



**Ville de Molsheim**

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Réunion publique**

Date : 29 juin 2015

Lieu : Salle Hôtel de la Monnaie – Molsheim

PJ : Power Point de la présentation

Ordre du jour :

Présentation et discussions autour :

- du diagnostic et des enjeux,
- des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'objectif du présent compte rendu n'est pas d'exposer le détail des interventions de chacun des participants à la réunion, mais de restituer dans sa globalité le contenu des débats.

## Introduction de M. le Maire

M. le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et indique que l'objectif de la réunion est d'échanger autour du diagnostic, des enjeux et des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU.

La commune s'est engagée dans la révision du POS en vue de sa transformation en PLU suite à l'annulation du PLU en 2009.

Les premières études ont été interrompues du fait notamment de l'évolution du contexte réglementaire (Grenelle 2, réforme des enquêtes publiques, loi ALUR et loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt...).

En date du 27 mars 2015, la Ville a confirmé sa volonté de poursuivre la révision du POS en PLU ainsi que les objectifs poursuivis en matière de :

- ❖ paysages et espaces naturels
- ❖ démographie et habitat
- ❖ formes urbaines
- ❖ transports et déplacements
- ❖ activités économiques et emploi
- ❖ tourisme et patrimoine historique
- ❖ projets d'aménagement des espaces publics

En date du 22 juin 2015, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du PADD du projet de PLU.

Bien que la Ville ait une marge de manœuvre pour l'élaboration de son document d'urbanisme, elle se doit de tenir compte du cadre réglementaire et des enjeux de développement (servitudes d'utilité publique, réglementation en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, préservation des ressources en eau...).

Si la Ville est compétente pour mener la procédure, elle n'agit pas seule.

Les réflexions se font

- en association avec les services de l'Etat, la Région, le Conseil Départemental, les Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture, le Syndicat Mixte du SCoT qui doivent être associés à la démarche. Ces différentes entités constituent pour partie les personnes publiques associées (PPA) ;
- en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant l'élaboration du projet (jusqu'à l'arrêt).

La présente réunion publique s'inscrit dans le cadre de la concertation.

Pour mener à bien ce projet, la Ville s'est adjoint les services du bureau d'études OTE représenté par Mme DENTZ, du bureau d'études ECOLOR représenté par M. DUVAL, et d'un assistant à maîtrise d'ouvrage, le Conseil Départemental représenté par Mme NOUKNAF.

Mme DENTZ présente la procédure de révision, les délais d'études et les grandes lignes des documents d'études disponibles à ce jour dans le cadre de la concertation à savoir :

- ❖ le diagnostic socio-économique : les habitants, les logements, le contexte économique
- ❖ le diagnostic territorial : patrimoine, organisation urbaine, fonctionnement du territoire (équipements, services, mobilité et déplacements, TIC, ...)
- ❖ l'état initial du site et de l'environnement : contexte physique, paysages, milieux naturels et biodiversité, état des ressources naturelles (eau, sol, énergie), nuisances et risques
- ❖ l'évolution de la consommation foncière et le potentiel de renouvellement urbain
- ❖ les grandes orientations du PADD.

### **Echanges suite à la présentation**

Quel est le calendrier de la procédure de révision du PLU ?

La commune s'inscrit dans les délais de la loi ALUR. Elle devra donc approuver son PLU avant mars 2017. Elle envisage d'arrêter le projet de PLU début 2016.

Si les grandes surfaces sont bien présentes sur le territoire, le commerce de centre-ville s'appauvrit au détriment de la concentration croissante des services (banques, ...)

La Ville est consciente du problème mais certains commerces de centre-ville ne sont pas suffisamment fréquentés pour rester rentables.

La commune mène des actions pour favoriser l'implantation de commerces de proximité : elle a fait le nécessaire pour assurer le maintien de la pharmacie, a acheté un local pour l'implantation d'une épicerie et travaille sur l'installation d'une boucherie.

En parallèle, la Ville mène des réflexions sur le stationnement ; 25 places ont été libérées dans la cour de la mairie pour faciliter l'accès aux commerces de centre-ville.

Il manque une bonne librairie

Ce constat est partagé. La Ville a approché un libraire, mais le projet n'a pas pu se faire.

Les perspectives en matière de logements sur 15 ans semblent à la fois faibles et importantes : environs 50 logements par an. Connaît-on déjà la localisation des secteurs de développement ?

Les projections découlent des travaux faits dans le cadre du SCoT de la Bruche et répondent aux besoins de développement de la commune. Ils peuvent être révisables si besoin.

Le développement du parc de logements se fera par comblement des dents creuses et dans le cadre de la création de nouvelles opérations d'aménagement. La Ville souhaite une croissance mesurée ; les élus cherchent des solutions acceptables par tous et mettre en avant la préservation du cadre de vie. La Ville s'inscrit dans une politique d'acquisition foncière pour être un acteur du développement.

La Ville n'a pas de grandes réserves foncières ; elle entend finir l'urbanisation du quartier du Zich et du quartier des Prés. A plus long terme elle souhaite développer l'urbanisation au nord-ouest entre le cimetière et la chocolaterie.

Quelles sont les infrastructures programmées en lien avec le développement de la Ville ?

Le travail sur le lien urbain entre les différents quartiers n'est pas encore abouti.

Comment est envisagée l'association des habitants ? La commune peut réunir du monde si elle s'en donne les moyens.

La présente réunion publique s'inscrit dans le cadre la concertation. Les documents d'études sont en ligne au fur et à mesure de l'avancement des études et un registre de concertation est ouvert en Mairie, au service de l'Urbanisme.

Les opérations d'aménagement et le développement de la Ville doivent prendre en compte les déplacements des personnes handicapées et/ou des personnes ayant des poussettes.

Les projets d'aménagement prennent en compte les normes en la matière. S'agissant du secteur gare, le réaménagement du PN 20 permettra de répondre aux besoins.

Le PADD met en avant les déplacements piétons et cyclistes, permettant ainsi la promotion des déplacements écoresponsables, mais il ne présente pas d'actions précises.

Le PADD traduit les orientations générales d'aménagement et de développement de la Ville. La traduction se fera dans les orientations d'aménagement et de programmation et/ou dans le règlement. La Ville souhaite prévoir des liens entre les quartiers et développer des passages piétonniers. Elle entend aussi compléter son réseau de pistes cyclables.

Il existe un passage piétonnier qui ne permet pas le passage des cyclistes.

S'agissant du passage piétonnier en question, un sentier reliant la rue de Saverne et la rue des Remparts, l'objectif de la Ville est bien d'y interdire les

deux roues et notamment les scooters. La commune entend sécuriser les piétons et éviter certaines nuisances pour les riverains.

Quel est le devenir des terrains du centre hippique ?

La Ville est propriétaire des terrains mais ces derniers ne sont pas encore libres de droit. La commune récupèrera ses terrains et les bâtiments qui devront être démontés du fait de la présence de fibrociment. Cela étant, à ce jour, la Ville n'a pas de projet à court terme.

Le rapport de présentation est complété par rapport à 2009 ; il faudrait cartographier les données pour situer les espèces et localiser les enjeux.

Le dossier sera adapté et complété au fur et à mesure de l'avancement des études.

Comment est-on informé de la mise à jour des documents ?

Les documents validés sont mis en ligne sur le site internet et disponibles en mairie, au service de l'Urbanisme. Une information sera faite au fur et à mesure.

Quels est le devenir des zones d'urbanisation situées dans le vignoble ?

La commune a inscrit dans son PADD la préservation du vignoble. Cette orientation est partagée par les personnes associées à l'élaboration du PLU. Des échanges porteront encore sur le niveau de préservation.

Le réseau est-il toujours en surcharge en cas d'orage ? La commune a-t-elle pris en compte les coulées d'eaux boueuses ?

Aujourd'hui la situation a changé en cas d'orage classique du fait de l'enherbement des parcelles viticoles ; cependant le risque zéro ne peut être garanti en cas d'événement particulier.

La commune peut-elle éviter l'artificialisation des sols de la Place de la Liberté

La commune travaille l'aménagement de cette place avec l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Remarques relatives au rapport de présentation :**

- il y a 76 mammifères présents en Alsace ; 1/3 sont des chiroptères ; il n'en est pas fait mention dans le rapport de présentation ; idem pour les renards présents dans les petits bois.

→ Le rapport de présentation est réalisé sur la base des données nationales ; un complément sera fait.

- Il y a lieu de corriger page 28 l'indice de jeunesse au regard des données présentées pages 23 et 27.

→ Une vérification sera faite par le bureau d'études.

- Il faut compléter le rapport avec les chiffres du taux de chômage. Existe-il des chiffres par groupe d'âge ?

→ Les données relatives au chômage peuvent être déclinées en fonction de l'âge. Bien que très évolutif, le taux de chômage est aujourd'hui de l'ordre de 12 à 13% alors que pour le bassin d'emploi il est de 6,7%.

### **Remarques relatives PADD :**

Le PADD (page 11) mentionne une zone à protéger au sud-ouest vers Mutzig, de quelle zone s'agit-il ?

Il s'agit du secteur naturel de la diffluence de la Bruche et du Sulzbach.

Le PADD indique que la Ville veut favoriser l'intermodalité. Concrètement la commune envisage-t-elle de faire quelque chose pour que les cyclistes puissent traverser la Bruche en toute sécurité ?

La Ville travaille pour favoriser cette intermodalité, cela étant certains aménagements sont très complexes.

Le PADD flèche la création d'une liaison entre Molsheim (Route Industrielle de la Hardt) et Entzheim (RD221) alors qu'il existe déjà 3 routes qui desservent le secteur. La création de cette route est une aberration. Pourquoi acter que la commune est favorable à ce projet ?

Cette liaison est historiquement inscrite dans les documents d'urbanisme avec pour objectif d'améliorer la desserte des zones d'activités à l'Est de Molsheim, sur les bords communaux de Dachstein, Ernolsheim sur Bruche, Altorf, Duttlenheim et Duppigheim en évitant le passage dans les communes.

Elle est inscrite au SCoT de la Bruche ; de fait elle est prise en compte dans le projet de PLU.

M. le Maire propose que le PADD soit adapté et acte seulement cette liaison.

Le PLU doit mettre en avant l'économie sociale et solidaire.

Le PLU n'a pas à mettre en avant un type particulier d'économie. Cela étant, des actions sont déjà engagées notamment :

- à travers la création de l'épicerie sociale et solidaire gérée par CARITAS
- dans le cadre d'un partenariat depuis 1996-1997 avec l'association « La Main Verte » pour l'entretien des espaces verts.

La commune a-t-elle la volonté de s'inscrire dans une démarche « zéro pesticide » ?

Aujourd'hui la commune a réduit l'usage des pesticides. Le traitement des caniveaux est fait une fois par an. La commune baisse régulièrement l'utilisation des pesticides pour se conformer à la loi interdisant leur usage à partir de 2020.

Dès lors que plus personne ne souhaite s'exprimer, M. le Maire remercie l'assemblée de la richesse des débats. Il rappelle les modalités de concertation et clôt la réunion.

Le Maire,



Laurent FURST