

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

**Ville de MOLSHEIM**

# ENQUETE PUBLIQUE

(du 14 novembre 2016 au 16 décembre 2016)



*Projet de Révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa  
transformation en Plan Local d'Urbanisme  
Et Révision du Zonage d'Assainissement*

Commissaire-Enquêteur : André CHARLIER

# S O M M A I R E

## A) RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) <b><u>PREMIERE PARTIE : GENERALITES</u></b> .....	3
1.1. Préambule	
1.2. Objet de l'Enquête	
1.3. Cadre Juridique et Réglementaire	
1.4. Composition du Dossier d'Enquête	
1.4.1. Dossier du PLU	
1.4.2. Dossier de Zonage d'Assainissement	
<b>1.5. Objectifs et Contenu du PLU</b> .....	6
1.5.1 Objectifs du PLU	
1.5.2. Contenu du Projet	
1.5.2.1. Le Rapport de Présentation.	
-Diagnostic Territorial	
-Etat initial de l'Environnement	
-Traduction Réglementaire	
1.5.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	
1.5.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	
1.5.2.4. Le Bilan de la Concertation	
1.5.2.5. Les Avis de Personnes Publiques Associées	
L'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	
1.5.2.6. Articulation du PLU avec les autres documents d'Urbanisme, Plans et Programmes	
<b>1.6. Projet de Zonage d'Assainissement</b> .....	21
1.6.1. Objet du Zonage d'Assainissement	
1.6.2. Assainissement Collectif	
1.6.3. Assainissement Non Collectif	
1.6.4. Eaux Pluviales	
2) <b><u>DEUXIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u></b> .....	22
2.1. Préparation de l'Enquête Publique	
2.2. L'Enquête Publique	
2.2.1. Déroulement de l'Enquête Publique	
2.2.2. Publicité de l'Enquête Publique	
3) <b><u>TROISIEME PARTIE : OBSERVATIONS</u></b> .....	24
-Recensement	

## B) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Sur le Projet de Révision du POS en vue de sa transformation en PLU ..26
- Sur le Projet de Révision du Zonage d'Assainissement.....46

## ANNEXES

## **A. RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

### **PREMIERE PARTIE : GENERALITES**

#### **1.1. Préambule**

Suite à la décision du Tribunal Administratif de STRASBOURG, en date du 19 mai 2009, d'annuler l'approbation par délibération, du Conseil Municipal en date du 30 juin 2006, du Plan Local d'Urbanisme, et ce, pour insuffisance du volet environnemental, la ville de MOLSHEIM a engagé en juin 2009 une nouvelle procédure pour la révision de son POS en vue de sa transformation en PLU. Par délibération du 24 juin 2016, le Conseil Municipal de MOLSHEIM a délibéré pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

Afin de mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec le projet de PLU, sa révision a également été engagée par la Communauté de Communes de la région de MOLSHEIM-MUTZIG.

#### **1.2. Objet de l'Enquête**

Il s'agit d'une Enquête Publique Unique, qui porte sur :

- Le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le projet de Révision du Zonage d'Assainissement.

#### **1.3. Cadre Juridique et Réglementaire**

- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123.1 et suivants, R.123-1 et suivants,
- Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2224-10 et R.2224-8,
- Arrêté Préfectoral du 29 mars 2010 créant le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche,
- Délibérations du Conseil Municipal de MOLSHEIM en date des 8 juin 2009, 27 mars 2015 et 24 juin 2016,
- Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables en date du 22 juin 2015,

- Consultation du Préfet du Bas-Rhin en date du 12 octobre 2015 au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du Code de et sa réponse en date du 14 décembre 2015,
- Délibération n°16-96 en date du 6 octobre 2016 du Conseil Communautaire décidant de la mise en révision du zonage d'assainissement,
- Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale en date des 10 octobre 2016 pour le PLU et 4 novembre 2016 pour le Zonage d'Assainissement,
- Avis des Personnes Publiques Associées,
- Ordonnance N° E16000190/67 en date du 11 août 2016 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG portant désignation d'un Commissaire Enquêteur Titulaire et d'un Commissaire Enquêteur Suppléant,
- Arrêté Municipal n° URB/02/2016 en date du 10 octobre 2016 prescrivant l'Enquête Publique.

#### 1.4. Composition du Dossier d'Enquête

##### ❖ 1.4.1. Concernant le Projet de Plan Local d'Urbanisme

- *La Note de Présentation de l'Enquête Publique Unique* établie en application de l'article L.123-6 DU Code de l'Environnement et comprenant les informations requises par l'article R.123-8 dudit Code
- *Le Rapport de Présentation*
  - Contexte Général
  - Profil Démographique et Socio-Economique
  - Analyse et Fonctionnement Urbain
  - Analyse de la Consommation Foncière et des Capacités de Densification
  - Etat Initial de l'Environnement
  - Explication des choix
  - Articulation du PLU avec les autres Documents d'Urbanisme et les Plans ou Programmes
  - Analyse des Incidences Notables sur l'Environnement
  - Evaluation des Incidences du PLU sur le Site Natura 2000
  - Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLU
  - Indicateurs de Suivi
  - Résumé non Technique
  - Description des Méthodes d'évaluation
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)*
- *Les Plans de Zonage (Plan vue d'ensemble au 1/5000<sup>e</sup> – Plan de Zonage Planche 1 Nord-Ouest au 1/2000<sup>e</sup> – Plan de Zonage Planche 2 Nord-Est au 1/2000<sup>e</sup> – Plan de Zonage Planche 3 Sud-Ouest au 1/2000<sup>e</sup> – Plan de Zonage Planche 4 Sud-Est au 1/2000<sup>e</sup>) avec Emplacements Réservés.*
- *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Secteur 1AUa – extension du quartier des Prés / Secteur 1AUb – quartier du Zich / Secteur 1AUc – lieudit Moerder.*

- *Le Règlement (Dispositions Générales – Dispositions Applicables aux Zones Urbaines – Dispositions Applicables aux Zones à Urbaniser – Dispositions Applicables aux Zones Agricoles – Dispositions Applicables aux Zones Naturelles ou Forestières)*
- *Les Annexes (Droit de préemption urbain – secteurs d'isolement acoustique – Arrêté Préfectoral du 24 décembre 2003 portant délimitation de la zone à risque d'exposition au plomb dans le Bas-Rhin – Outils de financement de l'Urbanisme – Liste des Servitudes d'utilité publique – Plan des servitudes d'utilité publique et des forêts soumises au régime forestier – Annexes sanitaires – Annexe relative à la collecte et traitement des ordures ménagères - Prescriptions relatives aux zones de bruit – Arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI de la Vallée de la Bruche et ses annexes cartographiques 5-1 et 5-2 – Délimitation des zones AOC.*
- *Les Porters à connaissance des Services de l'Etat (septembre 2010, de janvier 2015, sur la zone inondable de juin 2016, sur les risques technologiques pour la Société OSRAM à MOLSHEIM établi en 2001 et rappelé par un courrier d'octobre 2016, sur le risque de coulées de boue d'octobre 2010)*
- *La décision de l'Autorité Environnementale soumettant le projet de plu à évaluation environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas*
- *Le bilan de la concertation*
- *Les Avis rendus sur le dossier du PLU :*
  - *Avis de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig en date du 22 juillet 2016*
  - *Avis de la Chambre des Métiers d'Alsace en date du 29 juillet 2016*
  - *Avis de l'INAO, Unité Territoriale Nord-Est en date du 23 août 2016*
  - *Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 9 septembre 2016*
  - *Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de STRASBOURG et du Bas-Rhin en date du 4 octobre 2016*
  - *Avis des Services de l'Etat en date du 7 octobre 2016*
  - *Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 10 octobre 2016*
  - *Avis de Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 11 octobre 2016*
  - *Dérogation du Syndicat Mixte du SCOT de la Bruche pour l'ouverture à l'urbanisation en date du 19 octobre 2016*
  - *Avis du Syndicat Mixte du SCOT de la Bruche en date du 19 octobre 2016 (arrivé hors délai)*
  - *Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin en date du 11 octobre 2016 (arrivé hors délai).*

#### ❖ 1.4.2. Concernant le Zonage d'Assainissement

Ce dossier comprend :

- Une délimitation des zones d'assainissement de la Commune
- Une Notice justifiant le zonage envisagé
- La décision de l'Autorité Environnementale exonérant le zonage d'Assainissement d'évaluation environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas.

### 1.5. *Objectifs et Contenu du PLU*

#### ❖ 1.5.1. Objectifs

La révision du POS et sa transformation en PLU vise à répondre aux principaux objectifs suivants :

Valoriser et préserver les paysages, les milieux naturels, les espaces boisés, les continuités écologiques,

Conserver des coupures vertes avec les Communes limitrophes,

Protéger la ressource en eau,

Prendre en compte les risques présents sur le territoire notamment le risque d'inondation et les risques technologiques,

Assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé à l'intérieur des limites du contournement de la ville et densifier les zones d'activités économiques,

Répondre aux besoins en logements quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage,

Conserver le dynamisme économique de la ville et pérenniser le pôle d'emplois,

Préserver les activités agricoles et en particulier la zone AOC et permettre aux exploitations de se développer,

Améliorer les conditions de transport et de déplacements : renforcement du maillage cyclable, accompagner le développement de l'offre ferroviaire, valoriser le transport à la demande.

#### ❖ 1.5.2. Le contenu du Projet

##### 1.5.2.1. Le Rapport de Présentation

Conformément aux dispositions des articles L.151-4, le Rapport de Présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement durables et de Développement (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le Règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

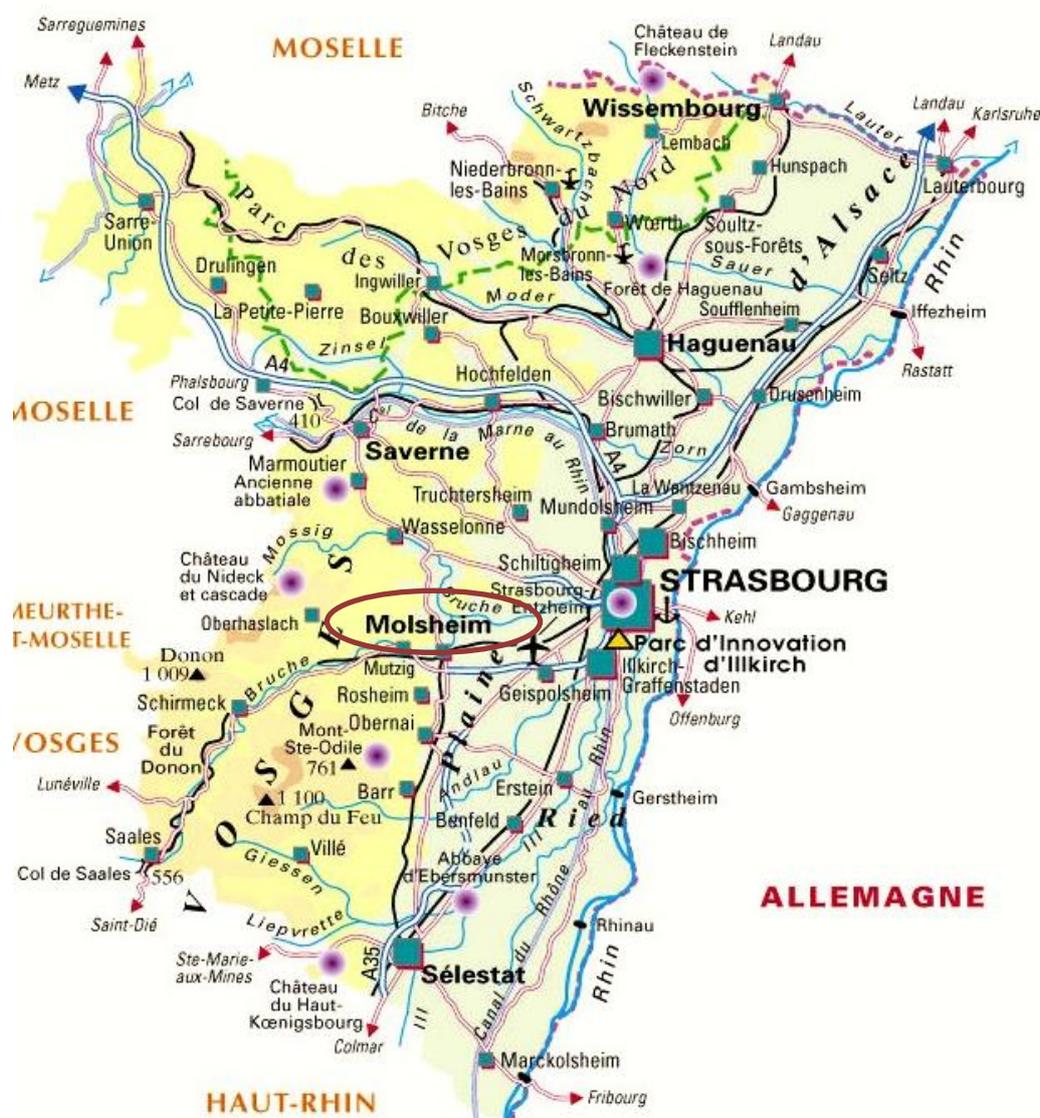
Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Il définit des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan ; ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

## Diagnostic Territorial :

### Positionnement



La ville de Molsheim est située dans le Bas-Rhin, à 28 km de Strasbourg, 56 km de Colmar et 143 km de Nancy.

Le ban communal couvre une superficie totale de 1 085ha dont la moitié par des espaces agricoles et 10% par la forêt.

En 2012, la population de Molsheim était de 9 227 habitants

Au regard de cette population, la ville se classe au 15<sup>ème</sup> rang du département.

La ville de Molsheim fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig, dont le siège est implanté à Molsheim.

La ville de Molsheim adhère également aux structures intercommunales suivantes :  
-SIVOM de Molsheim-Mutzig et environs qui assure la construction ou l'aménagement, l'entretien, la gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs ou sportifs,

Par l'intermédiaire de la Communauté de Communes, la ville est intégrée au périmètre des structures supra-intercommunales suivantes :

- Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche,
- Syndicat mixte des eaux et de l'assainissement Alsace Moselle,
- Association de Pays Bruche-Mossig-Piémont qui porte notamment un Plan Climat Energie territorial volontaire et un programme LEADER.

### Profil Démographique et Socio-Economique

En 2012, la population de Molsheim était de 9 227 habitants.

Au regard de cette population, la ville se classe au 15<sup>ème</sup> rang du département.

Les habitants de la Commune sont assez jeunes, les moins de 45 ans représentent encore plus de 56% de la population en 2012 ; toutefois la tendance est au vieillissement depuis les années 2000.

En 2012, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée à Molsheim est celle des retraités, qui représente 24% de la population. Elle est suivie par celle des ouvriers (18%) et par celle des employés (environ 17%).

Ces chiffres mettent en évidence deux phénomènes : le départ à la retraite des classes d'âge arrivées à Molsheim dans les années 1970-1980 et la présence d'activités économiques dans le secteur de l'industrie.

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

En 2011, la Commune offrait 8 919 emplois, soit 44% des emplois de Communauté de Communes, le principal secteur étant l'industrie, suivi du commerce, transport et la fonction publique.

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

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

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

60,4% des habitations sont des appartements,

50,4% sont locataires dont 13,4% en logements sociaux.

On recense 33 résidences secondaires ou occasionnelles en 2011 (0,8% du parc) contre 11 en 1999.

### Analyse Urbaine et Paysagère

Le ban communal est divisé en 7 unités paysagères :

- boisements et pelouses du terrain militaire
- coteau viticole
- cœur urbain historique
- zones urbaines et modernes
- zones d'interface
- paysage agricole et forestier de la zone alluviale
- paysage agricole ouvert

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

La ville s'est développée en faubourg autour des remparts, en direction des Communes périphériques. Durant les années 1950, la Commune s'est principalement étendue vers le Nord-Est, sous forme de logements pavillonnaires de faibles densités.

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

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

La Commune possède 3 immeubles classés Monuments Historiques et 13 immeubles inscrits en totalité ou partiellement à l'inventaire des monuments historiques

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

-l'autoroute A352

-la ligne ferroviaire Molsheim-Strasbourg.

Elle bénéficie également d'une bonne desserte en transports en commun et en cheminements doux.

La ville compte de nombreux équipements diversifiés : administratifs, scolaires et périscolaires, culturels, sportifs, touristiques...

### **Etat Initial de l'Environnement :**

#### *Topographie et Hydrographie*

La topographie de Molsheim est contrastée et caractéristique des collines sous-vosgiennes. A l'Ouest, on observe des coteaux à exposition Est alors qu'à l'Est, on note le début de la plaine d'Alsace. Les altitudes sont comprises entre 373m pour le point le plus haut et 166m pour le point le plus bas.

Molsheim est traversé par différents cours d'eau :

-la Bruche, qui traverse la ville d'Ouest vers l'Est, puis du Sud au Nord en direction d'Avolsheim,

-le Dachsteinbach, diffluence de la Bruche à hauteur des étangs de pêche du Zich qui se dirige vers Dachstein à l'Est,

-le bras d'Altorf, diffluence de la Bruche en amont de Molsheim, à l'Ouest du Parcours de santé. Il coule en direction d'Altorf, vers l'Est.

-le fossé de la Hardt : il récupère les eaux de ruissellement de la zone d'activités Est du contournement.

## Biodiversité et Richesse Ecologique

Le ban communal de Molsheim est concerné par :

- des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
  - ZNIEFF de type I : Rives de la Bruche, son canal et les rieds riverains
  - ZNIEFF de type II : Ried de la Bruche et Collines calcaires sous-vosgiennes
- une Zone Humide Remarquable (Zone dite de Dachsteinerbach)
- un plan de Mise en Valeur Environnementale
- des Espaces Naturels sensibles
- Deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope
- 43 habitats biologiques dont 9 de liste rouge d'Alsace et 5 qui sont des habitats d'intérêt communautaire

La Commune de Molsheim compte également de nombreuses espèces animales et végétales protégées :

- 3 espèces végétales protégées au niveau national et 5 au niveau régional ; 9 espèces inscrites dans la liste rouge d'Alsace,
- 9 espèces animales inscrites dans la liste rouge d'Alsace, 3 espèces de papillons et 1 espèce d'amphibien protégées au niveau national, 2 espèces d'oiseaux protégées au niveau communautaire,
- 5 espèces font l'objet d'un Plan Régional d'Actions (PRA)
- le Grand Hamster n'est plus présent depuis plus de 10 ans.

## Risques Naturels et Technologiques

La Commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- risque sismique : zone de sismicité 3 – risque modéré,
- risque d'inondation : crues de la Bruche (nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit par Arrêté Préfectoral du 28 juin 2011, emportant modification de celui du 25 novembre 1992),
- risque de coulée d'eau boueuse, atténué grâce au maintien des coteaux enherbés

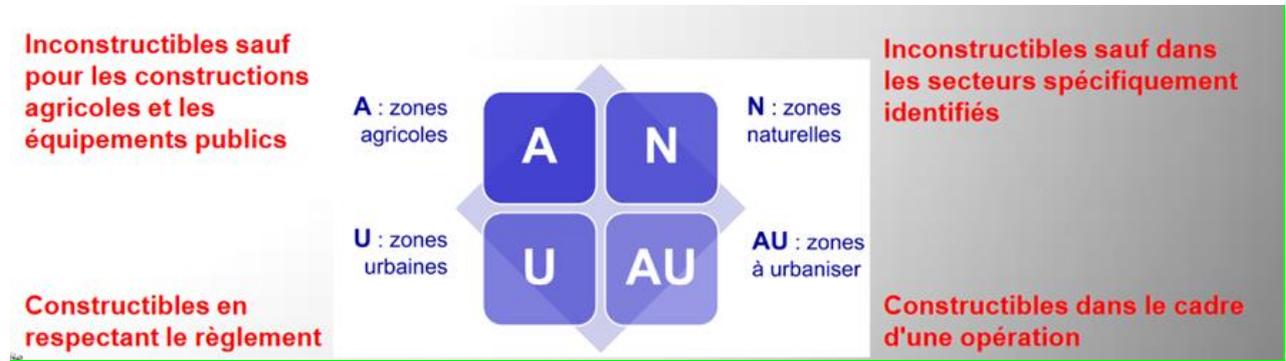
Egalement par des risques technologiques et industriels :

- risque industriel : classement SEVESO seuil haut de l'entreprise MESSIER-BUGATTI-DOWTTY (PPRT approuvé le 12 mai 2014 par Arrêté Préfectoral)
- risque de pollutions des sols sur certains sites industriels,
- risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire, mais aussi par des canalisations de distribution de gaz et par des gazoducs.

## Traduction Réglementaire :

### Le Plan de zonage

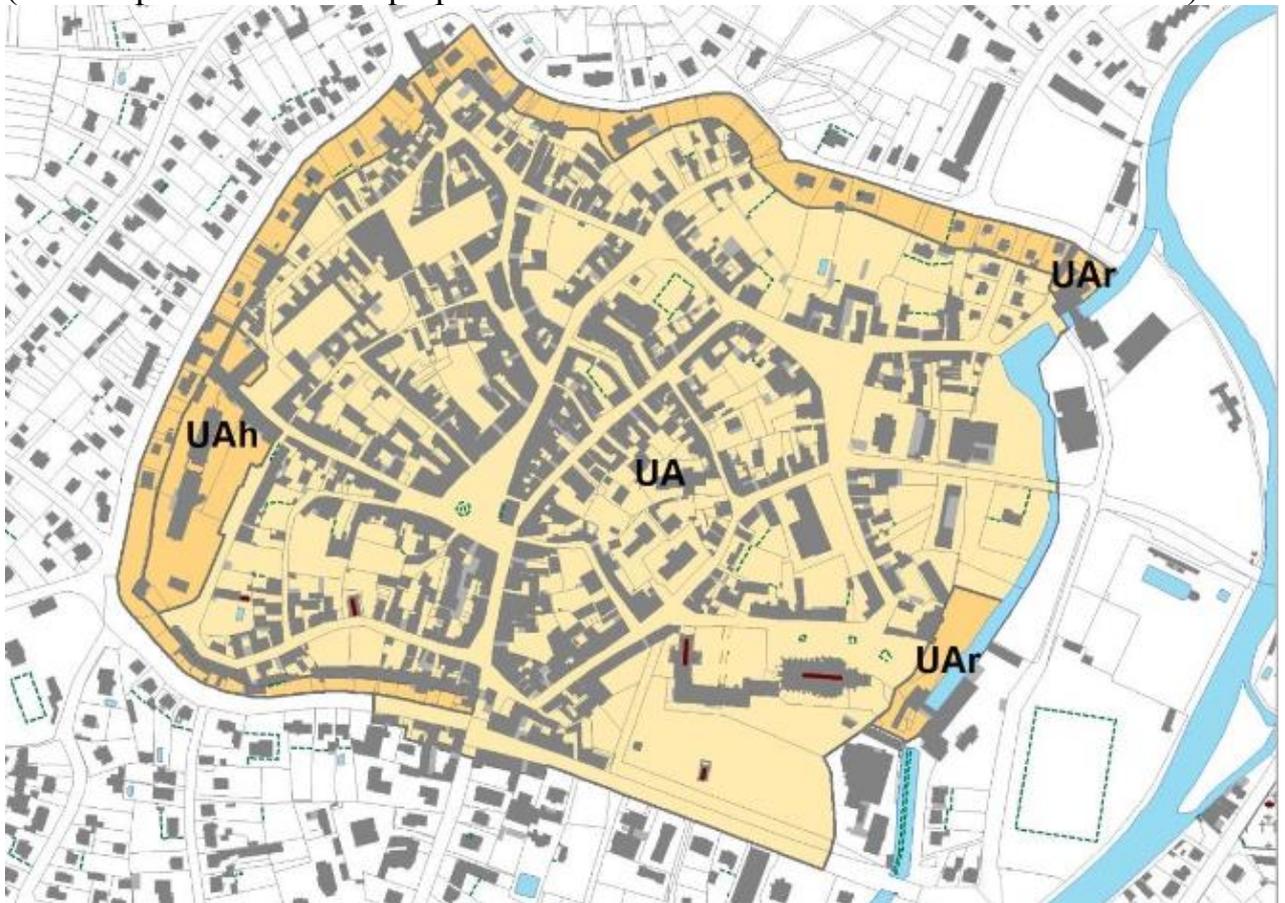
Il est établi sur la base du plan cadastral de la Commune. Il doit couvrir l'intégralité du ban communal et correspond à un découpage en différentes zones.



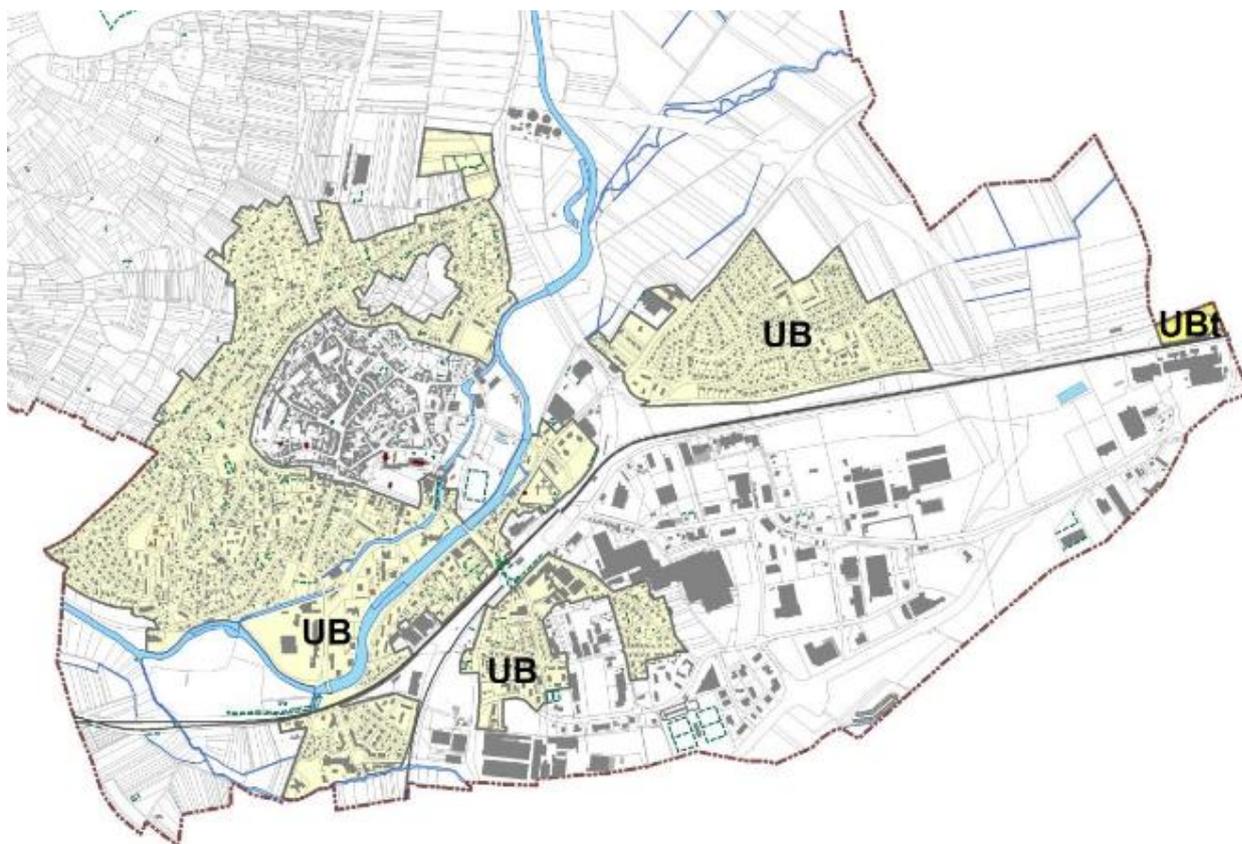
A chaque zone (ou secteur de zone défini sur le plan de zonage) est associé un Règlement qui peut comporter 14 articles.

#### • Les Zones Urbaines

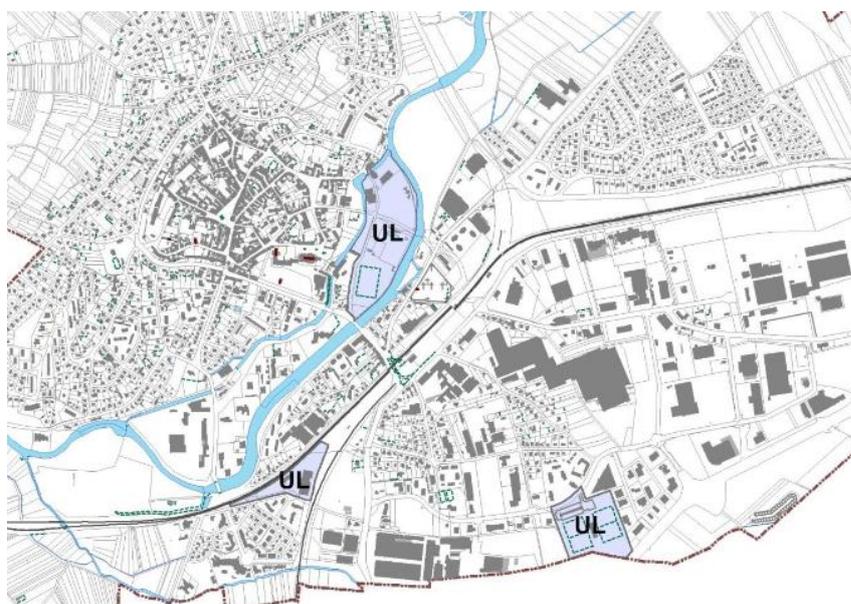
**Zone UA** : Elle correspond au Centre historique de la ville, le secteur UAh pour le périmètre de l'hôpital et le secteur UAr pour le périmètre des remparts, où les constructions ne peuvent évoluer que dans le volume existant (à l'exception de l'école qui peut bénéficier d'une extension maximale de 20%).



**Zone UB** : Elle correspond à un secteur des développements urbains récents, le secteur UBt représentant le secteur à destination touristique.



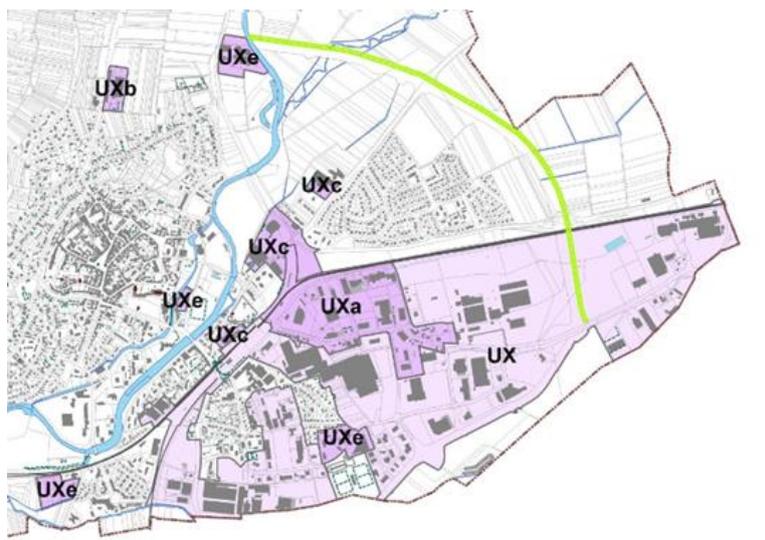
**Zone UL** : Ce secteur réservé aux équipements sportifs et de loisirs en zone urbaine.  
Sont acceptés les logements de fonction liés à ces équipements.



**Zone UX** : correspond aux Zones d'activités.

Le secteur UXa représente la ZI historique de la route industrielle de la Hardt -le secteur UXb pour la ZI en entrée d'agglomération, le secteur UXc pour la zone à vocation commerciale, le secteur UXe pour les activités en lien avec des services publics ou d'intérêt général.

Dans cette zone, aucune unité d'habitation nouvelle (ou hôtel) n'est acceptée à l'exception du secteur UXe (logements de fonction) et les activités industrielles sont exclues du secteur UXc.

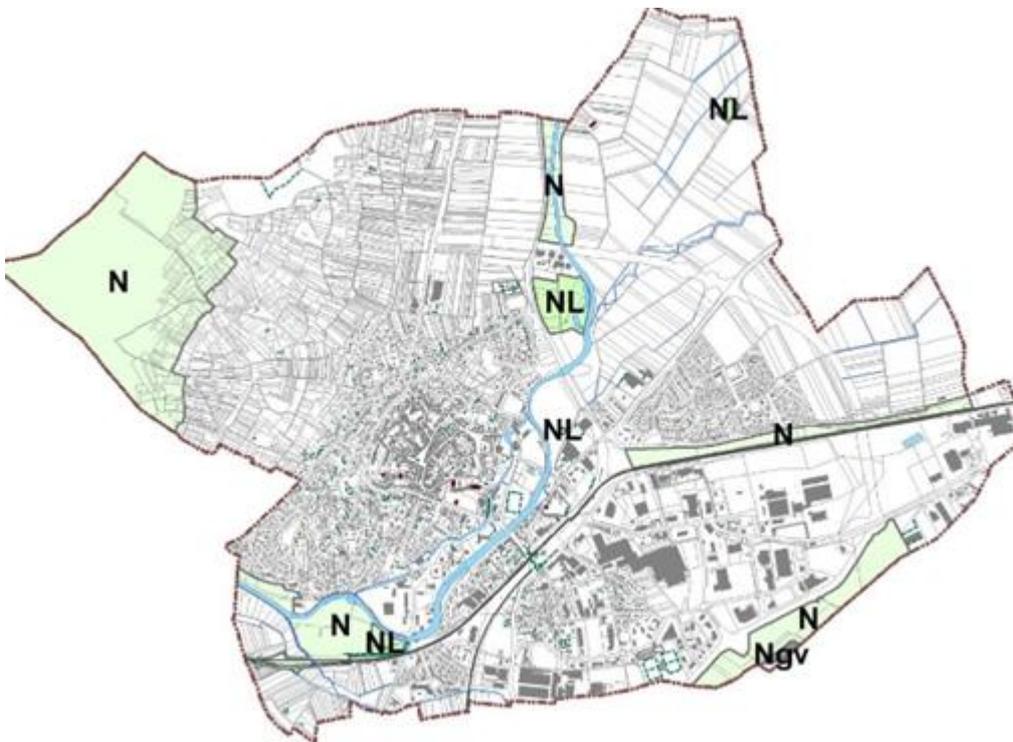


- **Les Zones Agricoles** : Zones A et Zones AC

Les zones A sont inconstructibles. Dans le secteur AC, des constructions sont possibles sous condition de lien direct avec une Exploitation Agricole.



- **Les Zones Naturelles et Forestières** : comprennent les zones N, NL et Ngv. Les Zones N sont inconstructibles. Dans le secteur NL, possibilité de constructions et installations à vocation touristique ou de loisirs. Le secteur Ngv correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

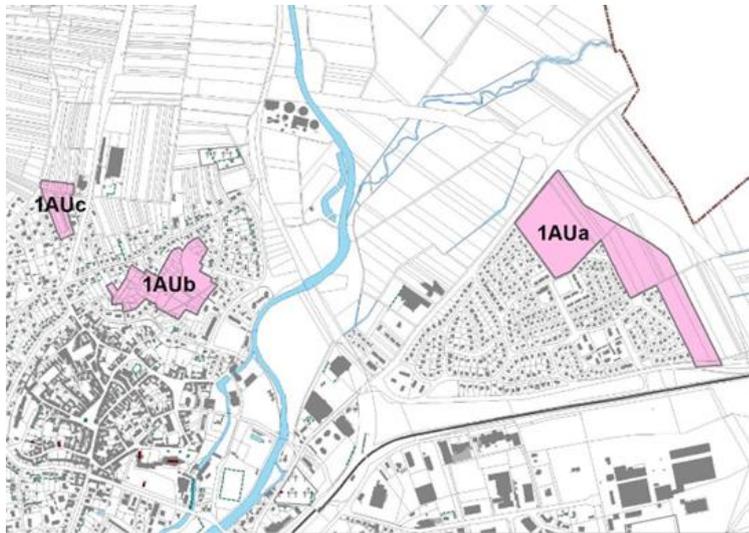


- **Les Zones à Urbaniser**

(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

-1 AU : zones d'extension à vocation d'habitation à court et moyen termes

- ✓ 1AUa – extension du quartier des Prés
- ✓ 1AUb – quartier du Zich
- ✓ 1AUc – lieudit Moeder



Principe d'aménagement de la zone 1AU a



L'opération vise à poursuivre le développement du quartier des Prés sur une emprise de près 13ha, avec les objectifs suivants :

- En termes d'habitat, les typologies bâties proposées doivent prendre des formes diversifiées : collectif, individuel, habitat intermédiaire.
- En termes de circulation, prolonger les voies existantes permettant à la fois d'assurer des bouclages au sein de la zone, d'assurer un raccordement sur le RD 93 en partie Nord de la zone, intégrer les aménagements destinés aux modes doux afin d'assurer des liens avec les voies vertes existantes aux deux extrémités du quartier.
- En termes d'équipement, intégrer un espace vert permettant de compléter le réseau d'espaces publics du quartier des Prés.

### Principe d'aménagement de la zone 1 AU b



Les objectifs d'Aménagement poursuivis sont les suivants :

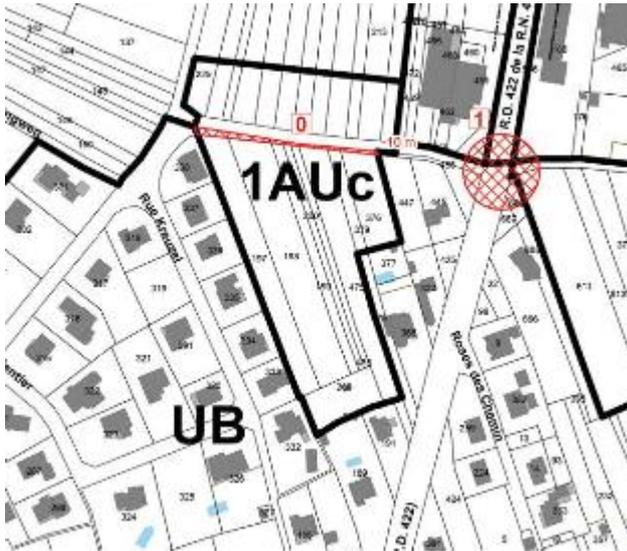
- En termes de diversité d'habitat, les typologies proposées doivent prendre des formes diversifiées : collectif, individuel, habitat intermédiaire, une graduation des hauteurs des constructions sera recherchée de la périphérie vers le centre du quartier.
- En termes de circulation, assurer des liaisons avec les voiries et cheminements doux en attente en périphérie du site afin d'assurer une perméabilité de la zone à tous les modes de déplacements,
- En termes d'équipement, intégrer un espace vert destiné à constituer un lieu de convivialité.

### La Zone 1 AU c au lieudit Moerder

Cette zone naturelle destinée à l'urbanisation, sous forme de constructions à usage principal d'habitation, se situe au Nord de la Ville de Molsheim.

Par rapport au POS, l'extension de cette zone a été très restreinte à une « dent creuse » et à une profondeur limitée (cohérence d'aménagement et réseaux préexistants).

Vu la surface restreinte, il n'y a pas de remise en cause de la production viticole, ni de son cadre paysager et biologique. L'impact résiduel sur la zone AOC est ainsi non significatif.



- 2 AU (lieudit Langgewand): Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation lorsqu'elle sera desservie par les réseaux.

Pour cette zone une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est souhaitée par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) pour prendre en compte l'élément « Arbres fruitiers traditionnels ».



### 1.5.2.2. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

L'objectif d'un PADD est de définir les politiques d'urbanisme, d'aménagement et de développement d'une Commune. S'agissant du projet de PLU de la Ville de Molsheim, ces politiques ont été définies sur la base d'un état des lieux du territoire et une analyse du contexte.

Cette première approche a permis l'identification des enjeux et de fixer les principaux objectifs.

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

### 1.5.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Introduites par la loi Grenelle 2, les OAP traduisent les orientations générales du PADD ;

Elles concernent :

- le secteur 1AUa – extension du quartier des Prés,
- le secteur 1AUb – quartier du Zich,
- le secteur 1AUc – lieu-dit Moerder.

Pour chacune de ces zones, les Principes d'aménagement sont exprimés, en termes de circulation, en termes de diversité de l'habitat, en termes d'équipement.

### 1.5.2.4. La Concertation

Dans sa 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 ainsi défini les modalités de concertation :

- Les études et le Projet de PLU 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 consignant 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.

#### 1.5.2.5. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Les Avis des Personnes Publiques Associées.

- L'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 10 octobre 2016,
  - L'Avis de la Communauté de Communes de la région Molsheim-Mutzig en date du 22 juillet 2016,
  - L'avis de la Chambre des Métiers d'Alsace en date du 29 juillet 2016,
  - L'Avis de l'INAO, Unité Territoriale Nord-Est, en date du 23 août 2016,
  - L'Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 9 septembre 2016,
  - L'Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin, en date du 4 octobre 2016,
  - L'Avis des Services de l'Etat en date du 7 octobre 2016,
  - L'Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 11 octobre 2016,
  - La Dérogation du Syndicat Mixte du SCOT de la Bruche pour l'ouverture à l'Urbanisation, en date du 19 octobre 2016,
- ont été reçus dans les délais.

Ils sont joints au Dossier et feront l'objet d'une analyse et de commentaires de ma part dans la partie « Conclusions et Avis motivé du Commissaire Enquêteur.

- L'Avis du Syndicat mixte du SCOT de la Bruche en date du 19 octobre 2016 (arrivé hors délais),
- L'Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin en date du 11 octobre 2016 (arrivé en Mairie hors délais) seront repris, ces avis faisant l'objet de Courriers transmis au cours de l'Enquête Publique.

#### 1.5.2.6. Articulation du PLU avec les autres documents d'Urbanisme et les Plans ou Programmes.

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité entre certains d'eux ou de prise en compte.

Le PLU de MOLSHEIM est compatible avec :

- Le SCOT de la Vallée de la Bruche,
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)
- Le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation),
- Le SAGE ILL NAPPE RHIN (au titre des eaux souterraines),
- Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques),
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

Par ailleurs, les zones d'aléas « inondation » ont été prises en compte dans le zonage du PLU, de même, les deux réservoirs de biodiversité et un corridor écologique définis par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ont été pris en compte dans le PLU.

Le PLU a également pris en considération certaines dispositions édictées dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

## 1.6. Le Projet de Zonage d'Assainissement

### ❖ 1.6.1 Objet du Zonage d'Assainissement

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les Communes ou leurs établissements publics de Coopération intercommunale (EPCI) doivent délimiter, après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que le zonage relatif aux eaux pluviales.

Dans le cadre du projet de transformation du POS en PLU, la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig, compétente en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, a décidé de mettre à jour les zonages d'assainissement et les zonages des eaux pluviales de la Commune de Molsheim.

### ❖ 1.6.2. Zone d'assainissement collectif

La zone d'assainissement collectif concerne l'ensemble de la zone urbanisée et l'intégralité des futures zones d'extension de l'urbanisme.

Dans cette zone, toute construction à usage d'habitation ou d'activités générant des eaux usées, sera raccordée au réseau public d'assainissement.

### ❖ 1.6.3. Zone d'assainissement non collectif

Les bâtiments, non-inscrits en zone d'assainissement collectif en raison de leur caractère isolé ou éloigné, sont compris en zone d'assainissement non collectif et devront répondre aux obligations des dispositifs d'assainissement non collectif.

Les bâtiments existants suivants resteront en assainissement autonome :

- la maison de la ferme du Finkenhof,
- la maison de la ferme Wolfsloch,
- le local de Pétanque Club au lieu-dit « Grosse Ochsenweid »
- le local de l'association de pêche situé à l'étang du Zich.

### ❖ 1.6.4 Gestion des eaux pluviales

Dans toutes les zones où un nouvel aménagement est prévu, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires.

Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs que celles des eaux des parcelles et terrains privés.

## DEUXIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. PREPARATION DE L'ENQUETE.

Après la prise en compte du dossier et l'établissement des différentes formalités relatives au déroulement de l'enquête publique, je me suis entretenu du contenu du dossier avec Madame HUBERT, Chargée d'Urbanisme aux Services Techniques de la Ville de Molsheim, le 31 août 2016.

En sa compagnie, le 27 septembre 2016, j'ai procédé à la visite des sites concernés par les zones à urbaniser en particulier et pris contact avec la Communauté de Communes de Molsheim-Mutzig pour l'étude et la mise en place du dossier du zonage d'assainissement.

L'arrêté municipal du 10 octobre 2016 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique a été affiché en Mairie de Molsheim ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig du 11 octobre 2016 au 16 décembre 2016 inclus.

La réalité de l'affichage a été vérifié par mes soins le 8 novembre 2016 ainsi qu'aux dates de Permanence.

La vérification de l'ensemble des pièces composant le dossier déposé en Mairie de Molsheim, siège de l'enquête, a été effectué le 10 novembre 2016 et il a été procédé à leur visa ainsi qu'à l'ouverture du registre d'enquête, qui a été coté et paraphé.

### 2.2. L'ENQUETE PUBLIQUE.

#### ❖ 2.2.1 Durée et Déroulement.

Elle s'est déroulée du lundi 14 novembre 2016 au vendredi 16 décembre 2016, soit une pendant 33 jours consécutifs, dans des conditions très satisfaisantes et sans aucun incident.

Le dossier, visé préalablement par le Commissaire-Enquêteur, ainsi que le registre des réclamations, ont été mis à la disposition du public en Mairie de Molsheim aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux.

Le Commissaire-Enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Molsheim les :

- Lundi 14 novembre 2016 de 8h30 à 11h30
- Mardi 22 novembre 2016 de 14h à 17h
- Jeudi 1<sup>er</sup> décembre 2016 de 8h30 à 12h (Permanence prolongée de 11h30 à 12h en raison de l'affluence)
- Lundi 12 décembre 2016 de 16h à 19h
- Vendredi 16 décembre 2016 de 9h à 12h et de 14h à 17h15 (Permanence prolongée de 16h à 17h15 en raison de l'affluence)

### ❖ 2.2.2 Publicité de l'Enquête.

Outre l'affichage tel que mentionné dans la rubrique « Préparation de l'enquête », l'Avis d'enquête publique a été porté à la connaissance du public par insertion dans :

- les Dernières Nouvelles d'Alsace des 21 octobre 2016 et 18 novembre 2016,
- l'Est et Agricole et Viticole des 21 octobre 2016 et 18 novembre 2016.  
(publications légales)

- le Bulletin Municipal « LE MOLSHEMIEN » - Automne 2016 – publié en septembre 2016,
- le Bulletin « MOLSHEIM INFOS » de novembre 2016 et décembre 2016.

Par ailleurs, du 9 novembre au 16 décembre 2016, les panneaux lumineux déroulants de la Ville de Molsheim ont diffusé l'Avis d'Enquête Publique et plus particulièrement les dates de Permanence du Commissaire Enquêteur.

Les informations relatives à l'enquête pouvaient également être consultées sur le site internet de la commune à l'adresse : <http://www.molsheim.fr>



## TROISIEME PARTIE : OBSERVATIONS

### - RECENSEMENT :

Au cours de l'enquête publique, et tout particulièrement pendant les permanences du Commissaire Enquêteur une cinquantaine de personnes ont consulté le dossier pour s'informer sur son contenu ou demander des renseignements.

En définitive, 6 (six) observations ou propositions ont été portées sur le Registre d'Enquête Publique et 14 (quatorze) lettres ou dossiers ainsi que 5 (cinq) courriels ont été transmis au Commissaire Enquêteur.

### **Observations ou Propositions** :

-N°1 (pages 2 et 3 du Registre) en date du 22 novembre 2016 de Monsieur Claude SCHRADER, 12 rue du Général Leclerc 67490 DETTWILLER

-N°2 (page4 du Registre) en date du 5 décembre 2016 de Monsieur Pierre-Alexandre CHOMILIER – SCI EST PROMOGIM.

-N°3 (page 5 du Registre) en date du 5 décembre 2016 de Madame FEIDT Claudette et Monsieur FEIDT Pierre.

-N°4 (pages 5 et 6 du Registre) en date du 12 décembre 2016 de Monsieur Jean-François VOGT et Madame Florence VOGT-KUMPF.

-N°5 (page 8 du Registre) en date du 16 décembre 2016 de Madame MOREAU-KUMPF, 14A, Allée Carl MOLSHEIM.

-N°6 (page 9 du Registre) en date du 16 décembre 2016 de Monsieur KRIESS Fernand, 17 rue de la Chartreuse 67120 MOLSHEIM.

### **Lettres ou dossiers transmis** :

-L1 : Monsieur Claude SCHRADER – 12, rue du Général Leclerc 67490 DETTWILLER.

-L2 : Monsieur Pierre-Alain VETTER – 53, rue Principale 67120 ALTORF.

-L3 : Madame DOUROUX Marinette – 37A, rue des Etangs 67120 MOLSHEIM.

-L5 : SCOT de la BRUCHE.

-L6 : Monsieur Xavier Ren2 DROESCH – 14, rue du Cdt Schweisguth 67120 MOLSHEIM.

-L7 : Monsieur et Madame Marcel WOHLGEMUTH – 1A, rue des Aubépines 67120 MOLSHEIM.

-L8 : Association MVPV représentée par son Président Monsieur Dominique STOLL – 13, rue des Romains 67120 MOLSHEIM.

-L9 : Association MVPV – 13, rue des Romains 67120 MOLSHEIM.

- L10 : Monsieur Dominique STOLL – 13, rue des Romains 67120 MOLSHEIM.
- L11 : Monsieur Jan KONOLD – 14, rue Notre-Dame 67120 MOLSHEIM.
- L12 : GAEC NEUMEYER – 29, rue Ettore Bugatti 67120 MOLSHEIM.
- L13 : Indivision KUMPF – représentée par Madame Marie Mathilde MOREAU.
- L14 : Patrick et Monique HUTTER – 24b, rue des Romains 67120 MOLSHEIM.

### **Courriels transmis :**

- N°C1 : Conseil Départemental du Bas-Rhin.
- N°C2 : Delphine PETER – 27, rue du Climont 67120 MOLSHEIM.
- N°C3 : Pierre-Alexandre CHOMILIER - SCI EST PROMOGIM.
- N°C4 : Madame Anne VONESCH – 23, rue de la Tuilerie 67120 ERGERSHEIM (Vice-Présidente d’Alsace Nature).
- N°C5 : Monsieur Bruno ULRICH – Groupe Local Bruche – Alsace-Nature.

Un Procès-Verbal de Synthèse reprenant le déroulement de l’Enquête Publique, récapitulant les observations ou propositions émises, les lettres et dossiers ainsi que les courriels réceptionnés, en ce qui concerne le projet de PLU, a été établi et notifié le 22 décembre 2016 à Monsieur le Maire de la Ville de MOLSHEIM et un Mémoire en Réponse lui a été demandé à cette même date.

Un Mémoire en Réponse a été réceptionné par le Commissaire Enquêteur en date du 05 janvier 2017 et est annexé au présent Rapport.

Un deuxième Procès-Verbal de Synthèse a été établi en reprenant la remarque intéressant le zonage d’Assainissement. Il a été notifié le 22 décembre 2016 à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Région de MOLSHEIM-MUTZIG et un Mémoire en Réponse a également été demandé à cette même date.

Le Mémoire en réponse a été réceptionné par le Commissaire Enquêteur le 5 janvier 2017 par mail et par Courrier.

Les Procès-Verbaux de Synthèse ainsi que les Mémoires en Réponse sont annexés au présent Rapport.

Toutes les observations ou propositions du public ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale font l’objet d’une analyse et de commentaires de ma part dans la partie « Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur » en premier lieu dans le chapitre concernant la transformation du POS en PLU et ensuite dans celui relatif au Zonage d’Assainissement.

## **B. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE** **DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Ainsi qu'il a été mentionné dans le Rapport ci-joint, l'Enquête Publique Unique prescrite par Arrêté de Monsieur le Maire en date du 10 octobre 2016, porte sur la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et la Révision du Zonage d'Assainissement.

Les deux documents étant étroitement liés, l'Enquête Publique Unique, prévue à l'article L 123-6 du Code l'Environnement, est la procédure la mieux adaptée à la bonne compréhension de cet ensemble harmonisé et concomitant de deux procédures.

Si L'Enquête ne requiert qu'un seul Registre d'Enquête et un Rapport unique du Commissaire Enquêteur, les conclusions et les avis motivés sont exigées pour chacune des Enquêtes Publiques initialement requises.

L'Enquête s'est déroulée du lundi 14 novembre 2016 au vendredi 16 décembre 2016, le siège de l'Enquête Publique se trouvant en Mairie de MOLSHEIM.

L'Enquête Publique a été **conduite dans le but d'informer le public** sur les projets envisagés et de recueillir ses observations, propositions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à son information.

### ○ ***SUR LA REVISION DU POS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME***

#### **Nature de l'Enquête.**

L'Enquête Publique a été **conduite dans le but d'informer le public** sur le projet de PLU, de recueillir ses observations, propositions ou contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer ce tous les éléments nécessaires à son information.

#### **Le dossier.**

Le dossier mis à l'Enquête Publique, élaboré par les Bureaux d'Etudes OTE Ingénierie et ECOLOR avec l'ATIP comme Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage, est dans sa composition conforme à l'Article L.123-6 du Code l'Environnement.

La présentation matérielle de tous les documents contenus dans le dossier est sérieuse, claire et efficace quant à son exploitation.

Comme déjà précisé, le Rapport de Présentation est une pièce d'importance juridique, qui assure la cohérence avec l'ensemble des documents du projet de PLU. Structuré en un tome de 452 pages, il est une référence pour le grand public.

Son but est de présenter et de faire comprendre le contexte territorial, les orientations envisagées, la motivation des options retenues ainsi que les modalités de suivi de document.

Il comprend un diagnostic du territoire permettant d'en identifier les enjeux, d'expliquer les choix effectués et d'en évaluer les incidences sur l'environnement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) traduit les orientations générales retenues par la Commune pour le développement de son territoire ; les objectifs de développement retenus par la Ville de Molsheim doivent permettre de :

- 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.

Ce projet d'aménagement se traduit concrètement par un Rapport de Présentation, des Orientations d'Aménagement et de Développement, des Plans de zonage par secteurs et un Règlement spécifique pour chacun de ces secteurs, ainsi que des Annexes.

**Le Commissaire Enquêteur relève la qualité et l'accessibilité du dossier mis à la disposition du public.**

**En ce qui concerne le Rapport de Présentation, il y aura lieu de procéder à une rectification du Tableau d'Evolution des Superficies des Zones (page 270/452), en y ajoutant aux zones urbaines, la superficie de la zone UL soit 14,07 ha. Cette rectification fera l'objet d'une recommandation de ma part à la suite de mon avis.**

### **L'information du public.**

Le dossier relatif au projet et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant 33 (trente-trois) jours consécutifs en Mairie de MOLSHEIM.

L'Avis d'Enquête Publique a été porté à la connaissance du public par :

- affichage en Mairie du 11 octobre 2016 au 16 décembre 2016,
- le Bulletin Municipal « Le Molshémien » de septembre 2016,
- les Bulletins « Molsheim Infos » de novembre 2016 et décembre 2016,
- les panneaux lumineux déroulants de la Ville de MOLSHEIM du 9 novembre 2016 au 16 décembre 2016, ces panneaux étant réactualisés en fonction de l'avancement de l'Enquête,
- le site Internet de la Commune (adresse <http://www.molsheim.fr>)
- insertion dans les « Dernières Nouvelles d'Alsace » et « L'Est Agricole et Viticole » des 21 octobre 2016 et 18 novembre 2016.

**J'estime qu'avec l'ensemble des mesures mises en place, conformément à la réglementation en vigueur, le public a pu s'informer et s'exprimer sur le projet s'il le souhaitait.**

### **Déroulement de l'Enquête.**

L'Enquête Publique s'est déroulée du lundi 14 novembre 2016 au vendredi 16 décembre 2016 dans de bonnes conditions et sans incident.

La Mairie a tout mis en œuvre pour faciliter le bon déroulement des Permanences et le meilleur accueil du public.

Avec une très forte présence, le public a manifesté beaucoup d'intérêt pour ce projet de Plan Local d'Urbanisme, au point que deux Permanences ont dû être prolongées. Cela est dû à deux facteurs essentiels : le bon déroulement de la procédure de concertation mais aussi l'importance et la sensibilité du projet.

Environ 50 personnes ont consulté le dossier, principalement les Plans de zonage, sollicité des renseignements sur le devenir de leurs terrains ou les modifications envisagées.

Le 16 décembre 2016, à l'expiration du délai d'Enquête, le Registre mis à disposition du public a été clos par le Commissaire Enquêteur, ce Registre lui étant transmis par Monsieur le Maire de MOLSHEIM avec les pièces annexées.

### **Réunions de synthèse et Mémoire en Réponse.**

Lors d'une première Réunion de Synthèse le 22 décembre 2016 en Mairie de MOLSHEIM, avec la participation du Maire de la Ville, de l'Adjoint et des Responsables de l'Urbanisme, des Bureaux d'Etudes et de l'Assistante au Maître d'Ouvrage, l'ensemble des questions soulevées pendant le déroulement de l'Enquête mais aussi les Avis émis tant par la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) que par les Personnes Publiques Associées ont pu être examinés. Le Procès-Verbal de Synthèse, avec les pièces copie des observations, courriers ou courriels, a été notifié à Monsieur le Maire avec demande d'un Mémoire en Réponse dans un délai de quinze jours.

Une deuxième Réunion de Synthèse avec les mêmes participants a eu lieu en Mairie le 3 janvier 2017.

Un Mémoire en Réponse a été transmis au Commissaire Enquêteur à la fois par mail dès le 5 janvier 2017 et par courrier.

**La qualité de ce document s'avère très utile à la rédaction de mes conclusions motivées.**



### **Avis des Personnes Publiques Associées :**

La consultation des Services de l'Etat et des Services publics s'est soldée par 8 (huit) réponses arrivées dans les délais.

L'avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin ainsi que celui du Syndicat mixte du SCOT de la Bruche, arrivés hors délais, n'ont pu être pris en compte dans ce cadre. Ils ont été réitérés lors de l'Enquête Publique et seront examinés avec les courriers ou courriels du public.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est à examiner hors du cadre « PPA ».

### Chambre d'Agriculture :

#### **Observations relatives aux avis des PPA sur le PLU arrêté**

PPA	Remarques	Proposition de réponse
Chambre d'agriculture	Les dispositions d'aménagement pourraient être plus précises afin de garantir une mobilisation efficace et dirigée de ces espaces (densités minimales dans les OAP)	Le code de l'urbanisme ne permet d'imposer des densités minimales que dans les secteurs à proximité des transports en commun.
	Préciser le règlement des secteurs NL en se référant aux destinations prévues par le code de l'urbanisme	Il sera proposé de réduire la zone NL de l'APP autour du club house et de l'étang. Il sera proposé que le règlement permette la création de 100 m <sup>2</sup> d'emprise au sol dans chaque secteur de la zone NL pour répondre aux besoins des gestionnaires des différentes installations.
	Compléter le RP avec la localisation des exploitations agricoles, des sorties d'exploitation et des sites de projets	Une carte de synthèse des réponses à la consultation des exploitations agricoles complètera le rapport de présentation
	Préciser les dispositions relatives aux ruchers - Délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour les ruchers amateurs ; - Réglementer la volumétrie (emprise au sol et hauteur) ;	Il sera proposé de supprimer les dispositions relatives aux ruchers
	Autoriser les Coopératives d'Utilisation de Matériel agricole Agréées (CUMA) en zone AC	Le règlement sera modifié pour prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis l'arrêt du PLU.

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Dans sa réponse, en date du 9 septembre 2016, la Chambre d'Agriculture Alsace émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte de remarques formulées, exposées dans le tableau édité ci-dessus.

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la volonté de la Municipalité d'apporter des précisions ou de modifier, voire supprimer certaines dispositions réglementaires, répondant aux demandes de la Chambre d'Agriculture.

Les réponses de la Municipalité sont précises ; elles n'appellent aucun autre commentaire de ma part et reçoivent mon approbation.

\*\*\*\*

### Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et Bas-Rhin :

CCI Strasbourg et Bas-Rhin	Autoriser en zone UX les habitations nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la desserte, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, sous conditions : - Que leur superficie n'exécède pas 100 m <sup>2</sup> habitables ; - Qu'elles soient intégrées ou attenantes au bâtiment d'activité sauf si des règlements de sécurité s'y opposent.	La commune souhaite éviter les conflits d'usage et favoriser la vocation exclusive des zones à vocation d'activités, en conséquence le PLU arrêté répond à cet objectif. Les dispositions réglementaires de ce document s'inscrivent de plus dans le prolongement de la réglementation en vigueur dans le POS.
----------------------------	---	---

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Je partage la position de la Municipalité sur ces zones d'activités, dont elle entend préserver le caractère industriel, sans mixité comprenant de l'habitat de quelque nature qu'il soit.

\*\*\*\*

## Services de l'Etat :

Services de l'Etat	Apporter des précisions sur la croissance démographique annoncée dans le PADD et vérifier la cohérence avec les orientations du SCoT arrêté de la Bruche	Un travail sur des données complémentaires viendra préciser ces éléments. L'évolution de la population Molsheimienne est liée aux facteurs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Réinvestissement du bâti existant (renouvellement de la population)</li> <li>– Densification de la zone bâtie avec des constructions supplémentaires sur des parcelles déjà construites</li> <li>– Constructions neuves en cours</li> <li>– Zones d'extension</li> </ul>
	Faire figurer les digues sur les plans de zonage	Le Porter à Connaissance sur le risque d'inondation a été transmis et réceptionné en Mairie le 8 juillet 2016, soit après l'arrêt du PLU qui date du 24 juin 2016 ; les éléments seront donc intégrés dans le document.
	Cartographier les phénomènes de coulées de boue afin d'identifier les zones urbaines potentiellement exposées	Les informations seront complétées avec les éléments figurant dans le DICRIM et les modes de gestion mis en place par les exploitants viticoles.
	Intégrer le porter à connaissance du risque inondation	Le Porter à Connaissance sur le risque d'inondation a été transmis et réceptionné en Mairie le 8 juillet 2016, soit après l'arrêt du PLU qui date du 24 juin 2016 ; les éléments seront donc intégrés dans le document.
	Reformuler (p. 312) les modalités de prises en compte du risque d'inondation qui n'interdisent pas l'aménagement de la zone 1AUa	Un travail de reformulation sera réalisé pour prendre en compte les éléments du porter à connaissance
	Préciser la prévention des nuisances sonores aux interfaces des zones d'activité et des habitations	Le rapport de présentation sera complété avec les éléments de justification nécessaires.
	Préciser l'exposition aux champs électromagnétiques liés aux lignes électriques à très haute tension	Les lignes HT font l'objet de Servitude d'Utilité Publique (SUP) et les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis des gestionnaires de la SUP. L'information figure dans le PLU au travers du plan des SUP.
	Améliorer la lisibilité des cartes et renvoyer aux versions plus grandes figurant en annexes	Un travail de reprise des cartographies sera réalisé et l'annexe cartographique complétée avec des renvois dans le rapport de présentation.
	Expliciter la différence entre hiérarchisation des enjeux et synthèse des enjeux	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.
	Analyse paysagère assez synthétique	L'analyse faite dans le cadre du diagnostic viendra compléter utilement le rapport de présentation.
	Compléter le diagnostic avec une carte de localisation des stationnements	La cartographie des espaces de stationnement complètera le rapport de présentation.
	Analyser plus finement le lien entre urbanisme et transport en particulier du fait de la présence de la gare	Une analyse plus fine des contraintes permettra d'identifier les secteurs de densification possibles aux abords de la gare.
	Moduler le diagnostic sur l'activité commerciale qui semble en déclin	Le rapport de présentation sera complété avec les éléments de l'étude menée dans le cadre du projet de FISAC.
	Reformuler la phrase sur l'activité des femmes (p49)	Une reformulation sera proposée.
	Étayer l'utilisation du seuil de 5% de vacance comme seuil de tension du marché immobilier	Des données relatives à cette question seront recherchées pour justifier ce seuil qui est communément utilisé dans le cadre des études relatives à l'habitat.
	Chiffrer le potentiel de réutilisation des zones déjà bâties	Le diagnostic sera complété avec des éléments relatifs aux opérations réalisées ces dix dernières années sur le territoire communal.
	Justifier le classement du sous-secteur UB1	Le rapport de présentation sera complété pour préciser les évolutions intégrées dans le PLU arrêté pour prendre en compte la proximité de la gare de <u>Dachstein</u> (orientations du SCOT).
	Compléter l'explication sur les hauteurs en zone UB	Il est proposé de revoir les hauteurs maximales et de préciser les modalités d'application de la règle dans le rapport de présentation.
	Compléter l'OAP du quartier du <u>Zich</u> avec une carte de localisation de la Tulipe sauvage	Il est proposé de compléter l'OAP pour préciser la nécessité de prendre en compte la présence dans ce secteur de Tulipes sauvages.
	Ajuster la rédaction de l'orientation relative aux zones viticoles pour tenir compte de la zone du Moerder	L'orientation du PADD sera reformulée en ce sens.
	Reformuler l'orientation du PADD relative à l'entrée de ville depuis Avolsheim en insistant sur l'amélioration de la qualité paysagère plutôt que sur sa sauvegarde	L'entrée de ville a été reportée avec l'aménagement du contournement au niveau du giratoire et celui-ci bénéficie à cet endroit d'un traitement.
	Limiter les possibilités de construction en zone NL	Cf réponse Chambre d'Agriculture
	Ajuster les zones de risques générés par la société OSRAM en cohérence avec le porter à connaissance de l'Etat de 2001 et traduire les prescriptions dans le règlement des zones concernées.	Le PLU sera adapté pour répondre à cette remarque.
	Clarifier la rédaction de l'exception relative aux hauteurs des constructions pour préciser si les bâtiments sont également concernés et justifier l'exception	La rédaction des règles de hauteur sera homogénéisée.
	Justifier la nécessité de créer 2 places de stationnement par logement à partir de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher	La ville bénéficie d'une gare bien desservie par le train, mais il n'existe pas de réseau de transport en commun local. Les Molsheimiens utilisent donc encore majoritairement leur voiture pour leurs déplacements. Le fait de prévoir des espaces de stationnement sur le domaine privé évite une sur-occupation du domaine public qui nuit à l'usage des modes alternatifs à la voiture.
	Analyser plus finement les limitations de constructibilité du fait des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et de hauteur.	Le rapport de présentation pourra utilement être complété.
	Compléter l'OAP relative au secteur du Moerder pour y intégrer des orientations relatives à l'habitat et aux transports et déplacements	Il est proposé de compléter l'OAP pour répondre à cette remarque.

## Avis du Commissaire Enquêteur :

J'enregistre et apprécie la prise en compte globale par la Municipalité des remarques formulées par les Services de l'Etat, qui ne peuvent qu'être bénéfiques pour une bonne adoption du projet.

Ces prises en compte se traduiront soit par des clarifications ou des compléments au niveau du Rapport de Présentation soit par l'intégration de documents favorisant la compréhension de certains points du dossier.

\*\*\*\*

## Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

CDPENAF	Délimiter les possibilités de construction en zone NL (règle différenciée pour chaque secteur, réduction de la surface de la zone et/ou limitation du nombre de bâtiments autorisés)	Cf réponse Chambre d'Agriculture
	Préciser l'activité apicole permettant la construction d'un bâtiment dans la zone A	Cf réponse Chambre d'Agriculture

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Les réponses ont été données pour des questions identiques posées par la Chambre d'Agriculture – Alsace.

\*\*\*\*

## Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig Chambres des Métiers d'Alsace :

Aucune remarque ou observation n'a été formulée.

\*\*\*\*

## Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) :

MRAE	Localiser plus précisément les risques industriels et les risques naturels	Une cartographie complète précisera l'ensemble des secteurs contraints.
	Présenter l'articulation du PLU avec le SCoT arrêté de la Bruche	Le SCOT venant d'être approuvé le 8 décembre 2016, cette analyse complètera le rapport de présentation dès réception du document approuvé.
	Mieux justifier l'analyse des besoins en logements à l'échelle de la CORMM	L'ensemble des données disponibles ont été prises en compte dans le rapport de présentation.
	Préciser les modalités de suivi des effets du PLU sur l'environnement	Un tableau de suivi des indicateurs complètera l'évaluation environnementale.
	Localiser précisément les dispositifs de franchissement et l'aménagement d'habitats dédiés au Crapaud vert et traduire ces éléments par des protections dans le règlement	Il est proposé de préciser les modalités de prise en compte du corridor écologique dans les différentes pièces du PLU (modification des dispositions relatives aux clôtures dans le règlement, OAP sur l'aménagement du corridor écologique, ...).
	Prévoir une OAP pour la zone 2AU pour prendre en compte les arbres fruitiers traditionnels	L'OAP sera définie au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
	Corriger le rapport de présentation P concernant l'APPB qui a été pris le 15 juin 2016	Cette remarque sera prise en compte.
	Localiser les zones urbaines exposées au risque de coulées de boue (cf DICRIM – coulées de boue de 2008)	Cf réponse aux services de l'Etat
	Cartographier les zones inondables en fonction du niveau d'aléa et des digues	Cf réponse aux services de l'Etat
	Compléter les annexes avec les périmètres des deux zones de restriction d'usage de l'eau de la nappe phréatique	Les arrêtés préfectoraux concernés seront annexés au PLU approuvé.
	Compléter la carte des risques industriels avec l'ensemble des informations (ICPE, sites pollués, périmètres des risques)	Cf réponse aux services de l'Etat

La MRAE a été saisie pour avis par la ville de MOLSHEIM (dossier réceptionné le 11 juillet 2016). Conformément à l'article R.122-21 du Code l'Environnement, l'avis devant être fourni dans un délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAE a consulté l'Agence Régionale de Santé (ARS) qui a rendu son avis le 5 août 2016.

La MRAE s'est réunie le 5 octobre 2016 et a transmis son Avis.

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Si certaines remarques peuvent trouver des réponses dans celles données aux Services de l'Etat, les autres seront prises en compte, complétées ou définies lors de leur mise en œuvre, comme l'urbanisation de la zone 2AU.

## Examen des Observations ou Propositions formulées par le Public :

Les observations ou propositions du public s'articulent principalement autour de deux thèmes :

- Intégration de terrains dans une zone urbaine – exclusion de terrains d'une zone à urbaniser ou opposition à la création même de ces zones à urbaniser – aménagements particuliers dans certaines zones
- Remarques relatives à l'environnement ou aux infrastructures.

Quelques observations peuvent être regroupées dans l'examen de celles-ci, de par la nature même de leurs demandes.

### Conseil Départemental du Bas-Rhin :

(Courriel n° C1 en date du 24 novembre 2016)

#### Observations relatives aux avis formulés dans le cadre de l'enquête publique

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse
CD67 (C1)	Demande la suppression de l'ER6 (route de Mutzig)	L'ER sera supprimé.
	Note la cohérence des orientations en matière d'habitat avec les enjeux de la politique territorialisée du PDH	
	Note que le réseau de pistes cyclables complète utilement le réseau d'itinéraires cyclables structurants du Plan Vélo 2020	Il est proposé de compléter la cartographie du réseau des pistes cyclables.
	Souhaite que les dispositions réglementaires concernant la protection du Crapaud vert restent conformes à celles actées au dossier de création de la zone d'activités <u>Ecospace</u> (clôtures, espaces verts)	Les dispositions réglementaires seront adaptées pour rendre les clôtures transparentes au passage du crapaud vert.
	La zone humide remarquable du <u>Dachsteinerbach</u> n'a pas encore été intégrée dans les ENS départementaux	Le rapport de présentation sera corrigé en conséquence.
	Il n'y a pas d'ENS prévu pour les collines calcaires	Le rapport de présentation sera corrigé en conséquence.
	Le corridor écologique concerne aussi les <u>Maculinea</u>	Il est proposé de préciser les modalités de prise en compte du corridor écologique dans les différentes pièces du PLU.

### Avis du Commissaire Enquêteur :

*L'avis de la Commission Permanente du Conseil Départemental n'avait pu être régulièrement pris en compte, étant arrivé hors délais.*

*Il a été réitéré et transmis par Courriel pendant la période d'Enquête Publique.*

*Le Conseil Départemental demande la suppression de l'Emplacement Réserve répertorié sous le N°6 dans le Plan de zonage (Planche 3) prévu initialement pour l'élargissement de la RD30 (Route de Mutzig), ce qui peut être pris en compte sans problème particulier.*

*Quant aux demandes relatives au réseau des pistes cyclables, les zones humides ou le couloir écologique, le Rapport de Présentation en particulier pourra utilement reprendre ces données.*

\*\*\*\*\*

## SCOT de la BRUCHE :

SCOT de la Bruche (L5)	Il pourrait être intéressant d'adapter les règles du PLU afin de tenir compte des spécificités urbaines de la zone UB.	Il est proposé de revoir les hauteurs maximales dans la zone UB pour mieux marquer le caractère urbain de Molsheim.
------------------------	--	---

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Egalement arrivé hors délai, le courrier du SCOT a été représenté lors de l'Enquête Publique pour être pris en compte.

Je souscris à cette proposition de revoir les hauteurs maximales de l'habitat en zone UB afin de satisfaire les objectifs notamment paysagers du projet de PLU.

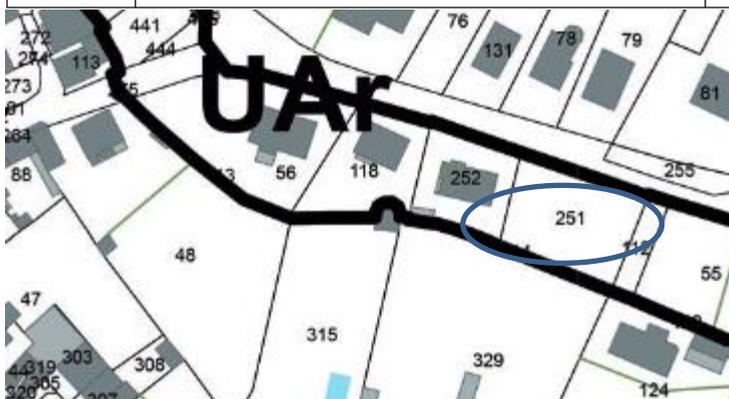
\*\*\*\*

Observation N°1 en date du 22 novembre 2016 et Lettre N° L1 en date du 28 novembre 2016 de Monsieur Claude SCHRADER, 12 rue du Général Leclerc 67490

DETTWILLER – propriétaire parcelle n°251,

Observation N°6 en date du 16 décembre 2016 de Monsieur KRIESS Fernand, 17 rue de la Chartreuse 67120 MOLSHEIM – propriétaire parcelle n°211.

M. SCHRADER (N1 – L1)	Demande que la parcelle 251 (zone UAr) soit constructible Demande l'autorisation de percer un passage à travers le rempart	La ville a historiquement soutenu la demande de M. SCHRADER. Cela étant, son terrain se situant dans le périmètre soumis à avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, tout projet y est systématiquement refusé par l'ABF. La ville est tenue par cet avis conforme. Le percement de son mur de clôture est soumis à une autorisation spécifique qui ne relève pas de la présente enquête publique.
M. KRIESS (N6)	Constate que la parcelle 211 (zone UAr) est inconstructible Demande l'autorisation de percer un passage à travers le rempart	Le terrain est inconstructible sur prescription de l'ABF. Le percement du rempart (immeuble inscrit à l'inventaire des MH) doit faire l'objet d'une autorisation de la DRAC et ne relève pas de la présente enquête publique.



### Avis du Commissaire Enquêteur :

Ces deux personnes, propriétaires de parcelles situées en zone UAr (Zone des Remparts) demandent que celles-ci soient rendues constructibles et que des travaux puissent être entrepris sur le rempart.

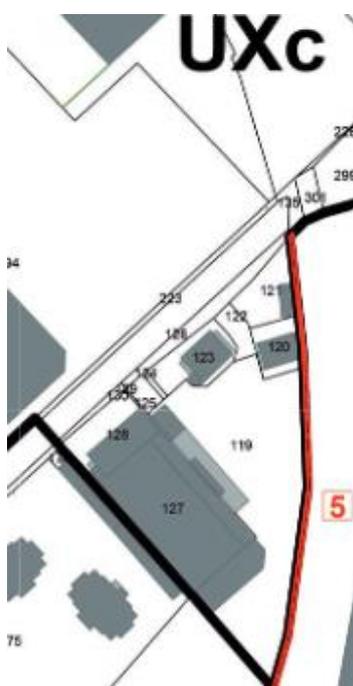
Dès 2010, le Porté à connaissance du Préfet préconisait l'interdiction d'y implanter toute nouvelle construction dans cette zone, le rempart étant inscrit à l'inventaire des Monuments historiques.

La zone UAr ne peut donc recevoir de nouvelles constructions et des projets de travaux doivent obligatoirement être soumis à la DRAC (Direction des Affaires Culturelles), ce qui ne relève pas de l'Enquête Publique en cours.

Observation n°2 en date du 5 décembre 2016 et Courriel n°C3 en date du 12 décembre 2015 de Monsieur Pierre-Alexandre CHOMILIER – SCI Est PROMOGIM,

Observation n°3 en date du 5 décembre 2016 de Monsieur Pierre FEIDT et Madame Claudette FEIDT.

SCI (PROMOGIM) M et Mme FEIDT (N2 – N3 – C3)	EST Demande concernant les parcelles 119 (en partie), 123 (en partie), 124, 125 (en partie) et 127 (en partie) de la section 28, de classement en zone UB pour réaliser une opération immobilière et de modification des règles de hauteur et de stationnement	Le PLU prend en compte la vocation à usage d'activités actuelle du terrain.
--	---	---



Avis du Commissaire Enquêteur :

Je ne suis pas favorable à une telle opération qui supprimerait cette zone à usage d'activités.

Je souscris donc à la proposition de la Municipalité.

\*\*\*\*

Observation n°4 en date du 12 décembre 2016 de Monsieur Jean-François VOGT et Madame Fabienne VOGT-KUMPF,  
Observations n°5 en date du 16 décembre 2016 de Madame MOREAU-KUMPF, 14A, Allée Carl MOLSHEIM,  
-Lettre n° L13 du 12 décembre 2016 de l'Indivision KUMPF représentée par Madame Marie Mathilde MOREAU,

<p>M. VOGT, Mme VOGT-KUMPF, Mme MOREAU-KUMPF, indivision KUMPF (N4 - N5 - L13)</p>	<p>Demande de maintien du classement des parcelles 64, 478, 294 et 78 de la section 47 en zone 1AU          Demande de maintien du classement des parcelles 60, 456 et 479 de la section 47 en zone 1AU</p>	<p>La ville est dans l'obligation de hiérarchiser son développement urbain : Aménager le quartier du Zich et finaliser le quartier des Prés constituent des priorités avant d'engager une extension urbaine. De plus, la zone concernée (2AU) n'est aujourd'hui pas desservie par l'ensemble des réseaux nécessaires à son urbanisation (confirmé par le CU négatif délivré en 2012 à l'un des demandeurs). Néanmoins, le classement retenu marque la volonté de la ville d'urbaniser cette zone dans un second temps et l'inscription d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un giratoire d'accès à partir de la RD confirme cette volonté.</p> <p>Le projet de 'maison des abeilles' est pour l'heure ajourné et ne fait l'objet d'aucune inscription dans le PLU, sous la forme de STECAL.</p> <p>Enfin, une partie des terrains (parcelle 78) est concernée par un emplacement réservé au profit de la ville pour étendre le cimetière et aménager ses abords.</p>
--	---	---



Avis du Commissaire Enquêteur :

Les requérants contestent le classement retenu pour la majorité des parcelles, dont ils sont propriétaires et proposent de maintenir la zone identique à celle du POS.

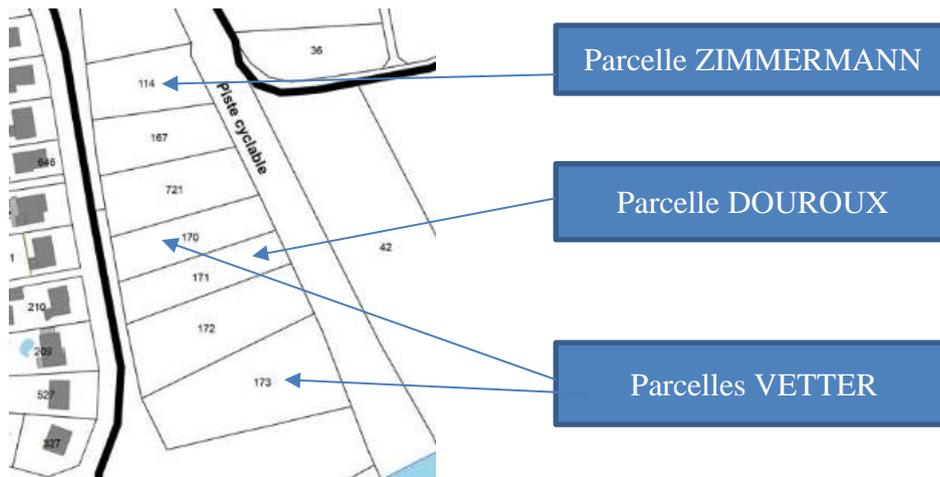
En ce qui concerne les modifications de zonage, il est bon de rappeler comme énoncé dans le PADD, que l'élaboration actuelle du PLU résulte de la volonté de hiérarchiser dans le temps et dans l'espace les secteurs de développement de la ville. Les objectifs traduisent, en fonction des orientées affichées, la politique qu'entend mener la Municipalité, sur le long terme, pour parvenir aux résultats qu'elle s'est fixés.

Les réponses apportées à ces demandes sont cohérentes et j'adhère totalement à cette argumentation.

\*\*\*\*

Lettre n° L2 en date du 12 décembre 2016 de Monsieur Pierre-Alain VETTER, 53 rue Principale 67120 ALTORF,  
Lettre n° L3 en date du 14 décembre 2016 de Madame DOUROUX Marinette, 37A rue des Etangs 67120 MOLSHEIM,  
Lettre n° L4 en date du 14 décembre 2016 de Monsieur et Madame ZIMMERMANN Jacques, 332 rue de Saverne 67120 MOLSHEIM.

M. VETTER, Mme DOUROUX, M et Mme ZIMMERMANN (L2 - L3 - L4)	Demande de maintien du classement des parcelles 170 et 173 de la section 27 en zone UB Demande de maintien du classement de la parcelle 171 de la section 27 en zone UB Demande de maintien du classement de la parcelle 114 de la section 27 en zone UB	Le projet de PLU prend en compte le porteur à connaissance relatif aux zones inondables de la Bruche qui identifie les terrains en zones à risques et en application du PGRI, les terrains sont inconstructibles.
--	--	---



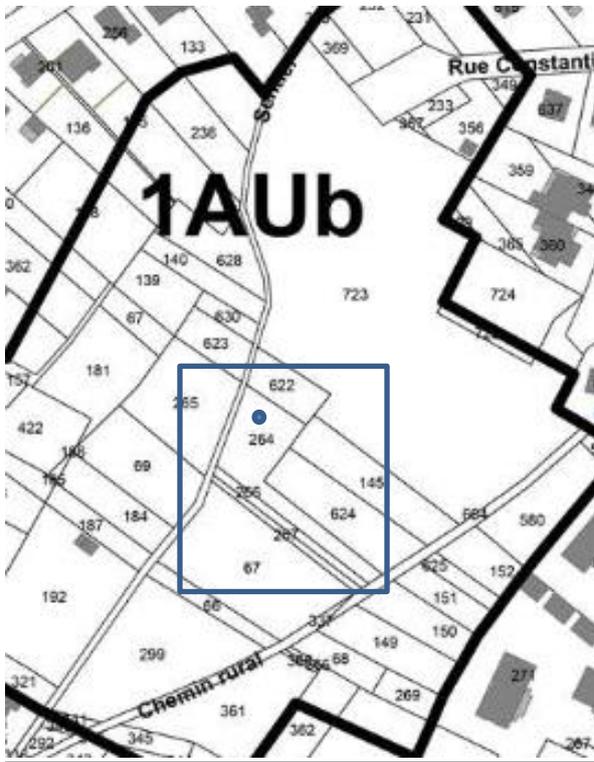
Avis du Commissaire Enquêteur :

Eu égard au Porté à connaissance relatif aux zones inondables de la Bruche délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont interdites et en application du Plan de Gestion contre les Risques d'inondation (PGRI), il ne peut être donné une suite favorable à ces requêtes, les parcelles mentionnées se trouvant dans une zone répertoriée comme inondable.

\*\*\*\*

Lettre n°6 de Monsieur Xavier René DROESCH, 14 rue du Cdt Schweisguth 67120 MOLSHEIM

M. DROESCH (L6)	Demande la modification des limites de la zone 1AUB en intégrant des terrains actuellement non viabilisés. S'oppose à la création de l'espace vert tel que prévu par les OAP dans le quartier du Zich. Demande l'attribution d'un lot constructible	La voirie et la viabilité des terrains concernés par la demande est en cours de réalisation et la constructibilité des terrains sera assurée au moment de l'approbation du PLU. L'urbanisation du quartier du Zich sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble qui conduira à un aménagement foncier des terrains dans l'empise de la zone 1AUB. Les OAP fixent les principes d'aménagement et notamment un espace vert central mais ne figent pas encore un schéma définitif. La ville a délimité un périmètre dans lequel elle envisage une opération, mais la procédure nécessaire à cette orientation n'est pas encore engagée.
--------------------	---	--



Avis du Commissaire Enquêteur :

Comme il est précisé dans le mémoire en réponse, la voirie et la viabilité des terrains sont en cours de réalisation et la constructibilité des terrains ne sera assurée qu'au moment de l'approbation du PLU.

Par ailleurs l'urbanisation du quartier sera réalisée dans une opération d'ensemble avec un aménagement foncier des terrains.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, présentées dans un document séparé lors de l'Enquête Publique présentent des principes d'aménagement avec un espace vert notamment mais sans schéma définitif.

\*\*\*\*

Lettre n° L7 en date du 16 décembre 2016 de Monsieur et Madame Marcel WOHLGEMUTH, 1A rue des Aubépins 67120 MOLSHEIM.

M. et Mme WOHLGEMUTH (L7)	Intérêt pour une opération dans le quartier du <u>Zich</u> Demande de classement des parcelles 390/89 et 301/87 de la section 44 en zone NL (lieudit <u>Stierkopf</u> )	La zone 1AUb fera bien l'objet d'une opération d'ensemble justifiant un classement en zone à urbaniser. Quant au secteur du <u>Stierkopf</u> , l'évolution du classement est liée aux nouvelles dispositions réglementaires et la délimitation de secteurs NL relève de la définition de STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sur la base d'équipements existants ou projetés (avec une définition précise) et doit faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. En l'absence de projet précis, un STECAL ne peut être délimité.
---------------------------	--	---

Avis du Commissaire Enquêteur :

Monsieur et Madame WOHLGEMUTH sont propriétaires de deux parcelles en zone 1AUb (quartier du Zich). Je note leur adhésion à ce changement de zonage.

Comme précisé lors de mon avis précédent, la zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, qui conduira à un aménagement foncier des terrains, pour lequel ils seront concernés.

Par contre, en ce qui concerne leur demande de changement de zone N en zone NL pour leurs parcelles situées au « Stierkopf », faute de précisions sur leurs projets, il n'est pas possible d'y réserver une suite favorable

\*\*\*\*\*

Lettres n° L8 en date du 30 novembre 2016 et L9 en date du 12 décembre 2016 de l'Association MVPV représentée par son Président Monsieur Dominique STOLL, 13 rue des Romains 67120 MOLSHEIM,

Lettre n° L10 en date du 16 décembre 2016 de Monsieur Dominique STOLL, 13 rue des Romains 67120 MOLSHEIM,

Lettre n° L11 en date du 16 décembre 2016 de Monsieur Jan KONOLD, 14 rue Notre Dame 67120 MOLSHEIM.

Association MVPV, M. STOLL, M. KONOLD (L8 – L9 – L10 – L11)	<p>Demande la modification de l'article 12 des zones UA, UB et 1AU pour imposer un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m<sup>2</sup> par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les logements et les bureaux</p> <p>Demande la modification de l'article 12 de la zone UX pour exiger un espace suffisant pour le stationnement des vélos pour toute entreprise ou commerce</p> <p>Demande que soient intégrées des obligations concernant le stationnement des vélos en zone UL</p> <p>Demande que les exigences en matière de stationnement automobile soient réduites</p> <p>Demande que soit intégrée la volonté de développement du réseau cyclable dans la partie Ouest et centrale de la ville</p> <p>Demande que des emplacements réservés soient prévus pour des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées.</p>	<p>Concernant le stationnement des vélos dans l'habitat, les dispositions réglementaires prévues par le PLU sont adaptées tant au logement individuel qu'au logement collectif qui légalement ne peuvent faire l'objet de dispositions spécifiques entre individuel et collectif (respect des 9 catégories de constructions prévues par l'article R123-9 du code de l'urbanisme version 2015).</p> <p>En revanche, il est proposé d'adapter le projet de PLU pour intégrer des obligations en matière de stationnement des vélos pour les équipements et les zones d'activités ou commerciales.</p> <p>La ville bénéficie d'une gare bien desservie par le train. L'ensemble des <u>Molsheimiens</u> ne se déplace pas uniquement vers les destinations desservies par le train ou dans la ville et utilise majoritairement la voiture pour leurs déplacements. Le fait de prévoir des espaces de stationnement sur le domaine privé évite une sur-occupation du domaine public qui nuit à l'usage des modes alternatifs à la voiture.</p> <p>La compétence relative à l'aménagement des pistes cyclables relève de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig. La ville partage cependant l'objectif de développement des liaisons cyclables, mais ne peut pas le concrétiser à ce jour dans le document d'urbanisme au travers d'emplacements réservés en l'absence de projet arrêté. La ville dispose par ailleurs du droit de préemption urbain qui peut lui permettre de saisir des opportunités foncières pour réaliser cet objectif.</p>
Association MVPV, M. STOLL, M. KONOLD (L8 – L9 – L10 – L11)	<p>Demande la réalisation d'accès sécurisés vers la gare, la mise en place d'un service de transport collectif vers la gare, la promotion du covoiturage, l'augmentation de la capacité de stationnement vélo à la gare, l'évaluation des besoins en matière de parkings pour les véhicules individuels</p> <p>Demande le maintien d'un accès sécurisé entre la rue Julien et la rue des Remparts pour les cyclistes et les piétons</p> <p>Trouve que les OAP ne traduisent pas suffisamment les objectifs d'un urbanisme durable (densité d'urbanisation, imperméabilisation des sols)</p>	<p>Autour de la gare, les collectivités régionale et départementale pilotent l'aménagement aussi bien en termes de stationnement que de sécurisation des cheminements doux. Le dénivelé du passage à niveau intègre l'aménagement de deux liaisons cyclables majeures dont le foncier est maîtrisé dans le périmètre de la gare. L'accès piétonnier et cyclable est donc une priorité. Une augmentation des capacités de stationnement des vélos est également prise en compte et une évaluation des besoins en termes de stationnement automobile a été réalisée par la Région. Enfin une station d'autopartage existe au niveau de la gare et des places de stationnement réservées au covoiturage sont prévues dans le cadre de l'aménagement de la gare. Le PADD n'a pas vocation à hiérarchiser les objectifs.</p> <p>La mise en place d'un transport en commun ne s'inscrit pas dans le cadre d'un PLU.</p> <p>Concernant le sentier du <u>Zich</u>, la ville a apporté une réponse spécifique par courrier (annexé au présent document), car M. STOLL, président de l'Association MVPV, a également interpellé directement M. le Maire. Par ailleurs, l'OAP relative à l'aménagement du quartier prévoit la création de liaisons piétonnes et cyclables sécurisées en périphérie du quartier.</p> <p>Le code de l'urbanisme ne prévoit la possibilité d'imposer une densité minimale que dans les secteurs à proximité des transports en commun.</p> <p>En zone UB et 1AU, des règles de maintien d'espaces perméables peuvent être envisagées en complément des espaces verts prévus par la collectivité.</p>

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Les préoccupations de l'Association MVPV tant en matière de stationnement des vélos, qu'en matière de stationnement automobile ou encore d'accès sécurisés vers la gare, de mise en place de transport collectif vers la gare, recueillent des réponses appropriées dans le Mémoire en Réponse, certaines mesures pouvant relever de collectivités différentes ou ne s'inscrivant pas dans le cadre du PLU.

Concernant le sentier du Zich, Monsieur STOLL avait adressé le 12 décembre 2016 un courrier identique à celui déposé lors de l'Enquête Publique.

Une réponse spécifique lui a été faite par Monsieur le Maire en date du 23 décembre 2016. (Copie de cette lettre est jointe en Annexes).

Quant au problème d'imperméabilisation des sols, soulevé par Monsieur KONOLD, il est envisagé des « règles de maintien d'espaces perméables en complément des espaces verts prévus par la collectivité » en zone UB et 1AU.

\*\*\*\*

### Lette n° L12 du GAEC NEUMEYER, 29 rue Ettore Bugatti 67120 MOLSHEIM

GAEC NEUMEYER (L12)	Demande de pouvoir aménager le bâtiment existant (terrasse panoramique, casquette ...) sur la parcelle 218 en section 2	La réglementation du PLU est conforme aux orientations du SCOT qui prévoit l'inconstructibilité stricte des zones AOC Grand Cru. L'INAO consultée dans le cadre de la procédure du PLU n'a fait l'objet d'aucune observation.
------------------------	---	---

### Avis du Commissaire Enquêteur :

Lors de la période de concertation, Monsieur Gérard NEUMEYER avait déjà demandé l'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.

Consulté, l'INAO avait émis un avis défavorable, eu égard au classement de la parcelle correspondante en zone AOC Grand Cru.

Aucune autre observation n'a été émise par l'INAO lors de sa consultation lors de la Procédure du PLU.

La demande du GAEC NEUMEYER ne saurait donc être prise en compte d'autant que la Réglementation du PLU est conforme aux orientations du SCOT, en ce qui concerne les zones AOC Grand Cru.

\*\*\*\*

### Courriel n° C2 en date du 6 décembre 2016 de Madame Delphine PETER, 27 rue du Climont 67120 MOLSHEIM

Mme PETER (C2)	Demande que les règles relatives aux toitures soient assouplies pour les constructions de moins de 3,50 mètres de hauteur (possibilités de toitures plates)	La ville souhaite préserver les caractéristiques architecturales alsaciennes.
-------------------	---	---

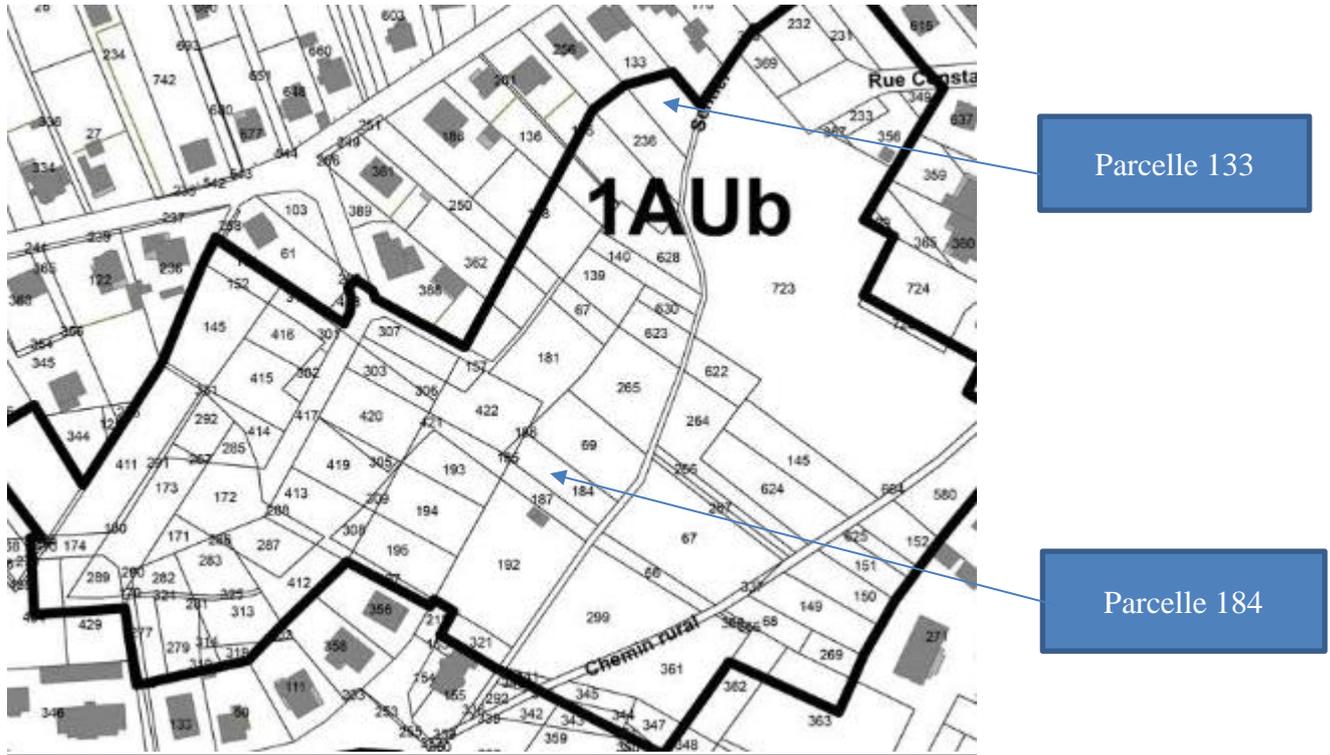
### Avis du Commissaire Enquêteur :

Je souscris au choix de la Municipalité dans sa volonté de préserver une architecture relevant d'une certaine identité afin également d'éviter de trop grandes disparités dans le paysage de la Ville.

\*\*\*\*

Lettre n° L14 en date du 16 décembre 2016 de Patrick et Monique HUTTER, 24b rue des Romains 67120 MOLSHEIM.  
(dossier comprenant 37 pages)

M. et Mme HUTTER (L14)	Demande de pouvoir bénéficier d'un accès à son terrain dans le cadre de l'opération d'aménagement du Zich, mais est en désaccord avec les limites entre la zone UB et 1AUb	La zone 1AUb permet une urbanisation du terrain en assurant sa constructibilité dans le cadre d'un aménagement cohérent évitant une servitude de passage sur fond privé. Le demandeur souhaite qu'une parcelle de 4 ares soit desservie dans le cadre de l'aménagement du Zich. Le zonage permet de répondre à ce souhait.
------------------------	--	---



Avis du Commissaire Enquêteur :

*Monsieur et Madame HUTTER sont propriétaires des parcelles 133 et 184, dans le secteur du Zich, ainsi qu'il en est fait mention sur le plan.*

*Ils contestent la modification de la limite de la zone 1AUb, en particulier sur leur parcelle 133 où est construite leur maison d'habitation, et souhaitent avoir un accès à la route et aux réseaux à partir du prolongement de la rue Constantin, située en bas de leur terrain.*

*Dans son Mémoire, la Municipalité apporte des éléments de réponse satisfaisants à la requête des époux HUTTER en ce sens que la zone 1AUb permet « une urbanisation du terrain en assurant sa constructibilité dans le cadre d'un aménagement cohérent, évitant une servitude de passage sur fond privé ».*

*J'adhère totalement à cette argumentation.*

*Bien qu'ils contestent cette modification, il est à noter qu'ils ont conscience de la future urbanisation de la zone, comme en témoignent leurs propositions faites à la Municipalité, en vue d'un regroupement ou d'un échange de terrain dans cette même zone.*

*Après approbation du PLU, l'urbanisation du quartier du Zich sera réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, qui conduira à un aménagement foncier des terrains. – dont la parcelle 184 – dans l'emprise de la zone 1 AUb.*

\*\*\*\*

*Courriel n° C4 en date du 16 décembre 2016 de Madame Anne VONESCH, 23 rue de la Tuilerie 67120 ERGERSHEIM et Vice-Présidente d'Alsace Nature.*

Mme VONESCH (C4)	Demande – Que soient formulées pour les zones UX une contrainte de gestion du végétal favorable à la biodiversité originale du site – Un corridor écologique des deux côtés de la voie de contournement et son élargissement – L'intégration d'une zone naturelle entre la société Merck et la voie de contournement – Le maintien en zone naturelle du secteur UBt – Le classement en zone N plutôt qu'en A du secteur des Mittelmatten – La définition comme ceinture de vergers et de prés de la frange Est du quartier des prés – Que la maison de retraite Krummbruechel dispose d'un jardin et parc/verger – L'obligation de mettre les parkings en souterrain	Il est proposé que le PLU soit amendé avec des prescriptions plus adaptées au passage de la petite faune concernant les clôtures en zone UX. Il est en revanche impossible d'interdire les clôtures en application du code civil. Les modalités de prise en compte du corridor écologique le long du contournement seront complétées. Les autres trames font l'objet de classements en zone agricole ou naturelle. Voir également réponses à Alsace Nature et aux services de l'Etat L'urbanisation du secteur UBt répond à une orientation du SCoT afin de valoriser la proximité immédiate de la gare de Dachstein. Le jardin ou le verger de la maison de retraite ne relève pas de l'objet de l'enquête publique. La mise en souterrain des parkings n'est pas interdite par le PLU.
---------------------	--	---

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

Aux préoccupations en matière environnementale et remarques exprimées par Madame VONESCH, je note la volonté de la Municipalité de prendre en compte, autant que faire se peut, la protection des espaces naturels, la préservation de la biodiversité.

Ainsi il est proposé que le PLU soit amendé avec des prescriptions plus adaptées au passage de la petite faune, que les modalités de prise en compte du corridor écologique le long du contournement soient complétées.

En ce qui concerne la zone UBt, son urbanisation s'inscrit dans une orientation du SCOT afin de valoriser la proximité de la gare de DACHSTEIN et de ce fait ne peut être maintenue en Zone Naturelle comme souhaitée.

La proposition d'implantation d'un jardin ou d'un verger à la Maison de retraite « Krummbruechel », même si elle est très louable, ne peut trouver un écho favorable dans le cadre de l'élaboration du PLU.

\*\*\*\*

Courriel n°C5 en date du 16 décembre 2016 de Monsieur Bruno ULRICH, Groupe Local Bruche – Alsace Nature.

ALSACE NATURE (C5)	<p>Note l'évolution positive concernant la prise en compte de l'environnement et un rééquilibrage du développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation forcée</p> <p>Demande la prise en compte des dispositions du PMVE concernant le maintien de la continuité écologique pour le Crapaud vert et le classement de la ZNIEFF de type 1 couvrant les <u>Mittelmatten</u> et Lange <u>Matten</u> en zone N</p> <p>Regrette le maintien en zone UX entre le site <u>Merck</u> et la voie de contournement</p> <p>Note l'absence d'un inventaire des arbres et alignements remarquables – suggère le classement en EBC de l'alignement de platanes le long de la RD127</p> <p>Demande la mention du corridor écologique national entre le Massif Vosgien, la Plaine, le Rhin et la Forêt Noire dans le rapport de présentation</p> <p>Demande une déclinaison locale de la trame verte et bleue</p> <p>Précise que les OAP pourraient constituer un cadre de la prise en compte des éléments de biodiversité</p> <p>Note la différence de traitement entre les obligations en matière de stationnement vélos et de stationnement automobile et trouve que les normes de stationnement automobile sont trop élevées</p>	<p>Il est proposé que le PLU soit amendé avec des prescriptions plus adaptées au passage de la petite faune concernant les clôtures en zone UX.</p> <p>Les modalités de prise en compte du corridor écologique seront complétées (cf. réponse à la MRAe).</p> <p>Les terrains concernés par la ZNIEFF de type 1 ont aujourd'hui une vocation agricole. Le PLU assure au travers du classement en zone A l'<u>inconstructibilité</u> des terrains tout en prenant en compte la destination actuelle des terrains.</p> <p>Il est proposé que l'état initial de l'environnement soit complété avec l'inventaire des arbres remarquables. En revanche un classement en EBC des arbres d'alignement n'est pas souhaitable, il peut s'avérer très contraignant, gêner la bonne gestion du réseau départemental, voire même empêcher certains aménagements notamment en matière de sécurité.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété avec la mention du corridor national.</p> <p>La configuration spécifique de la ville de Molsheim fait que la ville constitue un espace urbanisé dense. Les trames locales se confondent avec les trames de niveau supérieur (trames régionale et nationale) et sont majoritairement traduites en zones agricoles et naturelles inconstructibles au plan de zonage.</p> <p>Concernant le stationnement, voir réponse aux observations de l'Association MVPV, M. STOLL et M. KONOLD</p>
-----------------------	---	---

Avis du Commissaire Enquêteur :

*Je prends acte des réponses de la Municipalité aux différentes interrogations ou propositions faites par Monsieur Bruno ULRICH.*

*Des éléments de prise en compte trouveront leur concrétisation par des compléments dans le Rapport de Présentation en particulier comme la mention du corridor national.*

*Les modalités de prise en compte du corridor écologique seront complétées de même qu'il est proposé d'ajouter l'inventaire des arbres remarquables dans l'état initial de l'environnement.*

*En ce qui concerne les trames locales, qui se confondent avec les trames régionales ou nationales, elles se traduisent en grande partie en zones agricoles et naturelles inconstructibles au plan de zonage.*

*Concernant les obligations en matière de stationnement automobile ou de vélos, une réponse avait déjà été faite suite aux observations de l'Association MVPV ou de son Président ou encore de Monsieur KONOLD.*

*Ces réponses me satisfont pleinement et n'appellent pas de remarque particulière de ma part.*

\*\*\*\*

## Conclusions et Avis motivé :

L'élaboration du PLU est l'occasion d'une réflexion approfondie sur le devenir de la Ville ainsi que sur les orientations à définir et à mettre en œuvre.

Le projet soumis à l'Enquête a donc permis de présenter au public toutes les applications des options retenues par la Municipalité pour accompagner un développement harmonieux et cohérent de son territoire, répondre aux besoins des habitants.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont bien ciblées et répondent aux objectifs politiques de la Ville, en termes de développement, de préservation de son environnement et de prise en compte des risques naturels et technologiques.

Aucune observation du public ne remet en cause les orientations du PADD.

La Municipalité a prévu de maîtriser son développement en se limitant à moyen terme à 12 000 habitants. La superficie totale des zones à urbaniser (27,18 ha) reste bien en de ça des superficies inscrites dans le POS (73 ha) et n'est pas excessive, soulignant cette volonté de limitation, sachant d'une part que leur aménagement ne se fera que progressivement et que d'autre part, un PLU n'est pas figé et peut faire l'objet d'adaptations au travers de modifications ou de révisions.

En ce qui concerne les zones à urbaniser, le secteur 1AUb (quartier du Zich) a fait l'objet de contestations de la part de riverains ; ce secteur, non aménagé, était préalablement inscrit en zone UBb dans le POS ; son classement en 1AU vise à promouvoir une opération d'aménagement cohérente à laquelle je souscris totalement, en rappelant que cette zone est proche du centre-ville, facilement accessible et située dans la continuité de zones déjà urbanisées.

Molsheim représente un important centre d'activités de par ses activités industrielles, commerciales et services ou la viticulture avec un coteau classé en AOC.

Si la Municipalité entend très justement préserver ce dynamisme économique, source d'emplois non négligeable, elle a fait le choix de ne pas prévoir de nouvelles zones d'extension à vocation économique pour finir de remplir celles existantes et d'éviter la mixité urbaine comprenant de l'habitat afin de préserver le caractère industriel de ces zones et ainsi éviter les conflits d'usage.

En matière de déplacement, la Ville de Molsheim bénéficie d'une très bonne desserte ferroviaire et d'infrastructures routières d'importance régionale.

Pour autant, et même si la Ville dispose de nombreuses pistes cyclables, on peut apprécier la volonté de la Municipalité de renforcer le maillage existant en lien avec la Communauté de Communes ou le Conseil Départemental pour relier les différents quartiers de la ville voire les communes voisines et développer l'intermodalité qui permettra aux habitants de rejoindre la gare à vélo et de prendre le train vers les lieux de travail.

En matière environnementale, la Municipalité a pris la mesure de la richesse écologique et paysagère dont elle dispose.

Elle a souhaité préserver les milieux naturels remarquables et mettre en valeur des espaces tels le coteau viticole en les inscrivant en Zones Naturelles ou Agricoles inconstructibles.

Un corridor écologique le long du contournement est matérialisé sur la plan de zonage et rendu inconstructible mis à part les aménagements pour la circulation du crapaud vert.

- Attendu que :

1. L'Enquête Publique concernant la Révision du POS en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur,
2. Les procédures en vigueur relatives aux Enquêtes Publiques, notamment en matière de publicité (information de la population et publicité dans la presse) ont été parfaitement respectées,
3. Le Commissaire Enquêteur s'est assuré que l'affichage de l'Arrêté Municipal prescrivant l'Enquête Publique a été réalisé et maintenu pendant toute la durée de l'Enquête,
4. Le dossier est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qu'il est complet, parfaitement explicite, précis, d'une grande qualité et qu'il contient tous les détails des études techniques nécessaires à sa compréhension,
5. Le dossier d'Enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'Enquête en Mairie de MOLSHEIM et sur son Site Internet du 14 novembre 2016 au 16 décembre 2016,
6. La Municipalité a permis au Commissaire Enquêteur de compléter son information par une visite de terrain (27/09/2016) et par deux Réunions de Synthèse (22/12/2016 et 3/01/2017).

- Considérant que :

Les dispositions élaborées pour la mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de MOLSHEIM répondent dans leur ensemble aux objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus par les dispositions légales et réglementaires, en prenant en compte les différentes contraintes dans la recherche d'un compromis nécessaire entre la protection de la nature et les exigences démographiques et économiques,

Les choix ont été faits judicieusement pour établir un projet d'aménagement et de développement durables, sans pour autant exclure des modifications ultérieures,

Les observations ou propositions tant des Personnes Publiques Associées que du public ont toutes été analysées et reçues des réponses appropriées,

Les observations du public montrent le fort attachement aux particularités mais aussi à la qualité de vie,

Le respect des objectifs d'intérêt général doit être comparé avec les intérêts privés, qui se sont manifestés au cours de l'Enquête Publique,

Pour autant, j'estime que le projet de PLU doit permettre à toutes les entités (habitat, activités industrielles ou commerciales, paysages ...) de coexister harmonieusement en contribuant au processus de développement indispensable de la Ville.

Mon avis résulte de l'étude du dossier, des contacts établis pour le compléter, des observations favorables ou défavorables du public, des observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, des avis des Personnes Publiques Associées, des conclusions ci-dessus.

J'estime que le projet de PLU, tel que présenté, est bien structuré et traduit la volonté forte de la Municipalité d'inscrire la ville dans une logique de développement en cohérence avec les contraintes économiques ou environnementales et d'assurer un cadre de vie de qualité.

Ainsi elle souscrit à une urbanisation, certes mesurée, mais en adéquation avec les besoins en logements adaptés à l'évolution démographique et sociale de la ville.

Je relève en particulier une baisse très significative des surfaces urbanisables et des zones d'extensions urbaines entre le POS et le projet de PLU.

Je note également la forte augmentation de la surface des zones agricoles et naturelles.

Elle identifie les éléments bâtis et paysagers à protéger et entend développer la politique de développement des modes doux de circulation et d'une offre multimodale de déplacement.

J'estime également que les impacts environnementaux potentiels sont bien considérés et font l'objet de mesures sérieuses de réduction ou de compensation, en particulier en ce qui concerne les zones à urbaniser.

En conclusion, j'émet un **AVIS FAVORABLE**  
à la poursuite de la procédure tendant à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de MOLSHEIM,

Assorti des Recommandations suivantes :

- Dans le Rapport de Présentation, procéder à une rectification du Tableau d'évolution des superficies des zones (page 270/452) en y ajoutant au total des zones urbaines la superficie de la zone UL soit 14,07 ha.

- Préciser l'articulation du PLU avec le SCOT de la Bruche approuvé depuis le 8 décembre 2016 (remarque de la MRAE).

Fait à GEISPOLLSHEIM le 16 janvier 2017

André CHARLIER  
Commissaire Enquêteur



## ○ ***SUR LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT***

### 1. Objet du Zonage d'Assainissement :

Comme précisé dans le Rapport, conformément au Code Général des Collectivités Territoriale, les Communes doivent délimiter après Enquête Publique des zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que le Zonage relatif aux eaux pluviales.

Dans le cadre du projet de transformation du POS en PLU, la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig, compétente en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales a décidé de mettre à jour les zonages d'assainissement et les zonages des eaux Pluviales.

La délibération n°16-96 en date du 6 octobre 2016 du Conseil Communautaire a décidé de la mise en révision du zonage d'Assainissement de la Ville de Molsheim.

### 2. Composition du dossier mis à l'Enquête :

-La délibération du Conseil Communautaire en date du 6 octobre 2016.

-Le dossier constitué par OTE Ingénierie comprend une Note de Présentation et des Annexes (Procès-Verbal d'approbation du Zonage d'Assainissement collectif et non-collectif de la Ville de Molsheim – des Cartes de zonage de l'Assainissement de la Ville de Molsheim – le Règlement du Service d'Assainissement – les Filières d'Assainissement non collectif).

-La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 novembre 2016, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale.

### 3. Déroulement de l'Enquête Publique - Observations :

Elle s'est déroulée en concomitance avec l'Enquête relative à la révision du POS en vue de sa transformation en PLU, durant la même période à savoir du 14 novembre 2016 au 16 décembre 2016.

Très peu de monde a consulté le dossier relatif au Zonage d'Assainissement.

Une seule observation a fait état du Zonage d'Assainissement.

L'Observation N°4 portée au Registre d'Enquête Publique en date du 12 décembre 2016 par Monsieur Jean-François VOGT et Madame Florence VOGT-KUMPF mentionne en page 6 : » Il faut aussi noter que ce projet de PLU ne présente pas le projet de plan d'assainissement qui doit permettre la construction de la Maison des Abeilles. Les assainissements nécessaires à cette construction à réaliser suivant des normes sanitaires strictes devront se situer dans la zone du LEIMENGRUB et pourraient aussi servir à viabiliser ces terrains sans surcout. Leur déclassement en zone AU n'est donc pas logique du point de vue des réseaux à réaliser ».

Un Procès-Verbal de Synthèse a été établi le 22 décembre 2016 et notifié à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig et un Mémoire en réponse lui a été demandé. Celui-ci a été transmis au Commissaire Enquêteur par mail le 5 janvier 2017 puis par Courrier.

**Observations relatives aux avis formulés dans le cadre de l'enquête publique**

Enquête publique	Remarques	Proposition de réponse
M. VOGT, Mme VOGT-KUMPF, (N4)	Note que le zonage d'assainissement ne présente pas le projet de desserte de la "maison des Abeilles" qui pourrait également desservir la zone 2AU	Le zonage d'assainissement vise à définir les zones d'assainissement collectif/non collectif. La zone 2AU n'est aujourd'hui pas desservie par le réseau d'assainissement, mais a vocation à l'être pour son ouverture à l'urbanisation. En conséquence, l'extension du réseau pour desservir cette zone sera programmée en fonction de l'ouverture à l'urbanisation de la zone en concertation avec la ville de Molsheim.

*Avis du Commissaire Enquêteur :*

*La réponse donnée est claire et précise sur les règles et l'extension du zonage d'assainissement en zone 2AU. Elle n'appelle aucun autre commentaire de ma part.*

\*\*\*\*

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'Enquête,  
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'Enquête Publique,

Considérant :

-que la publicité a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur,  
-que l'observation faite au cours de l'Enquête a été analysée et a reçu une réponse appropriée,

En dépit du fait que très peu de monde ait consulté le dossier, ne permettant pas au Commissaire Enquêteur d'avoir une idée précise du ressenti des habitants vis-à-vis de la révision du Zonage d'Assainissement,

Mais en raison,

-de la réelle volonté de la Collectivité de mettre en conformité le système d'assainissement collectif où la collectivité est en charge de la mise en place et de l'entretien des réseaux,  
des zonages d'assainissement non collectif où le particulier a obligation de mettre en place une installation individuelle conforme que la collectivité doit contrôler régulièrement,

- des principaux objectifs fixés :
  - garantir à la population la résolution des problèmes liés à l'évacuation et au traitement des eaux usées,
  - préserver les ressources en eaux souterraines et superficielles en veillant à leur protection contre les pollutions,
  - lutter contre les problèmes d'inondation et de pollution liés aux eaux pluviales,
- de ce que l'assainissement est établi en tenant compte de l'existant sur la Ville et conçu pour répondre à un investissement durable,
- de ce que le zonage est en cohérence avec les documents de planification urbaine qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future,

J'émet un **AVIS FAVORABLE**

Sans Réserve ni Recommandation au projet de révision du Zonage d'Assainissement de la Ville de MOLSHEIM.

Fait à GEISPOLSHEIM le 16 janvier 2017

André CHARLIER  
Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Charlier', written over a light grey rectangular background.

# ANNEXES

- Registre d'Enquête Publique avec lettres et courriels
- Arrêté Municipal prescrivant l'Enquête Publique Unique
- Délibération du Conseil Communautaire
- Insertions légales
- Certificats d'affichage
- Procès-Verbal de Synthèse (PLU) et demande de Mémoire en Réponse
- Mémoire en Réponse (PLU)
- Procès-Verbal de Synthèse (Assainissement) et demande Mémoire en Réponse
- Mémoire en Réponse (Assainissement)
- Copie du Courrier en date du 23 décembre 2016 de Monsieur le Maire de Molsheim à Monsieur Dominique STOLL, 13 rue des Romains 67120 Molsheim.