

# PLU - Plan Local d'Urbanisme -



Ville de

**MOLSHEIM**

## Bilan de la concertation

Historique :

**Ville de Molsheim**  
Révision du POS en vue de sa  
transformation en PLU  
PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 24/06/2016

A Molsheim, le **27 JUIN 2016**  
Le Maire



Laurent Furst

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

Bureaux d'études

**ATIP**

Agence Territoriale  
d'Ingénierie Publique



**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



**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](mailto:ecolor.be@wanadoo.fr)



**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 : 2/20
0	24/06/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.			

LD

## Sommaire

---

<b>1. Le cadre de la concertation et ses modalités</b>	<b>4</b>
<b>2. Les outils de la concertation</b>	<b>7</b>
2.1. Information de la population	7
2.2. Mise à disposition des pièces du PLU	11
2.3. Exposition	13
2.4. Réunion publique	14
<b>3. Analyse des remarques recueillies dans le registre de concertation</b>	<b>16</b>

## **1. Le cadre de la concertation et ses modalités**

---

L'article L153-8 du code de l'urbanisme octroie, aux communes dont la compétence n'a pas été transférée à un EPCI, la faculté d'élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :



### Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

## Etudes

(diagnostic, projet, règles)



### Association

(Personnes Publiques Associées)



### Concertation (population)



### Collaboration

(CC de la Région de Molsheim Mutzig)



### Débat sur le PADD



### Arrêt du PLU

Bilan de la concertation

## Consultation

Personnes Publiques Associées

Enquête publique



### Approbation du PLU

Le public a deux temps pour s'exprimer :

- une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
- une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLU. Cette seconde phase consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci et d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune, « l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ». Celle-ci doit, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme, associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Dans la délibération du 8 juin 2009, prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU, complétée par la délibération du 27 mars 2015, le conseil municipal de Molsheim a défini les modalités de concertation suivantes :

- Les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études.
- Le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et faire connaître ses observations en les consignants dans un registre ouvert à cet effet.
- Le site internet de la commune sera alimenté en fonction de l'avancement des travaux et le bulletin communal présentera un point d'avancement des études lors des phases clés.
- Une réunion publique sera organisée préalablement à l'arrêt du PLU.

## 2. Les outils de la concertation

### 2.1. INFORMATION DE LA POPULATION

Des informations sur l'élaboration du PLU ont été diffusées par l'intermédiaire du bulletin communal dans le numéro de l'automne 2015.

**EVENEMENT**

Plan local d'urbanisme - PLU

## Pour un développement maîtrisé

*Le nouveau dispositif législatif national en matière d'urbanisme impose la mise en application du futur PLU de la Ville de Molsheim avant le 26 mars 2017. Ce PLU devra être conforme à la fois avec l'ensemble de ce dispositif et avec le Schéma de cohérence territoriale de la Bruche actuellement en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale.*

Le Plan local d'urbanisme ou PLU est un document d'urbanisme qui exprime les choix de la municipalité sur l'aménagement et le cadre de vie de la commune (habitat, emplois, déplacements, environnement). Il contient également un ensemble de mesures réglementaires destinées à instruire les autorisations relatives au droit des sols ainsi qu'un volet important de contraintes administratives. Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal et doit être en adéquation avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Bruche actuellement en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale.

Au-delà de la mise en conformité et en cohérence du document d'urbanisme communal avec le nouveau contexte législatif et réglementaire, la Ville souhaite promouvoir un certain nombre d'objectifs d'intérêt général non exhaustifs, qui guideront toute la démarche de révision du PLU :

- prendre en compte les enjeux relatifs aux paysages et aux espaces naturels dans l'organisation du développement
- contenir le rythme du développement urbain et assurer une mixité de l'offre en logement
- améliorer le cadre de vie dans les quartiers urbains
- organiser et traiter les entrées de ville d'un point de vue paysager tout en privilégiant la sécurité
- prendre en compte la présence d'infrastructures majeures en limite des espaces urbanisés
- favoriser les modes de déplacement doux, communaux ou supra communaux
- conforter la commune dans sa position de pôle d'emplois, en favorisant l'accueil des services et des entités économiques dans la zone Ecoparc
- développer le niveau d'emploi sur la commune en assurant une réponse aux besoins de l'évolution des activités existantes (y compris l'activité agricole)
- conforter la commune dans sa vocation touristique

**LE PLU, QU'EST-CE QUE C'EST ?**

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

Plan Local d'Urbanisme

Produire un projet → Propre à la commune → Pour organiser le territoire

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

PLAN LOCAL D'URBANISME - VILLE DE MOLSHEIM

29/06/2015

EVENEMENT



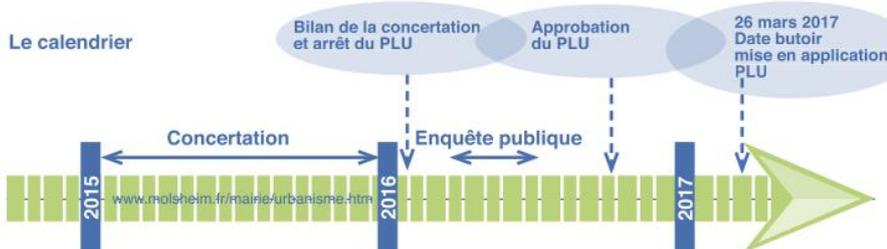
Lors de la réunion publique du 29 juin, quatre panneaux présentaient les enjeux du PLU. Ces quatre supports didactiques sont actuellement exposés à l'accueil de la mairie (entrée A).

- améliorer le cadre de vie à travers les aménagements projetés (gare et infrastructures associées à son fonctionnement, restructuration du secteur urbain de la gare, réaménagement de diverses voiries et places publiques)
- étendre le cimetière en développant ses installations funéraires.

Une réunion publique s'est déroulée le 29 juin pour présenter les différentes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Dans ce PADD qui a pour vocation de guider l'élaboration des éléments de traduction réglementaire, la commune exprime les orientations qu'elle retient pour le

développement de son territoire. Ce document **de travail** est consultable sur le site de la ville ou au service urbanisme durant les horaires d'ouverture de la mairie (8 h 15 à 12 h et 14 h à 17 h 15). Un registre est ouvert pour recueillir et consigner les remarques éventuelles.

Le calendrier



D'autre par, le site internet a régulièrement été alimenté avec des informations sur l'élaboration du PLU :

- pour annoncer la réunion publique ;
- pour annoncer la possibilité de consulter les documents constitutifs du projet de PLU ;
- pour mettre en consultation des documents relatifs au PLU (délibérations, PADD, panneaux de l'exposition).

La presse locale a également relayé des informations au fur et à mesure de l'avancement des études.

MOLSHEIM Conseil municipal

# Le PLU n'est pas mort

Le Plan Local d'Urbanisme adopté puis annulé renaît aujourd'hui de ses cendres. Mais sur de nouvelles bases comme le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) débattu lundi soir en conseil.

## On refait les comptes !

Après le budget primitif qui est toujours estimatif, place au budget supplémentaire. Les données fiscales et autres éléments de comptabilité publique sont maintenant arrêtés et force est de constater quelques bonnes surprises de début d'année qui renflouent les caisses de la municipalité. La preuve avec le budget principal où dans les dépenses de fonctionnement le fonds de péréquation auquel contribue Molsheim « passe de 180 000 à 150 000 euros » annonce le grand argentier du conseil Jean-Michel Weber. Même embellie sur le front des impôts avec des recettes fiscales qui sont de 8,5 et non 8,3M€. Résultat : après adoption des comptes administratifs 2014 et affectation des résultats, les élus ont validé lundi soir sans sourcilier et toujours avec le sourire un budget principal « toileté » et qui s'équilibre (avec intégration des Restes A Réaliser) à 12,693M€ en fonctionnement et 8,756M€ en investissement. Pareil pour le budget annexe Succession Hutt (20 700 euros en fonctionnement et 37 854 € en investissement) ou encore le budget camping municipal (77 109 et 30 659€). Sans oublier la partie Forêt communale (161 852 et 92 893€) ou encore les annexes Locaux commerciaux (53 040 et 269 342 €) et Réseaux (30 947 et 290 568€).

Seule ombre au tableau, le budget lotissement (3.161M et 3.151M€) qui sur l'exercice 2014 affiche un déficit de clôture de -214 319€. Un lot reste en effet à vendre dans le quartier des Prés à proximité du City stade. Mais l'excédent global 2014 (tous comptes confondus) n'en reste pas moins de « 2,059M€ » entonne l'adjoint aux finances.

Ce qui n'est pas pour déplaire à Laurent Furst. Selon le maire, cette bonne santé financière s'explique en partie par le dynamisme économique local, source de rentrées fiscales. Pas de fausse joie cependant : « C'est un petit répit mais on va vers des temps plus compliqués ». Et le premier magistrat de pointer du doigt les ponctions de l'Etat (fonds de péréquation), certes moins évitables que prévues... Mais à l'entendre cela ne devrait pas durer.



Parmi les préoccupations évoquées en conseil : l'avenir des deux cimetières de Molsheim. Celui de la route de Dachstein est déjà saturé. PHOTO DNA - DAVID GEISS

**R**appel : le PLU de Molsheim avait été adopté une première fois en 2006 avant d'être annulé par le tribunal en 2009 suite au recours engagé par une association voulant protéger le grand hamster. Ce qui a fait ressurgir un vieux POS datant de 1979 et peu regardant sur l'avancée des constructions (avec des zones constructibles jusqu'à la forêt d'Altfort). En 2010, les élus ont voulu relancer le PLU mais ce nouvel élan a été retardé par la tentative passagère d'un PLU intercommunal et surtout par un cadre législatif mouvant.

Bref, du temps de perdu et ce n'est qu'en 2014 que le projet est remis sur les rails avec comme première étape la réalisation d'un PADD présenté lundi soir au conseil : « C'est la philosophie générale de nos projets », résume Laurent Furst. Soit un document dans lequel la commune dévoile les orientations générales qu'elle retient pour le territoire. Ce PADD doit par ailleurs s'articuler avec le Schéma de Cohérence Territoriale. Il se fonde

sur des diagnostics délivrés par des experts dans les domaines de l'habitat, des transports ou encore de l'équipement commercial. Un état des lieux à fort dosage écologique ; le Grenelle de l'environnement étant passé par là. Mais surtout ce PADD propose un certain nombre de remèdes qui sont un peu les premières pierres de la future politique locale.

## Trop de logements vacants

C'est ainsi qu'on y apprend que Molsheim est la patrie de la Tulipe jaune et sauvage ou encore le QG d'espèces rares de papillons. Croustillant toujours : il existe une AOP Munster de Molsheim, en mémoire de la société Moniait installée il y a 30 ans dans la cité Bugatti et qui produisait son propre fromage. Plus sérieusement, ce document re-

gorde de données économiques et démographiques : 28 % de logements aidés, 9 000 emplois, 4 500 actifs ; 80 ha de terres agricoles absorbées par diverses constructions ces 15 dernières années ; 21 exploitations agricoles etc.

## EN BREF

Outre le budget et le PADD d'autres points ont été adoptés comme la création d'un parking de 28 places accessible depuis l'allée Pierre Klingenfus. Cette zone de stationnement servira pour une petite partie aux visiteurs du cimetière voisin mais aussi et surtout aux usagers de la gare. C'est pourquoi la Région Alsace - en vertu de sa compétence transport - est sollicitée pour financer la moitié de ce projet chiffré à 70 000 euros (TTC). Autre dossier : la création d'un groupement de commandes en vue de la passation d'un marché de fourniture

Mais le PADD met aussi le doigt là où ça fait mal et dénonce par exemple ce trop grand nombre de logements vacants. « C'est un document politique », commente à son tour Gilbert Steck. « Cette clé de voûte du PLU », suscite naturellement quelques interrogations. Dans l'assistance les conseillers Danielle Huck et Arsène Hiltier évoquent l'avenir des espaces verts. Laurent Furst assure qu'il y en aura plus à l'avenir. Vincent Chatte trouve, lui, le document « un peu trop poussé, trop contraignant ». Prudence oblige rétorque le maire. Philippe Heitz, tout en s'inquiétant de l'avenir des terres agricoles, invite-lui à plus de bio. Un autre débat mais qui ne relève pas de ce PADD, outil que saluent à leurs tours Maxime Lavigne et Guy Salomon. Bref l'unanimité est de mise malgré ce petit bémol : l'abstention de Maxime Munsch lors de la fixation des tarifs de reproduction de documents d'urbanisme par ailleurs téléchargeables sur internet. Chacun des élus ce sera donc exprimé avant que la parole ne soit donnée ce lundi 29 juin (20 h 30 à la Monnaie) aux administrés dans le cadre d'une réunion publique de présentation du PADD. Puis place au PLU qui après enquête publique devrait officiellement voir le jour au printemps 2016. ■

DG

► Lundi 29 juin. Réunion publique à 20 h 30 à la Monnaie.

Une lettre d'information a enfin été distribuée en mai 2016 en porte à porte à l'ensemble de la population. Elle permettait d'annoncer la mise à disposition de nouveaux documents et l'arrêt de la concertation.



## **2.2. MISE A DISPOSITION DES PIECES DU PLU**

Les pièces du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancement des études :

- le diagnostic à partir de juin 2015 ;
- le PADD à partir de juillet 2015
- les pièces réglementaires à partir d'avril 2016.

## 2.3. EXPOSITION

Une exposition, qui s'est tenue en mairie, a permis en 7 panneaux de présenter, parallèlement à la mise à disposition des différentes pièces du PLU, une synthèse des documents mis à disposition.

L'exposition a été enrichie au fur et à mesure de l'avancement des études avec, dans un premier temps, les panneaux sur la présentation du PLU, du diagnostic et des orientations du PADD et, dans un second temps, avec les dispositions réglementaires.



Lors de la réunion publique, la première partie de l'exposition (présentation du PLU, du diagnostic et des orientations du PADD) a été déplacée dans la salle où se tenait la réunion.

## 2.4. REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique s'est tenue le 29 juin 2015 et a permis :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- de présenter les orientations du projet communal – le PADD ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

La réunion a concerné une quarantaine de personnes.

MOLSHEIM Réunion publique

# Pour une « croissance douce »

La municipalité de Molsheim invitait les habitants à la Monnaie, lundi soir. Au menu : une présentation/discussion autour du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la cité Bugatti.

Le débat sur le PADD, déjà mené en conseil municipal la semaine dernière (DNA du 26 juin), a duré deux heures et réuni une trentaine de personnes. « 0,32 % de la population de Molsheim », fera même remarquer le maire, Laurent Furst, à un homme de l'assistance l'interrogeant sur le caractère participatif de l'élaboration de ces documents. Manque d'intérêt ou de communication sur la réunion, comme le reprochait ce même participant à l' élu : toujours est-il que la plupart des chaises sont restées vides dans la salle Manderscheidt, lundi soir. Dommage car l'enjeu n'est pas anodin. Le PADD, véritable colonne vertébrale du futur plan local d'urbanisme (PLU), fixe les orientations de la politique de développement de Molsheim pour les prochaines années.

### 800 à 900 logements supplémentaires d'ici à 2030

La première partie de la soirée a consisté en une présentation du PADD par la représentante du bureau d'études OTE Ingénierie qui assiste la Ville sur ce projet. Puis Laurent Furst s'est livré à une rapide rétrospective. Dans la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, a-t-il rappelé, Molsheim a énormément grandi, d'abord par du lotissement pendant vingt ans, puis par une autre phase de construction de logement collectif. Ces dernières années, « on a essayé de freiner le développement urbain de la ville, aujourd'hui stabilisée autour de 9 000 – 9 500 habitants, pour mettre en place des équipements », a-t-il poursuivi. L'un d'eux, le contournement, s'avère déterminant. En effet, il avait été décidé que cette ceinture routière servirait de limite à l'expansion de la cité (exception faite pour la zone de la Hardt).



Une trentaine de personnes seulement sont venues poser leurs questions au maire. PHOTO DNA

L'évolution sociologique des familles (avec les séparations de ménages, il faut plus de logements à population constante) mais aussi le souhait de « redonner une dynamique à la ville » guident aujourd'hui les besoins que transcrit le PLU. Mais attention : Molsheim « n'a pas vocation à devenir une ville de 15 000 habitants », a dit et répété le maire. En clair, la Ville visera « 800 à 900 logements supplémentaires d'ici 2030 » ; un chiffre « indicatif » et « révisable », « qui correspond peu ou prou à ce qu'on a fait depuis 20 ans ». Il s'agit en outre de préserver l'équilibre actuel entre habitat collectif et individuel (le ratio est actuellement 60-40) tout en gardant plus de 20 % de logements aidés (25 % à ce jour).

Pour mener à bien cette politique, la Ville envisage de consacrer à l'urbanisation « une vingtaine d'hectares à court et moyen termes » et de mener « une politique foncière sur une douzaine d'hectares ». Ces « réserves potentielles de développement », dit le maire, se situent dans « la finition des quartiers du Zich et des Prés » ; voire, plus tard, « entre le cimetière [du Zich] et la chocolaterie [route de Saverne] ». Autres enseignements qu'aura retenus le public : « Pas de nouvelles zones commerciales ou « zones d'activités » (« ce qu'on voulait au niveau commercial a été fait » ; et dans les ZA, le but sera de « densifier l'existant »). L'urbanisation sera « contenue » en zone AOC. Des secteurs à

valeur environnementale comme le sud-est de la contournante (côté Altorf), le Jesselberg, ou la ripisylve entre la Bruche et le Dachsteinbach (près de Dorlisheim), seront préservés. Enfin niveau transports, la dénivellation du passage à niveau permettra d'améliorer les liaisons cyclables sur les axes nord/sud (des Prés vers le lycée Henri-Meck) et est/ouest (du centre-ville vers Ecoparc)...

**Commerces, chauves-souris...**  
La salle a pu poser ses questions. Quid du maintien d'un « pluralisme commercial en centre-ville », a ainsi demandé une personne. Pas de solution miracle, analyse en substance le maire, « bien conscient du problè-

me » – et déplorant au passage la suppression des fonds Fisac. « Tout le monde aime le petit commerce, mais très peu le fréquentent... » Et sur le devenir de la carrière et du club hippique ? « La ville est propriétaire mais cet espace n'est pas libre de droits. Je n'ai pas de vision à court terme sur ces deux espaces. » Un participant déplore l'absence des relevés ayant servi à établir dans le PADD la richesse de la biodiversité de Molsheim ; ces éléments sont « en cours de validation », lui a-t-on signalé. Le même note aussi l'absence de mention à la présence de chiroptères, sachant que les arbres de la place des Tilleuls abritent justement des chauves-souris ; « on va réintégrer ça dans le dossier ». Un dernier point a fait réagir : la mention dans le PADD d'une prise en compte favorable de « projet d'infrastructure est/ouest entre [les zones d'activités de] Molsheim et d'Entzheim inscrite au SCOT ». Encore une route ? Laurent Furst s'est voulu rassurant : « Ce projet de voie existait avant le contournement de Molsheim, avant le réaménagement de la route de Wasselonne et avant le GCO. J'y ai été longtemps favorable mais elle n'a plus de sens aujourd'hui, me semble-t-il. La formulation tient compte du SCOT (\*) qui s'impose à nous, mais je pense que cette liaison aura de toute façon du mal à être exécutée : d'abord pour raisons environnementales, ensuite parce que personne n'aurait l'argent. » Le maire a ainsi confirmé que l'emploi du terme « favorable » était « une erreur » qui serait rectifiée. Quant à ceux des Molsheimiens qui n'étaient à la réunion et souhaiteraient s'exprimer, il leur reste pour cela un registre ouvert en mairie, pour y consigner leurs éventuelles remarques. ■

O.T.

■ SCOT : schéma de cohérence territoriale, à l'échelle supra-intercommunale, en cours d'élaboration et avec lequel le PLU de Molsheim devra être compatible.

Lors des échanges avec la salle, les questions ont portés sur :

- le calendrier d'élaboration du document (une question) ;
- la participation de la population au projet (2 questions) ;
- des éléments du diagnostic (5 questions ou remarques) ;
- les orientations du PADD (9 questions ou remarques) ;
- des sujets qui ne sont pas pris en compte par le PLU (4 questions ou remarques).

Les échanges avec la salle ont permis d'enrichir le projet sans toutefois remettre en cause les orientations communales transcrites dans le PADD.

### 3. Analyse des remarques recueillies dans le registre de concertation

Plus d'une vingtaine de personnes (ou associations) sont venues consulter les documents soumis à la concertation.

Pour celles qui les ont demandés, les documents souhaités leur ont été transmis en respect des règles de diffusion édictées par la ville..

Parmi elles, certaines ont adressé un courrier ou formulé une remarque dans le registre de concertation. Les réponses apportées dans le cadre du PLU sont synthétisées dans le tableau suivant :

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<b>Demande de M. Robert KLINGENFUS</b> de maintenir en zone agricole constructible les parcelles 427, 430, 432, 434 et 436 de la section 24	La vérification de la numérotation de ces parcelles est en cours, car les parcelles ont été remembrées : elles correspondent maintenant aux parcelles 461, 465, 468, 471 et 474 de la section 24. Une réponse favorable a été apportée à M. KLINGENFUS, ces parcelles se situant dans la continuité de son bâtiment d'exploitation et destinées à un projet d'extension (extension de la cave ou activité liée à l'oenotourisme).
<b>Demande de M. Jean-Luc SCHOTT</b> de faire correspondre la limite de la zone UB avec le découpage fiscal sur la parcelle 208 de la section 18	Une suite favorable a été donnée à cette demande et la limite de la zone UB a été corrigée en conséquence.
<b>Demande de M. Gérard NEUMEYER</b> d'inscription d'une zone AC sur la partie basse de la parcelle 218 de la section 20 sur laquelle est déjà implanté un hangar agricole	Avant de répondre à cette demande, une consultation de l'INAO a été faite. Celui-ci, eu égard au classement de la parcelle correspondante en zone AOC Grand Cru, émet un avis défavorable. Sur cette base, la Ville ne peut donner une suite favorable à la demande. Il convient de plus de noter que le projet de SCoT vise à rendre inconstructible l'AOC Grand Cru.
<b>Demande de SNCF Réseau</b> de ne pas contraindre l'implantation d'un parking silo par un recul à respecter par rapport aux voies ferrées	En réponse à cette demande et après examen d'autres projets à proximité des voies, aucun recul, outre le respect des servitudes ferroviaires, n'est prescrit par rapport aux voies ferrées.
<b>Demande de Mme Danièle SIMINGE</b> qui souhaite que le PLU empêche un immobilier sauvage tel qu'il s'est, d'après elle, développé en quelques années dans le secteur « rue Victor Hugo/rue de la Source/rue Paul Jehl »	Le PLU prescrit des règles qui visent à encadrer la construction en termes d'implantation et de gabarit. Il organise les secteurs de développement urbain et y définit des règles de constructibilité.
<b>Demande de Mme Marie-Claude WAGNER</b> qui souhaite que la parcelle 132 de la section 18 reste totalement constructible à l'instar de sa situation au POS en vigueur.	La parcelle est inscrite en zone AOC ; la Ville a, en cohérence avec les orientations du projet de SCoT, limité la constructibilité des parcelles situées en zone AOC à l'enveloppe urbaine déjà urbanisée. En conséquence, la limite de la zone constructible ne peut être reportée en fond de parcelle. Il convient de noter que la moitié de la parcelle reste constructible.
<b>Demande de M. Daniel STECK</b> qui s'interroge sur le fait qu'en tant que propriétaire, Mme Suzanne STECK, sa mère, n'ait pas été informée personnellement des évolutions de classement de son terrain (parcelle 138 – rue des Romains).	Le code de l'urbanisme ne prévoit pas que tous les propriétaires dont le PLU envisage une évolution du classement des terrains soient informés spécifiquement ; la phase de concertation a vocation à tenir l'ensemble des citoyens informés des procédures en cours et leur permettre de formuler des demandes ou remarques sur les évolutions envisagées.

**ANALYSE** des remarques recueillies dans le registre de concertation

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<p><b>Demande de Mme Françoise METZ</b> qui souhaite que le PLU complète le réseau cyclable, avec notamment la création de plus de liaisons cyclables et piétonnes sécurisées, et prenne davantage en compte le stationnement des vélos.</p>	<p>Le PLU est un outil d'accompagnement d'une politique cyclable en permettant de mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière nécessaire aux aménagements cyclables.</p> <p>Le PLU de Molsheim prévoit notamment l'obligation pour les constructions à vocation d'habitation et de bureaux d'aménager des espaces de stationnement des vélos sur l'espace privatif.</p> <p>La Ville de Molsheim a également inscrit dans son PLU plusieurs emplacements réservés pour aménager des liaisons douces (piétonne et cyclable) : ER3, ER5 et ER9.</p> <p>D'autres liaisons pourront être aménagées hors du cadre du PLU, sur des emprises foncières détenues par la ville.</p>
<p><b>Remarque de M. Jan KONOLD</b> qui signale que le chapitre sur la qualité de l'air est à actualiser avec les informations issues de la campagne de mesure de l'ASPA de 2015/2016</p>	<p>Les données de la campagne de mesure 2015/2016 de l'ASPA ont été intégrées au rapport de présentation.</p>
<p><b>Demande de M. Jan KONOLD</b> d'imposer une limitation de l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>La Commune ne souhaite pas donner de réponse favorable à cette demande, sachant que la ville de Molsheim est une ville peu dense, parsemée d'espaces verts, de jardins... qui permettent l'infiltration d'une part importante des eaux pluviales.</p>
<p><b>Demande de Mme Monique HUTTER</b> d'intégrer au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un inventaire des arbres remarquables ;</li> <li>- Des outils de préservations des vieilles pierres et vieux murs ;</li> <li>- Elle souhaite également que les riverains et utilisateurs soient associés au stade des projets.</li> <li>- Elle souhaite que les déplacements doux et notamment cyclables soient favorisés grâce à des aménagements adaptés et à la préservation des sentiers et raccourcis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ville a fait le choix de ne pas réaliser ce type d'inventaire : un arbre considéré comme remarquable, qu'il soit sur le domaine public ou le sur le domaine privé, doit pouvoir faire l'objet d'une coupe liée à la sécurité (notamment en cas de maladie).</li> <li>- La Commune, par le développement des espaces verts ou par l'aménagement de voiries, de cours d'écoles, maintient et développe la présence de l'arbre en ville.</li> <li>- Le centre ancien de Molsheim est couvert par un périmètre de protection édictée autour des monuments historiques de la ville. A l'intérieur de ce périmètre, les démolitions sont soumises à autorisation après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.</li> <li>- La concertation avec le public lors des projets d'aménagements ou d'équipements publics est organisée dans le cadre des dispositions des articles L103-1 et suivants du code de l'urbanisme ou de l'article L300-2 du même code.</li> <li>- La Ville favorise la politique cyclable, notamment par la mise en place d'aménagements spécifiques lors de réaménagement de voiries.</li> </ul> <p>En quelques années sur le territoire de la commune, la Ville, la Communauté de Communes et le Conseil Départemental du Bas-Rhin ont aménagé près d'une vingtaine de kilomètres de pistes cyclables. De nombreux kilomètres sont encore prévus.</p>
<p><b>Demande de l'association MVPV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'augmenter les obligations en termes de normes de stationnement cyclables ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Ville porte la politique du mode de déplacements doux en imposant un minimum de règles à travers le PLU (y compris en zone UX pour les bureaux : pour cela le règlement est complété) et en favorisant le développement des stationnements vélos sur le domaine public,</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'améliorer la lisibilité des projets d'aménagements cyclables et s'interroge sur la nécessité de réaliser des emplacements réservés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation sera complété et le schéma cyclable davantage explicite</li> <li>- S'agissant du centre-ville, les circulations cyclables sont possibles</li> </ul>

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<p>Parmi les maillons cyclables manquants, l'association cite :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Continuité de la liaison cyclable vers Altorf (liaison entre la route Ecospace et le chemin d'Altorf)</li> <li>2) Jonction entre la piste cyclable le long du Canal Coulaux et la nouvelle piste cyclable qui débute rue des Remparts et longe la Bruche</li> <li>3) Maillon manquant sur la piste cyclable Canal Coulaux à hauteur du magasin Carrefour Contact</li> <li>4) Jonction entre l'aménagement cyclable rue Henri Meck et la piste Canal Coulaux ainsi qu'avec l'allée Carl</li> </ol> <p>– L'association flèche des liaisons prioritaires (avenue de la Gare jusqu'à la gare SNCF, entre la gare et la route de Dachstein, et enfin entre la route d'Ernolsheim et la zone ECOPARC), et s'interroge sur la faisabilité des pistes cyclables en zone N</p> <p>– propose de mettre en place des mesures spécifiques de réduction de vitesse, ainsi que la création de double-sens cyclables, en complément de la création d'aménagements</p> <p>– de traduire dans les OAP les objectifs de renforcement des liaisons piétonnes ;</p> <p>– remarque que le projet de liaison routière entre Entzheim et Molsheim qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°10, augmentera substantiellement le trafic sur le contournement de Molsheim et émet un avis défavorable à la création de cette route supplémentaire</p>	<p>– S'agissant des maillons manquants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La liaison vers Altorf relève de compétences départementale et intercommunale, avec également des contraintes environnementales (APPB en cours, zone inondable...)</li> <li>2) La Ville est très favorable à la réalisation de cette piste cyclable et entend porter ce projet.</li> <li>3 et 4) La Ville est très favorable à la réalisation de ces pistes cyclables, dont les maillons sont intégrés dans le projet d'aménagement d'ensemble du quartier Henri Meck en cours d'étude. La Ville entend porter ces projets.</li> </ol> <p>– Cela étant, pour les maillons manquants 3 et 4, aucun emplacement réservé n'est nécessaire, la Commune réalisera les aménagements sur ses réserves foncières.</p> <p>– Le PLU ne gère pas les priorités de réalisation des aménagements publics tels que les pistes cyclables. La réalisation de la piste cyclable sur l'avenue la Gare rencontre des difficultés techniques, notamment l'encorbellement du pont de la Bruche. La Ville est très favorable à ce projet qui présente une grande complexité. Le règlement de la zone N autorise les équipements publics. La Commune a pris la mesure des opérations à réaliser en matière de développement cyclable. A ce titre elle ne souhaite pas hiérarchiser la politique en la matière dans le PADD, mais accepte d'y mentionner explicitement la liaison cyclable "avenue de la Gare" et celle "entre la gare et le rond-point route de Dachstein".</p> <p>– La Commune prend acte de cette demande, mais précise que ce type de mesures (zone 30, zone de rencontre...) ne relève pas du PLU</p> <p>– Les OAP seront complétées en précisant que la voirie sera conçue de manière à intégrer des raccourcis et jonctions pour piétons et cyclistes là où cela est possible.</p> <p>– Ce projet de liaison entre Molsheim et Entzheim, qui a pour objet 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 mentionné dans le SCoT de la Bruche. Le PLU doit être compatible avec le SCoT. La Ville de Molsheim prend note de cette liaison (notamment dans son PADD), qui s'impose à elle, sans y être favorable. Le SCoT de la Bruche, sollicité par la Ville de Molsheim pour savoir s'il y a lieu de conserver ou non cet ER10, précise la « prise en compte (de ce principe de desserte) n'entraîne pour les PLU aucune obligation de faire figurer cette liaison, à travers un Emplacement Réservé. Dès lors, la suppression de l'Emplacement Réservé n° 10 de votre projet de PLU n'entraîne aucune incompatibilité avec le projet du SCoT de la Bruche arrêté ». L'ER n°10 relatif à la « liaison avec Entzheim à partir de la RD 127 » au bénéfice de la Commune, est donc supprimé des plans de zonage et de la liste des emplacements réservés. La mention de la prise en compte de cette liaison de desserte demeure inscrite au PADD.</p>

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- de renforcer l'intermodalité d'accès à la gare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La gare est placée au cœur du réseau de pistes cyclables communales et intercommunales. Le projet d'aménagement de la gare, porté en partenariat avec la Région, prévoit le maintien de 260 places sécurisées pour le stationnement des vélos. Dans le cadre de ce projet, les accès et cheminements piétons sont également favorisés et sécurisés.</li> <li>Des places spécifiquement réservées à l'autopartage et au covoiturage sont par ailleurs déjà matérialisées.</li> <li>Enfin, les transports en commun du Réseau 67 du Conseil Départemental du Bas-Rhin complètent l'intermodalité de l'accès à la gare.</li> </ul>
<p><b>Demande d'Alsace Nature</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- souligne la qualité des documents réalisés et partage les orientations générales retenues dans le PADD</li> <li>- réitère son opposition au projet de liaison Strasbourg-Entzheim</li> <li>- regrette que la concertation n'ait pu se faire que via la consultation en Mairie et le dépôt des observations en Mairie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce projet de liaison entre Molsheim et Entzheim, qui a pour objet 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. Le PLU devant être compatible avec le SCoT, la Ville de Molsheim prend note de cette liaison (notamment dans son PADD), qui s'impose à elle, sans y être favorable.</li> <li>La Ville sollicitera l'avis du SCoT de la Bruche pour savoir s'il y a lieu de conserver ou pas l'ER10, étant donné que la mention de cette liaison est inscrite dans le PADD.</li> <li>- Afin de privilégier un échange de proximité et permettre d'apporter des explications techniques aux citoyens, la ville a souhaité privilégier ce mode de consultation.</li> </ul>
<p><b>Concernant la consommation foncière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutient les objectifs de réduction de consommation foncière. Aurait aimé que le bilan soit porté sur les 50 dernières années et note une discordance entre le rapport de présentation (p.250) et le PADD (p.18)</li> <li>- Note que les zones naturelles et forestières (N) se réduisent (154 ha → 140 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Commune prend acte de l'état des lieux fait par Alsace Nature sur la consommation foncière. Des précisions de langage peuvent être apportées dans les documents.</li> <li>Dans le rapport de présentation, la commune répond aux dispositions du code de l'urbanisme qui prévoit qu'une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit réalisée au cours des dix années précédant l'approbation du plan.</li> <li>Il n'y a pas de discordance entre les documents : le PADD (réalisé en amont) flèche un objectif global de consommation de 32 ha. Et le PLU, dans sa traduction réglementaire, a une consommation effective moindre (27 ha).</li> <li>- Les zones naturelles sont effectivement réduites, mais a contrario les zones agricoles inconstructibles (A) sont globalement en augmentation et ce pour prendre en compte l'usage effectif des terrains.</li> </ul>
<p><b>Concernant la prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport de présentation : Alsace Nature demande des compléments sur la présence du Muscardin au niveau de l'Oberberg et un inventaire des chauves-souris, ainsi que la mise à jour de l'inventaire ZNIEFF</li> <li>- Souhaite que le rapport de présentation relève l'importance des corridors écologiques d'importance nationale. L'association relève cependant que le PLU a pris en compte les corridors écologiques d'importance régionale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation sera complété en fonction des informations disponibles et en vigueur, cependant il y a lieu de préciser que le lieu dit Oberberg est situé sur le ban communal d'Avolsheim</li> <li>- La déclinaison locale du SRCE élaborée par l'Etat et par la Région s'est faite à travers le règlement et le classement en zone inconstructible des espaces à enjeux. Les espèces sont donc protégées.</li> </ul>

DEMANDE OU REMARQUE FORMULEE	SUITE DONNEE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relève que seul le corridor écologique C114 (crapaud vert) est mentionné au plan de zonage et s'interroge sur sa fonctionnalité. Propose de compléter le projet de couloir par un autre sis de l'autre côté du contournement</li> <li>- Regrette que le PLU n'identifie aucune nouvelle trame écologique d'intérêt local et se tient à disposition de la Commune pour faire des propositions concrètes et attire l'attention sur la mise en œuvre d'un mode de gestion approprié</li> <li>- Regrette que tous les éléments du réseau écologique ne fassent pas l'objet d'un report sur le plan de zonage</li> <li>- Note l'absence d'inventaire d'arbres remarquables et estime indispensable que les rangées de vieux platanes, notamment celle de la RD 127, fasse l'objet d'un classement en espace boisé classé</li> <li>- Souligne qu'il y a lieu de compléter la partie relative au site Natura 2000 identifié FR4201801 – Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossman, notamment à propos de l'espèce de chauve-souris qu'est Le Grand Murin. Précise cependant que le PLU de Molsheim n'a aucune incidence notable quant au maintien du bon état écologique de cette population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le seul corridor mentionné au plan de zonage en trame écologique a été clairement posé entre les services de l'Etat et le propriétaire pour une protection effective de l'espèce. Le PLU prend en compte les protections et mesures compensatoires imposées dans le cadre de la réalisation du contournement.</li> <li>- La Commune est disponible pour rencontrer l'association Alsace Nature.</li> <li>- La Commune prend acte de la remarque, mais le mode de gestion des espaces ne relève pas du PLU.</li> <li>- La Commune a fait le choix d'utiliser des outils spécifiques sur le plan de zonage uniquement pour le corridor à créer, les autres protections étant traduites soit par des reculs de constructions ou classement en zone inconstructible, et afin de ne pas surcharger le plan (qui nuirait à sa lisibilité et à son utilisation dans l'instruction des autorisations d'urbanisme)</li> <li>- La Ville a fait le choix de ne pas réaliser ce type d'inventaire : un arbre considéré comme remarquable, qu'il soit sur le domaine public ou le sur le domaine privé, doit pouvoir faire l'objet d'une coupe liée à la sécurité (notamment en cas de maladie). L'Espace Boisé Classé (EBC) est une protection très forte. Les arbres mentionnés étant sur le domaine du Conseil Départemental du Bas-Rhin, la Commune a consulté ce dernier pour vérifier la faisabilité de cette proposition, notamment en matière d'exploitation routière (prise en compte de la sécurité...). En réponse, les services du Département ont émis un avis défavorable compte tenu notamment des contraintes de gestion du domaine public routier.</li> <li>- Le rapport de présentation sera complété et adapté dans sa formulation avec les données existantes.</li> </ul>
<p><b>Concernant le développement des modes actifs de déplacement et l'intermodalité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'interroge sur le classement de la zone UBt par rapport aux orientations du SCoT qui identifie ce secteur comme lieu d'implantation d'un nouveau pôle multimodal, et rappelle que dans le cadre de la concertation du SCoT, Alsace Nature a émis des réserves sur ce projet</li> <li>- Considère que la réalisation d'une piste cycle en site propre le long de l'avenue de la Gare est une priorité et indique qu'il est indispensable de favoriser l'utilisation du vélo en renforçant l'obligation de réalisation d'espace de stationnement vélo (soutien les propositions de l'association MVPV)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement n'interdisant pas le stationnement, la zone est compatible avec les orientations du SCoT</li> <li>- La collectivité a pour volonté de développer le réseau cyclable mais la réalisation de la piste cyclable en site propre sur l'avenue la Gare rencontre des problèmes techniques notamment l'encorbellement du pont de la Bruche. La Ville est très favorable à ce projet qui est particulièrement complexe.</li> </ul>