



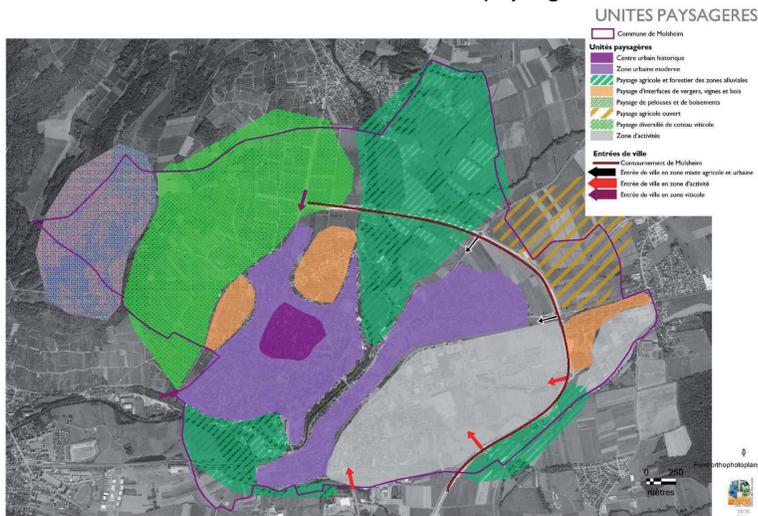
Plan Local d'Urbanisme de Molsheim

La commune de Molsheim adhère à la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig et est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bruche.

ANALYSE URBAINE ET PAYSAGERE

PAYSAGE

Le ban communal de Molsheim est divisé en 7 unités paysagères.



DEVELOPPEMENT URBAIN

La première urbanisation de Molsheim correspond à l'actuel centre ancien qui se caractérise par une structure en îlots.

La ville s'est développée en faubourg autour des remparts, en direction des communes périphériques. Cette zone correspond à un tissu à forte dominante résidentielle pavillonnaire.

Durant les années 1950, la commune s'est principalement étendue vers le Nord-Est, sous forme de logements pavillonnaires de faibles densités.

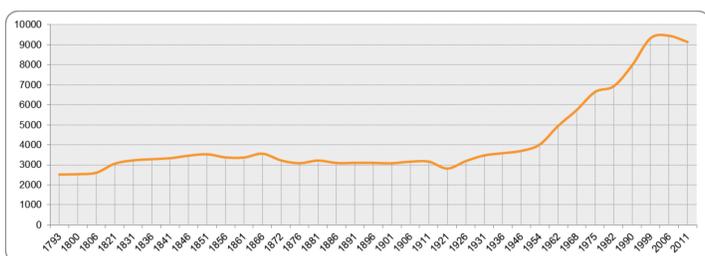
Depuis les années 1970, l'extension urbaine s'est effectuée sous forme d'opérations de lotissements diversifiés. Elles ont contribué à augmenter la population de 3 600 personnes en 30 ans.

Les zones d'activités constituent également de grandes emprises et se sont développées principalement à l'Est de la commune.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

DEMOGRAPHIE

Molsheim compte 9 227 habitants en 2012. Après la Seconde Guerre mondiale, la ville a connu une progression démographique importante qui a conduit à une multiplication par 3 de la population pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. Depuis, la population tend à se stabiliser entre 9 000 et 9 500 habitants.



Les habitants de la commune sont principalement jeunes, avec une bonne répartition des classes d'âge des moins de 44 ans (56%). Toutefois, on observe un vieillissement de la population, qui de surcroît s'accélère depuis les années 2000.

La commune connaît une baisse de la taille des ménages, qui représente un phénomène global en Alsace (3,42 personnes par ménage en 1968 ; 2,26 en 2011).



PATRIMOINE

La commune compte 3 immeubles classés Monuments Historiques.

13 autres immeubles sont inscrits, en totalité ou partiellement, à l'inventaire des monuments historiques.



ACCESSIBILITE

La ville est desservie par deux infrastructures de transport d'importance régionale :

- l'autoroute A352,
- la ligne ferroviaire Molsheim Strasbourg.

Elle bénéficie également d'une bonne desserte en transports en commun :

- le réseau ferroviaire : à l'intersection des lignes de chemin de fer de Strasbourg-Ville à Saint-Dié et de Molsheim à Sélestat,
- le Réseau 67 : la ligne 235 Marlenheim/Molsheim,
- Transport à la demande,
- l'autopartage : station du réseau Citiz, ...

et en cheminements doux :

- un centre bien pourvu en cheminements piétons,
- un maillage cyclable intra et inter-urbain performant.

EQUIPEMENTS

La ville compte de nombreux équipements diversifiés : administratifs, scolaires et périscolaires, accueil de la petite enfance, culturels, sociaux, de santé, de loisirs, sportifs, touristiques, etc.



Selon la classification de la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, la commune peut être considérée comme pôle de services supérieur.

HABITAT

Molsheim compte 4 256 logements dont 3 904 résidences principales, soit 91,7% du parc de logements.

Les caractéristiques du parc de logements sont :

- une progression de la vacance des logements,
- 60,4% des habitations sont des appartements,
- 50,4% sont locataires dont 13,4% en logements sociaux,
- une part importante de logements de petite taille (45,8% des logements comportent trois pièces ou moins),
- 75% des logements datent d'avant 1991, posant la question de leur efficacité énergétique,
- une forte représentation des logements aidés (26,4% du parc),
- seulement 33 résidences secondaires ou occasionnelles en 2011 (0,8% du parc), contre 11 en 1999.

ACTIVITES ET EMPLOIS

Molsheim compte 4 579 actifs (personnes entre 15 et 64 ans qui exercent un emploi ou sont à la recherche d'un emploi), dont 4 018 ayant un emploi (taux d'activité de 87,7%). On constate une hausse globale du chômage depuis 2011.

En 2011, Molsheim offrait 8 919 emplois, soit 44% des emplois de la communauté de communes. Le principal secteur d'emplois est l'industrie, suivi du commerce, transport et services, et de la fonction publique.

L'INSEE recense 637 établissements sur le territoire essentiellement dans les secteurs du transport et des services (43,6%).

La commune compte également 21 sièges d'exploitation en 2010.