutefois perméable aux eaux pluviales (terrain de foot...) et comporte de grandes surfaces engazonnées propices à l'infiltration des eaux pluviales.	<u>Point 1 : incidences négligeables</u> Le projet de construction d'un bâtiment à usage sportif est projeté sur l'emplacement de l'un des deux terrains de tennis et des locaux de stockage qui ont vocation à être démolis. De ce fait, le projet de construction étant projeté sur un espace déjà imperméabilisé, il n'y a pas d'imperméabilisation supplémentaire à prévoir par rapport à l'état actuel de la zone. La zone reclassée en UE3 par le biais de la présente modification

	Point 2 : La zone faisant l'objet de la modification graphique est une zone agricole qui n'est pas artificialisée à ce jour.	comporte de grandes surfaces enherbées qui resteront propices à l'infiltration des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur. Point 2 : incidence faible La construction de bâtiments de stockage à usage agricole créera des surfaces imperméabilisées. Toutefois, le site du projet est entouré d'espaces naturels et de terres agricoles permettant l'infiltration des eaux pluviales. Par ailleurs, les bâtiments de stockage seront entourés d'espaces végétalisés conformément au règlement du PLU en vigueur. Ces espaces libres resteront perméables aux eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Point 1 : La zone faisant l'objet de la modification graphique se situe en entrée de ville (entrée sud de Wolxheim), dans un espace déjà anthropisé et artificialisé (terrains de sports et équipements associés + entreprise de travaux publics à proximité) entouré d'un cadre naturel constitué principalement de fourrés humides et de prés.	Point 1 : Incidences négligeables Le reclassement de 3,18 ha de zone N/Ne en UE3 a des incidences négligeables sur le paysage. En effet, la zone comporte déjà des équipements sportifs : terrains de sport, parking, vestiaire et locaux de stockage du matériel ; ces équipements existants sont déjà intégrés dans le paysage environnant qui avoisine par ailleurs une zone UXi au sein de laquelle est située une entreprise de travaux publics. Le projet de construction d'un bâtiment à usage des associations sportives est localisé sur l'un des deux terrains de tennis (qui sera donc démolé) et sur l'emplacement actuel de locaux de stockage du matériel qui ont vocation aussi à être démolis. De ce fait, le projet de construction d'un bâtiment en zone UE3 nouvellement créée viendra simplement remplacer des équipements qui figuraient déjà dans le paysage environnant.

	<u>Point 2 :</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique se situe en entrée de ville (entrée sud de Wolxheim), dans la partie basse du village. La zone est principalement constituée de terres arables.	<u>Point 2 : Incidences faibles</u> Le reclassement de 8,54 ha de zone Ai en Aci1 est un compromis pertinent permettant la construction des bâtiments de stockage tout en préservant le patrimoine viticole et naturel de la commune et en favorisant une bonne intégration paysagère du projet : implanté en contrebas du village, le site retenu se situe à une altitude inférieure d'environ 20 mètres par rapport au point haut localisé au nord de la commune. Cette configuration topographique limite sa perception depuis les principaux points de vue éloignés et réduit son incidence sur le grand paysage. En effet, la position en contrebas des vignes protégées par les AOC et en position basse par rapport au village permet au relief existant d'atténuer la visibilité du projet dans les perspectives lointaines. Par ailleurs, l'implantation des bâtiments dans un même secteur favorise une intégration paysagère cohérente du projet et limite les effets de rupture dans le paysage (= limite le mitage du paysage agricole). Enfin, le règlement du secteur de zone Aci1 nouvellement créé permettra d'encadrer les dispositions constructives : gabarit des bâtiments, teintes de façades et de toitures de couleur sombre, comme le prévoit déjà le PLU en vigueur sur les zones agricoles. De plus, le PLU impose la plantation d'un mélange d'essences locales aux abords des nouvelles constructions agricoles. La somme de l'ensemble des dispositions précitées permet de limiter autant que possible les incidences du projet sur le paysage environnant.
Patrimoine architectural	Plusieurs périmètres de protection des monuments historiques	Sans incidence

	impactent la commune de Wolxheim : les deux zones concernées par les modifications graphiques ne sont toutefois pas situées dans ces rayons de protection. Plusieurs éléments patrimoniaux sont classés comme des éléments à protéger au titre de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme, dont la chapelle Saint-Armuth située à proximité de la zone 1.	Les évolutions apportées par la modification du PLU n'impactent pas les monuments historiques et patrimoniaux protégés, qui sont suffisamment éloignés des sites faisant l'objet de la procédure. Les éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU de Wolxheim restent protégés.
Patrimoine archéologique	<u>Non concerné</u> Les zones faisant l'objet de la modification graphique ne se situent pas dans ni à proximité directe de secteurs concernés par le patrimoine archéologique.	Sans incidence La modification du PLU n'a pas d'incidence sur le patrimoine archéologique.
Risques		
Risques naturels	Les deux zones faisant l'objet des modifications graphiques sont concernées par les risques suivants : - Risque inondation – zone rouge claire du PPRI de la Bruche ; - Aléa retrait et gonflement des argiles – niveau faible ; - Risque sismique	Incidences faibles La protection contre les risques d'inondation, les risques liés à l'aléa retrait gonflement des argiles et à la sismicité sera assurée par des dispositions constructives adaptées (règlement du PPRI de la Bruche pour prise en compte du risque inondation etc...).
Risques technologiques	La commune de Wolxheim ne comporte aucun secteur concerné par des risques technologiques. Toutefois, un PAC technologique est existant sur la commune voisine de Ergersheim. Ce PAC se rapporte à un abattoir et atelier de transformation de volailles.	Sans incidence Les modifications apportées au PLU de Wolxheim ne génèrent pas de risque technologique.
Risques miniers	Non concerné Les deux zones faisant l'objet de la modification ne se situent pas dans ni à proximité de secteurs concernés par des risques miniers.	Sans incidence
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Non concerné Les deux zones faisant l'objet de	Sans incidence

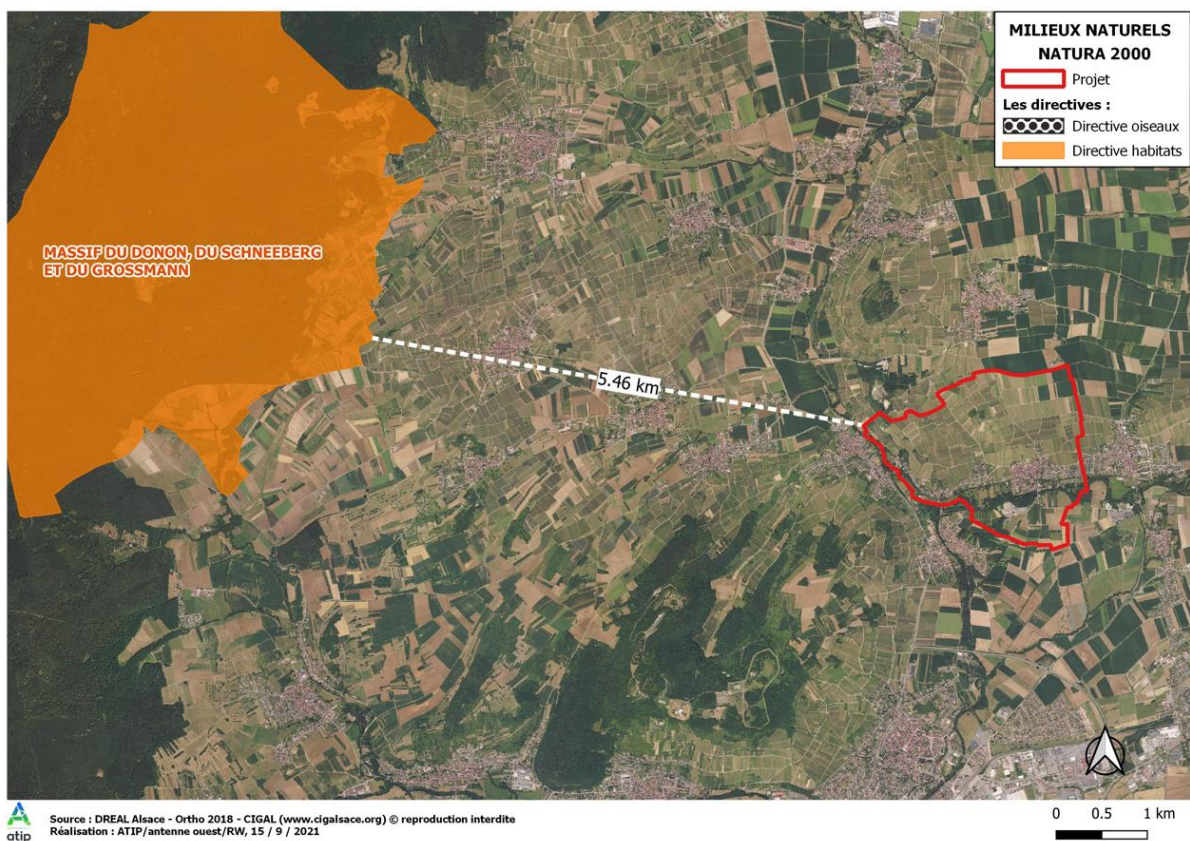
	la modification ne se situent pas à proximité d'une source majeure de pollution de l'air.	La modification du PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'air, car les constructions autorisées dans ce cadre ne sont pas génératrices de pollution de l'air.
Consommation énergétique	<u>Point 1</u> La zone 1 comporte des équipements sportifs dont certains nécessitent une consommation énergétique ponctuelle (chauffage des vestiaires en hiver, illumination des terrains de sport lors d'entraînements en soirée). <u>Point 2</u> La zone 2 faisant l'objet de la modification graphique se situe sur une zone non bâtie.	Incidences faibles <u>Point 1</u> Le reclassement en zone UE3 en vue de permettre la construction d'un nouveau bâtiment n'augmentera pas de manière significative la consommation énergétique du complexe sportif. Par ailleurs, l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques) est autorisée sur les toitures. <u>Point 2</u> La modification du PLU a peu d'incidence sur la consommation énergétique de la zone qui a vocation à accueillir des bâtiments de stockage à usage viticole, a priori peu consommateurs en énergie. Par ailleurs, l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques) est autorisée sur les toitures.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	<u>Point 1</u> La zone 1 est située à proximité d'un point CASIAS correspondant à une entreprise de Travaux publics et de transports installée en face du complexe sportif faisant l'objet de la modification du PLU. <u>Point 2</u> La zone 2 ne se situe pas dans ni à proximité directe de secteurs	<u>Point 1 : incidences négligeables</u> Le reclassement en zone UE3 en vue de permettre la construction d'un nouveau bâtiment ne sera pas générateur de pollution des sols. Par ailleurs, le complexe sportif étant déjà existant, il ne sera pas impacté davantage par une éventuelle pollution générée par l'entreprise de Travaux publics et de transport (point CASIAS). <u>Point 2 : sans incidence</u> Le reclassement de zone Ai en AcI vise à permettre la construction

	concernés par des risques de pollution des sols, ni à proximité d'une friche.	de bâtiments de stockage qui ne seront pas générateurs de pollution des sols.
Gestion des déchets	<u>Point 1</u> La zone faisant l'objet de la modification comporte un complexe sportif ; les usagers du site sont amenés à produire des déchets (bouteilles vides, emballages alimentaires...). Des bacs de récolte des ordures ménagères sont à disposition des associations sportives sur le site à cet effet. Par ailleurs, une aire comportant des bennes de récupération du verre et du plastique est située juste à côté du complexe sportif et à disposition de tous. <u>Point 2</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique est une zone agricole cultivée, non artificialisée. Elle ne comporte pas de bâtiments et ne produit pas de déchets à ce jour.	<u>Point 1 : incidences négligeables</u> Le reclassement de la zone en UE3 en vue de construire un bâtiment n'augmentera pas significativement la production de déchets sur le site, les usages qui en seront faits resteront a priori semblables aux usages actuels du site (entraînements sportifs, utilisation des vestiaires et organisation de moments conviviaux par les associations sportives). <u>Point 2 : incidences négligeables</u> Le reclassement de la zone en Ac1 permettra la construction de bâtiments de stockage à usage des viticulteurs installés sur le ban communal. Si des déchets venaient à être produits, des mesures adéquates seraient prises en accord entre la collectivité et l'exploitant viticole.
Bruit	<u>Point 1</u> La zone faisant l'objet de la modification graphique peut potentiellement générer des nuisances sonores de part sa fonction (terrains de sport et de loisirs). Toutefois, cette ambiance sonore reste ponctuelle (lors de matchs ou compétitions...) et n'impacte pas les riverains de la commune, les habitations les plus proches étant situées à environ 300 mètres de la zone. Par ailleurs, la proximité de la RD 727 n'impacte pas spécifiquement la zone concernée par la modification.	<u>Point 1 : sans incidence</u> La modification graphique du PLU n'a pas d'incidence sur le bruit émis par la zone concernée : en effet, la zone est déjà utilisée pour des activités sportives et de loisirs. Des ambiances sonores bruyantes peuvent se produire ponctuellement, sans impacter les riverains dont les plus proches vivent à 300 m de la zone.

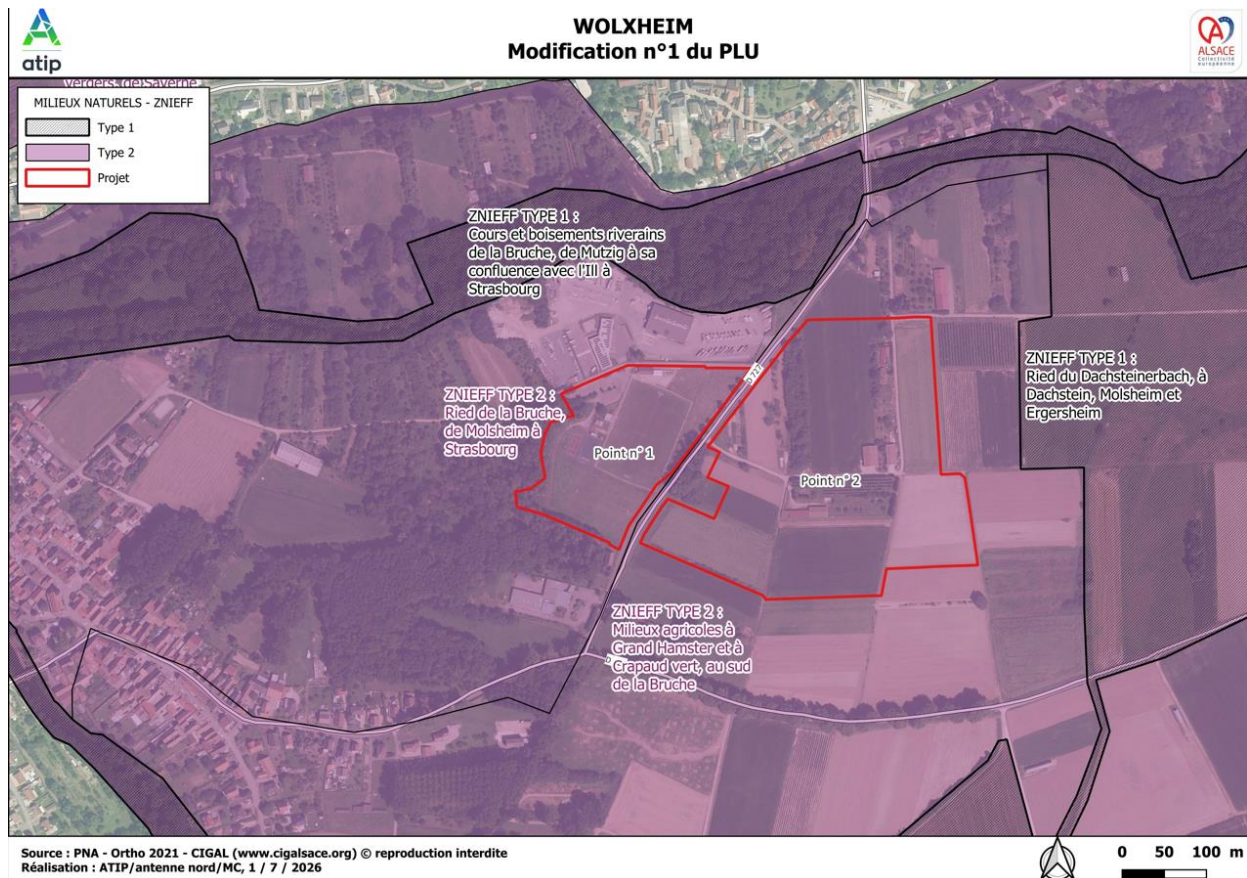
	<u>Point 2</u> La zone faisant l'objet de la modification est une zone agricole qui n'est pas génératrice de nuisances sonores.	<u>Point 2 : incidences faibles</u> Les différences en termes de génération de bruit entre la zone Ai actuelle et les occupations du sol autorisées en Aci sont minimales. Par ailleurs, la diminution de la circulation des engins agricoles en centre village pourrait avoir des incidences positives en diminuant le bruit lié à la circulation des engins. La modification graphique du PLU a donc peu d'incidences sur l'enjeu bruit.
Qualité de l'eau	Non concerné Les deux zones faisant l'objet de la modification graphique ne sont pas situées dans ni à proximité d'un puits de captage d'eau potable, ni d'un périmètre de protection des captages d'eau potable.	Incidence négligeable Les modifications apportées au PLU n'ont pas d'incidence prévisible sur la qualité de l'eau. En effet, la construction d'un bâtiment à usage sportif (point 1) et de hangars de stockage (point 2) ne seront pas générateurs de pollution pour l'eau, les cours d'eau, les fossés et les nappes phréatiques.
Ligne à haute tension	Non concerné	Sans incidence

Les cartographies suivantes matérialisent les enjeux environnementaux sur le plan graphique :

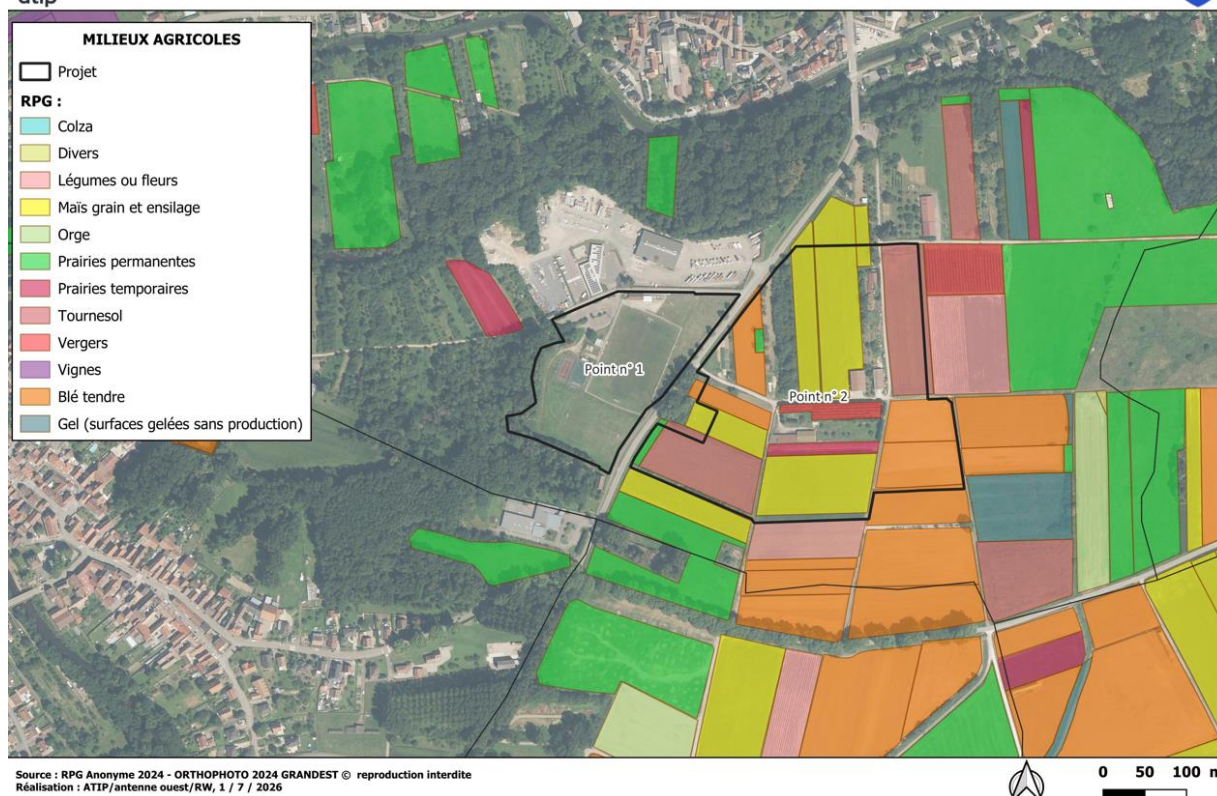
Milieux naturels



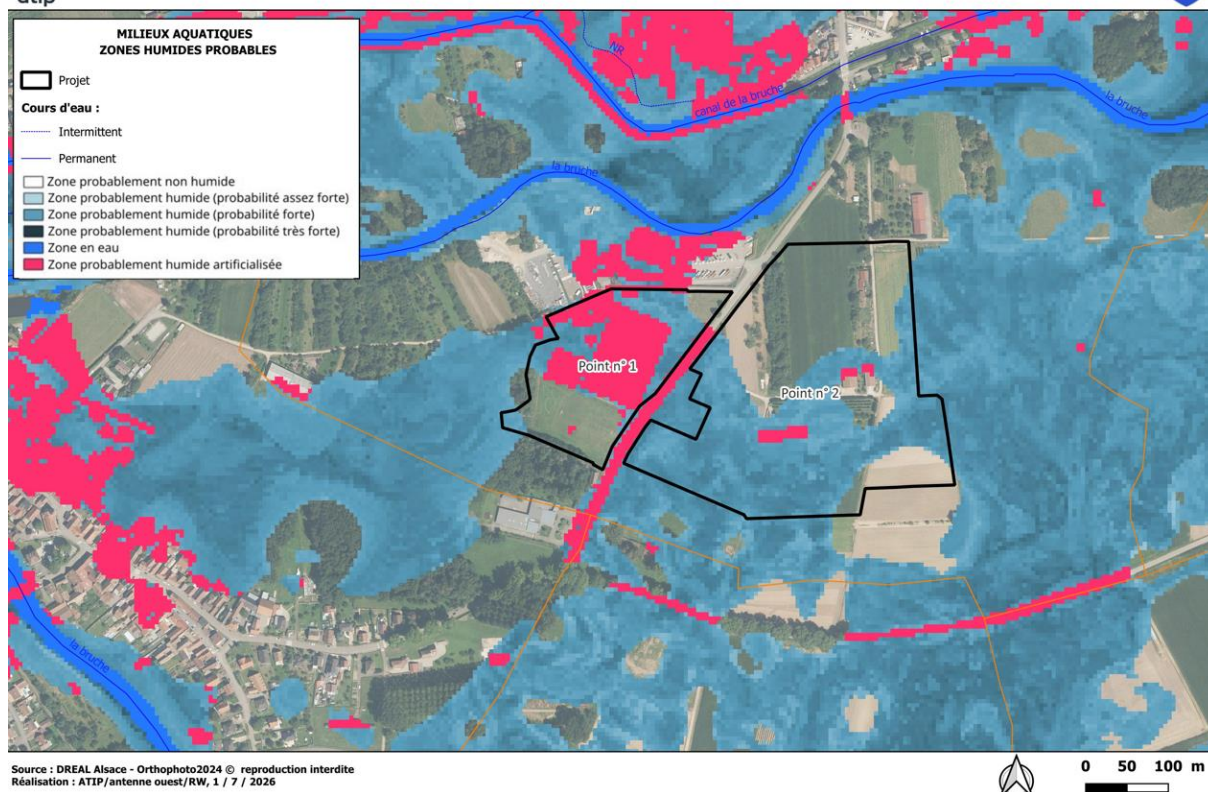
Localisation du milieu Natura 2000 le plus proche de la commune de Wolxheim – ATIP



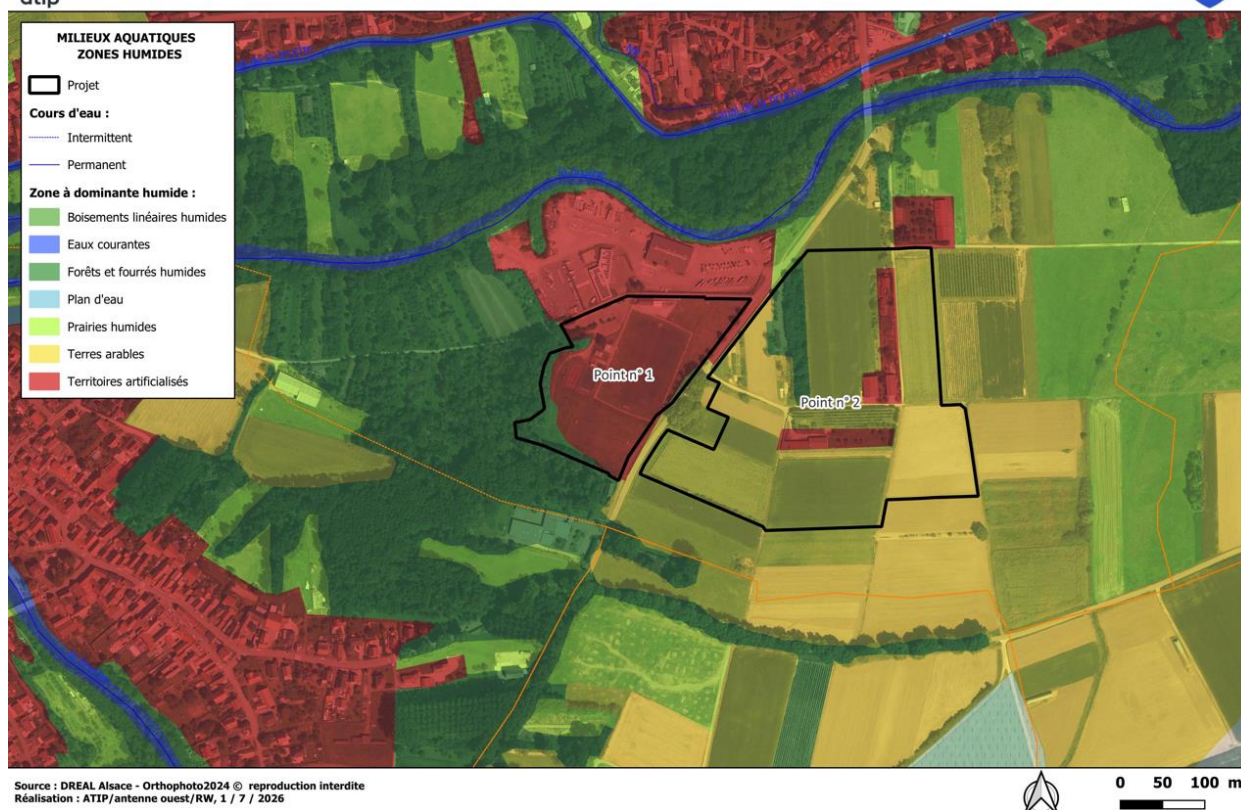
Milieux naturels - ZNIEFF – carte ATIP



Milieux agricoles – carte ATIP

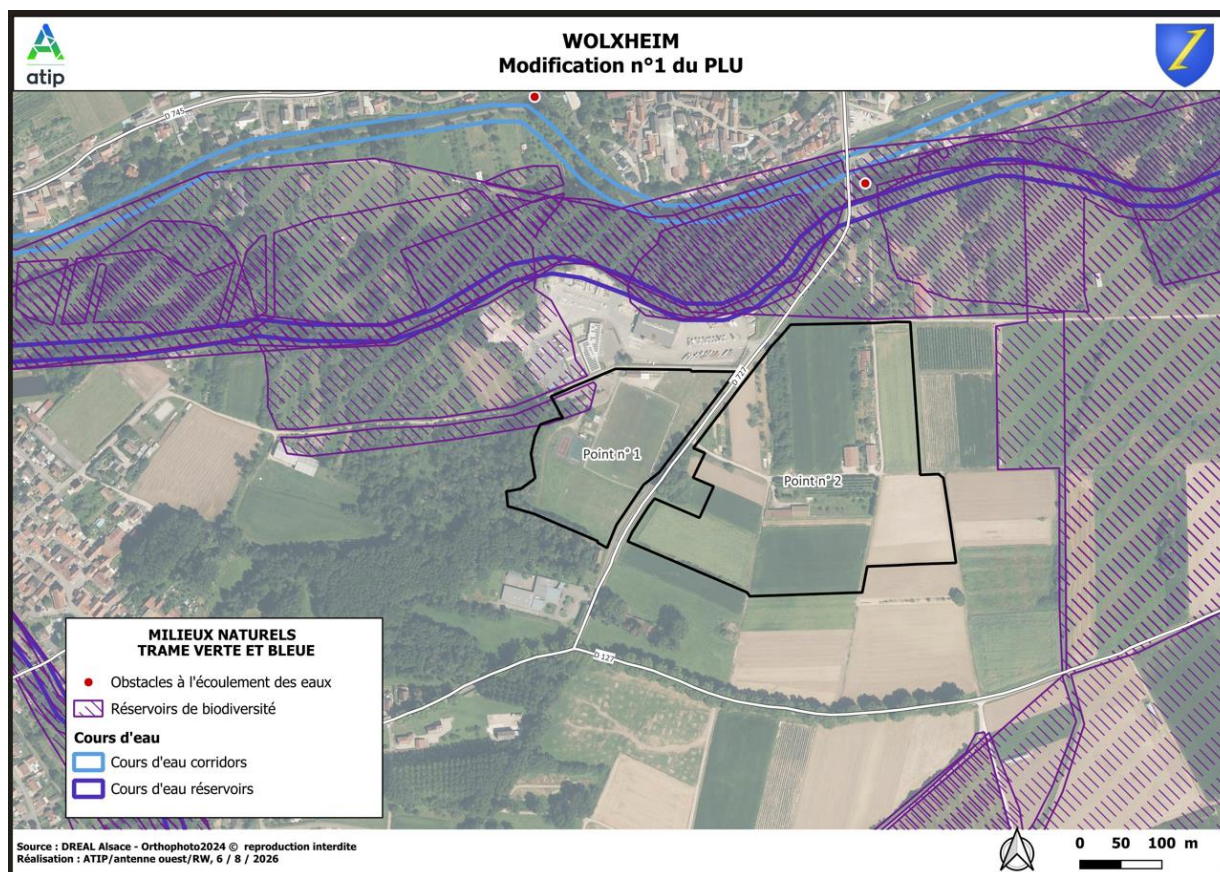


Zones humides probables – carte ATIP

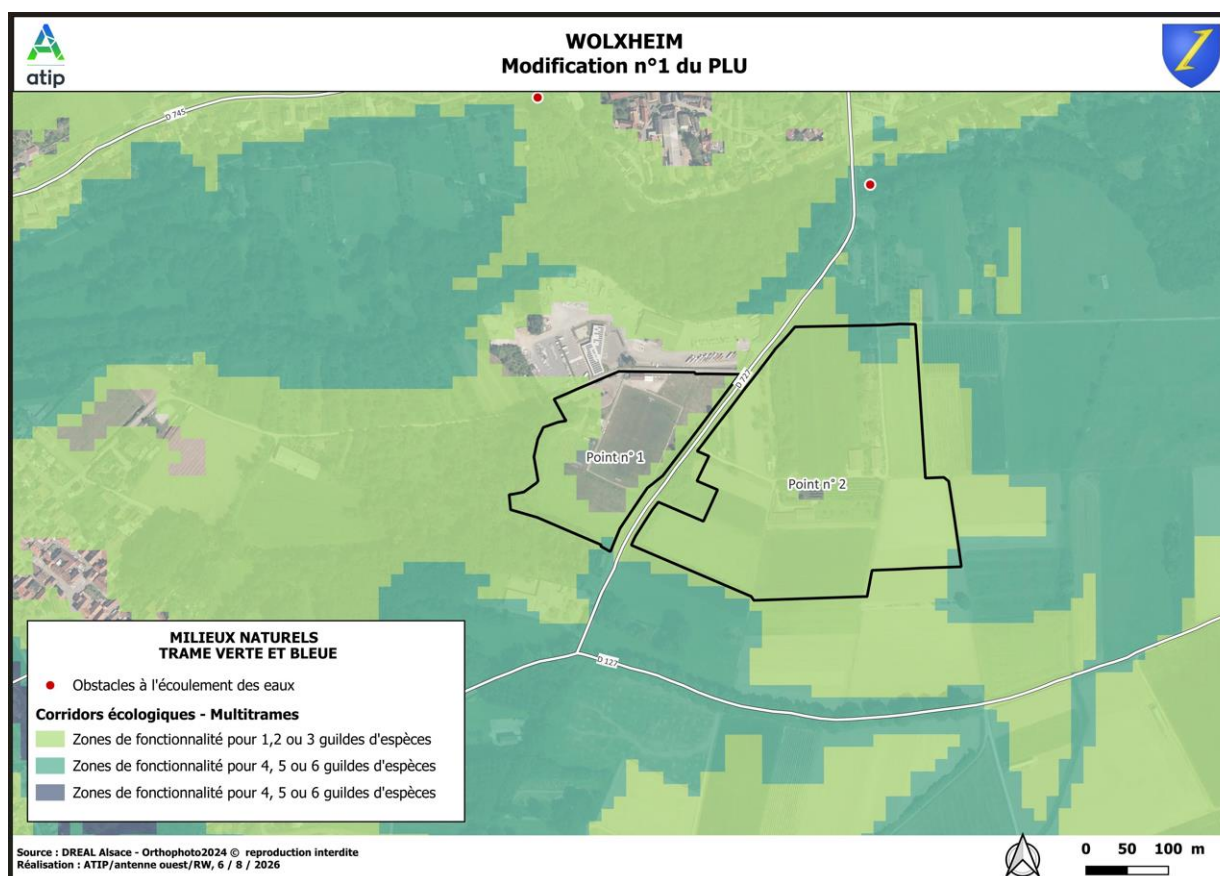


Zones à dominante humide – carte ATIP

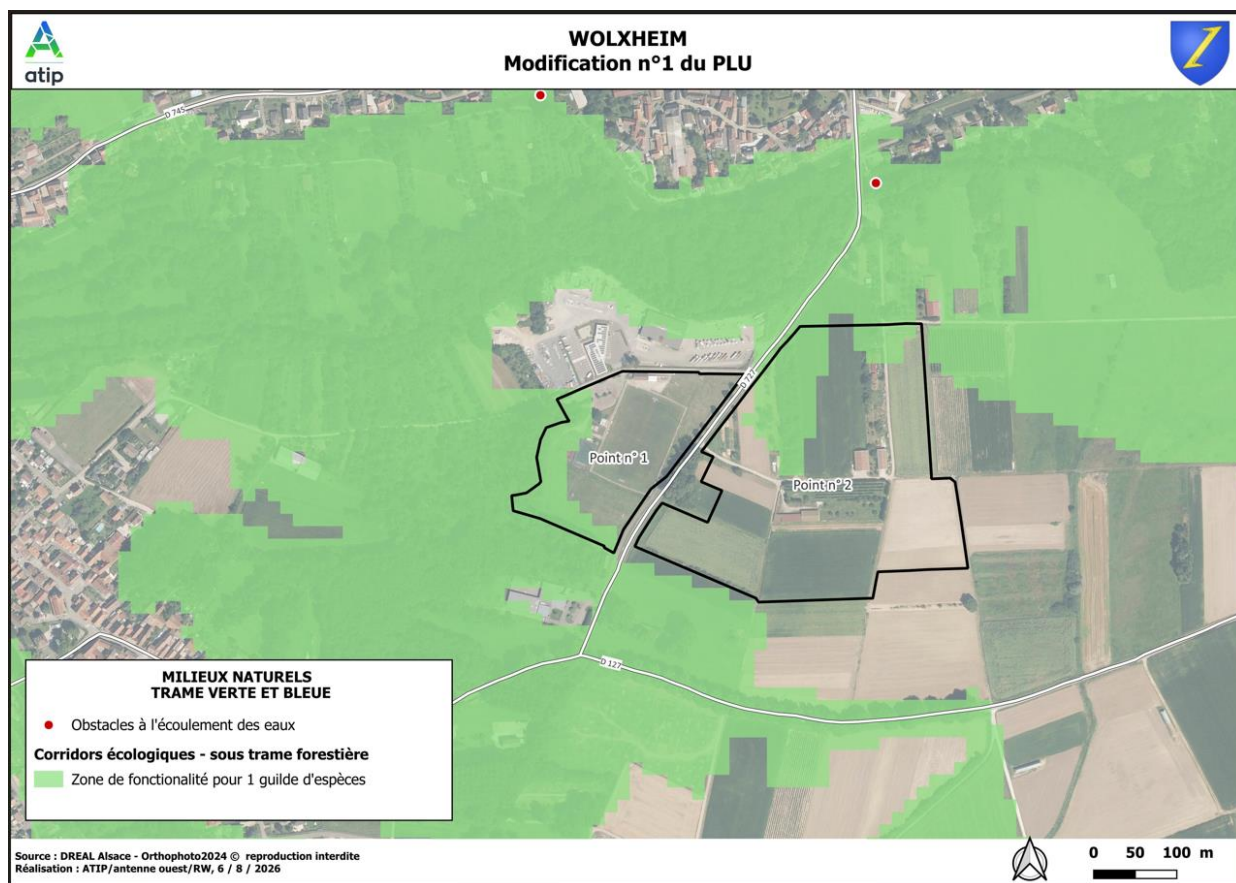
Cartes Trame verte et bleue (TVB) – SRADDET Grand Est, modifié le 6 mars 2026



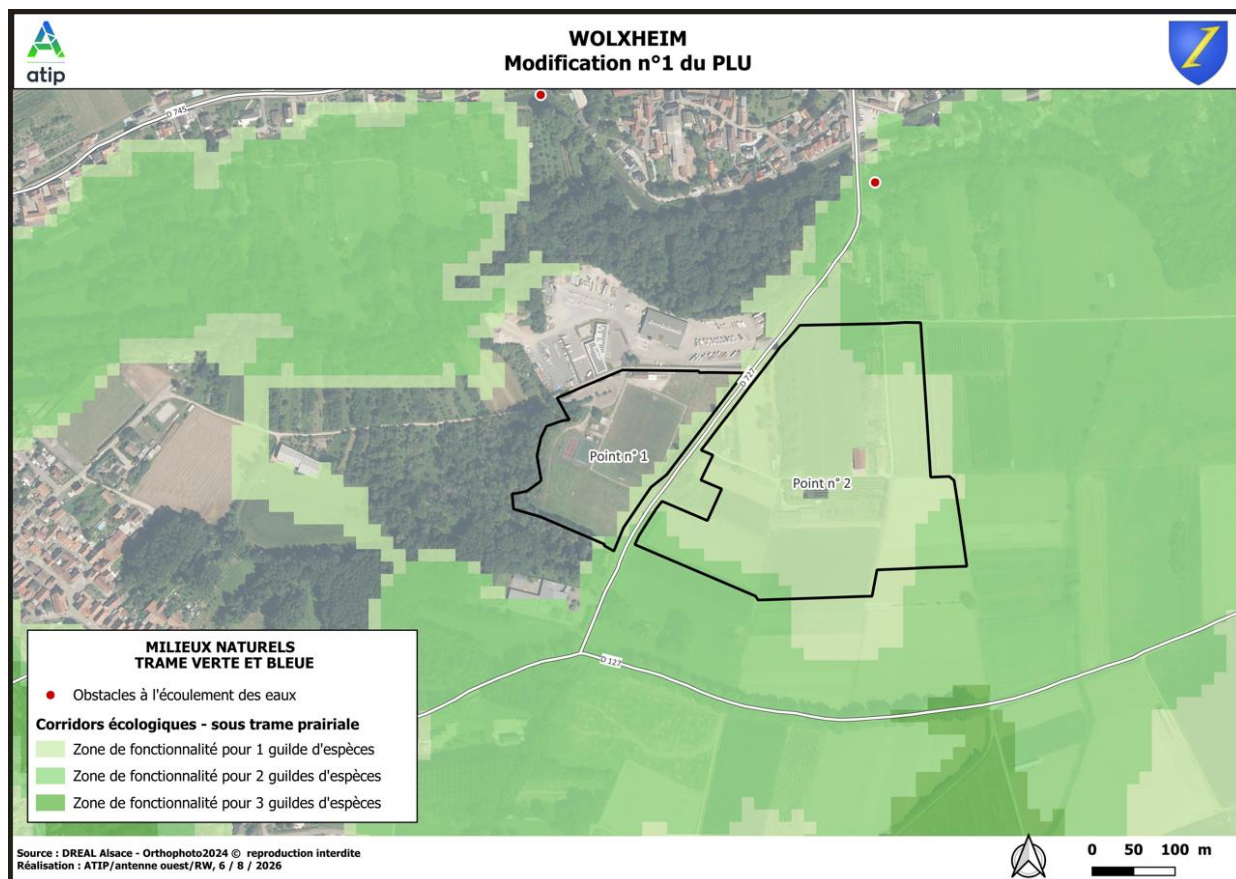
Milieux naturels – TVB – réservoirs de biodiversité – réalisation carte : ATIP



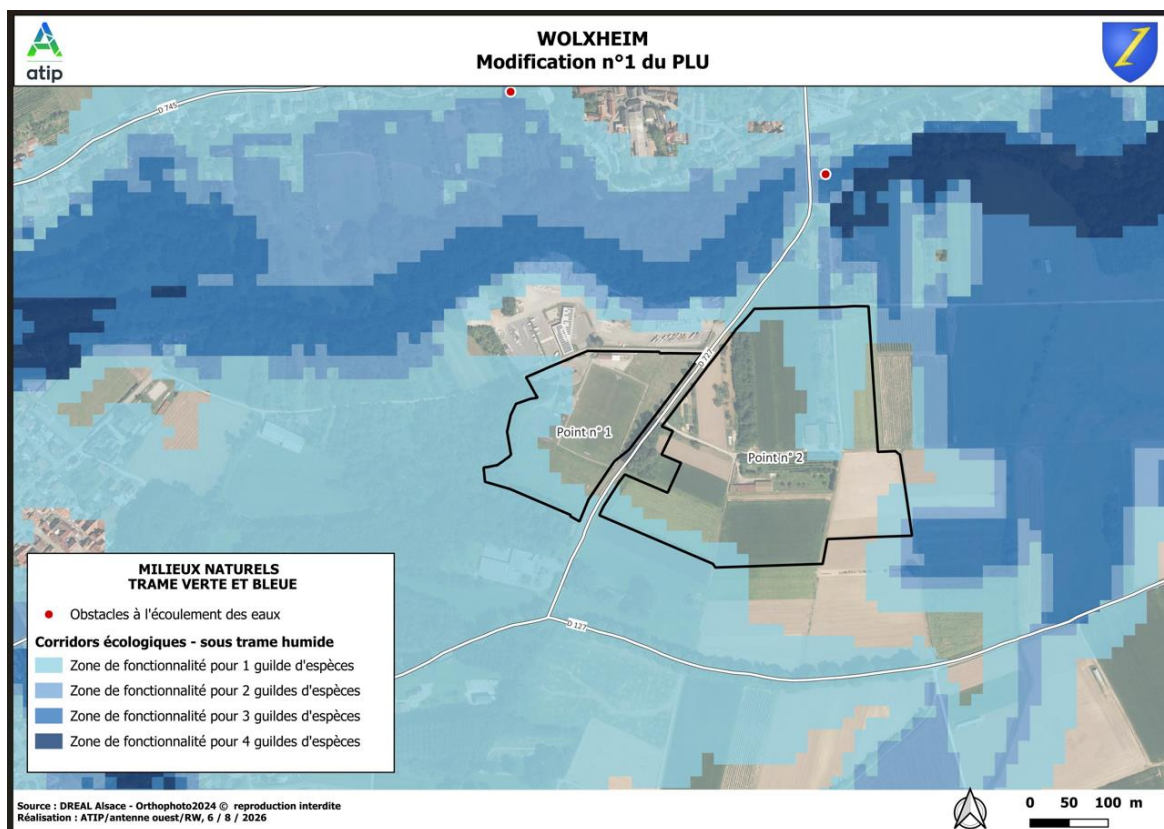
Milieux naturels – TVB – Multitrans – réalisation carte : ATIP



Milieux naturels – TVB – sous-trame forestière – réalisation carte : ATIP

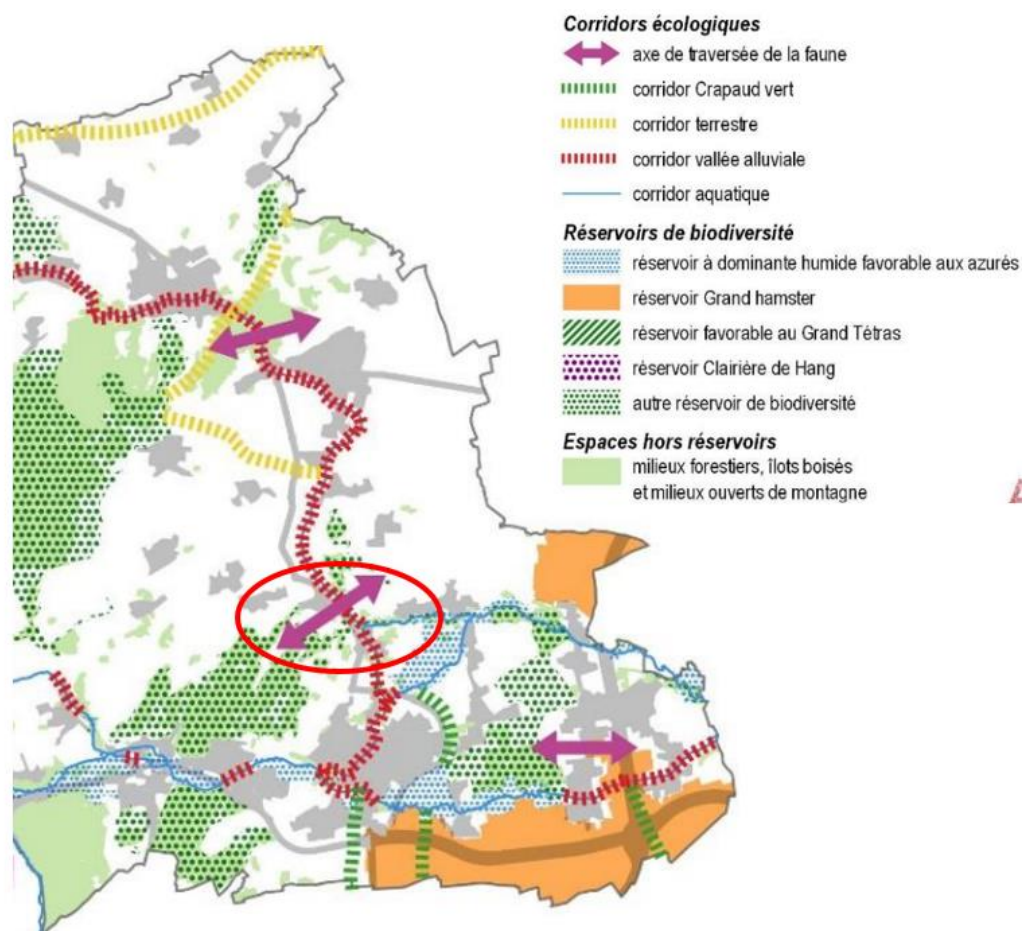


Milieux naturels – TVB – sous-trame prairiale – réalisation carte : ATIP

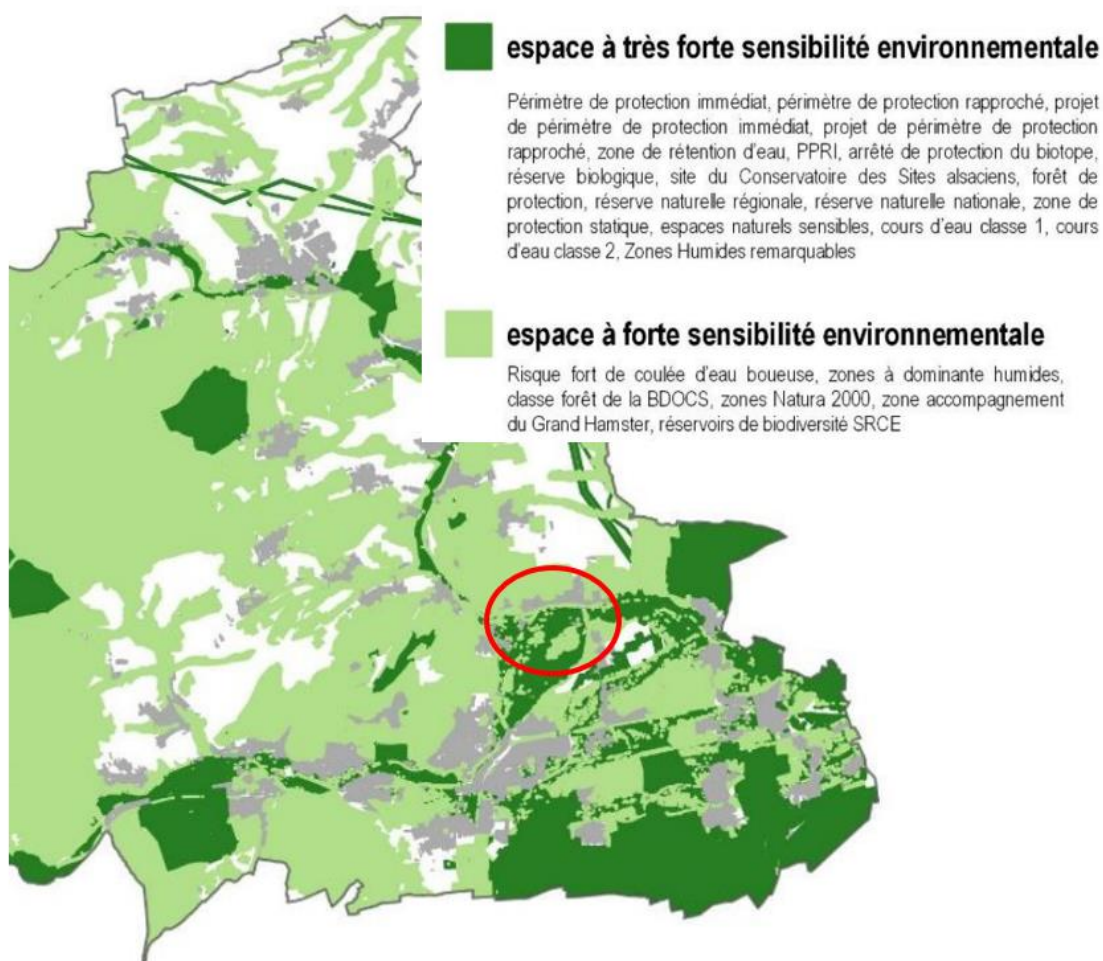


Milieux naturels – TVB – sous-trame humide – réalisation carte : ATIP

Extraits du SCoT Bruche-Mossig approuvé le 8 décembre 2021



Continuités écologiques du SCoT Bruche-Mossig – extrait du RP du SCoT Bruche-Mossig, approuvé le 8 décembre 2021

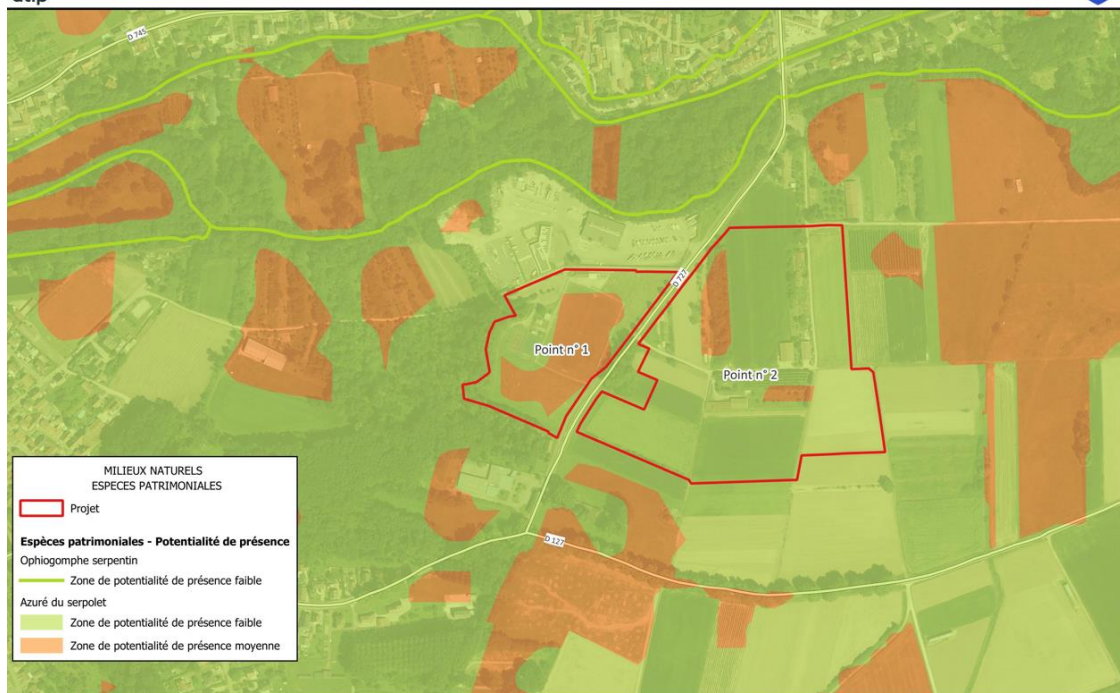


Les sensibilités environnementales du SCoT Bruche-Mossig - extrait du RP du SCoT Bruche-Mossig, approuvé le 8 décembre 2021

Espèces protégées



WOLXHEIM
Modification n°1 du PLU



Source : DREAL Alsace - Orthophoto2024 © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne ouest/RW, 2 / 7 / 2026

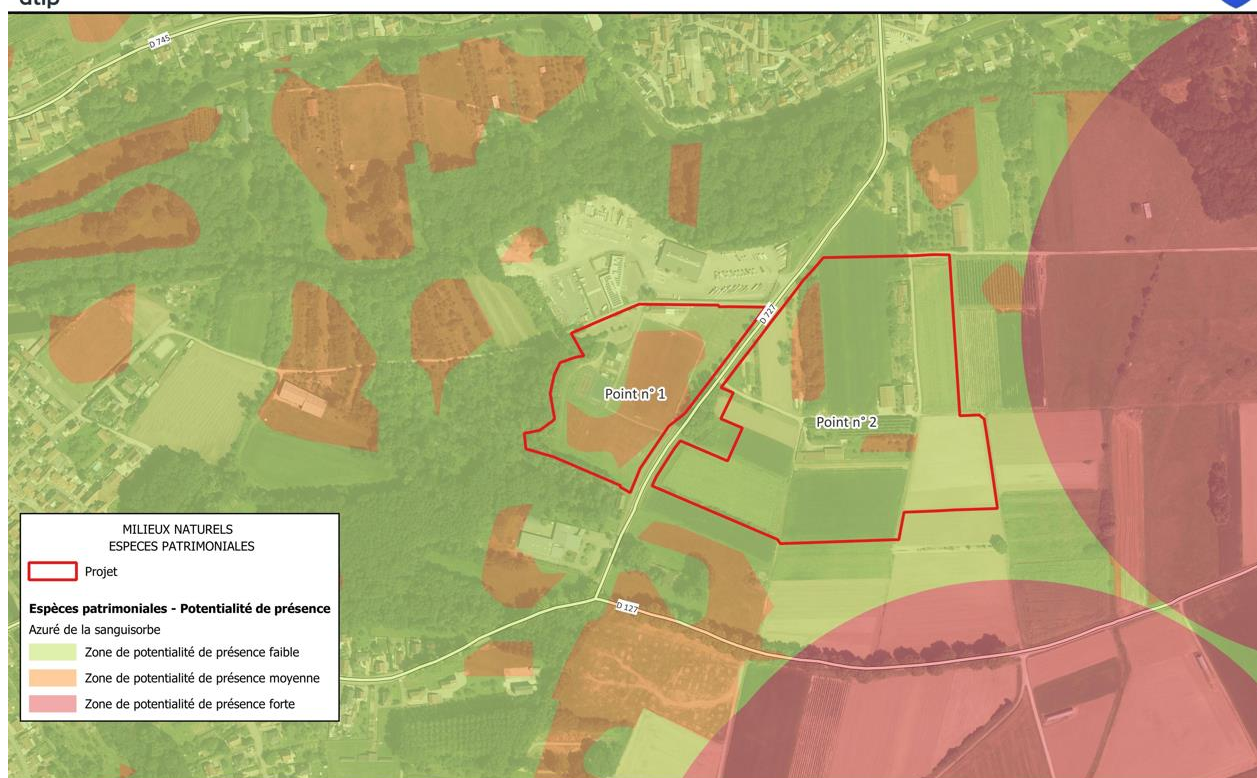


0 50 100 m

Potentialité de présence de l'Ophiogomphus serpentin – carte ATIP



WOLXHEIM
Modification n°1 du PLU

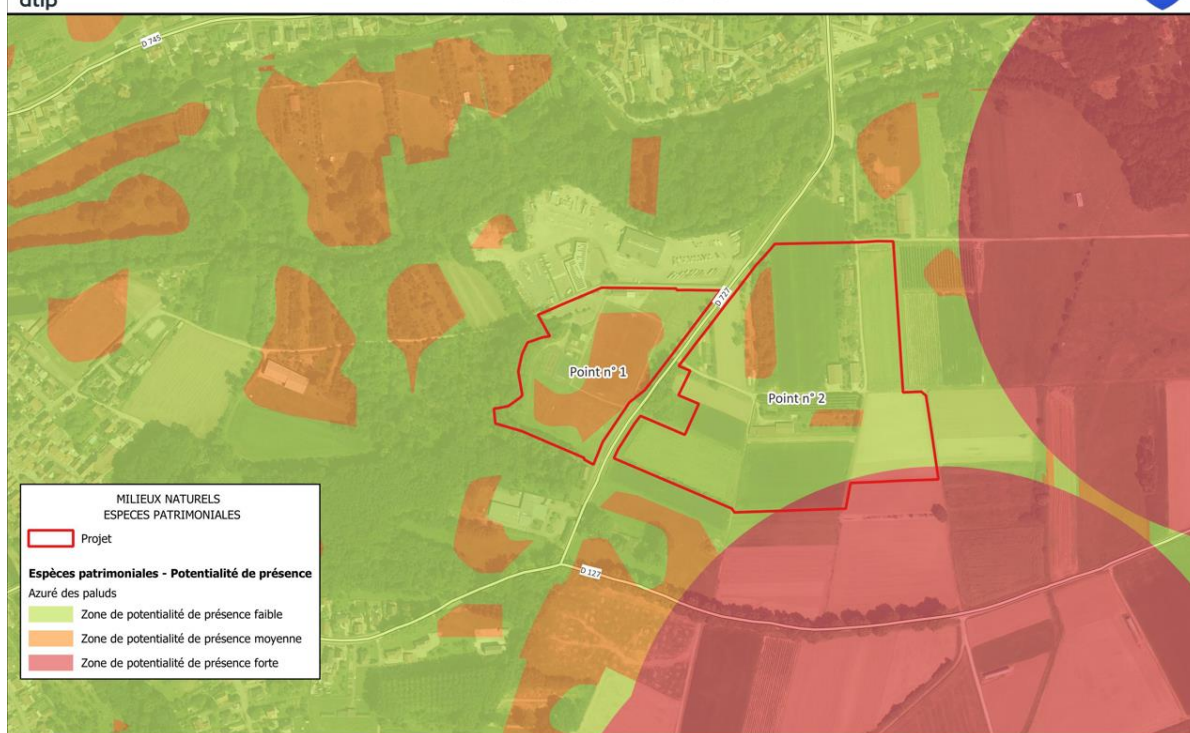


Source : DREAL Alsace - Orthophoto2024 © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne ouest/RW, 2 / 7 / 2026



0 50 100 m

Potentialité de présence de l'Azuré de la sanguisorbe – carte ATIP

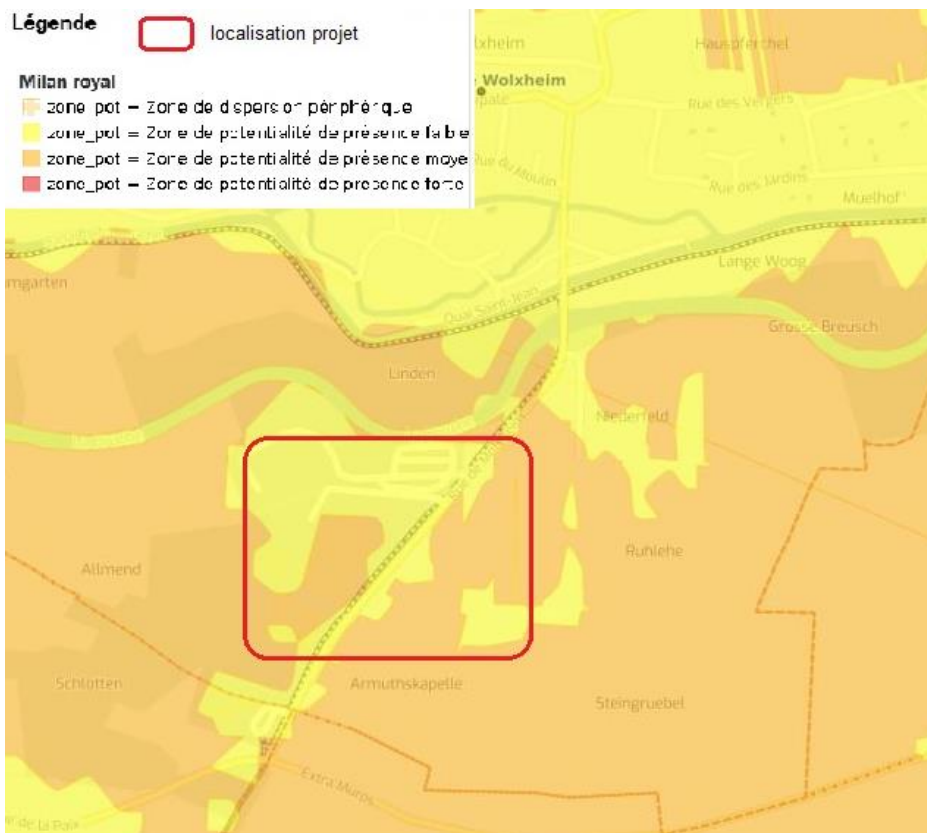


Source : DREAL Alsace - Orthophoto 2024 © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne ouest/RW, 2 / 7 / 2026

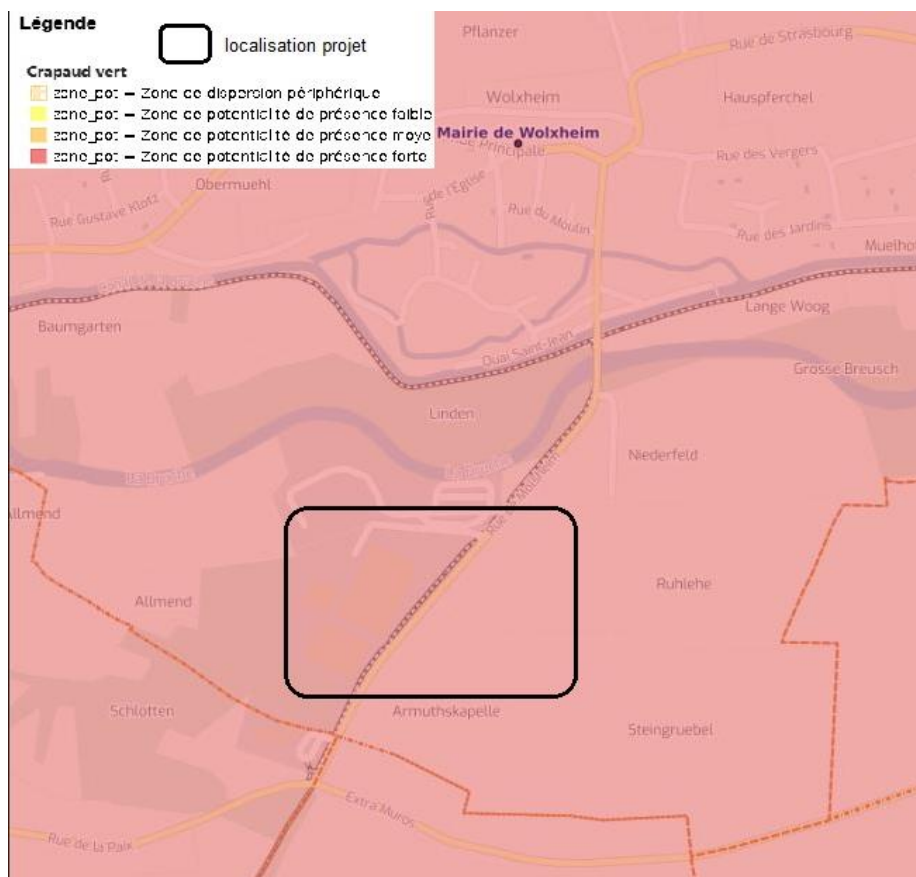


0 50 100 m

Potentialité de présence de l'Azuré des paluds – carte ATIP

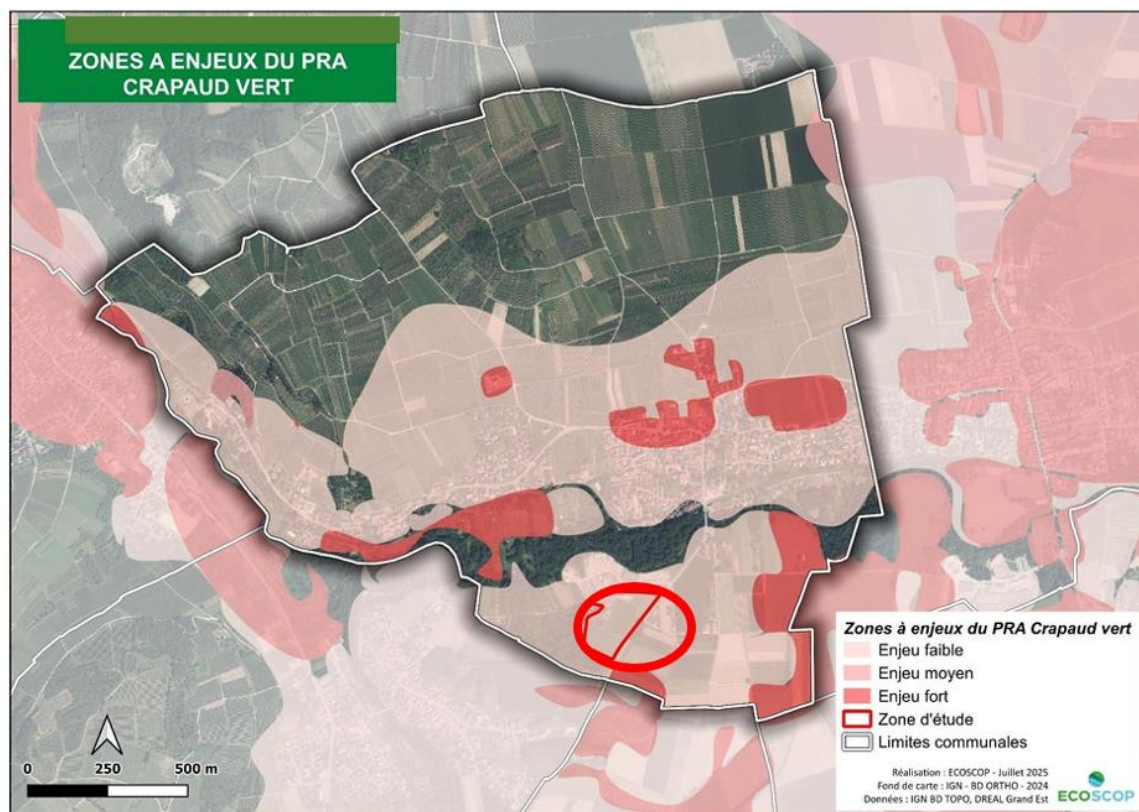


Potentialité de présence du Milan royal – extrait carte DREAL

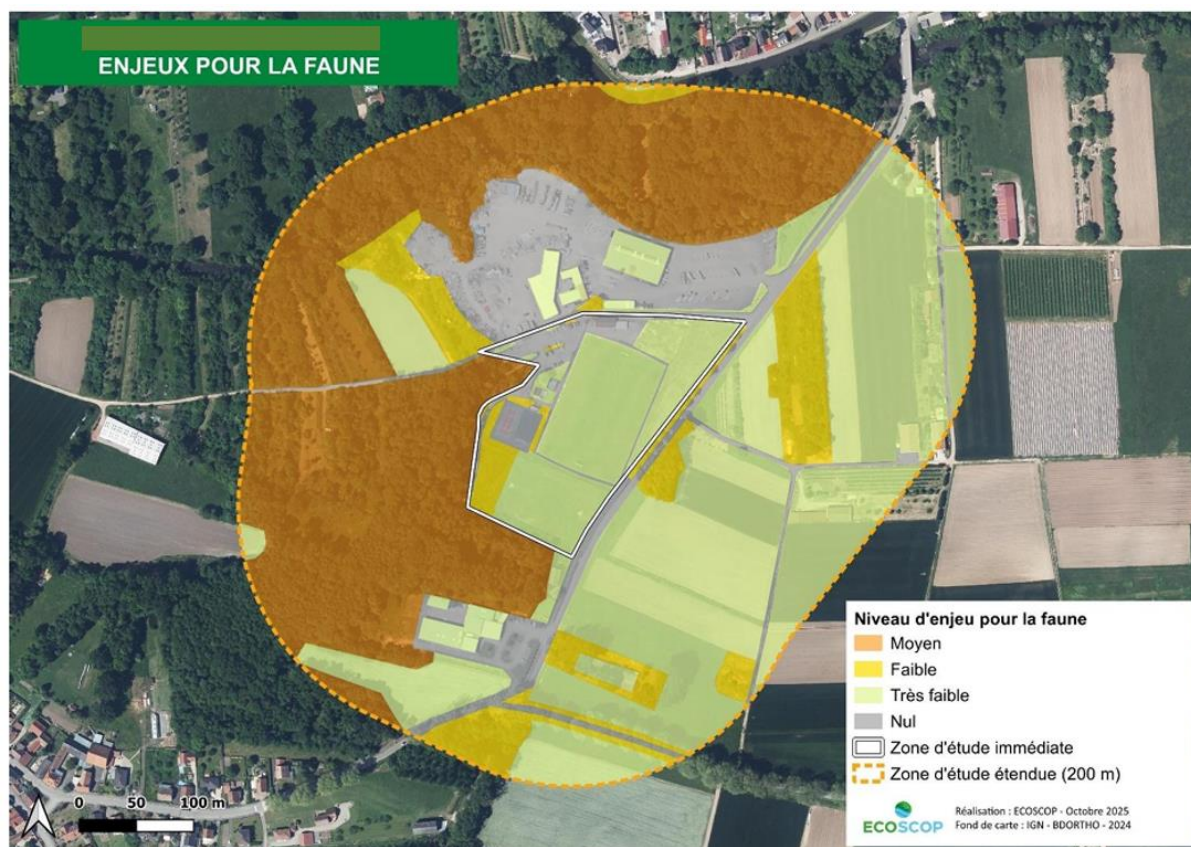


Potentialité de présence du Crapaud vert – extrait carte DREAL

Les enjeux liés à cette thématique sont faibles vis-à-vis de l'évolution du PLU.



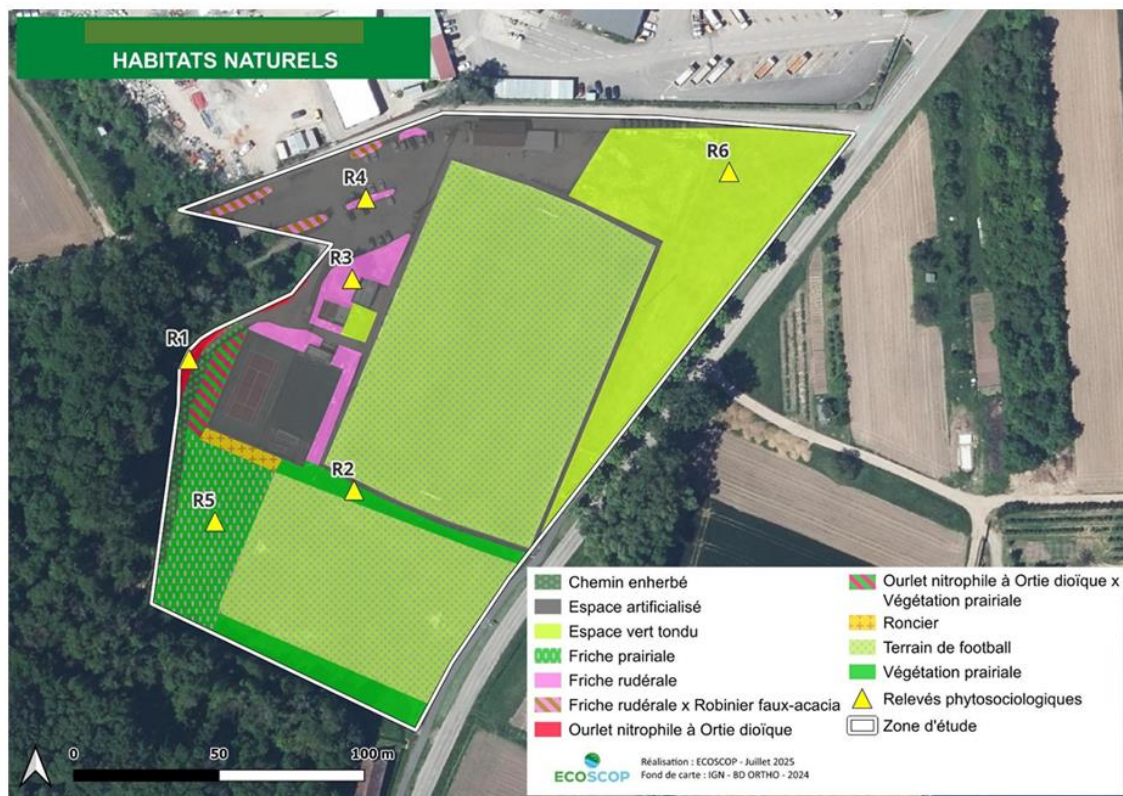
Zones à enjeux pour le crapaud vert – points de modification n° 1 et n°2 – ECOSCOPE – 2025



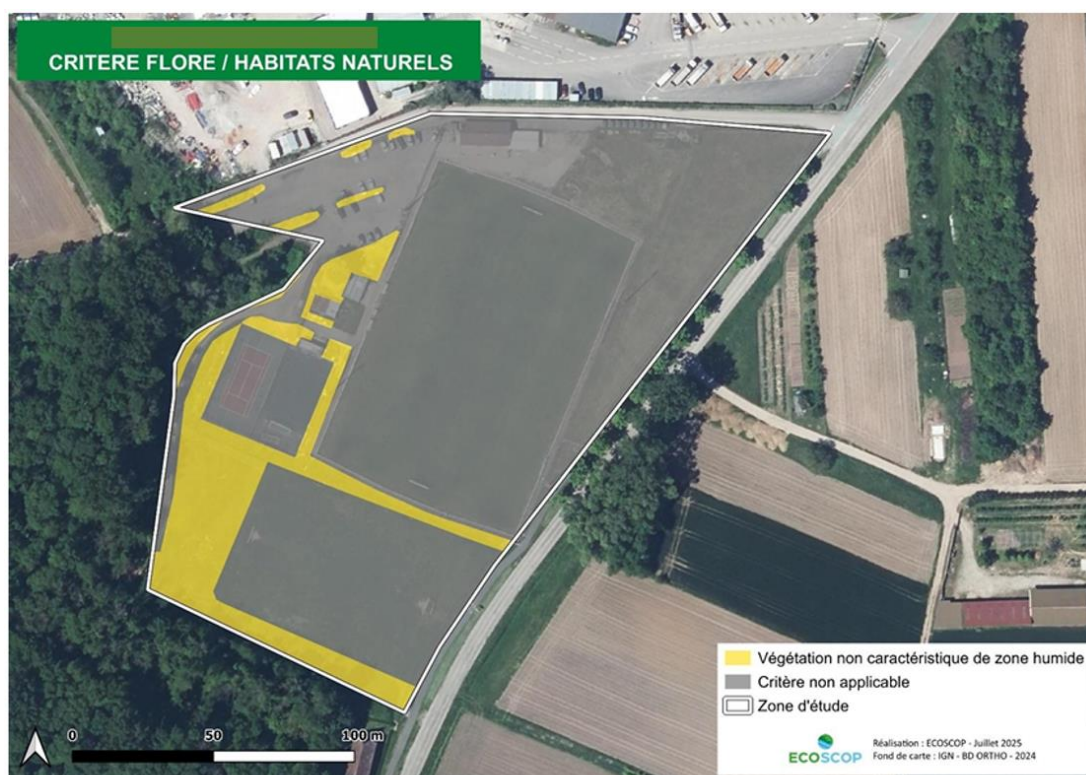
Qualification du niveau d'enjeux pour la faune - points de modification n° 1 et n°2 – ECOSCOPE – 2025

Extraits des études réalisées par ECOSCOPE en 2025 et 2026 sur les deux sites étudiés

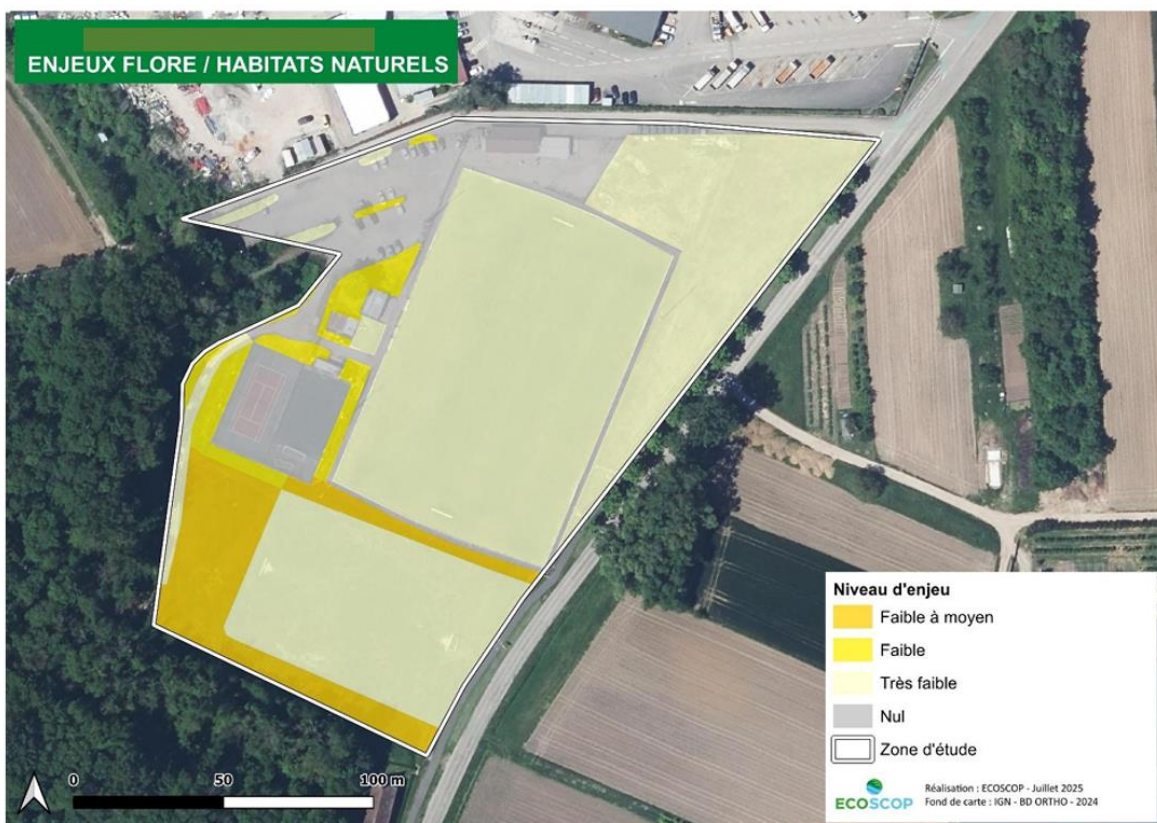
Flore et habitats naturels – site 1



Habitats naturels - extrait étude environnementale – point de modification n° 1 – ECOSCOPE – 2025

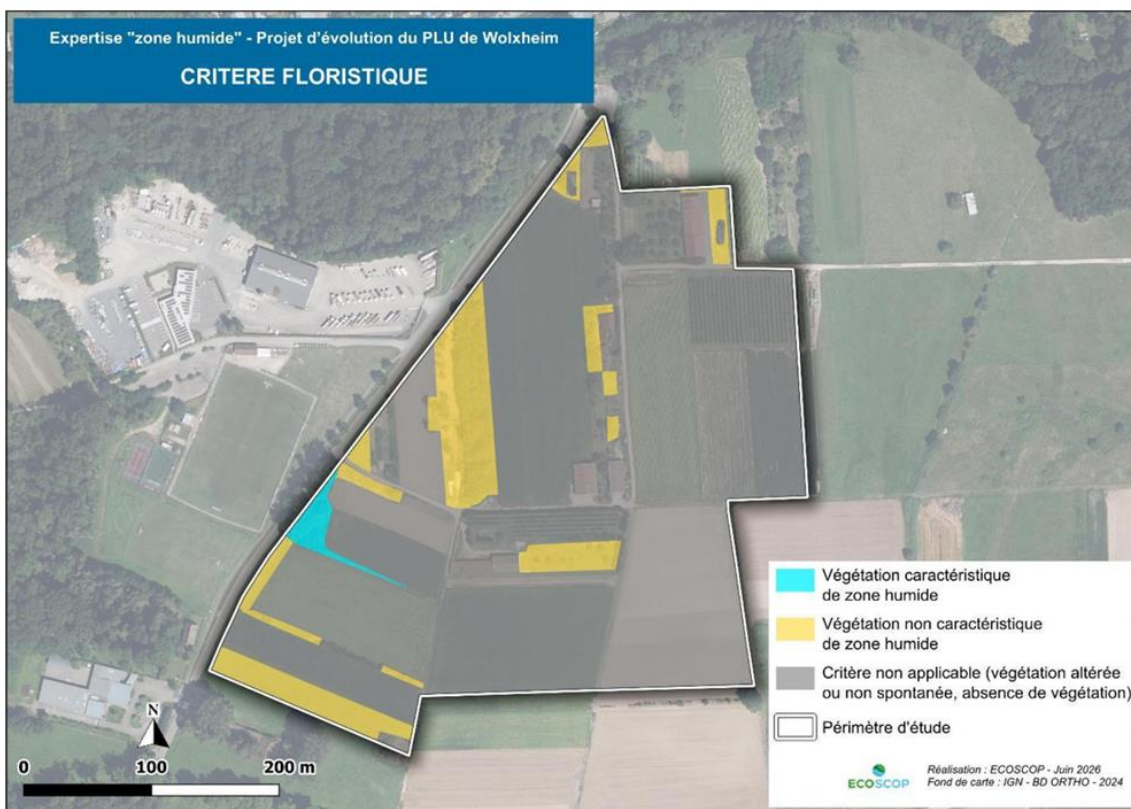


Expertise zone humide – résultat du critère flore/habitats naturels - point de modification n° 1 –
ECOSCOPE – 2025

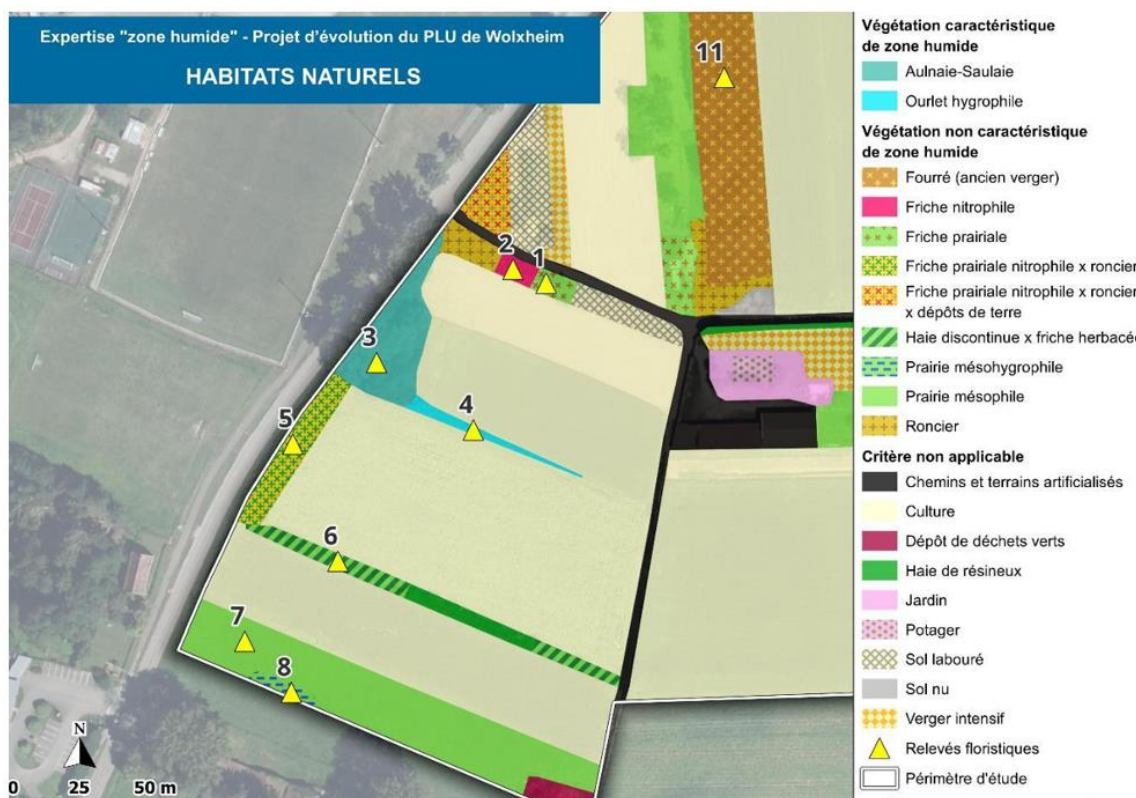


Qualification du niveau d'enjeux flore / habitats naturels - point de modification n° 1 – ECOSCOPE – 2025

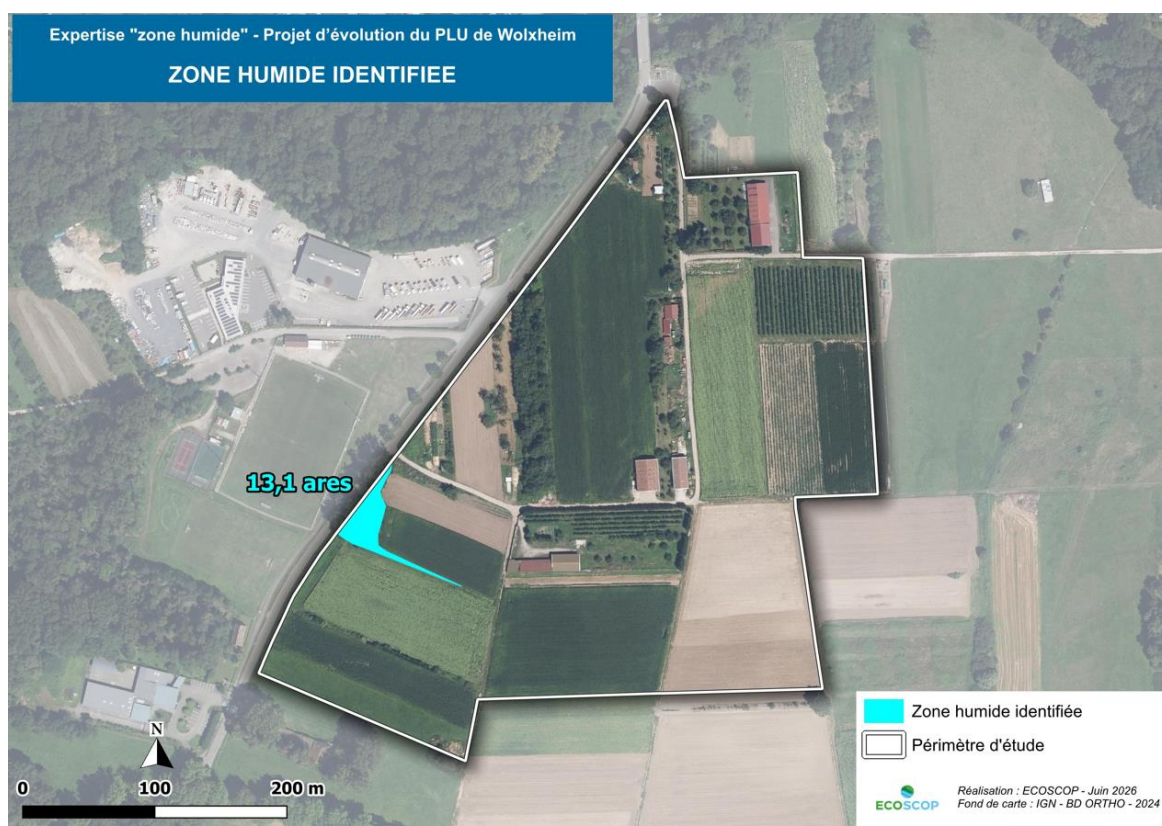
Flore, habitats naturels et zone humide – site 2



Expertise zone humide – résultat du critère floristique – point de modification n°2 – ECOSCOPE 2026



Extrait étude de caractérisation zone humide – point de modification n° 2 – ECOSCOPI – 2026



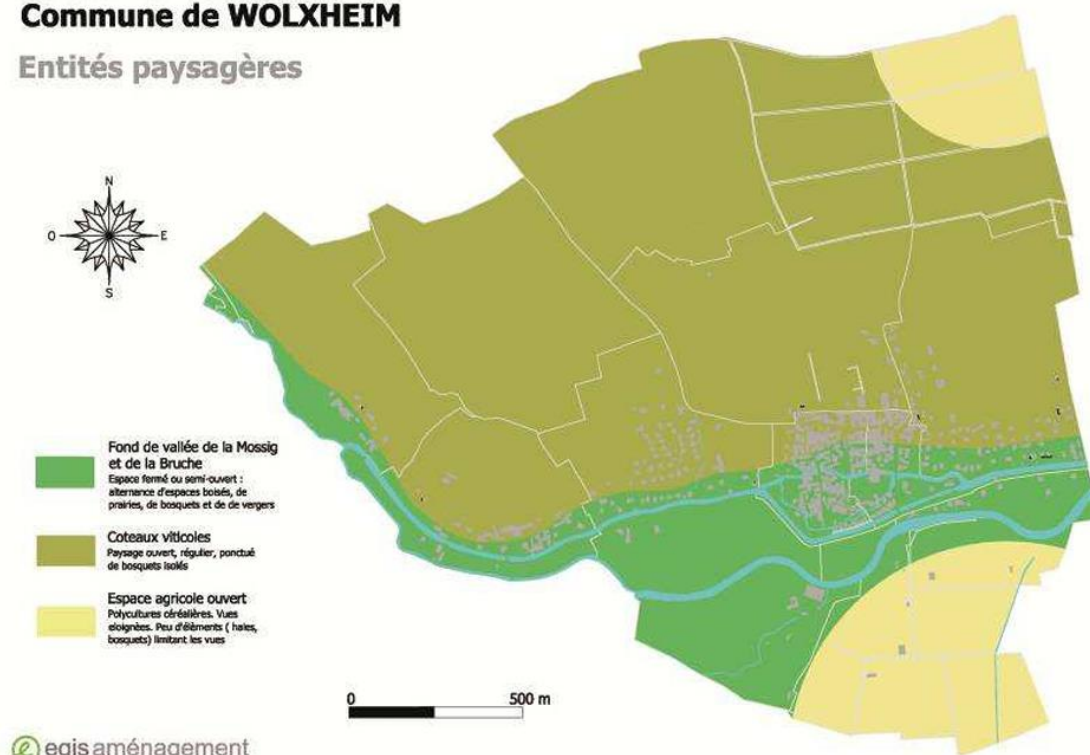
Résultat de l'étude de caractérisation de zone humide réalisée en 2026 par Ecoscop sur le site n°2 – carte ECOSCOPI

(Nota : pour rappel, aucune zone humide n'a été caractérisée sur le site n°1)

Paysage, topographie et risques naturels

Commune de WOLXHEIM

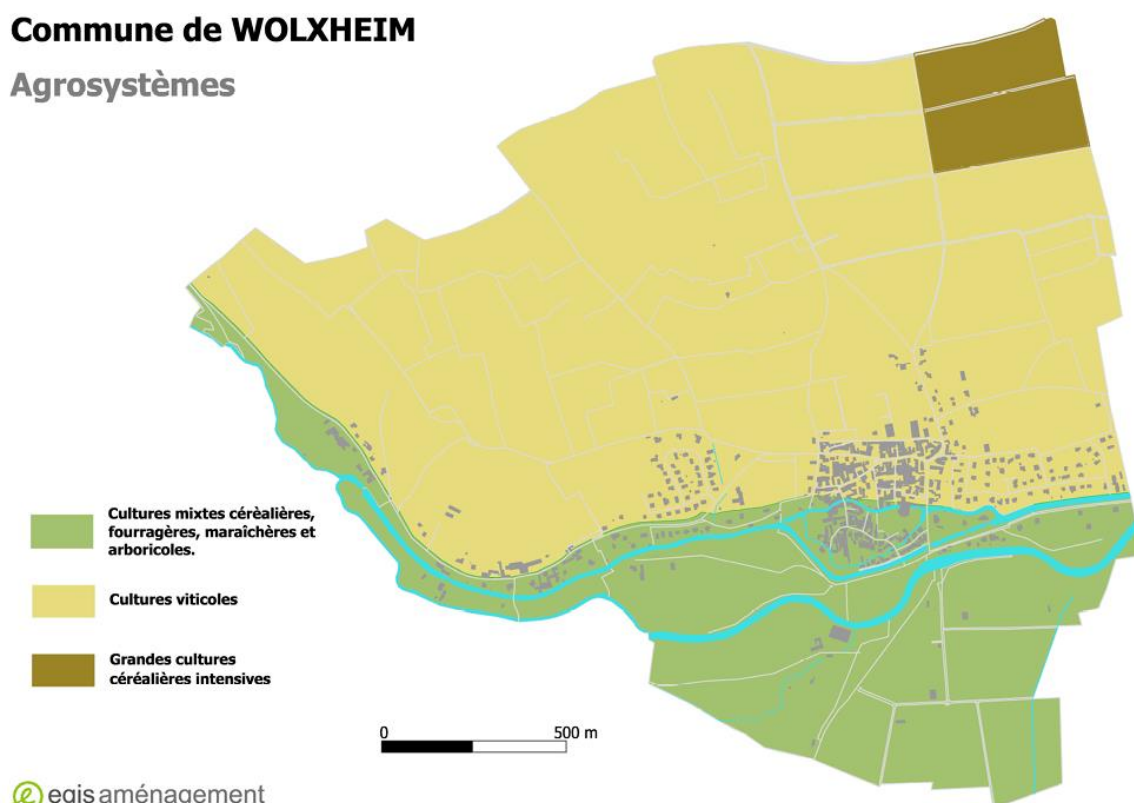
Entités paysagères



Entités paysagères à Wolxheim – carte Egis aménagement – Extrait PLU de Wolxheim – Rapport de présentation

Commune de WOLXHEIM

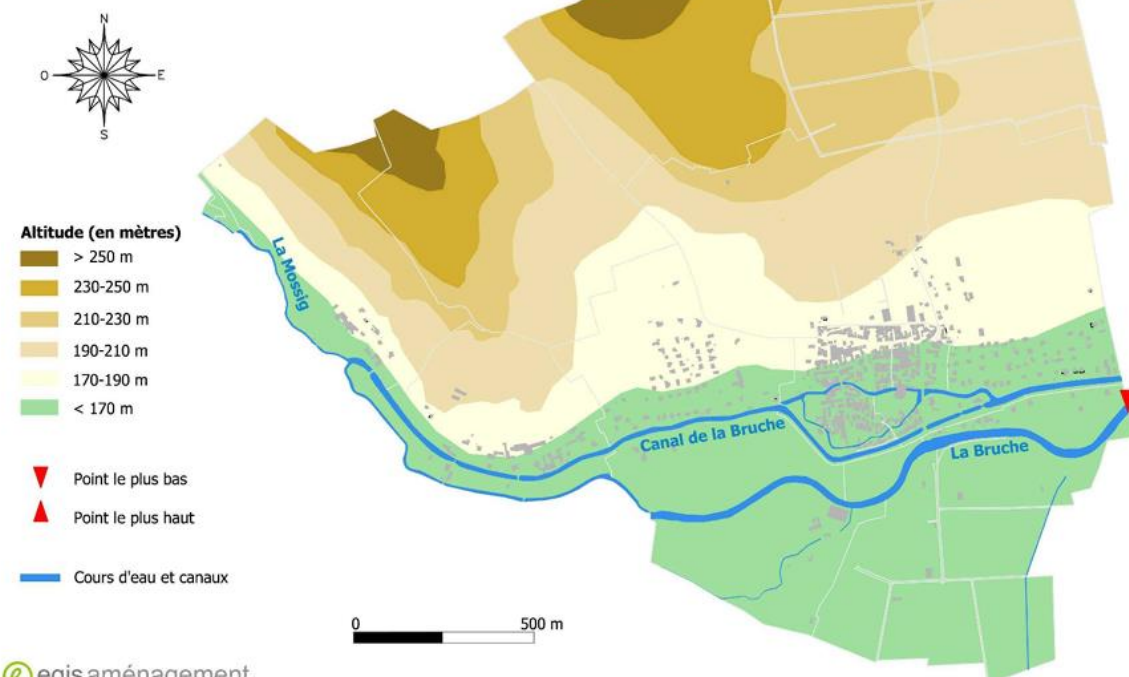
Agrosystèmes



Répartition des cultures agricoles à Wolxheim – carte Egis aménagement – Extrait PLU de Wolxheim – Rapport de présentation

Commune de WOLXHEIM

Topographie et hydrographie

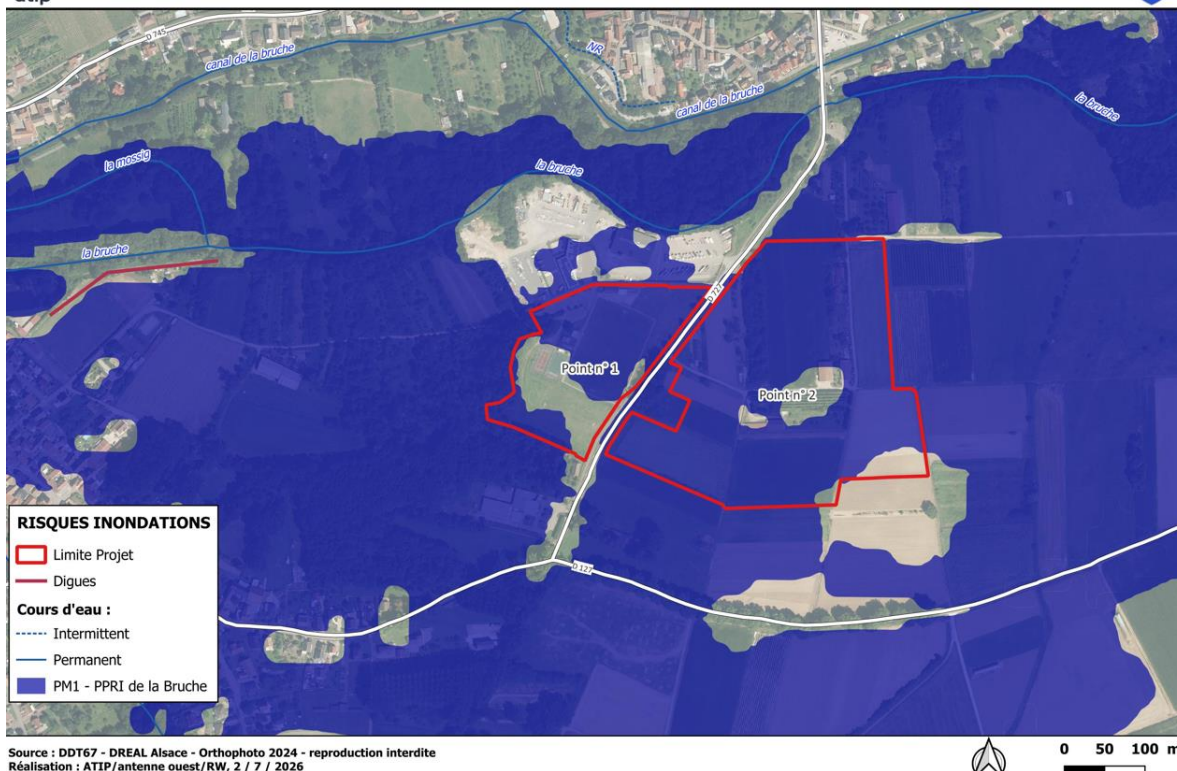


egis aménagement

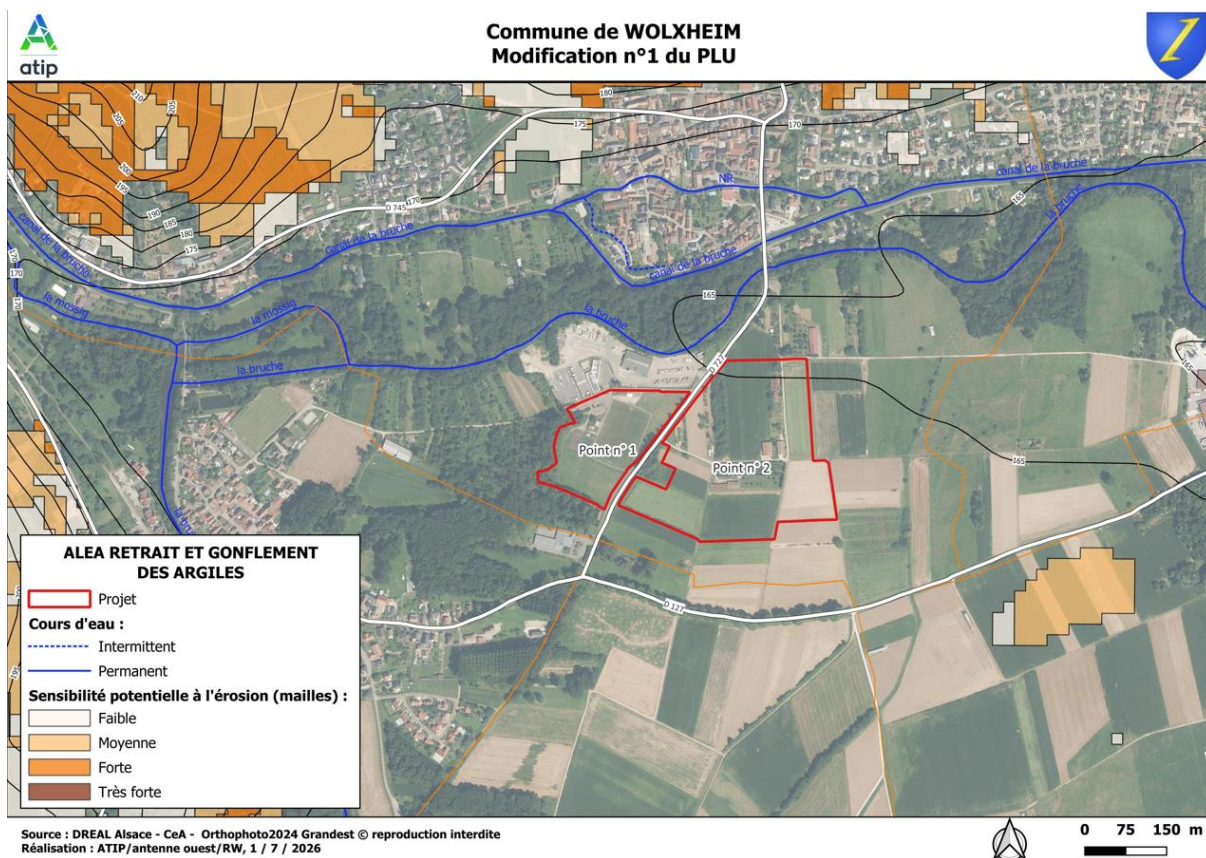
Topographie et hydrographie à Wolxheim – carte Egis aménagement – Extrait PLU de Wolxheim – Rapport de présentation



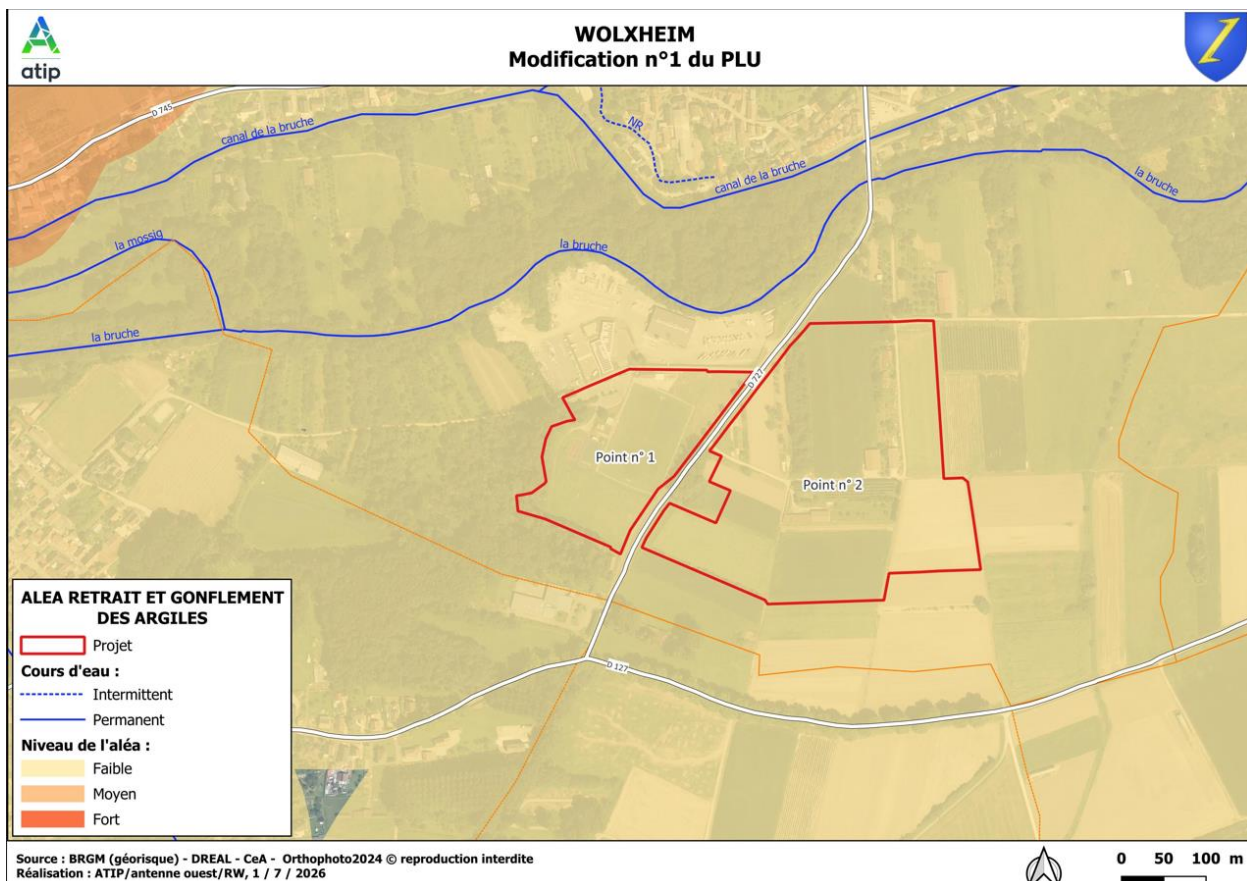
WOLXHEIM Modification n°1 du PLU



Risque d'inondation – PPRI de la Bruche – carte ATIP



Sensibilité potentielle à l'érosion – carte ATIP



Alea retrait et gonflement des argiles – carte ATIP

4. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

Zones et secteurs de zones		Elaboration du PLU		Modification n°1 du PLU	
Zones urbanisées		Surface en hectares	% du ban communal	Surface en hectares	% du ban communal
UA		10,98	3,52%	10,98	3,52%
UB		14,85	4,77%	14,85	4,77%
UBi		2,59	0,83%	2,59	0,83%
UBv		14,10	4,52%	14,10	4,53%
UBva		0,06	0,02%	0,06	0,02%
UE1		1,36	0,44%	1,36	0,44%
UE2		2,75	0,88%	2,75	0,88%
UE3		-	-	3,18	1,02%
UXi		1,07	0,34%	1,07	0,34%
Total		47,77	15,33%	50,95	16,36%
Zones à urbaniser					
IIAU		7,53	2,42%	7,53	2,42%
Zones naturelles et agricoles					
A		182,82	58,67%	182,82	58,69%
Ac		0,37	0,12%	0,37	0,12%
Aci		5,78	1,85%	5,78	1,85%
Aci1		-	-	8,54	2,74%
Ai		30,80	9,88%	22,26	7,15%
N		31,92	10,24%	28,74	9,23%
Ne		0,12	0,04%	0,12	0,04%
Nt		4,52	1,45%	4,52	1,45%
Total		256,34	82,26%	253,03	81,23%
TOTAL GENERAL		312	100,00%	312	100,00%

ANNEXES

Étude environnementale – ECOSCOP 2025 (*concerne point de modification n°1*)

Expertise zone humide – ECOSCOP 2026 (*concerne point de modification n°2*)