



RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION



ECOLOR

7, Place Albert Schweitzer
57930 FÉNÉTRANGE
Tél. 03.87.03.00.80
Fax. 03.87.03.00.96
E-mail : ecolor.be@wanadoo.fr



OTE INGÉNIERIE

des compétences au service de vos projets

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél. 03 88 67 55 55
www.ote.fr

29/06/2015



- **PRÉSENTATION DU CONTEXTE**
- **CADRE GÉNÉRAL DU PLU**
- **DU DIAGNOSTIC AU PADD**
- **VOS QUESTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL**
- **RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Ville de Molsheim





RAPPEL DU CONTEXTE





- **L'URBANISME DE LA VILLE EST DÉFINI PAR LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**
 - Il a été approuvé le 5 octobre 1979.
 - Il sert de base à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire).

- **UN PREMIER PLU A ÉTÉ APPROUVÉ EN JUIN 2006 MAIS A ÉTÉ ANNULÉ PAR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**
 - ⇒ Le POS est redevenu opposable.

- **POURQUOI RÉVISER AUJOURD'HUI LE POS ?**
 - De nombreuses lois et leurs décrets d'application ont profondément modifié le code de l'urbanisme : loi SRU en décembre 2000, loi UH en juillet 2003, les lois "Grenelle" en août 2009 et juillet 2010, loi ALUR en mars 2014, ...
 - Le SCoT de la Bruche est en cours d'élaboration et le document d'urbanisme communal devra être compatible avec le SCoT
 - Le POS deviendra caduc en mars 2017 s'il n'est pas remplacé d'ici là par un PLU.





- **LE CONSEIL MUNICIPAL A PRESCRIT LA RÉVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU**
 - Délibération du conseil municipal le 8 juin 2009 confirmée par la délibération du 27 mars 2015
 - Avec des objectifs dans les domaines suivants :
 - 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
 - Les délibérations sont consultables en mairie





CADRE GÉNÉRAL DU PLU

QU'EST-CE QUE C'EST ?

QUE CONTIENT-IL ?

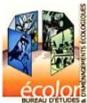
VOUS ET LE PLU



- **UN DOCUMENT JURIDIQUE DONT L'OBJECTIF EST DE FIXER LES RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ ET DE CONSTRUCTION**



- **UN DOCUMENT QUI DOIT RÉPONDRE À L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE LA COMMUNE ET NON À LA SOMME DES INTÉRÊTS PARTICULIERS DE CHAQUE HABITANT**



UN DOCUMENT QUI S'INSCRIT DANS UNE HIÉRARCHIE DE NORMES

- Principes du droit de l'urbanisme,
- Schémas directeurs, Schémas régionaux et départementaux,
- Servitudes, ...

- Documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale :
Projet de SCoT de la Bruche

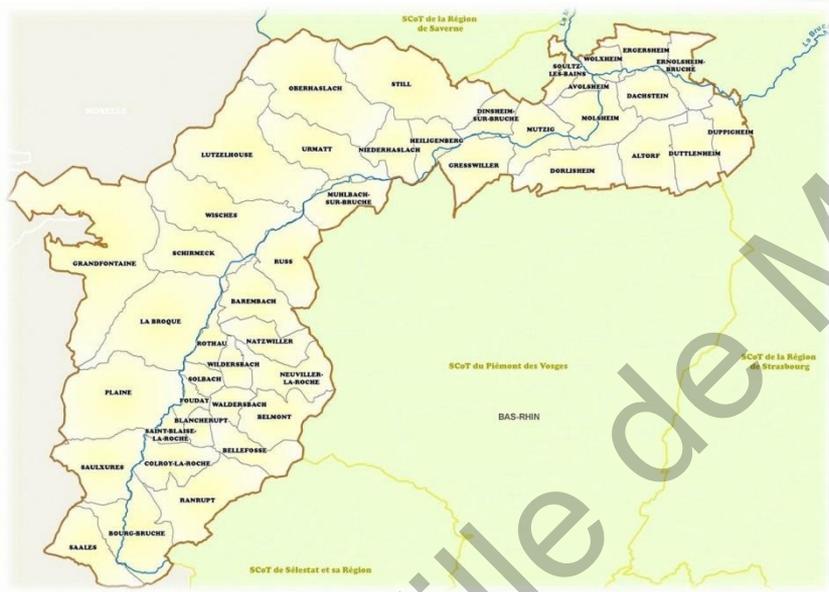
- **Plan Local d'Urbanisme**

- Autorisations d'urbanisme
(lotissement, permis de construire, ...)



■ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA BRUCHE

- 44 communes regroupées dans 2 communautés de communes, 60 000 habitants.
- Un **cadre commun** pour les PLU et pour les politiques sectorielles : habitat, environnement, déplacement, commerce...
- Mais qui doit laisser aux communes assez d'espace pour élaborer leur propre projet communal (principe de subsidiarité)
- Document en cours d'élaboration



UNE DÉMARCHE EN 4 ÉTAPES

1. UN DIAGNOSTIC



2. DES OBJECTIFS POLITIQUES

3. UNE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

4. DES JUSTIFICATIONS ET L'ÉVALUATION DES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

UN DOSSIER EN 4 PARTIES

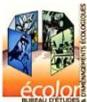
■ UN DOCUMENT EXPLICATIF LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

■ UN DOCUMENT POLITIQUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

■ UN DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE LE PLAN DE ZONAGE, LE RÈGLEMENT ET LES OAP (ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

■ UN DOCUMENT INFORMATIF LES ANNEXES





LES ACTEURS DU PLU DE MOLSHEIM



Le conseil
municipal
DECISION



L'assistant à
maîtrise d'ouvrage
CONSEIL
ASSISTANCE



Les bureaux
d'études
ANALYSE
PROPOSITION

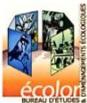


La population
QUESTION
REMARQUE



Les Personnes
Publiques
Associées
AVIS
CONTROLE





LES THÉMATIQUES À PRENDRE EN COMPTE PAR LE PLU





DEUX TEMPS POUR VOUS EXPRIMER AU COURS DE LA PROCÉDURE



Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

Etudes

(diagnostic, projet, règles)



Association
(Personnes Publiques Associées)



Concertation
(population)



Collaboration
(CC Région de Molsheim-Mutzig)



Débat sur le PADD

La concertation pendant les études





DEUX TEMPS POUR VOUS EXPRIMER AU COURS DE LA PROCÉDURE



Arrêt du PLU
Bilan de la concertation

Consultation

Personnes Publiques Associées

Enquête publique

**L'enquête publique qui sera conduite
par un commissaire enquêteur
indépendant de la commune**



Approbation du PLU





DU DIAGNOSTIC AU PADD, UN PROJET POLITIQUE POUR LA COMMUNE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



- **PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE**
- **DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE :**
les habitants, les logements, le contexte économique
- **DIAGNOSTIC TERRITORIAL :**
patrimoine, organisation urbaine, fonctionnement du territoire (équipements, services, mobilité et déplacements, TIC, ...)
- **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :**
contexte physique, paysages, milieux naturels et biodiversité, état des ressources naturelles (eau, sol, énergie), nuisances et risques
- **ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

DIAGNOSTIC

Repérer

Observer



Recenser

Analyser



Le PADD est le document dans lequel la commune exprime les orientations qu'elle retient pour le développement de son territoire et qui guidera l'élaboration des éléments de traduction réglementaire.

C'est le document central, l'expression du projet de la commune

*"Quelle ville rêvons-nous
de transmettre aux générations futures ?"*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Richesse écologique et paysagère
 - 7 unités paysagères
 - Milieux inventoriés (5 ZNIEFF, 1 ZHR, ENS)
 - Milieux protégés (2 APB)
 - 43 habitats biologiques dont 9 de la liste rouge d'Alsace et 5 d'intérêt communautaire européen
 - 12 espèces végétales et 9 espèces animales protégées

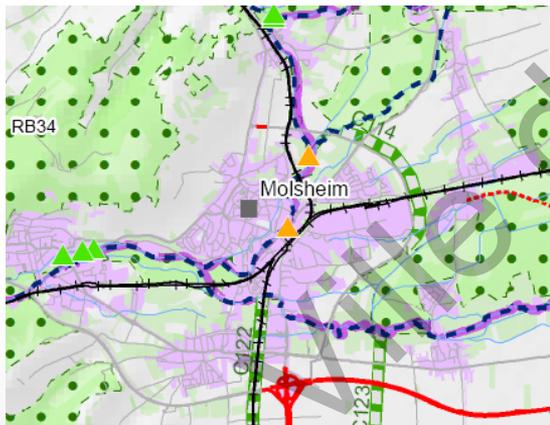


LES ORIENTATIONS DU PADD

- Valorisation et préservation des paysages et des espaces naturels
 - les cordons boisés et arborés en bordure des cours d'eau ;
 - les prairies riediennes des bras du Dachsteinbach et d'Altorf ;
 - les prairies à Sanguisorbe officinale ;
 - les prairies et les cultures de l'Altdorfer Weg ;
 - les secteurs de présence de la Tulipe sauvage ;
 - le coteau viticole ;
 - les pelouses sèches de la colline du Jesselberg.
- Préservation des espaces forestiers
- Valorisation des espaces naturels situés à proximité et au sein du tissu urbain

QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Le SRCE a été approuvé fin 2014/début 2015
Réservoirs de biodiversité
 - Coteau calcaire du terrain militaire du Jesselberg ;
 - Bruche et ses milieux alluviaux associés avec des extensions le long du Dachsteinbach ;
 - Berges du bras d'Altorf et zones agricoles au Sud Est du contournement.



LES ORIENTATIONS DU PADD

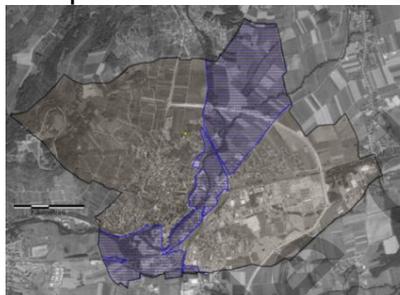
- Préservation des continuités écologiques



- Conservation des coupures vertes entre la ville et les communes voisines
 - Vers Avolsheim
 - Vers Dachstein
 - Vers Altorf
 - Vers Mutzig

QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Le territoire est concerné par les périmètres de protection des captages d'eau
- Zone inondable de la Bruche
 - Arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) prévisibles de la Bruche
 - Nouveau PPRi prescrit



- Une installation SEVESO soumise à PPRt et 4 autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

LES ORIENTATIONS DU PADD

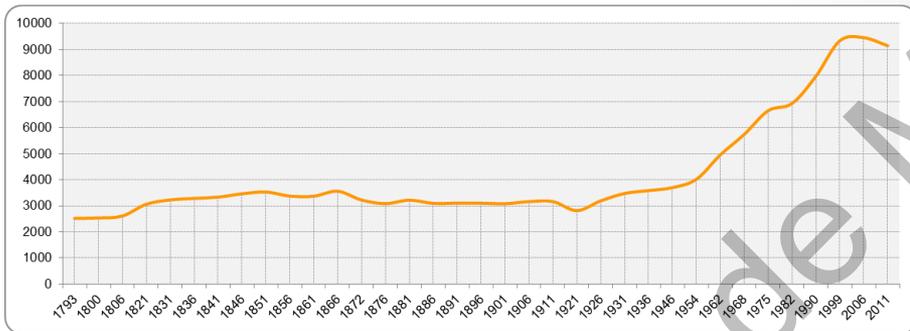
- Préservation de la ressource en eau
- Prise en compte du caractère inondable de certaines zones



- Favorisation de l'infiltration des eaux pluviales
- Prise en compte du risque technologique

QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Une population qui s'est stabilisée entre 9000 et 9500 habitants après avoir été multipliée par 3 au cours de la 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle



- Une limitation de la production de logements ces dernières années

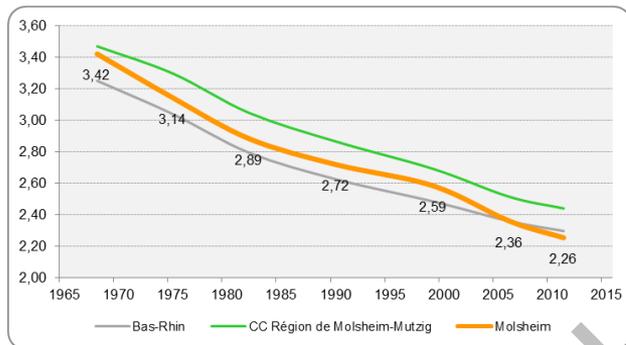
LES ORIENTATIONS DU PADD

- Maintien d'une ville à dimension humaine, ouverte et dynamique



QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Des ménages plus nombreux et de taille plus petite



- Près de 4300 logements dont 92% de résidences principales – une part de logements vacants en progression
- Un fort développement du logement collectif (60% du parc en 2011)
- 46% des logements ont 3 pièces ou moins
- Plus d'un millier de logements aidés

LES ORIENTATIONS DU PADD

- Favoriser l'accès au logement quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage
 - Pour répondre aux besoins liés au desserrement et au développement démographique moyen de l'ordre de 0,6% par an, la ville souhaite inscrire dans le PLU les capacités foncières pour produire 800 à 900 logements (base 2015) à l'horizon 2030
 - Maintenir une répartition équilibrée entre les différentes typologies bâties (logement collectif, habitat intermédiaire et maison individuelle)
 - Maintenir la part de logements aidés au-dessus de 20%

QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Patrimoine architectural et urbain riche
 - 3 immeubles classés
 - 13 immeubles inscrits
- 1 site inscrit et 1 site classé



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Maîtrise de l'évolution architecturale et urbaine
- Promotion d'un urbanisme durable



QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- De nombreux espaces verts à l'intérieur de la ville



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Espaces de "respiration" en ville
- Réponse aux besoins en espaces publics de qualité



QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Plus de 4500 actifs habitent la ville
- Près de 9000 emplois disponibles principalement dans l'industrie, le commerce, les services et l'administration
- Des zones d'activités communale et intercommunale



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Conserver le dynamisme économique et pérenniser le pôle d'emplois
 - Conforter le commerce de centre-ville
- Densifier les zones d'activités existantes
- Préserver le caractère industriel des zones en limitant la mixité urbaine
- Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à forte dominante résidentielle
- Développer le potentiel touristique



QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Une agriculture présente
 - 21 exploitations notamment des viticulteurs
 - 322 ha exploités
 - AOP Munster
 - 187 ha classés en AOC Vins et marc d'Alsace
 - Grand cru Bruderthal
 - IGP pour la crème fraîche fluide, le miel, les pâtes et les volailles d'Alsace



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Protection du potentiel agricole et viticole
 - Contenir l'urbanisation dans les zones AOC
 - Maîtriser le développement urbain
 - Assurer des possibilités d'évolution aux exploitations agricoles
 - Assurer une place à l'agriculture urbaine (jardins familiaux, verger-école, maison de la Nature, ...)



QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Niveau d'équipements important qui dessert l'ensemble du bassin de vie



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Pérennisation des équipements culturels, culturels, sportifs et techniques
- Déploiement des moyens de communication numérique
- Pérennisation des équipements de loisirs existants



QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- La ville est desservie par deux infrastructures de transport d'importance régionale : l'A352, ligne ferroviaire
- Bonne desserte en transports en commun :
 - Réseau TER : 65 allers-retours par jour
 - Réseau 67 : la ligne 235 Marlenheim/Molsheim
 - Transport à la demande de la CCRMM
- Un réseau de cheminements doux (piétons et cycles)



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Intégration d'axes routiers et ferroviaires dans le développement urbain et développement des mobilités douces
- Amélioration des conditions de transport et de déplacements
 - Développement du transport ferroviaire : augmentation du cadencement, dénivellation du passage à niveau
 - Développement du Transport à la Demande
 - Renforcement du maillage du réseau cyclable
- Prise en compte d'un projet d'infrastructure de liaison Est/Ouest entre Molsheim et Entzheim inscrite dans le projet de SCoT

QUELQUES RAPPELS DE DIAGNOSTIC

- Un développement urbain qui a conduit à artificialiser près de 80 ha ces 15 dernières années



LES ORIENTATIONS DU PADD

- Favoriser l'utilisation des "dents creuses" à l'intérieur du tissu urbain
- Pérenniser au niveau de la ville l'équilibre (50 / 50) entre logements collectifs ou intermédiaires et maisons individuelles



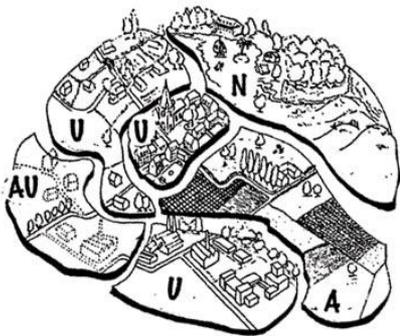
- Limiter significativement les superficies dévolues à l'extension de l'urbanisation
 - Une vingtaine de hectares à court et moyen terme
 - Une douzaine de hectares sur lesquels la ville entend mener une politique foncière
- Aucune création de nouvelle zone à vocation économique mais densification des zones existantes



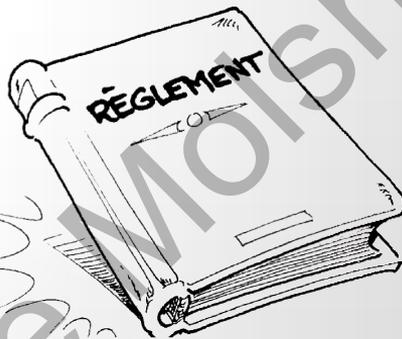
Ville de Molsheim



- LE TRAVAIL DE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE VA ÊTRE ENGAGÉ



Plan de zonage



Règlement



Orientations d'Aménagement
et de Programmation

- OBJECTIF : ARRÊT DU PLU DÉBUT 2016



- **LE DIAGNOSTIC ET LE PROJET DE PADD SONT CONSULTABLES EN MAIRIE AUX HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE**
- **UN REGISTRE EST OUVERT POUR RECUEILLIR VOS REMARQUES**

Ville de Molsheim





← → http://www.molsheim.fr/ [OTE - A valider - Tous les docu...] [Site officiel de la ville de Mo...]

Piscine de plein-air
A vos maillots!

DÉCOUVRIR MOLSHEIM ▼ VOTRE MAIRIE ▼ SANTÉ - SOCIAL ▼ CULTURE ▼ SPORT ET LOISIRS ▼ JEUNESSE ▼ VIE LOCALE ▼

DÉMARCHES EN LIGNE

LES ACTUALITÉS

CONSULTER TOUTES LES ACTUALITÉS

VIE LOCALE

LU - RÉUNION PUBLIQUE
Une réunion publique d'information et de concertation se déroulera le lundi 29 juin à 20h30 à la Monnaie...

[en savoir plus](#)

VIE LOCALE

GARE DE MOLSHEIM
De juin 2015 à mai 2016, un vaste chantier de mise en accessibilité de la gare de Molsheim est entrepris...

[en savoir plus](#)

JEUNESSE

VACANCES D'ÉTÉ
L'été s'ra chaud à Molsheim ! Les équipes d'animation préparent des activités pour tous les petits loups de 3 à 11 ans...

[en savoir plus](#)

AGENDA

Du 29 mai au 31 août **Exposition Les Jésuites à Molsheim (1580 - 1765)**
Durant 185 années, les Jésuites ont contribué à [...]

20 juin **Petit train miniature de jardin - S'Molshemer Bahnele**
Le petit train est en circulation tous les samedis de 14h à 18h [...]

20 juin **Les soirées de l'été**
14h-22h place de la liberté : kermesse géante et châteaux [...]

[CONSULTER TOUT L'AGENDA](#)

LA VILLE EN UN CLIC

- > Restauration scolaire
- > Annuaire des associations
- > Infos travaux
- > Marchés publics
- > Nouveaux arrivants
- > Offres d'emploi

VOTRE PROFIL

LES PUBLICATIONS

Le Molsheimien N°76

Molsheim infos juin 2015

Lettre d'information de Molsheim

MOLSHEIM EN IMAGES





Urbanisme - Mairie de Molsheim (67) - Alsace - Windows Internet Explorer

http://www.molsheim.fr/mairie/urbanisme.htm

Echier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favoris Ville de Molsheim - Intranet Urbanisme - Mairie de Mol... OTE - A valider - Tous les do... Nouvel onglet

Accueil Filz

VOUS ET VOTRE MAIRIE

- SERVICES EN LIGNE
- DOCUMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS
- MARCHÉS PUBLICS
- OFFRES D'EMPLOI
- POLICE MUNICIPALE
- LES PUBLICATIONS
- SERVICE TECHNIQUE
 - Urbanisme
 - Vignobles AOC

Partager

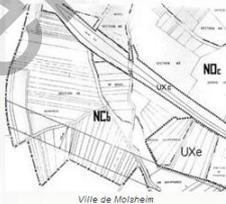
Facebook Twitter LinkedIn YouTube Plus

Révision du Plan d'occupation des sols de la Ville de Molsheim en vue de sa transformation en Plan local d'urbanisme

Réunion publique - 29 juin 2015

Lors de la séance du 27 mars 2015, le conseil municipal a confirmé la prescription de la révision du Plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU). Pièce centrale du PLU, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime une vision stratégique du développement de Molsheim. La Ville invite la population à se rendre à la réunion publique d'information et de concertation qui se déroulera

le lundi 29 juin à 20 h 30 à l'Hôtel de la Monnaie



Ville de Molsheim

Documents constitutifs du PLU



Ville de Molsheim

Conformément à la délibération n°007/1/2015 du 27 mars 2015, dans le cadre de la concertation avec le public, les documents constitutifs du PLU sont mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement des études.

Attention, ces documents sont des documents de travail et donc susceptibles d'évoluer au cours de la procédure.

Depuis le 9 juin 2015, sont disponibles :

- les délibérations du 8 juin 2009 et du 27 mars 2015, rappelant notamment les objectifs poursuivis par la révision,
- la première partie du rapport de présentation comprenant le profil démographique et socio-économique, l'analyse et le fonctionnement urbain, l'analyse de la consommation foncière et des capacités de densification, l'état initial de l'environnement

Depuis le 23 juin est également disponible

- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui exprime le projet général de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ce projet a fait l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil municipal du 22 juin 2015.

Le public peut en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie – bureau 4B – Service de l'Urbanisme, et faire connaître ses observations en les consignand dans un registre ouvert à cet effet.

urba@molsheim.fr

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 14 h à 17 h 15

