

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Ville de

MOLSHEIM

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ville de Molsheim
Révision du POS en vue de sa transformation en PLU
PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 20/03/2017

A Molsheim, le **22 MARS 2017**
Le Maire



Laurent Furst

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

Bureaux d'études





Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15089	Page : 2/18
0	22/06/2015	PADD débattu	OTE - Léa DENTZ	L.D.	URB1	
1	24/06/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
2	20/03/2017	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.		

LD

Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

La nouvelle rédaction de l'article L151-5 du code de l'urbanisme issue de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "loi ALUR" prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

- 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 ;
- 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.

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

Les objectifs de développement retenus par les élus de Molsheim s'articulent autour des cinq piliers suivants :

- Valoriser et préserver les paysages, les espaces naturels et les ressources ;
- Conforter le dynamisme économique de la Ville ;
- Renforcer la qualité du cadre de vie ;
- Développer le pôle urbain de Molsheim et son caractère ;
- Promouvoir un développement durable.

Introduction

Après un demi-siècle (seconde moitié du 20^{ème} siècle) de fort développement démographique (population multipliée par 3) et spatial, la ville entend désormais inscrire sa croissance dans un rythme plus modéré. Sa stratégie pour assurer un rôle significatif au niveau régional s'appuie sur une intercommunalité forte dont elle constitue la locomotive, en particulier en termes d'équipements, de tissu associatif et de services.

Dans cette perspective, la municipalité souhaite soutenir l'activité économique locale pour assurer une offre commerciale de proximité et un bassin d'emplois dynamique. Parallèlement, la ville souhaite retrouver une attractivité pour les ménages d'actifs en soutenant une offre foncière accessible et une diversité de formes urbaines pour répondre à leurs besoins.

Dans le même temps, il s'agit de préserver un cadre de vie qualitatif pour les populations locales dans le respect du patrimoine bâti et environnemental.

1 Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

1.1. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La valorisation et la préservation des paysages et des espaces naturels

La commune de Molsheim bénéficie d'une richesse écologique et paysagère importante. La préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constitue le point d'ancrage du projet de la Ville.

A ce titre, les principaux milieux qu'elle entend préserver et mettre en valeur sont :

- 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.

Dans le cadre des mesures environnementales mises en œuvre pour la déviation routière, la Ville soutient le principe de mise en place :

- d'un Arrêté de Protection de Biotope sur les boisements alluviaux de la Bruche et sur les cultures messicoles de l'Altdorfer Weg ;
- d'une politique d'Espace Naturel Sensible sur les prairies du Dachsteinbach et sur les pelouses calcaires du terrain militaire ;
- d'un partenariat avec le Conservatoire des Sites Alsaciens (CSA) qui gère par voie de convention 1% du ban communal.

La protection du potentiel agricole et viticole

L'espace agricole et viticole est à préserver, tant pour son potentiel économique qu'agronomique. Pour atteindre cet objectif, la Ville entend, sauf pour optimiser des réseaux déjà déployés et sur une emprise adaptée ou pour aménager des dents creuses, y limiter le développement de l'urbanisation.

Elle souhaite en particulier préserver les zones viticoles qui font l'objet d'un classement en "Appellation d'Origine Contrôlée". Ces espaces, qui font partie de l'image traditionnelle de l'Alsace viticole, contribuent par ailleurs à l'attractivité touristique de la Ville de Molsheim.

La Ville souhaite également assurer la pérennité des exploitations agricoles et viticoles implantées sur son territoire en assurant des possibilités d'évolution de leurs installations.

Enfin, la Ville souhaite notamment assurer une place au développement de l'agriculture urbaine avec par exemple des jardins familiaux, un verger-école et une Maison de la Nature.

La préservation des espaces forestiers

Les espaces boisés représentent 129 ha soit 12% du ban communal. Ils sont principalement localisés en périphérie du ban encadrant les espaces agricoles et le long des cours d'eau.

Ces boisements constituent un maillage déterminant pour certaines espèces protégées et pour les déplacements biologiques (corridors).

La Commune soutient le développement de la structure arborée par le renforcement des plantations, notamment aux abords de la déviation de Molsheim.

La prise en compte du caractère inondable de certaines zones

La Bruche et ses diffluent ainsi que leurs abords sont des secteurs sensibles aux inondations par débordements. La Ville veut, en dehors des espaces déjà urbanisés et des opérations visant à finaliser l'aménagement cohérent de quartiers, préserver ces espaces pour prendre en compte le risque d'inondation et assurer la préservation des biens et des personnes. Elle prendra en compte ces aléas et adaptera les règles d'aménagement et de constructibilité en fonction de leur importance en cohérence avec les prescriptions supra-communales.

La valorisation des espaces naturels situés à proximité et au sein du tissu urbain

La valeur environnementale et paysagère forte des coteaux et des vignobles situés à la périphérie de la ville, notamment à l'Ouest de Molsheim, est intégrée dans la réflexion concernant l'évolution de ces secteurs.

Dans le but de préserver ces espaces, la Ville entend y limiter le développement de l'urbanisation.

Certains sites, tels que les abords de la Bruche aux lieux-dits Mittelmatten et Ochsenweid, l'étang de pêche, constituent des espaces verts prisés par la population. C'est pourquoi la Commune souhaite y maintenir des activités sportives et de loisirs dites "de nature", respectueuses de l'environnement.

1.2. LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Ville souhaite intégrer les objectifs régionaux de préservation des trames "vertes" et "bleues", la volonté étant de protéger ces espaces qui constituent, à une échelle supérieure au cadre communal, des continuités favorisant le déplacement de la faune.

Ces trames s'appuient sur des sites tels que :

- la Bruche et sa ripisylve ;
- des corridors prairiaux et boisés identifiés à Molsheim formant :
 - soit des masses ou des linéaires continus ;
 - soit des îlots discontinus en corridor de type "pas japonais" ;
- le Bras d'Altorf et le Dachsteinerbach,

De fait, les développements de l'urbanisation sont adaptés afin d'assurer le maintien du bon fonctionnement de ces connexions écologiques.

1.3. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME POUR DEVELOPPER LE POLE URBAIN ET PRESERVER SON CARACTERE

Le maintien d'une ville à dimension humaine, ouverte et dynamique

La densité de la population est particulièrement forte (842,6 habitants au kilomètre carré – donnée INSEE 2011) pour un ban communal de taille modeste.

L'objectif de la Ville est d'encadrer l'évolution urbaine, tout en préservant son rôle de pôle urbain par la maîtrise foncière d'opérations d'extension du tissu urbain ou par la gestion du rythme d'urbanisation.

Elle entend ne pas dépasser 12 000 habitants à moyen terme (horizon 2030) : ce nombre correspond au développement prévisionnel de la ville si toutes les capacités foncières devaient être mobilisées. Molsheim souhaite ainsi maintenir son rôle et sa place dans l'armature urbaine locale en se basant sur un développement maîtrisé, doux et équilibré.

Afin de préserver un cadre de vie de qualité, la Ville souhaite également maîtriser la densification dans les quartiers déjà urbanisés, en prenant en compte la capacité des infrastructures techniques et de voirie. Pour ce faire, les modalités d'urbanisation de ces quartiers sont adaptées, tout en préservant et en améliorant leur cadre de vie et leur fonctionnement.

La Commune désire finaliser l'urbanisation des quartiers et achever l'homogénéisation des secteurs autour du centre urbain. La déviation de Molsheim constitue une limite à l'urbanisation à vocation d'habitat, que la Ville entend ne pas franchir.

La Ville souhaite maîtriser le développement urbain tant dans le temps que dans l'espace. A cette fin, l'urbanisation sera progressive et le développement sera adapté quartier par quartier.

Le projet d'aménagement de la Ville vise à assurer un cadre de vie de qualité, tant pour les résidents actuels que pour les nouveaux habitants afin de rester une commune dynamique, ouverte et à dimension humaine.

La maîtrise de l'évolution architecturale et urbaine

La vieille ville comporte un bâti spécifique qui trouve son origine dans un passé historique et économique très riche. Il est caractérisé par sa diversité, le bâti de ville (maisons de maîtres) côtoyant un bâti traditionnel viticole, mais aussi des habitations ouvrières, et les nombreux édifices liés à l'histoire religieuse de la ville. Cette richesse contribue à l'attractivité de la Ville ; elle doit être préservée et valorisée. C'est également le cas des anciens remparts de la ville, qui ont leur identité propre.

L'évolution future du bâti doit préserver la qualité du tissu urbain et des paysages qui s'y rattachent. C'est pourquoi, la Commune s'inscrit dans une volonté de respect des différentes formes bâties, de manière à assurer une transition "en douceur" des modes d'occupation anciens de ces bâtiments vers des occupations contemporaines, répondant à des besoins différents en matière de confort et de cadre de vie.

Des espaces de "respiration" en ville

Les espaces verts à l'intérieur de la ville constituent des lieux importants pour le cadre de vie des habitants. C'est pourquoi la Commune souhaite préserver l'existant, et favoriser l'implantation de nouveaux espaces verts dans les secteurs d'extension.

L'intégration d'axes routiers et ferroviaires dans le développement urbain et le développement des mobilités douces

Le contournement de Molsheim (RD422), la RD30, la RD93, ainsi que la voie ferrée structurent l'organisation de la ville. La Commune souhaite que ces infrastructures soient prises en compte dans les réflexions préalables à tout projet d'aménagement.

Les aménagements urbains doivent également intégrer le développement d'un réseau de mobilité douce en particulier cyclable.

La conservation des coupures vertes entre Molsheim et les communes alentour

La Ville de Molsheim entend maintenir pour l'avenir les coupures vertes existantes avec les communes alentour dès lors que celles-ci ne sont pas impactées par un projet déjà arrêté à un niveau communal, intercommunal ou supra communal. Ces espaces ont vocation à conserver le caractère agricole ou naturel qui est actuellement le leur.

Ils sont principalement localisés :

- au Nord, vers Avolsheim ;
- à l'Est, vers Dachstein ;
- au Sud-Est, vers Altorf ;
- au Sud-Ouest, vers Mutzig.

L'identification et la sécurisation des entrées de Ville

Afin de valoriser son image, la ville entend sauvegarder la qualité paysagère de ses entrées de ville à partir d'Avolsheim, Ergersheim, Dachstein et Mutzig.

L'entrée de ville en venant de Dorlisheim sera profondément modifiée dans le cadre de l'aménagement de la dénivellation du passage à niveau.

La réponse aux besoins en espaces publics de qualité

La Ville conduit une politique d'aménagement et de valorisation des espaces publics depuis plusieurs années (la place de l'Hôtel de Ville, le parc des Jésuites, le parvis de l'Eglise).

En parallèle de la politique d'amélioration du centre historique et du cadre de vie des quartiers péri-urbains qui sera poursuivie, certains aménagements sont également envisagés :

- l'aménagement d'espaces verts à l'intérieur des quartiers résidentiels ;
- l'extension du cimetière au Nord de la ville, en tant que de besoin.

Par ailleurs, dans son projet d'ensemble, la Ville entend développer les liaisons (notamment douces) entre les zones d'habitat et les zones d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs ainsi que le centre-ville.

La promotion d'un urbanisme durable

La rénovation énergétique du bâti existant, la promotion de constructions économes en énergie et le développement des déplacements doux (piétons et cyclistes) constituent des objectifs pour la Ville.

Elle inscrit le développement communal dans une démarche respectueuse de l'environnement, en favorisant les énergies renouvelables et en préservant les ressources en eau.

La favorisation de l'infiltration des eaux pluviales

La Commune vise à promouvoir un urbanisme respectueux de l'équilibre entre espaces imperméabilisés (constructions et leurs abords immédiats) et espaces non imperméabilisés (espaces verts, potagers par exemple). Le maintien d'espaces non imperméabilisés participe à la maîtrise du ruissellement pluvial dans la mesure où ils constituent des points d'infiltration des eaux de pluie.

La préservation de la ressource en eau

L'alimentation en eau de Molsheim est exclusivement assurée par des puits de captages situés sur les territoires des communes voisines. La Ville entend prendre en compte les périmètres de captage d'eau potable lorsqu'ils empiètent sur son propre ban communal.

De plus, la présence localement de sols très perméables rend la nappe souterraine particulièrement sensible aux pollutions par infiltration.

La pérennisation des équipements culturels, culturels, sportifs et techniques

De nombreux équipements répondant aux besoins des habitants de la ville et du territoire élargi (médiathèque, musées, édifices religieux, gymnase, gare, ...) sont implantés à Molsheim. Ils participent à la qualité de vie, tant pour les résidents que pour les touristes. C'est pourquoi la Ville entend pérenniser ces équipements et favoriser leur évolution.

2 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

2.1. FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT QUELS QUE SOIENT L'AGE, LE NIVEAU DE RESSOURCES ET LA STRUCTURE DU MENAGE

Permettre à chaque catégorie de population de trouver à se loger dans des conditions répondant à ses ressources est un objectif pris en compte par la Ville.

Afin de répondre aux besoins en logements correspondant

- au desserrement des ménages (stabilisation entre 2,1 et 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2030) ;
- à un développement démographique compris entre 1 et 1,2% par an ;

la Ville se fixe un objectif de production de 800 à 1000 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2030. La réalisation de cet objectif passe par une densification des tissus bâtis existants et par l'aménagement de zones d'extension (celles-ci ayant vocation à être mobilisées pour réaliser entre 50 et 60% de l'objectif).

Pour répondre à ces besoins, la ville souhaite le développement d'une offre diversifiée de logements et le maintien d'une répartition équilibrée entre les différentes typologies bâties : logement collectif, habitat intermédiaire (maisons en bande, maisons jumelées...) et maison individuelle.

Par ailleurs la part de logements aidés représente actuellement plus de 20% des résidences principales, proportion que la ville souhaite maintenir.

2.2. AMELIORER LES CONDITIONS DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

L'amélioration des conditions de transports et de déplacement recouvre plusieurs aspects : il s'agit du développement des transports ferroviaires (augmentation du cadencement, dénivellement du passage à niveau aux abords de la gare), en s'appuyant également sur le développement des transports collectifs locaux (mise en place du transport à la demande, développé par la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig) et du réseau de pistes cyclables communal et intercommunal.

Par ailleurs, située à la jonction des lignes ferroviaires reliant Strasbourg à la Vallée de la Bruche et au Piémont, traversée par des axes routiers importants, la Ville de Molsheim est confrontée à des difficultés de circulation, liées tant aux déplacements intra-muros qu'à l'attractivité de la Ville ou au trafic de transit.

Le réseau ferroviaire constitue une importante liaison de transport public vers le Piémont et la Vallée de la Bruche mais aussi et principalement vers la gare de Strasbourg où est assurée l'interconnexion avec le réseau Tram de l'Eurométropole. L'importance du cadencement ferroviaire et la fréquentation de la ligne encore appelée à se développer supposent :

- la dénivellement du passage à niveau ;
- la création de plusieurs centaines de places de stationnement à proximité de la gare.

L'intermodalité (rabattement pour permettre aux habitants de rejoindre la gare à bicyclette, et prendre le train vers leur lieu de travail par exemple) devra également être développée.

La Ville de Molsheim dispose de nombreuses pistes cyclables, certaines d'entre elles réalisées en lien avec la communauté de communes ou le Conseil Départemental du Bas-Rhin. La Ville envisage de renforcer le maillage existant afin d'assurer la continuité du réseau favorisant la création de liens physiques entre les différents quartiers de Molsheim, en particulier grâce à l'aménagement de l'avenue de la gare et de la liaison entre la gare et le rond-point route de Dachstein. Le projet communal vise également à relier les futurs quartiers (quelle que soit leur vocation) avec le centre-ville, et, en tant que de besoin, avec les communes voisines. La Commune entend ainsi favoriser un maillage cohérent, et fonctionnel des itinéraires et pistes cyclables, intra et extra communaux.

Enfin, la création d'une liaison Est-Ouest entre Molsheim (route industrielle de la Hardt) et Entzheim (RD221) permettant d'améliorer la desserte des zones d'activités à l'Est de Molsheim, sur les bans communaux de Dachstein, Ernolsheim, Altorf, Duttlenheim et Duppigheim, est inscrite au SCoT de la Bruche. La Ville prend note de cette liaison.

2.3. CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA VILLE

Conserver le dynamisme économique et pérenniser le pôle d'emplois

Molsheim est un important centre d'activités (industrielles, commerciales et services). Le nombre d'emplois offerts sur la commune est deux fois plus important que la population active résidente.

Il s'agit pour la collectivité de préserver le rapport existant entre le commerce, les services, l'artisanat, l'industrie et la viticulture. Ces cinq composantes constituent, chacune à son échelle, un pilier de l'économie de Molsheim et de son aire d'influence.

Le commerce de centre-ville doit être conforté, afin de conserver le dynamisme de ce quartier, et éviter que Molsheim ne se transforme en "ville-musée". En conséquence, aucune zone d'extension dédiée à l'activité commerciale ne sera créée, l'espace urbain permettant l'implantation de nouveaux commerces, pérennisant ainsi la mixité des fonctions dans la Ville.

Les spécificités du commerce seront prises en compte à travers notamment ses besoins d'extension, de stationnement, de circulations, de stockage et de tout autre aspect favorisant son maintien et son développement.

Le développement des activités artisanales et industrielles est privilégié dans les zones d'activités existantes.

Au sein de ces secteurs, seules quelques emprises foncières restent encore mobilisables. La volonté de la Ville est de maintenir et de conforter son pôle d'emplois en achevant leur développement. L'aménagement des unités foncières disponibles dans les zones équipées est ainsi destiné à répondre à cet objectif.

Le pôle économique de Molsheim est principalement localisé au Sud-Est de la ville et bénéficie d'accès privilégiés. La réalisation du contournement a contribué à renforcer l'attractivité de ce secteur.

De fait, la commune ne souhaite pas prévoir de nouvelles zones d'extension à vocation économique.

Par ailleurs, la Commune entend préserver le caractère industriel de ces zones en réduisant l'ouverture de celles-ci à la mixité urbaine comprenant de l'habitat.

De plus, la Ville s'inscrit dans une démarche intercommunale de développement économique. A ce titre, la zone ECOPARC comporte un périmètre communal et un périmètre intercommunal avec les sites Ecospace 8A et 8B.

Permettre la diffusion de certaines formes d'activités économiques dans les secteurs à forte dominante résidentielle

Aujourd'hui, certains secteurs urbains, hors vieille ville, sont quasi exclusivement à vocation résidentielle.

De manière à permettre à ces quartiers d'accueillir des activités économiques de proximité, la collectivité entend ne pas y interdire les services de proximité ou l'activité tertiaire dès lors qu'ils ne génèrent pas de conflit d'usage ou ne perturbent pas la qualité de vie pour ces secteurs par leur fonctionnement (stockage, nuisances sonores, stationnement, ...).

Cet objectif prend en compte les évolutions des modes de travail (télé-travail, créations de petites structures uni-personnelles, ...) et limite par là même les besoins fonciers nécessaires à ceux-ci.

Le développement du potentiel touristique

Forte d'un patrimoine culturel et historique de grande qualité, d'équipements hôteliers et de restauration, ainsi que d'une importante activité viticole, la Ville a la volonté de soutenir la vocation touristique qui est la sienne.

Bénéficiant du classement "Station Touristique", la collectivité s'emploie à maintenir celle-ci à travers différentes actions de valorisation et de renforcement de son potentiel touristique. S'inscrivent dans cette logique les aménagements et objectifs suivants :

- Création de liaisons piétonnes ou cyclables entre les pôles touristiques et les différents équipements ;
- Soutien au développement et à l'amélioration de l'offre en hébergements, notamment hôteliers ;
- Poursuite de la restauration du site de l'ancienne Chartreuse ;
- Valorisation des espaces emblématiques du territoire communal (collines, espaces viticoles, ripisylves, patrimoine bâti et urbain remarquable, rempart).

La prise en compte du risque technologique

Le fonctionnement spécifique de certaines entreprises importantes de la Ville doit être appréhendé. A ce titre, la Commune prend en compte dans son projet de développement les risques inhérents à ces activités, notamment au regard de leur implantation urbaine et à l'impact pour les secteurs riverains.

La Commune prend en compte les contraintes et les enjeux de fonctionnement des activités économiques pour organiser son développement urbain.

2.4. LE DEPLOIEMENT DES MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUE

L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques. En effet, la présence d'équipements de ce type constitue un élément important pour le confort de vie des Molshémiens et pour la compétitivité des entreprises, avec notamment le développement du télétravail.

C'est pourquoi la Ville souhaite favoriser le déploiement de la fibre optique.

2.5. LA PERENNISATION DES EQUIPEMENTS DE LOISIRS EXISTANTS

La Commune compte de nombreux équipements de loisirs (sportifs, culturels). Certains sont situés au centre-ville, d'autres sont excentrés.

La Ville répond, avec Mutzig et la Communauté de Communes, à une large part des besoins tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

L'objectif de la ville est de pérenniser les équipements existants tout en veillant à leur adéquation avec les évolutions démographiques du territoire.

De plus, les abords de la Bruche aux lieux-dits Mittelmatten et Ochsenweid, l'étang de pêche, le parcours de santé, ..., constituent des espaces de respiration pour les citoyens. C'est pourquoi la Commune souhaite y maintenir, voire y développer, les activités sportives et de loisirs, respectueuses de l'environnement.

3 Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La Ville entend limiter fortement les développements de l'urbanisation. La voie de contournement de Molsheim constitue à cet égard une limite qu'elle considère comme "infranchissable" à l'exception de la zone d'activités Ecoparc.

Afin de lutter contre l'étalement urbain, elle entend :

- favoriser l'utilisation des "dents creuses" à l'intérieur du tissu urbain ;
- dans les secteurs d'extension, pérenniser l'équilibre entre la construction de logements collectifs ou intermédiaires et de maisons individuelles ;
- limiter significativement les superficies dévolues à l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat. Elles portent à l'horizon 2030 sur une superficie globale d'environ 20 ha, auxquels s'ajoutent une douzaine de hectares sur lesquels la Ville souhaite mener une politique foncière afin d'y envisager des projets à plus long terme.

En parallèle, les développements à vocation économique seront à réaliser dans les espaces résiduels à l'intérieur des zones d'activités existantes, déjà équipées. En effet, aucune création de zone à vocation économique n'est prévue.

Ces objectifs marquent une réduction importante de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur le territoire communal de Molsheim et correspondent un développement urbain pour les 15 prochaines années environ 2,5 fois inférieur à ce qu'il a été ces 15 dernières années.