



Séance du 8 juin 2009

L'an deux mille neuf

Le huit juin

le Conseil Municipal de la Ville de MOLSHEIM, étant assemblé
en session **extraordinaire**, au lieu habituel de ses séances, après
convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Laurent FURST

Nombre des membres
du Conseil Municipal élus :

29

Nombre des membres
qui se trouvent en fonctions :

28

Nombre des membres
qui ont assisté à la séance :

23

Nombre des membres
présents ou représentés :

26

Étaient présents : M. SIMON J., Mme JEANPERT C., M. WEBER J.M., Mme SERRATS R., M. DUBOIS J. Adjoints

Mme BERNHART E., M. LONDOT R., Me HITIER A., Mmes HUCK D., HELLER D., M. STECK G., Mme DINGENS E., MM. GRETHEN T., CHATTE V., Melle SITTER M., MM. MARCHINI P., SALOMON G., Mme DISTEL V., M. HEITZ P., Mme DEBLOCK V., Melle MUNCH S., Mme MENAGER S.

Absent(s) étant excusé(s) : Mme GREMMEL B., M. SABATIER P., Melle CABUT S.

Absent(s) non excusé(s) : MM. PETER T., GULDAL M.

Procuration(s) : Mme GREMMEL B. en faveur de M. LONDOT R.
M. SABATIER P. en faveur de M. WEBER J-M.
Melle CABUT S. en faveur de Melle MUNCH S.

N°058/3/2009

REGLEMENT MUNICIPAL DE CONSTRUCTION – MISE EN APPLICATION DE LA LOI LOCALE DU 7 NOVEMBRE 1910

VOTE A MAIN LEVEE

1 ABSTENTION
25 POUR
0 CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, complétée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le code général des collectivités locales et notamment son article L 2542-8 ;

VU la loi locale du 7 novembre 1910 ;

VU l'article 142 de la loi du 26 juillet 1900 sur les professions pour l'Empire allemand ;

CONSIDERANT que la Ville de Molsheim bénéficie des dispositions de la loi du 6 juin 1895 applicable aux grandes communes et assimilées dont la population est supérieure à 25 000 habitants ;

CONSIDERANT que l'ordre public et la préservation de l'identité de la Ville de Molsheim, qui présente des caractéristiques issues tant de son passé historique, de sa géographie, que de sa structure socio économique de son territoire, exigent ponctuellement l'édiction de règles ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article 1^{er} de la loi locale du 7 novembre 1910 maintenue en vigueur en Alsace – Moselle « par arrêté local pris pour une commune, l'autorité de police locale pourra être autorisée, outre la réglementation de la police des constructions dans l'intérêt de la police et de l'hygiène, à édicter des dispositions dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation de l'aspect extérieur des constructions. Les dispositions de l'article 142 de la loi sur les professions pour l'Empire allemand s'appliqueront à cet arrêté avec cette modalité qu'à la place des patrons et ouvriers

intéressés on entendra des représentants des propriétaires fonciers intéressés et des experts désignés à raison de leur compétence » ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article 142 de la loi du 26 juillet 1900 sur les professions pour l'Empire allemand « *une commune ou un département peut régler par dispositions statutaires ayant force obligatoire les questions relatives aux entreprises qui leur ont été déléguées par la loi. Ces dispositions sont adoptées après consultation des exploitants et des salariés ; elles doivent être approuvées par l'autorité administrative supérieure et sont à publier selon les formes prescrites ou usuelles pour la commune ou le département concerné. L'autorité centrale a le pouvoir d'annuler des dispositions statutaires contraires à la loi ou aux dispositions statutaires du département.* » ;

Après en avoir délibéré,

CHARGE

le maire, en sa qualité d'autorité de police, d'édicter un règlement municipal de construction dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique local ;

INVITE

le maire, dans le cadre de l'élaboration de ce règlement, à prescrire notamment des règles destinées à garantir la sécurité des habitants, la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux remarquables de la Ville ;

DONNE

tous pouvoirs au maire pour l'édiction et la mise en œuvre du règlement municipal de construction de la Ville de Molsheim, ainsi que pour organiser les consultations prévues dans ce cadre.

N°059/3/2009

AVIS DE PRINCIPE SUR LA MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE MOLSHEIM – MODIFICATION N° 7

VOTE A MAIN LEVEE

0 ABSTENTION

26 POUR

0 CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 82-313 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 relative aux droits et libertés des régions, départements et communes ;

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 5 octobre 1979 ;

VU la modification n° 1 du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 16 septembre 1983 ;

VU la modification n° 2 du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 25 mai 1984 ;

VU la modification n° 3 du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 6 juin 1986 ;

VU la modification n° 4 du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 13 mars 1987 ;

VU la modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 18 mars 1988 ;

VU la modification n° 6 du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 30 juin 1989 ;

CONSIDERANT la nécessité de supprimer de la liste des emplacements réservés ainsi que leur représentation graphique sur les plans de zonage, les emplacements réservés dont l'objet a été exécuté totalement ou partiellement, afin de faciliter la lecture des documents graphiques et réglementaires ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à un toilettage de documents d'urbanisme et d'adapter le document d'urbanisme à l'évolution urbaine de notre ville ;

Après en avoir délibéré,

EMET

Un avis favorable de principe pour procéder aux modifications ci-dessus proposées et lancer l'enquête publique nécessaire à la modification n° 7 du Plan d'Occupation des Sols.

N°060/3/2009

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

VOTE A MAIN LEVEE

0 ABSTENTION

26 POUR

0 CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-1 ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 6 juillet 1984 modifiée le 7 octobre 1987 tendant à l'institution d'une Zone d'Intervention Foncière sur une partie du territoire de la ville de Molsheim ;
- VU** la délibération du conseil municipal N° 149/89 du 17 novembre 1989 portant extension du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols de la ville de Molsheim ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 30 juin 2006 ;
- VU** l'annulation de la délibération du 30 juin 2006 prononcée par décision du Tribunal Administratif du 19 mai 2009 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT que la nomenclature et la situation des zones urbaines ou d'urbanisme future ont été remaniées suite à la révision du POS transformé en PLU et à la réforme de l'urbanisme (loi SRU) ;

CONSIDERANT qu'il nous appartient de réinstaurer le Droit de Préemption Urbain sur les Zone U et NA du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 05/10/79 et modifié les 16/09/83, 25/05/84, 06/06/86, 13/03/87, 18/03/88, et 30/06/89 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

décide

de réinstaurer le périmètre du droit de préemption urbain aux zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (NA) délimitées par le PLU ;

rappelle

la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département ci-après désignés :

- Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Ami du Peuple

ainsi que d'une diffusion à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,
- Madame le Sous-Préfet
- Direction Départementale des Services Fiscaux
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du notariat
- La Chambre départementale des notaires,
- Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
- Greffe du même tribunal
- DDE, Service Urbanisme et Aménagement, cellule ADS

VOTE A MAIN LEVEE**1 ABSTENTION****25 POUR****0 CONTRE**

EXPOSE

Monsieur le Maire informe que suite à la décision du tribunal administratif du 19 mai 2009 annulant la délibération du 30 juin 2006 portant « approbation de la révision du POS et sa transformation en PLU », annulation motivée par une absence d'étude environnementale concluante, le document d'urbanisme en vigueur est le plan d'occupation des sols de 1979 en sa dernière modification. Il y a lieu par conséquent de relancer l'ensemble de la procédure de révision du plan d'occupation des sols qui aboutira à sa transformation en plan local d'urbanisme.

Les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU, portant sur l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme sont entrés en vigueur le 1^{er} avril 2001, conformément à l'article 6 du décret n°2001-260 du 1^{er} avril 2001. Ces dispositions imposent d'une part que la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) soit soumise au nouveau régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) et d'autre part, que le Conseil Municipal délibère sur les modalités de concertation avec la population, en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Cet article précise que la concertation doit associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées.

Cette concertation doit se dérouler tout au long de la procédure, jusqu'à l'arrêt du P.L.U.

Les documents d'urbanisme de la Ville de Molsheim ont été approuvés le 5 octobre 1979 et modifiés plusieurs fois jusqu'à ce jour.

La Ville a décidé de réviser son P.O.S. en 1989 considérant qu'il appartient à la collectivité de réactualiser l'ensemble des documents, de le mettre en compatibilité avec le SDAU, d'y intégrer les évolutions réglementaires (zone inondable, zone de bruit, réglementation pour les établissements industriels....)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 suivants, R 123-1 et suivants, L300-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 1979 approuvant le P.O.S. ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 16 octobre 1983, du 25 mai 1984, du 6 juin 1986, du 13 mars 1987, du 18 mars 1988, du 20 avril 1989 et du 30 juin 1989 modifiant le P.O.S. ;

DONNE

- autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service, nécessaires à la réalisation de la révision du P.O.S., transformé en P.L.U. ;

DECIDE

- de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 5 octobre 1979 et modifié en dates du 16/09/83, 25/05/84, 06/06/86, 13/03/87, 18/03/88 et 30/06/89 ;

POURSUIT

Les objectifs suivants :

1° LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Les objectifs du développement se déclinent autour de sept points, et reprennent par ailleurs les orientations et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2006 et ses modifications ultérieures approuvées :

1.1 PAYSAGES – ESPACES NATURELS

- Protéger et mettre en valeur divers espaces naturels
- Maintenir des coupures vertes par une protection de l'activité agricole au-delà des limites urbaines, notamment au nord (vers Avolsheim) et à l'est (vers Dachstein)
- Paysager l'interface ville et les infrastructures routières en périphérie
- Protéger les coteaux à l'ouest contre l'urbanisation, ainsi que la zone AOC
- Traiter par des aménagements paysagers les limites urbaines
- Aménager, à l'intérieur du tissu urbain, un espace naturel urbain dans les zones inondables de la Bruche, Mittelmatten et Ochsenweid (parc avec équipements compatibles avec la nature inondable du site).
- Adapter et mettre à niveau, en tant que besoin, les études environnementales

1.2 DEMOGRAPHIE – HABITAT

Maîtriser le rythme d'augmentation de la population :

- par la maîtrise des opérations d'extension du tissu urbain, soit par la maîtrise du foncier par la commune, soit par le classement en IIAU, soit par la nécessité de réaliser des équipements d'infrastructures en fonction du projet d'aménagement
- par la maîtrise de la surdensification dans les quartiers déjà urbanisés, en évitant une surcharge des réseaux techniques ou de la voirie en limitant le COS qui sera basé sur les caractéristiques du tissu bâti existant.

Equilibrer la mixité de l'offre en logements entre les logements individuels, les logements collectifs et les logements sociaux.

Éviter la concentration des logements sociaux en favorisant des solutions d'implantation de petites unités dans le tissu communal.

1.3 FORMES URBAINES

Protéger et développer le cadre de vie dans les quartiers urbains (notamment par l'étude des possibilités des modes de déplacement doux).

Organiser et traiter les entrées de ville : sur le plan paysager, mais aussi sur le plan sécuritaire, notamment :

- la RD422 depuis Avolsheim
- la RD30 depuis Dachstein
- la RD93 depuis Dachstein Gare
- la RD30 depuis Mutzig

Éviter l'implantation de logements directement sur les axes de circulation importants.

Créer des espaces tampons paysagers en limite des espaces urbanisés les protégeant par rapport aux infrastructures importantes.

1.4 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Améliorer l'organisation des différentes échelles de déplacement :

- Une liaison inter-quartiers nord de Molsheim permettant d'offrir un itinéraire alternatif pour l'accès du centre ville à partir du quartier des Prés, mais également pour le trafic en provenance de Dachstein et d'Ergersheim.
- Le projet Tram – train – importante liaison de transport public en direction de la Gare de Strasbourg et le réseau Tram.
- Favoriser les modes de déplacement doux

1.5 ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI

La commune ne possède pas de friches industrielles.

L'objectif de la commune est de conforter sa position de pôle d'emplois, en favorisant l'accueil des services et des entités économiques dans la zone ECOSPACE, tout en limitant l'extension de cette zone à sa frontière actuelle constituée par le tracé du contournement.

Cette volonté de conforter les emplois du secteur se poursuivra à travers des projets intercommunaux qui auront un impact sur notre territoire.

1.6 TOURISME / PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune soutient la vocation touristique en projetant les actions suivantes :

- *Implantation de l'Office de Tourisme intercommunal*
- *Création de liaisons entre les pôles touristiques et les différents équipements attractifs*
- *Soutien de l'amélioration de l'offre en hébergement, notamment hôtelier*
- *Continuité de l'aménagement et de la mise en valeur du site de la Chartreuse*

1.7 PROJETS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

En vue d'améliorer le cadre patrimonial du centre historique, un certain nombre d'aménagements sont projetés :

- *aménagement du parc de l'église des Jésuites*
- *réaménagement de diverses voiries.*

D'autres projets sont destinés à améliorer le fonctionnement des équipements publics, notamment l'extension du cimetière au nord de la ville et l'installation d'un funérarium et d'un columbarium.

Une politique d'amélioration qualitative des quartiers se poursuit par l'aménagement d'espaces verts.

OUVRE

- à la concertation de la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole les études relatives à la révision du P.O.S., transformé en P.L.U., pendant toute la durée de son élaboration jusqu'à l'arrêt du projet par la mise à disposition selon les modalités suivantes :
- mise à disposition permanente en mairie du dossier en cours de constitution ainsi que d'un registre pour recueillir les avis et observations ;
- une information régulière à la population avec mise à disposition, en mairie, d'un registre pour recueillir les avis et observations (...)

DECIDE DE CHARGER

Un ou des bureau(x) d'études, à désigner ultérieurement, à réaliser les études nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols transformé en Plan Local d'Urbanisme ;

DECIDE DE TIRER

le bilan de la concertation lors de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

SOLLICITE

une subvention pour frais d'études et dépenses en matériel auprès du Conseil Général du Bas-Rhin ;

SOLLICITE

de l'Etat, conformément à la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 article 46, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais d'études et matériels, nécessaires à la révision du P.O.S., transformé en P.L.U. ;

INSCRIT

les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.O.S., transformé en P.L.U., au budget de l'exercice considéré.

STIPULE QUE

Conformément aux articles L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- à Monsieur le Préfet de la Région Alsace,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional du Bas-Rhin,
- à Monsieur le Président du Conseil Général du Bas-Rhin,
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin, de la Chambre des Métiers du Bas-Rhin et de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin,
- au Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L 122-4
- à Messieurs les Maires des communes voisines,
- à Monsieur le Président des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétent en matière de programme local de l'Habitat
- aux Syndicats mixtes compétents.

Conformément aux articles R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention, insérée en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville de Molsheim.

RAPPELLE

qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L 111-8, un sursis à statuer peut s'appliquer.