

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Ville de

MOLSHEIM

Ville de Molsheim
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
Révision du POS en vue de sa transformation en PLU
Révision du zonage d'assainissement

Vu pour être annexé
à l'arrêté de ce jour

A Molsheim le **10 OCT. 2016**

Le Maire

Laurent Furst



Rapport de présentation

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

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

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



Laurent Furst

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

Bureaux d'études

ATIP

Agence Territoriale
d'Ingénierie Publique



OTE INGÉNIERIE

1 rue des Laitiers - CP 4010
67000 STRASBOURG - FRANCE
Tél. 03 88 62 10 00
www.ote.fr



ECOLOR

7, Place Albert Schweitzer
57930 FÉNÊTRANGE
Tél. 03 87 03 00 80
Fax: 03 87 03 00 96
E-mail: ecolor.be@esnadoc.fr



	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 15089	Page : 2/452
0	24/06/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
						URB1
LD						

Sommaire

A	CONTEXTE GENERAL	11
1.	Le Plan Local d'Urbanisme	12
1.1.	Historique du document d'urbanisme	12
1.2.	Contexte juridique du PLU	12
1.3.	Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation	13
2.	Présentation générale de la ville	15
2.1.	Situation géographique	15
2.2.	Superficie communale	17
2.3.	Chiffres clés	17
2.4.	Communes limitrophes	18
3.	Rattachement administratif et intercommunal	19
3.1.	Rattachement administratif	19
3.2.	Participations intercommunales	19
3.3.	Les participations supra-intercommunales	22
B	PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ECONOMIQUE	23
1.	Les éléments démographiques	24
1.1.	Une population qui se stabilise	24
1.2.	Une évolution portée par le solde migratoire	27
1.3.	Une tendance au vieillissement de la population	29
1.4.	Une progression des petits ménages	31
1.5.	La répartition des ménages par catégories socio-professionnelles	33

2. Le logement et l'habitat	35
2.1. Un parc de logements qui progresse	35
2.2. Un parc de résidences principales au caractère urbain affirmé	37
2.3. Une forte représentation du logement aidé	38
2.4. Une proportion significative de petits logements, principalement en collectifs	39
2.5. L'âge des logements	41
2.6. Le marché du logement	43
3. La population active et l'emploi	45
3.1. La population active	45
3.2. Une population de plus en plus diplômée	46
3.3. Le chômage en hausse	47
3.4. L'emploi molshémien	48
3.5. Le tissu économique	50
3.6. Diagnostic agricole	52
 C ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN	 59
1. Cadrage historique et patrimoine	60
1.1. Cadrage historique	60
1.2. Patrimoine archéologique	61
1.3. Périmètres archéologiques	65
1.4. Patrimoine architectural et urbain	66
1.5. Monuments historiques et périmètres de protection	73
1.6. Les sites inscrit et classé	76
2. La structure urbaine de la ville	76
2.1. Un noyau ancien né entre le piémont et la Bruche	76
2.2. Le développement du faubourg des remparts	80
2.3. Les extensions des années 1950	81
2.4. Les extensions par des opérations d'aménagements ou de constructions	81
2.5. Le développement d'une zone d'activités importante	83
2.6. L'extension urbaine vers l'Est	85
3. La typomorphologie du bâti	86
3.1. La vieille ville	86
3.2. Les extensions de la ville à vocation résidentielle	102
3.3. Les extensions à vocation économique	118
3.4. Les secteurs à vocation sportive et de loisirs	121

4. Le fonctionnement urbain	123
4.1. Les transports et déplacements	123
4.2. Les réseaux	137
4.3. Les équipements	144
 D ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION	 155
1. Evolution de la tache urbaine	156
2. Capacité foncière théorique de renouvellement urbain	158
3. Justification de la maîtrise de la consommation foncière	161
3.1. Besoins liés à l'habitat	161
3.2. Besoins liés aux activités	162
3.3. Besoins liés à l'agriculture	162
 E ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 163
1. Contexte physique	164
1.1. Organisation de l'espace et du territoire	164
1.2. Topographie	164
1.3. Géologie	167
1.4. Pédologie	167
1.5. Climat	169
2. Le paysage de la commune	170
2.1. Atlas des Paysages d'Alsace – Référentiel paysager	170
2.2. Unités paysagères	170
2.3. Les entrées de ville	174
3. Milieux naturels et biodiversité	178
3.1. Patrimoine biologique	178
3.2. Continuités écologiques - trame verte et bleue	207
3.3. Synthèse des enjeux "patrimoine biologique" et des besoins	211
4. Gestion des ressources	214
4.1. Hydrographie et qualité des eaux	214
4.2. Qualité de l'air	216
4.3. Energie	217

5. Contraintes et nuisances	225
5.1. Nuisances sonores	225
5.2. Risques naturels	227
5.3. Périmètres de protection des captages d'eau	231
5.4. Contraintes techniques générées par les entreprises industrielles	233
 F EXPLICATION DES CHOIX	 237
1. Les orientations retenues	238
Environnement et paysage	239
Risques et nuisances	242
Population et habitat	244
Economie et agriculture	246
Equipements	249
Transports et déplacements	250
Consommation d'espace	252
2. La traduction réglementaire et les évolutions	253
2.1. Présentation du zonage	253
2.2. Tableau d'évolution des superficies des zones	270
2.3. Le règlement	271
2.4. Les orientations d'aménagement et de programmation	300
 G ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	 301
1. Le SCoT	302
2. Le PPRI	302
3. Le SDAGE	303
4. Le PGRI	304
5. Le SAGE ILL NAPPE RHIN	305
6. Le PPRT	305
7. Le SRCE	306
8. Le Schéma Régional Climat Air Energie	307
9. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)	307
10. Autres Plans et Programmes	308

H	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	309
1.	Cadrage de la prise en compte de l'environnement – Priorité à l'évitement des impacts	312
2.	Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines	313
2.1.	Rappel des enjeux	313
2.2.	Les orientations du PADD	313
2.3.	Mesures d'évitement	313
2.4.	Analyse des incidences	314
2.5.	Mesures et Conclusions	316
3.	Biodiversité et espaces protégés et préservés	317
3.1.	Rappel des enjeux	317
3.2.	Les orientations du PADD	317
3.3.	Mesure d'évitement - Analyse des incidences	317
3.4.	Mesures et Conclusions	317
4.	Biodiversité et espèces emblématiques	320
4.1.	Rappel	320
4.2.	Les orientations du PADD	320
4.3.	Mesures d'Evitement	321
4.4.	Analyse des incidences	321
4.5.	Mesures et Conclusions	322
5.	Biodiversité et Fonctionnalité - Corridor	323
5.1.	Rappel	323
5.2.	Les orientations du PADD	323
5.3.	Mesures d'évitement - Analyse des incidences :	323
5.4.	Mesures et Conclusions	324
6.	Gestion de l'eau et des risques naturels	325
6.1.	Rappel des enjeux	325
6.2.	Les orientations du PADD	325
6.3.	Mesures d'évitement - Analyse des incidences	326
6.4.	Mesures et Conclusions	326
7.	Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air	327
7.1.	Rappel des enjeux	327
7.2.	Les orientations du PADD	327
7.3.	Mesures d'évitement - Analyse des incidences	327
7.4.	Mesures et Conclusions	328

8. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville	329
8.1. Rappel des enjeux	329
8.2. Les orientations du PADD	329
8.3. Mesures d'évitement - Analyse des incidences :	330
8.4. Mesures et Conclusions	330
9. Gestion des risques technologiques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.	331
9.1. Risques technologiques	331
9.2. la pollution des sols	332
9.3. Le bruit	333
9.4. le traitement des déchets	334
 I EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000	 335
1. Côté massif vosgien,	336
2. Côté plaine	337
 J MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU	 339
1. Evolution du territoire sans PLU	340
2. Zones d'extension de l'urbanisation	342
2.1. Zone d'extension du Quartier des Prés (1AUa)	342
2.2. Zone d'urbanisation du Quartier du ZICH (1AUb)	345
2.3. Zone à urbaniser au Moerder – Kurzgewand (1AUc)	350
2.4. Zone d'extension Langgewand (2AU)	352
2.5. Zone d'activités ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard » (UX)	355
2.6. Site de la piste d'aéromodelisme – NL	358
2.7. Bilan de la prise en compte des enjeux environnementaux	362
3. Gestion du Corridor à crapaud vert C114	364

K	INDICATEURS DE SUIVI	367
L	RESUME NON TECHNIQUE	369
1.	Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes	372
2.	Etat initial - Incidences du PLU sur l'environnement – Justification des choix – Mesures et Indicateurs	373
M	DESCRIPTION DES METHODES D'EVALUATION	381
1.	Cadre réglementaire	382
2.	Cadre méthodologique	383
2.1.	Méthodologie pour établir l'état initial de l'environnement	383
2.2.	Méthodologie pour évaluer les effets du projet sur l'environnement	384
2.3.	Problématiques et Difficultés	385

ANNEXES	387
Annexe 1 : Descriptif détaillé du patrimoine architectural	388
Annexe 2 : Fiches UDAP	422
Annexe 3 : Cartographie	423
Annexe 4 : Bibliographie – patrimoine biologique	425
Annexe 5 : Photos des espèces végétales	427
Annexe 6 : Détails des textes de loi et Liste Rouge Alsace	430
Niveau international :	430
Niveau communautaire :	431
Niveau national :	432
Niveau régional :	435
Annexe 7 : Photos des oiseaux protégés et patrimoniaux présents à Molsheim	437
Annexe 8 : Photos des Lépidoptères protégés et patrimoniaux à Molsheim	445
Annexe 9 : Photos des Amphibiens et Reptiles protégés et patrimoniaux présents à Molsheim	446
Annexe 10 : Aire de reconquête du Grand Hamster dans le Bas-Rhin	447
Annexe 11 : Photos des Mammifères protégés et patrimoniaux présents à Molsheim	448
Annexe 12 : Liste des entreprises susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement	450

A Contexte général

1. Le Plan Local d'Urbanisme

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Molsheim a approuvé son Plan d'Occupation des Sols par délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 1979.

Le Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet de modifications approuvées successivement par 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, du 30 juin 1989, du 2 juillet 2010, du 1^{er} juillet 2011, du 17 février 2012, du 15 février 2013 et du 16 décembre 2013.

Une révision a été prescrite le 30 mars 1989, et arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 30 mars 2001. Toutefois compte tenu de l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le Conseil Municipal a délibéré le 1^{er} mars 2002 afin de poursuivre les études selon les nouvelles dispositions réglementaires, et de réviser le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2006.

Le tribunal administratif de Strasbourg, par décision du 19 mai 2009, a annulé cette délibération pour insuffisance du volet environnemental dans le rapport de présentation du PLU.

A ce jour, le document d'urbanisme opposable sur le territoire communal est donc le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1979 et ses modifications successives.

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE DU PLU

Molsheim est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche arrêté par délibération du conseil syndical du 20 janvier 2016. Ce document assurera un rôle intégrateur des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents locaux en termes de compatibilité ou de prise en compte.

Dans l'attente de son approbation, le PLU doit être compatible avec

- Le SDAGE Rhin et le PGRI– documents approuvés le 30 novembre 2015 ;
- Le SAGE III Nappe Rhin qui concerne le ban de Molsheim au titre des eaux souterraines - document approuvé le 1^{er} juin 2015 ;

Il doit par ailleurs prendre en compte les orientations des plans, schémas et programmes suivants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'Alsace approuvé par la Région Alsace le 21 novembre 2014 et le préfet de Région le 22 décembre 2014 ;
- Le Plan Climat Energie Territorial du Pays Bruche Mossig Piémont ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie arrêté le 29 juin 2012 ;
- Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux adopté par le Conseil Général du Bas-Rhin le 9 décembre 2013 ;
- Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux, adopté par le Conseil Régional d'Alsace le 11 mai 2012 ;
- Le Schéma départemental des Carrières du Bas-Rhin ;
- La directive régionale d'aménagement des forêts domaniales de la région Alsace, approuvée le 31 août 2009 ;
- Le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités de la région Alsace, approuvé le 31 août 2009 ;
- Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de la région Alsace, approuvé le 1^{er} juin 2006.

1.3. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME AU REGARD DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le ban communal de Molsheim n'est concerné par aucun site Natura 2000.

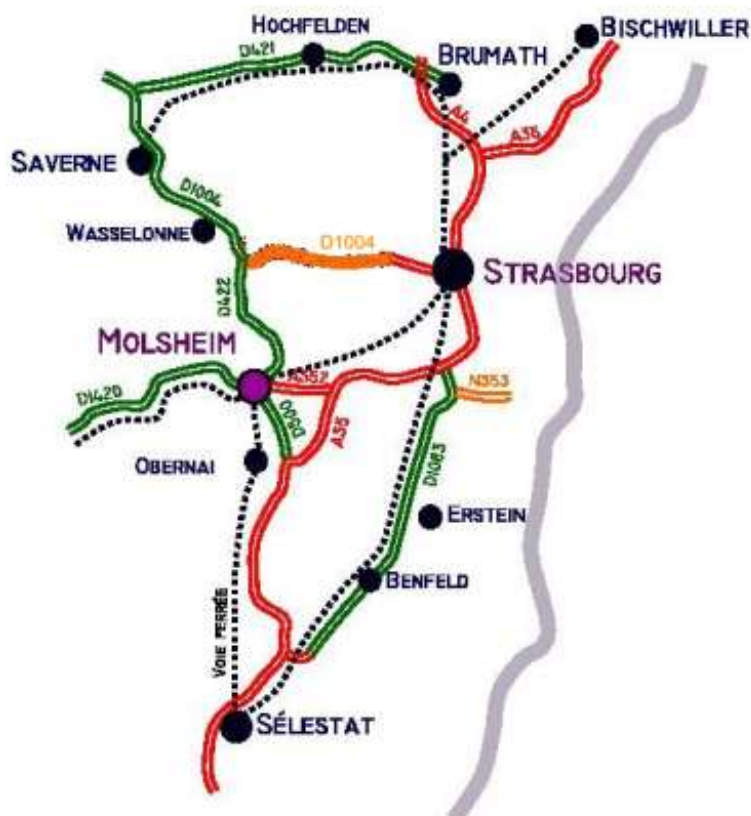
En application de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, le PLU de Molsheim n'est soumis à Evaluation Environnementale qu'après un examen au cas par cas s'il est établi qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par courrier en date du 14 décembre 2015, le préfet du Bas-Rhin a transmis sa décision de soumettre le PLU de Molsheim à évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions des articles L151-4 et R123-2 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une analyse de 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 ou forestiers ;
- 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 ;
- une analyse de 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 ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des objectifs compris dans le PADD, au regard, notamment, des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et un exposé de conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une présentation des 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 ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus 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 ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

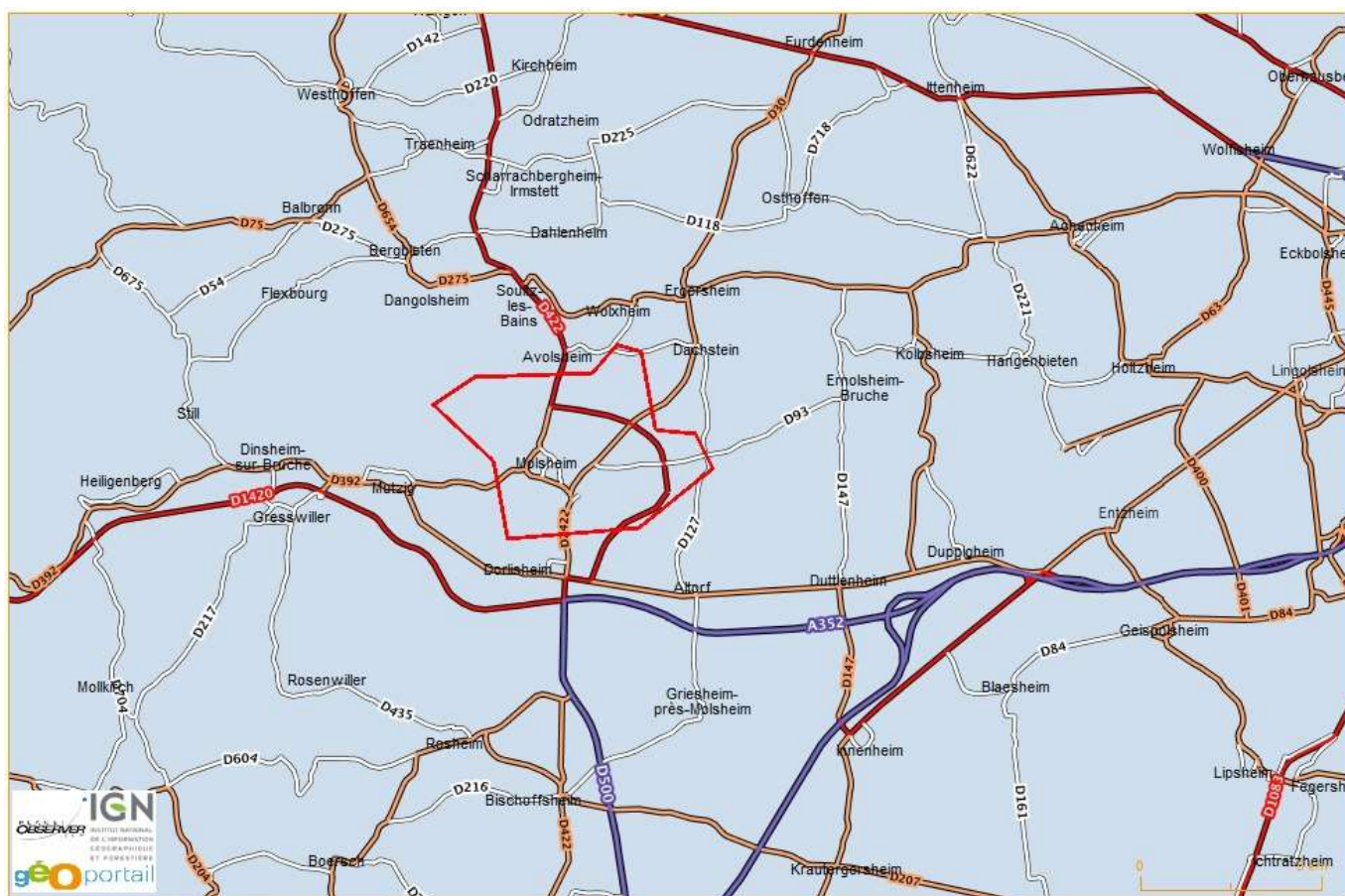
La ville de Molsheim est reliée à Strasbourg et sa région par le réseau autoroutier (l'A352 relie Molsheim à Strasbourg, la RD500 puis l'A35 la relie à Obernai, à Sélestat puis au Haut-Rhin). La ville est également desservie par la voie ferrée sur les lignes Strasbourg-St Dié et Strasbourg-Sélestat via Molsheim.



Situation de Molsheim au regard des réseaux routier et ferroviaire

Molsheim se situe à :

- 28 km de Strasbourg, soit 24 minutes de trajet routier ;
- 28 km de Saverne, soit 33 minutes de trajet routier ;
- 34 km de Sélestat, soit 28 minutes de trajet routier ;
- 56 km de Colmar, soit 41 minutes de trajet routier ;
- 58 km d'Haguenau, soit 44 minutes de trajet routier ;
- 63 km de Saint Dié, soit 1h 12 de trajet routier ;
- 143 km de Nancy, soit 1h 48 de trajet routier.



© CGET 2014 - IGN GéoFla - France par commune

*Situation de Molsheim dans son environnement géographique local proche
(source : www.carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr)*

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

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

2.3. CHIFFRES CLES

- 9 227 habitants (population légale 2012) ;
- 4 339 logements dont 3 981 résidences principales (données INSEE 2012) ;
- 4 631 actifs (données INSEE 2012) ;
- 9 004 emplois (données INSEE 2012).

Au regard de sa population, la ville se classe au 15^{ème} rang du département.

2.4. COMMUNES LIMITROPHES

Le ban communal de Molsheim est limitrophe de ceux des communes suivantes :

- Dorlisheim ;
- Altorf ;
- Dachstein ;
- Wolxheim ;
- Avolsheim ;
- Soultz-les-Bains ;
- Mutzig.



SOURCE : BD ORTHO, 2012 ; O.S.M.

AVRIL 2015



3. Rattachement administratif et intercommunal

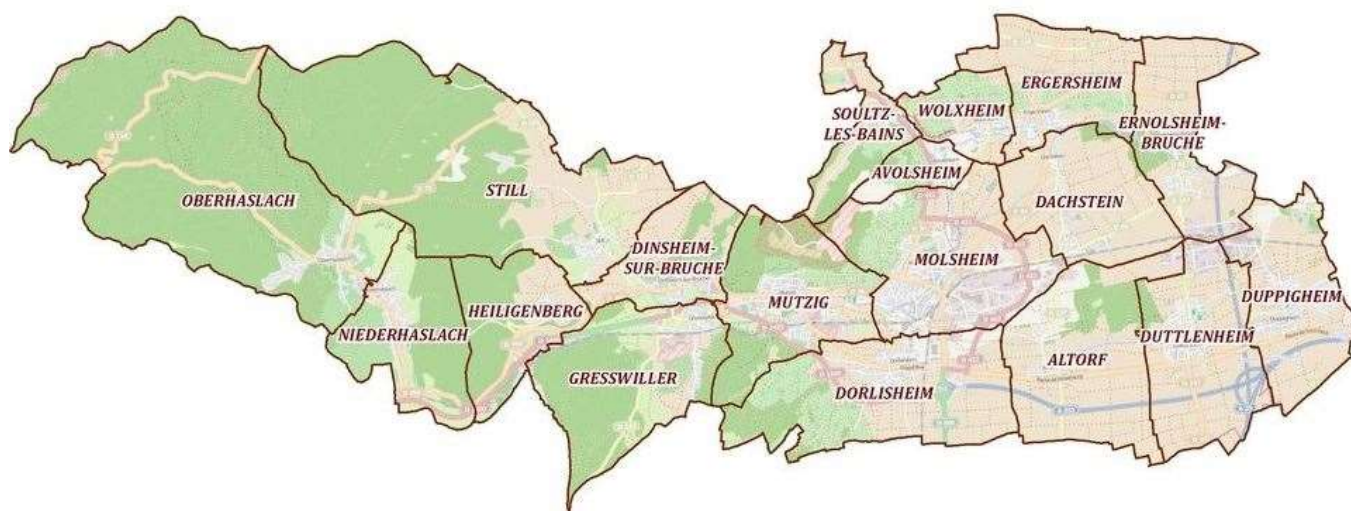
3.1. RATTACHEMENT ADMINISTRATIF

La ville de Molsheim est chef-lieu de canton et d'arrondissement.

3.2. PARTICIPATIONS INTERCOMMUNALES

3.2.1. La communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig

Molsheim fait partie de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig, dont le siège est implanté à Molsheim. Elle regroupe, depuis le 1^{er} janvier 2014, 18 communes de la basse vallée de la Bruche et de la vallée de la Mossig :



*Périmètre de la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig
(source : www.cc-molsheim-mutzig.fr)*

Créée par arrêté préfectoral du 31 décembre 1997, la communauté de communes regroupait initialement 10 communes (Altorf, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Ergersheim, Ernolsheim-Bruche, Gresswiller, Molsheim, Mutzig et Sultz-les-Bains) autour et avec Molsheim.

En 2002 et 2003, le périmètre de la communauté de communes a été étendu avec l'adhésion de 4 communes supplémentaires (Avolsheim, Duppigheim, Duttlenheim et Wolxheim).

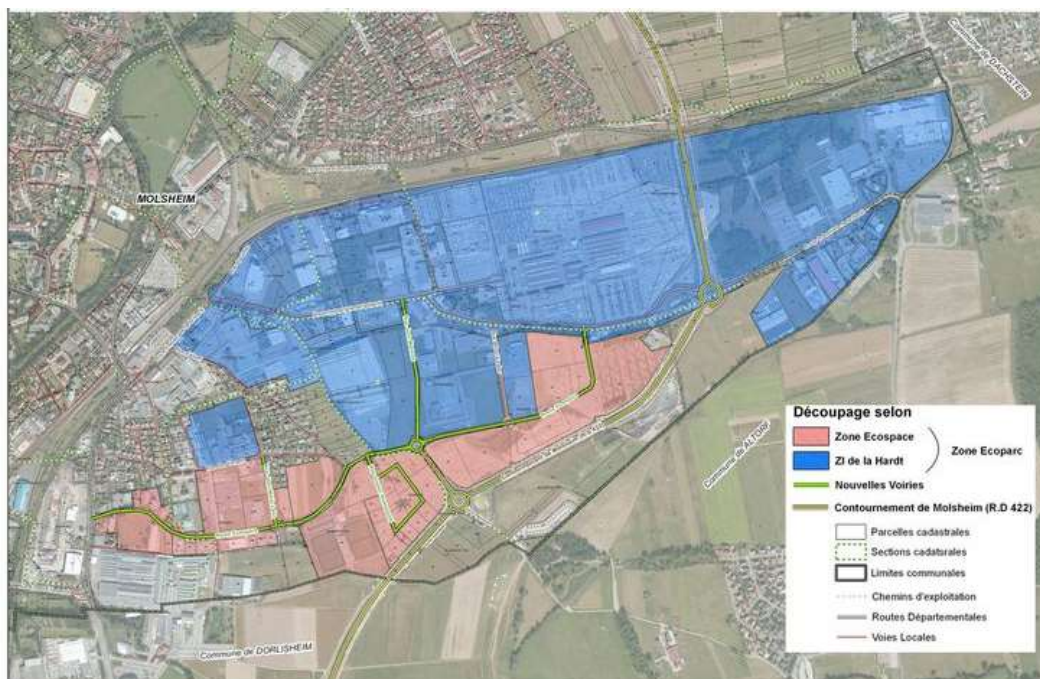
Dans le cadre de l'achèvement de la carte de l'intercommunalité imposant à toutes les communes de faire partie d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale concernant au minimum 5 000 habitants, les communes de Still (au 1^{er} mai 2012), Heiligenberg, Niederhaslach et Oberhaslach (au 1^{er} janvier 2014) ont rejoint la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig.

Les communes membres ont confié à la communauté de communes les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

- Aménagement de l'espace
 - Elaboration d'un Programme Local d'Habitat (P.L.H.) et mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.)
 - Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale
- Actions de développement économique
 - Etude, réalisation et commercialisation des zones d'activités futures, non viabilisées à la date de création de la communauté de communes, inscrites au schéma directeur, sur le territoire de la communauté de communes, hormis les zones artisanales d'une superficie inférieure à deux hectares, les extensions ou réimplantations sur le même ban communal d'entreprises existantes.

Dans ce cadre, la zone d'activités ECOSPACE à Molsheim constitue un cas particulier dans la mesure où seule une partie de la zone relève du périmètre communautaire :



- Participation financière à la mise en œuvre d'actions et de moyens incitatifs en faveur de l'emploi ainsi qu'en faveur de l'implantation, de l'accueil et du maintien d'entreprises dans les zones d'activités communautaires ;
- Développement du site thermal de Soultz-les-Bains ;
- Organisation, développement et promotion du tourisme, par la définition des orientations stratégiques en matière de développement touristique, la création, la mise en place de circuits touristiques intercommunaux et l'entretien de leur signalétique, la participation financière au fonctionnement de l'Office de Tourisme Intercommunal, dans le cadre d'une convention de partenariat, l'instauration et la gestion de la taxe de séjour sur son territoire ;

COMPETENCES OPTIONNELLES :**■ Politique du logement et du cadre de vie**

Développement de l'offre de logements locatifs aidés, par :

- l'acquisition d'immeubles en vue d'y créer des logements aidés à usage d'habitation dans le cadre d'un bail emphytéotique ou à construction avec un bailleur social ;
- l'accord, au bailleur social, des garanties d'emprunt nécessaires à la réalisation des travaux de construction ainsi que d'amélioration, de réhabilitation, de restructuration ou d'extension d'immeubles, appartenant à la communauté de communes et mis à disposition, par bail emphytéotique ou à construction, à ce bailleur social, en vue d'y créer des logements aidés à usage d'habitation ;

■ Protection et mise en valeur de l'environnement

- Etude et exécution des travaux d'aménagement, de protection et d'entretien de la Bruche, de la Mossig et de leurs affluents et diffluents ;
- Etude, construction, entretien, exploitation et gestion des équipements de traitement, d'épuration et de transport des eaux usées et pluviales ;
- Contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

La communauté de communes assure dans le cadre de cette compétence, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et a réalisé le zonage d'assainissement approuvé par le conseil communautaire le 6 juillet 2011.

■ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire :

Entretien, gestion et réalisation des travaux d'aménagement, de réhabilitation et d'extension des piscines ;

■ Création, aménagement et entretien de la voirie

Itinéraires cyclables :

- Elaboration d'un schéma communautaire des itinéraires cyclables,
- Création, aménagement et entretien des liaisons cyclables inscrites au schéma communautaire des itinéraires cyclables.

COMPETENCES FACULTATIVES :

- Réalisation, étude, amélioration, rénovation, extension, contrôle, entretien et exploitation des équipements publics de production, de transport et de distribution d'eau potable, incluant la gestion des abonnés et l'assistance administrative ;
- Participation financière à la Mission Locale du Bassin d'Emploi Molsheim-Schirmeck ;
- Elaboration, gestion et exploitation d'un Système d'Information Géographique intercommunal ;
- Création et gestion d'un relais d'assistantes maternelles ;
- Organisation de services de transport à la demande par délégation du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- Aménagement numérique du territoire : participation financière aux infrastructures et réseaux de télécommunication à très haut débit ;
La communauté de communes prendra en charge financièrement l'application du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) en cours d'établissement par la Région Alsace qui en assure la maîtrise d'ouvrage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Participation financière à la gestion d'une épicerie sociale ;
- Actions de communication destinées à renforcer l'image de la communauté de commune ;
- Habilitation à conventionner dans le cadre de ses compétences avec des communes non membres, selon les modalités de l'article L5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3.2.2. Les autres participations intercommunales

La ville de Molsheim adhère également aux structures intercommunales suivantes :

- le 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 ;
- le syndicat mixte de Haslach.

3.3. LES PARTICIPATIONS SUPRA-INTERCOMMUNALES

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

- le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Bruche ;
- le syndicat mixte des eaux et de l'assainissement Alsace Moselle ;
- le syndicat intercommunal pour la collecte des résidus ménagers et industriels de Molsheim, Mutzig et environs (SICTOMME) ;
- l'association de Pays Bruche-Mossig-Piémont qui porte notamment un Plan Climat Energie territorial volontaire et un programme LEADER.

B Profil démographique et socio-économique

Les données exploitées dans ce chapitre sont issues du recensement général de la population de 2012 qui correspondent aux données complètes les plus récentes disponibles.

Les données relatives à la communauté de communes prennent en compte l'ensemble des communes membres au 1^{er} janvier 2014 et ce même si les données de l'INSEE concernent des dates antérieures.

1. Les éléments démographiques

1.1. UNE POPULATION QUI SE STABILISE

En 2012, la population municipale¹ de Molsheim s'établit à 9 227 habitants et représente près d'un quart de la population de la communauté de communes (39 101 habitants).

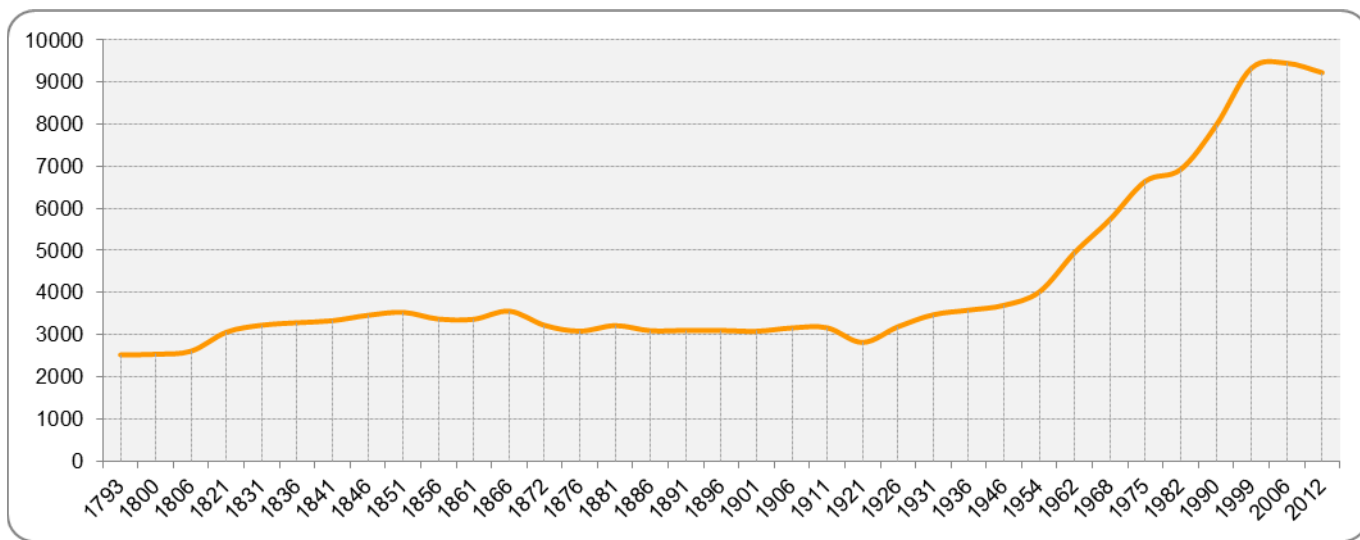
¹ Les chiffres pris en compte concernent la population municipale qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

En revanche elle ne prend pas en compte certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

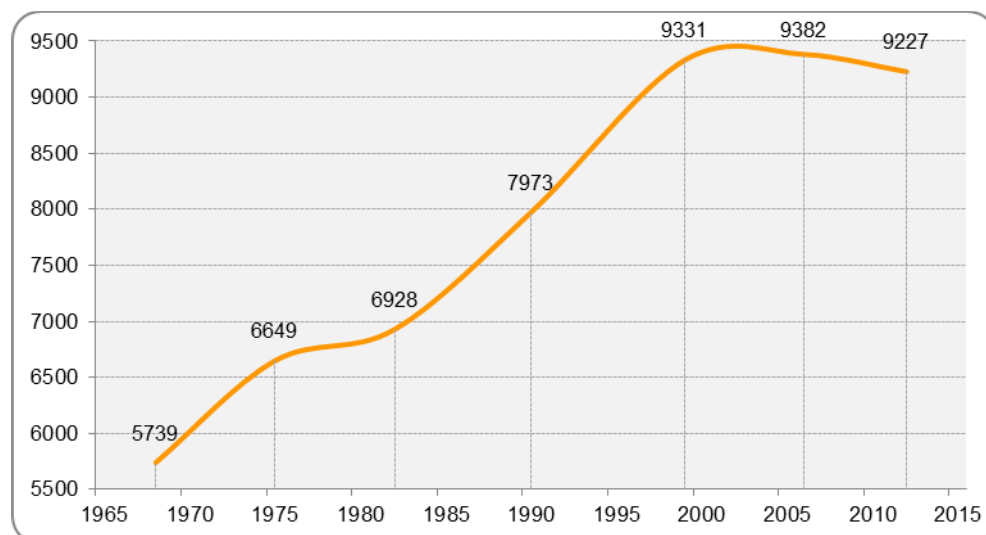
- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
 - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - communautés religieuses ;
 - casernes ou établissements militaires ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

La population de Molsheim est restée stable de la fin du 18^{ème} siècle jusqu'à la moitié du 20^{ème} siècle autour de 3 000 habitants. Après la seconde guerre mondiale, la ville a connu une progression démographique importante qui a conduit à une multiplication par 3 de la population pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Depuis, la population tend à se stabiliser entre 9 000 et 9 500 habitants.

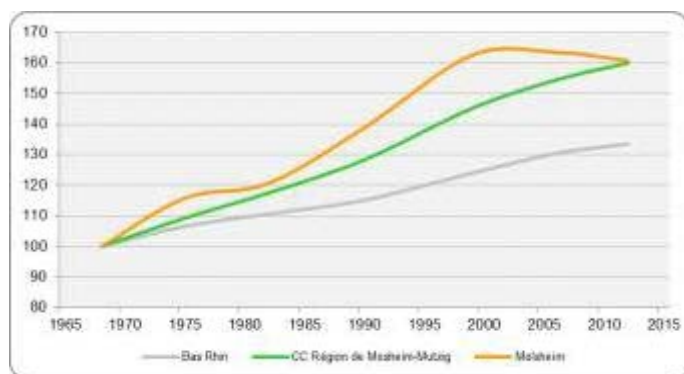


Evolution de la population communale depuis la fin du 18^{ème} siècle
(source : cassini.ehess.fr)

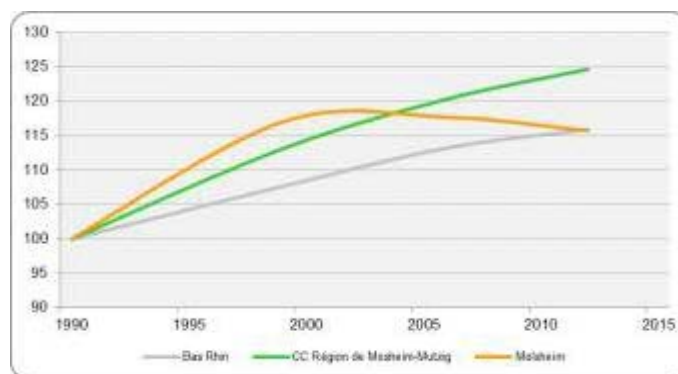


Evolution de la population communale entre 1968 et 2012 (source : INSEE)

Entre 1968 et 1999, la population molsheimienne a augmenté en moyenne de 1,58% par an alors que dans le même temps la population de la communauté de communes ne progressait en moyenne que de 1,21% par an. Entre 1999 et 2012, la ville de Molsheim connaît une évolution différente de celle de la communauté de communes : alors que la population molsheimienne stagne (-0,09% par an), la population de la communauté de communes continue à progresser à raison de 0,75% par an. Avec ce ralentissement de l'évolution, Molsheim rejoint l'évolution moyenne de la communauté de communes, qui reste cependant nettement supérieure à la moyenne départementale.



Base 100 en 1968



Base 100 en 1990

Evolution comparée des populations de Molsheim, de la CCRMM et du Bas-Rhin (source INSEE)

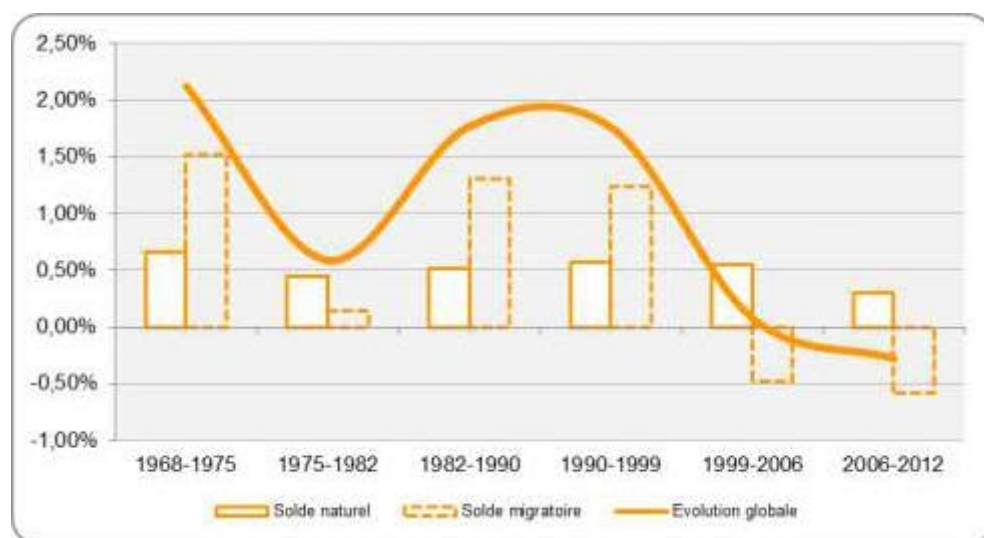
POINTS CLEFS

- Principale commune de la communauté de communes (elle représente un quart de la population) ;
- Une dynamique démographique en ralentissement : la population se stabilise depuis le début du 21^{ème} siècle ;

1.2. UNE EVOLUTION PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

L'évolution observée du nombre d'habitants de Molsheim est liée aux variations du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et celui des décès) et du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs d'habitants dans la commune).

L'analyse des soldes naturels et migratoires permet de mettre en évidence que l'évolution démographique molshémienne est directement liée aux flux migratoires :

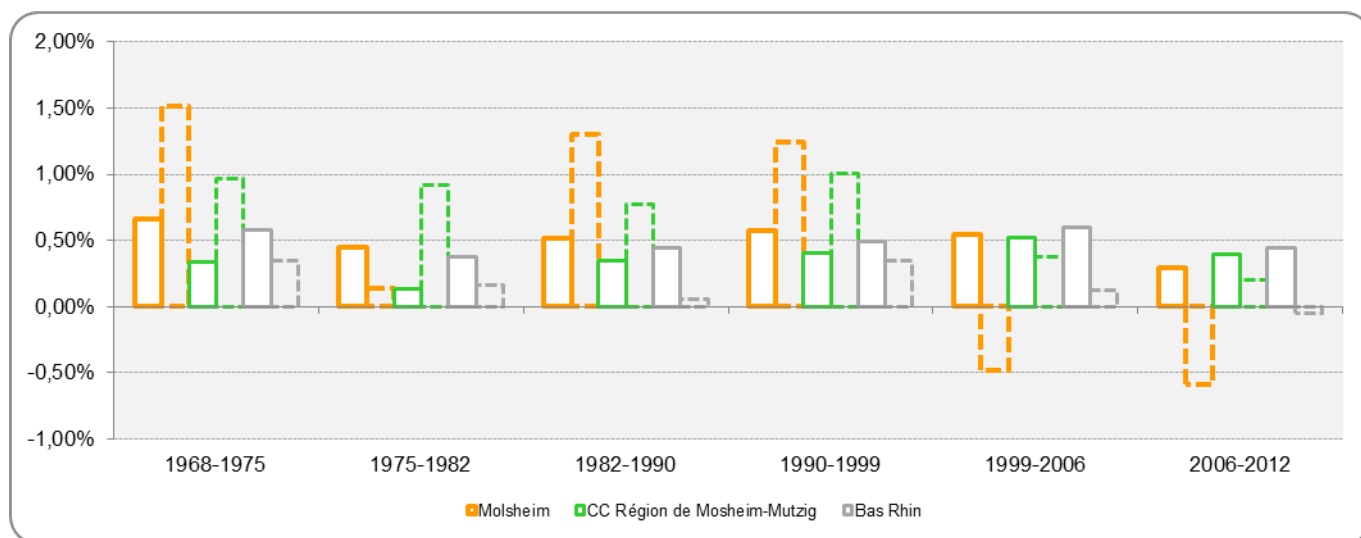


Facteurs d'évolution de la population (source : INSEE)

- Entre 1968 et 1999, l'essor démographique important est lié à un apport extérieur de population important (+1,13% par an) soutenu par une forte natalité (15,7‰) ;
- Entre 1999 et 2012 malgré un solde naturel toujours positif (mais qui s'érode sur la dernière période intercensitaire), la population ne progresse plus du fait d'un solde migratoire devenu déficitaire.

Les flux importants de migrations vers Molsheim observés jusqu'en 1999 sont à mettre en relation avec des opérations d'urbanisation réalisées sur le territoire communal (à vocation d'habitation, mais aussi d'activité). A l'inverse depuis 1999, le recul démographique est à mettre en lien avec une limitation de la construction résidentielle.

Comparée à l'ensemble de la communauté de communes ou au département, Molsheim enregistre un solde migratoire avec des évolutions comparables mais amplifiées ; en revanche le solde naturel s'inscrit dans la moyenne intercommunale ou départementale.



Evolution comparée des soldes naturels et migratoires (source : INSEE)

POINTS CLEFS

Solde naturel

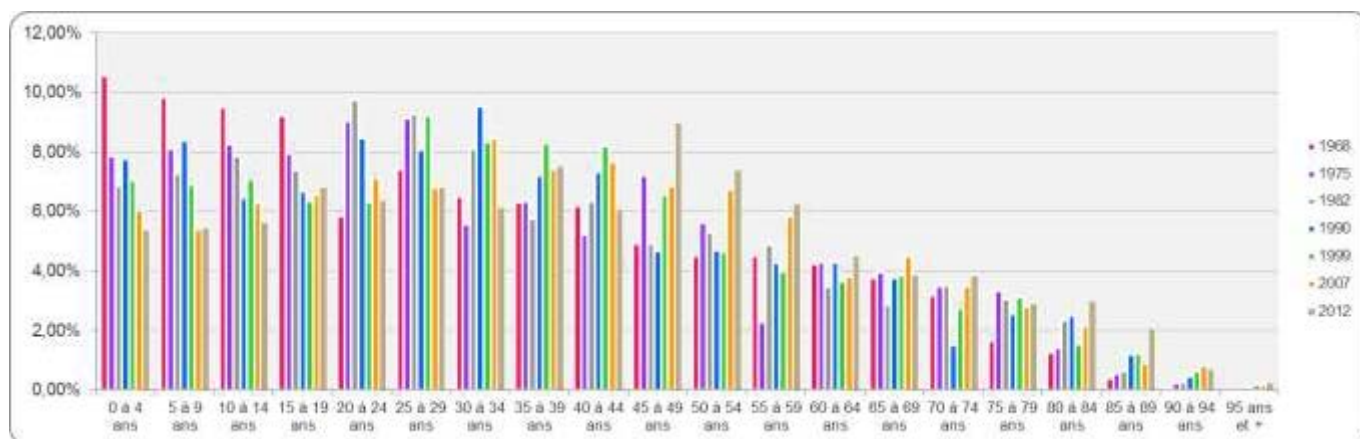
- Un solde naturel toujours positif ;
- Un niveau comparable à la moyenne intercommunale ou départementale ;

Solde migratoire

- Une attractivité résidentielle forte entre 1968 et 1999, supérieure aux moyennes intercommunale ou départementale ;
- Une capacité d'accueil plus limitée depuis 1999 et qui a profité aux autres communes de l'intercommunalité ;

1.3. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Bien que les moins de 45 ans représentent encore plus de 56% de la population moshémienne en 2012, celle-ci est marquée par une nette tendance au vieillissement depuis 1999 où la part des moins de 45 ans représentait près de 68% de la population.



Evolution de la répartition de la population par classes d'âges (source : INSEE)

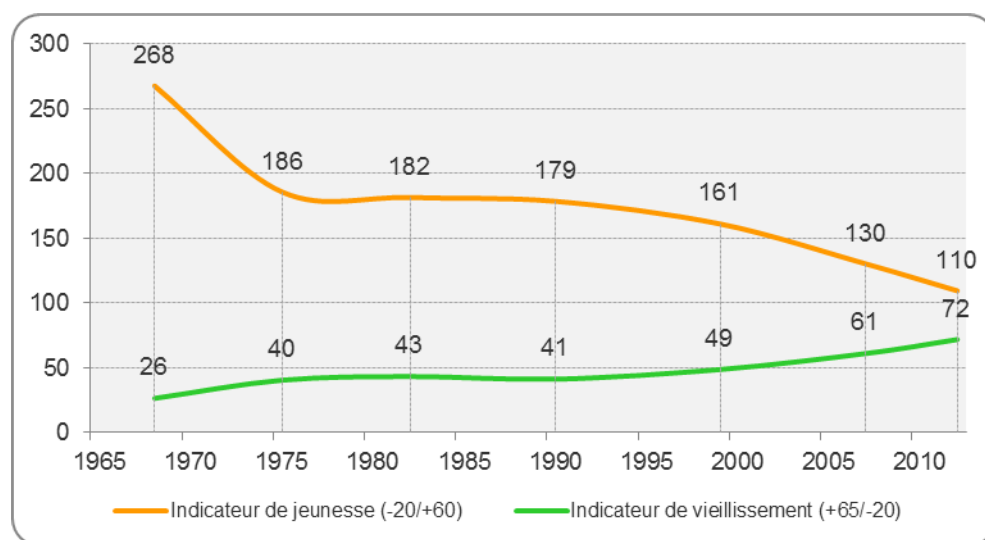
Si l'on affine l'analyse par tranche quinquennale, entre 1999 et 2012, toutes les classes d'âges en-dessous de 45 ans reculent ou stagnent exceptée celle des 15-19 ans qui correspond aux lycéens qui habitent encore avec leurs parents qui eux sont entrés dans la classe des plus de 45 ans.

A l'inverse, toutes les classes d'âges au-dessus de 45 ans progressent à l'exception des 65-69 ans qui diminuent très légèrement.

La classe d'âges des 45-59 ans progresse le plus (+7 points entre 1999 et 2012).

Ce constat peut être lié à la diminution de la construction résidentielle de la ville en particulier pour les familles avec des enfants.

La tendance au vieillissement de la population n'est pas nouvelle, elle s'accélère cependant depuis le début du 21^{ème} siècle et Molsheim ne compte plus en 2010 que 116 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, alors qu'elle en comptait plus de 180 jusqu'en 1990.



*Evolution des indicateurs de jeunesse et de vieillissement de la population
(source : INSEE)*

Cette tendance au vieillissement n'est pas propre à Molsheim, elle s'exprime de la même manière en moyenne dans l'ensemble de la communauté de communes (quelques communes – Niederhaslach, Still, Ergersheim – présentent un indice de jeunesse très favorable) ou dans le département.

POINTS CLEFS

- Une part des jeunes qui diminue significativement ;
- Une forte progression des 45-59 ans ;
- Une progression des effectifs des classes les plus âgées (au-delà de 45 ans) ;

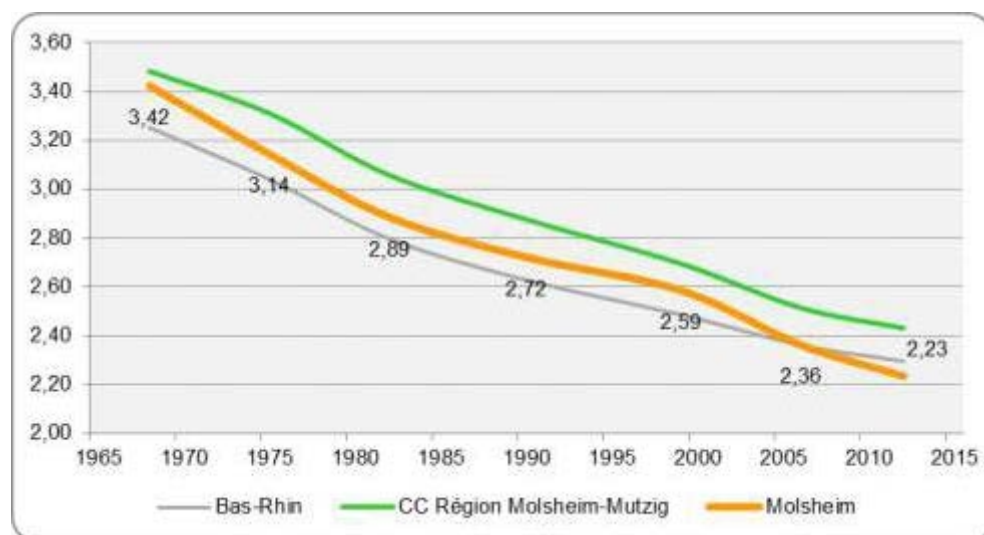
1.4. UNE PROGRESSION DES PETITS MENAGES

Molsheim compte, en 2012, 3 977 ménages sur son territoire dont 64,5% de familles².

Entre 1968 et 2012, le nombre de ménages a augmenté de 145%. On note une progression de 10% entre 1999 et 2006, alors qu'elle n'est plus que de 3% entre 2006 et 2012.

Cette augmentation des ménages, alors que la population tend à stagner, s'explique pour partie par la décohabitation juvénile (les jeunes adultes quittant le domicile des parents) et l'augmentation des familles monoparentales (+ 21% entre 2006 et 2012).

Cette progression du nombre de ménages sans apport démographique se traduit par une diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (nombre moyen de 3,42 occupants par résidence principale en 1968 et de 2,23 en 2012). Depuis 1999, la taille des ménages molsheimiens a diminué plus rapidement que dans le reste de la communauté de communes ou du Bas-Rhin.

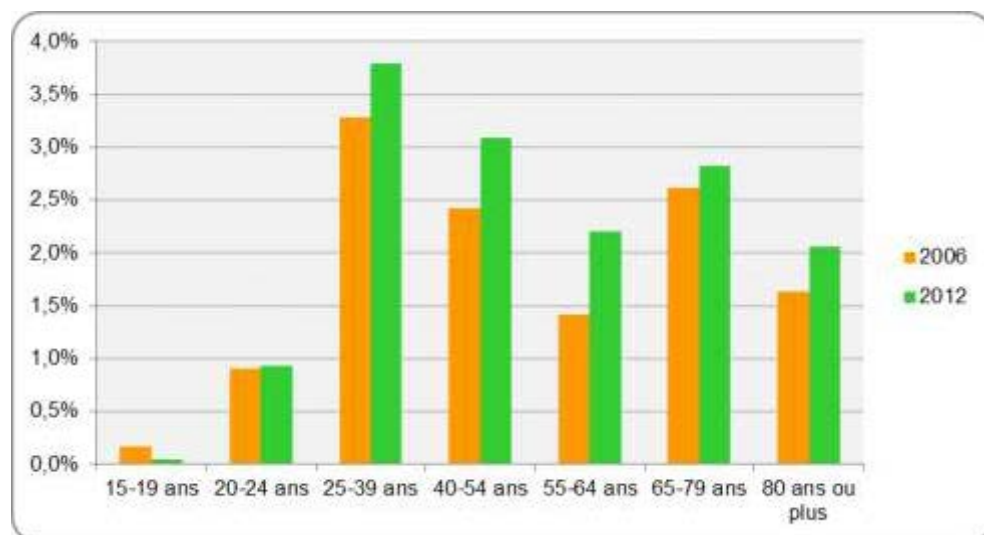


Evolution comparée de la taille des ménages (source : INSEE)

En 2012, la taille moyenne des ménages à Molsheim s'inscrit en dessous de la moyenne bas-rhinoise (2,30 personnes par ménage).

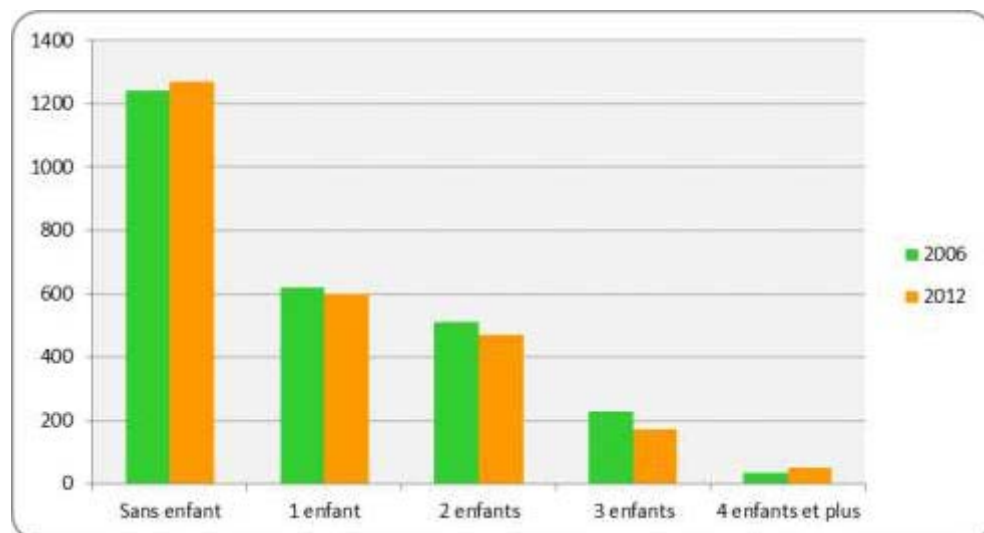
² Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :
– soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
– soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Entre 2006 et 2012, Molsheim enregistre une augmentation du nombre de personnes de 15 ans ou plus qui vivent seules (+2,4 points) et cette progression concerne toutes les classes d'âges à l'exception des moins de 20 ans.



Evolution du nombre de personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules (source : INSEE)

Parallèlement, le nombre d'enfants de moins de 25 ans dans les familles diminue. Seule exception, le nombre de familles de 4 enfants et plus progresse légèrement.



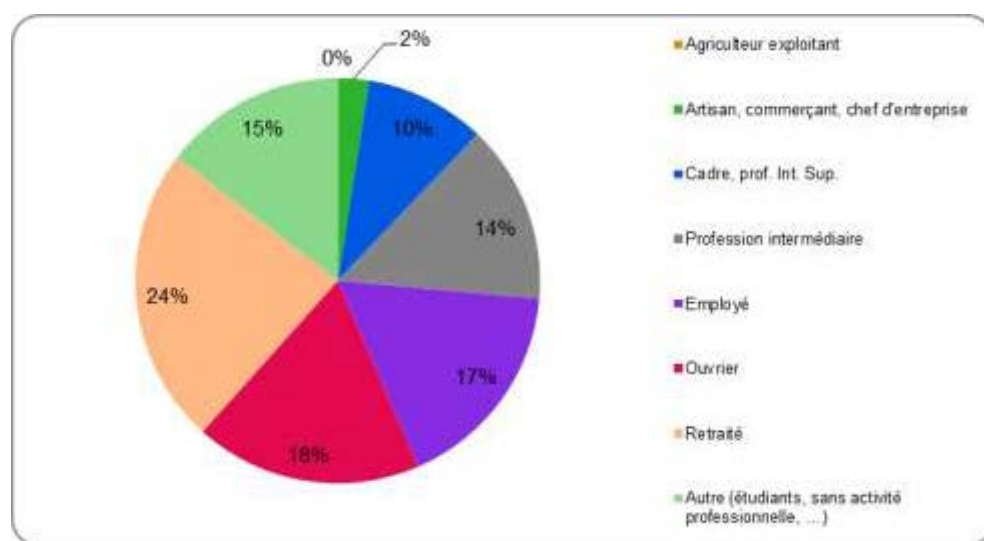
Evolution du nombre d'enfants par famille (source : INSEE)

Ainsi, globalement les familles sont, en 2012, composées :

- à 42,7% (47,1% en 2006) de couples avec des enfants (quel que soit leur âge) ;
- à 44,1% (42,3% en 2006) de couples sans enfants ;
- à 13,2% (10,6% en 2006) de familles monoparentales.

La part des familles monoparentales est désormais plus importante à Molsheim qu'en moyenne dans la communauté de communes (10,2%) mais s'inscrit dans la moyenne départementale (13,2%). L'augmentation des familles monoparentales pose à terme la question de l'adéquation des logements du parc existant avec l'évolution des structures familiales.

1.5. LA REPARTITION DES MENAGES PAR CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES



Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2012 (source : INSEE)

En 2012, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée à Molsheim est celle des retraités et représente 24% de la population de plus de 15 ans. Elle est suivie de près par celle des ouvriers (18% de la population) 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.

Les évolutions observées depuis 2006 montrent :

- une progression de la part des retraités qui ralentit (+ 1,8 point entre 2006 et 2012 alors qu'elle était de +3,65 points entre 1999 et 2006) ;
- un recul de 1,4 point (-108 personnes) de la part des ouvriers alors que celle-ci progressait encore entre 1999 et 2006 ;
- une relative stabilisation (-0,3 point) de celle des employés (-16 personnes) ;
- une diminution nette des effectifs des agriculteurs (qui passent de 32 à 4 personnes entre 2006 et 2012) ;
- une progression de 1,6 point de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures.

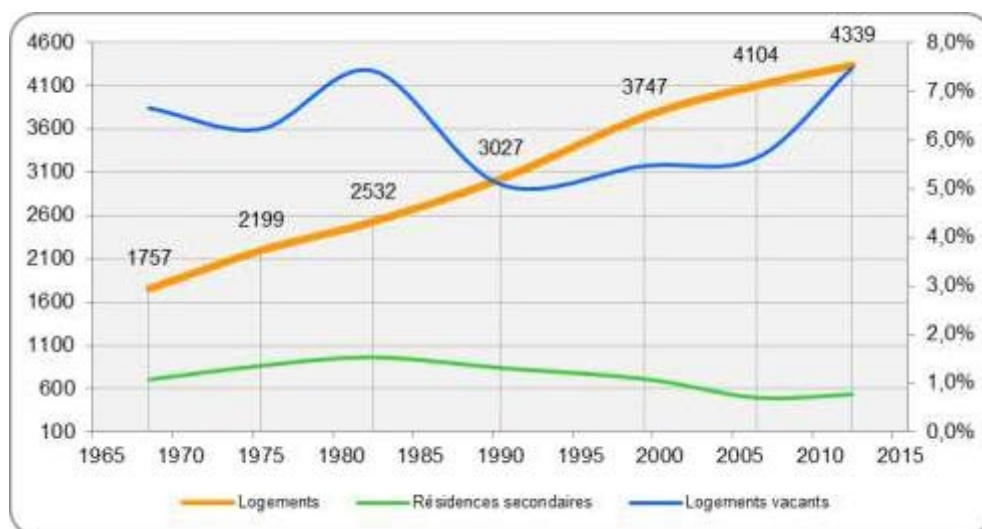
POINTS CLEFS

- Des ménages plus nombreux et de plus petites tailles avec une forte progression des personnes seules et une prédominance des couples sans enfant ;
- Une progression de la part des retraités ;

2. Le logement et l'habitat

2.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI PROGRESSE

Molsheim dispose d'un parc de 4 339 logements, en augmentation de 5,7% entre 2006 et 2012 après une progression de 9,5% entre 1999 et 2006.



Evolution du nombre de logements et des parts des résidences secondaires et de logements vacants (source : INSEE)

Entre 2006 et 2012, la hausse du nombre de logements est inférieure à la progression moyenne dans la communauté de communes (évolution de +7,7%) ou dans le Bas Rhin (évolution de +7,2%).

En 2012, les résidences principales représentent près de 91,7% de ce parc, soit 3 981 logements, en progression de près de 3,6% par rapport à 2006, alors que la progression était de 9,8% entre 2006 et 2011.

Le parc de logements molshémiens est également marqué par une vacance en forte progression entre 2006 et 2012 ; elle concerne 325 logements et représente 7,5% du parc de logements en 2012 et se situe à nouveau au-dessus du seuil moyen de fluidité du marché qui se situe entre 5 et 6%.

La vacance concerne principalement des appartements : 74,8% des logements vacants sont des appartements alors que ceux-ci ne représentent que 60,6% du parc. De même, la vacance concerne majoritairement le parc ancien : 31,9% des logements vacants datent d'avant 1946 alors que les logements d'avant 1946 ne représentent que 16,3% du parc.

Les résidences secondaires et logements occasionnels occupent une place très marginale dans le parc de logements de Molsheim (34 logements en 2012 (0,8% du parc), contre 41 en 1999), alors qu'à l'échelle de la communauté de communes, la part de résidences secondaires est de 1,7% et à celle du département, elle s'établit à 2,4%.

Année	Résidences principales	Résidences secondaires ou occasionnelles	Logements vacants	Population
1968	1621	19	117	5739
1975	2032	30	137	6649
1982	2305	39	188	6928
1990	2833	40	154	7973
1999	3501	41	205	9331
2006	3844	29	231	9382
2012	3981	34	325	9227

Evolution de la structure du parc de logements (source : INSEE)

Il convient également de relever, ainsi que l'illustre le tableau ci-dessous, qu'entre 2006 et 2012, malgré la stabilisation de la population, le nombre de résidences principales augmente.

	1999-2006	2006-2012
Population	+ 0,55%	- 1,65%
Ménages	+ 9,78%	+3,49%
Résidences principales	+ 9,80%	+ 3,56%

Si ce phénomène est assez général du fait de la diminution du nombre de personnes par ménage, il n'en témoigne pas moins des besoins croissants en logements, à population égale. Ces besoins vont se trouver renforcés par la conjugaison de plusieurs facteurs :

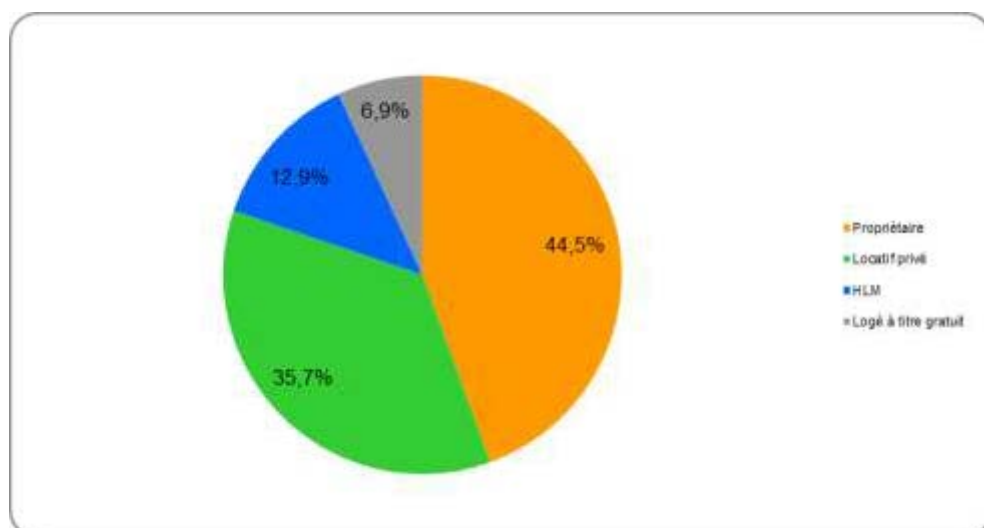
- l'allongement de la durée de la vie (induisant un maintien dans le logement plus long) ;
- la décohabitation juvénile ;
- l'augmentation du nombre de divorces, qui multiplie les besoins en logements par deux pour une même famille.

2.2. UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES AU CARACTERE URBAIN AFFIRME

Les appartements représentent 60,6% du parc de résidences principales, et les maisons individuelles constituent 39,4% de l'ensemble.

Molsheim se distingue en cela de la communauté de communes où le parc de maisons individuelles prédomine (64,5% du parc).

Les locataires représentent 55,5% des occupants (dont 6,9% de personnes logées gratuitement) et progressent de près de 3 points entre 2006 et 2012 ; les propriétaires représentent quant à eux 44,5% des occupants.



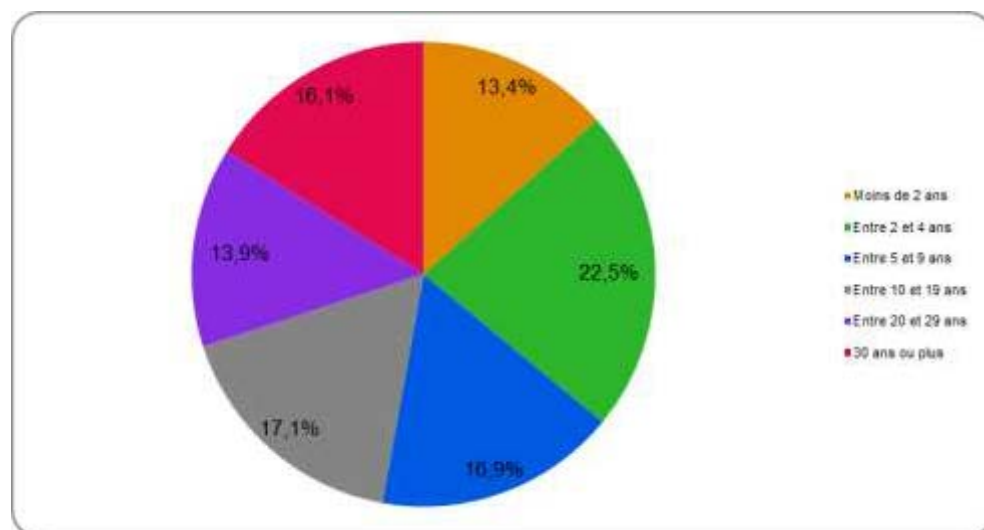
Répartition du parc de résidences principales en fonction du statut d'occupation en 2012 (source : INSEE)

Ces chiffres diffèrent de la moyenne intercommunale dans laquelle les propriétaires représentent 61,2% des occupants du fait du caractère rural de la plupart des autres communes de l'EPCI.

Les tendances généralement observées dans l'habitat individuel (en particulier dans les opérations groupées, telles que les lotissements) montrent un vieillissement progressif et global de la population de ces quartiers : les propriétaires occupants, constitués en familles de 3 à 5 personnes à l'origine, voient peu à peu les enfants quitter le domicile familial. Ce sont des secteurs où le renouvellement des populations se fait à une échelle de 30 ans, les mutations et les ventes y sont donc moins nombreuses.

Au contraire, le logement collectif, qui à Molsheim, permet de répondre à des besoins dépassant largement le cadre communal, favorise une meilleure mixité, en proposant une offre de logements plus large (accession à la propriété, location dans le parc privé ou social). Le renouvellement des habitants y est en général plus rapide. Le collectif constitue en outre souvent une première étape dans un parcours résidentiel.

Ainsi en 2012, à Molsheim plus de la moitié des logements étaient habités par leurs occupants depuis moins de 10 ans alors qu'une durée d'occupation de moins de 10 ans à l'échelle de la communauté de communes n'est que de 45,9%.



Ancienneté d'emménagement dans les logements molsheimiens (source : INSEE)

2.3. UNE FORTE REPRESENTATION DU LOGEMENT AIDE

Molsheim compte en 2015, 1 046 logements locatifs aidés (contre 1 008 en 2012) dont

- 404 gérés par l'OPUS 67 ;
- 120 gérés par la SIBAR ;
- 217 par le Foyer Basse Bruche comprenant les établissements "Bon Repos" et "Les Peupliers" ;
- 129 gérés par la Société Immobilière du Commerce et de l'Industrie (S.I.C.I.) ;
- 54 par Batigere ;
- 36 par DOMIAL (réinvestissement de l'ancienne gendarmerie) ;
- 86 chambres du foyer pour célibataires "Le Moulin".

Les logements aidés représentent ainsi environ 25,3% du parc des résidences principales recensées en 2012 par l'INSEE (soit 3 981 résidences principales).

Ce taux est largement supérieur à celui de la communauté de communes et à celui de Mutzig, deuxième commune de l'intercommunalité.

Les villes de Molsheim et de Mutzig, du fait de leur caractère urbain, abritent la majorité des logements aidés, permettant répondre aux besoins en logements des personnes disposant de revenus modestes.

Toutefois, compte tenu des tendances lourdes de paupérisation croissante de certaines parties de la population (largement observées à l'échelle nationale), le parc de logements aidés ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes formulées, qui dépasse largement le périmètre strictement communal. D'ailleurs, comme le montre le tableau ci-dessous, de nombreux ménages molsheimiens pourraient du fait de leurs revenus prétendre à l'attribution d'un logement aidé.

Composition du foyer	PLAI		PLUS		PLS		PLI	
	Plafond	%*	Plafond	%*	Plafond	%*	Plafond	%*
1 personne	11 060 €	12,1	20 111 €	62	26 144 €	82,5	28 155 €	>90
2 personnes	16 115 €	21,3	26 586 €	63,1	34 913 €	82,1	37 598 €	85,9
3 personnes	19 378 €	39,8	32 297 €	81,2	41 986 €	>90	45 216 €	>90
4 personnes	21 562 €	47,7	38 990 €	88,5	50 687 €	>90	54 586 €	>90
5 personnes	25 228 €	79,5	45 867 €	>90	59 627 €	>90	64 214 €	>90

* part des ménages de Molsheim pouvant y prétendre en fonction du type de prêt utilisé pour financer la construction³

2.4. UNE PROPORTION SIGNIFICATIVE DE PETITS LOGEMENTS, PRINCIPALEMENT EN COLLECTIFS

La taille moyenne des logements molsheimiens est de 3,86 pièces⁴ (5,28 pièces pour les maisons et 3,02 pièces pour les appartements).

46,2% des logements comportent trois pièces ou moins, ce qui représente une proportion relativement importante. La commune de Molsheim concentre ainsi une large part des petits logements de la communauté de communes (40,1%).

Les grands logements se retrouvent essentiellement dans les maisons individuelles, alors que l'habitat collectif a favorisé les petits logements (3 pièces et moins).

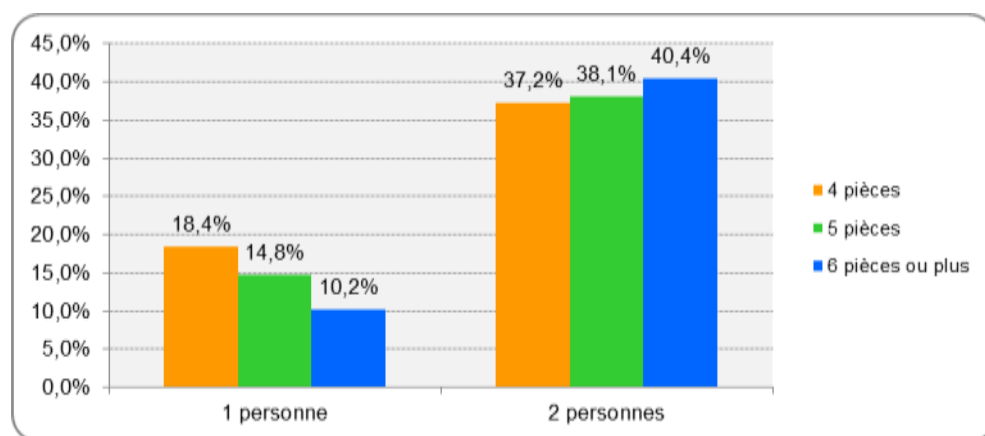
En effet, 92,3% des maisons individuelles comptent 4 pièces ou plus, alors que seulement 27,9% des logements collectifs présentent 4 pièces ou plus (source INSEE- 2012).

L'accès au logement de familles s'avère plus difficile, et peut expliquer en partie le tassement démographique, les familles avec enfants cherchant à trouver une offre en grands logements plus conforme à leurs attentes dans d'autres communes.

³ PLA (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
PLS (Prêt Locatif Social)
PLI (Prêt Locatif Intermédiaire)

⁴ Sont dénombrées les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ...

Malgré cela, on remarque une relative sous-occupation des logements. En effet, les ménages d'une ou de 2 personnes occupent 55,7% des logements de 4 pièces, 52,9% du parc des 5 pièces et 50,6% des logements de 6 pièces ou plus. Ces grands logements étant essentiellement concentrés dans le parc de maisons individuelles, souvent occupées par des personnes âgées, c'est dans ce bâti que des mutations à moyen et long termes sont envisageables, au fur et à mesure des successions notamment.



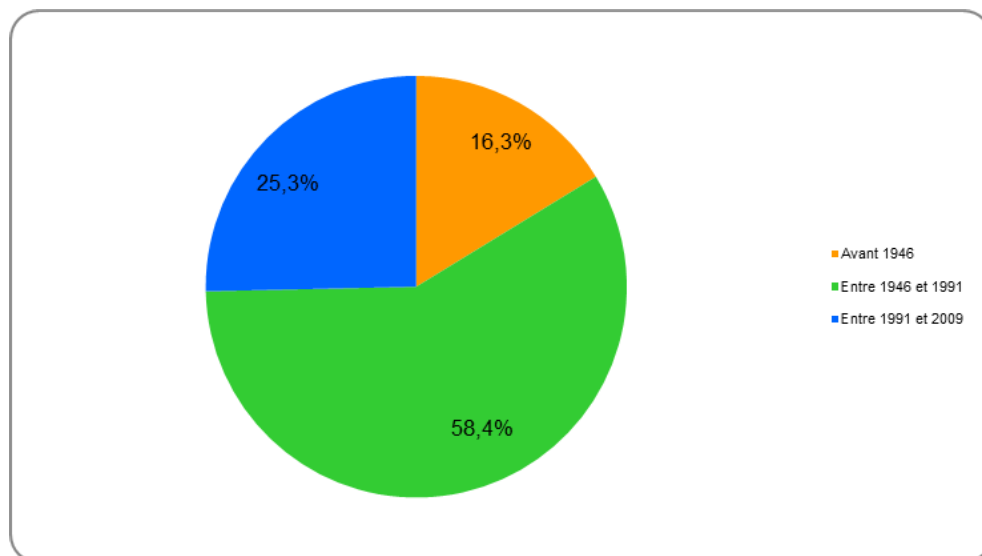
*Taux d'occupation des grands logements par des petits ménages
(source : INSEE 2012)*

POINTS CLEFS

- 4 339 logements en 2012 ;
- Une part importante du collectif dans le parc de logements (60,6% de la totalité du parc) ;
- Les logements sociaux représentent 25% du parc ;
- Une majorité de locataires (55,5%) ;
- Une part importante de logements de petites tailles ;
- Des logements vacants anciens à réinvestir ;

2.5. L'AGE DES LOGEMENTS

En 2012, le parc de logements de Molsheim est constitué pour un quart de logements construits après 1990, part inférieure à celle de la communauté de communes (30,2%) mais identique à celle du Bas Rhin (24,0%).



*Répartition du parc de logements en fonction de l'année de construction
(source : INSEE)*

La part des logements collectifs construits progresse : les appartements représentent :

- 47% du parc d'avant-guerre ;
- 52% des logements construits entre 1946 et 1991 ;
- 77% des logements construits entre 1991 et 2008.

Cette progression est liée pour partie à des opérations d'aménagement importantes à la fin des années 1980 dans le secteur du Muehlweg (rue Ernest Friederich) au Sud-Ouest de la ville et autour du collège Rembrandt-Bugatti.

Le phénomène a probablement été renforcé par les dispositifs fiscaux incitatifs mis en place par les pouvoirs publics, qui ont facilité la construction d'immeubles collectifs.

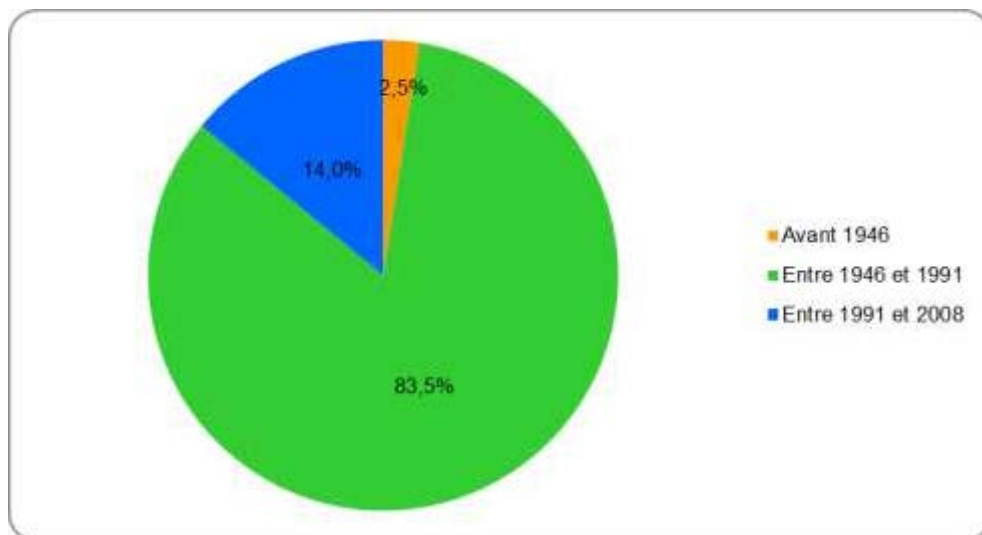


Logements collectifs dans le secteur du Muehlweg, au Sud-Ouest de la ville



Collectifs récents, en "corniche" rue des Rochers, à l'Ouest de la ville

Même si le parc de logements est globalement relativement jeune, les logements sociaux ont été construits pour plus de 83% d'entre eux entre 1946 et 1991. Ils sont de fait mal isolés et mal équipés. Ils constituent un potentiel de réhabilitation non négligeable, mais les coûts de modernisation de ces logements peuvent y limiter les investissements. Conscients de l'enjeu, les bailleurs sociaux s'engagent dans la réhabilitation de leur parc ou le vendent en partie.



*Répartition du parc de logements HLM selon l'époque de construction
(source : INSEE 2012)*



Tours de logements sociaux, Rue Henri Meck



Logements sociaux plus récents, rue des Rochers, à l'Ouest de la ville

POINTS CLEFS

- Un parc de logements récent ;

2.6. LE MARCHE DU LOGEMENT

Entre 1975 et 1999, le rythme de construction de logements neufs s'est accéléré à Molsheim mais a connu une régression entre 1999 et 2003.

Le nombre moyen de logements neufs construits chaque année augmente régulièrement avec en moyenne

- 65 logements neufs par an (32 en individuel et 33 en collectif) entre 1975 et 1981 ;
- 70 logements par an (37 en individuel et 33 en collectif) entre 1982 et 1989 ;
- 80 logements par an (16 en individuel et 64 en collectif) entre 1990 et 1998 ;
- 55 logements par an (14 en individuel et 41 en collectif) entre 1999 et 2003.

Entre 1975 et 1989, la proportion de constructions de maisons individuelles variait entre 49% et 52%.

En revanche, à partir de 1990, la tendance est totalement inversée puisque près de 80% des logements neufs sont réalisés en immeubles collectifs.

Depuis 2003, il se construit en moyenne 38 logements par an à Molsheim avec une répartition de un quart de maisons individuelles pour 80% de logements en collectifs. Molsheim concentre 17% de la production de logements de l'ensemble de la communauté de communes.

La superficie moyenne par logement produit depuis 2003 est de 90 m² (72 m² pour les appartements et 170 m² pour les maisons individuelles).

La taille moyenne des logements produits à Molsheim est en revanche 22% inférieure à la taille moyenne des logements construits dans la communauté de communes ; ce qui est expliqué par l'importance du nombre de logements produits en collectifs.

POINTS CLEFS

- Un rythme de production de logements qui profite essentiellement au collectif ;

3. La population active et l'emploi

3.1. LA POPULATION ACTIVE

En 2012, parmi les 9 227 habitants de la ville de Molsheim, 6 158 personnes ont entre 15 et 64 ans et sont susceptibles d'être actifs⁵.

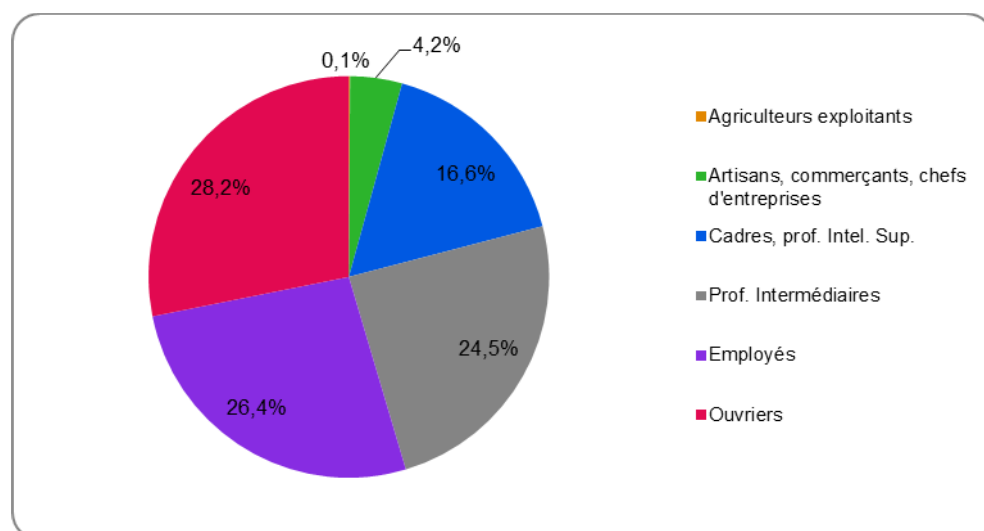
Parmi eux, 4 632 sont actifs dont 4 065 occupent un emploi, soit un taux d'activité de 87,8%.

Les 1 527 inactifs de la tranche d'âge des 15-64 ans se répartissent de la manière suivante :

- 520 élèves, étudiants ou stagiaires ;
- 514 retraités ou pré-retraités ;
- 493 autres inactifs.

Entre 2006 et 2012, la population active résidant à Molsheim a reculé de 4,0% (-195 actifs). Cette évolution présente une tendance inverse à celle qui est enregistré à l'échelle de l'intercommunalité dans laquelle la population active progresse de 4,0% témoignant encore une fois du vieillissement de la population molsheimienne et de la perte d'attractivité de la ville pour les ménages d'actifs. A l'échelle départementale, la population active progresse également (+2,7%).

La structure de la population active évolue peu entre 2006 et 2012. Elle est composée à environ 28% d'ouvriers et plus d'un quart d'employés.



Répartition de la population active par catégories socio-professionnelles
(source : INSEE)

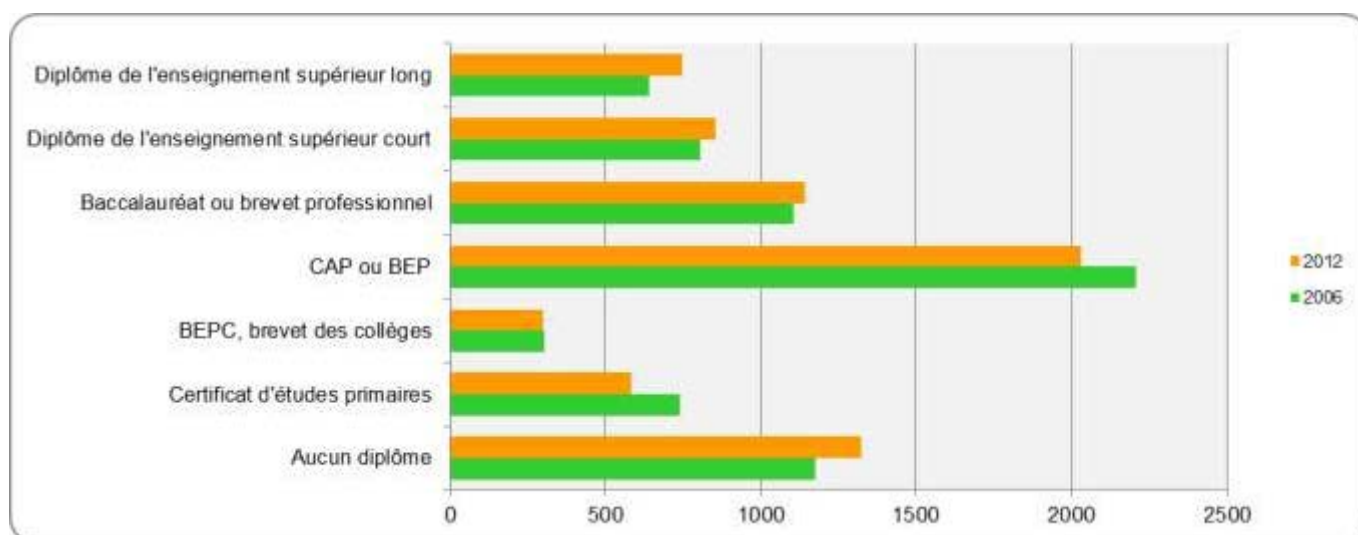
⁵ La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi

La tradition industrielle de la ville et la présence d'entreprises importantes telles que Millipore, Mercedes-Benz, OSRAM et Safran Landing System (anciennement MESSIER-BUGATTI-DOWTY) expliquent pour partie cette répartition.

Ces catégories socio-professionnelles s'érodent cependant lentement au profit des professions intermédiaires, des cadres et professions intellectuelles supérieures.

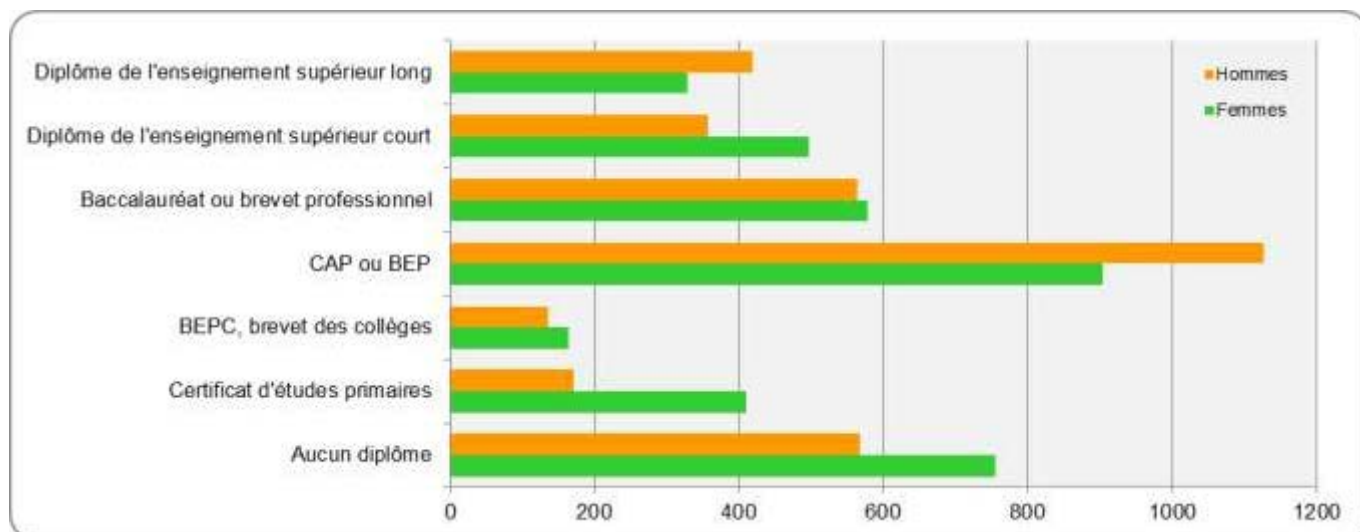
3.2. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS DIPLOMEE

La population non scolarisée de plus de 15 ans est majoritairement titulaire d'un diplôme professionnel d'une filière courte (CAP, BEP). Cela concernait en 2012, 29,1% de la population non scolarisée de plus de 15 ans. Cette proportion recule de 2,5 points entre 2006 et 2012 au profit des diplômes de l'enseignement supérieur mais également, des sans diplôme dont le nombre progresse significativement. A Molsheim, ils représentent 19,0% de la population non scolarisée de plus de 15 ans alors que leur part n'est que de 16,0% à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes.



Répartition comparée de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en fonction du diplôme le plus élevé obtenu (source : INSEE)

L'absence de diplôme concerne plus particulièrement les femmes.
Par ailleurs, les femmes sont moins nombreuses à être diplômées de l'enseignement supérieur long alors qu'elles sont plus nombreuses quand il s'agit du baccalauréat ou de l'enseignement supérieur court.



Comparaison du niveau de diplôme entre les hommes et les femmes non scolarisés de 15 ans ou plus (source : INSEE)

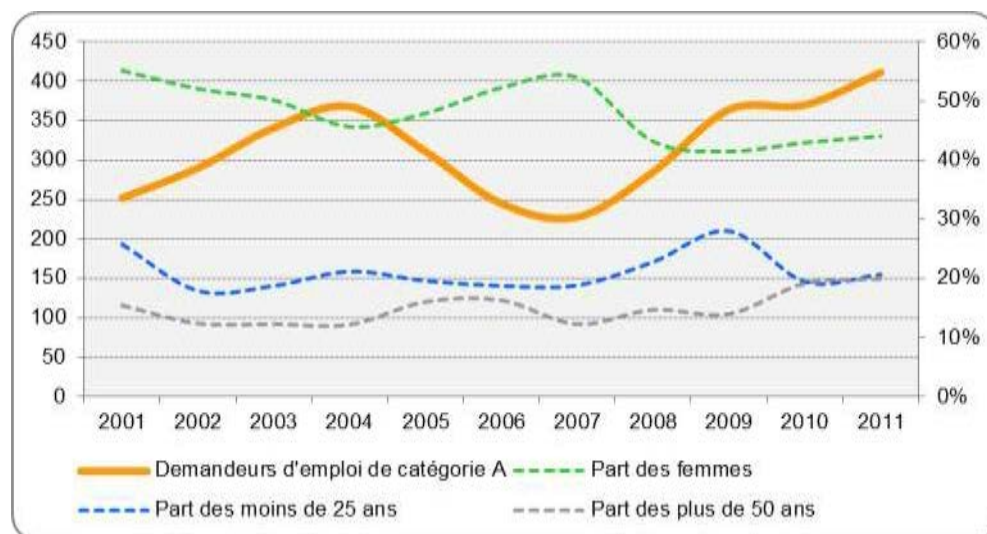
La ville compte trois établissements de formation au-delà du collège :

- le lycée d'enseignement général et technologique Henri Meck ;
- le lycée polyvalent Louis Marchal ;
- le lycée professionnel Camille Schneider.

Ils proposent notamment des formations de l'enseignement supérieur court.

3.3. LE CHOMAGE EN HAUSSE

De 2001 à 2011, le taux de chômage de la population active a fluctué de manière importante, avec une hausse de 46% du nombre de chômeurs entre 2001 et 2004, puis un recul de 2005 à 2007 avant une nouvelle hausse de 80% entre 2007 et 2011.



Evolution du nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A (source : INSEE)

Les femmes sont cependant moins concernées que les hommes surtout en ce qui concerne la dernière hausse à partir de 2007.

A partir de 2009, le chômage des jeunes recule, alors que celui des séniors progresse.

3.4. L'EMPLOI MOLSHEMIEN

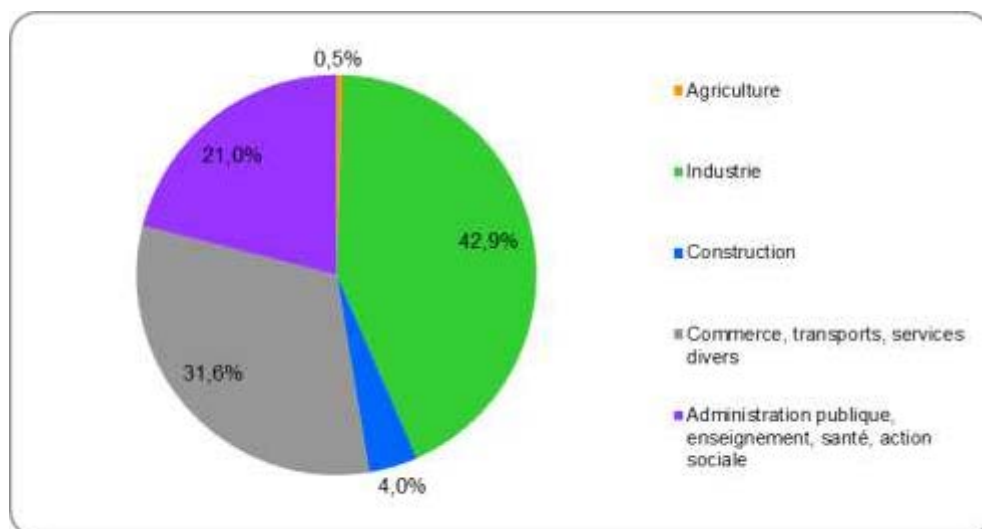
En 2012, le territoire de Molsheim offre 9 004 emplois (dont 8 51 emplois salariés), soit une augmentation de 7,1% par rapport à 2006 (8 403 emplois). Pendant la période intercensitaire précédente, entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois sur le territoire communal avait progressé de manière encore plus conséquente : +22,2% ou +1 526 emplois.

En 2012, les emplois sur le territoire de Molsheim représentent 43,6% des emplois du territoire de la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig.

Parmi les emplois offerts en 2012, environ 1 852 sont des emplois publics.

L'essentiel des emplois (42,9%) se concentre, logiquement, dans le secteur industriel, mais leur part est en recul de 2,4 points par rapport à 2006. A noter que les quatre plus grandes entreprises de la commune (Millipore, Safran Landing Systems, Osram, Mercedes-Benz) offrent à elles quatre près de 50% des emplois privés, soit près de 3 500 emplois.

Le secteur du commerce représente environ 32% des emplois proposés (en progression de 1,9 points par rapport à 2006), et le secteur de l'administration représente environ 21 % des emplois (chiffre stable entre 2006 et 2012).



Répartition des emplois par secteur d'activités (source : INSEE 2012)

Compte tenu de la structure du tissu économique, le salariat domine très nettement (il représente 94,6% des emplois offerts). La part des hommes est plus forte (69,1%) dans le secteur de l'industrie, et, là encore assez logiquement, celle des femmes est nettement plus importante dans l'administration (70,3%). L'emploi à temps partiel représente 13,7% de l'emploi salarié (1 167 emplois).

En 2012, 1 475 emplois sont occupés par des personnes résidant à Molsheim. De fait, 7 475 des emplois proposés sur le territoire de Molsheim sont occupés par des actifs habitant d'autres communes (voir migrations pendulaires). La part des emplois existants sur le territoire communal et occupés par des résidents de Molsheim est stable entre 2006 et 2012.

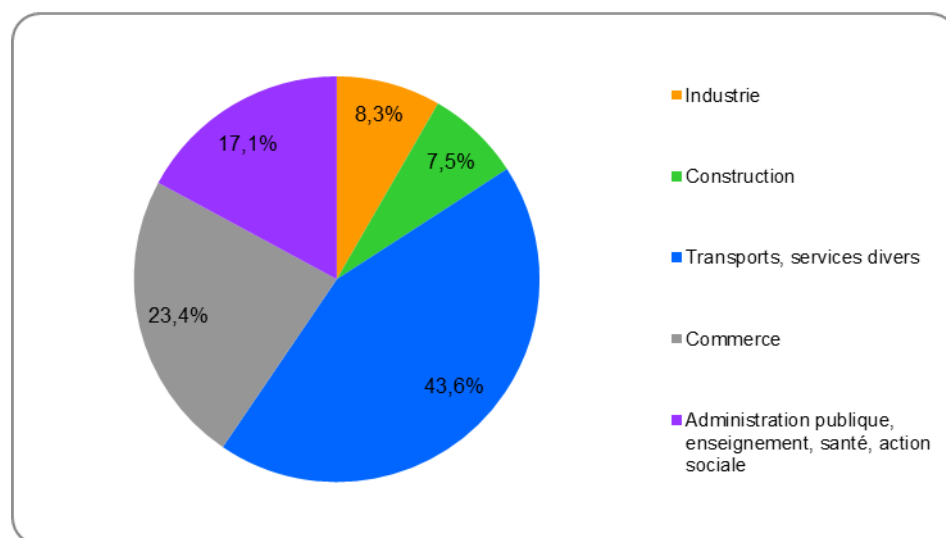
L'indicateur de concentration d'emploi à Molsheim est de 221,5 en 2015 (contre 192,9 en 2006, soit une progression de 28,6 points). Cet indicateur désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Il témoigne ici de l'attractivité croissante que Molsheim exerce sur les autres communes. Rapporté à l'échelle de la communauté de communes, ce taux n'est plus que de 112,0 (-1,2 point par rapport à 2006), ce qui montre bien le poids de Molsheim dans l'activité du bassin d'emplois et son rôle de bourg-centre tant pour l'emploi que pour l'habitat.

POINTS CLEFS

- Une stabilité de la structure de l'emploi avec toutefois une légère érosion de l'emploi industriel ;
- Une offre d'emploi dominée par les activités tertiaires et industrielles ;
- Un pôle d'emploi pour l'ensemble du bassin de vie ;

3.5. LE TISSU ECONOMIQUE

L'INSEE recense, dans sa base de données SIRENE au 1^{er} janvier 2013, 637 établissements implantés sur le ban communal de Molsheim. Ils se répartissent de la manière suivante selon les secteurs d'activités :



L'industrie, l'administration et le commerce sont un peu plus présents qu'en moyenne dans le département alors que la construction et les transports et services divers le sont moins.

Le territoire communal de Molsheim accueille 427 établissements relevant de la Chambre de Commerce et d'Industrie (au 15 avril 2015). Sont exclus de ce décompte, les artisans inscrits uniquement au répertoire des métiers, les professions libérales, les SCI, les GIE, les administrations, les sociétés à caractère mutualiste ou public, les associations et les collectivités locales.

Molsheim compte ainsi sur son territoire un tiers des établissements implantés sur le territoire de la communauté de communes.

Parmi ces établissements, seuls 5 totalisent plus de 100 salariés (4 dans l'industrie et un dans les services) et plus de 80% d'entre eux comptent moins de 10 salariés.

D'après l'INSEE, en 2013, 44% des entreprises ont plus de 10 ans d'existence (contre seulement 39% à l'échelle de la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig) et 14% entre 6 et 9 ans.

En 2013, il s'est créé 85 établissements sur le territoire molshémien ; ils étaient 75 en 2012.

Cette vitalité montre bien le dynamisme de la ville et la qualité des entreprises créées. L'ensemble forme un socle important pour l'ensemble du bassin de vie et renforce le rôle de bourg-centre de la commune.

Les 10 plus grandes entreprises actuellement implantées sur le territoire communal sont (par ordre décroissant des effectifs) :

- Millipore – industrie pharmaceutique : 1364 emplois ;
- Safran Landing System – construction aéronautique et spatiale : 900 emplois ;
- OSRAM SASU – fabrication d'appareils d'éclairage électrique : 684 emplois ;
- Mercedes Benz – fabrication de carrosseries et remorques : 517 emplois ;
- ADECCO – travail temporaire : 105 emplois ;
- MEDIAPOST – publicité : 88 emplois ;
- TEA – transports routiers : 86 emplois ;
- DEMI-GROS FREEZER CENTER – commerce de gros alimentaire : 80 emplois ;
- HOLWEG Group – fabrication de machines pour l'industrie du papier-carton : 78 emplois ;
- EUROVIA Alsace Franche Comté – BTP : 74 emplois ;
- Bugatti automobile – construction automobile : 73 emplois.

La ville compte des commerces et services nombreux qui lui confèrent une place de pôle structurant dans le bassin de vie de Molsheim-Schirmeck. La grande diversité des commerces limite les concurrences trop importantes et contribue à augmenter l'attractivité de la Ville.

Au niveau industriel, Molsheim dispose d'un pôle d'ingénierie mécanique important. Les fers de lance sont principalement les entreprises Safran Landing System, Bugatti automobile, et Millipore. Ce grand pôle industriel fait fonctionner un grand nombre d'autres entreprises plus petites.

L'ensemble des entreprises est réparti sur trois secteurs principaux :

- la zone d'activités ECOPARC ;
- la zone commerciale au Sud-Est du centre-ville (magasin de bricolage et de décoration Weldom, centre commercial SUPER U, pâtisserie SCHADITZKI) ;
- le centre-ville,

ainsi que sur une zone secondaire au Nord (rue de Saverne) occupée par la chocolaterie Mosser.

3.6. DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.6.1. Les exploitations agricoles

D'après les données du recensement général agricole, 21 exploitations agricoles avaient leur siège à Molsheim en 2010, soit une progression de 17% par rapport à 2000 et qui s'inscrit après un fort recul (-60%) entre 1988 et 2000.

En 2010, les 21 exploitations recensées représentent 45 unités de travail agricole⁶ et travaillent une superficie de 178 ha (pas forcément sur le ban de Molsheim) répartis de la manière suivante :

- 77 ha de terres labourables ;
- 90 ha de cultures permanentes (dont la vigne) ;
- 10 ha de surfaces en herbe.

Afin d'identifier les besoins en termes de développement des exploitations agricoles, la ville de Molsheim a sollicité par courrier l'ensemble des exploitants installés sur son ban.

Certains d'entre eux souhaitent pouvoir étendre leurs installations sur leur site d'implantation ; d'autres ont émis le souhait de nouvelles implantations.

En cohérence avec les orientations du projet de SCOT de la Bruche qui limite les implantations en zone AOC, seules les demandes d'extension sur le site d'implantation ont pu être prises en compte.

3.6.2. Les surfaces agricoles et l'occupation des sols

D'après le Registre Parcellaire Graphique 2012, ce sont 322 ha qui sont exploités sur le ban communal de Molsheim.

La majorité de cette surface (58%) est cultivée avec des céréales (maïs, blé, orge, colza, ...). Les prairies représentent 67 ha dont près de 88% de façon permanente. La vigne ne couvre que 61 ha et les vergers moins d'un hectare.

⁶ Unité de travail agricole : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.



ÎLOTS CULTURAUX ET GROUPES DE CULTURES MAJORITAIRES DES EXPLOITATIONS

arboriculture	colza	maïs grain et ensilage	vergers
autres céréales	divers	orge	vignes
autres gels	fourrage	prairies permanentes	
blé tendre	légumes-fleurs	prairies temporaires	

SOURCES : BD ORTHO, IGN, 2012 ; REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012.

AVRIL 2015

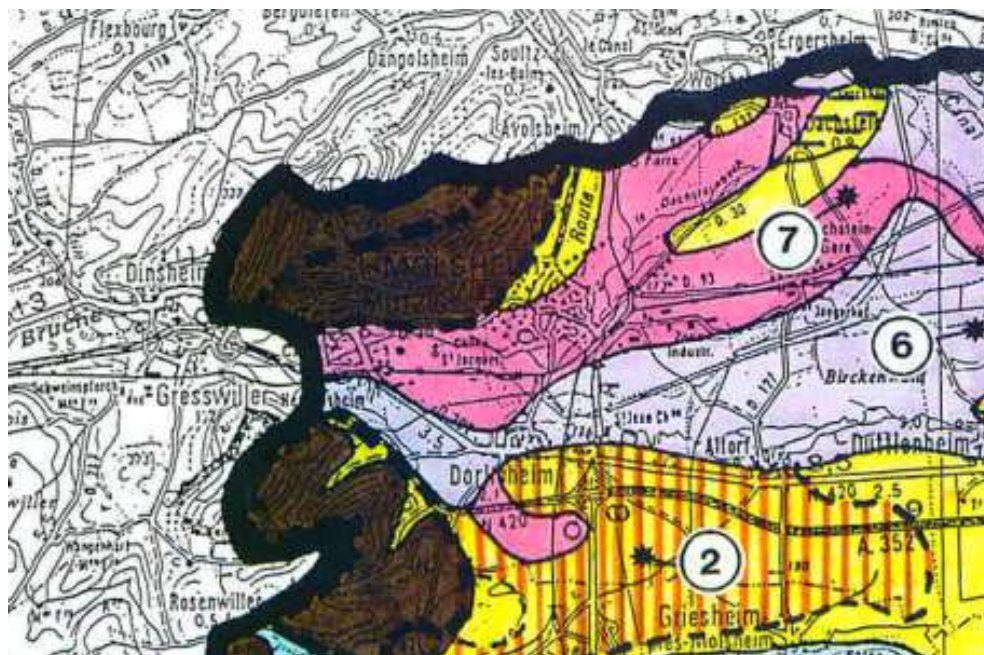
0 290 580 m

Répartition des terres cultivées par type de culture (source : RPG 2012)

3.6.3. Le potentiel agronomique des terres⁷

Le territoire communal de Molsheim se partage entre deux unités géomorphologiques du piémont bas-rhinois : les collines sous-vosgiennes et le fossé de la Bruche.

⁷ Données issues du Guide des Sols d'Alsace "Petite région naturelle Piémont Bas-Rhinois – mars 2009



Ces unités géomorphologiques correspondent à trois types agronomiques de sols :

- Le vignoble argilo-calcaire ;
- Les alluvions de la Bruche que l'on identifie aux lieux-dits "Hardt" ;
- Les limons loessiques que l'on trouve en général aux lieux-dits avec la terminaison "feld".

Les collines sous-vosgiennes (vignoble) sont caractérisées par une forte imbrication d'une multitude de sols très différents qui au niveau de Molsheim correspondent à de nombreux matériaux différents mais les terrains sédimentaires de nature argilo-calcaire prédominent.

Les alluvions de la Bruche sont sous l'influence des fluctuations de la nappe alluviale de la Bruche et sont souvent soumis à des submersions temporaires. Leur valorisation actuelle est principalement la prairie de fauche. Les rendements sur les cultures céréalières sont très aléatoires, le maïs sans irrigation souffre de sécheresse estivale si la pluviométrie est insuffisante. Ce sont des sols qui ont un risque élevé de lessivage de l'azote.

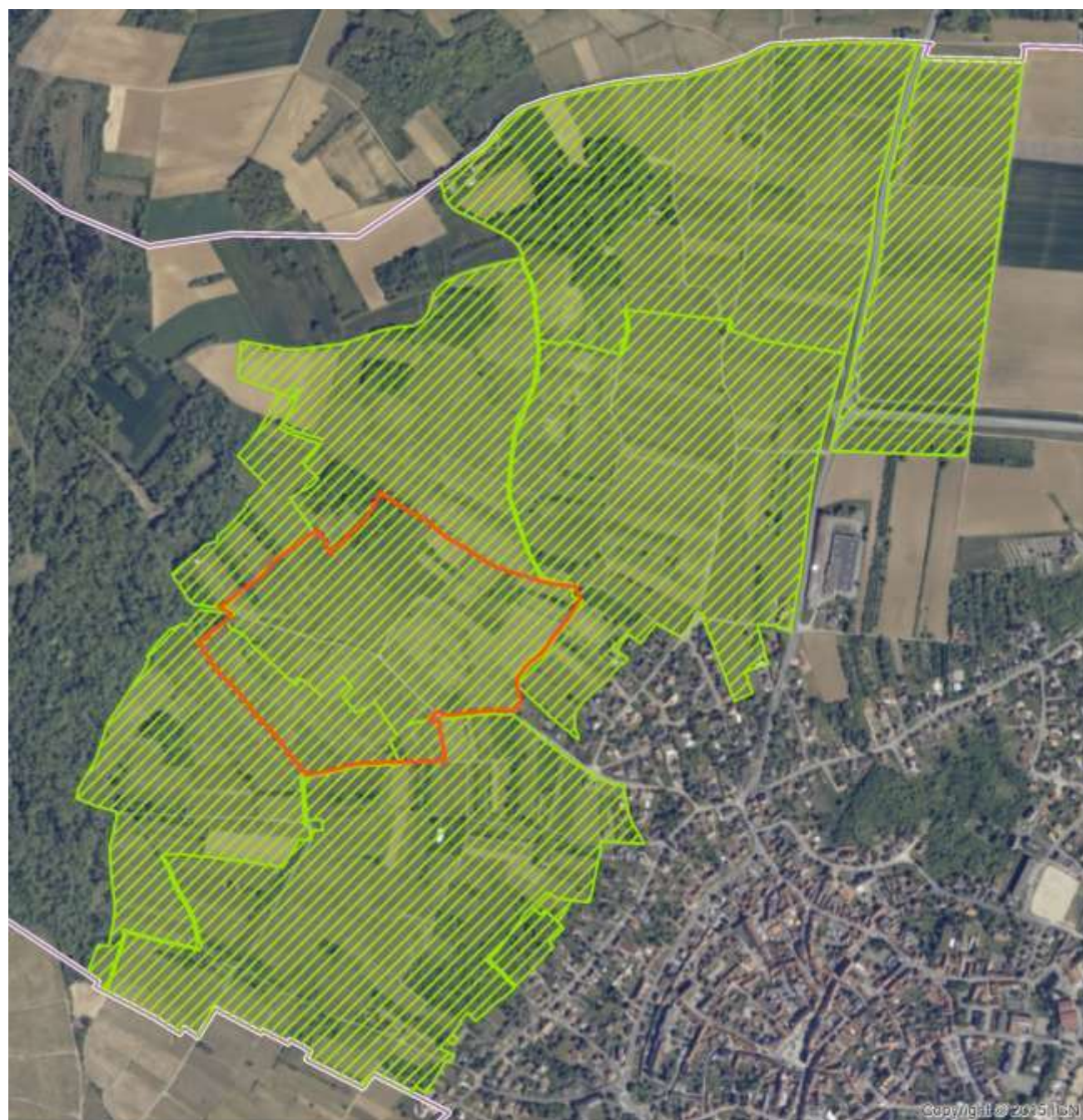
Les limons loessiques offrent un large éventail de cultures possible sans aménagement foncier. Ils sont mis en valeur actuellement avec des cultures intensives céréalières ou spéciales (légumes, tabac, ...). Le risque de lessivage de l'azote y est très limité si la fertilisation azotée est ajustée.

3.6.4. Les labels

Le territoire de Molsheim est entièrement intégré à la zone d'**Appellation d'Origine Protégée⁸ du Munster**.

Par ailleurs, 186,98 ha du territoire communal sont classés en zone d'**Appellation d'Origine Contrôlée** des vins d'Alsace et du marc d'Alsace.

⁸ **L'appellation d'origine** constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable AOP – Appellation d'Origine Protégée). C'est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits. Depuis le 1^{er} janvier 2012, les produits concernés ne doivent porter que la mention AOP, seuls les vins sont autorisés à porter l'appellation d'origine contrôlée française (AOC).



-  périmètre AOC viticole
-  AOC Grand Cru "Bruderthal"

SOURCES : INAO, CCRMM ; BD ORTHO, IGN, 2012.

JUIN 2016



Carte du périmètre AOC viticole

Le territoire molshémien comprend de plus un des 50 terroirs délimités selon des critères géologiques et climatiques stricts qui constituent la mosaïque des Grands Crus d'Alsace ; il s'agit du lieudit Bruderthal.

Molsheim se situe par ailleurs dans l'aire de 4 produits bénéficiant d'une **Indication Géographique Protégée**⁹ :

- la crème fraîche fluide d'Alsace ;
- le miel d'Alsace ;
- les pâtes d'Alsace ;
- les volailles d'Alsace.

3.6.5. Les contraintes induites par les exploitations

En fonction de la nature des élevages et de leur importance, les exploitations agricoles peuvent être soumises :

- à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous le régime de l'autorisation ou de la déclaration ;
- au règlement sanitaire départemental.

Le Règlement Sanitaire Départemental, tout comme la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux et certaines de leurs annexes respectent des distances d'implantation minimales (périmètres de réciprocité agricole de 25 ou 100 m) par rapport aux habitations de tiers, aux constructions habituellement occupées par des tiers, aux zones de loisirs, aux cours d'eau et captages d'eau potable.

Dans le cas des installations classées, le respect des distances de recul s'applique également par rapport aux limites des zones constructibles.

Aucune exploitation agricole n'induit de périmètre de réciprocité sur le territoire de Molsheim.

⁹ L'**indication géographique** est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."

C Analyse et fonctionnement urbain

1. Cadrage historique et patrimoine

1.1. CADRAGE HISTORIQUE¹⁰

La ville est située près d'un carrefour important, au débouché de la vallée de la Bruche. Elle s'est développée au contact d'une colline, le *Molsheimerberg* (384 m), premier contrefort du massif vosgien, et du cône alluvial de la Bruche, dans une boucle de la rivière.

La plus ancienne mention du lieu apparaît dans un acte des années 820, par lequel l'évêque Adaloch cède au chapitre de Saint-Thomas, à Strasbourg, des terres et des vignes situées *in marcha Molleshemero*. L'indication d'une *marcha* (= circonscription pouvant englober plusieurs localités) est importante : au début du IX^{ème} siècle, Mollesheim n'est pas un hameau quelconque ; c'est déjà un petit "chef-lieu de district".

Des fouilles effectuées vers 1935 (au lieudit Zich) ont révélé l'existence de nombreuses tombes mérovingiennes (VI^{ème} – VIII^{ème} siècles).

Parce que les évêques de Strasbourg y possédaient des biens, il en résulta des conflits entre eux et les empereurs germaniques, querelle qui se termina en 1308, au profit de l'évêque Jean de Durbheim. C'est lui qui fit agrandir le premier mur d'enceinte datant du milieu du XIII^{ème} siècle. Une grande partie des remparts subsiste encore de nos jours, avec ses meurtrières et son chemin de ronde, mais les fossés ont été comblés de longue date.

La Tour des Forgerons (*Schmiedtor*, XIV^{ème} siècle) reste le plus imposant vestige des anciennes fortifications. Les autres tours ont été démolies au XIX^{ème} siècle et il ne reste plus que quelques ruines permettant de les situer : *Bergtor* = sortie vers la colline et vers Saverne ; *Gerbtor* = la Porte des Tanneurs ; *Pulverturm* = la Poudrière, près de la Sous-Préfecture.

Le "Grand Siècle" a été la période qui a suivi la Réforme luthérienne. Chassés par le magistrat de Strasbourg, les chanoines de la cathédrale vinrent trouver refuge derrière les fortifications de Molsheim en 1605. Ils furent précédés par différents ordres religieux, les Jésuites et les Bénédictins en 1580, les Chartreux en 1598, suivis par les Capucins en 1657. C'est ainsi que la cité épiscopale devint au XVII^{ème} siècle le centre de la Contre-Réforme, car les religieux réfugiés à Molsheim s'employèrent à combattre la nouvelle doctrine par la prédication, l'enseignement et la formation de jeunes prêtres.

Après la Révolution, l'installation des Ateliers Coulaux marque l'entrée de la ville dans l'ère industrielle

Chef-lieu d'arrondissement après 1870, Molsheim a vu ses activités se diversifier au cours du XX^{ème} siècle grâce, en particulier, à l'implantation des usines du constructeur automobile Ettore Bugatti (1881 - 1947).

¹⁰ Sources : *Le patrimoine des communes du Bas-Rhin*, Editions Flohic et *Carte Archéologique de la Gaule – Pré-Inventaire archéologique* publié sous la responsabilité de Michel Provost – *Le Bas-Rhin 67/1* (Pascal Flotté et Matthieu Fuchs)

1.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE¹¹

Venant de Dorlisheim, la "route des Vosges", appelée *Bergstrasse* ou -plus rarement- *Alte Römerstrasse*, traversait la partie centrale de Molsheim, pour sortir vers le Nord (à proximité de l'actuelle rue des Romains), où son tracé est encore visible dans les champs, en direction d'Avolsheim. D'autres chemins antiques ont été signalés au Nord-Est de l'agglomération : une voie stratégique partait de Molsheim vers Kuttolsheim, via le Dompeter, alors qu'un chemin secondaire se dirigeait vers le *burgus* de Dachstein, mais son tracé reste hypothétique.

A la limite des trois communes d'Altorf, Dorlisheim et Molsheim, le "menhir" dit *Lange Stein* n'est en réalité qu'une stèle surmontant un tertre funéraire. Arasé par les cultures, ce tumulus hallstattien est à mettre en relation avec ceux de Dachstein et d'Ernolsheim-Bruche, érigés sur les terrains alluviaux de la Bruche. Une fouille, effectuée en 1928 par F. A. Schaeffer et J.-J. Hatt, a permis de mettre au jour des tessons de la fin du VI^{ème} siècle av. J.-C.

Au tout début du XIX^{ème} siècle, dans les matériaux de démolition de l'ancienne église paroissiale Saint-Georges, ont été découverts deux bas-reliefs romains (haut. 0,50 m) "représentant des divinités avec voile flottant et ayant des offrandes à leurs pieds". Ils ont été scellés dans le mur de soutènement d'une parcelle située à l'Ouest de la ville, où ils étaient encore visibles en 1846.

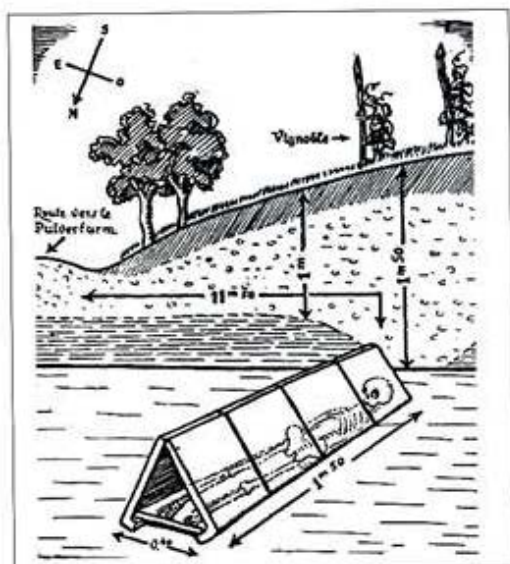


Fig. 312 - Molsheim : maison Oertel : croquis d'une sépulture romaine du Bas-Empire sous tegulae en bâtière (d'après P. Jehl, 1925-1926)

Sur la place principale, au moment de la construction de l'actuel Hôtel de Ville, en 1832, une urne en verre, deux petites meules en roche volcanique et un "ancien pavé en dalles" ont été signalés par des ouvriers.

Sur le chantier de la maison Oertel, au n° 8 rue de la Source, à 11,50 m à l'Ouest du "vieux chemin venant de Mutzig et aboutissant à Molsheim au *Pulverturm*", la présence d'une tombe romaine tardive a été signalée en 1924 par le maire P. Jehl.

Cette inhumation Sud-Ouest/Nord-Est reposait sur cinq grandes dalles en terre cuite, couverte de *tegulae* disposées en bâtière (fig. 312, ci-contre). Des sondages ont confirmé qu'il s'agissait bien d'une sépulture isolée, datée du IV^{ème} ou V^{ème} siècle en l'absence de mobilier.

¹¹

Sources : *Carte Archéologique de la Gaule* – Pré-Inventaire archéologique publié sous la responsabilité de Michel Provost – *Le Bas-Rhin 67/1* (Pascal Flotté et Matthieu Fuchs)



Fig. 313 - Molsheim : quartier du Rott : stèle avec l'épithaphe de Calio par Nemodrianus (Gallia, 1970, p. 327, fig. 20).

Dans le quartier du Rott, en face du n°7 rue Victor Hugo, des travaux de canalisation en 1970 ont amené la découverte fortuite de trois stèles funéraires. Seule l'une d'elles a pu être conservée. Le décor comporte, dans la partie supérieure, un petit disque à dépression centrale, entre deux disques semblables un peu plus grands, puis trois arcades superposées en gradins, encadrant un croissant de lune (fig. 313). L'épithaphe, en lettres inégales et maladroites, porte : *D(is) M(anibus) / Calio(ni) / Caliodubni / fiifo / Nemodlianu(s)*. "Aux dieux Mânes. A Calio, fils de Caliodubnus, Nemodlianus (a fait cette tombe)." Pour le nom du défunt on peut hésiter entre Calio et Calius ; le premier est attesté en Pannonie et, comme gentilice sous la forme Calionius ; en Belgique, le second existe avec cette graphie, semble-t-il, seulement comme gentilice. Elle est datée du II^{ème}-III^{ème} siècle.

Au lieu-dit *Steingrubel*, dans le champ de la veuve Schott, vers 1922, ont été mis au jour un mur et une monnaie de Marc-Aurèle ou de Dioclétien. Si les vestiges ne sont pas déterminants pour une datation romaine, il faut malgré tout signaler la présence probable d'un cimetière romain à proximité de l'actuelle église du Dompeter (M.A.S., inv. 34188).

A proximité immédiate du "camp retranché" de Mutzig, a été trouvée une monnaie de Claude II ; dans le jardin Gasser, au Sud de la rue des Romains, "à un jet de pierre de celle-ci", une monnaie de Constantin Ier (Musée de la Chartreuse à Molsheim, depuis 1963).

Dans l'église du Dompeter, ont longtemps été conservés divers monuments gallo-romains, dont le très beau sarcophage de Terentia Augustula.

C'est au lieu-dit *Im Zich*, le long de la voie romaine bordant l'ancienne ligne de chemin de fer, ainsi que *In der Leimengrube* et au *Hafnerbreite* que se centrent les découvertes mérovingiennes : tombes à dalles et inhumations en pleine terre.

Dès 1862, le maire d'Avolsheim, M. Audé fait parvenir à la SCMHA différentes antiquités dont "une lame d'un de ces longs coutelas à manche allongé, (...) les grains crétaçés d'un collier de différentes couleurs, une monnaie romaine très fruste et une jolie petite urne en terre noire très épaisse". Ces objets mérovingiens proviennent d'une vigne appartenant au négociant C. Wernet de Molsheim qui longe l'antique chemin où furent trouvés 3 squelettes "emboîtés dans des débris de dalles brutes".

En mai 1863, lors de la construction de la voie ferrée Molsheim-Wasselonne, d'autres inhumations sous dalles furent mises au jour "près du grand pont de la Bruche". Selon le rapport rédigé par M. Muller, agent-voyer inspecteur : "ces tombes affectent la forme d'un cercueil de quatre parois verticales, mais sans être fermé ni en bas ni en haut. En les vidant on n'a pu rassembler que quelques fragments d'ossements et un crâne avec les dents. Une seule tombe était maçonnée et fermée, et une autre avait une longueur de plus de 2 m".

Les découvertes précédentes sont à mettre en relation avec la grande nécropole mérovingienne située à l'angle de la rue des Romains et de l'ancienne voie reliant Molsheim à Avolsheim, aux lieux-dits *Leimengrube* et *Hafnerbreite*.

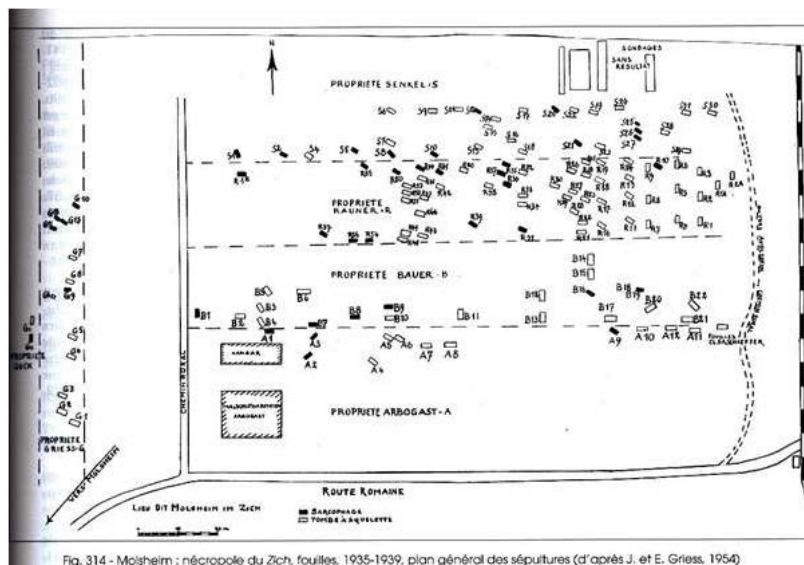


Fig. 314 - Molsheim : nécropole du Zich, fouilles, 1935-1939, plan général des sépultures (d'après J. et E. Griess, 1954)

Appelé généralement cimetière du Zich, cet ensemble a livré environ 200 inhumations, en majorité orientées selon l'axe Est-Ouest (quelques tombes Nord-Sud) et en pleine terre.

Parure et mobilier funéraires sont abondants et variés, même si un grand nombre de sépultures ont été violées antérieurement. Les fouilles ont commencé dès le XIX^{ème} siècle, et se sont poursuivies en 1926 (fouilles de sauvetage par F. A. Schaeffer), entre 1935 et 1939 (fouilles systématiques de six propriétés par J. et Ed. Griess) (fig. 314) et en 1980 (fouilles préventives par D. Luttenschlager et A. Pensa).

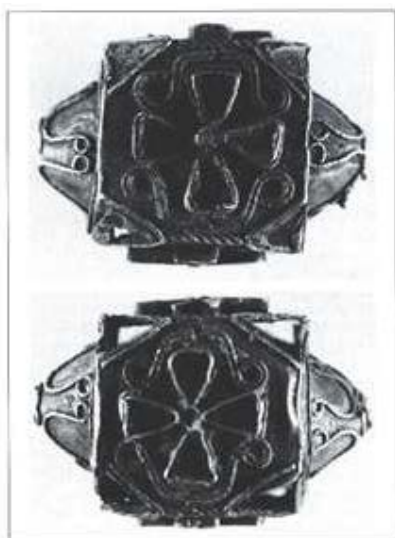


Fig. 315 - Molsheim : nécropole du Zich, terrain Arbogast : poire de boucles d'oreille en argent et grenat des VIe-VIIe siècles apr. J.-C. (cliché M.A.S.).

Ainsi, en 1926 au bas du talus du vignoble, en contrebas du terrain Arbogast, fut fouillé un ensemble de 8 tombes à riche mobilier (fig. 315) de la fin du VII^{ème} et du début du VIII^{ème} siècle.

A proximité du passage à niveau n°20, le même propriétaire découvrit en 1934 une tombe à dalles dans son jardin. L'année suivante, la fouille des parcelles 395/398 *in der Leimengrube* (propriété Bauer), livra 22 tombes (et celle de la parcelle 399 une série de 31 tombes dont neuf à sarcophages en grès). Au *Hafnerbreite* (terrain Griess), 13 tombes furent mises au jour dans les parcelles 388/390 (fig. 315 et 317), mais c'est sans conteste le terrain Rauner qui est le plus riche avec la découverte de 58 tombes en 1938 (fig. 318). Dix ans plus tard, un sondage dans le terrain Guck permit de découvrir une tombe à dalles et, un peu plus loin, un squelette accompagné d'un scramasaxe, d'un couteau et d'une boucle en fer.

La création du nouveau "cimetière du Zich" a conduit M. et Mme Luttschlager à réaliser en 1980 une fouille au lieu-dit *Leimengrub*, à la limite des terrains observés dans la première moitié du XIX^{ème} siècle.

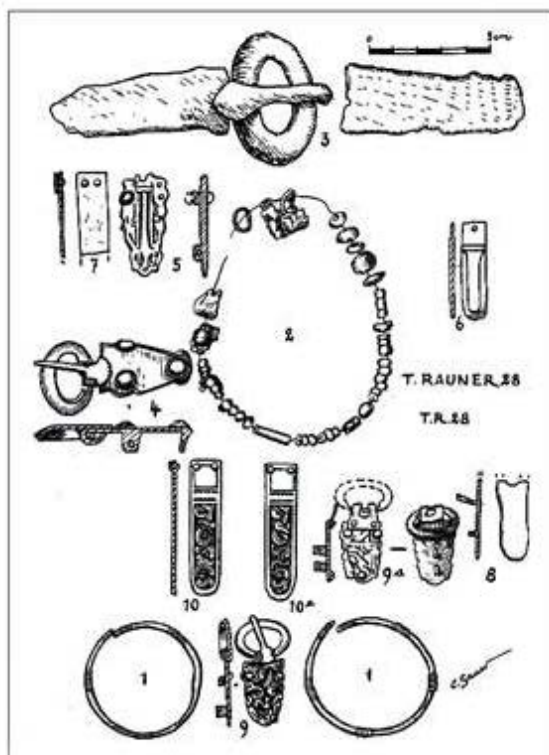


Fig. 318 - Molsheim : nécropole du Zich, fouilles, 1935-1939, mobilier de la tombe « Rauner n° 28 » (d'après C. Sauer, 1954)

Ils ont dégagé 7 tombes orientées vers l'Est, deux à dalles, les cinq autres en pleine terre. Sexe et âge ont été déterminés : trois tombes d'hommes, trois de femmes, deux d'enfants (à côté se trouvaient encore deux autres crânes d'enfants : sépulture réutilisée ?). Le mobilier du VII^{ème} siècle était relativement modeste : une seule garniture complète de ceinture en bronze (tombe n°3) (fig. 319), trois garnitures en fer, quelques couteaux, deux peignes, des colliers dans deux tombes de femmes - dont un collier de 59 perles en partie peintes - et un petit vase biconique à décor à la molette (tombe n°6) (M.A.S., Musée de la Chartreuse à Molsheim).

En 1971, au n°41 rue des Romains, à l'occasion de l'excavation d'une maison d'habitation (propriété de M. Alphonse Riss), plusieurs tombes mérovingiennes ont été détruites. Seule une tombe à dalles a pu être observée *in situ*. Ces sépultures constituent probablement une extension du cimetière du Zich.

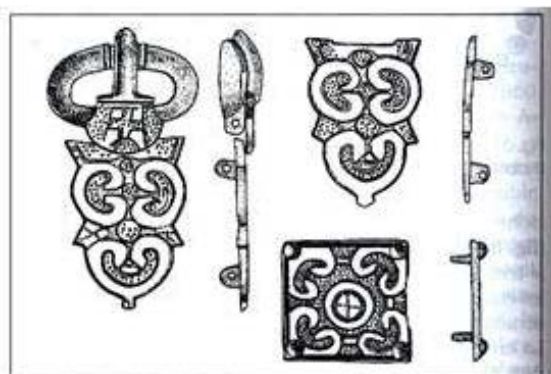


Fig. 319 - Molsheim : nécropole du Zich, fouilles 1980 : garniture de ceinture en trois éléments (plaque-boucle, contre-plaque, plaque dorsale) en bronze argenté, fin du VII^e siècle apr. J.-C. (M.A.S., d'après B. Schnitzler 1996)

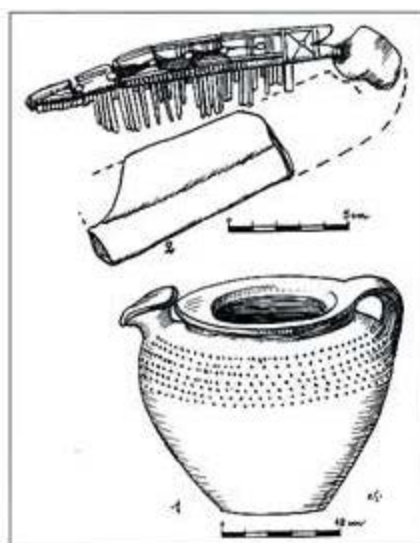
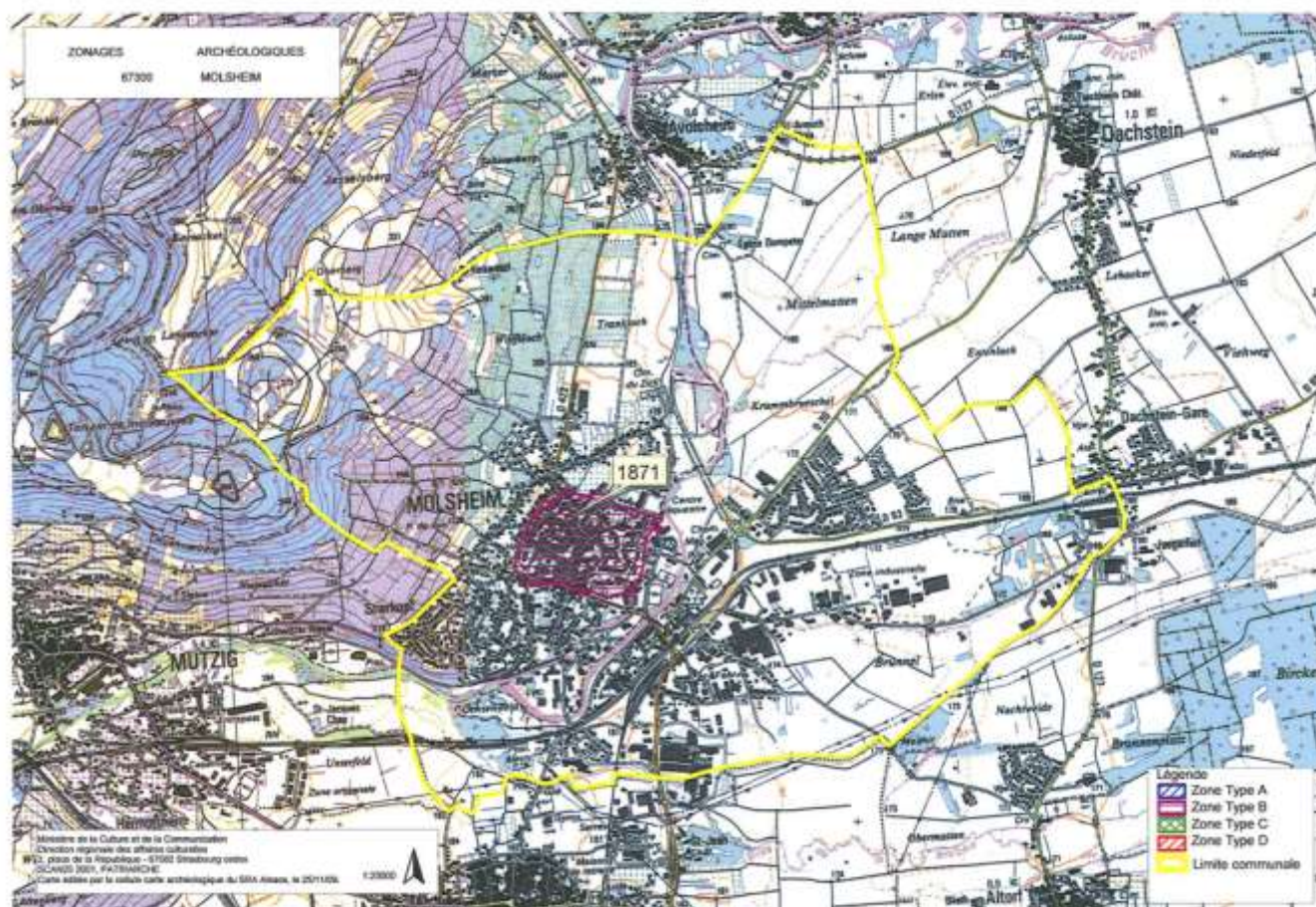


Fig. 317 - Molsheim : nécropole du Zich, fouilles, 1935-1939, mobilier de la tombe « Griess n° 4 » (d'après C. Sauer, 1954)

1.3. PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

La ville de Molsheim est concernée par une zone de présomption de prescription archéologique établie sur l'emprise de la ville médiévale.

Au sein de ces secteurs à fort potentiel archéologique, les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.



1.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

De par sa situation déjà évoquée et son passé économique, le patrimoine architectural et urbain de Molsheim est particulièrement riche. C'est dans la partie médiévale du bourg que se situent les bâtiments les plus remarquables, dont une centaine a été répertoriée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (une description détaillée est présentée en annexe - les photos en noir et blanc ont été reprises du site internet de la DRAC, Base Mérimée) :

■ Maison de cordonnier, 2 rue de la Boucherie

Ancienne maison de savetier construite en 1560 (date et emblème sur le linteau de la porte d'entrée), probablement surhaussée du 2^{ème} étage au début du XVII^{ème} siècle et modernisée au XVIII^{ème} ou au début du XIX^{ème} siècle ;

■ Maison de boucher, 20 rue de la Boucherie

Grande maison construite en 1659 d'après la date gravée sur les fenêtres du II^{ème} étage, probablement pour un boucher ainsi que le suggère la tête de bœuf sculptée sur la potence du puits dans la cour ;

■ Maison, 31 et 33 rue de la Boucherie

Maison du XVII^{ème} siècle remaniée au XVIII^{ème} ou datant du début du XVIII^{ème} siècle.

■ Maison de tuilier, 34 rue de la Boucherie

Edifice comportant un corps de logis construit en 1657 pour un tuilier ;

■ Maison, 8 rue de la Boucherie

Maison datée sur la porte arrière de 1758 ;

■ Ancienne chartreuse, Cour des Chartreux



Maison de tuilier





Maison, 1a et 1b rue de l'Eglise



Maison, 17 rue des Etudiants

- Couvent des chartreux, 1, 2, 3, 4 et 5 de la Cour des Chartreux
- Maison, 1a et 1b rue de l'Eglise
Maison avec pignon à volutes et obélisques (très restaurés), porte et pan de bois de style Renaissance ;
- Maison, 3 rue de l'Eglise
Maison probablement construite au cours du 2^{ème} ou du 3^{ème} quart du XVIII^{ème} siècle ;
- Maison de négociant, 2 rue de l'Eglise
Maison construite en 1782 pour un négociant aux initiales NC inscrites avec la date et une ancre, emblème des négociants, sur la porte en arc surbaissé de la cave haute qui conserve ses battants d'origine ;
- Maison de vigneron, 13 rue des Etudiants
Maison de vigneron construite, d'après la date figurant sur un linteau, en 1550 ;
- Maison, 17 rue des Etudiants
Maison construite, d'après la date figurant sur les montants de la fenêtre sculptée, en 1601 ;
- Maison, 6 rue des Etudiants
Maison construite d'après la date de la porte d'entrée en 1586 ;
- Fonderie Victor Heinrich, 8 rue de la Fonderie
La fonderie et les ateliers mécaniques furent créés en 1923 par Victor Heinrich, maître serrurier et installateur ;
- Ancien couvent d'Augustines Notre-Dame, avenue de la Gare / rue Notre-Dame
- Ecole et maison, 3 rue du Général de Streicher
Edifice probablement construit vers le milieu du XVIII^{ème} siècle avec jardin limité par le mur d'enceinte Nord ; c'est l'ancienne demeure du général Ignace de Streicher (1758-1828) ;
- Maison, dite Scheitelhaus, 3a rue de l'Hôpital
Grande maison, dite Scheitelhaus du nom d'un ancien propriétaire, datant du milieu du XVIII^{ème} siècle ;
- Grandes Boucheries, Place de l'Hôtel de Ville



- Hôtel de Ville, 18 place de l'Hôtel de Ville



- Maison, 22 et 25 rue de l'Hôtel de Ville
Edifice daté sur la porte de la tourelle d'escalier de 1597 (date, trigramme et marque de tâcheron sur le linteau) ;
- Maison, 23 rue de l'Hôtel de Ville
Maison pouvant dater, d'après la structure du pan de bois, du XVI^{ème} ou du XVII^{ème} siècle ;
- Maison, 26 rue de l'Hôtel de Ville
Maison datant vraisemblablement du XVII^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée, complètement remanié, abrite le Crédit Mutuel ;
- Maison de commerçant, 38 rue de l'Hôtel de Ville
Ancienne maison de commerçant construite au XVIII^{ème} siècle ;
- Moulin à farine, dit moulin des paysans, usine de quincaillerie, dite usine Coulaux, 10 et 12 rue Jacques-Coulaux
Ancien moulin à farine de la ville de Molsheim, dit des Paysans (Bauernmuhle). Il était situé extra-muros, activé par le Muhlbach ;
- Maison de chanoines, 16 rue Jenner
Ancienne résidence de chanoines-comtes du chapitre du grand-chœur de la cathédrale de Strasbourg construite en 1628 (date sur l'oriel) ;
- Maison, 5 rue Jenner
Maison datant probablement du 16^{ème} siècle, peut-être de 1562 ;
- Maison de chanoines, 20 rue Jenner
Ancienne résidence de chanoines-comtes du chapitre du grand-chœur de la cathédrale de Strasbourg construite probablement en 1628 ;



*Maison de chanoines,
16 rue Jenner*



Maison de chanoines, 20 rue Jenner

- Maison avec ferme, 11 place de la Liberté
Maison construite au XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècle servant de logis à l'exploitation actuelle composée des bâtiments d'une ancienne ferme située à l'arrière et de bâtiments agricoles modernes ;
- Maison de tanneur, 12 place de la Liberté
Maison de tanneur construite en 1533 (date et emblème sur la porte en plein cintre d'une ancienne cave haute du logis) ;
- Ferme de vigneron, 13 place de la Liberté
Ferme de vigneron portant ou ayant porté, selon un repérage ancien, la date 1570 ;
- Maison de notable, 14 place de la Liberté
Grande maison de notable reconstruite en grande partie vers le milieu du XVIII^{ème} siècle ;
- Maison de notable, 5 place de la Liberté
Ancienne maison de notable, construite, selon la date gravée sur la fausse clé de la porte cochère, en 1788 pour un propriétaire aux initiales KS ;
- Maison, 6 place de la Liberté
Maison probablement reconstruite au XVIII^{ème} siècle ;
- Maison, 9 place de la Liberté
Maison construite en 1655 pour Hans Boehler ;
- Maison, 5 et 7 rue Lieberman
Propriété comportant deux logis et dépendances actuellement séparée en 2 parties indépendantes ayant abrité au XIX^{ème} siècle, jusqu'en 1906, la Sous-préfecture ;
- Eglise paroissiale Saint-Georges, Place du Marché
L'église paroissiale de Molsheim se trouvait sur l'actuelle place du Marché, dans un cimetière primitivement fortifié, cité en 1198 ;
- Maison aux dîmes de chanoines dite Grafenkast, 1 place du Marché
Ancienne maison aux dîmes des chanoines comtes du grand chapitre de la cathédrale de Strasbourg, construite en 1606
- Maison, 2 place du Marché
Maison construite en 1602 ;
- Maison de notable, 4 rue du Maréchal Foch
Grande maison d'angle reconstruite vers le milieu du XVIII^{ème} siècle ;
- Couvent de capucins Saint-Bonaventure, Rue du Maréchal Foch / Rue des Capucins
- Maison de notable, 16 rue du Maréchal Kellermann
Grande maison de notable qui aurait été construite en 1776 pour un notaire royal ;
- Maison, 2 rue du Maréchal Kellermann
Maison d'angle construite en 1577 ;
- Tribunal d'instance, 3 rue du Maréchal Kellermann
Tribunal cantonal construit par Maximilian Metzenthin, vers 1908 ;



*Maison aux dîmes de
chanoines dite
Grafenkast*

- Maison, 9 rue du Maréchal Kellermann
Maison construite au XVII^{ème} siècle ;
- Ecole, 3 rue de la Monnaie
Ecole créée pour les garçons ;
- Maison, 3 rue de la Monnaie
Grande maison reconstruite, au moins en partie, en 1672 ;
- Etablissement financier (recette épiscopale), dit Hôtel de la Monnaie, 6 rue de la Monnaie
- Sous-préfecture, 1 rue de Mutzig
Sous-préfecture construite au début du XX^{ème} siècle dans un vaste jardin où se situent également la maison du sous-préfet et la remise avec logement de service ;
- Eglise Sainte-Trinité, Saint-Georges, collège de Jésuites, rue Notre-Dame



- Maison, 18 rue Notre-Dame
Maison construite en 1662 ;
- Maison, 19 rue Notre-Dame
Maison d'angle, construite dans le 4^{ème} quart du XVI^{ème} siècle, conservant de nombreux éléments Renaissance ;
- Château dit d'Oberkirch, ou Schloessel, 2 rue Notre-Dame
- Maison, 21 rue Notre-Dame
Ancienne maison de notable ou de riche bourgeois construite en 1683 ;
- Maison, 5 rue Notre-Dame
Maison construite en 1600 ;
- Maison, 7 rue Notre-Dame
- Couvent d'Augustines Notre-Dame, Sacré-Cœur, rue Notre-Dame / avenue de la Gare
- Maison, 33 rue Saint-Georges
Maison datant vraisemblablement du XVII^{ème} siècle ;
- Maison d'artisan, de commerçant, 1 et 3 rue de Saverne
Edifice en quadrilatère avec cour intérieure comportant plusieurs corps de bâtiments ;



*Siège de la corporation
de boulanger*



*Maison de commerçant,
d'artisan,
15 rue de Strasbourg*

- Relais de poste, 11 et 13 rue de Saverne
Ancien relais de poste construit en 1671 ;
- Maison de commerçant, 12 rue de Saverne
Maison mitoyenne sans doute construite pour un commerçant au tout début du XIX^{ème} siècle ;
- Siège de corporation de boulanger, 14 rue de Saverne
Maison bourgeoise au pan de bois richement sculpté, construite en 1607 ;
- Presbytère, 33 rue de Saverne
Cette maison correspond au presbytère de l'ancienne église paroissiale Saint-Georges ;
- Ecole, 43 rue de Saverne
Ancienne école construite d'après les plans, de 1774, dressés par l'inspecteur des Ponts et Chaussées Desborde ;
- Maison de commerçant, 5 et 7 rue de Saverne
Maison d'angle peut-être construite pour un commerçant ;
- Moulin, dit moulin de l'évêque, usine de quincaillerie, dite usine Coulaux, 1 et 3 rue des Sports
Ancien moulin à eau attesté depuis 1318 ;
- Maison de commerçant, d'artisan, 15 rue de Strasbourg
Cette maison d'artisan ou de commerçant est la dernière à Molsheim à conserver des arcades boutiquaires Renaissance ;
- Maison de commerçant, 18 rue de Strasbourg
- Maison de commerçant, 20 rue de Strasbourg
La maison actuelle, construite dans la 2^{ème} moitié du XVIII^{ème} siècle, n'est qu'une partie de l'édifice primitif en quadrilatère qui comportait un long corps de bâtiment à gouttereau sur rue, deux ailes en retour et un bâtiment en fond de cour ;



Maison de commerçant, 20 rue de Strasbourg

- Maison de boulanger, 9 rue de Strasbourg
Maison construite en 1605 pour un boulanger ;
- Maison de commerçant, 4 rue de Strasbourg
Maison sans doute construite pour un commerçant dans le 4^{ème} quart du XVIII^{ème} siècle ;



Initiales sur la maison du tanneur

- Maison, 12 rue des Tanneurs
Logis situé en fond de cour ne portant pas de date, construit au XVI^{ème} ou au XVII^{ème} siècle ;
- Maison de tanneur, 5 rue des Tanneurs
Maison construite en 1561. Elle a été agrandie pour un tanneur en 1667 qui a laissé ses initiales P R et son emblème sur la porte d'entrée.
- Maison de maçon, 2 place des vingt-quatre Comtes
Maison construite en 1657 pour (et par) le maçon Stéphane Hol ;
- Temple de luthériens, 17 rue des Vosges
- Maison, 19 et 21 rue des Vosges
Edifice divisé entre 2 propriétaires comportant actuellement 2 cours et 2 logis accolés (réunis sous le même toit à croupes) ;
- Hôtel de l'abbaye d'Altorf, 31 et 33 rue des Vosges, 7 rue de l'Hôpital, 14 rue Liebermann



- Maison, 7 rue des Vosges
Demeure construite en 1586 pour une famille noble dont les armoiries jumelées ont été bûchées ;
- Ferme, dite Finkenhof
Ferme citée depuis la fin du XVI^{ème} siècle ;
- Oratoire Sainte-Pétronille, situé au Dompeter
- Eglise paroissiale Saint-Pierre, dite Dompeter
Ancienne église paroissiale dédiée à saint Pierre, dite Dompeter, située dans un village disparu avant la fin du XVI^{ème} siècle, cité au X^{ème} siècle sous le nom de Dumphitere ;





■ **Fortifications**

La première mention de Molsheim en tant qu'oppidum, c'est à dire ville fortifiée, remonte à 1252 ;

1.5. MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES DE PROTECTION

Parmi ce patrimoine, plusieurs édifices sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

1.5.1. Immeubles classés

En application de l'article L621-1 du code du patrimoine, "les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative". Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

La ville de Molsheim compte 3 immeubles classés Monument Historique :

- L'ancienne chartreuse, classée par arrêté ministériel du 23 décembre 1998 ;
- Les Grandes Boucheries, classées par arrêté ministériel du 12 août 1920 ;
- L'ancienne Eglise des jésuites, classée par arrêté ministériel du 25 avril 1939.

Un immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

1.5.2. Immeubles inscrits

L'inscription (article L621-25 du code du patrimoine) concerne quant à elle "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation". Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

La ville de Molsheim compte 13 immeubles inscrits, en totalité ou partiellement, à l'inventaire des monuments historiques :

- Le Mont des Oliviers (place de l'Eglise) inscrit par arrêté du 18 juin 1929 ;
- Les façades et la toiture de la maison située 5 rue de l'Eglise, inscrites par arrêté du 10 octobre 1930 ;
- L'Eglise du Sacré-Cœur dans l'ancien couvent d'Augustines, inscrite par arrêté du 5 avril 2002 ;
- La maison située au 16 rue Jenner, inscrite par arrêté du 18 juin 1929 ;
- La maison située au 20 rue Jenner, inscrite par arrêté du 18 juin 1929 ;
- Les 3 portes (porte d'entrée datée de 1666, porte de l'ancienne chapelle datée de 1668, portail aujourd'hui muré sur la rue de l' Hôpital) de l'ancienne Cour d'Altorf, inscrites par arrêté du 3 décembre 1930 ;
- La tour des Forgerons et ses 2 corps de gardes, inscrits par arrêté du 18 juin 1929 ;
- Les façades et toitures de la maison située 14 rue de Saverne, inscrites par arrêté du 18 juin 1929 ;
- La façade et la toiture sur rue et la porte Renaissance sur cour de la maison située 15 rue de Strasbourg, inscrite par arrêté du 18 juin 1929 ;
- La façade et la toiture sur rue de la maison située 9 rue de Strasbourg, inscrite par arrêté du 18 juin 1929 ;
- La grande Croix du cimetière, inscrite par arrêté du 16 octobre 1930 ;
- L'enceinte médiévale de la ville, inscrite par arrêté du 6 février 1989 ;
- L'église Dompeter, inscrite par arrêté du 16 octobre 1930.

1.5.3. Les abords

Le code du patrimoine protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords.

"Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres" (article L621-30-1 du code du patrimoine).

En accord avec l'architecte des bâtiments de France, ce périmètre peut être adapté lors de l'instruction du dossier de protection : périmètre de protection adapté dit PPA. Il peut également faire l'objet d'une modification ultérieure : périmètre de protection modifié dit PPM.

Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

Outre la protection des abords des monuments situés sur le ban communal de Molsheim, le territoire de la ville est également concerné par le périmètre de protection du menhir dit "Lange Stein" localisé entre Molsheim et Altorf.

Les secteurs concernés par la protection des abords des monuments historiques à Molsheim sont localisés sur la carte suivante.



Monuments Historiques

- ★ immeuble inscrit ou classé Monument Historiques
- périmètre de protection des Monuments Historiques

SOURCES : BD ORTHO, IGN, 2012 ; REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2012.

JUIN 2015



1.6. LES SITES INSCRIT ET CLASSE

Les monuments naturels dont la conservation ou la préservation présentent un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque peuvent être inscrits ou classés.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés... En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L341-10 du code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, qui peut être tacite, sur les projets de construction, et un avis conforme (accord exprès) sur les projets de démolition (article R425-18 code de l'urbanisme).

Le territoire de la ville de Molsheim est concerné par les sites suivants :

- Place de l'Hôtel de Ville, inscrite le 27 octobre 1937 ;
- Enceinte de l'Eglise Dompeter, classée le 16 avril 1934.

2. La structure urbaine de la ville

L'analyse du développement de l'urbanisation permet de dégager quelques grandes unités urbaines correspondant à différents stades de l'évolution de l'agglomération.

2.1. UN NOYAU ANCIEN NE ENTRE LE PIEMONT ET LA BRUCHE

Il apparaît clairement que la première urbanisation correspond à l'actuel centre ancien. L'emplacement de ce centre répond autant au souci de s'éloigner des pentes fortes du Piémont que du lit de la Bruche. Au sein même de ce centre on peut repérer des indices qui nous permettent de définir plusieurs agrandissements de la ville jusqu'à atteindre les limites actuelles représentées par des vestiges de remparts.

2.1.1. Le fonctionnement de l'ancienne ville



Molsheim, ancienne ville fortifiée, n'est pas une ville que l'on traverse, tout au contraire, elle est un lieu où l'on aboutit, une cité où l'on va séjourner, ou une ville que l'on évite en longeant les remparts. D'où l'importance de l'entrée de la ville et de la partie Sud des remparts, où subsiste la porte des forgerons.

Le centre-ville a conservé sa structure médiévale, fortement perçue à travers les ambiances urbaines (rues étroites et pittoresques, espaces publics de formes irrégulières, continuité du bâti), tout en ayant subi des ruptures importantes provoquées par des constructions.

La forme du bâti, les aménagements et les fonctions des espaces publics du centre de Molsheim permettent de déterminer 3 types d'espaces publics : les places, les rues, les intersections. Le rempart et son glacis constituent le liant entre toutes les composantes du centre et lui permet de former un tout.

Centre ancien de Molsheim (source : BD Ortho, IGN, 2009)

2.1.2. Les formes urbaines

L'une des caractéristiques majeures de l'urbanisme du centre-ville concerne la hauteur des constructions qui a déterminé la physionomie particulière de la ville historique.

L'analyse des hauteurs du bâti du centre ancien montre la forte homogénéité du tissu, les constructions en hauteur (R+3 et plus) étant limitées aux seuls monuments historiques. Les hauteurs d'immeubles de R+2 à R+2,5 se concentrent par ailleurs autour d'un noyau central formé par la rue de Strasbourg, la Place de l'Hôtel de Ville et la rue de Saverne. Ailleurs, dans la ville, les constructions n'atteignent jamais le niveau R+2, et s'élèvent en général à R+1 et R+1,5.

D'autres particularités de la hauteur des constructions existantes contribuent à dessiner la forme et la structure du patrimoine urbain :

- L'espace du centre-ville est formé par la disposition d'un front bâti particulièrement dense, continu et homogène sur l'ensemble des rues et des places. Aucun des bâtiments implantés en cœur d'îlot, en seconde ligne, n'apparaît si bien que le front bâti sur rue conserve son unité dans tous les quartiers du centre ;
- En cœur d'îlot, la hauteur du bâti est en général inférieure d'un étage par rapport à la ligne des bâtiments principaux donnant sur la rue ;
- Un noyau central constitué par la rue de Strasbourg et la Place de l'Hôtel de Ville est fortement marqué par le caractère et la physionomie des bâtiments. Il s'ouvre en fourche vers les rues du Maréchal Foch et de Saverne ;

Les monuments historiques, qui s'imposent par leur masse ou leur hauteur, disposent chacun d'espaces de dégagement permettant leur mise en valeur.

Le bâti du centre ancien de Molsheim est de faible hauteur en général.

La consistance urbaine du centre-ville provient non pas de la hauteur des constructions en elle-même, mais :

- de la forme des îlots et de l'étroitesse des rues ;
- de la densité et de la continuité des alignements des façades sur la rue.



Rue des Etudiants

Les analyses effectuées sur le bâti permettent de construire une typologie des espaces urbains générés par le tissu existant.

Trois types de contextes urbains apparaissent :

- le **centre urbain** lié principalement aux commerces : l'urbanisme du secteur se compose de bâtiments de niveau R+2 ou R+3, donnant de plain-pied sur la voie publique. Le langage urbain est celui de façades contiguës les unes aux autres, l'emprise bâtie occupant intégralement la largeur des parcelles. Le faîtage est parallèle au tracé de la rue accentuant l'effet de façade.



Structure en îlots
(source : BD Ortho, IGN, 2009)



Rue de Saverne

- le secteur urbain intermédiaire entre le tissu dense d'un noyau urbain à fonction commerciale et celui propre aux quartiers riches en petit artisanat traditionnel (ferblantier, entreprises du bâtiment ...) : l'emprise du bâti occupe 80% du front de rue, qui devient difficile à apprécier en raison de l'étroitesse des ruelles. Ce tissu présente sur la rue une alternance, de façades contiguës et de hauts murs de clôture de 2 à 2,5 mètres de hauteur, qui assurent la continuité du front bâti.

Pour maintenir les caractères propres à ce type de contexte urbain, il est utile à long terme de désenclaver l'arrière des terrains, afin d'offrir en cœur d'îlot les opportunités de stationnement à l'usage des habitants, l'étroitesse des ruelles offrant peu de possibilités en la matière.



Rue des Vosges

- un tissu où subsistent certains caractères ruraux, marqués par la présence d'un patrimoine architectural traditionnel viticole. La densité urbaine y est beaucoup plus aérée, l'emprise du bâti sur le front de rue est de 60% en moyenne. Les cours séparant les constructions les unes des autres sont entourées de murs de 2 à 3 mètres de haut, percés de porches livrant accès sur la parcelle. Cette forme de patrimoine urbain traditionnel doit être respectée, les porches ainsi que les murs de clôture contribuant pour une part importante au caractère du tissu, le profil de rue étant, là aussi, caractérisé par une forte continuité du front bâti.



Rue de la Boucherie

2.2. LE DEVELOPPEMENT DU FAUBOURG DES REMPARTS



Le développement de l'habitat s'est ensuite exercé autour du centre et des liaisons de transit en direction des communes périphériques. La voirie est large, 6 à 7 mètres, et dispose de trottoirs courts. Elle a d'avantage l'allure de route que de rue. Elle remplit pleinement son rôle de route de "contournement" du centre-ville au détriment d'une éventuelle fonction de boulevard urbain.

L'urbanisation de faubourg Source : BD Ortho, IGN, 2009

Cette zone d'extension correspond à un tissu à forte dominante résidentielle pavillonnaire et parsemé de quelques habitats intermédiaires. Le linéaire d'implantation est beaucoup moins dense que dans le centre mais reste assez importante pour des habitations pavillonnaires.



Rupture de l'alignement et réduction de la densité : rue du Général De Gaulle

Cette structure est possible grâce à des parcelles longues perpendiculaires à la voirie et à l'implantation des habitations en bordure de parcelle. Cependant, le manque de pression foncière occasionne une rupture dans la linéarité du bâti et les reculs par rapport à l'alignement varient.

La hauteur des constructions reste sensiblement la même qu'au centre-ville. On ne dépasse guère le R+1.5 et on note une prédominance de R+1.

2.3. LES EXTENSIONS DES ANNEES 1950



A partir des années 1950 l'urbanisation s'étend vers le Nord et l'Est de la ville avec comme support les axes secondaires créés parallèlement à la rue du Général De Gaulle. Elle est composée de logements individuels de type pavillonnaire.

Le bâti se caractérise par une densité faible d'habitations disposées sur des grandes parcelles (7 à 10 ares) perpendiculaires à la voirie. Les constructions se répartissent en avant de parcelle côté rue, souvent à l'alignement, libérant ainsi de larges espaces.

Les fonds de parcelle ne sont pas encore systématiquement urbanisés. Cependant on observe déjà des constructions de seconde, voire même de troisième ligne dans la zone.

Les hauteurs de constructions sont assez homogènes et s'inscrivent dans la continuité de la zone précédente (R+1 et R+1,5). Cependant contrairement à cette dernière on note davantage de constructions un peu moins hautes de type R+0,5.

2.4. LES EXTENSIONS PAR DES OPERATIONS D'AMENAGEMENTS OU DE CONSTRUCTIONS

Une fois ces 3 étapes d'extension effectuées, la ville connaît une nouvelle forme d'évolution urbaine. La multiplication des opérations de lotissements depuis les années 1970 a fait augmenter la population de 3 600 habitants en 30 ans.

Ces lotissements sont de différents types :

■ Les opérations immobilières "exceptionnelles" :

Elles concentrent un grand nombre de constructions à vocation d'habitat. Elles se localisent en périphérie sud ouest et est du centre. Elles sont plus ou moins contigües avec l'urbanisation déjà en place et sont reliées par une voie principale unique. Elles regroupent une grande diversité de typologie d'habitations. Des logements individuels aux logements collectifs, tous les types sont représentés. Cependant, la part des logements individuels reste très importante.



Exemple de typologie variée

■ Les comblements d'interstices : une dizaine d'opérations ont eu lieu à l'intérieur même du tissu urbain. Elles sont composées principalement d'habitats individuels et de petits collectifs. Les implantations sont assez denses et structurées autour de voies secondaires étroites.

■ Les opérations mixtes d'habitat et d'activités : le secteur entre le centre-ville et la gare est un tissu urbain mixte mélangeant activités et habitat de façon anarchique. Le réseau de voirie y est peu hiérarchisé. La densité est forte, les formes d'occupation du sol et les hauteurs y sont disparates. D'autres îlots se sont formés avec la création d'un secteur d'activités industrielles à l'Est de la Bruche et de la voie ferrée. Les constructions présentent parfois une hauteur assez importante et ont une implantation très diverse d'une opération à l'autre.

- Des structures en îlots fermés : Les habitations se regroupent pour former un îlot ouvert avec au rez-de-chaussée une activité (principalement des agences d'intérim, deux micro-crèches, ...).



Exemple de structure en îlot - route de Dachstein



Exemple d'urbanisme au coup par coup à proximité des entreprises

- L'urbanisme d'opportuniste : les bâtiments se sont greffés à proximité d'anciennes propriétés agricoles. Ils sont principalement constitués de maisons individuelles posées sur des parcelles longues et étroites. La structure originelle agricole a été conservée, produisant un tissu aux configurations très hétérogènes. Ils sont contemporains à la zone industrielle et y sont intimement liés.

- Les activités englobées par l'urbanisation : il arrive parfois le phénomène inverse et que l'urbanisation englobe d'anciennes activités comme sur la rue du commandant Schweisguth et rue de la Fonderie.

Il s'agit alors d'une urbanisation au coup par coup qui s'opère selon des modalités très diverses : tantôt en structure ouverte tantôt en bande et parfois en îlot ; il n'existe pas de véritable identité



2.5. LE DEVELOPPEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES IMPORTANTE

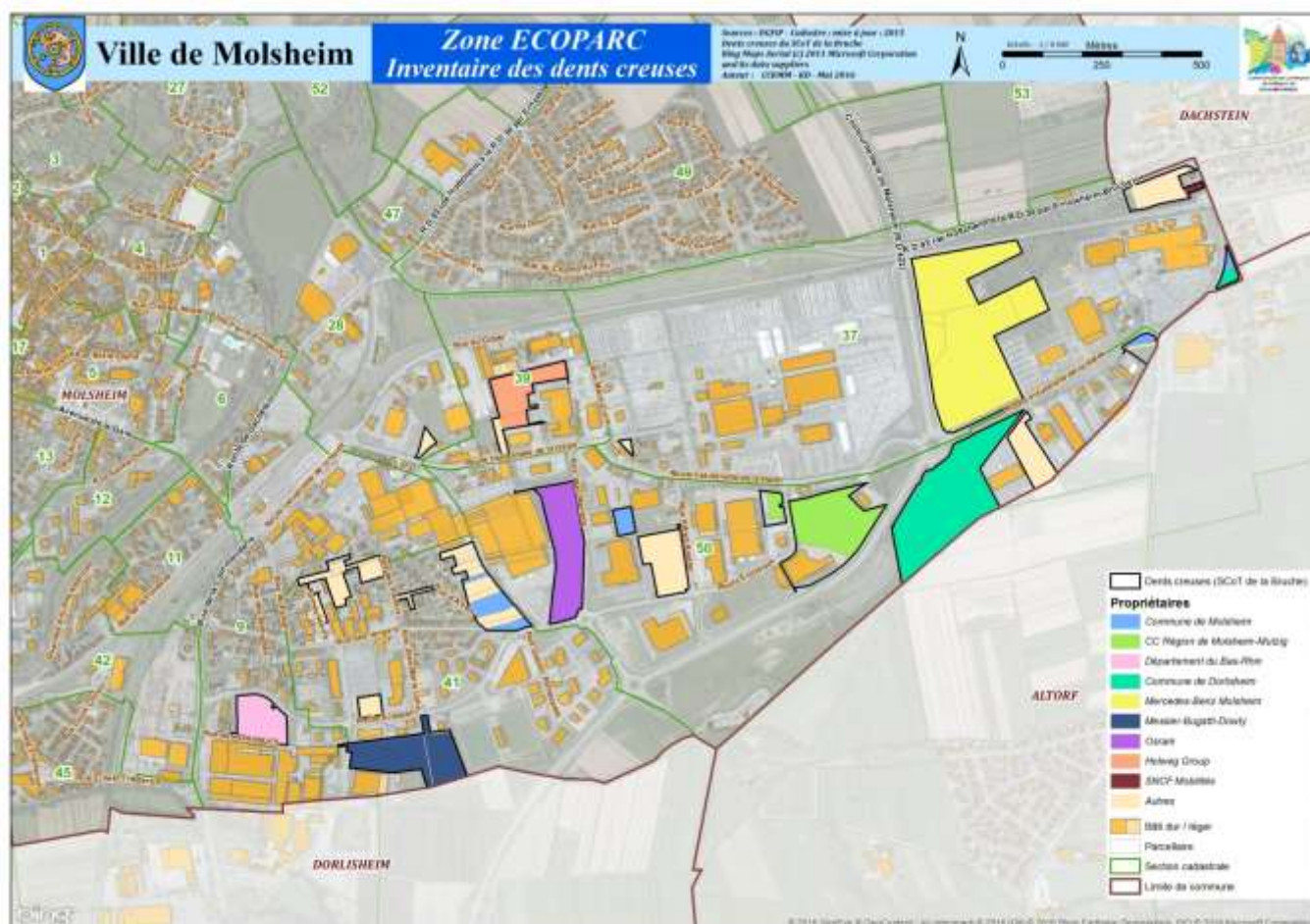
L'urbanisation est bloquée à l'Ouest et au Sud par les limites communales avec les autres communes comme Mutzig et de Dorlisheim. La zone Industrielle se développe dans les derniers interstices urbains le long de la Bruche et en continuité de la zone d'activité de Dorlisheim. Une zone de quelques 100 ha s'est urbanisée au fur et à mesure grâce aux grandes industries (Safran Landing System, Mercedes et Millipore) et est aujourd'hui quasiment remplie.

La création du contournement a d'une part renforcé l'accessibilité de la zone d'activité et d'autre part induit une coupure dans la zone d'activité.

Au-delà du contournement à l'Est s'est implantée l'entreprise Millipore qui est l'une des plus grandes entreprises de Molsheim. Elle occupe une emprise importante dans le tissu des activités industrielles. Mais la coupure occasionnée par le contournement et la proximité de Dachstein l'a fait davantage rentrer dans le système de fonctionnement du pôle de la commune voisine que dans celui de Molsheim.



L'analyse du foncier non bâti résiduel de la zone ECOPARC montre que la majeure partie des terrains aujourd'hui encore non sur-bâti constitue des réserves foncières des entreprises implantées dans la zone. Seules deux emprises importantes sont encore propriétés des collectivités locales.



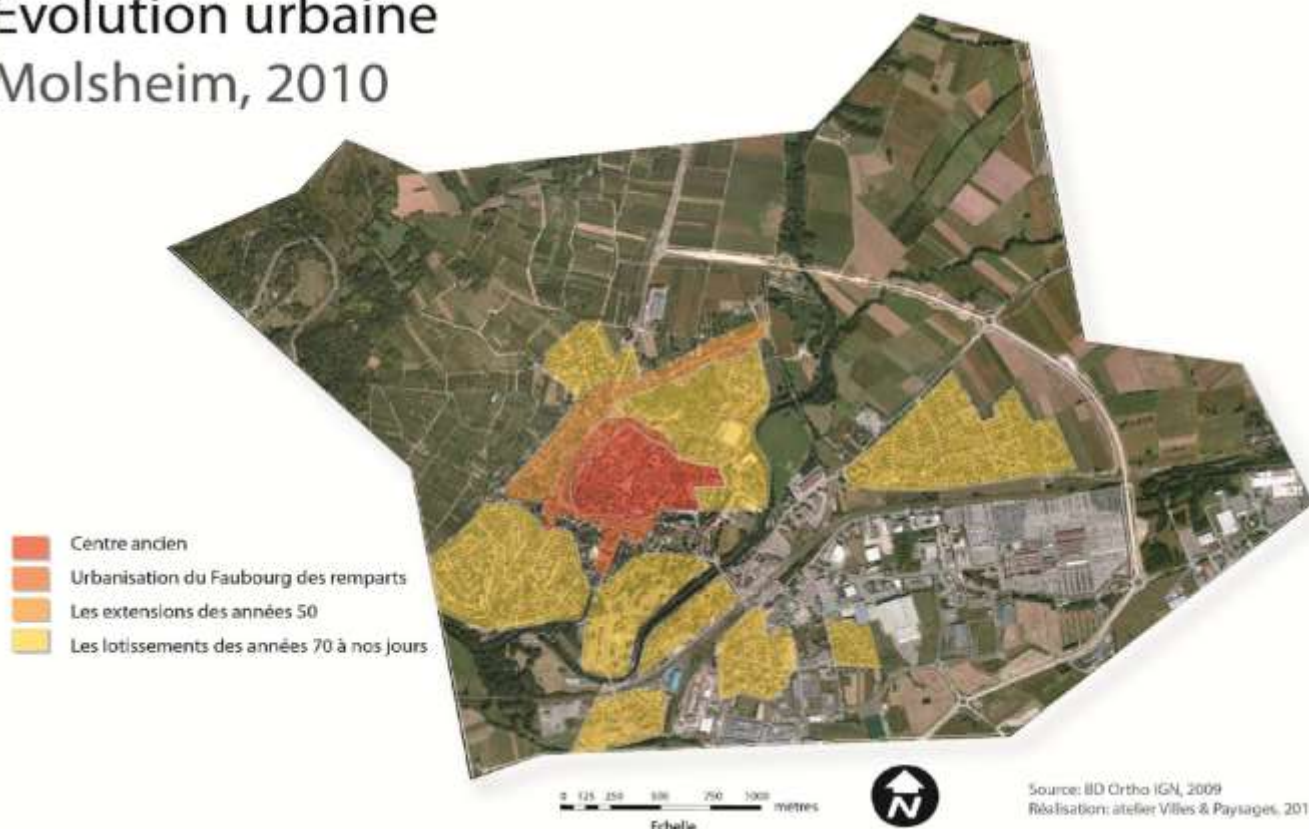
La zone industrielle est drainée par une voie unique, la route industrielle de la Hardt. Celle-ci est reliée à la ville par un réseau de voies assez larges pour le transit des camions. Le déplacement des employés grâce à des modes de transports alternatifs à la voiture tel que le vélo est également possible.

2.6. L'EXTENSION URBAINE VERS L'EST

La fin des années 1990 a vu la création d'une zone habitat individuel à l'Est de la Bruche (quartiers des Prés), qui est détaché du tissu urbain précédent par les emprises ferroviaires et les implantations d'activités.

Il reste que les barrières naturelles (Bruche) et celles créées par les voies de communication (réseau ferroviaire et réseau viaire principal) constituent autant de difficultés à établir des relations entre les quartiers. Le centre-ville demeure l'élément central fédérateur de la structure urbaine. Les nouveaux aménagements routiers (contournement, dénivelé du passage à niveau) vont influencer le développement et le fonctionnement urbain.

Evolution urbaine Molsheim, 2010



3. La typomorphologie du bâti

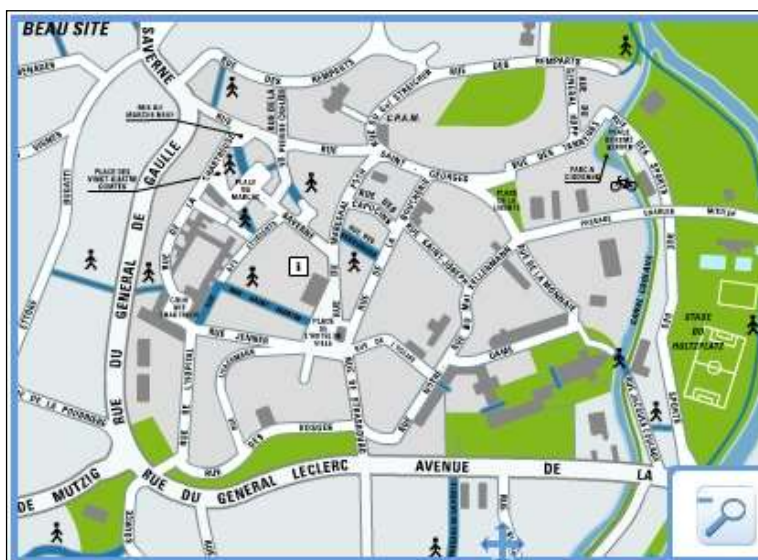
Les différentes typologies et formes du bâti repérées à Molsheim font l'objet d'une analyse détaillée articulée autour des éléments qui peuvent faire l'objet d'une réglementation au titre du code de l'urbanisme, par le biais du Plan Local d'Urbanisme (en particulier le règlement dans ses deux composantes : rédigée et graphique).

Il s'agit ainsi de porter une attention particulière à la forme du bâti au regard notamment des critères suivants :

- les fonctions et les usages apparents du bâti ;
- les caractéristiques des accès et des voiries ;
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- l'emprise au sol des bâtiments ;
- leur hauteur ;
- l'aspect extérieur des constructions ;
- le stationnement ;
- les espaces verts et plantations ;
- la densité (il s'agit d'une densité supposée par extrapolation de la surface au sol en fonction du nombre de niveaux de la construction).

3.1. LA VIEILLE VILLE

Il apparaît clairement que la première urbanisation correspond à l'actuel centre ancien, les murs du rempart étant le témoignage historique de ses limites.



La vieille ville est circonscrite à l'intérieur d'un îlot formé par la rue du Général De Gaulle à l'Ouest, la rue des Remparts au Nord, l'avenue du Général Leclerc au Sud et le Canal Couleau à l'Est.

3.1.1. Fonctionnement de l'ancienne ville

Le centre-ville a conservé sa structure médiévale, fortement perçue à travers les ambiances urbaines (rues étroites et pittoresques, espaces publics de formes irrégulières, continuité du bâti), tout en ayant subi des ruptures importantes provoquées par des constructions récentes (maisons individuelles isolées, collectifs, ...).

La forme du bâti, les aménagements et les fonctions des espaces publics du centre de Molsheim permettent de déterminer trois types d'espaces publics : les places, les rues, les intersections. Le rempart et son glacis constituent le liant entre toutes les composantes du centre et lui permettent de former un tout.



Vues ancienne (vers 1900 en haut à gauche) et récentes des abords de la Place de l'Hôtel de Ville (en haut à droite en direction de la rue de la Boucherie, en bas en direction de la Rue du Maréchal Foch)

3.1.2. Les formes urbaines

L'espace du centre-ville est formé par la disposition d'un front bâti particulièrement dense, continu et homogène sur l'ensemble des rues et des places. Aucun des bâtiments implantés en cœur d'îlot n'apparaît en seconde ligne, si bien que le front bâti sur rue conserve son unité dans tous les quartiers du centre.

Un noyau central constitué par la rue de Strasbourg et la Place de l'Hôtel de Ville est fortement marqué par le caractère et la physionomie des bâtiments. Il s'ouvre en fourche vers les rues du Maréchal Foch et de Saverne.

Trois types de contextes urbains apparaissent :

- le centre urbain lié principalement aux commerces : l'urbanisme du secteur se compose de bâtiments de niveau R+2 ou R+3, donnant de plain-pied sur la voie publique. Le langage urbain est celui de façades contiguës les unes aux autres, l'emprise bâtie occupant intégralement la largeur des parcelles.

Rue de Strasbourg, en direction de la Place de l'Hôtel de Ville



Place de l'Hôtel de Ville en direction de la rue du Maréchal Foch



Angle de la rue de Saverne et de la rue des Etudiants

- le secteur urbain intermédiaire entre le tissu dense d'un noyau urbain à fonction commerciale et celui propre aux quartiers riches en petit artisanat traditionnel (ferblantier, entreprises du bâtiment, ...) : l'emprise du bâti occupe 80% du front de rue, qui devient difficile à apprécier en raison de l'étroitesse des ruelles. Ce tissu présente à l'alignement des voies une alternance, de façades contiguës et de hauts murs de clôture de 2 à 2,5 mètres de hauteur, qui assurent la continuité du front bâti.

Rue des Vosges



- un tissu où subsistent certains caractères ruraux, marqués par la présence d'un patrimoine architectural traditionnel viticole. La densité urbaine y est beaucoup plus aérée, l'emprise du bâti sur le front de rue est de 60% en moyenne. Les cours séparant les constructions les unes des autres sont entourées de murs de 2 à 3 mètres de haut, percés de porches livrant accès sur la parcelle. Cette forme de patrimoine urbain traditionnel, notamment les porches et les murs de clôture, contribue pour une part importante au caractère du tissu, le profil de rue étant, là aussi, caractérisé par une forte continuité du front bâti.



Rue des Tanneurs



Rue Jenner



Place de l'Hôtel de Ville : la place est séparée de la voie de circulation automobile par du mobilier urbain interdisant de fait le stationnement en bordure Est.

Des espaces qui y sont dédiés sont aménagés en bordure Ouest de l'espace public. Les trottoirs sécurisent les circulations piétonnes.

Rue de Strasbourg : cette voie d'entrée dans la Vieille Ville est bordée d'immeubles où l'on retrouve souvent des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que des accès vers les cœurs d'îlots.

De fréquents accès véhiculaires depuis ces arrières doivent s'insérer dans la circulation par ailleurs assez dense dans cette voie.



Les voies plus étroites sont essentiellement calibrées de façon à avoir une plateforme (souvent pavée) regroupant l'ensemble des flux (véhiculaires et piétons), cohabitant plus ou moins facilement. La largeur d'emprise de la voie incite à réduire la vitesse des véhicules, mais le stationnement qui s'opère régulièrement sur ces rues peut bloquer les circulations.



Une voie comportant un fil d'eau central et des espaces de stationnement marqués au sol (rue des Vosges)



Le marquage au sol tente de "dissocier" les espaces dédiés aux piétons de ceux dévolus aux circulations automobiles (rue de la Chartreuse)



Rue Liebermann : le front bâti continu (façades de constructions ou murs de clôture) rend difficile la circulation automobile dès lors que des voitures sont garées le long des murs

Les voies les plus étroites sont réservées aux circulations douces. C'est le cas par exemple de la rue des Etudiants qui a une emprise de 2 mètres de large.



Les accès : à l'arrière du front bâti très dense, des cœurs d'îlots sont desservis par des accès privés à partir d'un porche ou d'un "creux" dans la construction située en bordure de voirie.



Rue de Strasbourg : des accès privés desservent des arrières de parcelles (les limites parcellaires sont surlignées en rouge), comportant soit des logements, soit des espaces de stockage pour les commerces par exemple.

Des accès privés desservent des constructions situées à l'arrière.
Ces accès sont constitués d'espaces laissés libres à cet effet, ou d'un porche.



Rue des Vosges

3.1.5. L'implantation des constructions

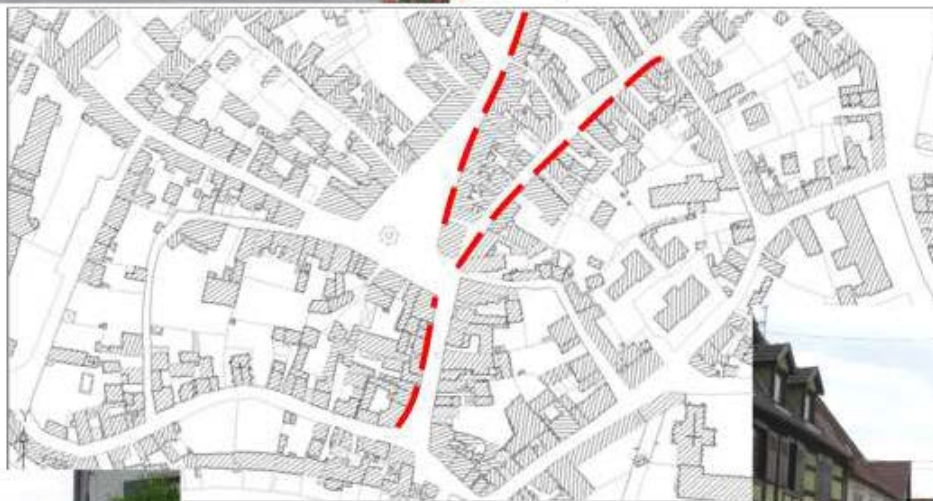
Les constructions implantées en bordure de voie publique sont presque toutes implantées à l'alignement, c'est-à-dire à la limite entre le domaine public et l'espace privé.

De plus, les constructions sont le plus souvent implantées d'une limite séparative latérale à l'autre. Ces deux modes constructifs conduisent à former un front bâti continu, dense, et très homogène. Lorsque le parcellaire est de dimensions importantes, des murs souvent hauts (de 2-3 mètres, voire plus) sont implantés en bordure de voie publique, préservant ainsi ce front bâti.

Ces modes d'implantation contribuent ainsi à une qualité architecturale et urbaine qui participe de l'attractivité touristique de la Vieille Ville.



Les constructions sont implantées à la limite entre le domaine public et l'espace privé, formant un FRONT URBAIN CONTINU.



On remarquera que certaines constructions se sont éloignées de ces modes d'implantation, rompant ainsi la lisibilité du secteur. C'est le cas de l'importation en centre ancien de constructions pavillonnaires (implantées en milieu de parcelle) ou de collectifs qui constituent parfois des "points d'appel visuels" renforçant la rupture avec le bâti ancien.



L'extrait de plan ci-contre localise une construction "pavillonnaire" à l'angle de la rue des Etudiants et de la rue Saint-Martin (à gauche), et des collectifs implantés en retrait de la voie rue des Capucins (à droite). Dans les deux cas, les implantations sont en nette rupture avec le tissu bâti environnant.

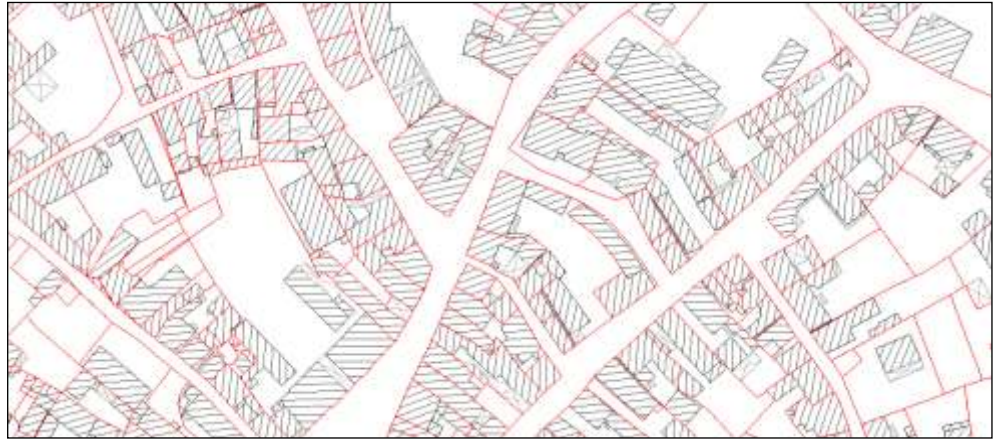
Dans le cas des collectifs, le recul par rapport à la rue a renforcé visuellement la place de la voiture dans cette rue, tout en répondant aux besoins des résidents en la matière.



Maison individuelle implantée en milieu de parcelle, rue Saint-Martin



Collectifs implantés en retrait, laissant libre l'espace nécessaire au stationnement, rue des Capucins



Les limites parcellaires sont figurées en rouge.

Malgré la grande diversité de formes et de superficies des parcelles, les constructions sont implantées de limite séparative latérale à limite séparative latérale, lorsque la limite séparative donne sur la voie. A l'arrière du bâti édifié en bordure de voie, les modes d'implantation sont moins systématiques.

Ce principe général présente des exceptions.

La première est liée à l'orientation des constructions : lorsque le pignon donne sur la rue, le bâtiment est souvent implanté avec un léger recul par rapport à la limite séparative, afin de conserver un espace nécessaire au débord de toiture. Ce mode d'implantation traditionnel, appelé "schlupf" (qui permet de "se glisser", "se faufiler") est relativement fréquent.



"Schlupf" rue des Vingt-Quatre Comtes

On remarque que l'éloignement à la limite séparative n'est pas le même partout, loin s'en faut (illustration "Cas A"). De plus, le recul observé n'est pas nécessairement le même sur toute la longueur du bâtiment ("Cas B"). Cette diversité résulte d'une évolution du bâti dans ses dimensions et/ou dans ses usages.





La seconde exception est liée aux dimensions des terrains. Dans ce cas, la construction, qui s'appuie souvent sur une limite séparative latérale, est prolongée par un mur porche jusqu'à la deuxième limite séparative latérale.

Rue de la Boucherie : le mur porche relie le bâtiment à la limite séparative

Dans l'exemple ci-contre, deux situations coexistent : le prolongement d'un bâtiment par un mur porche, et des constructions édifiées long-pan parallèlement à la voie. Dans ce deuxième cas, c'est la partie la plus longue de la construction qui borde la voie. Compte-tenu de l'étroitesse du parcellaire, les murs pignons de ces bâtiments rejoignent les limites séparatives latérales

Rue des Tanneurs



L'analyse de l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété met en évidence une relative homogénéité : en général des constructions sont alignées les unes derrière les autres, notamment lorsque le terrain est étroit.

Elles sont également organisées en "U" ou en "L", dans le cas d'anciennes occupations agricoles, ainsi que le montre la vue aérienne (source : site Internet Géoportail – IGN).



3.1.6. L'emprise au sol et la densité de construction

Les dimensions des parcelles et l'usage des constructions sont déterminants dans l'occupation des bâtiments.

Fort logiquement, l'emprise au sol des constructions est la plus importante sur les terrains les plus petits : elle peut atteindre parfois jusqu'à 100% de la superficie de la parcelle. Plus généralement, l'ensemble des bâtiments occupent de 70 à 90% du terrain. Il s'agit des bâtiments dits "principaux" occupant les volumes les plus importants, auxquels s'ajoutent les annexes (garages, remises...), mais aussi, plus rarement les piscines.



Vue aérienne à laquelle se superpose le cadastre (source : IGN Géoportail, site internet)

Lorsque les parcelles sont de dimensions importantes, l'emprise au sol est nettement plus réduite (pour ne représenter que de 10 à 25% du total du terrain). Comme déjà évoqué précédemment, le bâti est en général implanté en bord de voie, et laisse libre des espaces de dimensions confortables. D'anciennes dépendances (agricoles, artisanales, ...) sont régulièrement transformées en logements, ou démolies pour être remplacées par des immeubles collectifs, sans modifier de façon sensible l'occupation des sols. Des bâtiments vétustes sont démolis et remplacés par des immeubles collectifs. Sans perturber de façon notable la structure bâtie du secteur, ces bâtiments amènent une augmentation du nombre de logements.

Si elles s'inscrivent dans les principes de densification dans l'enveloppe urbaine, ces évolutions ne sont pas neutres en matière de fonctionnement urbain (augmentation des flux automobiles, accessibilité en centre-ville, sécurité des accès, réduction des espaces verts en cœurs d'îlots par exemple).

3.1.7. La hauteur des constructions

L'analyse des hauteurs du bâti du centre ancien montre la forte homogénéité du tissu, les constructions en hauteur (R+3 étages et plus) étant limitées aux seuls monuments historiques. Les hauteurs d'immeubles de R+2 à R+2,5 se concentrent par ailleurs autour d'un noyau central formé par la Rue de Strasbourg, la place de l'Hôtel de Ville et la rue de Saverne. Ailleurs, dans la ville, les constructions s'élèvent en général à R+1 et R+1,5.

En cœur d'îlot, la hauteur du bâti est en général inférieure d'un étage par rapport à la ligne des bâtiments principaux donnant sur la rue.

Les murs de clôtures, lorsqu'ils prolongent le front bâti le long des voies, présentent des hauteurs comprises entre 2 et 4 mètres.



En général, la hauteur observée est de R+1 (avec ou sans combles), sauf dans un cas "accidentel" où la construction développe 4 niveaux, rue de la Boucherie



Rue des Serruriers = R+1+combles, soit 5 à 6 mètres à l'égout

3.1.8. L'aspect extérieur des constructions

Si l'ensemble de la vieille ville présente une grande homogénéité architecturale et urbaine, on repère ponctuellement des constructions qui rompent par leurs volumes, mais aussi par les matériaux employés. On relèvera que la vieille ville fait l'objet d'une gestion patrimoniale vigilante de la part des services en charge de la préservation des monuments historiques et de leurs abords.



Toitures : elles comportent en général 2 pans, parfois 4 (avec ou sans croupe), de pentes minimales de 40-45°. Les toits plats sont plus rares sur des corps de bâtiments principaux. Ils sont en revanche assez fréquents pour certaines annexes. Les toitures sont en général recouvertes de tuiles en terre cuite, de couleur rouge ou rouge foncé. L'usage de l'ardoise comme élément de couverture reste relativement peu fréquent.

Matériaux employés : hormis pour les maisons à colombage, le bois n'est que très peu utilisé dans ce secteur de la ville. A l'exception de certains bâtiments publics, les façades des constructions sont enduites et peintes. Le blanc et les couleurs pastel dans les tons crème ou vieux rose dominent. Toutefois, çà et là quelques couleurs plus "vives" apparaissent.

Pour certains collectifs récents, les balcons sont traités en verre.

3.1.9. Le stationnement des véhicules

La densité du bâti ne permet pas toujours d'organiser le stationnement lié aux différentes constructions sur le terrain même du projet. De fait, le stationnement s'effectue régulièrement sur le domaine public, quitte à rendre plus difficiles les circulations automobiles, en particulier dans les voies les plus étroites.

Les opérations de densification (construction neuve, transformation et/ou de réhabilitation de certains bâtiments) avec des logements collectifs augmentent les besoins en stationnement à l'intérieur d'un quartier déjà saturé.



Espace de stationnement, lié à des nouveaux logements collectifs



Véhicule garé sur le trottoir, rue du Général Leclerc, en bordure Sud de la vieille ville

3.1.10. Les espaces libres et espaces verts

Malgré la forte densité bâtie et un front bâti dense, l'élément végétal reste très présent dans le centre ancien, mais, sauf pour les parcs, il reste à l'écart du regard du piéton : il se concentre dans les cœurs d'îlots souvent fermés par un mur porche.



Vue aérienne en façade ouest de la vieille ville, montrant la présence végétale forte en cœurs d'îlots et dans les douves.

Les anciennes douves, encore visibles au Nord de la rue du Général Leclerc, sont aujourd'hui constituées de jardins potagers ou d'agrément, comportant parfois des petites constructions "annexes", ces espaces étant corrélés aux constructions implantées rue des Vosges.

3.2. LES EXTENSIONS DE LA VILLE A VOCATION RESIDENTIELLE

Les faubourgs ont étendu la ville, vers le Sud et vers l'Ouest, au-delà de la rue du Général Leclerc. Les extensions se sont progressivement dirigées vers les coteaux à l'Ouest, puis vers l'Est et le Nord-Est de l'agglomération.

A l'Ouest, ce sont les limites administratives communales avec Mutzig, et les vignes classées en Appellation d'Origine Contrôlée qui ont freiné les extensions urbaines.



Ces secteurs d'extension, pour certains anciens (fin du XIX^{ème} siècle) présentent des configurations nettement "pavillonnaires", s'agissant dans la plupart des cas de maisons individuelles plus ou moins cossues, implantées en milieu de parcelle. Avec les années 1960 les lotissements de pavillons se sont développés, parallèlement à certains quartiers d'habitat social (logements collectifs). Plus récemment, les quartiers d'habitation ont intégré des opérations d'habitat "intermédiaire" plus ou moins denses.

Ces extensions se sont peu à peu dégagées des limites physiques que constituaient la Bruche et la voie ferrée. Cependant, les quartiers n'ont pas toujours de liens entre eux, contribuant à cloisonner l'espace. Ce point est particulièrement perceptible dans le cas de "juxtaposition" d'opérations de petites dimensions.

L'implantation d'équipements scolaires (lycée Henri Meck, collège Bugatti par exemple) et/ou de commerces de proximité apporte néanmoins un lien, avec les autres quartiers de la ville.



L'évolution de la structure urbaine dans les secteurs d'extension

Les vues anciennes et plus récentes illustrent les évolutions du tissu urbain, témoignant de l'agrandissement de la ville, de la création de nouveaux services, et de la place toujours plus importante de la voiture dans les déplacements quotidiens.

Les zones résidentielles proches du centre-ville ont conservé leurs caractéristiques, notamment en matière de largeur de voirie et de préservation de bâtiments, d'arbres mais supportant une circulation routière beaucoup plus importante.

Dans les zones résidentielles les plus récentes, le paysage urbain a été créé "ex nihilo". Il est régulièrement déconnecté du tissu existant et souvent en rupture architecturale avec les quartiers anciens proches.

*A la sortie Nord-Est de la ville,
en bordure de la RD 30, des opérations
de formes très hétéroclites sont
juxtaposées*





La Poste, Avenue de la Gare, année 1900



La Poste, Avenue de la Gare, aujourd'hui



Avenue de la Gare, année 1920, avec l'ancien mur de clôture du pensionnat Notre-Dame (actuel Lycée Camille Schneider)



Avenue de la Gare, aujourd'hui, avec la haie séparative de l'hôtel restaurant Diana



Avenue de la Gare, vue du pont de la Bruche, année 1900



Avenue de la Gare, vue du pont de la Bruche, aujourd'hui

3.2.1. Les formes urbaines

Les zones résidentielles sont formées par un tissu bâti plus aéré, hétérogène, observant des reculs de constructions par rapport à la rue.

La densité des constructions y est plus faible, la fonction résidentielle y est plus fortement présente, et l'implantation des bâtiments en milieu de parcelle plus systématique.



Ces caractéristiques les rapprochent du tissu pavillonnaire, qui occupe les espaces ceinturant la vieille ville et les faubourgs. Les extensions sous forme plus ou moins organisées (s'agissant d'opérations de "lotissements" ou non), en fonction de l'époque de construction, comptent, notamment au sud et à l'ouest de la ville, des opérations de collectifs, dont les formes et la densité varient dans le temps et selon la nature de l'opérateur.

On relève essentiellement trois types de formes urbaines :

a) UN TISSU PAVILLONNAIRE

Ce tissu urbain se compose de constructions de niveau R+1 ou R+combles. Le bâti est aéré, avec des constructions occupant le centre de la parcelle, observant un recul depuis la rue. La délimitation par rapport à la voie publique se fait via des murets de clôtures.



Rue du raisin



Rue du Landsberg

b) LES ENSEMBLES D'IMMEUBLES COLLECTIFS

Très perceptibles dans certains quartiers, ces ensembles sont souvent "déconnectés" des quartiers d'habitation proches. Ils ont des caractéristiques architecturales et urbaines typiques de leur époque de construction et de leur vocation (sociale ou non).

On repère ainsi des immeubles de type "barre" ou "tour", dont la hauteur varie assez nettement selon les opérations (R+2 à R+9).

Sur le site rue Henri Meck, la disposition des constructions (a priori "aléatoire") peut constituer une réponse à des problématiques d'ensoleillement.

La faible surface d'espaces verts ne compense pas la surface importante d'espace minéral (parkings et bâtiments).



Rue Henri Meck

Les constructions composant les ensembles collectifs ont évolué suivant les années de constructions passant d'un type "tour" à un type "barre" avec un nombre de niveaux inférieur.

On note également un changement dans l'utilisation des coloris de façade (utilisation de coloris pastels à des coloris plus marqués tels que le bleu et jaune dans les rues E. Juneck, P.Marco et L. Chiron).



Rue Ste Odile

L'implantation des constructions a également évolué, passant de bâtiments isolés (rues H. Meck, Ste Odile) à des bâtiments accolés (rues T. Nuvolari, M. Constantini, E. Friederich, rue des Rochers).



Quai des anciens abattoirs



Rue du Champ du Feu



Rue des Rochers



Rue du Général Laude



Rue Paul Jehl



*Rue des Fauvettes (à gauche),
rue du Champs du Feu (à droite),
vue depuis le Route de Dachstein*



Rue Louis Chiron



Rue Tazio Nuvolari



*Rue Ernest Friederich,
vue depuis la rue Maurice Trintignant*



Rue du Maire Wernert et Rue Kling (bâtiment au fond)

3.2.2. Les fonctions urbaines

L'habitat y constitue la fonction dominante, soit sous forme de logements individuels, soit sous forme de collectifs, appartenant à des bailleurs privés ou publics.

Des surfaces commerciales (supermarché, supérette par exemple) ainsi que certains services publics y sont également implantés (équipements scolaires, Poste, Electricité de Strasbourg...).

Cependant, les lotissements de maisons individuelles les plus anciens constituent souvent des quartiers mono-fonctionnels, aucun service ni commerce n'y étant implanté.

3.2.3. La desserte de la zone par les réseaux

La desserte par les réseaux publics est assurée dans l'ensemble des secteurs.

3.2.4. L'implantation par rapport aux voies et aux parcelles voisines

Les constructions sont implantées en respectant un recul quasi-systématique, qui peut aller de 2 mètres à environ 5-6 mètres par rapport à la voie. En fait, l'implantation de la construction est fonction de la forme de la parcelle et de son positionnement par rapport aux accès. Elle peut donc se faire plus près de la limite séparative ou de la voie, ou à l'inverse en retrait nettement plus important.

Concernant l'implantation par rapport aux voisins, sauf dans le cas de l'implantation sur limites séparatives (maisons accolées), le recul minimal observé est de l'ordre de 3 mètres. Cet élément est quasi systématique dans les opérations de lotissements où les règles mises en œuvre étaient de nature à respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des opérations d'habitat plus dense (habitat intermédiaire) optimisent le foncier disponible en s'implantant sur au moins une limite séparative latérale.

Dans les secteurs les plus anciens, et hors règlement de lotissement, ces implantations peuvent être plus souples, et on relève ponctuellement des constructions à moins de 2 mètres des limites séparatives.



Rue Bugatti et rue du Général de Gaulle (extensions opérées pour l'essentiel hors opérations de lotissements) : les reculs par rapport à la voie et aux limites séparatives sont quasi-systématiques.

Le recul par rapport à la voie est bien plus systématique, les habitants souhaitant pouvoir profiter à la fois d'un jardin d'agrément à l'avant de la construction, et d'un potager à l'arrière.



Exemples d'implantation de pavillons : en recul de la voie et du voisin. La clôture matérialise la séparation entre l'espace public et la parcelle privée.

Les implantations dans le cadre d'opérations de lotissement sont très normées, dans un souci de rentabilisation des voiries. Les reculs observés sont de l'ordre de 5 mètres par rapport aux voies et d'au-moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.



Implantation caractéristique des lotissements, en retrait de la voie et en recul des limites séparatives



Les modes d'implantation des constructions observés dans le secteur du Muehlweg au Sud-Ouest de la ville sont liés à l'usage et à la destination des constructions : implantation en milieu de parcelle pour l'habitat individuel, implantation sur une limite séparative pour des maisons "jumelées" ou des "maisons en bande". Les modes d'implantation des collectifs sont plus "aléatoires". Ils dépendent de la taille et de la forme du parcellaire.

3.2.5. Les accès privés

Dans le cadre de ces opérations d'aménagement, ils sont inexistants. En revanche, dans les extensions "d'opportunité", ces impasses privées sont assez nombreuses. Elles ont "profité" d'une profondeur constructible importante, permettant les constructions en deuxième ligne.



Exemples d'accès privés permettant l'accès depuis la Rue Ettore Bugatti

3.2.6. L'aspect extérieur des constructions

Il est des plus variables : il dépend de l'orientation du bâtiment, de son volume.

Ainsi, dans le cas de constructions individuelles en milieu de parcelle, c'est en général le pignon qui est donné à voir depuis la voie. Mais, dans le cas d'opérations plus denses, c'est le long pan qui donne sur la voie.

Lorsqu'il s'agit d'immeubles, aucune logique n'est particulièrement apparente, chaque opération étant traitée de façon spécifique (couleurs, volumes, toitures à pans plus ou moins importants ou toitures terrasses...).





Ces exemples montrent la forte consommation de foncier générée par certaines opérations de maisons individuelles, souvent anciennes. Les opérations plus récentes portent sur des superficies plus réduites (de l'ordre de 450 à 550 m² par maison individuelle).



Vue depuis la rue de la Fonderie : un espace non valorisé en bordure de la voie ferrée



Rue de la Fonderie : une succession de constructions d'époque, de type et d'usage variés, qui conduit à un manque de lisibilité de l'espace urbain

Les matériaux et les couleurs

Pour les constructions les plus récentes, les couleurs vives sont de plus en plus courantes. L'utilisation du bois reste rare.

Les clôtures

Elles sont systématisées dans l'habitat individuel en milieu de parcelle. Parfois très opaques (haies de résineux de type thuyas par exemple, ou troènes), elles sont souvent constituées d'un muret bas, surmonté d'un dispositif à claire-voie, parfois doublé d'une végétalisation plus ou moins dense.

3.2.7. La hauteur des constructions

Les maisons individuelles les plus récentes comportent en général un sous-bassement et un rez-de-chaussée et un niveau sous comble. Quelques constructions comportent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

La hauteur des collectifs peut atteindre 4 niveaux droits auxquels s'ajoutent des combles. Les "tours" rue Henri Meck comptent 9 étages (soit une hauteur totale d'une trentaine de mètres).



*Collectifs rue Ernest Friederich
(6 niveaux droits + combles)*



*Tour d'habitat social Rue Henri Meck
(= R+9 étages)*



Habitat individuel = RDC + 1 niveau sous combles, comportant parfois une "taupinière" permettant un garage pour partie enterré

3.2.8. Les espaces libres, le stationnement

L'essentiel des constructions pavillonnaires dispose de l'espace nécessaire au stationnement privatif. Cependant, le stationnement en journée s'opère fréquemment sur la voie publique, faute de disposer d'espaces ouverts de garage.

Pour les constructions individuelles, hormis les espaces dévolus au stationnement, les espaces libres sont occupés par des jardins d'agrément ou des pelouses qui entourent la maison. Pour les opérations de collectifs, on relèvera une part importante d'espaces engazonnés, des arbres d'ornement (feuillus ou résineux) apportant une certaine animation visuelle de l'espace.



3.2.9. La densité de la construction

Elle varie en fonction de la taille des parcelles, de leur profondeur et de leur occupation (ou leur non-occupation) par des bâtiments annexes. Cette densité apparaît d'autant plus faible que les constructions implantées concernent de l'habitat individuel.



Dans le cas d'habitations individuelles, l'opération réalisée au Muehlweg (autour de la rue Ernest Friederich), la mixité de l'habitat (y compris dans l'individuel) a permis de dégager une densité variée.

Ainsi, entre l'allée Louis Chiron et la rue Tazio Nuvolari, une opération de 10 logements n'occupe que 20,6 ares (soit une densité d'environ 50 logements à l'hectare).

La densité à l'hectare passe à 28 logements pour des terrains d'environ 360 m². Elle est de près de 23 logements dans le cas de parcelles d'environ 430 m².

Dans les deux cas ci-contre, la densité de logements à l'hectare est de 7 logements pour des terrains de 1 260 m² et de 13 logements pour des terrains de 610 m².

En réalité, la densité potentielle est encore plus faible, les estimations ne tenant pas compte des espaces nécessaires aux voiries et espaces publics.



Ces exemples montrent la forte consommation de foncier générée par certaines opérations de maisons individuelles, souvent anciennes. Les opérations plus récentes portent sur des superficies plus réduites (de l'ordre de 450 à 550 m² par maison individuelle).

Dans le logement collectif, la densité est nettement différenciée selon l'époque de construction, la nature de l'opération et l'opérateur (privé ou bailleur social). Ainsi par exemple, chaque tour de la rue Henri Meck comporte 39 logements, soit 117 logements sur 88,50 ares, ce qui porte la densité à 132 logements environ par hectare.

Les opérations plus récentes portent sur des immeubles plus petits, la densité y est donc plus faible.

Les annexes

Elles sont essentiellement constituées de garages ou d'abris, parfois accolés au bâtiment d'habitation, parfois implantés à l'arrière de la parcelle.

Les piscines sont de plus en plus fréquentes, a fortiori lorsque les terrains ont des dimensions confortables.

La prise en compte du relief

En façade Ouest de la ville, les quartiers d'urbanisation pavillonnaire et de logements collectifs se sont implantés sur des terrains pentus qui surplombent la ville.

Dans certains secteurs, les pentes peuvent être importantes et ont nécessité des aménagements de voirie relativement importants afin de permettre une bonne desserte.

La distance à parcourir pour rejoindre les services publics, et notamment les écoles s'en trouve nettement rallongée.





*Les collectifs de la rue des Rochers
vus depuis la rue de la Source*



*Accès piéton à la rue des Rochers
depuis la rue Philippi*

3.3. LES EXTENSIONS A VOCATION ECONOMIQUE

L'activité économique, essentiellement industrielle, s'est implantée dans le prolongement de la vieille ville, à proximité d'infrastructures de transport (route et chemin de fer). On repère dans l'enveloppe urbaine actuelle d'anciens sheds, témoins de l'histoire industrielle de la ville. Certains ont été réhabilités et accueillent aujourd'hui des commerces ou des petits artisans.



Aujourd'hui l'activité économique de Molsheim se concentre sur des zones dévolues aux établissements industriels dont OSRAM et Safran Landing System, situées au Sud-Est de la ville. On notera que certains bâtiments du site de Safran Landing System sont pour partie situés sur le territoire communal de Dorlisheim.



Les zones économiques et la localisation de certaines activités occupant des emprises importantes

Les sites de Millipore et de Mercedes sont excentrés à l'Est du territoire communal (ZI de la Hardt/ECOPARC en limite avec la commune de Dachstein).

L'emprise foncière actuelle des zones économiques est sensiblement égale à celle des zones d'habitat (vieille ville comprise).

Cette consommation foncière s'explique pour une grande part par :

- les espaces de stockage et de stationnement nécessaires à de grandes entreprises industrielles (OSRAM, Safran Landing System et Mercedes, notamment) ;
- les réserves foncières destinées à permettre le développement sur site de certaines grandes entreprises (Mercedes, Millipore, notamment) ;
- les espaces de voirie et espaces verts dans d'autres cas.



Les espaces de stockage et de stationnement nécessitent des emprises foncières importantes – les entreprises disposent encore de réserves foncières en continuité de leurs implantations

3.4. LES SECTEURS A VOCATION SPORTIVE ET DE LOISIRS

Quelques équipements de loisirs sont implantés au cœur de la ville (médiathèque par exemple). Mais plus généralement, les secteurs à vocation sportive et/ou de loisirs sont localisés à la périphérie de la ville.



La zone de loisirs à l'Est de la vieille ville

Une zone est située à l'Est de la Vieille Ville. Y sont implantés des terrains de sport (stade du Holzplatz) ainsi que la piscine de plein air, l'aire de jeux "Paradis des enfants" ou le skate-parc.

A proximité immédiate de ce site se trouve le Gymnase Hossenlopp et le camping municipal, qui comporte 95 emplacements.



Au Nord, les étangs de pêche, au Sud-Ouest le gymnase "Atalante" (en bleu) et au Sud-Est les terrains de sports "Stadium".

Un secteur d'étangs de pêche est situé au Nord de la ville, dans le secteur du "Zich".

Des terrains de sports sont implantés au Sud, à proximité des zones économiques. Ce secteur dénommé "Stadium" regroupe deux terrains de sports, ainsi qu'un bâtiment regroupant les vestiaires/club-house et les gradins.



Le site du "Stadium"

On relèvera également le gymnase Atalante, caractéristique par sa couleur bleue, qui tranche nettement dans l'espace alentour. Le bâtiment représente une emprise au sol conséquente (2 620 m²) à laquelle s'ajoute son club-house.



Le gymnase "Atalante", son club-house et ses abords immédiats

4. Le fonctionnement urbain

4.1. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

4.1.1. La desserte de la ville

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

- l'autoroute A352 ;
- la ligne ferroviaire Molsheim Strasbourg.

A partir de l'autoroute, la ville est contournée à l'Est par la route départementale 422 qui dessert les quartiers d'habitation et d'activités à l'Est et au Nord.

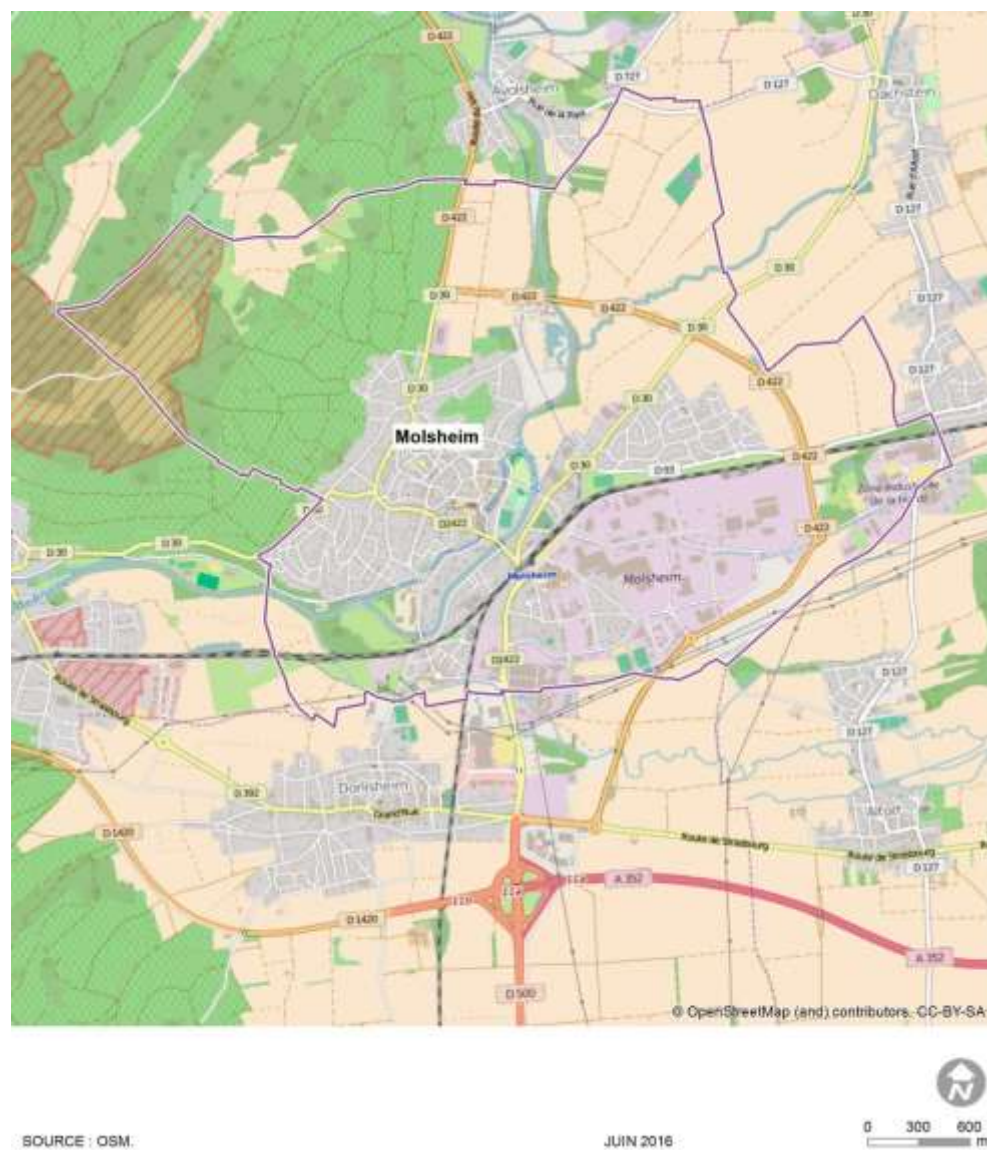
La ville est également desservie par deux routes départementales :

- La RD30 qui relie la ville au Sud-Ouest à Mutzig et au Nord à Ergersheim ;
- La RD93 qui assure la jonction vers Dachstein à l'Est.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM

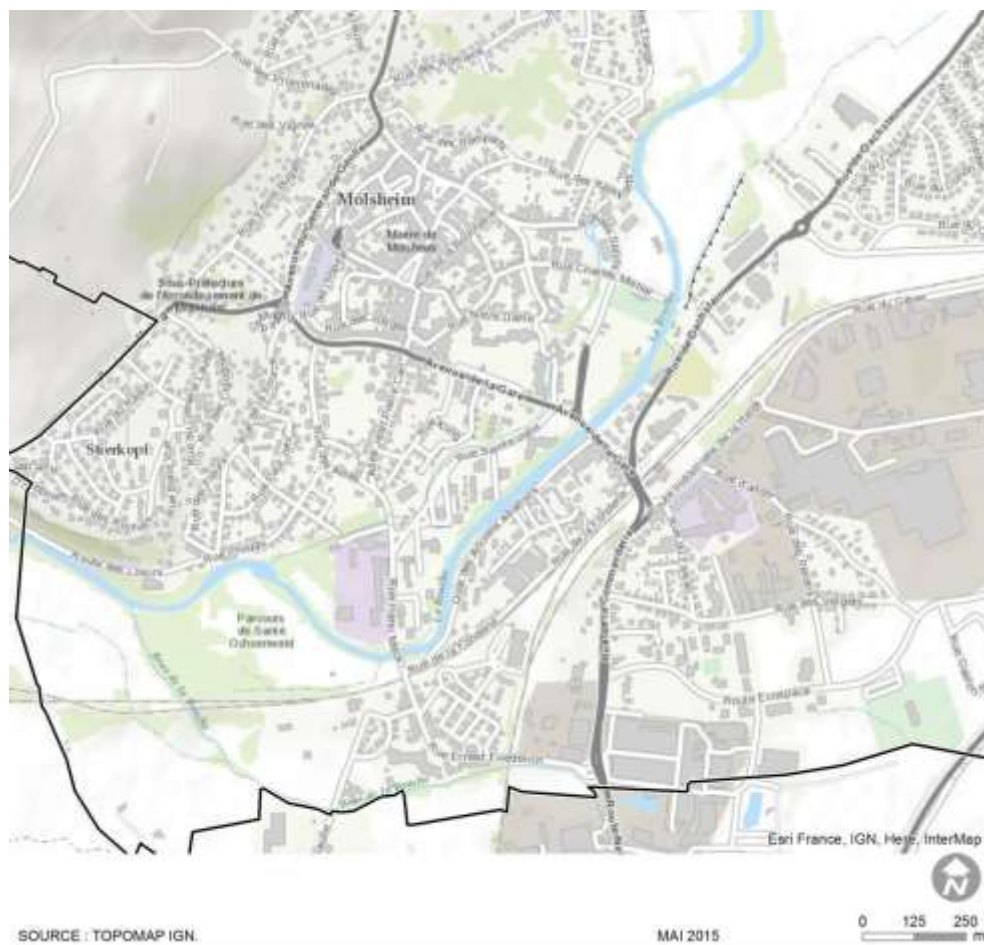
Rapport de présentation

ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN



4.1.2. Le réseau viaire

Le réseau viaire est organisé autour des axes historiques comme la rue du Général de Gaulle et des voies qui permettent de traverser l'obstacle occasionné par la voie ferrée (rue Henri Meck et rue de la Gare) et qui coupe la ville en deux. Les quartiers se connectent aux réseaux primaires par une succession de réseaux secondaires. Au sein des quartiers, la circulation s'organise autour de voies tertiaires débouchant directement sur un axe primaire.



Le bouclage des voiries est presque systématique hormis dans la périphérie et sur les nouveaux aménagements à l'Est de la Bruche. Cependant, la plupart de ces impasses sont provisoires et résultent de l'attente d'urbanisation. Seules trois ou quatre impasses subsisteront au centre-ville et sur l'îlot au Sud de la Bruche au niveau de la rue du Commandant Schweisguth.

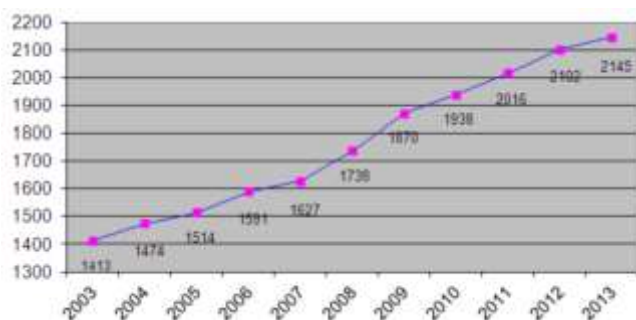
4.1.3. Les transports en commun

a) LE RESEAU FERROVIAIRE

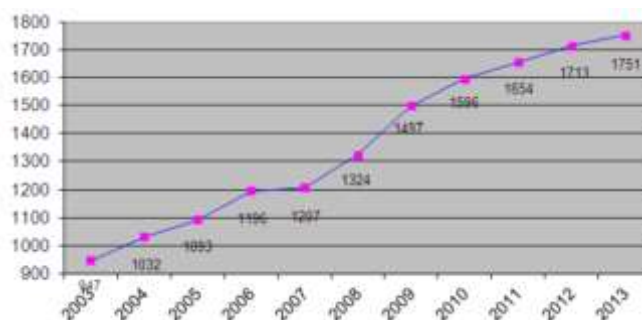
Située à l'intersection des lignes de chemin de fer de Strasbourg-Ville à Saint-Dié et de Molsheim à Sélestat, la ville bénéficie de 65 allers-retours en semaine depuis ou vers Strasbourg. S'ajoutent à ces dessertes ferroviaires, un aller-retour et deux retours de Strasbourg en bus après 20h30.

Les samedis et dimanches, le nombre de circulations ferroviaires est moins important.

La fréquentation des deux lignes ferroviaires desservant la ville croît régulièrement depuis 2003.



Evolution de la fréquentation de la ligne Strasbourg-Molsheim-Saales (en milliers de passagers)



Evolution de la fréquentation de la ligne Strasbourg-Molsheim-Sélestat (en milliers de passagers) -

source : support CLAL du 23/06/2014 – Région Alsace (données Aristote – Marketing SNCF)

Les salariés qui bénéficient d'un abonnement de travail représentent la moitié des usagers, les titulaires d'un abonnement scolaire ou étudiant représentent un quart des usagers et les occasionnels le dernier quart.

En 2013, la gare de Molsheim a accueilli journalièrement 2 800 voyageurs.

b) LE RESEAU DE BUS DU CONSEIL GENERAL

Le territoire est desservi par une ligne du Réseau 67 qui vient en complément du réseau ferroviaire : la ligne 235 Marlenheim/Molsheim via Kirchheim, Odratzheim, Irmstett, Soultz-les-Bains et Avolsheim qui assure 15 allers-retours journaliers en semaine hors périodes de vacances scolaires.

c) LE TRANSPORT A LA DEMANDE

La Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig gère un service de transport à la demande dont l'objectif est de permettre aux personnes ne disposant pas de moyens de transports personnels (soit temporairement soit à titre permanent) de se déplacer au sein de la communauté de communes pour :

- Accéder aux services publics : hôpital, consultations médicales, services à la population, marchés, gares S.N.C.F., arrêts de bus...
- Ou tout simplement pour se rendre dans leurs familles, chez leurs amis.

Le service est ouvert à toute personne quels que soient l'âge et le motif du déplacement à l'exclusion des trajets scolaires et professionnels ou des trajets pris en charge par un organisme social (la Sécurité Sociale ou le Pôle Emploi par exemple).

Les personnes à mobilité réduite ont accès au transport à la demande dans les mêmes conditions.

Le service est assuré, sur réservation 24 heures à l'avance :

- des lundis aux vendredis : de 8h00 à 20h00,
- les samedis de 8h00 à 17h00.

Les zones géographiques desservies par ce service comprennent :

- les 18 Communes membres de la Communauté de Communes, à savoir : ALTORF, AVOLSHEIM, DACHSTEIN, DINSHEIM-SUR-BRUCHE, DORLSHEIM, DUPPIGHEIM, DUTTLENHEIM, ERGERSHEIM, ERNOLSHEIM-BRUCHE, GRESSWILLER, MOLSHEIM, MUTZIG, SOULTZ-LES-BAINS, WOLXHEIM, STILL (depuis le 1^{er} mai 2012), les Communes de HEILIGENBERG, OBERHASLACH et NIEDERHASLACH (depuis le 1^{er} janvier 2014),
- la Commune de ROSHEIM (depuis le 1er Janvier 2013),
- pour les Communes de BERGBIETEN, DANGOLSHEIM et FLEXBOURG : uniquement les courses en partance de ces 3 communes vers la C.C.R.M.M. (depuis le 1^{er} septembre 2015).

La tarification des courses est la suivante :

- 3,50 € pour les courses internes à la C.C.R.M.M. (30,00 € les 10 tickets),
- 4,50 € pour les courses vers la commune de ROSHEIM (40,00 € les 10 tickets).

En 2015, 8 501 courses ont été réalisées avec en moyenne 600 à 800 courses par mois ; ces courses concernent entre 100 et 120 personnes différentes. Ces chiffres sont en progression régulière.

46% des courses ont été effectuées au départ de Molsheim.

Le service permet notamment d'assurer les déplacements liés aux courses ou aux consultations médicales.

MOTIFS	COURSES	%
DEPLACEMENTS ADMINISTRATIFS ¹	124	1,46
CIMETIERE	7	0,08
SOIN/BEAUTE ²	177	2,08
COURSES	2 676	31,48
ENTOURAGE/FAMILLE	1 220	14,35
GARE	330	3,88
GENDARMERIE	6	0,07
HOPITAL	34	0,40
HP DE JOUR	495	5,82
LOISIRS ³	476	5,60
MEDECINS (SPECIALISTES) ⁴	2 635	31,00
SAREPTA	315	3,71
TRIBUNAL	6	0,07
<i>Total</i>	<i>8501</i>	<i>100</i>

d) L'AUTO-PARTAGE

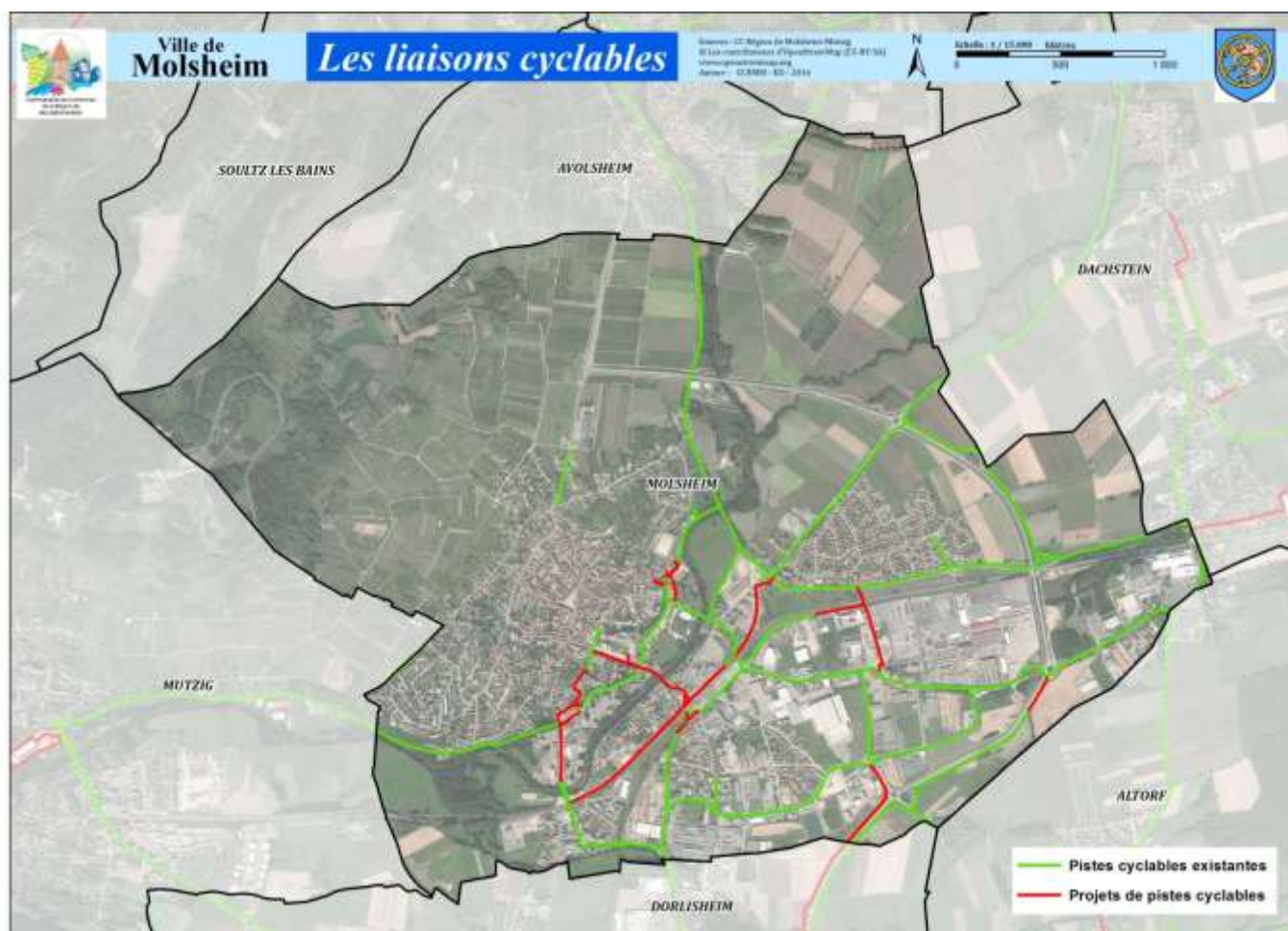
La ville de Molsheim bénéficie d'une station d'auto-partage du réseau CITIZ, implantée sur le parking de la gare.

4.1.4. Les cheminements doux

La ville possède des infrastructures différenciées en ce qui concerne les déplacements doux. Le centre est plutôt bien pourvu en **cheminements piétons**. Ils sont en général liés aux ruelles étroites qui ne sont pas accessibles à l'automobile.

Pour les itinéraires cyclables, la ville est traversée par la véloroute du vignoble (qui participe à l'Eurovéloroute Londres-Brindisi) et est desservie par la piste du canal de la Bruche qui permet de rejoindre Strasbourg.

Ces grands itinéraires sont complétés avec des aménagements locaux qui permettent sous la forme de pistes en sites propres ou de voies cyclables le long des axes routiers de desservir les différents quartiers de la ville et en particulier la zone d'activités ECOPARC.



L'ensemble des réseaux cyclables existants représente un réseau d'une vingtaine de kilomètres ; 5 kilomètres supplémentaires sont en projet ou en réflexion.

4.1.5. Le stationnement

La ville dispose d'une grande offre de stationnement publique ou privée organisée en parking ou le long des voies.

Rue	Zone bleue	Non limité	GIC	10 min	Non aménagé	Total
Abattoirs (Quai des anciens)		80	1			81
Alliés (Rue des)		11				11
Alsace (Rue)					7	7
Altorf (Rue)		8				8
Bearn (Rue)					8	8
Boucherie (Rue de la)	19		1			20
Bourgogne (Rue)					20	20
Bugatti (Rue)		39				39
Calvados (Rue)					6	6
Carl (Allée)		25	2			27
César (rue Jules)		28				28
Champagne (Rue)					9	9
Chartreuse (Place de la)		20				20
Chartreuse (Rue de la)		0				0
Chartreux (Cour des)	16		1			17
Commanderie (Rue de la)		11				11
Coulaux (Rue - Parking)		13				13
Dachstein (Route de - Parking Iller)		58				58
Dachstein (Route de)		16				16
Dachstein (Route de) Magasins WELDOM et Super U		419				419
Dauphiné (Rue)					8	8
De Gaulle (Rue du Gal)		32				32
Ecospace (Route)		57				57
Ecospace (Rue - Parking Stadium)		113	3		50	166
Ecospace (Parking Visiteurs devant la gendarmerie)		11	1			12
Etangs (Rue des)		47				47
Etudiants (Rue des - Parking)					21	21
Faisan (Rue du)		10				10
Faisan (Rue du) Magasin LIDL		78				78
Foch (Rue)	21		1			22
Friederich (Ernest)		22				22

Rue	Zone bleue	Non limité	GIC	10 min	Non aménagé	Total
Gare (Avenue - Parking des Jésuites)		96	3			99
Gare (Avenue de la)	22					22
Gerber (Place Erasme)		13	1			14
Hardt (Route de la)		109				109
Hôpital (Rue de l')		18	1			19
Hôtel de ville (Place de l')	28		1			29
Jenner (Rue)	6					6
Juneck (Rue Elisabeth - Parking Atlante)		80	3			83
Leclerc (Rue du Gal - Parking Poudrière)		10				10
Leclerc (Rue du Général)		12				12
Lehn (Rue du député-maire)		19				19
Liberté (Place de la)		27				27
Loisirs (Route des)			2			2
Lorraine (Rue)					6	6
Mairie (Cour de la)	0	0	0			0
Marché (Place du)		89	3			92
Mistler (Passage)		4	1			5
Monnaie (Place de la)		58	2			60
Monnaie (Rue de la)		13				13
Normandie					15	15
Notre Dame (Rue - Devant l'Eglise)		34	1			35
Notre Dame (Rue - Parking Kellerman)		55	2			57
Poitou (Rue du)					4	4
Poudrière (Rue)		18				18
Provence (Rue)					7	7
Notre Dame (Rue)	15			4		19
Remparts (Rue des)		25				25
Rochers (Rue des)		23				23
Saint Georges (Rue - Parking)		57	2			59
Saint Georges (Rue)	17		1			18
Saverne (Rue de)	39		2			41
Savoie (Rue de la)					5	5
SNCF		105	3			108
SNCF (Parking coté route de la Hardt)		400	9			409

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM

Rapport de présentation

ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

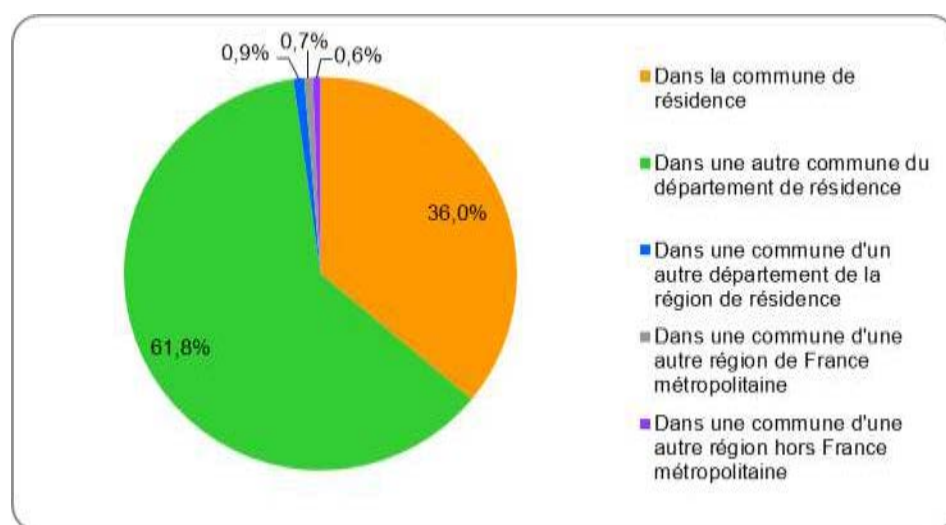
Rue	Zone bleue	Non limité	GIC	10 min	Non aménagé	Total
SNCF (parking Dachstein)		51	2	4		57
Sous-Préfecture		27	1			28
Sport (Rue des - Parking)		69	3			72
Sports (Rue des - Camping/Piscine)		28	1			29
Sports (Rue des)		7				7
Ste Odile (Rue - Parking mat.centre)		48				48
Strasbourg (Route de)	12					12
Streicher (Rue - Parking)		11				11
Touraine (Rue de la)					7	7
Vosges (Rue des)	7	16	1			24
Zich (Parking cimetière du)		37				37
Total	202	2657	55	8	173	3095

Afin de limiter le stationnement résidentiel en centre-ville, une zone bleue y est définie depuis juin 2010.

Le seul aménagement pour le stationnement des vélos est localisé au niveau de la gare pour favoriser l'intermodalité sans usage de la voiture particulière. Il offre dans deux abris à vélos respectivement 220 et 40 places soit un total de 260 emplacements mais qui ne sont accessibles qu'aux usagers du train.

4.1.6. Les déplacements pendulaires

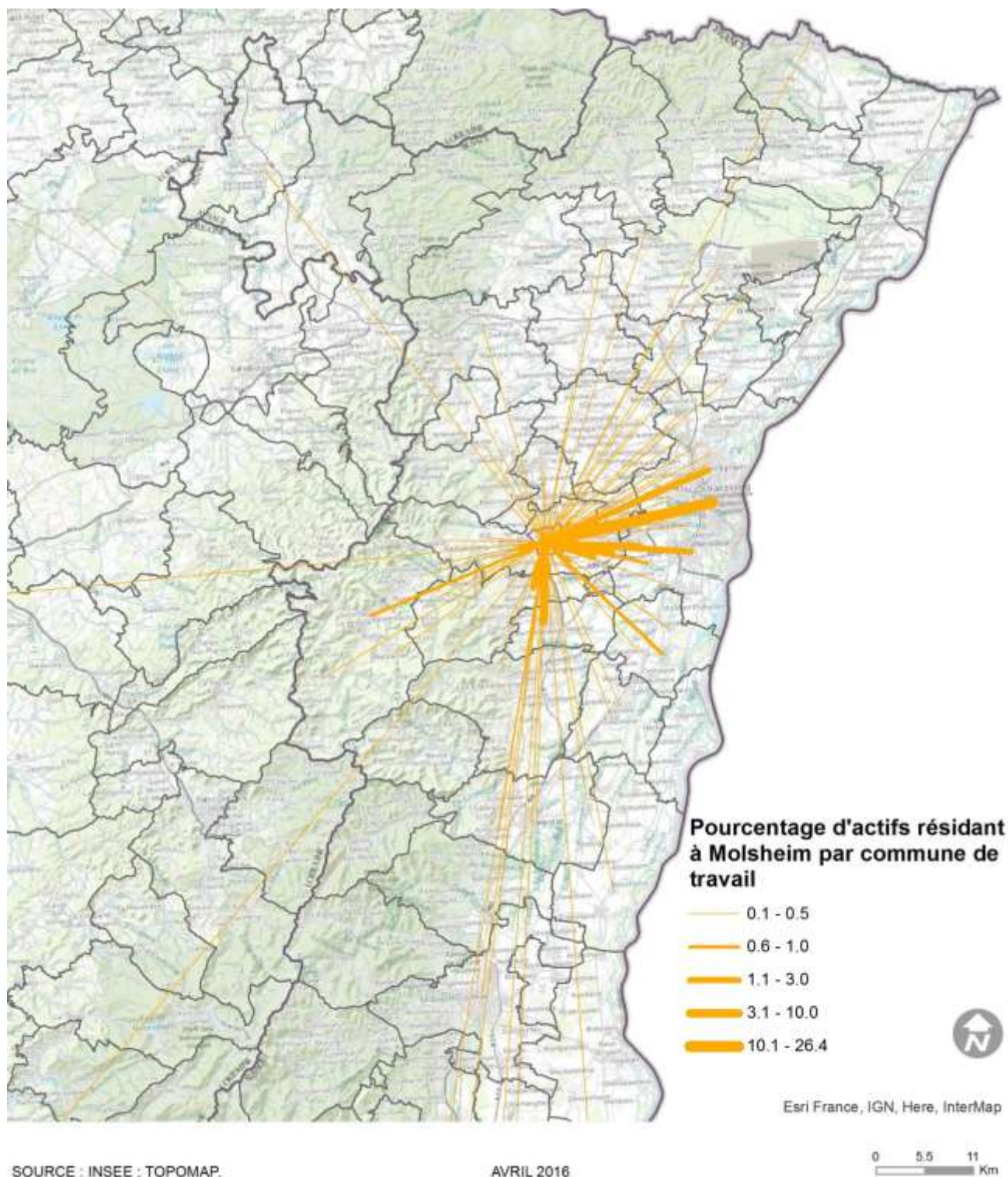
Bien que l'indicateur de concentration d'emplois de la ville de Molsheim soit supérieur à 220% et progresse entre 2006 et 2011, seuls 36% des actifs molshémiens habitent et travaillent sur le territoire communal. Dans leur grande majorité, les autres actifs travaillent dans une commune du Bas-Rhin et principalement dans l'Eurométropole strasbourgeoise.



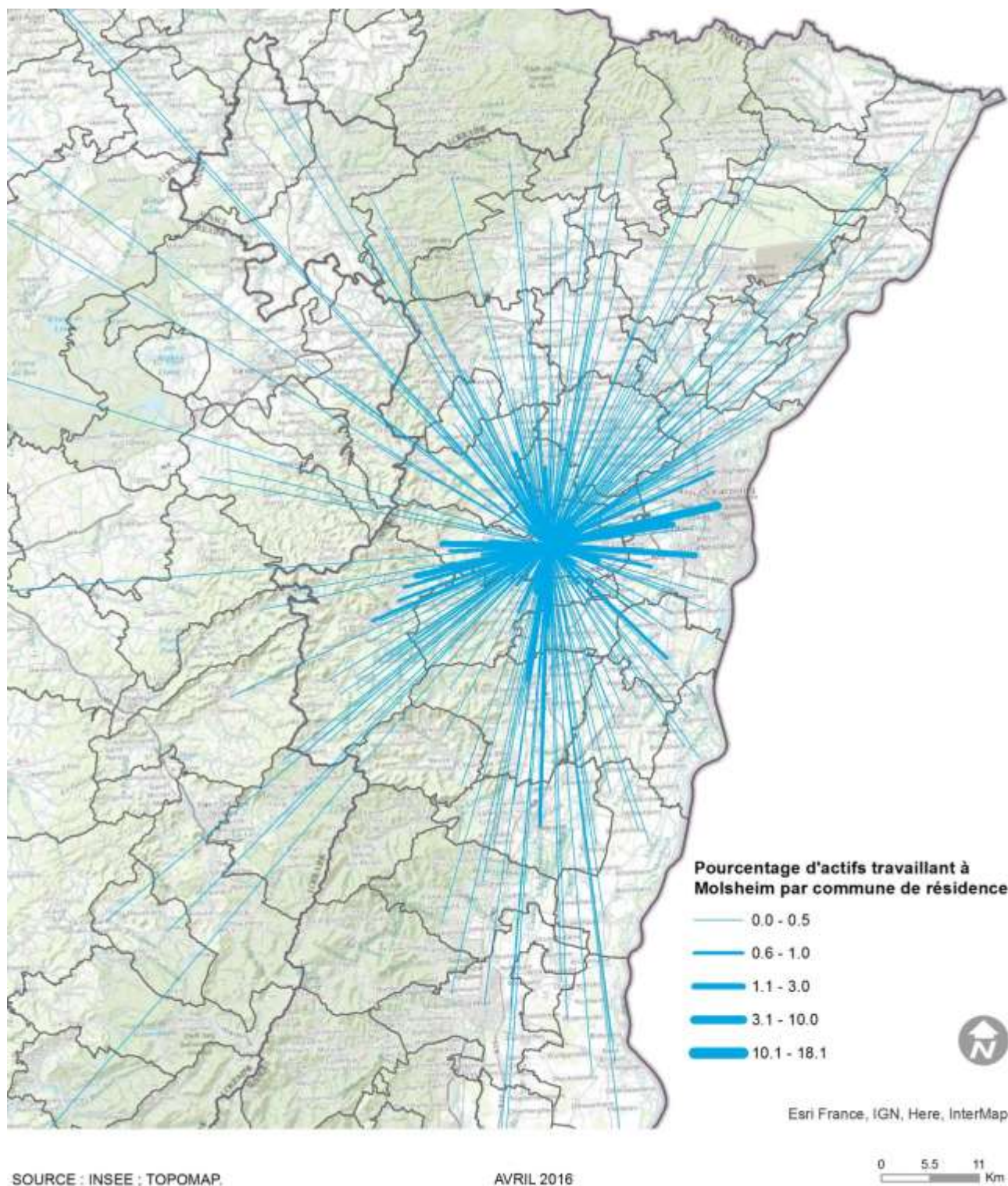
Lieu de travail des actifs molshémiens – source INSEE RGP2011

L'emploi de la population active molshémienne ainsi que l'offre d'emplois disponible sur le territoire communale conduit à des déplacements pendulaires importants.

Les actifs qui travaillent à Molsheim mais n'y résident pas proviennent principalement d'autres communes du Bas-Rhin, en particulier des communes limitrophes, de la vallée de la Bruche ou de l'agglomération strasbourgeoise.

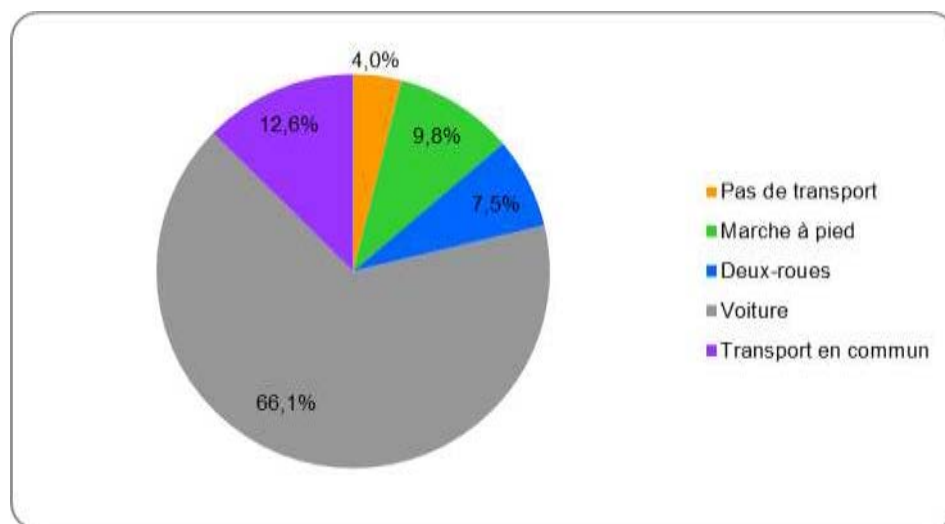


Lieu de travail des actifs résidant à Molsheim



Provenance des actifs travaillant à Molsheim mais n'y résidant pas

Les actifs molshémiens, malgré l'offre de transport en commun et le réseau de mobilité douce, utilisent majoritairement un véhicule automobile pour se rendre à leur travail.



Mode de déplacements des actifs – source INSEE RGP2011

L'usage des transports en commun est conforme à la moyenne départementale ; en revanche, les modes actifs (piétons et cyclistes) sont plus usités qu'en moyenne dans le Bas-Rhin (6,7% pour les déplacements piétons et 6,1% pour les deux-roues).

4.2. LES RESEAUX

4.2.1. Les réseaux d'eau et d'assainissement

a) L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Depuis le 22 décembre 2006, la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig s'est substituée au Syndicat des Eaux de Molsheim et Environs dans l'exercice de la compétence "EAU". Depuis juillet 2007, elle a confié au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle l'exploitation de son réseau.

L'eau distribuée par la communauté de communes est puisée à partir de 10 forages, qui captent la nappe libre des grès vosgiens, la nappe alluviale de la Bruche et la nappe alluviale du Rhin. Ces puits sont respectivement situés à :

- 5 puits à Mutzig au Stierkopf ;
- 2 puits à Griesheim-près-Molsheim ;
- 2 puits à Altorf ;
- un puits à Gresswiller.

La capacité totale de production de ces puits s'élève à 811 m³/heure et le stockage de l'eau est assuré par 5 réservoirs situés à Molsheim, Mutzig, Wolxheim, Gresswiller, qui ont une capacité totale de réserve de 3 565 m³ (20% des besoins), dont 605 m³ sont consacrés à la réserve "Incendie".

Ces puits font l'objet de surveillance régulière de la qualité de l'eau.

En raison de pollutions historiques liées à d'anciennes activités industrielles, deux arrêtés préfectoraux restreignent l'usage de l'eau de la nappe phréatique dans deux secteurs du territoire communal :

- l'un au Sud-Est de la ville ;
- l'autre au droit et en aval de Millipore.

Les périmètres concernés sont annexés au PLU.

b) L'ASSAINISSEMENT

Depuis 2001, Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig exerce la compétence "Assainissement". L'assainissement correspond à la collecte des eaux usées et pluviales, à leur transport puis à leur traitement en station d'épuration avant leur rejet dans le milieu naturel.

La station d'épuration de Molsheim, construite en 1976, a été remise à niveau pour la "filière eau" en 2001 et pour la "filière boue" en 2009. Elle traite les effluents domestiques et industriels des communes de Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Gresswiller, Molsheim, Mutzig et de Still.

Elle a une capacité de traitement de 32 000 Equivalents/Habitant pour un débit traité de 10 120 m³/j.

4.2.2. La gestion des déchets

La commune de Molsheim dépend du Sélect'OM : Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures de Molsheim, Mutzig et environs, pour le ramassage des ordures ménagères, des papiers/plastiques ainsi que des encombrants. Ce syndicat gère également 8 déchetteries sur le territoire dont une à Molsheim.

La collecte s'effectue hebdomadairement (le mardi) en porte à porte pour les déchets ménagers. Dix points d'apport volontaire pour une collecte sélective du papier, du verre et du plastique sont également disponibles sur le ban communal :

- Route Ecospace (Stadium) ;
- Route industrielle de la Hardt (carrefour rue du Gibier – parking Gare) ;
- Rue des Sports ;
- Place du marché
- Rue St Odile (Carrefour Contact) ;
- Rue du Champ du Feu ;
- Rue d'Alsace ;
- Rue Henri Meck ;
- Rue Maurice Trintignant ;
- Rue des Étangs ;

S'ajoutent à ces points d'apport volontaire, une benne à verre au niveau du camping.

4.2.3. L'approvisionnement en énergie

Le réseau de distribution d'électricité est géré par Electricité de Strasbourg.

La commune est également concernée par le passage de lignes moyennes tensions gérées par RTE. Un poste de transformation est d'ailleurs installé au Sud-Est de la ville.

Le réseau de distribution de gaz est géré par Gaz de Barr.

Le territoire communal est traversé une canalisation de transport de gaz et un poste de détente est implanté à proximité du quartier des Prés.

4.2.4. Les communications numériques

La communication numérique est l'utilisation du web comme un canal de diffusion, de partage et de création d'informations.

Le réseau internet comprend trois grands niveaux :

- le transport : il s'agit des réseaux longue distance (dorsales ou backbones), créés et gérés par des sociétés d'envergure nationale et internationale. Interconnectés les uns aux autres, ils relient entre eux les pays et les grandes agglomérations ;
- la collecte : au niveau intermédiaire, les réseaux de collecte permettent de relier les réseaux de transport aux réseaux de desserte ;
- la desserte : également appelée réseau d'accès, boucle locale, premier (ou dernier) kilomètre, la desserte assure l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final.

a) LES DIFFERENTS SUPPORTS

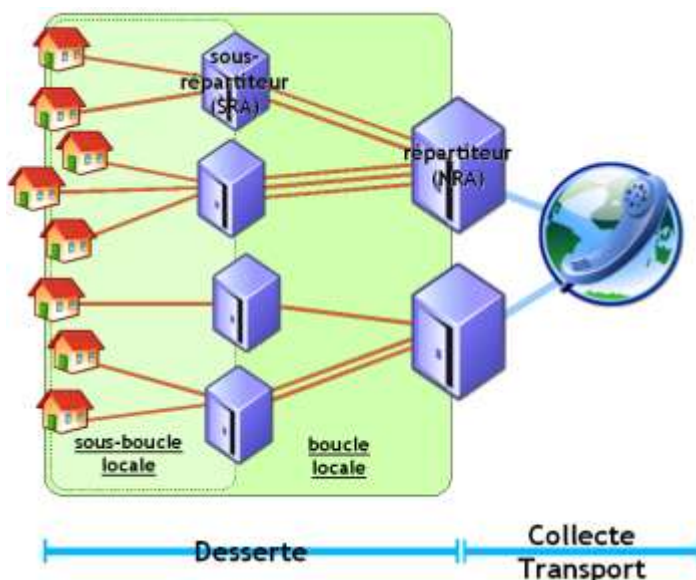
L'infrastructure de l'internet s'appuie sur des supports physiques de nature différente, regroupés en trois catégories :

- les supports de transmission optique : le signal propagé est constitué de photons, qui se déplacent dans le cœur (guide d'ondes) des fibres optiques. Ce support optique offre le débit le plus élevé. Principalement utilisé dans les réseaux de transport et de collecte, il est progressivement déployé dans le réseau de desserte ;
- les supports de transmission électrique : le signal est constitué de flux d'électrons, qui se propagent sur des câbles métalliques (généralement en cuivre). Ils sont largement utilisés pour la desserte ;
- les supports de transmission radioélectrique : le signal est constitué d'ondes électromagnétiques qui se propagent dans l'air. On les utilise principalement en desserte (Wi-Fi par exemple) et en collecte (faisceaux hertziens).

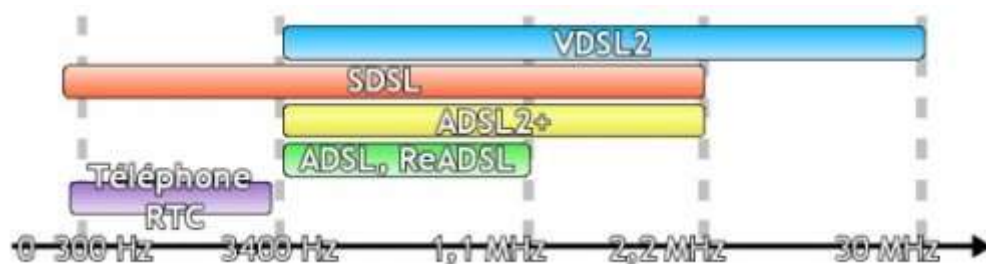
Les réseaux DSL

Les technologies DSL (digital subscriber line : ligne numérique d'abonné) sont basées sur le transport d'informations numériques sur le câble de cuivre assurant la desserte téléphonique.

Le réseau téléphonique est constitué, dans sa partie desserte (boucle locale), d'une multitude de lignes téléphoniques (une paire de fils de cuivre par abonné), qui convergent vers des sous-répartiteurs, eux-mêmes reliés à des répartiteurs, bâtiments contenant les équipements nécessaires au fonctionnement des lignes. Chaque abonné dispose d'une paire de fils de cuivre dédiée, de son domicile jusqu'au répartiteur.



Le signal se propage dans les larges bandes de fréquences hautes, inutilisées par le transport de la voix en téléphonie traditionnelle.



Les principales variantes xDSL

■ La plus ancienne : l'ADSL

La première version déployée dans le début des années 2000 est l'ADSL (asymmetric DSL) : elle offre un assez bon compromis entre performances et coût, et elle est bien adaptée à une clientèle grand public.

Toutefois, l'ADSL présente plusieurs inconvénients :

- la portée maximale est d'environ 5km (pour des lignes en calibre 4/10) ; certaines lignes ne sont pas éligibles
- le débit est limité à 8 Mbit/s, valeur maximale possible uniquement sur les lignes courtes, inférieures à 2km
- le débit est asymétrique : les données circulent plus rapidement vers l'abonné (débit descendant) que vers l'internet (débit montant).

■ La symétrie avec le SDSL

Le SDSL (symetric DSL) permet des débits symétriques. Sa portée est cependant plus réduite que celle de l'ADSL : pour un débit de 2 Mbit/s, la ligne ne doit pas faire plus de 2 km, contre 3,5 km en ADSL.

Le SDSL est donc bien adapté aux applications qui ont autant besoin d'envoyer que de recevoir des données (par exemple, le fonctionnement en réseau de sites d'entreprise distants), et qui ne sont pas trop éloignés du répartiteur téléphonique. Accessoirement, le SDSL est utilisé pour relier à internet des points d'accès Wi-Fi, par exemple pour couvrir des zones blanches ; en ce cas le SDSL sert de lien de collecte, le Wi-Fi assurant la desserte. Les caractéristiques du SDSL et son coût en font une technologie qui vise principalement une clientèle professionnelle.

■ L'augmentation de portée : le ReADSL

Le ReADSL (reach-extended ADSL) permet d'augmenter la portée du signal ADSL d'environ 5 à 10%, en injectant davantage de puissance dans les bandes de fréquences les plus basses. Le débit reste toutefois très limité (offres à 512 kbit/s). Le ReADSL sert donc principalement à fournir un service minimum à des abonnés qui se trouvent juste en limite extérieure de la zone de couverture normale de l'ADSL.

■ Un débit plus élevé : ADSL2+ et VDSL

L'ADSL2+, version améliorée de l'ADSL, utilise une bande de fréquence élargie. Elle permet un débit maximal d'une vingtaine de Mbit/s. Mais plus la ligne est longue, plus le gain de débit de l'ADSL2+ par rapport à l'ADSL se réduit (gain insignifiant à partir de 3 km en calibre 4/10), car les fréquences hautes s'atténuent plus rapidement.

Avec une bande de fréquence encore plus large et un encodage plus efficace, le VDSL (very high bitrate DSL) et le VDSL2 (portée et débit largement supérieurs) offrent des débits plus élevés, ainsi qu'une possibilité de symétrie. En France, le VDSL n'a pas été déployé par les opérateurs.

Dégroupage

Le réseau local existant en France est la propriété de France Telecom. Il n'est pas possible économiquement, pour un nouvel opérateur, de le répliquer intégralement.

Ainsi, il a été décidé au niveau européen que l'opérateur historique devrait fournir à ses concurrents un accès direct à sa boucle locale : c'est le dégroupage de la boucle locale.

Le dégroupage se décline en deux possibilités :

- le dégroupage "total", ou accès totalement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'intégralité des bandes de fréquence de la paire de cuivre. L'utilisateur final n'est alors plus relié au réseau de France Telecom, mais à celui de l'opérateur nouvel entrant ;
- le dégroupage "partiel", ou accès partiellement dégroupé à la boucle locale, consiste en la mise à disposition de l'opérateur tiers de la bande de fréquence "haute" de la paire de cuivre, sur laquelle il peut alors construire, par exemple, un service ADSL. La bande de fréquence basse (celle utilisée traditionnellement pour le téléphone) reste gérée par France Telecom, qui continue de fournir le service téléphonique à son abonné, sans aucun changement induit par le dégroupage sur ce service.

Le câble

Initialement conçu pour distribuer les services de télévision, le câble est aujourd'hui également une technologie filaire de transmission de données. Grâce à une rénovation des réseaux qui amène la fibre optique jusqu'au dernier amplificateur (le FttLA), mais pas jusqu'au domicile puisque le tronçon final est toujours constitué d'un câble coaxial en cuivre, le câble permet des débits de 100 Mbit/s et plus.

La fibre optique

La fibre optique est un fil de verre, dans lequel les informations sont transportées sous forme de lumière, guidée au sein d'une zone d'une dizaine de microns de diamètre, le cœur, qui offre des caractéristiques optimales pour une propagation du signal avec un niveau d'atténuation linéique aussi faible que possible.

Les longueurs d'onde de la lumière étant beaucoup plus courtes que celles des ondes radio de la communication sans fil ou des ondes électromagnétiques utilisées sur le cuivre (ADSL, câble...), les débits permis sont donc beaucoup plus importants. Les distances possibles entre deux équipements actifs sont également plus élevées (plusieurs dizaines de kilomètres si nécessaire), en raison de phénomènes d'atténuation moins marqués.

b) EQUIPEMENT DE LA VILLE

L'ensemble des lignes téléphoniques de Molsheim sont reliées au nœud de raccordement de Molsheim. Ce central permet une desserte avec les technologies suivantes

	ADSL	ReASDSL	ADSL2+	VDSL2	Dégroupage	Câble	Fibre	WiMax
Molsheim	Oui	Oui	Oui	Oui	Pour 4 opérateurs	Oui	Non	Oui

Le central de Molsheim (MOL67) est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 100 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre.

La ville de Molsheim ne dispose pas (encore) de réseaux de fibre optique de type FTTH ou FTTLa.

A Molsheim, 96,8% des logements et locaux professionnels disposent d'un débit compris entre 30 et 100 Mbit ; le reste des logements et locaux professionnels bénéficie d'un débit compris entre 8 et 30 Mbit.



c) COUVERTURE DE TELEPHONIE MOBILE

Plusieurs types d'antennes peuvent être présents :

- les supports d'antennes pour la téléphonie mobile : il s'agit des "antennes-relais" de téléphonie mobile, c'est-à-dire les installations de base pour le GSM (2G) et l'UMTS (3G) et les faisceaux hertziens associés à ces installations ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de télévision (émetteurs de télévision) ;
- les supports d'antennes pour la diffusion de radio : il s'agit de l'ensemble des émetteurs de radio (émetteurs ondes courtes ou moyennes, émetteurs FM ou émetteurs numériques) ;
- les "autres installations" : elles recouvrent les installations de réseaux radioélectriques privés, les radars météo ou les installations WIMAX (ou Boucle Locale Radio).

Des antennes de téléphonie mobile sont implantées

- sur un pylône autostable de 12 mètres de hauteur implanté au niveau du chemin rural dit "Calvinischer Kirchhofweg" (Orange) ;
- sur un pylône autostable de 35 mètres de hauteur implanté rue de la Fonderie (Orange) ;
- sur l'immeuble au 2 rue de Ste Odile, à une hauteur de 32 mètres (Bouygues Telecom) ;
- sur l'immeuble au 3 rue Henri Meck, à une hauteur de 47 mètres (SFR) ;
- sur un bâtiment au 1 rue Ernest Friedrich à une hauteur de 14 mètres (EDF).

4.3. LES EQUIPEMENTS

4.3.1. Niveau d'équipement de la commune

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.

En 2014, la Base Permanente des Equipements se compose de 178 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Parmi eux, 99 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (30 équipements) ;
- gamme intermédiaire (34 équipements) ;
- gamme supérieure (35 équipements).

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.

Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement et à l'exception d'un terrain de tennis, Molsheim dispose de l'ensemble des équipements de proximité. La ville est dotée de 82,4% des équipements intermédiaires et de plus de la moitié des équipements de la gamme supérieure (54,3%).

Molsheim peut ainsi être considéré comme pôle de services supérieurs.

La ville totalise

- 24,06 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 22,64 pour la moyenne départementale et 24,96 pour la moyenne nationale) ;
- 7,59 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 5,29 pour la moyenne départementale et 5,92 pour la moyenne nationale) ;
- 5,31 équipements supérieurs pour 1000 habitants (contre 1,76 pour la moyenne départementale et 1,81 pour la moyenne nationale) ;

et présente donc un très bon niveau d'équipements et de services

4.3.2. Les équipements administratifs

La ville de Molsheim assumant un rôle de centralité à l'échelle de son bassin de vie, elle accueille de nombreux équipements administratifs :

- La sous-préfecture ;
- Un centre des finances publiques ;
- La gendarmerie ;
- La poste ;
- Un centre de secours principal du SDIS 67 ;
- La mairie ;
- La maison du Conseil Départemental ;
- Le siège de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig ;
- Pôle Emploi ;
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) ;
- Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA) ;
- L'Electricité de Strasbourg ;
- Le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures de Molsheim, Mutzig et Environs (SICTOMME).

4.3.3. Les structures d'accueil de la petite enfance

a) LA CRECHE FAMILIALE

La crèche assure l'accueil des enfants de 10 semaines à 4 ans dans un cadre familial.

Les enfants sont gardés au domicile même des Assistantes Maternelles qui bénéficient du matériel nécessaire mis à disposition par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Dans la limite d'une garde quotidienne de 8h à 10h, les enfants peuvent être accueillis de 6h à 20h du lundi au vendredi.

La crèche familiale de Molsheim bénéficie d'un agrément lui permettant d'employer 40 Assistantes Maternelles.

Ces dernières doivent elles-mêmes être obligatoirement agréées par les services départementaux, qui déterminent à cette occasion le nombre d'enfants qu'elles sont autorisées à accueillir.

Actuellement le CCAS emploie une quinzaine d'Assistantes Maternelles dont les domiciles sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

L'encadrement est assuré par une Directrice-Educatrice de Jeunes Enfants et une infirmière.

b) LA HALTE-GARDERIE "LES P'TITS OURS"

La halte-garderie parentale les "P'tits Ours" assure l'accueil occasionnel des enfants âgés de 3 mois à 6 ans.

L'association est gérée par des parents bénévoles, et emploie 6 personnes.

La halte-garderie fonctionne

- Les lundis et jeudis de 8h à 12h et de 13h45 à 17h45 ;
- Les mercredis de 8h à 12h ;
- Les mardis et vendredis de 8h à 17h45 sans interruption.

c) LES ASSISTANTES MATERNELLES

La Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig propose un service de Relais Assistantes Maternelles.

Dédié à la petite enfance, il offre un ensemble de services aux assistantes maternelles, aux enfants qui leur sont confiés et aux parents employeurs.

Ce lieu d'information, d'écoute, d'échange et d'accompagnement a pour but d'assister les parents comme les assistantes maternelles, dans les démarches (recherche d'un mode de garde, informations législatives, médiation en cas de conflits, informations sur la demande d'agréments...).

Il propose également des temps d'accueil collectif (éveil musical, éveil corporel, contes, animations, ...) pour les assistantes maternelles et les enfants de moins de 3 ans qu'elles gardent.

Le territoire de la CCRMM compte plus de 400 assistantes maternelles agréées.

4.3.4. Les équipements scolaires et périscolaires

a) LES EQUIPEMENTS DE NIVEAU PRIMAIRE

La ville de Molsheim gère 5 établissements scolaires :

- Trois écoles maternelles :
 - Ecole maternelle de la Bruche : 119 élèves¹² ;
 - Ecole maternelle du Centre : 188 élèves ;
 - Ecole maternelle des Prés : 55 élèves ;
- Deux écoles primaires :
 - Ecole primaire de la Monnaie : 256 élèves ;
 - Ecole primaire des Tilleuls : 305 élèves.

¹² Source : Education Nationale – rentrée 2014
(<http://www.education.gouv.fr/pid24301/annuaire-accueil-recherche.html>)

A chaque école maternelle sont associées des possibilités d'accueil périscolaire :

- le matin entre 7h30 et 8h ;
- pendant la pause méridienne (lundi, mardi, jeudi et vendredi de 11h30 à 13h30) divisé en 2 parties :
 - un temps de repas à la cantine ;
 - des animations socio-éducatives : jeux dans la cour, lecture, musique, sports et arts plastiques, jeux de société ;
- le soir entre 15h30 et 18h30.

Un accueil périscolaire est assuré pour les enfants fréquentant les écoles élémentaires à la Maison des Elèves :

- le matin entre 7h15 et 8h15 ;
- pendant la pause méridienne (lundi, mardi, jeudi et vendredi de 11h45 à 14h) divisé en 2 parties :
 - un temps de repas à la cantine ;
 - des animations socio-éducatives : jeux dans la cour, lecture, musique, sports et arts plastiques, jeux de société ;
- le soir entre 15h45 et 18h30.

b) LES COLLEGES

Deux collèges sont implantés sur le territoire communal :

- Le collège Henri Meck qui compte des sections sportives "natation", "rugby" et "triathlon" ;
- Le collège Rembradt Bugatti qui accueille une section sportive "football".

c) LES LYCEES

La ville compte sur son territoire trois lycées :

- Le lycée Henry Meck : cette structure accueille des élèves dans quatre filières de niveau lycée (L, S, ES et STMG) et deux BTS (assistant de Manager et technico-commercial). Elle propose également une section de langue Abibac et d'une section sportive "triathlon".
- Le lycée polyvalent Louis Marchal : il propose deux types formations :
 - des filières courtes professionnelles : CAP Préparation et réalisation d'ouvrages électriques, CAP Réalisation en chaudronnerie industrielle, BAC Pro Electrotechnique, énergie, équipements communicants, BAC Pro Technicien d'usinage, BAC Pro Technicien en chaudronnerie industrielle ;
 - des filières générales section ES, S, STI2D.

Il compte également une section sportive "rugby" et dispose d'un internat pour garçons.

- Le lycée professionnel Camille Schneider qui propose des formations professionnelles courtes :
 - CAP Agent polyvalent de restauration ;
 - CAP Assistant technique en milieux familial et collectif ;
 - CAP Employé de commerce multi-spécialités ;
 - BAC Pro Commerce ;
 - BAC Pro Gestion administration.

Cet établissement dispose d'un internat pour filles et garçons.

Les trois établissements disposent d'un restaurant scolaire pour les demi-pensionnaires.

4.3.5. L'accueil extra-scolaire

L'accueil extra-scolaire prend plusieurs formes :

- Les mercredis récréatifs assurés
 - à la garderie du Rott pour les enfants de 3 à 6 ans entre 11h30 et 18h30 avec ou sans repas de midi ;
 - à la Maison des Elèves pour les enfants de 6 à 11 ans entre 11h15 et 18h30 avec ou sans repas de midi ;
- Les Accueils de Loisirs sans Hébergements pendant les vacances scolaires assurés
 - à la garderie du Rott pour les enfants de 3 à 6 ans ;
 - au gymnase Hossenlopp (exceptionnellement à la Maison des Elèves) pour les enfants de 6 à 11 ans.
- Le Service Animation Jeunes (SAJ) assuré par la FDMJC du Bas-Rhin propose des activités thématiques pour les 12 ans et plus.

4.3.6. Les équipements culturels et les cimetières

La ville compte plusieurs bâtiments culturels :

- L'église paroissiale catholique ;
- La chapelle Notre-Dame ;
- Le Dompeter ;
- L'église protestante ;
- L'église néoapostolique ;
- L'église évangélique.

Le Centre Culturel Turc propose également une salle de prière.

Deux cimetières permettent d'assurer l'inhumation des défunts :

- L'ancien cimetière situé route de Dachstein, au Nord de la gare ;
- Le cimetière du Zich localisé au Nord de la ville autour duquel des réserves foncières doivent être constituées pour assurer son extension.

4.3.7. Les équipements sociaux et de santé

La ville de Molsheim accueille un dispositif social assez important :

- L'Hôpital de Molsheim qui constitue un ensemble gériatrique comprenant :
 - un secteur de Soins de Suite et de Réadaptation de 30 lits et 4 places d'hôpital de jour ;
 - un secteur de Soins de Longue Durée (EHPAD) de 30 lits ;
 - un secteur de Maison de Retraite (EHPAD) de 164 lits dont 16 lits dédiés à l'accueil des résidents atteints de la maladie d'Alzheimer ou apparentée ;
 - un secteur de Soins à Domicile (SSIAD) de 47 places ;
- La Mission Locale qui vient en aide aux jeunes de 16 à 25 ans. Elle les conseille et les oriente dans leur parcours d'insertion professionnelle et sociale. Elle assure le suivi individualisé des jeunes qu'elle reçoit et intervient notamment auprès des jeunes pour les aider à trouver un emploi, choisir une formation, trouver un logement, se soigner ;
- L'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale du Conseil Départemental ;
- L'ABRAPA qui assure un service de portage de repas ;
- Le Centre Médico-Psychologique ;
- Deux centres d'hospitalisation psychiatrique de jour, l'un pour la prise en charge des enfants et des jeunes, l'autre pour celle des adultes ;
- Le centre médico-scolaire ;
- Le centre médico-social ;
- Le foyer-logement Les Peupliers qui accueille des personnes âgées autonomes dans 7 logements de type F2 et 17 logements de type F1bis ;
- La résidence Bon repos qui propose 62 logements (16 F2 et 46 F1) pour des personnes âgées autonomes ;
- 4 entreprises adaptées :
 - Solivers qui accueille 18 personnes reconnues travailleurs handicapés ;
 - Vertu'ose qui accueille 7 personnes reconnues travailleurs handicapés ;
 - Relais AVS qui accueille 13 personnes reconnues travailleurs handicapés ;
 - Domaine Stierkopf qui accueille 7 personnes reconnues travailleurs handicapés ;
- La résidence sociale Le Moulin qui propose 86 studios ;
- Le centre d'information et d'orientation (CIO) ;
- L'aire d'accueil des gens du voyage aménagée au Sud-Est de la ville, à proximité du contournement ;
- L'épicerie solidaire gérée par CARITAS ;
- Le Service Education Spéciale et de Soins A Domicile (SESSAD) du Piémont des Vosges.

De nombreux professionnels de santé exercent également sur le territoire communal :

- 9 médecins généralistes ;
- Des médecins spécialistes : 2 angiologues, 2 cardiologues, 2 dermatologues, 2 gynécologues, 2 ophtalmologues, un oto-rhino-laryngologiste, un rhumatologue, 2 spécialistes de l'appareil digestif, un pédiatre, un pneumo-allergologue, 4 psychiatres, un psychothérapeute, un radiologue, 13 chirurgiens-dentistes, 3 orthodontistes ;
- Des professionnels paramédicaux : 2 audioprothésistes, une diététicienne, 4 infirmières libérales, 7 kinésithérapeutes, 4 ostéopathes, 5 opticiens, 4 orthophonistes, un professionnel de la pharmacopée-acupuncture-médecine chinoise, un psychanalyste, 3 psychologues et un psychomotricien.

La ville compte par ailleurs 2 pharmacies (la pharmacie de la Vierge et la pharmacie de la Ville) et 2 laboratoires de biologie médicale.

4.3.8. Les équipements culturels et sportifs

Molsheim dispose de nombreux équipements socioculturels, qui répondent aux besoins de la Ville et de son bassin de vie :

- L'École Municipale de Musique et de Danse, Théâtre et Dessin de Molsheim offre la possibilité d'apprendre un instrument, de jouer dans un orchestre, de chanter dans une chorale, mais également de pratiquer la danse classique, modern'jazz, hip hop, le théâtre et le dessin ;
- La Médiathèque municipale de Molsheim est un service public dont la principale mission est de permettre à tous l'accès à l'information, l'éducation, la culture et les loisirs.

La Médiathèque propose un fonds de 58 000 documents.

- L'ancienne Chartreuse abrite un Musée d'Archéologie, d'Art et d'Histoire. Les collections évoquent l'histoire de la vallée de la Bruche, de la période du Paléolithique jusqu'à nos jours.

Les mêmes locaux abritent la Fondation Bugatti qui perpétue à travers la présentation de voitures, d'objets insolites et de nombreux documents, le souvenir du génial constructeur Ettore Bugatti (1881-1947), créateur de l'usine installée à la périphérie de la ville depuis 1909.

L'Hôtel de la Monnaie accueille des spectacles, des séminaires, des congrès et des expositions.

La Ville et la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig gèrent de nombreux équipements sportifs sur le territoire communal de Molsheim :

- La piscine intercommunale de plein air qui regroupe
 - 1 bassin sportif de 12,50 x 25 m ;
 - 1 bassin d'apprentissage de 10 x 12,50 m ;
 - 1 pataugeoire de 8,50 x 8,50 m ;
 - 1 terrain de beach-volley ;
- 3 gymnases : Gymnase Atalante, Gymnase Henri Meck, Gymnase Hossenlopp ;
- 2 terrains sportifs :
 - Le Stadium ;
 - Le Holzplatz (rugby) ;
- Le boulodrome et le parcours de santé à l'Ochsenweid ;
- La base de canoë-kayak ;
- Les étangs de pêche et leur club-house.

Les associations qui rythment au quotidien la vie de la cité contribuent à animer ces équipements.

Ainsi, de nombreuses disciplines sportives et culturelles sont représentées à Molsheim.

4.3.9. Les équipements touristiques et de loisirs

Sa situation géographique et son caractère historique confèrent à la ville de Molsheim une valeur touristique indéniable.

L'accueil des touristes est assuré par plusieurs équipements :

- 3 hôtels (2, 3 et 4 étoiles), dont certains proposent des appart'hôtels et une demeure d'hôtes, totalisant une capacité d'accueil de 157 chambres ;
- 8 meublés de tourisme ;
- 12 restaurants ;
- un camping municipal qui propose 95 emplacements à proximité du centre-ville et 5 mobil-homes entièrement équipés ; il est ouvert d'avril à octobre.

La ville de Molsheim bénéficie en termes de promotion touristique de l'action de l'Office de Tourisme Intercommunal installé dans l'ancienne gare routière de la ville.

Dans le cadre de sa délégation, l'Office de Tourisme Intercommunal assure pour l'ensemble des localités adhérentes à la Communauté de Communes les missions suivantes :

- Accueillir et informer les visiteurs et les habitants au sein de l'espace d'accueil de l'Office. Créer une véritable vitrine de la destination,
- Fédérer et accompagner tous les acteurs du tourisme,
- Organiser et concevoir des programmes d'animation et d'activités touristiques,
- Elaborer la stratégie de développement touristique et la mettre en œuvre,
- Développer et qualifier l'offre touristique,
- Gérer et animer des filières afin de développer leur mise en marché : mise en place de groupes de travail,
- Collecter et diffuser les informations touristiques,
- Promouvoir la destination et les offres touristiques locales,
- Communiquer : réalisation de documents d'information et de promotion.
- Développer les relations presse,
- Développer le e-tourisme : virage numérique, adapter le site aux appareils mobiles, diffuser sur les réseaux sociaux

En 2015, l'Office du tourisme a accueilli 20 706 personnes dont 2/3 de touristes majoritairement français (54%) et pour 46% d'entre eux des étrangers en particulier des allemands, néerlandais et belges.

L'office du tourisme offre les services suivants :

- Services aux clientèles touristiques : leur faciliter le séjour et l'accès aux prestations touristiques (hébergement, restauration, loisirs...), informer, faire découvrir, accompagner dans les recherches ... ;
- Services à la population locale : informations pratiques, billetterie pour spectacles et concerts, promotion des événements locaux ... ;
- Services aux prestataires touristiques : vitrine de l'ensemble de ses prestataires, l'Office de Tourisme facilite l'accès des clients à ces prestations tout en assurant la promotion de l'ensemble de l'offre touristique de son territoire au sein de son espace Accueil ou sur ses supports de communication ;
- Espace boutique (articles souvenirs Bugatti, cartes postales, articles Alsace ...);
- Accès internet gratuit.

En 2015, entre mai et octobre, une trentaine de visites guidées ont été organisées sur le territoire de la ville de Molsheim (plus de 30 personnes pour chaque visite en général).

La ville accueille également

- une foire annuelle qui a lieu traditionnellement à la St Georges, patron de la Ville et dure en moyenne une quinzaine de jours ;
- une braderie organisée chaque 1^{er} mai qui réunit environ 300 stands ;
- un marché hebdomadaire qui réunit chaque lundi une trentaine de stands ;
- un marché paysan qui se tient tous les vendredis de 15h à 17h à la ferme Kaes.

Quatre aires de jeux sont implantées sur le territoire municipal :

- Le Paradis des enfants qui sur 17 ares de terrain entièrement consacrés aux petits de 1 à 9 ans regroupe des jeux modulaires répartis en trois zones bien différenciées et adaptées aux tranches d'âge des enfants offrant plus de 100 activités différentes (28 activités facilement accessibles aux enfants à mobilité réduite et 20 activités aux enfants avec déficience visuelle ou auditive)
Des bancs, des aires de pique-nique, des transats, un kiosque central y sont également implantés.
- L'aire de jeux du Parc des Jésuites pour les enfants jusqu'à 12 ans ;
- L'aire de jeux des Prés ;
- L'aire de jeux du Muehlweg.

S'y ajoutent :

- Le skate-parc ;
- 2 city-stade ;

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOLSHEIM

Rapport de présentation

ANALYSE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

D Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

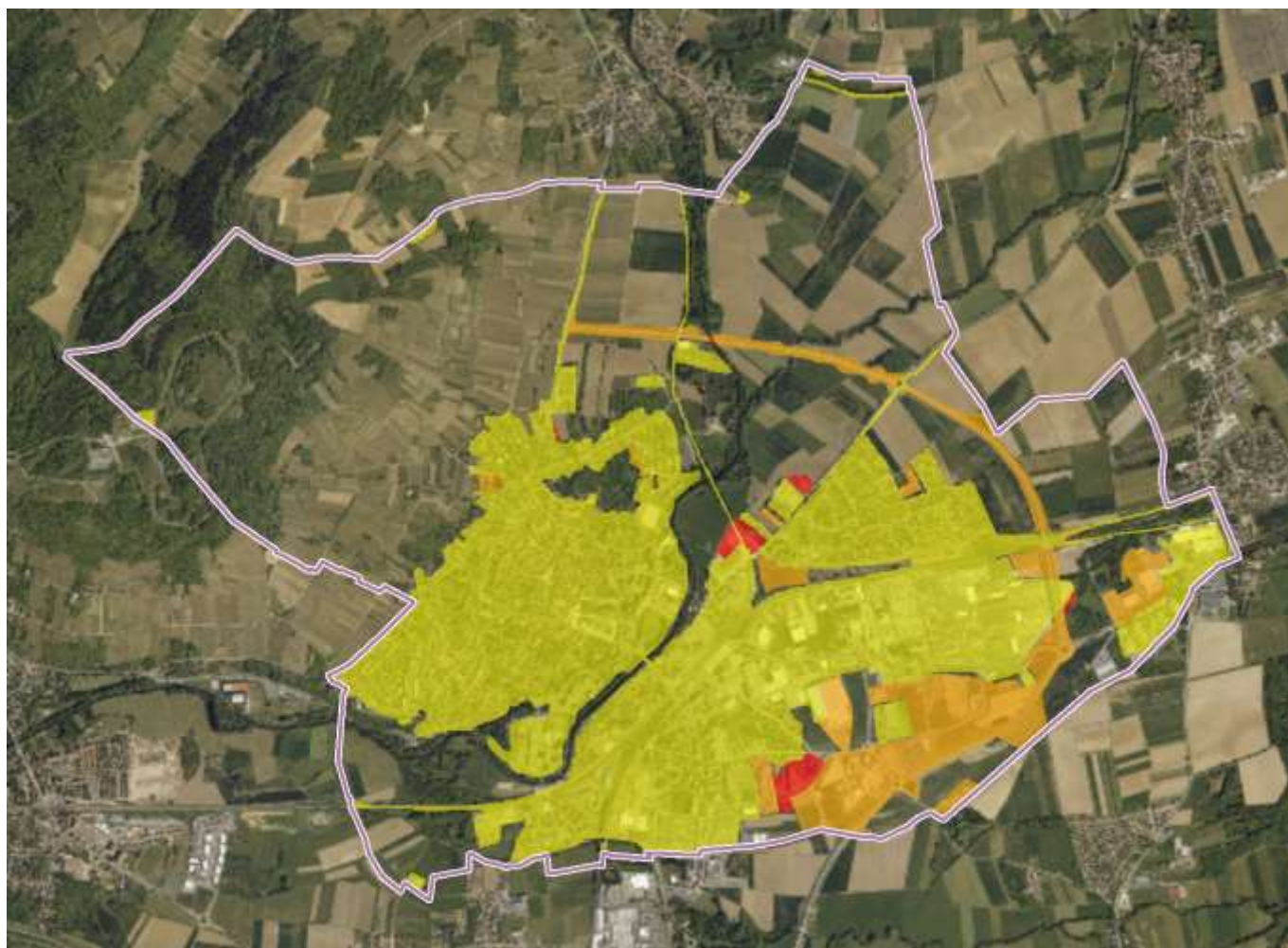
1. Evolution de la tache urbaine

La base de données BDOCS CIGAL constitue à l'échelle de l'Alsace un outil de connaissance de l'occupation du sol. Etablie à partir d'une interprétation d'images satellitaires, elle répartit l'espace en 55 classes.

Trois versions sont aujourd'hui disponibles et permettent de mesurer les évolutions entre 2000, 2008 et 2012.

Au niveau de Molsheim, on mesure les évolutions suivantes :

- Entre 2000 et 2008 :
 - une progression de 18% des espaces artificialisés (+72 ha) ;
 - l'artificialisation est majoritairement due à l'extension des zones industrielles (+14% correspondant à +17 ha), au développement du réseau routier du fait de l'aménagement de voie de contournement (une cinquantaine de hectares) ;
 - la consommation d'espace s'est effectuée au détriment des prairies (- 43 ha) et des cultures annuelles (-30 ha).
- Entre 2008 et 2012 une progression plus mesurée (+1,4%) des surfaces artificialisées (+6,3 ha) mais qui s'inscrivent principalement dans l'enveloppe urbaine avec des opérations de renouvellement urbain.



EVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE

- surfaces artificialisées en 2000 (369,4 ha)
- surfaces artificialisées entre 2000 et 2008 (71,7 ha)
- surfaces artificialisées entre 2008 et 2012 (6,3 ha)

SOURCES : BD ORTHO, IGN, 2012 ; BD OCS , CIGALSACE.

MAI 2015

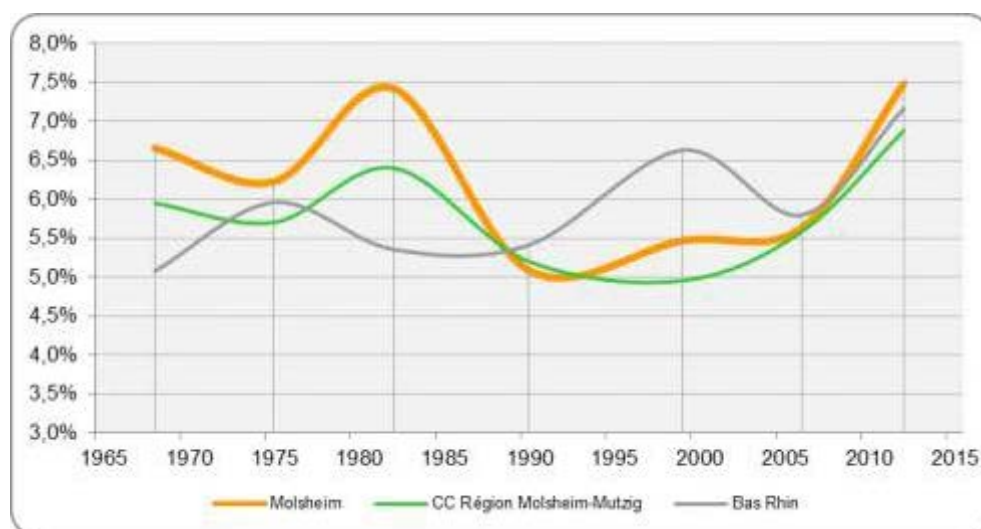


Evolution de la tache urbaine – source CIGALSACE

2. Capacité foncière théorique de renouvellement urbain

Molsheim dispose d'un potentiel de renouvellement urbain lié notamment :

- aux logements vacants¹³ : leur nombre est très variable d'une année sur l'autre : en 2012, l'INSEE en recensait 325, soit 7,5% du parc de logements molshémiens, alors qu'en 1999, elle n'en recensait que 154 ;



La résorption de la vacance à hauteur de 5% du parc qui constitue le seuil minimal de vacance nécessaire à ne pas induire de tension sur le marché du logement constitue un potentiel disponible de 108 logements ;

- au potentiel de vacance que constituent les logements occupés par une personne seule de plus de 80 ans (183 unités qui pourraient être mobilisées à hauteur de 50%) ;
- aux grandes maisons susceptibles d'évoluer et d'être transformées pour abriter plusieurs logements – ce potentiel est très peu quantifiable mais constitue une ressource significative qui est susceptible de permettre une évolution plus importante de la population de Molsheim ;

¹³ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

- aux dents creuses constituées par une parcelle (ou groupe de parcelles) dépourvue de construction, bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux.



rue de Kurzgewandweg



Départementale 93



rue du Maire Fuchs

Exemples de dents creuses

Le syndicat mixte du SCoT de la Bruche a établi une estimation des "dents creuses" sur l'ensemble de la zone urbaine de Molsheim qui établit un volume brut de 76,2 ha.

Après retrait :

- des réserves foncières des entreprises ;
- des terrains inscrits en zone AOC et qui ont été retirés de la zone constructible ;
- des terrains qui accueillent actuellement des opérations en cours de réalisation ;
- des espaces verts communaux ;

l'estimation a été ramenée à 12,2 ha parmi lesquels figurent deux secteurs inscrits en zone à urbaniser par le PLU.

Les 6,2 ha restant constituent des terrains privés dont la mobilisation est aléatoire (certains constituant des jardins ou parcs à l'arrière de constructions existantes) ; sur la base d'une mobilisation à hauteur de 50% et une densité moyenne de l'ordre de 20 logements par hectare, ils permettraient une production d'une soixantaine de logements



 terrain non bâti potentiellement disponible pour une opération d'habitat



SOURCE : RELEVES DE TERRAIN.

AVRIL 2016

0 200 400
m

Potentiel de renouvellement urbain

3. Justification de la maîtrise de la consommation foncière

3.1. BESOINS LIES A L'HABITAT

Les besoins en logements de la ville pour les prochaines années sont liés :

- Au desserrement des ménages : l'hypothèse retenue vise à limiter celui-ci à 2 personnes par ménages, la ville souhaitant valoriser ses équipements et accueillir des familles. Sur cette base, la ville a besoin de 633 résidences principales supplémentaires ;
- A l'évolution démographique : la ville souhaite inscrire son développement dans le scénario médian envisagé par le SCoT de la Bruche, soit une évolution d'environ 0,6% par an induisant un besoin de 525 résidences principales. Néanmoins, un développement plus important pourrait être enregistré en fonction de l'importance du potentiel de renouvellement urbain qui serait mobilisé par le secteur privé, en particulier par la transformation du bâti existant.

Entre 2012 et 2030, la ville aurait ainsi besoin d'un millier de résidences principales supplémentaires.

En prenant en compte la résorption de la vacance à hauteur de 5% du parc, la mobilisation des capacités de renouvellement urbain et la production récente (115 logements entre 2012 et 2015), les besoins effectifs sont estimés entre 800 et 900 logements supplémentaires à produire entre 2015 et 2030.

Sur la base des densités minimales visées par le SCoT, cette production nécessitera une emprise foncière d'environ 22 ha.

Afin de favoriser le comblement des dents creuses, la ville n'envisage de mobiliser pour des opérations d'aménagement qu'environ 15 ha (finalisation du quartier des Prés et aménagement du secteur du Zich qui s'inscrit intégralement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle) mais souhaite se donner les moyens de mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière (droit de préemption urbain en particulier) sur une superficie supplémentaire d'environ 10 ha.

3.2. BESOINS LIES AUX ACTIVITES

La volonté communale n'est plus d'étendre les emprises actuelles mais d'optimiser le foncier disponible pour faciliter l'extension des entreprises sur site et permettre l'implantation ou la relocalisation d'entreprises sur des terrains aménagés mais aujourd'hui encore non occupés.

Dans cette perspective, les besoins d'emprise foncière pour le développement économique restent très marginaux.

3.3. BESOINS LIES A L'AGRICULTURE

Les besoins exprimés par les exploitants agricoles, notamment les viticulteurs, concernent notamment le développement sur site de leurs installations. Aussi aucun nouveau secteur d'implantation de bâtiments agricoles n'est prévu par le PLU.

E **Etat initial de** **l'environnement**

1. Contexte physique

1.1. ORGANISATION DE L'ESPACE ET DU TERRITOIRE

Molsheim se situe entre la petite région naturelle du Kochersberg et des Vosges centrales, à l'Ouest de Strasbourg. Sa situation explique une diversité d'entités paysagères présentes sur le ban communal de Molsheim. On distingue :

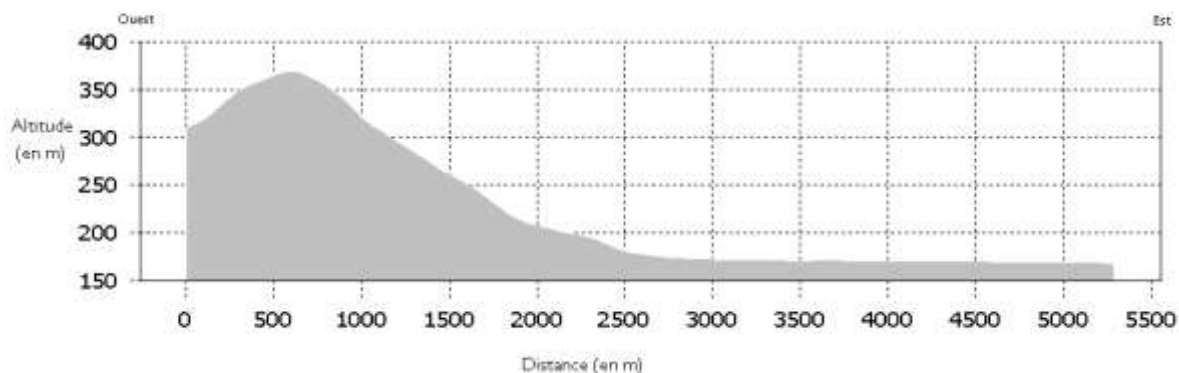
- la plaine céréalière ;
- les plaines alluviales aval et amont de la Bruche, ainsi que le secteur urbain de la Bruche et de son canal ;
- les boisements intra et périurbains ;
- la zone urbanisée et la zone d'activité ;
- le coteau viticole ;
- les pelouses sèches, fourrés et fruticées.

La ville de Molsheim se trouve à un carrefour d'unités paysagères variées, ce qui lui donne toute sa particularité. A l'intersection entre les collines sous-vosgiennes et la plaine céréalière, Molsheim bénéficie d'un paysage vallonné, parcouru par des vignes, vergers et champs cultivés.

1.2. TOPOGRAPHIE

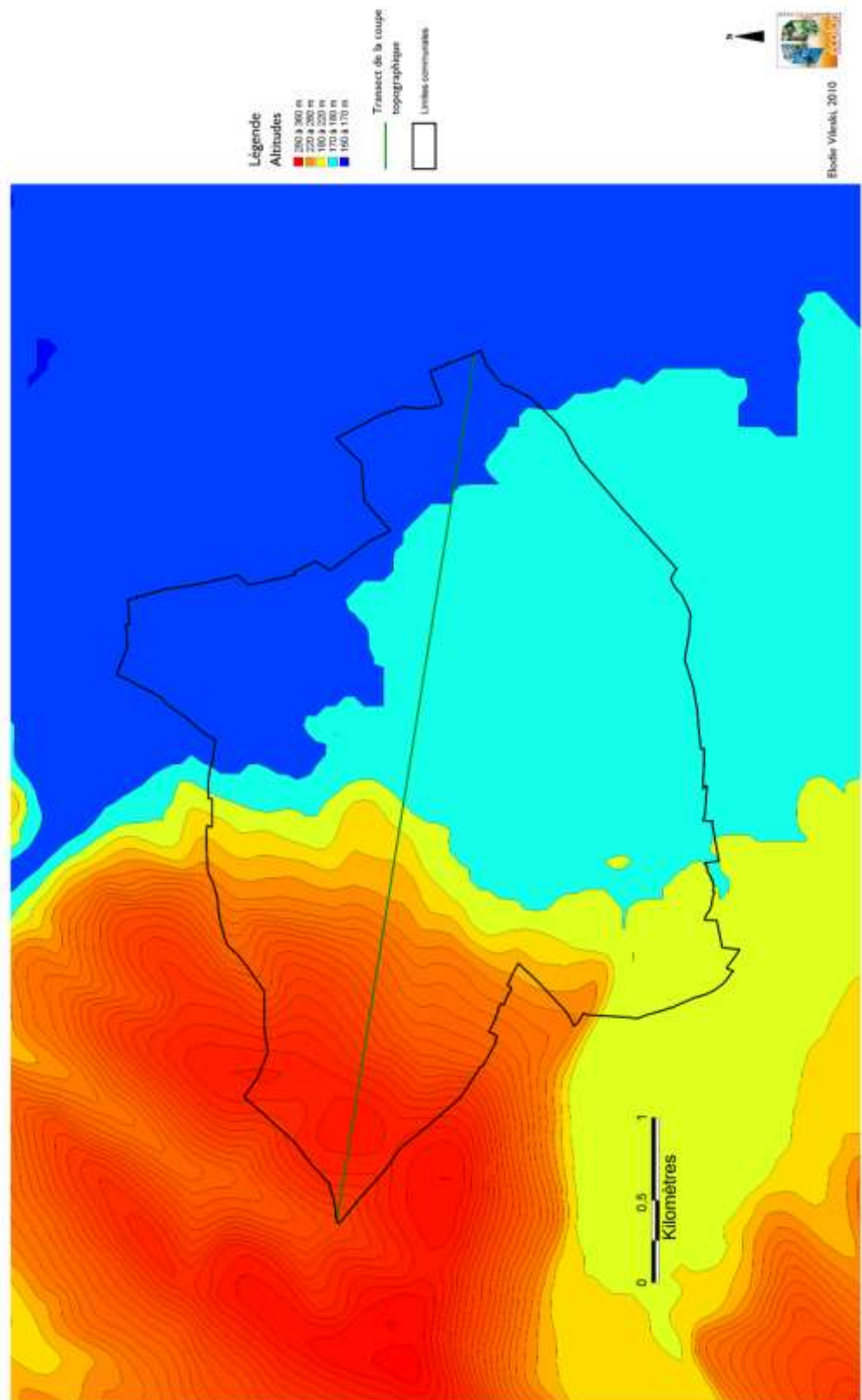
La topographie de Molsheim est contrastée et caractéristique des collines sous-vosgiennes. A l'Ouest, on observe des coteaux à exposition Est alors qu'à l'Est, on note le début de la plaine d'Alsace. Les altitudes sont comprises entre 373 m pour le point le plus haut et 166 m pour son point le plus bas.

Coupe topographique de Molsheim

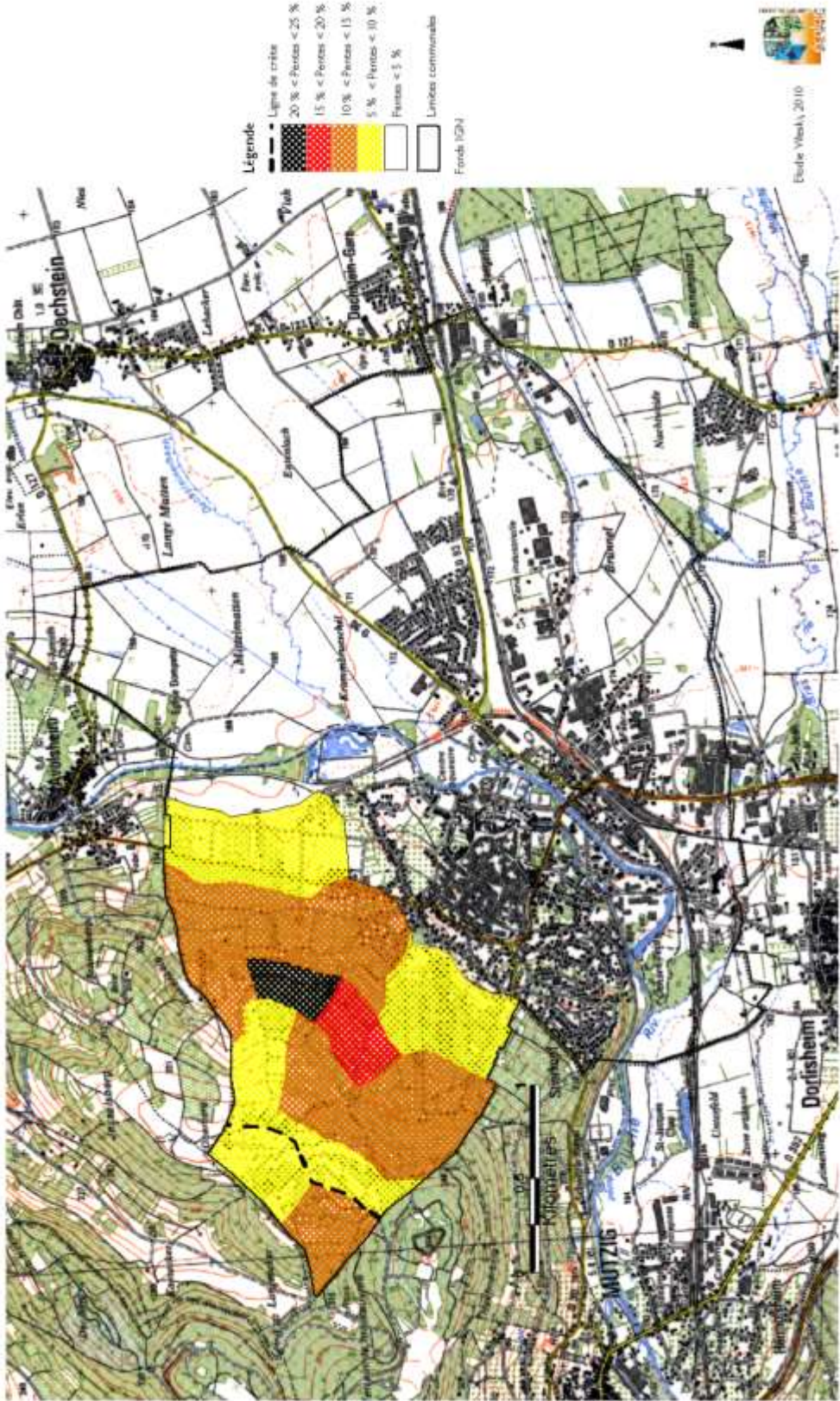


Le transect de cette coupe topographique est représenté sur la carte des altitudes ci-après.

CARTE DES ALTITUDES
MOLSHEIM



CARTE DES PENTES
 MOLSHEIM



Les plus hautes altitudes se situent à l'Ouest de la commune, au niveau du terrain militaire. La plaine alluviale de la Bruche au Nord de la ville correspond aux altitudes les plus basses.

La carte des pentes montre bien le contraste entre les collines sous-vosgiennes et la plaine.

Les pentes de celle-ci sont inférieures à 5% alors que celles du coteau viticole atteignent jusqu'à 25%. Il n'y a qu'une ligne de crête principale située au niveau du terrain militaire.

1.3. GEOLOGIE

La commune de Molsheim est située sur deux formations géologiques :

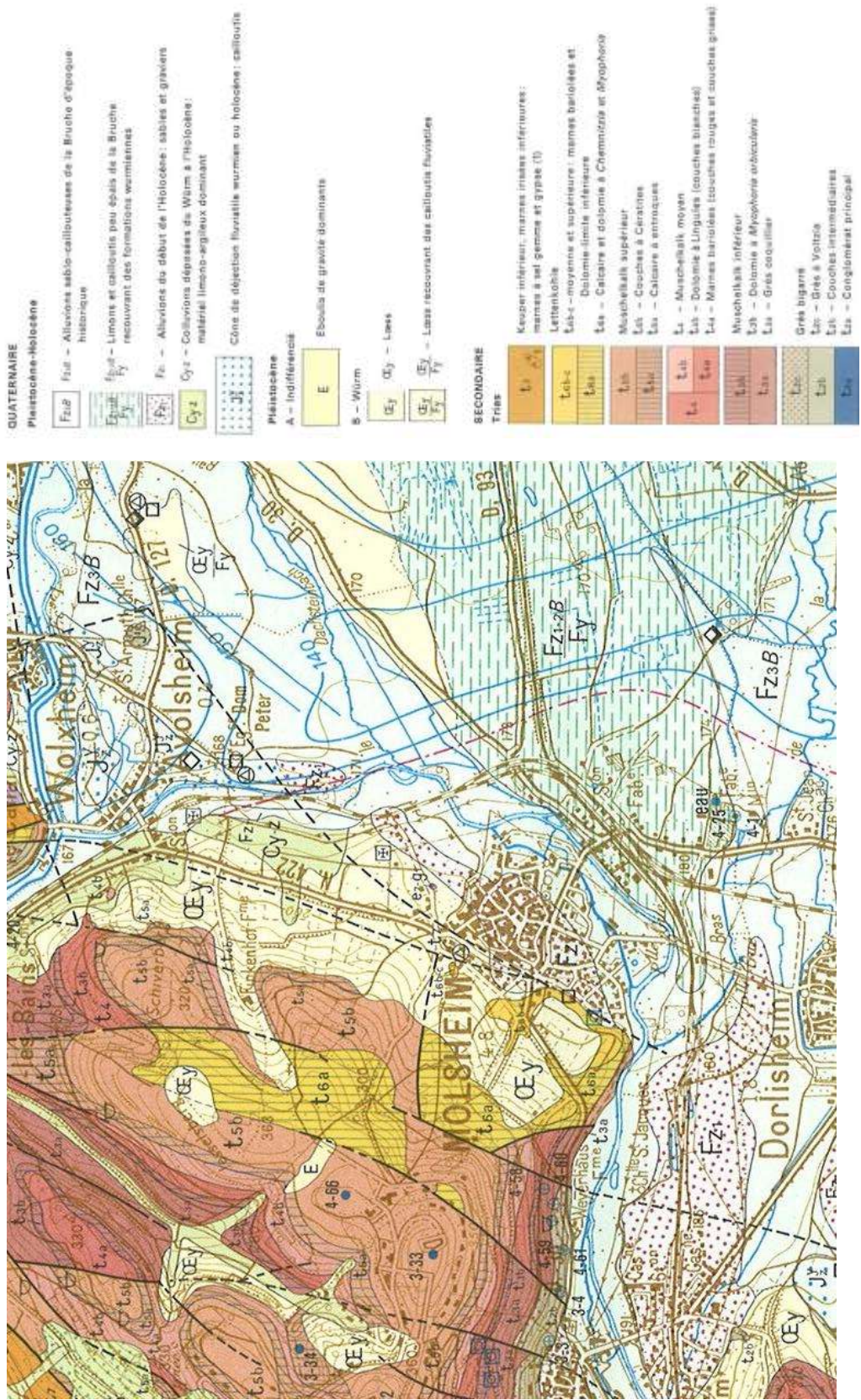
- Les collines sous vosgiennes : elles sont composées d'alternances grès-calcaire et marno-calcaire, favorables aux pelouses calcaires, vignes et vergers. Elles présentent des formations datant pour la plupart du secondaire (Trias). La base des collines est constituée de grès (vosgien, bigarré, Voltzia et coquillier), où se sont déposées des formations marneuses et calcaires du Muschelkalk et du Lettenkhole, et par des marnes du Keuper (marnes bariolées). Ce secteur de collines présente de nombreuses failles de direction Sud/Sud-Ouest et Nord/Nord-Est. Les versants de ces collines présentent une couverture irrégulière de limons lœssiques.
- La plaine de la Bruche : elle est caractérisée par une formation de fond de vallée composée d'alluvions holocènes assez fins recouvrant des alluvions plus grossières qui datent du Würm.

1.4. PEDOLOGIE

Les versants situés au Nord-Ouest de Molsheim, à soubassement calcaire et marno-calcaire présentent une couverture irrégulière de limons lœssiques. On retrouve aussi des sols bruns calcaires.

Entre le plateau (Nord-Est de la ville) et le versant au Nord de Molsheim, se sont développés des sols bruns calcaires limoneux ou limono-argileux. Ils sont profonds, peu caillouteux, relativement riches du point de vue chimique et présentent une excellente réserve en eau. Ce sont également des sols de grande valeur agricole aptes à toutes cultures.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1.5. CLIMAT

Située à l'entrée de la vallée de la Bruche, la ville de Molsheim bénéficie du climat tempéré semi-continental issu des influences océaniques venues de l'Ouest mais atténuées par le massif vosgien, et des influences continentales en provenance de l'Est.

La température annuelle moyenne est de 11°C avec la période la plus chaude en juillet-août (température moyenne mensuelle : 19°C) ainsi que les températures basses en janvier (température moyenne : 1,5°C). Cependant, il existe une grande irrégularité interannuelle des températures.

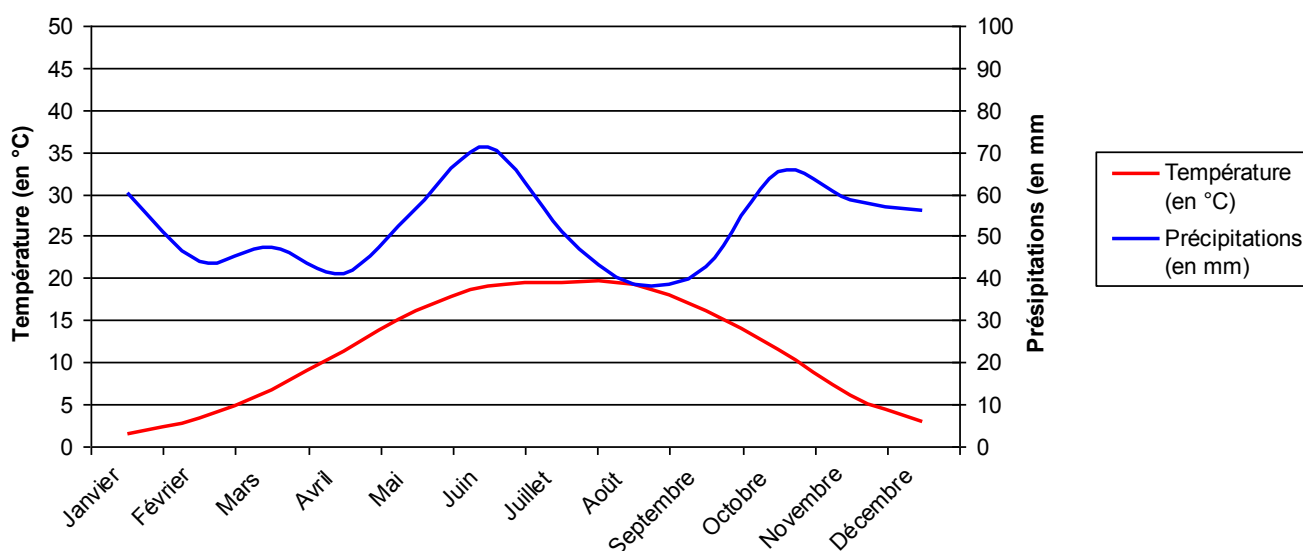
Les précipitations annuelles se situent autour de 650 mm. Plus de 50% d'entre elles sont concentrées entre avril et août où elles sont souvent de forte intensité en été (20 à 25 jours d'orage par an en moyenne), et en octobre - novembre. Les chutes de neiges sont faibles et très irrégulières d'une année sur l'autre. L'automne et l'hiver sont caractérisés par des brouillards assez fréquents dans la vallée de la Bruche (70 jours par an en moyenne).

L'ensoleillement annuel est très modéré, de l'ordre de 1 600 à 1 700 heures.

Les vents dominants sont de secteur Sud, Nord-Est et Ouest. Ils sont dus à l'orientation de la plaine d'Alsace et à l'ouverture vers l'Ouest de la vallée de la Bruche. Ces vents sont généralement faibles (30 à 40 km/h). Les plus forts proviennent de l'Ouest et du Sud-Ouest.

Les données météorologiques ont été relevées à la station météorologique de Flexbourg (6 km au Nord-Ouest de Molsheim).

Diagramme ombrothermique



2. Le paysage de la commune

2.1. ATLAS DES PAYSAGES D'ALSACE – REFERENTIEL PAYSAGER

La ville de Molsheim est intégrée dans l'unité paysagère « Piémont viticole » de l'Atlas des Paysages d'Alsace. Cette unité offre un paysage très graphique, adossé au contrefort vosgien et en belvédère sur la plaine d'Alsace. Il constitue un paysage viticole emblématique de l'Alsace, étagé entre Plaine et Vosges et formant une longue ligne de force, omniprésente depuis les infrastructures de la plaine. Il est homogène et très ordonné avec des villages et des agglomérations fortifiés qui participent à l'identité de ce paysage.

Les enjeux mis en évidence dans l'Atlas des paysages sont de :

- Maintenir une diversité paysagère dans le vignoble
- Mettre en valeur les situations en belvédère
- Maîtriser la gestion forestière des coteaux
- Maîtriser les extensions urbaines
- Mettre en valeur les espaces publics et affirmer les entrées

Cet Atlas des Paysages conclut sur des enjeux paysagers de maîtrise des extensions urbaines et sur le maintien de la diversité paysagère dans le vignoble.

La ville de Molsheim est intégrée dans l'entité paysagère « vallée de la Bruche » dans le cadre du référentiel paysager du Bas-Rhin (réalisation ADEUS 2009), débutant aux sources de la Bruche au cœur du massif vosgien et se terminant aux portes de l'agglomération strasbourgeoise. Au sein de cette entité, Molsheim se situe à cheval sur les collines sous-vosgiennes et la basse vallée de la Bruche et marque l'entrée du couloir vosgien de la Bruche.

2.2. UNITES PAYSAGERES

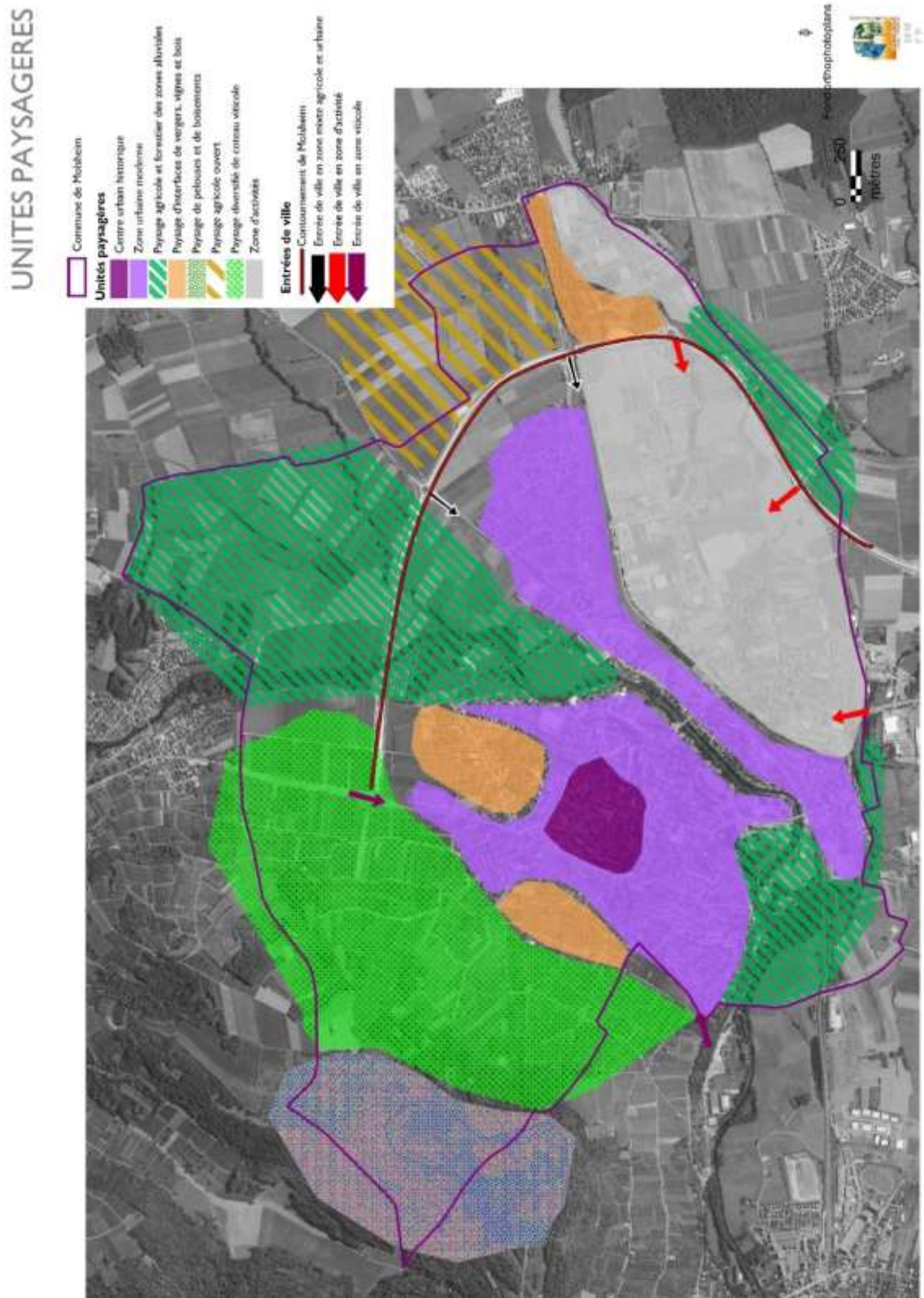
Le ban communal de Molsheim est divisé en 7 unités paysagères :

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

2.2.1. Boisements et pelouses du terrain militaire

Situés aux points les plus hauts de Molsheim, les boisements et les pelouses du terrain militaire surplombent la plaine céréalière. Composés à la fois de secteurs ouverts et de secteurs fermés, les espaces du terrain militaire offrent un paysage très diversifié, changeant à chaque pas.





2.2.2. Coteau viticole

Les vignes du coteau viticole offrent des lignes verticales. Notre regard glisse sur ces lignes et s'arrête un instant sur les vergers et les talus qui offrent une coupure à la monotonie du paysage par des lignes horizontales.



2.2.3. Zones urbaines modernes

Englobant une grande partie du territoire, les zones urbaines se sont installées sur la partie Sud de la commune, la traversant d'Est en Ouest. La voie de chemin de fer coupe la zone en deux parties distinctes sur le plan architectural et de fonctionnalité.

2.2.4. Zones d'interfaces de vergers, vignes et bois

Le flan Nord-Ouest et Nord du tissu urbain est en contact étroit avec une mosaïque de vergers et de vignes, création des zones de transition aux portes des habitations. Dans le quartier du Zich, la déprise des vergers ayant conduit à un fort enfrichement, donne une ambiance pré-forestière en zone urbaine.

2.2.5. Paysage agricole et forestier de la zone alluviale



Ce paysager agricole est cloisonné par les bandes boisées des cours d'eau. Il présente ainsi des ouvertures paysagères délimitées par des couloirs arborés dans la zone aval. En amont, les boisements de la Bruche sont plus importants et ferment plus le paysage donnant une ambiance plus intime autour du parcours de santé.

Le ried du bras d'Altorf présente les mêmes caractéristiques mais il se développe plus sur les communes riveraines.

2.2.6. Paysage agricole ouvert

La plaine céréalière s'étend à perte de vue sur une surface totalement plate. Seules les berges du Dachsteinbach offrent une rupture dans le paysage. Cette unité est assez monotone malgré la ripisylve du Dachsteinbach. Elle doit néanmoins être considérée comme sensible en raison de son ouverture et des vues qu'elle offre sur l'entrée de la ville, au niveau du quartier des Prés, ainsi que la vue sur les collines sous-vosgiennes et ses coteaux viticoles.



2.3. LES ENTREES DE VILLE

Le contournement de Molsheim est aujourd'hui le support des principales entrées de ville et offre des perspectives de qualité sur le coteau viticole (ex : sortie Nord, sens Molsheim – Marlenheim) et la zone alluviale aval. Il joue également un rôle paysager de limite entre les espaces ruraux et les espaces urbanisés organisés en lotissements ou en zones d'activités. Par endroit, les glissières de sécurité et les aménagements paysagers masquent les perspectives latérales sur les espaces agricoles et urbains.

De ce contournement, 2 giratoires offrent des vitrines de ville directes sur la zone d'activités ECOPARC avec une architecture moderne.

Au Nord, à partir du giratoire, l'entrée de ville monte en zone viticole puis s'interrompt brutalement par le tissu urbain, notamment sur le côté Est (chocolaterie). Les bâtiments sont en contact direct avec les vignes.

Les 2 entrées de ville en provenance de Dachstein sont marquées par un contact direct entre l'espace agricole et les habitations organisées en lotissement dense. En venant de Dachstein-gare, après le franchissement du contournement et d'un court espace agricole ouvert, l'entrée le long d'un lotissement est marquée par une forte végétalisation d'aménagements paysagers. En venant de Dachstein, il n'y a pas de frange d'intégration paysagère ; les habitations donnant directement sur la rue ; seuls les arbres d'alignement introduisent la ville.

Les accès anciens en provenance de Dorlisheim et de Mutzig sont très contrastés.

- De Dorlisheim, l'entrée de ville est inexistante. Elle n'est pas identifiable en raison de la continuité urbaine. Les boisements du Bras d'Altorf ne forment qu'une brève rupture, vite oubliée. Néanmoins les aménagements paysagers privés du château Bugatti et publics le long de la voie contribuent à une image de qualité.
- De Mutzig, par la route des Loisirs, on débouche immédiatement sur le tissu urbain après avoir longé le coteau viticole et le couloir arboré de la Bruche. Vignes, boisements, talus et petits fronts de taille forment ici une frange urbaine diversifiée intégratrice. Dans l'entrée de ville, l'usager se retrouve toutefois enfermé entre les murs et les façades des maisons, côté Sud, et les murs de soutènement des terrasses viticoles, côté Nord. Ces murs de pierres sèches donnent une image soignée, localement altérée par des effondrements.



Entrées de ville sur la zone d'activités ECOPARC



Entrée de ville non individualisée avec Dorlisheim



Entrée de ville depuis Avolsheim avec le contraste entre la zone viticole et le bâtiment en façade



Entrée de ville depuis Dachstein avec un alignement soulignant la route, cassant la perception agricole



Entrée de ville depuis Dachstein-gare accompagnée par les aménagements paysagers du lotissement et de la coulée verte



Entrée de ville depuis Mutzig encadrée entre des murs urbains et viticoles, avec un aspect soigné (mur entretenu) ou dégradé (mur effondré)

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1. PATRIMOINE BIOLOGIQUE

3.1.1. Méthodologie

Le diagnostic biologique a été réalisé à partir des données d'expertises de la déviation de la RD422, affiné par une cartographie des habitats biologiques en 2010 et mis à jour en mai 2015.

Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*), le Crapaud vert (*Bufo viridis*), le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et les Azurés (Azuré de la Sanguisorbe, des paluds et du Serpolet – *Maculinea teleius*, *nausithous* et *arion*), espèces animales protégées patrimoniales ont fait l'objet de prospections spécifiques en 2010, ainsi que la Tulipe sauvage (*Tulipa silvestris*) en zones péri-urbaines (mise à jour en avril 2015).

Les données patrimoniales issues du diagnostic du SCoT de la Bruche et celles transmises par Alsace Nature ont été intégrées.

3.1.2. Espaces protégés et inventaires

a) LES ZNIEFF ET LES ZONES HUMIDES REMARQUABLES

Les ZNIEFF ne sont pas des espaces protégés. Ce sont des inventaires d'espaces naturels comportant des habitats biologiques et des espèces végétales ou animales patrimoniales.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

Six ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique) de types I et II (mise à jour en 2015), ainsi qu'une Zone humide remarquable sont présentes sur la commune de Molsheim.

ZNIEFF de type I¹⁴ :

- Vallées de la Bruche et affluents, prairies et zones humides associées de Schirmeck à Molsheim (n°420030417—1442 ha) : cette ZNIEFF se localise tout le long de la Bruche. Elle est caractérisée par une rivière à fond mobile, par des prairies humides, des roselières et des boisements alluviaux (ripisylve).
- Ried du Dachsteinerbach à Dachstein, Molsheim et Ergersheim (n°420007118 – 106 ha) : Cette ZNIEFF est caractérisée par un cours d'eau bordé par des prairies relictuelles.
- Collines calcaires du Jesselberg et camp militaire de Mutzig (n°420007202) : cette ZNIEFF est essentiellement localisée sur les communes de Molsheim, Mutzig et de Soultz-les-Bains, sur une colline calcaire. Elle est représentée par des landes et des friches possédant une végétation de type thermophile. Située à l'étage collinéen supérieur, elle accueille des pelouses du Mesobrometum sur colline sèche et des chênaies-charmaies sèches.
- Bassins et Pré du Brunel à Molsheim (n°420030439 – 7,25 ha) : Elle correspond à des habitats de reproduction du Crapaud vert et à la zone des plantes messicoles pris en compte dans l'APPB.;

ZNIEFF de type II¹⁵ :

- Ried de la Bruche de Molsheim à Strasbourg (n°420007117 – 2737 ha) : cette ZNIEFF est localisée sur 16 communes, dont Molsheim. On y retrouve des milieux riediens (prés humides, haies, bosquets, boisements, et la ripisylve de la Bruche). Elle est caractérisée par certains secteurs inondables qui lui donnent une diversité de biocénoses.
- Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de Vergers de Saverne à Mutzig (n°420007205) : elle s'étend de Saverne à Mutzig, en plusieurs parties sur 10419 ha. Située aux étages collinéens inférieur et supérieur, la ZNIEFF est caractérisée par une flore et une faune thermophile (nombreuses orchidées, papillons et oiseaux). Elle est représentée par des pelouses sèches et des landes.

¹⁴ Les ZNIEFF de type I, de superficie généralement limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou des milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

¹⁵ Les ZNIEFF de type II, sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaires,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une zone humide est un milieu caractérisé par la présence d'eau au moins une partie de l'année, par des sols hydromorphes et par une végétation hygrophile.

Les Zones Humides Remarquables résultent d'un inventaire spécifique du Conseil Départemental du Bas-Rhin. Elles ont été intégrées dans le SDAGE Rhin Meuse.

Une zone humide remarquable est présente sur Molsheim. D'une superficie de 42 ha, la zone humide remarquable, dite de Dachsteinbach (n°80), se situe dans la partie Nord du ban communal. Elle est principalement représentée par des champs cultivés (70%) et par des prairies.

La carte des zones humides potentielles mise en ligne sur le site Carmen de la DREAL précise qu'une partie du ban de Molsheim peut comprendre des zones humides.

A partir de notre analyse de terrain, la commune de Molsheim possède diverses zones humides sur son territoire, identifiées selon des critères d'habitats biologiques et d'espèces végétales (cf arrêté du 24 juin 2008). Elles sont principalement représentées par les divers boisements alluviaux le long des cours d'eau (Bruche, Dachsteinbach, bras d'Altorf) et les étangs de pêche. Elles forment ainsi un continuum dessinant une trame bleue et un corridor de zones humides remarquables.

b) PLAN DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT (PMVE)

Le département du Bas-Rhin, dans le cadre de la déviation de Molsheim et de la demande de dérogation "espèces et habitats d'espèces protégés", a mis en place un Plan de Mise en Valeur de Environnement se traduisant par la maîtrise foncière des sites de compensation, la création de mares dédiées au Crapaud vert, la protection réglementaire par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (zone alluviale de la Bruche, zone messicole), la définition d'Espaces Naturels Sensibles, le conventionnement avec les exploitants agricoles et une gestion patrimoniale des dépendances routières.

c) ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

La Zone Humide remarquable du Dachsteinerbach a été intégrée dans les Espaces Naturels Sensibles départementaux afin de permettre des maîtrises foncières et la mise en valeur de Mesures Agri-Environnementales Territoriales (MAET) en application des engagements de la déviation routière.

d) ARRETES DE PROTECTION DE BIOTOPE

Deux Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) sont en cours de réalisation. Ils sont mis en place suite à la création du contournement de la ville de Molsheim.

Le premier, nommé "Forêt alluviale de Molsheim", est un habitat d'intérêt communautaire de niveau prioritaire inscrit dans la liste rouge de la nature menacée d'Alsace.

Il correspond, selon le code Corine Biotopes, à un bois de Frênes communs (*Fraxinus excelsior*) et d'Aulnes des rivières médio-européennes à eaux lentes à Cerisiers à grappes (*Prunus padus*) de code 44.331.

Il accueille

- deux espèces végétales protégées : la Gagée jaune (*Gagea lutea*) protégée au niveau national et la Léersie faux riz (*Leerzia oryzoides*) protégée au niveau régional ;
- 4 espèces animales inscrites dans la liste rouge de la nature menacée en Alsace : Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) classée "en déclin", la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) classée "rare", le Brochet (*Esox luvius*) classé "en déclin" et l'Ombre commun (*Thymallus thymallus*) classé "vulnérable".

ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE "FORET ALLUVIALE DE MOLSHEIM"

MOLSHEIM



Le deuxième, nommé "Zone messicole à Queue de Souris et Lythrum à feuilles d'Hysope", est un habitat d'intérêt communautaire, inscrit dans la liste rouge de la nature menacée en Alsace.

Il correspond, selon le code Corine Biotopes à une prairie de fauche extensive de plaine de code 38.21.

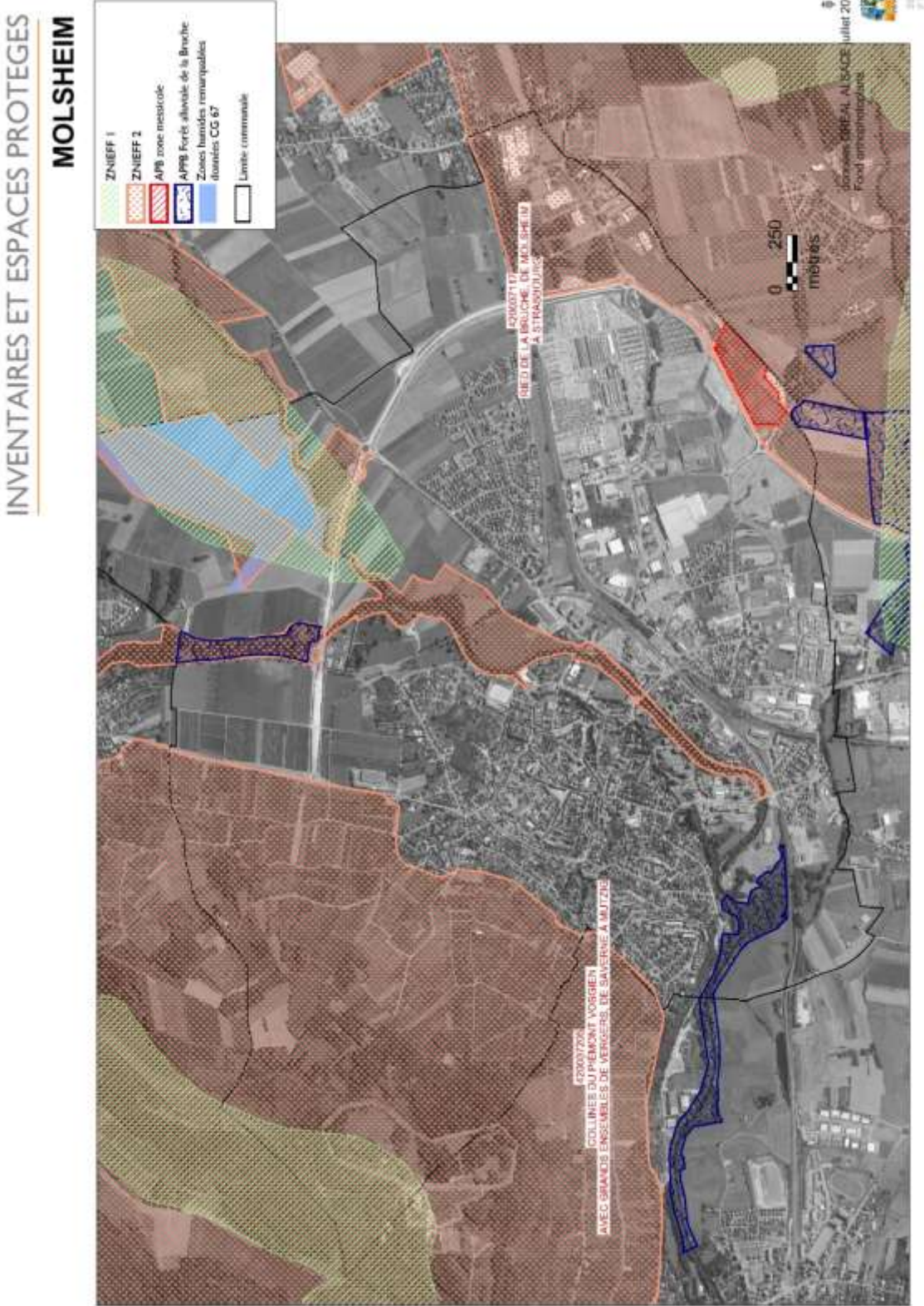
Terrain mis à disposition du CSA par la Ville de Molsheim, il accueille deux espèces végétales protégées : la Queue de souris (*Myosurus minimus*) et le Lythrum à feuilles d'Hysope (*Lythrum hyssopifolium*), toutes deux de protection régionale.

On note aussi la présence de deux espèces animales protégées et inscrites dans la liste rouge de la nature menacée en Alsace : le Crapaud vert (*Bufo viridis*) de protection nationale et communautaire (Directive Habitat Faune Flore, annexe 4), et classé "en danger" par la liste rouge, et l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) classée "en déclin". Enfin, deux espèces inscrites dans la Directive Habitat Faune Flore sont susceptibles d'être présentes : l'Azuré des paluds (*Maculinea nausithous*) et l'Azuré de la Sanguisorbe (*Maculinea telejus*).

ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE
BIOTOPE "ZONE MESSICOLE A QUEUE DE
SOURIS ET LYTHRUM A FEUILLES D'HYSOPE"

MOLSHEIM





3.1.3. Habitats biologiques de la commune

La commune de Molsheim a fait l'objet d'une cartographie de ses habitats biologiques à l'aide du Code CORINE Biotopes. Chaque milieu possède un code différent.

Le ban communal de Molsheim compte 43 habitats différents.

La commune de Molsheim possède 9 habitats de la liste rouge d'Alsace dont 5 sont des habitats d'intérêt communautaire (Forêts mixtes de pentes et de ravins et Forêts de Frênes et d'Aulnes des rivières médio européennes à eaux lentes de niveau prioritaire – Pelouses calcaires sub-atlantiques, Prairies de fauches extensives de plaine, Prairie de fauche extensives collinéennes à sub-montagnardes, de niveau non prioritaire). Les vergers traditionnels, les haies de rieds et des grandes cultures et la Chênaie Charmaie complètent les habitats de la Liste Rouge Alsace.

22.12 - EAUX DOUCES DORMANTES



Elles sont localisées dans les étangs de pêche au lieu-dit "Zichmatten" et dans les mares au lieu-dit "Molsheimer Hard" (zone Est) et dans le site géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens au Sud de la déviation de Molsheim. On y retrouve la Grenouille verte (*Rana esculenta*) et divers poissons introduits pour le loisir de pêche. Le Crapaud vert (*Bufo viridis*) est présent dans les mares.

Etang de pêche

24.1 - LITS DE RIVIERES



La Bruche traverse Molsheim de l'Ouest au Nord. Deux bras se séparent de cette rivière : le bras d'Altorf à l'amont, et le Dachsteinbach à l'aval. Ces rivières accueillent un bon nombre de poissons dont le Barbeau (*Barbus barbus*), le Chabot (*Cottus gobio gobio*), le Goujon (*Gobio gobio*), le Saumon (*Salmo salar*), la Truite fario (*Salmo trutta fario*), ou encore la Vandoise (*Leuciscus leuciscus*).

Goujons dans le ruisseau d'Altorf

24.2 - BANCS DE GRAVIERS DES COURS D'EAU

Un seul banc de graviers a été localisé sur la Bruche. Il se situe à l'aval du barrage. Il est en partie recouvert par la Baldingère faux roseau (*Phalaris arundinacea*). On y retrouve principalement plusieurs espèces de Calopteryx, libellules qui affectionnent tout particulièrement les bords de cours d'eau.

31.8111 - FRUTICEES SUBATLANTIQUES A PRUNUS SPINOSA

Les fruticées ont été localisées sur le terrain militaire. Elles sont principalement composées de Prunellier (*Prunus spinosa*). Plusieurs couples de Pie-grièche écorcheur y ont été observés.

31.8D - BROUSSAILLES FORESTIERES

Les broussailles forestières correspondent aux premiers stades de régénération d'une forêt. Certains sites sont recolonisés par le Peupliers, d'autres par le Chêne pédonculé ou le Merisier.

Le Lézard des souches (*Lacerta agilis*) a été observé au lieu-dit "Molsheimer Hard" (zone Est). Il est inscrit à l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore, l'annexe II de la Convention de Berne et l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

31.8F - FOURRES MIXTES

Ils sont situés principalement au lieu-dit "Zich" et sur la partie Nord du terrain militaire. Ce sont principalement des vergers abandonnés et recolonisés par des espèces locales pour le lieu-dit "Zich". Pour les fourrés du terrain militaire, ils sont composés de Merisiers, de Mélèzes et de Prunelliers.

Ils accueillent un certain nombre d'oiseaux communs protégés (Mésange charbonnière, Troglodyte mignon, Rouge-gorge, Fauvette à tête noire...), mais aussi la Pie-grièche écorcheur (Directive Oiseaux, annexe I) dont plusieurs couples ont été observés sur le terrain militaire.

34.32 - PELOUSES CALCAIRES SUB-ATLANTIQUES SEMI-ARIDES

Ce milieu est essentiellement présent dans le terrain militaire.



Pelouse sèche du terrain militaire

Il occupe également quelques placettes le long des chemins sur le coteau au-dessus des vignes. On y retrouve particulièrement l'Avoine des prés (*Avenula pratensis*), l'Orchis moucheron (*Gymnadenia conopsea*), le Gaillet vrai (*Galium verum*), l'Hélianthème nummulaire (*Helianthemum nummularium*), le Petit Pigamon (*Thalictrum minus*), la Violette hérissée (*Viola hirta*), ou encore le Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*). L'Anémone pulsatille (*Pulsatilla vulgaris*) a aussi été observée sur ces pelouses.

La prospection du 8 juillet 2010 a permis de mettre en évidence l'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*) au sein des pelouses calcaires du terrain militaire. Ce petit papillon est protégé par l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Il est également inscrit à l'annexe IV de la Directive Habitat Faune Flore et à l'annexe II de la Convention de Berne.



Azuré du serpolet (Maculinea arion)

38.21 - PRAIRIES DE FAUCHE EXTENSIVES DE PLAINE

Elles sont situées principalement dans la plaine alluviale de la Bruche. Elles se déclinent en deux types : les prairies mésophiles oligomésotrophes et les prairies mésophiles à Grande Sanguisorbe.

Des prairies mésophile oligo-mésotrophes sont situées au lieu-dit "Molsheimer Hard" (zone Est). On y retrouve la Succise des prés (*Succisa pratensis*), la Luzule des champs (*Luzula campestris*), le Gaillet vrai (*Galium verum*), l'Épervière piloselle (*Hieracium pilosella*), l'Œillet des Chartreux (*Dianthus carthusianorum*), la Grande Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*), ou encore le Saxifrage granulé (*Saxifraga granulata*). La présence de la Succise des prés et de la Grande Sanguisorbe permet d'identifier ces prairies comme habitat potentiel de trois papillons protégés : la Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), l'Azuré des Paluds (*Maculinea nausithous*) et l'Azuré de la Sanguisorbe (*Maculinea telejus*).



Les prairies mésophiles à Grande Sanguisorbe sont principalement situées dans la plaine alluviale de la Bruche, au lieu-dit "Mittelmatten". On y retrouve la Grande sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*), la Consoude officinale (*Symphytum officinalis*), le Cirse des champs (*Cirsium arvense*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) et la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*). La présence de la Grande Sanguisorbe dans ces prairies favorise les deux Azurés (des Paluds et de la Sanguisorbe). Ces deux papillons protégés y ont été observés le 22 juillet 2010.

Prairie naturelle mésophile à Grande Sanguisorbe

38.22 PRAIRIES DE FAUCHE EXTENSIVES MEDIO-EUROPÉENNES COLLINIENNES A SUB-MONTAGNARDES



Elles sont situées sur le coteau viticole. Elles correspondent à des prairies de type Mésobromion. Elles accueillent l'Orchis militaire (*Orchis militaris*), la Sauge des prés (*Salvia pratensis*), le Petit Rhinanthus (*Rhinanthus minor*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), la Grande marguerite (*Leucanthemum vulgare*), le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), le Pâturin des prés (*Poa pratensis*) ou encore le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*). Ce type de prairie accueille de nombreux papillons tels que l'Argus bleu (*Polyommatus icarus*) ou le Demi-Argus (*Cyaniris semiargus*).

Prairie naturelle de type Mosébromion

41.2 - CHENAIE-CHARMAIE

Ce peuplement se situe à l'Est de la déviation routière au lieu-dit "Molsheimer Hard". Il se présente sous forme d'un taillis sous futaie de Chênes pédonculés (*Quercus robur*) avec un sous étage rudéral à Ronces (*Rubus* sp.). On y retrouve du Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), le Merisier (*Prunus padus*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), les Aubépines monogyne et épineuse (*Crataegus monogyna* et *C. laevigata*), des ronces (*Rubus* sp.), ou encore le Gaillet gratteron (*Galium aparine*). Il correspond à un stade forestier dégradé et rudéralisé.

Le cortège avifaunistique est composé entre autres du Rossignol philomèle, du Lorient d'Europe, du Geai des chênes, de l'Étourneau sansonnet et de la Mésange charbonnière.

41.4 - FORETS MIXTES DE PENTE ET DE RAVINS

Cette forêt se situe au bord de la route en direction de Mutzig, le long de la Bruche. C'est une frênaie. Elle est composée de Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), de Robinier Faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), de Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), d'Aubépine épineuse (*Crataegus laevigata*) et d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*). La strate herbacée est essentiellement représentée par les ronces (*Rubus* sp.).

41.C2 - BOIS D'ALNUS GLUTINOSA

L'Aulnaie eutrophe est située autour de l'étang de pêche au lieu-dit "Molsheimer Hard". Ce sont des plantations d'Aulnes avec un sous étage d'Ortie, de Gaillet grateron et de ronces.

42.3222 - FORETS DE MELEZES CALCICOLES SUR PRAIRIES

Le bois de Mélèzes (*Larix decidua*) est situé sur le terrain militaire.

42.52 - FORETS DE PIN SYLVESTRE MEDIO-EUROPEENNES

Les bois de Pins sylvestres (*Pinus sylvestris*) sont essentiellement localisés sur le terrain militaire.

44.331 - BOIS DE FRENES COMMUNS ET D'AULNES DES RIVIERES MEDIO-EUROPEENNES A EAUX LENTES A MERISIERS A GRAPPES



L'Aulnaie-Frênaie correspond aux ripisylves de la Bruche, du Bras d'Altorf, et du Dachsteinbach. Ce sont des boisements frais, non humides ni marécageux, à caractère mésotrophe à eutrophe. Outre l'Aulne glutineux et le Frêne commun, elle accueille l'Érable plane (*Acer platanoides*), l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Cerisier à grappes (*Prunus padus*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), ou encore le Noisetier (*Corylus avellana*). Au niveau de la strate herbacée, on rencontre en particulier la Gagée jaune (*Gagea lutea*), espèce protégée au niveau national (Art.1), et elle est classée "vulnérable" dans la liste rouge d'Alsace. On retrouve aussi l'Adoxe moscatelline (*Adoxa moschatellina*), l'Egopode podagraire (*Aegopodium podagraria*), l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*), la Ficaire fausse renoncule (*Ranunculus ficaria*), la Corydale solide (*Corydalis solida*), la Benoîte urbaine (*Geum urbanum*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), le Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), le Lamier pourpre (*Lamium purpureum*), l'Ortie (*Urtica dioica*) et la Véronique à feuilles de lierre (*Veronica hederifolia*). Le cortège avifaunistique est assez varié, on y retrouve la Mésange charbonnière, le Merle noir, la Sittelle torchepot, la Fauvette à tête noire, la Mésange nonette, le Corbeau freux, la Corneille noire, la Tourterelle turque, le Pic épeiche et le Pic vert.

Gagée jaune (Gagea lutea)

44.9 - BOIS MARECAGEUX D'AULNES ET DE SAULES

Il est situé au Sud de la station d'épuration. Composé essentiellement de Saules (*Salix* sp.) et d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), il entoure une Phragmitaie.

44.92 SAULAIES MARECAGEUSES

Ce bois marécageux est situé près de l'étang au lieu-dit "Molsheimer Hard". Il est essentiellement composé de Saule blanc (*Salix alba*) et de Saule cendré (*Salix cinerea*).

53.11 - PHRAGMITAIES

Elles sont surtout représentées au lieu-dit "Wood", on en retrouve aussi une au Sud de la station d'épuration, mais aussi parsemées le long du Dachsteinbach. Composées essentiellement de Phragmites (*Phragmites australis*), elles accueillent un cortège avifaunistique caractéristique des Phragmitaies : Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*), Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*)...

62 - FALAISES CONTINENTALES

Une seule falaise est présente sur le ban communal de Molsheim, elle se trouve le long de la route en direction de Mutzig. Elle ne présente pas de végétation, mis à part quelques Bryophytes.

81.1 - PRAIRIES SECHES AMELIOREES

Ce sont les prairies que l'on rencontre le plus sur Molsheim. Ce sont des prairies mésophiles eutrophes. Elles ne sont plus naturelles de par leur exploitation agricole intensive. Elles sont généralement fauchées, mais quelques-unes sont pâturées.

81.2 - PRAIRIES HUMIDES AMELIOREES

Ce sont des prairies mésohygrophiles eutrophes. Leur exploitation agricole intensive les éloigne de tout état naturel. Ces prairies humides sont toutes fauchées. On y retrouve la Cardamine des prés (*Cardamine pratense*), le Chiendent (*Elytrigia repens*), le Pissenlit (*Taraxacum* sp.), le Gaillet mou (*Galium mollugo*), ou encore la Colchique (*Colchicum autumnale*).

82.11 - GRANDES CULTURES

Les cultures sont situées principalement du Nord-Est au Nord-Ouest de la ville. Ce sont principalement des cultures de maïs et de blé, mais on retrouve aussi des prairies artificielles (semées).

Lièvres d'Europe (*Lepus europaeus*), Sangliers (*Sus scrofa*) et Chevreuils (*Capreolus capreolus*) occupent ces espaces. On retrouve aussi l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*) et le Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*). Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*) n'est pas présent sur la commune de Molsheim.

82.12 - MARAICHAGE

Le maraîchage se réduit principalement à des plantations d'asperges et de fraises. On retrouve aussi des framboisiers et des plants de vignes.

83.151 - VERGERS TRADITIONNELS

On les retrouve essentiellement parsemés sur le coteau viticole et en zone Ouest périurbaine, mais aussi au cœur de la ville, au lieu-dit "Zich". Ils sont principalement composés de Pommiers, Cerisiers et Noyers.

Le cortège avifaunistique est composé d'espèces communes protégées (Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Rouge-gorge, Troglodyte mignon, Sittelle torchepot, Fauvette à tête noire...). Ils constituent aussi un habitat pour l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*).

Quelques vergers accueillent la Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*), espèce protégée par l'article 1 de l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national.



Verger à Tulipe sauvage



Tulipe sauvage (Tulipa sylvestris)

83.21 - VIGNOBLES



Le coteau viticole de Molsheim est situé sur la partie ouest de la commune. Il est en totalité recouvert par la zone AOC "vins d'Alsace". Ce coteau est exposé Est/Sud-Est, il surplombe la plaine de la Bruche.

On note des différences de cortèges floristiques selon la gestion effectuée sur les parcelles. On observe des vignes eutrophes, caractérisées par la présence de Pissenlit (*Taraxacum officinal*) et de Brome stérile (*Bromus sterilis*). D'autres vignes accueillent la Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*) et le Muscari à grappes (*Muscari neglectum*) entre autres.

Vigne à Muscari à grappes

83.22 - VERGERS DE BASSES TIGES

Les vergers de basses tiges sont très peu nombreux. Ils sont principalement dans les jardins de particuliers. Ce sont principalement des Pommiers.

83.321 - PLANTATIONS DE PEUPLIERS AVEC UNE STRATE HERBACEE ET UNE STRATE ARBUSTIVE ELEVEE

Quatre plantations de Peupliers sont présentes sur le ban de Molsheim, au Nord-Est de celui-ci. La strate arborescente est représentée uniquement de Peuplier (*Populus* sp.), mais ces plantations possèdent une importante strate arbustive et strate herbacée. On y retrouve en particulier du Gaillet gratteron (*Gallium aparine*) et des ronces (*Rubus* sp.).

Le cortège avifaunistique y est varié, il est composé de Pouillot véloce, de Lorient d'Europe, de Fauvette à tête noire, de Bruant jaune, de Rossignol philomèle, du Pigeon ramier, de la Corneille noire, de la Mésange charbonnière et du Troglodyte mignon.

83.322 - AUTRES PLANTATIONS DE PEUPLIERS

Une seule plantation de Peuplier ne présente pas de strates herbacée et arbustive. Les cortèges faunistiques sont donc très peu intéressants. On y rencontre en particulier l'Étourneau sansonnet.



Plantation de Peupliers

83.324 - PLANTATIONS ET FORMATIONS SPONTANÉES DE ROBINIER FAUX ACACIA

De nombreuses formations spontanées de Robinier faux acacia sont présentes sur la commune de Molsheim. Elles se situent entre la zone viticole et les pelouses et fourrés du terrain militaire. On observe aussi quelques plantations de Robinier. Ce sont le plus souvent des stations forestières de Hêtraie-Chênaie-Charmaie calcicole en très mauvais état de conservation. On y retrouve en particulier le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et l'Érable plane (*Acer platanoides*). Ces formations spontanées ont envahi des anciens vergers abandonnés en terrasse.

83.325 - AUTRES PLANTATIONS DE FEUILLUS

Ces plantations d'arbres feuillus correspondent aux plantations récentes sur les bords de la voie de contournement. Ils sont composés d'espèces locales telles que le Frêne commun, l'Érable sycomore, la Viorne lantane, le Troène, le Merisier, l'Érable champêtre, le Chêne pédonculé, ou encore l'Orme des montagnes.

84.1 - ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les alignements d'arbres se situent essentiellement le long des axes routiers en provenance de Dachstein et de Dorlisheim, le long de la RD422 et du contournement. Les essences sont principalement ornementales.

84.41 - HAIES DES RIEDS ET DES GRANDES CULTURES

Ces haies longent le plus souvent des fossés situés entre les cultures. Elles restent peu nombreuses, malgré quelques haies qui ont été récemment plantées.

84.42 - AUTRES HAIES ET BOSQUETS

Ils sont localisés sur tout le ban communal de Molsheim, à la fois sur les talus des vignes que le long de la voie de chemin de fer, et des fossés.

85.2 - PARCS URBAINS ET ESPACES VERTS

Ils sont assez bien répartis sur la commune. Le maintien de ces espaces verts permet la conservation d'oiseaux communs tels que le Moineau domestique, le Pinson des arbres, l'Hirondelle rustique, la Mésange charbonnière, le Rouge-queue noir, ou le Merle noir.

85.32 - POTAGERS

Les potagers sont surtout situés au lieu-dit du "Zich" et aux lieux-dits "Langgewand", "Moerder" et "Kurzgewand". Ce sont des potagers de particuliers.

86.1 - VILLE

La zone urbaine est surtout concentrée sur le centre Ouest du ban communal. Elle est constituée de plusieurs quartiers : le centre-ville historique où les commerces sont nombreux, et les quartiers résidentiels qui entourent ce centre-ville.

86.3 - SITES INDUSTRIELS EN ACTIVITE

Les sites industriels sont principalement concentrés dans la zone d'activités ECOPARC, mais on en retrouve aussi à l'extérieur de cette zone, comme la chocolaterie située à l'entrée Nord de la ville.

86.43 - VOIES DE CHEMIN DE FER

Deux voies de chemin de fer traversent la ville de Molsheim. La première la coupe en deux d'Est en Ouest, la deuxième démarre de la gare et se dirige vers le Sud en direction de Dorlisheim. Les abords des voies ferrées sont généralement des friches et des haies, ce qui constitue de bons corridors écologiques qui permettent de relier l'Est de Molsheim au Sud et à l'Ouest.

87.1 - TERRAINS EN FRICHE

On les retrouve sur tout le ban communal. On peut y observer des espèces typiques telles que les ronces (*Rubus* sp.), le Rosier des chiens (*Rosa canina*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), ou encore la Clématite tête d'or (*Ranunculus auricomus*).

87.2 - ZONES RUDERALES



Les zones rudérales sont surtout localisées sur les friches industrielles de la zone d'activités ECOPARC. On y retrouve le Jouet du vent (*Apera spica-venti*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), le Rumex petite oseille (*Rumex acetosella*), le Trèfle des champs (*Trifolium arvense*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), la Vesce cultivée (*Vicia sativa*), ou encore l'Érigéron du Canada (*Erigeron canadensis*).

Friche rudérale

89.22 - FOSSES

Ils sont localisés surtout dans l'Est du ban communal, et en particulier dans les zones inondables. Ils sont le plus souvent bordés par des haies. Les talus de ces fossés sont généralement envahis par la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), mais certains fossés accueillent encore l'Iris faux acore (*Iris pseudocorus*).

Ils accueillent des oiseaux tels que la Rousserolle effarvatte.

89.23 - LAGUNES INDUSTRIELLES ET CANAUX

Les lagunes industrielles sont les bassins d'orage et les ouvrages hydrauliques de la voie de contournement. Ils sont généralement de petite surface, et ne sont plus en eau en été. Certains sont colonisés par les Saules. Le canal de la Bruche est aussi compris dans cette section. Ses berges sont relativement artificialisées et rectilignes.

89.24 - STATION D'EPURATION

La station d'épuration de Molsheim se situe au Nord de la ville, près de la voie de déviation. Les eaux sortant de cette station sont rejetées dans la Bruche.

3.1.4. Habitats biologiques "zone humide"

On compte 7 habitats référencés comme "zone humide", à part entière, au titre de la loi sur l'Eau à partir du critère végétation :

- Banc de graviers des cours d'eau ;
- Bois de Frêne et d'Aulne des rivières médio européennes ;
- Bois d'Aulne glutineux ;
- Bois marécageux d'Aulne et de Saule ;
- Saulaie marécageuse ;
- Roselière ;
- Prairie humide améliorée.

La Loi sur l'Eau définit également les zones à partir de critères pédologiques (du sol) notamment en fonction de la présence ou non d'indice d'hygromorphie dans les sols.

Sur l'ensemble de l'Alsace, une cartographie des "zones à dominantes humides" a été réalisée (CIGAL). A Molsheim, cette cartographie souligne que tous les espaces agricoles et non urbanisés à l'Est et au Sud de la Bruche correspondent potentiellement à ces zones humides (voir carte ci-après).

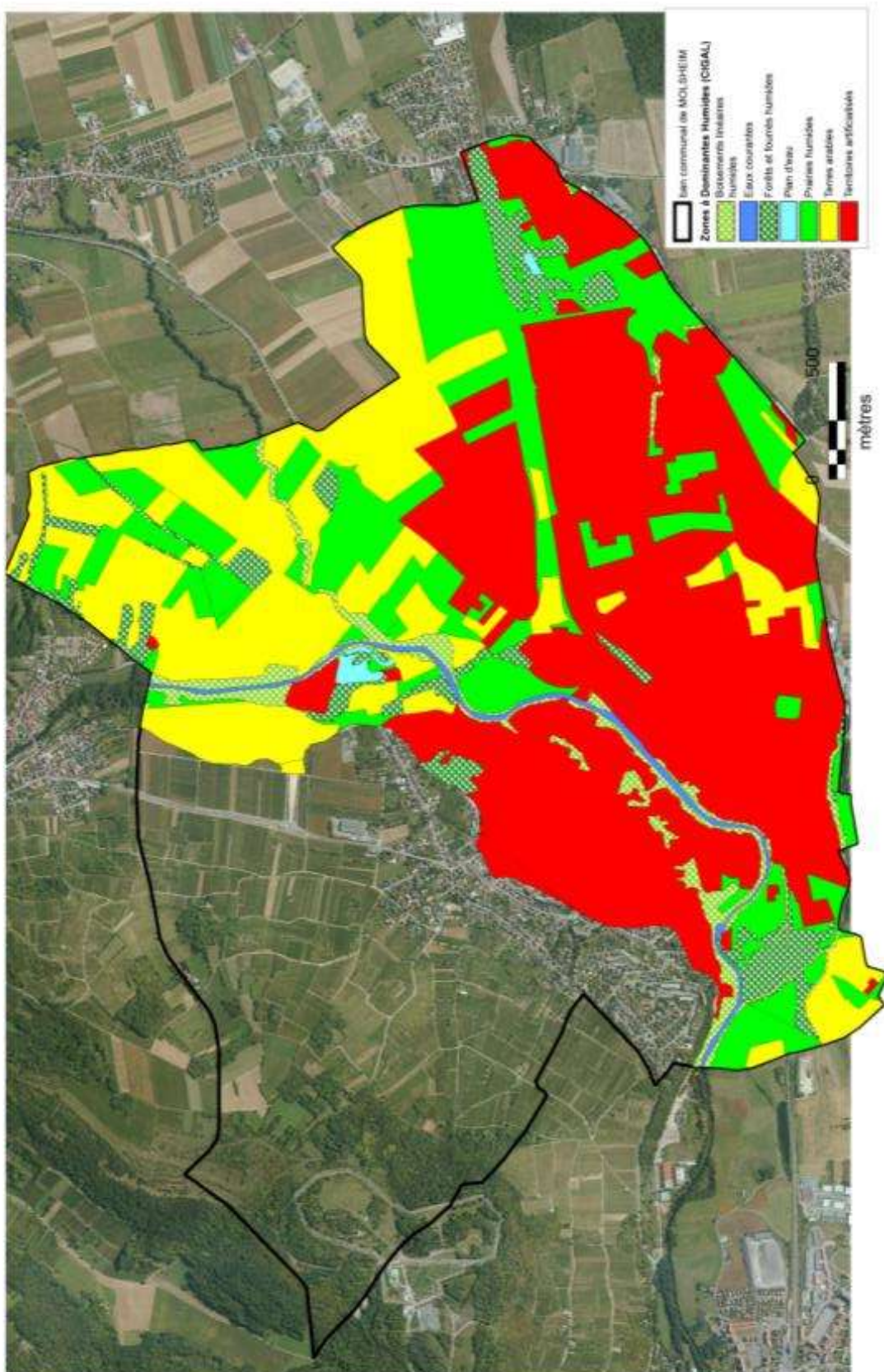
Dans ces espaces, les aménagements induisant une destruction des espaces naturels ou une imperméabilisation nécessitent une étude « zone humide » comprenant une étude de la végétation et une analyse des sols avec une recherche des indices d'hygromorphie afin d'identifier et de hiérarchiser les zones humides.

Les zones humides d'intérêt "fort" correspondent aux zones humides d'intérêt communautaire ou intégrées dans un site Natura 2000.

Les zones humides d'intérêt "moyen" correspondent aux zones humides ordinaires identifiées par le critère végétation (ex prairie humide améliorée, pâture humide).

Les zones humides d'intérêt "faible" correspondent aux zones humides ordinaires identifiées uniquement sur des critères hydrauliques et de sol (ex : terre labourée sur sol humide).

ZONES A DOMINANTES HUMIDES
MOLSHEIM



3.1.5. Bilan des espèces végétales protégées et patrimoniales

22 relevés floristiques ont été réalisés sur l'ensemble de la commune, et sur les différents milieux représentés : forêts, prairies, vignes, friches, cultures et pelouses sèches.

Le ban communal de Molsheim accueille 3 espèces végétales protégées au niveau national et 5 au niveau régional. De plus, 9 espèces sont inscrites dans la liste rouge d'Alsace (voir carte : localisation des espèces protégées – données 2010, mise à jour en 2015 pour la Tulipe sauvage). Quatre de ces espèces ont fait l'objet de déplacement dans le cadre des travaux de la déviation de Molsheim : Tulipe sauvage, Gagée jaune, Queue de souris et Lythrum à feuilles d'hysope. Elles sont dénombrées chaque année.

On retrouve la Tulipe sauvage principalement sur le coteau viticole, dans les vignes, vergers et boisements de celui-ci, mais elle est aussi présente dans des jardins de particuliers, comme au lieu-dit du Zich ou encore dans des jardins de la rue Ettore Bugatti. La Gagée jaune est présente dans les bois alluviaux, surtout au nord de la station d'épuration où elle a fait l'objet de déplacements lors des travaux de la déviation, mais aussi plus en amont où un pied a été observé au lieu-dit "Grosse Ochsenweid".



L'Œnanthe à feuilles de Peucedan (Œnanthe peucedanifolia), de protection régionale (art.1), n'est pas présente sur le ban communal de Molsheim, mais de nombreux pieds ont été observés en limite communale avec Dorlisheim, dans des prairies de fauche à Grande sanguisorbe.

Œnanthe à feuilles de Peucedan sur la commune de Dorlisheim (ombellifères blanches)

La Leersie faux riz (Leersia oryzoides), également de protection régionale (art.1), n'a pas été vue sur Molsheim. Elle affectionne les atterrissements de la Bruche.

Avant l'agrandissement de la zone ECOPARC, on pouvait observer dans les friches le long des trottoirs, la Queue de souris (*Myosurus minimus*), et le Lythrum à feuilles d'hysope (*Lythrum hyssopifolia*), espèces protégées au niveau régional (Art.1) et classées "Rare" dans la liste rouge d'Alsace. Ces espèces ont été déplacées sur le site du CSA, au Sud de la zone d'activité dans le cadre d'un arrêté préfectoral dérogatoire lié à la déviation routière.

Voir Annexe 5 : Photos des espèces protégées et patrimoniales présentes à Molsheim

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protections	Liste rouge d'Alsace ZNIEFF	Habitats
Gagée jaune	<i>Gagea lutea</i>	Art. 1 (niveau national)	Vulnérable Znieff 10	Berges de la Bruche
Gagée velue	<i>Gagea villosa</i>	Art. 1 (niveau national)	Localisée Znieff 5	Vignes
Tulipe sauvage	<i>Tulipa sylvestris</i>	Art. 1 (niveau national)	En déclin Znieff 20	Vignes, bois, talus, vergers
Queue de souris	<i>Myosurus minimus</i>	Art. 1 (niveau régional)	Rare Znieff 10	Champs, friches rudérales
Lythrum à feuilles d'hysope	<i>Lythrum hyssopifolia</i>	Art. 1 (niveau régional)	Rare Znieff 10	Champs, friches rudérales
Chérophylle bulbeuse	<i>Chaerophyllum bulbosum</i>	Art. 1 (niveau régional)	Rare Znieff 5	Bords de la déviation
Chlore perfolié	<i>Blackstonia perfoliata</i>	Art. 1 (niveau régional)	Znieff 10	Pelouses sèches
Véronique prostrée	<i>Veronica prostrata</i>	Art. 1 (niveau régional)	Znieff 20	Pelouses sèches
Epipactis pourpre noirâtre	<i>Epipactis atorubens</i>		Localisée Znieff 10	Pelouses calcaires
Avoine des prés	<i>Avenula pratensis</i>		Localisé Znieff 10	Pelouses xérothermophiles
Potentille couchée	<i>Potentilla supina</i>		Rare Znieff 5	Bords de la déviation

Espèces végétales protégées et patrimoniales de la commune de Molsheim

Voir Annexe 6 : Détails des textes de loi et Liste Rouge d'Alsace

3.1.6. Bilan des espèces animales protégées et patrimoniales

a) OISEAUX

12 points d'écoute ont été réalisés sur l'ensemble de la commune. 38 espèces ont été contactées, mais on peut aussi noter la présence d'autres oiseaux qui n'ont pas été observés pendant les points d'écoute : Huppe fasciée, Rousserolle verderolle, Grive musicienne, Hirondelle rustique, Tarier pâtre, Fauvette grisette et Grand-duc d'Europe, ce qui amène à 45 le nombre d'espèces observées.

On rencontre principalement des cortèges avifaunistiques caractéristiques des haies (Troglodyte mignon, Bruant jaune, Merle noir...) ou des milieux boisés (Loriot d'Europe, Tourterelle des bois, Geai des chênes...).

On compte 5 espèces d'oiseaux protégées au niveau international, communautaire et/ou national donc 4 sont inscrits dans la liste rouge d'Alsace. Cependant, la plupart des oiseaux communs sont protégés au niveau national (article 3) tels que la Mésange charbonnière ou le Pouillot véloce.

Voir Annexe 7 : Photos des oiseaux protégés et patrimoniaux à Molsheim

b) LEPIDOPTERES

De nombreux papillons communs sont présents sur Molsheim tels le Vulcain, le Piéride de la rave, ou encore la Belle-dame. Cependant, on peut aussi rencontrer 3 espèces de papillons protégés aux niveaux international, communautaire et national : les Azurés de la sanguisorbe (*Maculinea telejus*), des Paluds (*Maculinea nausithous*) et du serpolet (*Maculinea arion*).

Les deux premiers Azurés vivent dans des prairies à Grande Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*) alors que le troisième occupe des lieux à végétation rase telles que les pelouses sèches où le thym serpolet est présent.

La quatrième espèce d'Azuré protégée en France, l'Azuré de la Croisette (*Maculinea rebeli*) est également connu à Molsheim dans les pelouses calcaires du terrain militaire en limite en Molsheim et Mutzig (données CSA). Molsheim serait ainsi la seule commune du Nord Est de la France, où les 4 Azurés protégés seraient présents.

Des individus d'Azuré de la sanguisorbe et d'Azurés des Paluds ont été observés sur la prairie mésophile du site de la piste d'aéromodélisme, et un autre individu d'Azuré des Paluds a été vu sur une prairie mésophile au Nord-Ouest du quartier des Prés. Enfin, un Azuré du serpolet a été identifié au bord de la piste du terrain militaire. Aucune observation d'Azuré de la Croisette n'a été faite.



Demi-deuil

Voir Annexe 8 : Photos des Lépidoptères protégés et patrimoniaux à Molsheim

c) AMPHIBIENS ET REPTILES

Deux anoures ont été observés à Molsheim : la Grenouille verte, très commune, et le Crapaud vert, espèce protégée aux niveaux communautaire et national.

Molsheim représente la limite Ouest de l'aire de répartition du Crapaud vert (*Bufo viridis*) en Alsace. Le suivi effectué par l'association Bufo et les prospections de nuit ont permis de confirmer sa présence. Le Crapaud vert s'est reproduit dans les ouvrages hydrauliques de la déviation mais le résultat est dépendant de la maintenance des niveaux d'eau. Les étangs de pêche et les bassins d'agrément s'avèrent défavorables à la reproduction du Crapaud vert. Le Conservatoire des Sites Alsaciens, sur le terrain mis à disposition par la Ville au Sud Est de la déviation, a réaménagé un bassin de rétention et a créé 3 grandes mares dédiées au Crapaud vert. Celui-ci y trouve des conditions plus propices pour s'y reproduire. Quatre espèces de reptiles ont été observées : Couleuvre à collier, Orvet, Lézard des murailles et Lézard des souches.

Voir Annexe 9 : Photos des Amphibiens et Reptiles protégés et patrimoniaux présents à Molsheim

d) MAMMIFERES

Grand Hamster

Le Hamster commun est une des espèces emblématiques de la plaine rhénane. Inféodés aux terrains loessiques, il était répandu dans tous les terrains cultivés de Mulhouse jusqu'à la vallée de la Zorn. Son territoire de prédilection correspond aux cultures à paille et aux champs de Luzerne. Il est absent des boisements et des zones inondables et il délaisse les champs de maïs.

Déclaré nuisible pendant de nombreuses années, il a fait l'objet d'importantes campagnes de destruction par empoisonnement. Le développement de la maïsiculture et des infrastructures a également fortement réduit son territoire et a fragmenté ses populations. Aujourd'hui, il bénéficie d'un statut de protection et d'un Plan National d'Actions 2012-2016.

Molsheim se situe dans le secteur Ouest de la zone de reconquête du Grand Hamster, mais elle ne fait pas partie la zone de protection stricte. Les prospections effectuées en avril 2004 par l'ONCFS (Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage) n'ont pas mis en évidence sa présence sur le ban communal de Molsheim. Il en est de même pour celles effectuées lors des travaux de la déviation. Lors de prospections en avril 2010, les cultures des céréales d'hiver dans les zones favorables au Grand Hamster ont été parcourues par 3 personnes du bureau d'étude ECOLOR en respectant le protocole de l'ONCFS. Aucun terrier et aucun individu n'a été observé.

En 2013 et 2014, les campagnes de comptage de l'ONCFS ont été négatives à Molsheim.

On en conclut que le Grand Hamster n'est pas présent sur le ban communal de Molsheim bien que ce soit un habitat favorable. Les terres agricoles cultivées en céréales d'hiver ou en luzerne restent théoriquement une aire potentielle de reconquête d'autant plus que certaines communes limitrophes abritent encore ce rongeur.

Voir Annexe 10 : Aire de reconquête du Grand Hamster dans le Bas-Rhin.

Chiroptères

A partir des données de « Faune Alsace » et de la synthèse réalisée par ODONAT dans le cadre du SCoT de la Bruche, 8 espèces de chiroptères fréquentent le territoire de Molsheim (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Oreillard gris, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Noctule de Leisler et Pipistrelle de nathusius en migration), essentiellement des espèces anthropophiles (liées aux activités humaines et notamment aux bâtiments). Malgré l'importance des bâtiments anciens avec de vastes greniers et combles, aucune colonie majeure de chiroptères n'a été signalée à ce jour.

Autres mammifères

Certains mammifères n'ont pas été observés directement, mais leurs traces ont permis de les identifier. C'est le cas par exemple pour le Chevreuil ou le Blaireau. Bien que chassé et/ou nuisibles, d'autres mammifères présents à Molsheim sont inscrits dans la liste rouge d'Alsace : Belette d'Europe, Lièvre d'Europe et Lapin de garenne. On les retrouve principalement dans les prairies et champs cultivés.

Alsace Nature signale la présence du Muscardin (*Muscardinus avellanarius*) sur le Jesselberg dans les fruticées thermophiles.

Voir Annexe 11 : Photos des mammifères protégés et patrimoniaux présents à Molsheim

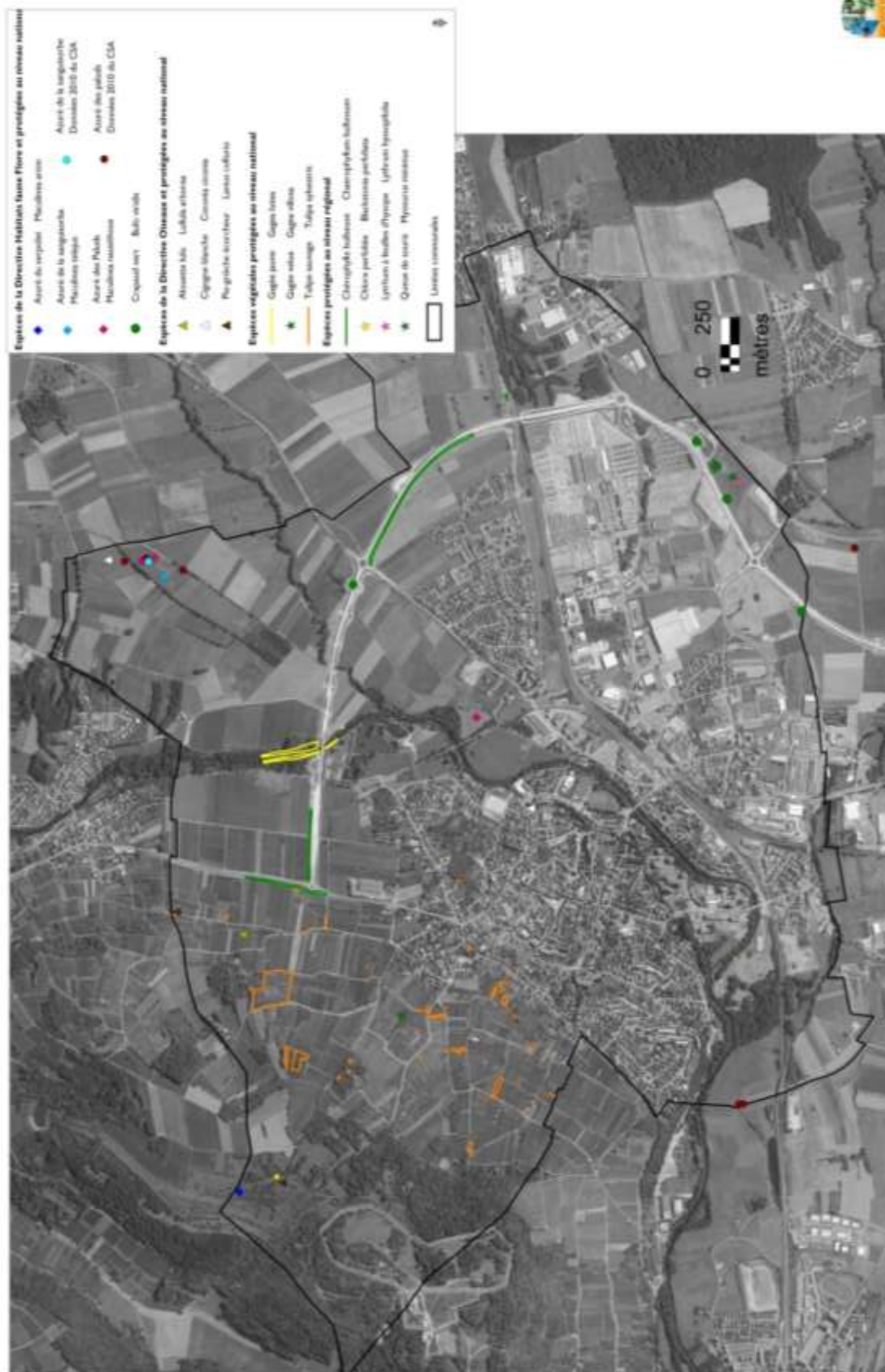
e) BILAN DES ESPECES ANIMALES PROTEGEES ET PATRIMONIALES

Neuf espèces animales inscrites dans la liste rouge d'Alsace sont présentes sur Molsheim. On y retrouve 3 espèces de papillons protégées au niveau national, 3 espèces de mammifères (chiroptères), 2 espèces d'oiseaux protégées par l'annexe 1 de la Directive Oiseaux et 1 espèce d'amphibien protégée au niveau national. Le Grand hamster n'est plus présent. 5 espèces font l'objet d'un Plan Régional d'Actions (PRA).

	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protections				Liste rouge d'Alsace ZNIEFF Plan d'Action	Habitats
			Niveau international Convention de Berne	Niveau communautaire		Niveau national arrêtés		
				DHFF	DO			
Oiseaux	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Annexe III		Annexe I	Article 3	Vulnérable ZNIEFF 10	Vignes
	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Annexe II		Annexe I	Articles 3 et 4	Plan d'action	Friches arborées et arbustives, buissons
	Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	Annexe III		Annexe II/2		En déclin	Cultures et prairies
	Bruant zizi	<i>Emberiza cirlus</i>	Annexe II			Article 3	Vulnérable ZNIEFF 10	Lisière de forêt
	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	Annexe II			Article 3	Vulnérable ZNIEFF 20	Haies
Lépidoptères	Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea telejus</i>	Annexe II	Annexes II et IV		Article 2	Vulnérable Plan d'action ZNIEFF 10	Prairies à Grande sanguisorbe
	Azuré des Paluds	<i>Maculinea nausithous</i>	Annexe II	Annexes II et IV		Article 2	En déclin Plan d'action ZNIEFF 10	Prairies à Grande sanguisorbe
	Azuré du serpolet	<i>Maculinea arion</i>	Annexe II	Annexe IV		Article 2	En déclin Plan d'action ZNIEFF 20	Pelouses sèches
	Azuré de la Croisette	<i>Maculinea rebeli</i>	Annexe II	Annexe IV		Article 2	En déclin Plan d'action ZNIEFF 100	Pelouses sèches
Amphibiens	Crapaud vert	<i>Bufo viridis</i>	Annexe II	Annexe IV		Article 2	En danger ZNIEFF 100 Plan d'action	Ouvrages hydrauliques
Reptiles	Lézard des souches	<i>Lacerta agilis</i>	Annexe II	Annexe IV		Article 2		Prairies, friches
	Lézard des murailles	<i>Podacris muralis</i>	Annexe II	Annexe IV		Article 2		Prairies friches
	Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>	Annexe III	Annexe IV		Article 2	En déclin	Forêt

	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protections				Liste rouge d'Alsace ZNIEFF Plan d'Action	Habitats
			Niveau international Convention de Berne	Niveau communautaire		Niveau national arrêtés		
				DHFF	DO			
Mammifères	Belette d'Europe	Mustela nivalis	Annexe III			Article 3 Chassé, Nuisible	A préciser	Prairies
	Écureuil roux	Sciurus vulgaris	Annexe III			Article 2		Forêt, bosquets
	Hérisson d'Europe	Erinaceus europaeus	Annexe III			Article 2		Jardins, haies...
	Lapin de garenne	Oryctolagus cuniculus				Chassé Nuisible	A préciser	Cultures, prairies et friches arborées
	Muscardin d'Europe	Muscardinus avellanarius		Annexe IV				fruticées
	Lièvre d'Europe	Lepus europaeus				Chassé	En déclin ZNIEFF 10	Cultures et prairies
	Sérotine commune	Eptisicus serotinus		Annexe IV		Article 2	Vulnérable	Zone bâtie
	Murin de Natterer	Myotis Nattereri		Annexe IV		Article 2	Quasi menacée	Zone bâtie
	Noctule de Leisler	Nyctalus leisleri		Annexe IV		Article 2	Quasi menacée	Zone bâtie
	Grand Hamster		Annexe II	Annexe IV			ZNIEFF 100 Plan action	culture

Espèces animales protégées et patrimoniales



3.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES - TRAME VERTE ET BLEUE

Une trame verte et bleue est un réseau d'éléments de territoire et de milieux qui constituent ou connectent les habitats naturels de la flore et de la faune sauvages, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abris, les corridors de déplacements de la faune et de dispersion de la flore.

Sa principale fonction est écologique, elle doit permettre aux espèces de se déplacer librement entre les différents noyaux centraux. Le réseau écologique répondant aux besoins des espèces, tout en favorisant un brassage génétique, permet aux populations de se maintenir.

La Trame verte régionale a été définie en 2007 par la région Alsace. Elle mettait en évidence le rôle de la Bruche en tant que "noyau central" et de corridor continu ayant un fonctionnement satisfaisant. Elle conseillait de créer un nouveau corridor afin de reconnecter le Nord au Sud du ban communal.

Le 22 décembre 2014, le Conseil Régional a adopté le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en application de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Celui-ci reprend les grandes orientations de la Trame Verte et Bleue en définissant des Réservoirs de Biodiversité correspondant :

- Au coteau calcaire du terrain militaire du Jesselberg ;
- A la Bruche et à ses milieux alluviaux associés avec des extensions le long du Dachsteinbach ;
- Aux berges du bras d'Altorf et aux zones agricoles au Sud Est de la déviation.

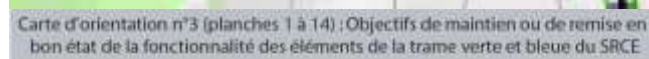
Le SRCE définit également un corridor écologique Crapaud vert et Azurés des paluds et de la Sanguisorbe à l'Est de la déviation de Molsheim, réunissant le Dachsteinbach à la zone alluviale du bras d'Altorf. Ce corridor représenterait théoriquement une bande d'une quinzaine de mètres de large, intégrant prairie et mares à Crapaud vert. Il ne présente pas d'obstacle infranchissable et pas de zone d'enjeux liées à l'urbanisation.



Sur le terrain, en application du SRCE, on constate une bonne connexion entre le Nord et le Sud du ban communal (la Bruche traversant la ville et sa ripisylve constituant un très bon corridor écologique) et sur la partie Ouest de celui-ci. La connexion est aussi fonctionnelle au Sud Est de la ville grâce à la continuité du bras d'Altorf. Il existe cependant une rupture de continuité entre l'Est et l'Ouest de la ville. Deux ouvrages hydrauliques sur la Bruche apparaissent peu franchissables pour la faune piscicole.

A l'Est du ban communal et du contournement routier, l'espace agricole assure une connexion pour le Crapaud vert et les Azurés. De plus, la voie de contournement de Molsheim présente des abords très fleuris qui peuvent d'être considérés comme des corridors prairiaux de la trame verte. Les insectes et petits mammifères s'en servent pour se déplacer à couvert. Les plantations d'arbres le long de cette voie sont aussi utiles pour le déplacement d'oiseaux. Les passages à faune situés sous la voie de contournement sont assez nombreux.

Bords du contournement très fleuris



Corridors écologiques régionaux		à préserver	à remettre en bon état (1)
Terrestres	corridors (1) axes de passage préférentiels pour la faune dans le massif vosgien		
Cours d'eau	classés au titre de l'art 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2		
	importants pour la biodiversité potentiellement mobiles	 	

- Grands axes routiers (classe 4 et 5) dont voies côtières
- Routes standards (classe 3) avec trafic élevé
- Principaux projets routiers
- Principaux projets ferroviaires
- Zones urbanisées

- Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures
- Principales zones à enjeux au niveau de lignes à haute tension
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau à rendre franchissables (Ouvrages Grenelle)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau restés franchissables (Ouvrages Grenelle)
- Craquelure à restaurer

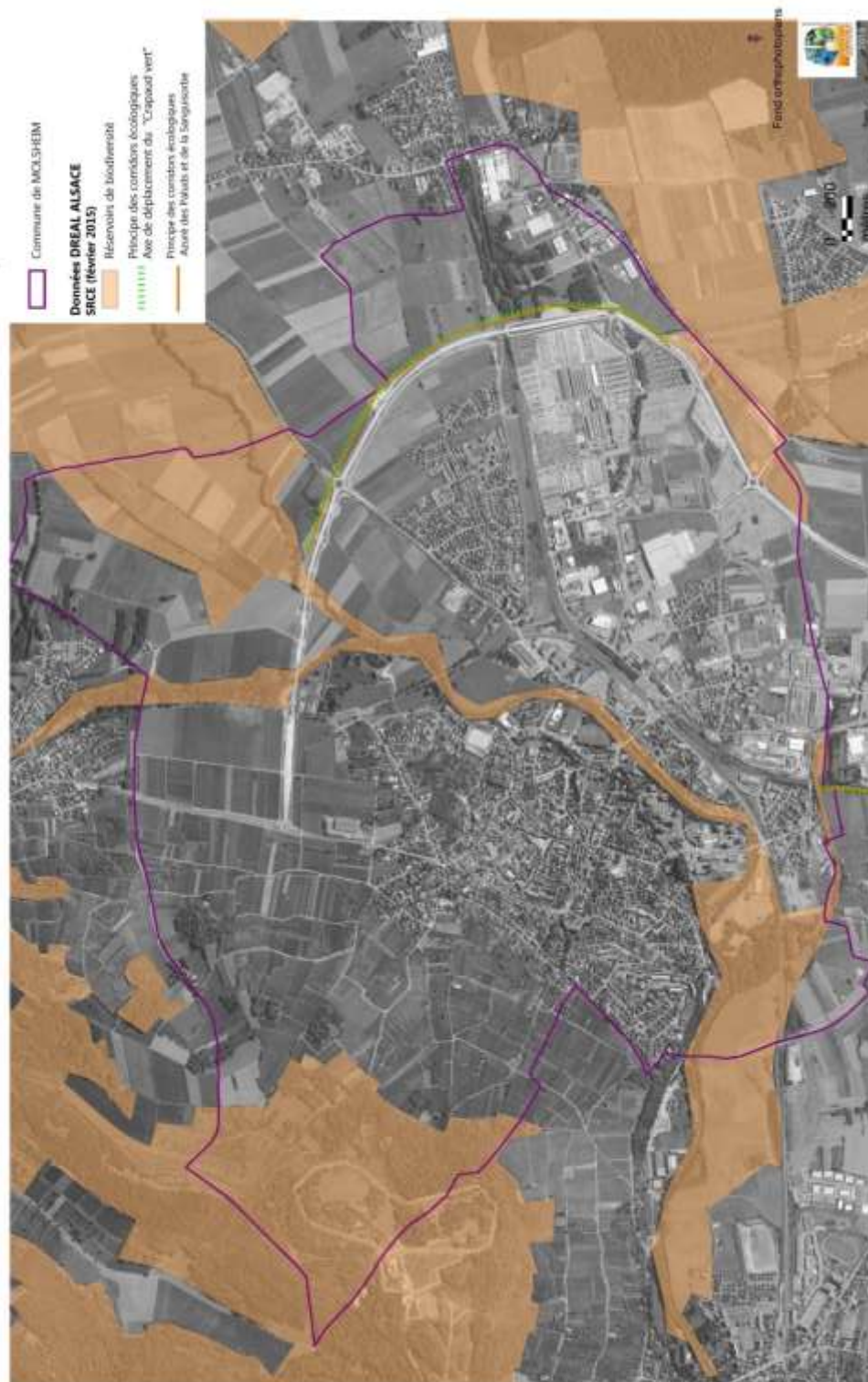
- Milieux naturels et semi-naturels
- Zones agricoles
- Autres cours d'eau et canaux
- Réseau ferré
- Autres routes

(1) au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) pour les sauts d'eau 2 recensés en son état;



bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/005481>; this version posted October 21, 2014. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE CORRIDORS BIOLOGIQUES (DONNEES DREAL ALSACE SRCE)



3.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX "PATRIMOINE BIOLOGIQUE" ET DES BESOINS

3.3.1. Les enjeux environnementaux

Le territoire de Molsheim recouvre à la fois des enjeux réglementaires, des enjeux patrimoniaux et des enjeux fonctionnels qui se recoupent généralement.

Les enjeux réglementaires sont en lien avec :

- la présence des espèces végétales et animales protégées et de leurs habitats "particuliers" ;
- la présence d'espaces naturels protégés (Arrêté de Protection de Biotope en cours) ;
- les zones humides et les zones inondables (voir chapitre Risques naturels).

Les enjeux patrimoniaux résultent des inventaires ZNIEFF et des habitats biologiques menacés abritant généralement des espèces protégées.

Le Hamster, malgré le classement de Molsheim en "zone de reconquête" ne constitue pas un enjeu significatif en raison de son absence effective, des faibles surfaces potentielles et de la fragmentation existante par les infrastructures.

Les enjeux fonctionnels résultent du Schéma Régional de Cohérence Ecologique venant remplacer la Trame Verte et Bleue issue des travaux de la Région Alsace.

Cette analyse permet de souligner 5 grands territoires soumis à forts enjeux :

- la zone alluviale de la Bruche et sa difffluence vers le Dachsteinbach (APPB, Zone humide, Zone inondable, espèces protégées, ZNIEFF, Réservoirs de biodiversité du SRCE) ;
- le coteau viticole (espèces protégées, Réservoirs de biodiversité du SRCE) ;
- les boisements du coteau et le terrain militaire (espèces protégées, ZNIEFF, Réservoirs de biodiversité du SRCE),
- au Sud-Est de la déviation de Molsheim en lien avec le Bras d'Altorf (APPB, espèces protégées, boisement, Réservoirs de biodiversité du SRCE) ;
- les corridors linéaires le long de la déviation routière (corridor du SRCE) et des voies ferrées.

Dans les zones urbanisables et péri urbaines, ces enjeux se déclinent par :

- enjeu réglementaire "espèces protégées" (ex. : habitats d'espèces animales protégées et Tulipe sauvage – station anthropique ?) dans la zone du Zich ;
- enjeu zone inondable – zone humide – espèces protégées – SRCE dans la zone alluviale de la Bruche ;
- enjeu boisement – zone humide – espèces protégées (Crapaud vert) – Corridor SRCE de la zone Est ;
- enjeu Corridor du SRCE le long de la déviation routière et d'une trame verte le long des voies ferrées.

3.3.2. Les besoins environnementaux

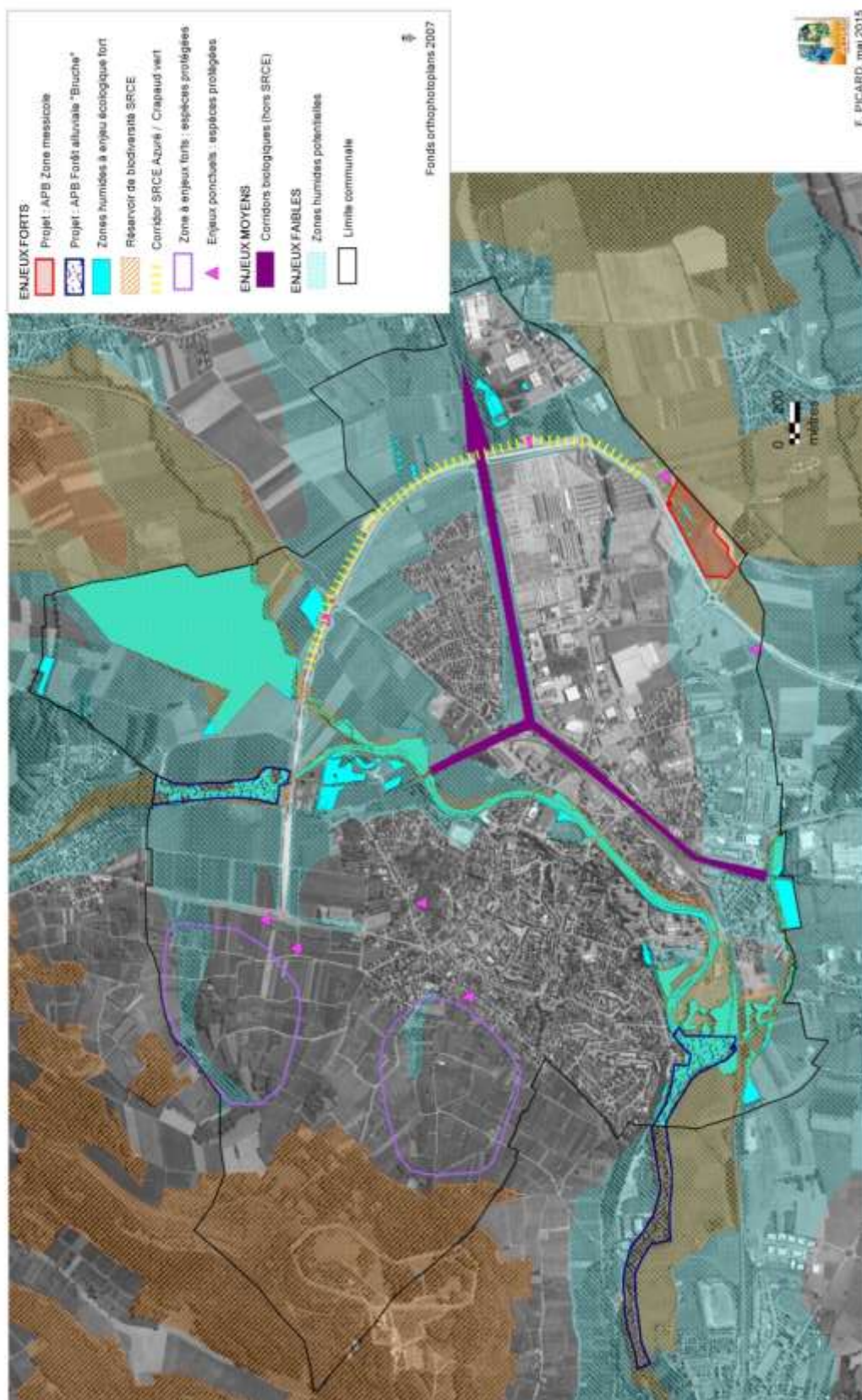
Face aux importants enjeux patrimoniaux, les besoins environnementaux à intégrer dans le PLU sont essentiellement :

- de préserver les espaces naturels (site APB en cours) et les réservoirs de biodiversité ;
- de préserver les zones humides remarquables de l'urbanisation ;
- d'assurer la fonctionnalité du corridor biologique du SRCE à l'Est du contournement ;
- de prendre en compte les espèces végétales et animales protégées dans les zones de développement.

Si dans la plupart des cas, l'essentiel de ces espaces correspondent à des milieux naturels sans enjeux urbanistiques, la mise en application de ces besoins environnementaux nécessitera aux abords du tissu urbain en la définition d'une trame biologique fonctionnelle de la Bruche au bras d'Altorf.

HIERARCHISATION DES ENJEUX

MOLSHEIM



4. Gestion des ressources

4.1. HYDROGRAPHIE ET QUALITE DES EAUX

Molsheim est traversé par différents cours d'eau :

- La Bruche : cette rivière est un affluent de l'Ill, elle prend sa source à Bourg-Bruche, à 43 km au Sud-Ouest de Molsheim. Elle est longue de 70 km, et draine un bassin versant de 720 km². Les crues de la Bruche sont généralement brusques et courtes (2 à 10 jours). La valeur du débit centennal s'élève à 260 m³/s en amont immédiat de Molsheim. La Bruche traverse la ville de l'Ouest vers l'Est, puis du Sud au Nord en direction d'Avolsheim. Lors de sa traversée dans l'agglomération, la Bruche est largement canalisée. Elle a été recalibrée, ses berges ont été enrochées à certains endroits pour les protéger de l'érosion et 3 seuils ont été réalisés.
- Le Dachsteinbach : c'est un ruisseau qui constitue une difffluence de la Bruche au Nord de Molsheim, à hauteur des étangs de pêche du Zich et se dirige vers Dachstein, à l'Est. Il rejoint la Bruche après Ergersheim. Il constitue l'ancien lit de la Bruche où il draine une vaste plaine. Sa longueur totale est de 3 km environ.
- Le bras d'Altorf : il diffleue avec la Bruche en amont de Molsheim, à l'Ouest du parcours de santé. Il coule en direction d'Altorf, vers l'Est, et rejoint la Bruche au niveau de Hangenbieten. Le bras d'Altorf a été recalibré, et ses berges sont stabilisées. Il permet de réguler en permanence les débits de la Bruche grâce à un barrage.
- Le fossé de la Hardt : il récupère les eaux de ruissellement de la zone d'activités Est et du contournement. Il présente un tracé rectiligne.

Dans le secteur de Molsheim, il existe deux types de circulation des eaux souterraines :

- La première circulation, de type hypodermique, est peu profonde et peu importante. Elle est située sur le versant Nord de Molsheim. Elle est peu développée et très irrégulière et elle ne donne pas naissance à d'importantes ressources en eau.
- La seconde est une circulation de type phréatique au sein des alluvions sablo-caillouteuses accumulées par la Bruche au cours du Quaternaire. C'est une nappe assez peu puissante et produisant de faibles ressources hydrologiques. Mais du point de vue qualitatif, l'eau potable, puisée grâce à différents forages, est d'assez bonne qualité physico-chimique et bactériologique. En raison de la faible profondeur du toit de la nappe dans la plaine alluviale (1,5 à 2 m en moyenne), celle-ci est très vulnérable aux pollutions de surface.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

MOLSHEIM



4.2. QUALITE DE L'AIR

Les données relatives à la qualité de l'air sont une source d'information ASPA 15042301 – TD.

La concentration annuelle moyenne de NO₂ (dioxyde d'azote) est de 18 à 26 µg/m³ (données 2008). Celle de PM10 (particules en suspension dans l'air inférieures à 10 µm) est de 20 à 40 µg/m³ (données 2008). Ces concentrations sont en dessous des normes européennes et nationales.

En 2015, la ville de Molsheim a fait analyser les taux de NO₂ sur 8 points du 4 au 31 août et du 10 Novembre au 8 Décembre. Les relevés font apparaître des concentrations annuelles élevées à la Tour des Forgerons (41 µg/m³) et à la gare (40 µg/m³), valeurs légèrement supérieures à la valeur limite annuelle d'exposition de la population. Les 4 autres points de mesures en ville (Hôtel de Ville – rue des Sports – Lycée Meck – Krummbruechel) font état de moyennes annuelles entre 22 et 24 µg/m³. Le point à l'extérieur du centre-ville (rue de Bourgogne – rue des rochers) montrent des taux inférieurs à 20 µg/m³.

La réduction du soufre dans les carburants et l'amélioration du rendement énergétique a permis une réduction significative du Dioxyde soufre et une légère baisse des émissions de CO₂.

En revanche, les émissions de NOx et des particules en suspension induites par la circulation et les chauffages sont toujours élevées avec une tendance à l'augmentation, même si les taux sont bien inférieurs à ceux des années 2000 (134 612 kg/an de NOx et 35 377 kg/an de PM10 en 2000).

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), approuvé le 29 juin 2012 décline des objectifs à l'horizon 2020-2050 :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2003 de – 20% en 2020 et – 75% en 2050
- Augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production d'énergie avec un objectif de 26,5% en 2020 (objectif national à 23%)
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique dès 2015, notamment pour les particules fines (PM 10, PM2,5) et l'oxyde d'azote.

Type de gaz et particules	SO ₂ (Dioxyde de soufre)	NO _x (Oxydes d'azote)	PM ₁₀	COVNM ¹	Benzène	Gaz à effet de serre			
						CO ₂ (Dioxyde de carbone)	CH ₄ (Méthane)	N ₂ O (Protoxyde d'azote)	PRC teq CO ₂ ²
Emission en 2008	10 033 kg/an	103 765 kg/an	23 020 kg/an	149 268 kg/an	952 kg/an	49 592 874 kg/an	45 181 kg/an	3 406 kg/an	48 847 t/100 ans
Emission en 2012	3 725 kg/an	108 445 kg/an	28 514 kg/an			45 296 433 kg/an			

¹ Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

² Pouvoir de Réchauffement Climatique en tonnes équivalent CO₂

Emissions de gaz et de particules à Molsheim

4.3. ENERGIE

Sources :

- document de travail du SCoT de la Bruche (octobre 2012)
- SRCAE Alsace (août 2012)
- Site internet de l'ASPA 2015

4.3.1. Rappel des ambitions

a) EN MATIERE DE REDUCTION DES EMISSIONS DE GES

Le scénario plus ambitieux proposé pour l'Alsace est rendu possible grâce aux efforts - passés et à venir - de l'industrie chimique, à la dynamique régionale préexistante pour la promotion des bâtiments à faible consommation énergétique et les avancées en matière d'énergie renouvelable.

Engagements de Kyoto	Engagements nationaux	SRCAE Alsace
Division par 4 des émissions de GES entre 1990 et 2050 (dit "facteur 4")	Réduction de 20% des GES entre 1990 et 2020 Réduction de 20% de la consommation énergétique primaire d'ici 2020	Division par 4 des émissions de GES entre 2003 et 2050 dit "Facteur 4 volontariste", avec un premier palier de réduction de 20% d'ici 2020 Réduction de 20% de la consommation énergétique finale entre 2003 et 2020

Suite à une forte diminution des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2000 (due aux efforts de l'industrie chimique), les objectifs du "Facteur 4 dit volontariste" ont été élaborés sur une nouvelle base : 2003. Ce facteur volontariste consiste à viser en 2050 une réduction de 75% des émissions de GES à partir de l'année de référence 2003.

b) EN MATIERE D'ENERGIE RENOUVELABLE

L'objectif proposé est une augmentation de la production d'énergies renouvelables d'environ 20%. Combinée avec les réductions de la consommation énergétique, cette perspective permet d'envisager de produire à partir des énergies renouvelables, 26,5% de la consommation d'énergie finale totale.

Engagements de Kyoto	Engagements nationaux	SRCAE Alsace
20% d'énergies renouvelables d'ici 2020	23% d'énergies renouvelables d'ici 2020	Objectif de 26,5% d'énergies renouvelables d'ici 2020

c) EN MATIERE DE PREVENTION ET DE REDUCTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

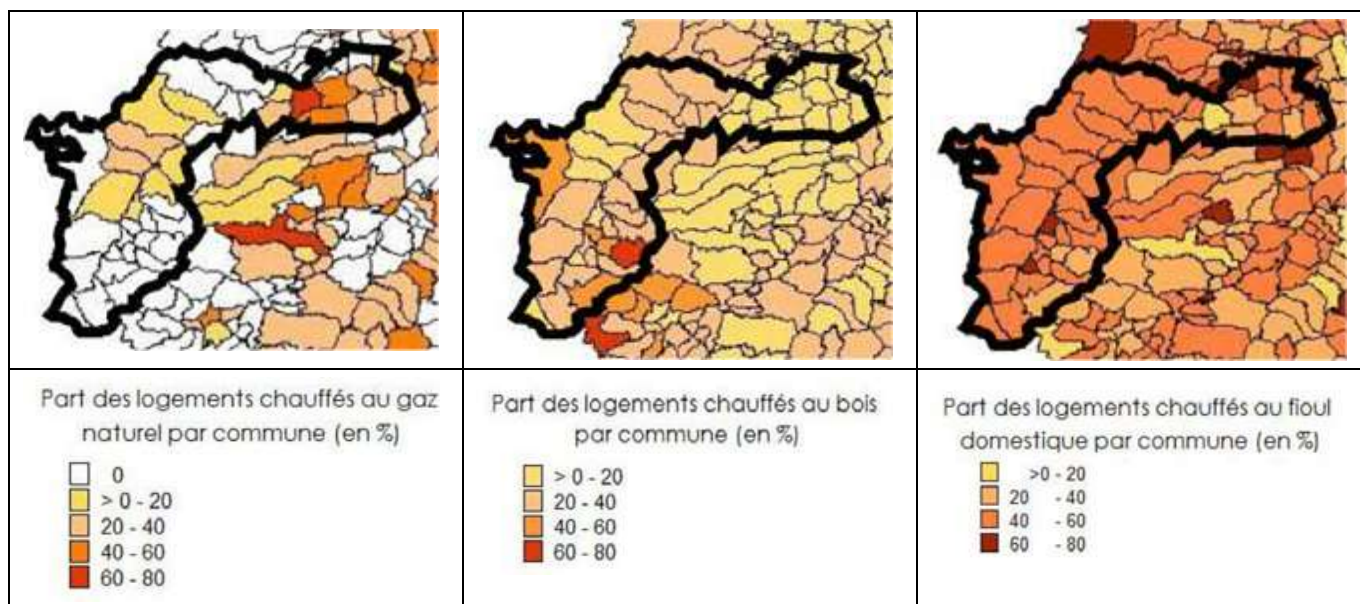
L'ambition du SRCAE vise à respecter les normes de qualité de l'air, pour les particules et les oxydes d'azote, dans les zones de concentration et d'exposition des populations. Pour les particules, en plus de l'objectif national des particules fines PM2,5, la cible alsacienne est une diminution des émissions des particules en suspension dans l'air (les PM10) et d'oxydes d'azote respectivement de 25% et 15% en 2020.

Engagements de Kyoto	Engagements nationaux	SRCAE Alsace
Respect des normes de qualité des directives européennes	Réduction de 30% de particules fines PM2.5 entre 2010 et 2015	Respect des normes de qualités des directives européennes : – PM10 : 40 µg/m³ en moyenne annuelle – PM10 : moins de 35 jours / an à plus de 50µg/m³ – PM2.5 : réduction de 30% entre 2010 et 2015 – NO2 : 40 µg/m³ en moyenne annuelle.

4.3.2. Consommation d'énergie dans le SCoT de la Bruche

Dans le SCoT de la Bruche, la consommation énergétique primaire se situe autour de 230 ktep, soit 0,05% de la consommation régionale.

Si la part des consommations liées directement aux habitants du territoire n'est pas mesurable, le constat premier est que les principaux secteurs de consommation sont le transport et le résidentiel. Ces pools de consommation proviennent, pour beaucoup, de la consommation des ménages ce qui n'est pas sans conséquence sur la précarité de certains.



Type de combustible utilisé pour le chauffage dans le SCoT de la Bruche

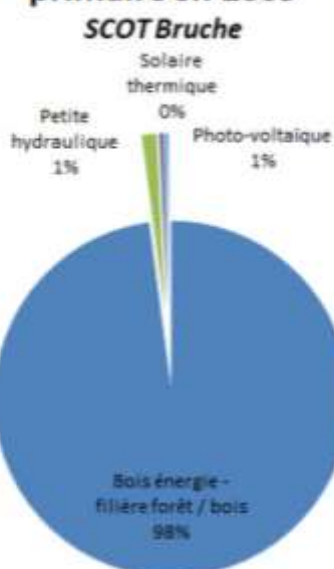
De façon générale, la consommation énergétique pour un ménage est consacrée à 70% pour le chauffage (hors transport), ce qui en fait le pôle principal de consommation. Sur ce point, des données mettent en évidence à Molsheim la forte utilisation du gaz naturel (40 à 60%) en raison du réseau existant. Le fioul représente la deuxième source principale d'énergie pour le chauffage. Le bois-énergie est aussi utilisé même si au vu des caractéristiques environnementales du territoire, cette ressource semble encore sous-exploitée.

4.3.3. La production d'énergies renouvelables

Le territoire, éloigné du Rhin (source d'énergie hydraulique très utilisée en Alsace), n'est pas un grand producteur d'énergie renouvelable. Une production d'énergie marginale existe cependant et elle est en augmentation constante entre 2000 et 2009.

Le territoire du SCoT produit en 2009 de quoi couvrir environ 12% de ses besoins en énergie à partir de dispositifs renouvelables. La filière bois-énergie est sans conteste la plus développée.

Répartition des productions d'énergie primaire en 2009



LE POTENTIEL EN PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

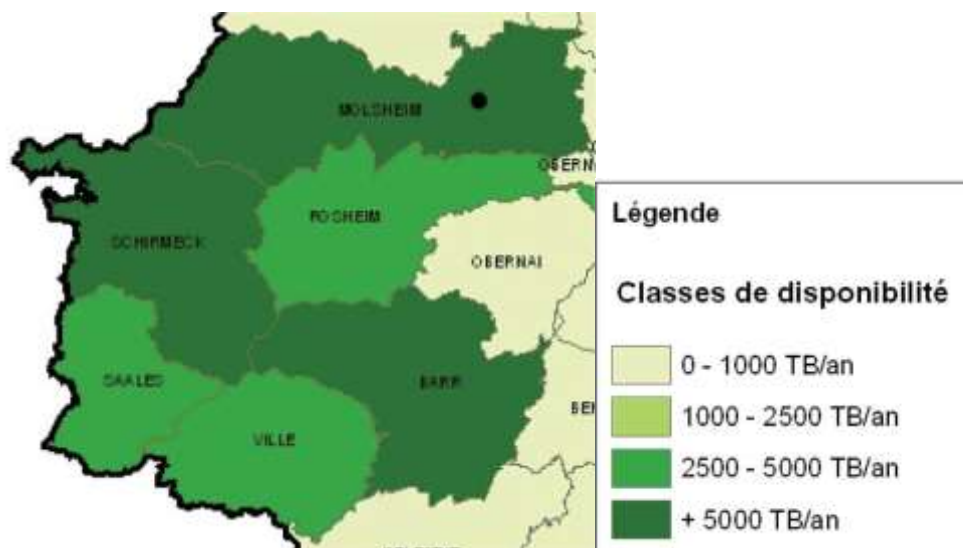
Même si les objectifs fixés dans le SRCAE Alsace devront être atteints à l'échelle régionale, chaque territoire a une responsabilité de développement des énergies renouvelables. Dans ce sens, la ville de Molsheim a des progrès à faire.

Bois-énergie

Connaissant un développement timide, le bois-énergie constitue le principal potentiel d'énergie renouvelable du territoire. Le bois-énergie désigne à la fois le combustible bois et la filière énergétique utilisatrice des ressources végétales ligneuses. La biomasse est une énergie renouvelable qui présente toutefois des limites environnementales liées à son transport notamment. Chaque centrale biomasse est dimensionnée en fonction des ressources proches disponibles et non en fonction de sa puissance voulue. Il est ainsi nécessaire d'évaluer le potentiel réel d'un massif forestier.

La combustion du bois représentant une source d'émissions de particules, son usage est pertinent dans le cas de chaudières de taille suffisante pour permettre la mise en place de système de dépollution à un coût acceptable. Aussi, la filière bois-énergie doit être mise en place dans un cadre raisonné et maîtrisé afin de répondre à un objectif écologique et sanitaire.

Des chaufferies collectives de ce type existent déjà à Molsheim (Lycées Camille Schneider et Henri Meck) et utilisent des plaquettes comme combustible.



Disponibilité pour le bois-énergie

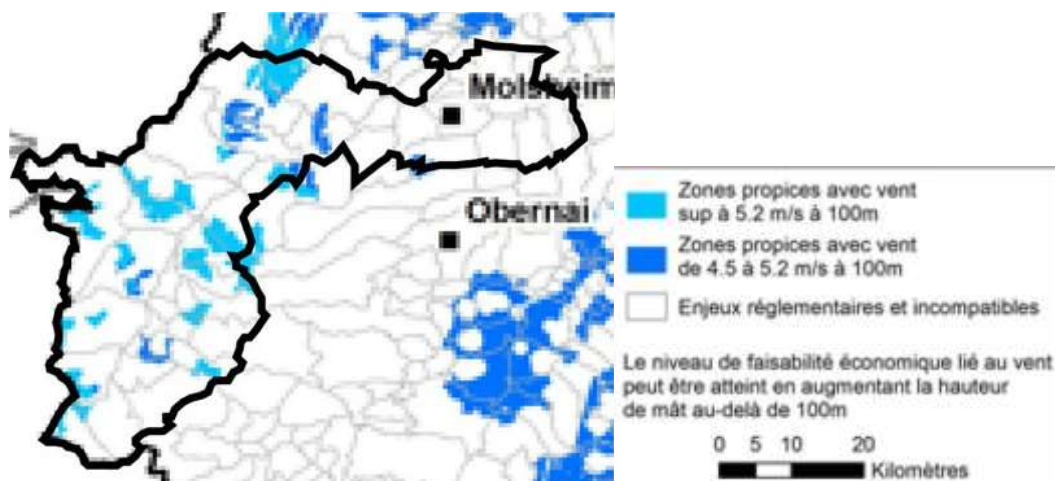
Energie éolienne

Le Schéma Régional Eolien (SRE) définit des zones favorables à l'implantation de l'éolien. Celles-ci résultent simultanément de :

- l'exclusion des zones faisant l'objet de contraintes s'opposant strictement à l'implantation d'éoliennes ;
- l'exclusion des zones retenues sur le niveau "incompatible avec l'implantation d'éoliennes" de la matrice ;
- l'exclusion des zones ayant un niveau de vent inférieur à 4,5 m/s à 100 m, niveau minimum requis pour la validation administrative d'une proposition de ZDE.

Ces zones favorables sont représentées de manière indicative sur la carte des zones favorables au développement de l'éolien en Alsace.

Molsheim est située dans une zone incompatible avec l'installation d'éoliennes au regard des enjeux réglementaires.



Zones favorables au développement de l'éolien en Alsace avec distinction des niveaux de vents

Energie photovoltaïque

Les caractéristiques du climat alsacien (taux d'ensoleillement élevé) procurent au territoire des ressources non négligeables en matière d'énergie solaire.

La promotion de cette énergie pourrait en premier lieu être valorisée de façon "passive" à travers une implantation appropriée des constructions visant à favoriser leur ensoleillement et à limiter les ombres portées, favorisant ainsi une maîtrise de la consommation de ces bâtiments.

En deuxième lieu, l'aménagement de capteurs photovoltaïques et thermiques sur les toits pourrait assurer 30 à 70% des besoins en chauffage et eaux chaudes des habitations, équipements publics et bâtiments industriels. De plus, le photovoltaïque bénéficie d'une bonne acceptabilité sociale et permet aussi l'alimentation de sites isolés.

Début 2010, 39 installations étaient recensées sur le territoire du SCoT ; 36 sont de petites installations produisant moins de 3 kW/an assurant une production cumulée de 85,1 kW.

La Ville de Molsheim a déjà mis en œuvre cette énergie renouvelable sur le Stadium et la base de canoë-kayak.

Le biogaz issu des déchets organiques et effluents

Le biogaz, sous forme de méthane, est le résultat de la fermentation anaérobie des déchets organiques (déchets ménagers, boues des stations d'épuration, effluents agricoles et effluents des industries agro-alimentaires etc...). En 2001, le biogaz a produit en France 350 GWh sous forme d'électricité et 63 ktep sous forme de chaleur (Source : Ministère de l'Industrie). Le potentiel de production de biogaz dans le Bas-Rhin est estimé à plus de 600 MWh/an (hors viticulture). La filière agricole alsacienne quant à elle représente le potentiel théorique régional de biogaz le plus intéressant en termes de quantité d'énergie primaire annuellement productible avec un total de 240 000 MWh à 590 000 MWh. Par ailleurs, un bref calcul évalue à 40 000 tonnes la quantité de marcs et d'effluents produite par les 15 000 hectares de vigne, ce qui donnerait 20 millions de m³ de méthane, soit 30 000 MWh/an, équivalent à la moitié du potentiel de production des stations d'épurations en Alsace, deux fois le potentiel des élevages porcins et représentant 20% du potentiel des élevages bovins.

Cette ressource est exploitable sur Molsheim et les communes viticoles riveraines.

Energie hydraulique

La Bruche a encore du potentiel d'équipement en micro-centrales hydro-électriques.

Un certain nombre de droits d'eau subsistent le long de la rivière. Néanmoins, compte tenu de l'enjeu "poissons grands migrateurs", le développement de l'hydro-électricité ne pourra se faire qu'au niveau des ouvrages existants et sous réserve du respect des prescriptions visant à assurer la continuité écologique.

Géothermie

Molsheim ne possède pas de ressource exploitable en géothermie profonde. Seule la géothermie de surface peut être mise en valeur individuellement sous réserve de surfaces disponibles importantes.

Réseaux de chaleur et la récupération d'énergie

La pratique du réseau de chaleur associant le chauffage d'un équipement public et d'un secteur d'habitation répond à plusieurs préoccupations. Elle permet de mieux maîtriser les investissements au regard des technologies innovantes intégrant les énergies renouvelables et de limiter les émissions polluantes en réduisant le nombre d'installations de combustion individuelle.

5. Contraintes et nuisances

Les données relatives aux risques naturels et technologiques intègrent les conclusions du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) élaboré par la Ville de Molsheim en juin 2011 à la demande des services de l'Etat, et mis à jour en 2014 suite à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'entreprise SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY) par arrêté préfectoral le 12 mai 2014.

5.1. NUISANCES SONORES

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. C'est pourquoi l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 relatif au "classement sonore des infrastructures de transport terrestre" détermine les infrastructures routières et ferroviaires bruyantes.

En fonction de la catégorie de l'infrastructure, les nouveaux logements inclus dans les secteurs bruyants devront avoir un isolement acoustique minimal défini par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif "aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit".

Les tableaux ci-après reprennent les différentes infrastructures de transport terrestre inscrites dans l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 précisant les distances nécessitant des prescriptions d'isolement acoustique.

Le tableau ci-dessous est un extrait des annexes de l'arrêté préfectoral du 19 août 2013 concernant la commune de Molsheim.

Annexe 2 : Infrastructures routières du réseau départemental

INFRASTRUCTURE CONCERNEE	DEBUTANT A	FINISSANT A	COMMUNES CONCERNEES PAR LE SECTEUR DE NUISANCE	CATEGORIE	DISTANCE EN METRES DE PART ET D'AUTRE DE LA VOIE ¹
D30	Carrefour D422	Carrefour D127	DACHSTEIN, MOLSHEIM	3	100
D422	AVOLSHEIM LA	D30 Déviation MOLSHEIM	AVOLSHEIM, MOLSHEIM	3	100
D422	Dévation MOLSHEIM	Carrefour D30	MOLSHEIM	3	100
D422	Carrefour D30	Giratoire ZI Hardt	DACHSTEIN, MOLSHEIM	3	100
D422	GIRATOIRE ZI HARDT	GIRATOIRE ZI ECOSPACE	MOLSHEIM	3	100
D422	GIRATOIRE ZI ECOSPACE	D392	DORLSHEIM, MOLSHEIM	3	100

Annexe 6 : Réseau ferroviaire

INFRASTRUCTURE CONCERNEE	DEBUTANT A Point kilométrique	FINISSANT A Point kilométrique	COMMUNES CONCERNEES PAR LE SECTEUR DE NUISANCE	CATEGORIE REGLEMENTAIRE	LARGEUR DE SECTEUR DE PART ET D'AUTRE DE L'INFRASTRUCTURE ²
STRASBOURG - MOLSHEIM Bif. Ligne n°110 000	3	19.300 (Bif.)	STRASBOURG, LINGOLSHEIM, HOLTZHEIM, ENTZHEIM, HANGENBIETEN, DUPPIGHEIM, DUTTLENHEIM, ERNOLSHEIM-SUR-BRUCHE, DACHSTEIN, MOLSHEIM	4	30 m
MOLSHEIM - Bif. à ROTHAU	19.300	45.100	MOLSHEIM, MUTZIG, GRESSWILLER, HEILIGENBERG, NIEDERHASLACH, URMATT, MUHLBACH SUR BRUCHE, LUTZELHOUSE, WISCHE, RUSS, SCHIRMECK, LA BROQUE, BAREMBACH, ROTHAU	5	10 m
MOLSHEIM - Bif. à ROSHEIM	33.200	29.755	MOLSHEIM, DORLSHEIM, ROSHEIM	4	30 m
ROSHEIM à BARR	29.755	17.400	ROSHEIM, BISCHOFFSHEIM, OBERNAI, GOXWILLER, BOURGHEIM, GERTWILLER, BARR	5	10 m

¹ pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,

² pour les infrastructures ferroviaires : à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

5.2. RISQUES NATURELS

5.2.1. Risque d'inondation

Une partie de la commune (287,2 ha) est classée en zone inondable. Cette zone s'étale principalement au Nord de Molsheim, dans la plaine.

L'analyse de la crue de février 1990 a confirmé le rôle important et favorable joué par les diffuences de la Bruche à hauteur de Molsheim (Dachsteinerbach et bras d'Altorf) dans la répartition des volumes de crue. Elles permettent d'atténuer les débits et les hauteurs d'eau pour les communes situées en aval le long de la Basse Bruche. Par contre, en cas de forte crue, les agglomérations situées le long du bras d'Altorf sont très exposées ; c'est le cas du quartier Sud de Molsheim, de Dorlisheim, d'Altorf et de Duttlenheim.

L'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) prévisibles a conduit à la délimitation de 4 zonages :

- Zone I : inconstructible
- Zone II : constructible pour les seuls bâtiments agricoles
- Zone III : constructible pour les logements des exploitants agricoles
- Zone IV : toutes constructions possibles mais avec des précautions particulières (mise hors eau des constructions, absence de sous-sol, implantation et orientation des constructions de façon à perturber le moins possible l'écoulement des eaux...).

Un nouveau PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 juin 2011, emportant modification de celui du 25 novembre 1992.

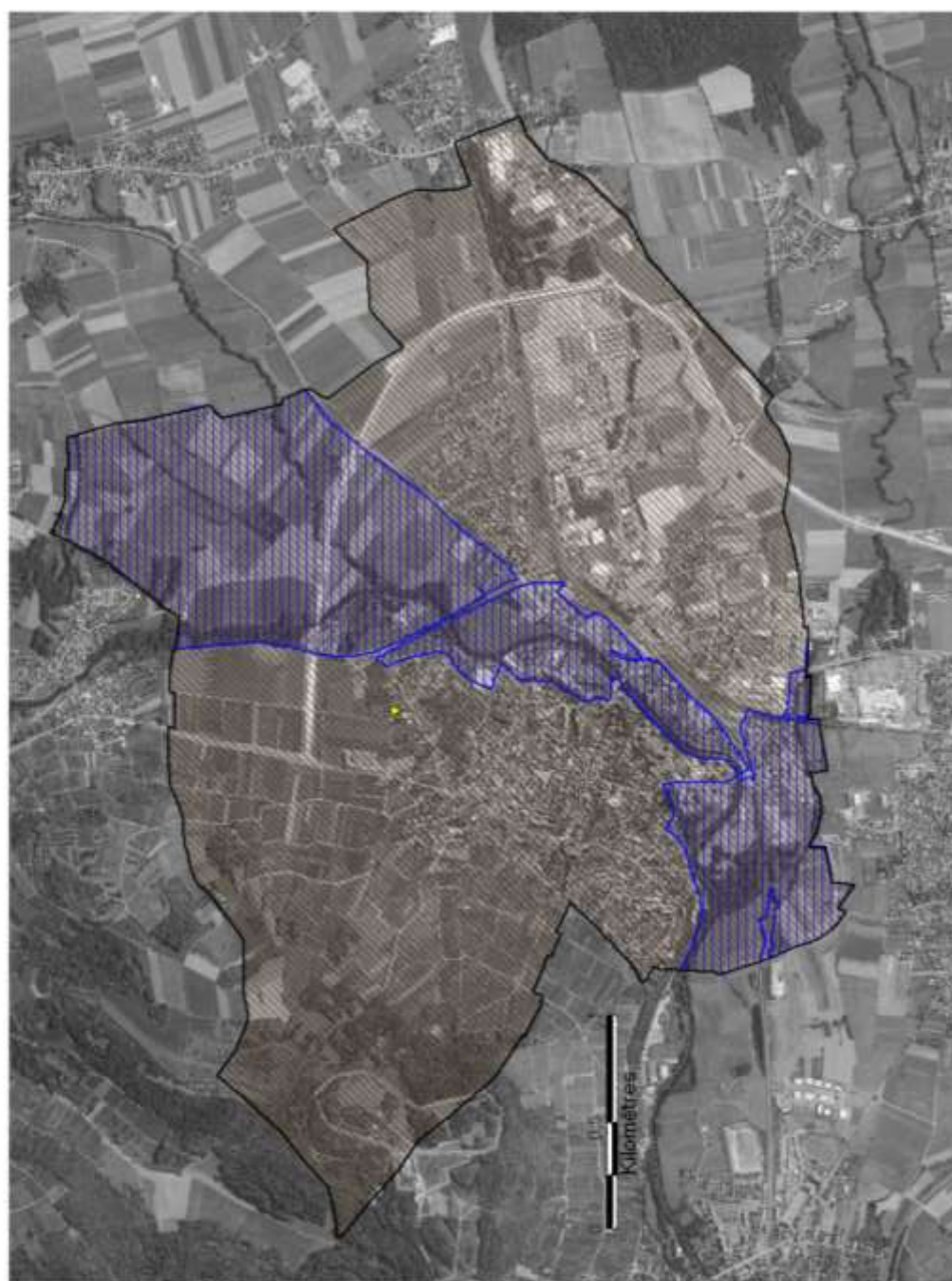
A ce jour, seuls les aléas "inondation" de la Bruche, réalisés par modélisation, ont été communiqués à la ville par l'Etat.

Par ailleurs au titre de sa compétence "gestion des digues", la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig va engager une étude de cas qui consiste à simuler une rupture de digue et à mesurer l'impact sur les zones bâties situées à l'arrière.

Cette étude pourra contraindre l'urbanisation. Les conclusions de cette étude seront disponibles en 2017.

RISQUES NATURELS

MOLSHEIM

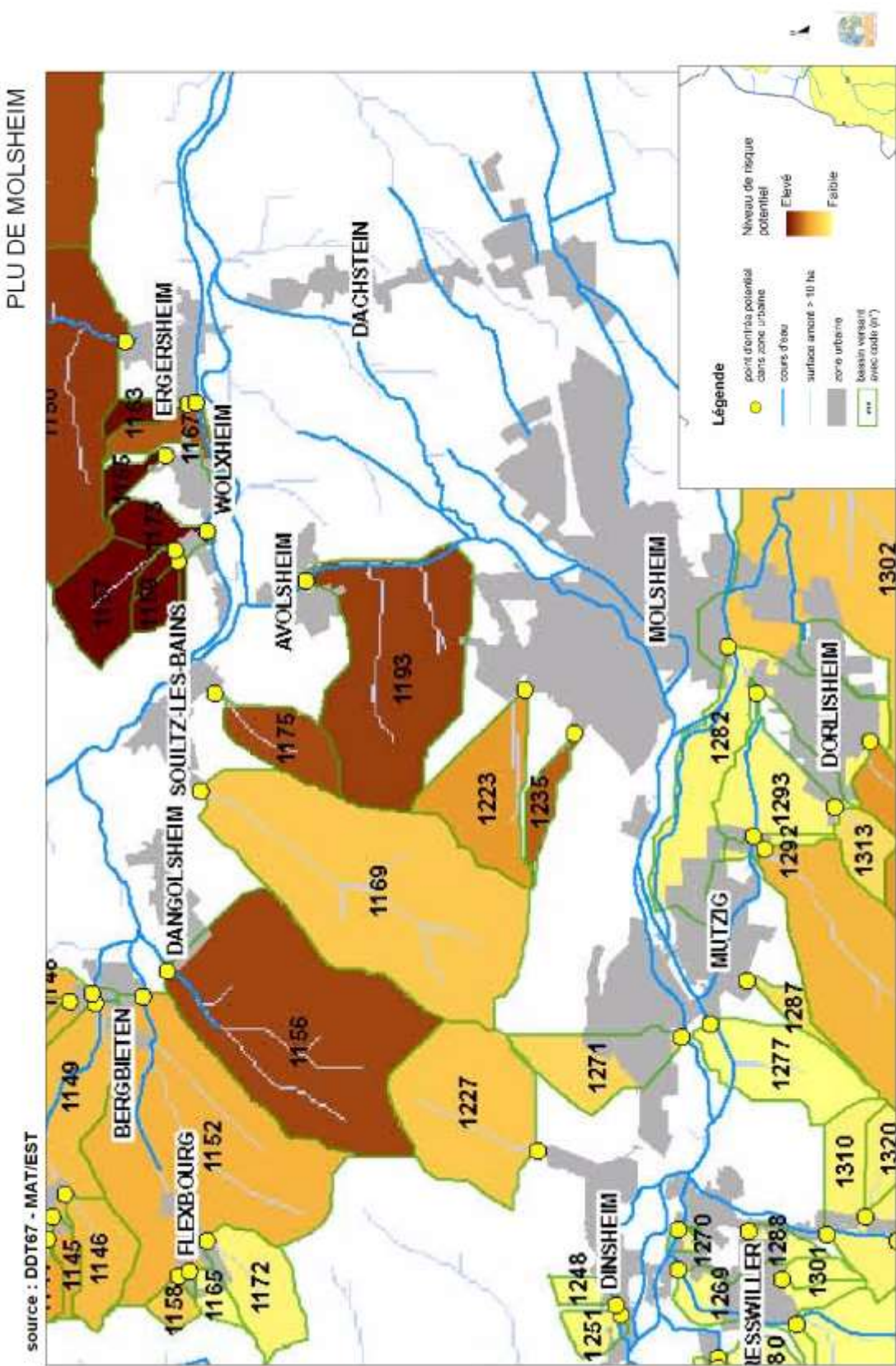


5.2.2. Risque de coulées de boues

Le BRGM a recensé 6 inondations, coulées de boue et/ou mouvements de terrain en tant que catastrophes naturelles, tout en précisant que ce phénomène est récurrent et d'origine naturelle (pluie).

Une étude sur la sensibilité à l'érosion des communes d'Alsace réalisée par l'Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA) montre que Molsheim se situe dans une zone où la sensibilisation à l'érosion est de faible à forte. Il a aussi montré que Molsheim possède 3 points d'entrée potentiel de coulées d'eau boueuse en zone urbaine : deux par le coteau viticole et un au niveau du bras d'Altorf.

Carte de sensibilité potentielle à l'érosion des sols et surfaces de ruissellement connectées aux zones urbaines



Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/06/2003	12/06/2003	17/11/2003	30/11/2003

Depuis 2003, aucune nouvelle catastrophe naturelle n'a été recensée. L'hypothèse avancée repose sur le fait que les viticulteurs ont changé leur process en maintenant les vignes enherbées.

5.2.3. Risque sismique

Un zonage sismique a été mis à jour le 2 octobre 2010, divisant le territoire national en 5 zones en vue de l'application des règles de construction parasismique. L'ensemble de la commune est classé en zone 3 sur 5, c'est-à-dire en zone de "sismicité modérée", comme toute la plaine du Rhin.

Le 16 décembre 1977, un tremblement de terre d'une magnitude de 4,5 sur l'échelle de Richter avait pour épi centre Molsheim. Des règles de construction parasismique sont à appliquer (arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal").

5.2.4. Risque climatique

Comme l'ensemble du territoire national, la ville de Molsheim est soumise à des risques climatiques de "vent violent" – "fortes précipitations" – "orages" – "neige/verglas" – "grand froid" – "canicule" pour lesquels la ville a mis en place un service d'intervention et de vigilance, notamment concernant les personnes fragiles.

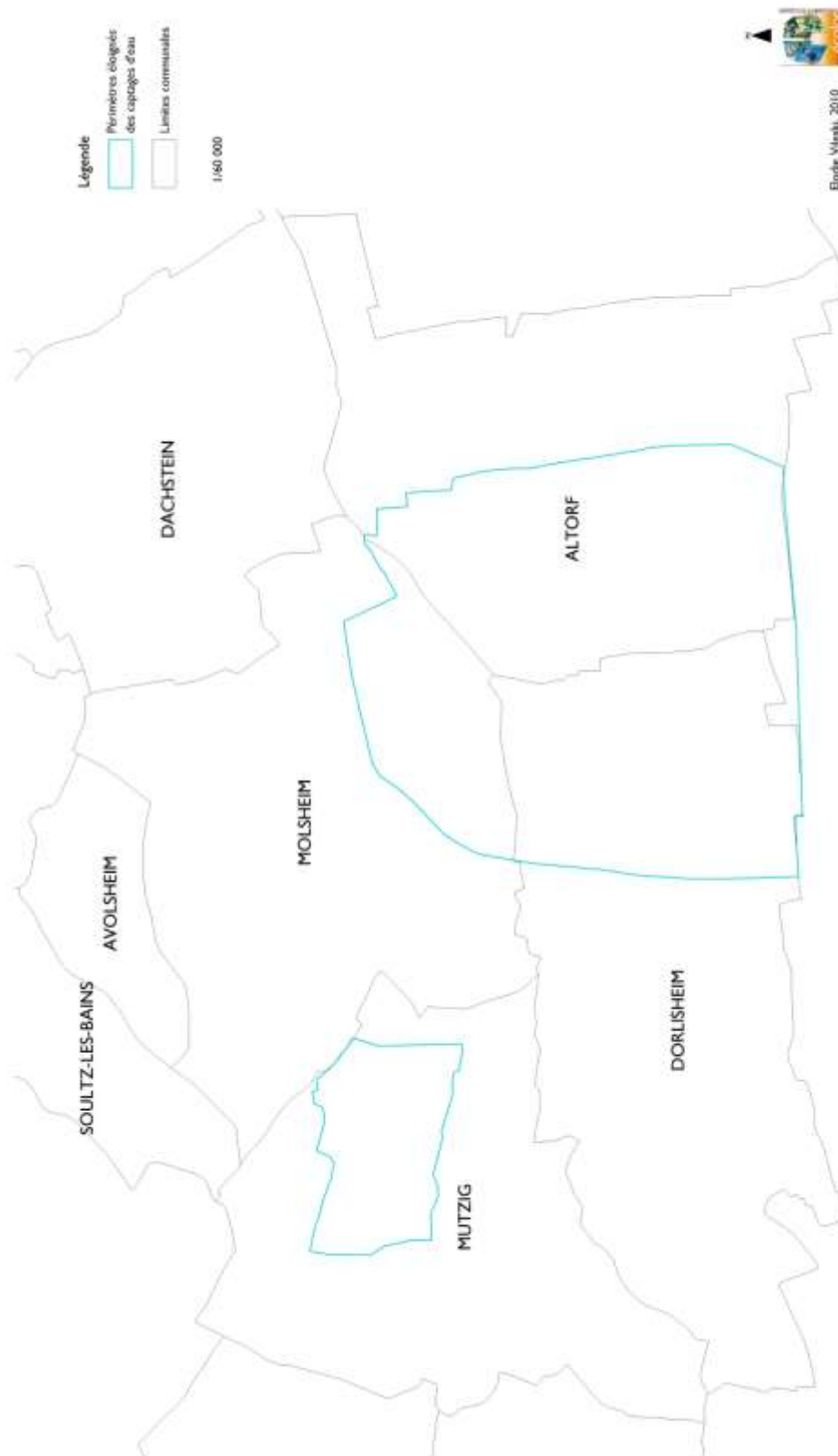
5.3. PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Deux périmètres de protection éloignée de captage d'eau concernent la commune de Molsheim :

- Captage d'eau d'Altorf n°02714X0002 : le périmètre éloigné de ce captage recouvre une superficie de 203 ha. Il comprend la totalité de la zone d'activités ECOPARC, ainsi que toute la zone entre la voie de contournement et la limite communale Sud.
- Captage d'eau de Mutzig : le périmètre éloigné de ce captage recouvre une superficie de 1,03 ha à l'Ouest de l'agglomération. Il comprend quelques vignes, une petite partie de la forêt et du terrain militaire.

DELIMITATION DES PERIMETRES ELOIGNES DES CAPTAGES D'EAU

MOLSHEIM



5.4. CONTRAINTES TECHNIQUES GENEREES PAR LES ENTREPRISES INDUSTRIELLES

5.4.1. Risque industriel

La Directive SEVESO II, relative à la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des installations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, a été transposée en droit français par l'arrêté du 10 mai 2000.

L'entreprise SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY) est une entreprise qui fournit des services d'entretien, de réparation et de révision pour tous les systèmes d'atterrissage d'avions et pour les systèmes hydrauliques associés. De par les produits toxiques qu'elle utilise, l'entreprise est classée en site SEVESO seuil haut. Cela correspond aux installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation.

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) a été approuvé le 12 mai 2014 par arrêté préfectoral, il fait office de servitude d'utilité publique, figure sur la liste et sur plan des SUP.

10 installations sont susceptibles de générer des risques ou des dangers :

- 7 sous le régime "autorisation" : OSRAM, Feidt Transport, Gouvy Muller, Lorial, Mercedes-Benz, SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY) et la Scierie Feidt
- 2 sous le régime "enregistrement" : Iller distribution, Select'om
- 1 avec régime inconnu : SCI DFK.

5.4.2. Pollution des sols

D'après la base de données BASIAS, 64 sites industriels encore ou non en activité sont recensés, à Molsheim, comme étant susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, principalement sur la qualité des eaux souterraines. On peut citer par exemple l'entreprise SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY), OSRAM, les Forges de Molsheim, Outils Muller ou encore Millipore.

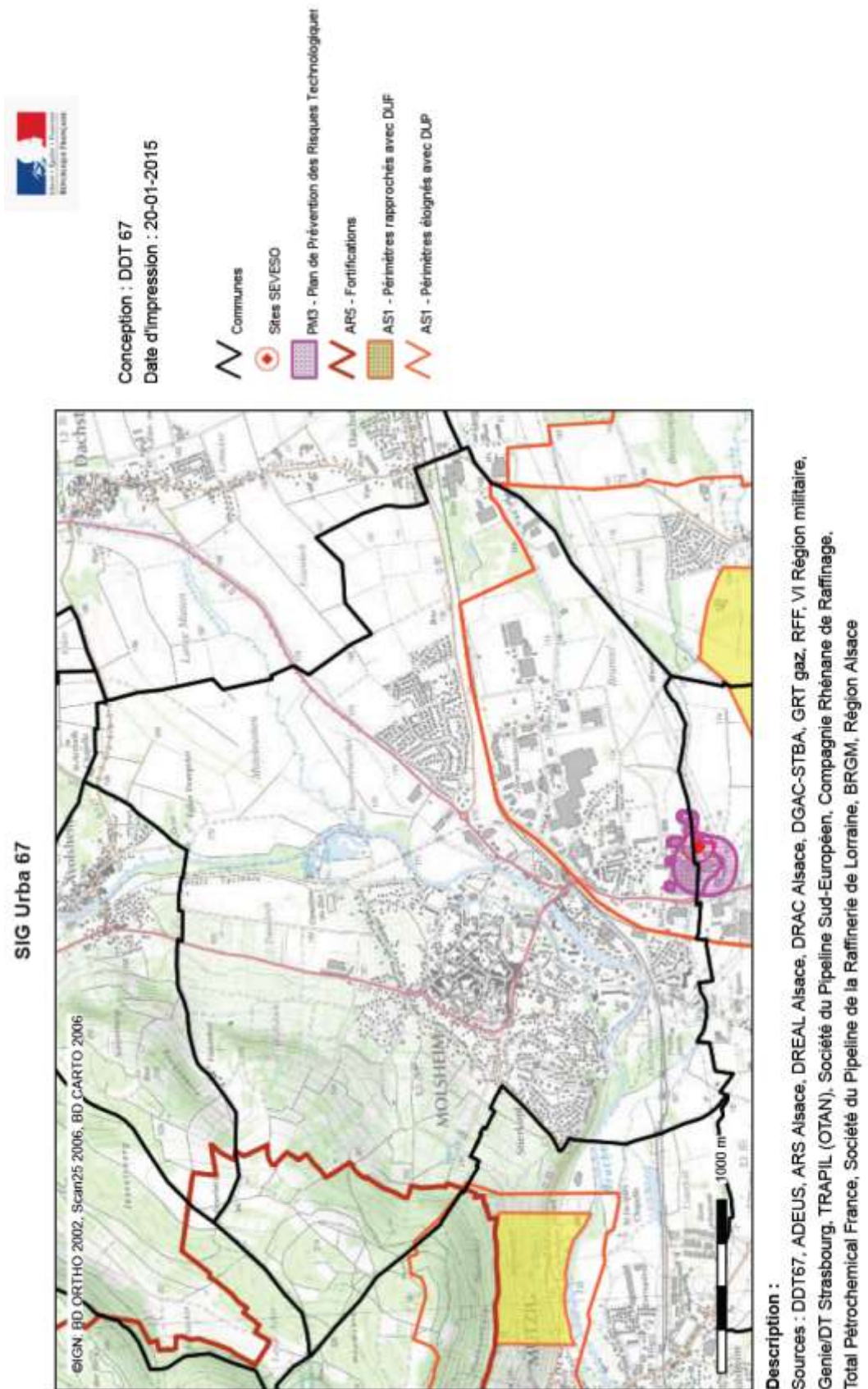
Voir Annexe 12 : Liste des entreprises susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement

5.4.3. Transport de matières dangereuses

Toutes les routes sont susceptibles d'être empruntées par des véhicules transportant des matières dangereuses puisqu'il n'existe actuellement aucune interdiction concernant le transport de ces matières. Cependant, les routes les plus fréquentées sont les plus utilisées pour le transport de ces matières, en particulier la déviation de Molsheim. Les routes d'accès aux entreprises utilisant ces matières (Messier services, ...) sont aussi empruntées par ces véhicules.

Les voies de chemin de fer traversant Molsheim sont aussi susceptibles de faire l'objet de transport de matières dangereuses.

Le territoire de Molsheim est concerné par des canalisations de distribution de gaz (société Gaz de Barr) et par un gazoduc exploité par GRT Gaz.



F

Explication des choix

1. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du PADD puis des orientations d'aménagement et de programmation et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des thématiques développées dans le PADD :

- Environnement et paysage ;
- Risques et nuisances ;
- Population et habitat ;
- Economie et agriculture ;
- Equipements ;
- Transports et déplacements ;
- Consommation d'espace ;

Pour chacune d'entre elles, il est fait

- dans le cadre violet, un rappel des éléments du diagnostic (enjeux et besoins) se rapportant à la thématique ;
- dans le cadre vert, le rappel des orientations du PADD se rapportant à la thématique et l'explication des raisons qui ont conduit à retenir ces orientations ;
- dans le cadre orange, les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Rappel des éléments du diagnostic

Le territoire de Molsheim bénéficie d'une richesse écologique et paysagère.

Il s'étend sur 7 unités paysagères différentes :

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



Sur le territoire, se localisent des milieux naturels inventoriés (6 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique ou Floristique, une Zone Humide Remarquable, des Espaces Naturels Sensibles en cours de délimitation), des milieux naturels protégés par deux arrêtés préfectoraux de protection du biotope. Ces inventaires et protections se justifient par la présence de

- 43 habitats biologiques dont neuf identifiés sur la liste rouge des habitats menacés en Alsace et cinq présentant un intérêt communautaire à l'échelle européenne ;
- 12 espèces végétales et 9 espèces animales protégées.



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace approuvé en décembre 2014 identifie 2 réservoirs de biodiversité sur le ban communal de Molsheim ;

- Vallée de la Bruche et Ried d'Altorf ;
- Piémont de Mutzig-Molsheim ;

et un corridor écologique qui doit permettre d'assurer le déplacement du crapaud vert le long du contournement de Molsheim.



Orientations du PADD

- Valorisation et préservation des paysages et des espaces naturels :
 - les cordons boisés et arborés en bordure des cours d'eau ;
 - les prairies riediennes des bras du Dachsteinbach et d'Altorf ;
 - les prairies à Sanguisorbe officinale ;
 - les prairies et les cultures de l'Altdorfer Weg ;
 - les secteurs de présence de la Tulipe sauvage ;
 - le coteau viticole ;
 - les pelouses sèches de la colline du Jesselberg ;
- Préservation des espaces forestiers ;
- Valorisation des espaces naturels situés à proximité et au sein du tissu urbain ;
- Préservation des continuités écologiques ;
- Conservation des coupures vertes entre la ville et les communes voisines : vers Avolsheim, Dachstein, Altorf et Mutzig ;

Explications des choix retenus pour établir le PADD

Dans un souci de pérennité des qualités environnementales et écologiques du territoire qui participent au cadre de vie des Molshémiens, la ville souhaite préserver les milieux naturels remarquables (tels que listés ci-dessus) mais également les espaces qui participent à l'écrin paysager de la ville et notamment le coteau viticole.

Par ailleurs, la ville a développé au fur et à mesure des années, un réseau de parcs urbains sur du foncier communal. Ce réseau se doit d'être pérenniser et les espaces correspondants, bien que localisés en zone urbaine ne participent pas au potentiel mobilisable en termes de densité des tissus constitués. Ce réseau doit également être développé au sein des nouveaux quartiers.

Enfin, après le développement périphérique important de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la ville privilégie aujourd'hui la finalisation de l'aménagement des quartiers périphériques et un travail sur les espaces interstitiels disponibles. Ces orientations permettent ainsi de préserver des coupures d'urbanisation avec les communes limitrophes.

Dans le cadre du SRCE et du projet de SCoT, un corridor écologique a été identifié pour permettre la circulation du crapaud vert le long du contournement de la ville ; ce dernier constituant une limite au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat, la ville inscrit la préservation de ce corridor dans ses objectifs, en prévoyant cependant des dispositions particulières dans la traversée de la zone d'activités, tels que cela a été acté avec les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du SRCE.



Principes de traduction réglementaire

Les milieux naturels remarquables, les massifs boisés ainsi que le coteau viticole sont majoritairement inscrits en zone naturelle ou agricole inconstructible.

Le corridor écologique le long du contournement est matérialisé sur le plan de zonage et rendu inconstructible si ce ne sont les aménagements liés aux infrastructures viaires ou visant à favoriser la circulation du crapaud vert.

Un recul de construction par rapport aux berges de la Bruche est prescrit : 15 mètres en zone A ou N et 10 mètres à l'intérieur de la zone urbaine.

Aucun développement linéaire n'est inscrit au plan de zonage en direction des communes voisines ; le contournement marque une limite au développement de l'urbanisation à l'exception de la zone d'activités.

RISQUES ET NUISANCES

Rappel des éléments du diagnostic

Le ban communal de Molsheim est concerné par les périmètres de protection des captages d'eau potable d'Altorf et de Mutzig. Les périmètres de protection éloignée concernent d'une part la zone d'activités ECOPARC et d'autre part l'extrémité Ouest du ban communal (au niveau du fort de Mutzig).

Le ban communal de Molsheim est concerné par les crues de la Bruche. Ce risque est d'ores et déjà pris en compte par des prescriptions issues de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992, valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Un nouveau PPRI a été prescrit et dans le cadre des études relatives à ce document, une cartographie avec les aléas « inondation » de la Bruche, réalisée par modélisation, a été produite et communiquée par les services de l'Etat.

Le site industriel SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY) est, eu égard aux produits mis en œuvre, classé Seveso et induit à ce titre un Plan de Prévention des Risques technologiques. Par ailleurs, le site industriel OSRAM induit, eu égard à l'importance des stockages, des périmètres de danger en cas d'incendie qui dépassent les limites de l'établissement.



Orientations du PADD

- Préservation de la ressource en eau ;
- Prise en compte du caractère inondable de certaines zones ;
- Favorisation de l'infiltration des eaux pluviales ;
- Prise en compte du risque technologique ;

Explications des choix retenus pour établir le PADD

Pour limiter les nuisances et les conséquences sur les biens et les personnes des risques présents sur le territoire communal, la ville souhaite prendre en compte les servitudes et prescriptions induits par la protection des captages d'eau potable, la prise en compte du risque d'inondation ou ceux induits par la présence d'activités industrielles sur son territoire.



Principes de traduction réglementaire

Les prescriptions relevant de servitudes d'utilité publique (périmètres de protection des captages d'eau potable et prescriptions issues de l'arrêté de DUP, Arrêté préfectoral valant PPRI) sont annexées au PLU et s'impose nonobstant le règlement du PLU. Néanmoins, ce dernier prend en compte autant que faire se peut ces dispositions.

En anticipation des dispositions du futur PPRI, le règlement prescrit dans les zones les plus exposées (1AU et UX) une obligation d'implanter le niveau de plancher le plus bas 30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux.



Les périmètres de danger en cas d'incendie induits par le site OSRAM sont reportés, à titre d'information, sur le plan de zonage. L'arrêté préfectoral y exclut l'implantation d'habitations ; aucune disposition spécifique n'est inscrite dans ce sens dans le règlement dans la mesure où toute nouvelle construction à destination d'habitation est exclue de la zone UX.

POPULATION ET HABITAT

Rappel des éléments du diagnostic

Molsheim compte 9 227 habitants en 2012 ; la population municipale s'est ainsi stabilisée entre 9000 et 9500 habitants après avoir été multipliée par 3 au cours de la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Cette stabilisation résulte d'une limitation de la production de logements depuis le début des années 2000.

Les ménages sont de plus en plus nombreux (+ 3,5% entre 2006 et 2012 alors que dans le même temps la population des ménages diminue de 2,1%) mais de taille plus petite (en moyenne 2,23 personnes par ménage en 2012).

Le parc de logements compte, en 2012, 4 339 logements dont 92% de résidences principales ; la part des logements vacants est en progression et concerne en 2012, 7,5% du parc.

La ville a connu un fort développement du logement collectif (60% du parc en 2012) et 46% des logements ont 3 pièces ou moins.

La ville compte plus d'un millier de logements aidés sur son territoire.

La ville compte un patrimoine architectural et urbain riche avec notamment 3 immeubles classés et 13 immeubles inscrits mais également un site classé et un site inscrit.



La présence de nombreux espaces verts à l'intérieur de la ville participe de la qualité du cadre de vie des Molshémiens.



Orientations du PADD

- Maintien d'une ville à dimension humaine, ouverte et dynamique ;
- Favoriser l'accès au logement quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage ;
- Maîtrise de l'évolution architecturale et urbaine ;
- Promotion d'un urbanisme durable ;
- Espaces de "respiration" en ville ;
- Réponse aux besoins en espaces publics de qualité ;

Explications des choix retenus pour établir le PADD

La volonté communale est d'inscrire Molsheim dans une perspective de développement urbain maîtrisé : la ville doit jouer son rôle de centralité mais ne pas concentrer la majeure partie du développement de la communauté de communes. Après une forte évolution durant la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la municipalité a limité la production de logements afin de stabiliser la population et maîtriser les besoins en équipements. Désormais, elle souhaite se réinscrire dans une dynamique démographique positive mais beaucoup plus maîtrisée pour conserver une taille humaine.

Pour prendre en compte ces objectifs politiques, le PLU prend en compte les hypothèses de développement suivantes : une stabilisation du desserrement des ménages à 2 personnes par ménage et une progression démographique moyenne de l'ordre de 0,6% par an (correspondant à la moyenne départementale entre 1968 et 2012). Sur la base de ces hypothèses, les besoins s'établissent à une production de 800 à 900 résidences principales supplémentaires (30% pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et 70% pour répondre à la progression démographique).

La réceptivité des tissus bâtis existants (mobilisation des logements vacants et constructions sur des terrains isolés non bâtis mais desservis) permet de répondre à environ un tiers des besoins en logements. La ville inscrit donc dans son document d'urbanisme les capacités pour réaliser le reste des logements disponibles. Elle souhaite privilégier des opérations d'aménagement sur les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (quartier du Zich) ou en finalisation d'aménagement de quartier déjà engagés (quartier des Prés ou Moerder). A plus long terme, le développement de la ville pourra porter sur des terrains plus périphériques (Langgewand) mais en tout état de cause le développement de l'habitat doit rester à l'intérieur de la limite que constitue la voie de contournement.

Par ailleurs, afin de permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire communal quels que soient l'âge, le niveau de ressources et la structure des ménages, la ville souhaite conserver une diversité d'offre de logements en termes de tailles, de typologies (individuel ou collectif) et de modalités d'occupation (propriété, locatif privé ou logement aidé).

Dans son développement la ville souhaite également préserver une homogénéité architecturale du bâti en imposant le respect des caractéristiques architecturales alsaciennes (toiture pentue (entre 45 et 52°) à deux pans, couvertures en tuiles rouges, ...).

Les parties historiques de la ville (centre ancien et rempart) doivent plus particulièrement être préservées pour conserver leur valeur patrimoniale reconnue par les protections déjà effectives (monuments historiques et site inscrit).

Enfin, la ville s'est attachée depuis de nombreuses années à développer un réseau de parcs et jardins qui visent à agrémenter les différents quartiers. Cette politique doit être poursuivie au sein des nouvelles opérations afin d'assurer un cadre de vie de qualité et d'identifier des lieux de rencontre.



Principes de traduction réglementaire

Le centre ancien est identifié spécifiquement sur le plan de zonage (secteur UA) et s'y applique des règles visant à préserver l'implantation des constructions en front de rue avec une continuité bâtie. Le secteur du rempart fait l'objet d'un sous-secteur particulier dans lequel la ville a repris les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France visant à y limiter la constructibilité et la reconstruction en cas de démolition.

Les secteurs de développement résidentiel depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle sont inscrits en zone UB.

Dans l'ensemble de ces secteurs, à prédominance résidentielle, les dispositions réglementaires visent à conserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.

Les secteurs de développement sont prévus en zone 1AU et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui intègrent notamment des principes de diversité des typologies bâties et d'implantation d'un espace vert tant dans le quartier du Zich que dans l'extension du quartier des Prés.

Les 18 ha prévus combinés avec les dispositions réglementaires prescrites permettent d'assurer une réceptivité globale des zones à urbaniser à hauteur de 500 à 600 logements, correspondant aux objectifs envisagés par le projet de SCoT de la Bruche.

ECONOMIE ET AGRICULTURE

Rappel des éléments du diagnostic

Près de 9000 emplois sont disponibles sur le territoire communal, principalement dans l'industrie, le commerce, les services et l'administration. La ville de Molsheim constitue donc un pôle d'emplois important pour l'ensemble de son bassin de vie dans la mesure où le nombre d'emplois est deux fois supérieur au nombre d'actifs qui habitent la ville.

Une part de ces emplois est localisée dans les zones d'activités communales ou intercommunales présentes sur le territoire.

La ville bénéficie également d'une activité agricole notamment viticole. Sur l'ensemble du ban communal, les terres agricoles sont exploitées en cultures céréalières, prairies, vignes ou vergers.



Orientations du PADD

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

Explications des choix retenus pour établir le PADD

La ville participe à la communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig qui exerce la compétence "développement économique" pour les communes de son territoire. La ville inscrit ainsi le développement économique dans une stratégie intercommunale et n'envisage pas le développement de nouvelles zones d'activités sur le ban communal de Molsheim. En revanche, les activités industrielles existantes doivent pouvoir se développer sur leurs sites d'implantation grâce à une densification des zones et à une limitation de la mixité de fonction dans ces zones.

Par ailleurs, la ville de Molsheim bénéficie d'une offre commerciale de proximité, en particulier au centre-ville et des moyennes surfaces qui assurent une offre commerciale de type hebdomadaire en complément de la zone commerciale de Dorsheim.

La ville souhaite préserver cette offre de proximité voire favoriser de manière localisée des implantations commerciales de moyennes surfaces. Pour ce faire, elle souhaite se donner les moyens de préserver les locaux commerciaux du centre-ville et identifier des localisations préférentielles pour des implantations commerciales de moyennes surfaces. Par ailleurs, les implantations commerciales restent possibles dans les tissus bâtis constitués sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitat.

Par ailleurs, le patrimoine bâti historique, l'offre d'hébergement touristique, l'activité viticole et la facilité de desserte de la ville participent à son attractivité touristique. Ces atouts se doivent d'être valorisés voire éventuellement complétés, c'est pourquoi une offre d'hébergement touristique peut trouver sa place dans les zones urbaines à vocation d'habitat mais également à proximité de la gare de Dachstein.

Enfin afin de préserver l'activité agricole, il convient de préserver au maximum le principal support de l'agriculture à savoir les espaces de cultures. C'est pourquoi la ville souhaite favoriser la densification au sein des tissus bâtis et limiter au maximum les extensions périphériques. Dans cette même optique, le mitage de l'espace agricole par des constructions sera limité aux seules extensions des constructions existantes.



Principes de traduction réglementaire

Le plan de zonage ne prévoit aucune nouvelle zone d'activités sur le territoire ; en revanche, les terrains des différentes entreprises présentes sur le territoire sont inscrits en zone UX afin de permettre leur développement sur site. Les règles d'implantation, en particulier dans le secteur UXa, et de hauteur visent à favoriser une densification des zones existantes.

Par ailleurs, dans l'ensemble des zones résidentielles, les activités commerciales, artisanales ou industrielles sont admises sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations.

Pour préserver les locaux commerciaux du centre-ville, un secteur y est délimité dans lequel le changement de destination vers l'habitat de ces locaux est interdit.

D'autre part, un secteur de la zone UX est plus particulièrement réservé à des implantations commerciales afin de favoriser la proximité et limiter les besoins en déplacements d'une implantation à l'autre.

Concernant le développement touristique, le règlement n'interdit pas les hébergements touristiques ou l'hôtellerie si ce n'est dans les zones d'activités où pour favoriser le développement industriel, la mixité fonctionnelle est limitée. Un secteur UBt est délimité à proximité de la gare de Dachstein, tout en étant déconnecté du tissu urbain de Molsheim. Ce secteur, entre la voie ferrée et la route départementale, peu propice au développement de l'habitat pourrait cependant accueillir des équipements touristiques ou hôteliers.

Au sein de l'espace viticole, quelques zones agricoles constructibles sont délimitées (secteur AC) afin de permettre le développement sur site des installations agricoles existantes. Par ailleurs, au Sud-Ouest du ban communal, un secteur agricole constructible plus vaste est délimité pour permettre le développement des deux exploitations déjà implantées mais il est suffisamment vaste pour permettre une nouvelle implantation.

Délimitation du secteur dans lequel la préservation des locaux commerciaux est assurée

Le secteur a été délimité pour prendre en compte les zones du centre-ville dans lesquelles sont implantées de nombreux commerces et le changement de destination de locaux commerciaux serait synonyme de disparition définitive des commerces. Il s'agit :

- De la rue de Saverne ;
- De la rue du Maréchal Foch ;
- De la place de l'Hôtel de Ville ;
- Du début de la rue Jenner ;
- Du début de la rue Liebermann ;
- De la rue de la boucherie ;
- De la rue de Strasbourg ;
- De la rue du Maréchal Kellermann ;
- De la rue du Général Leclerc et de l'avenue de la gare à proximité de l'entrée du centre-ville.

La ville tient à jour un inventaire des locaux commerciaux dans ces secteurs afin d'en assurer un suivi.

EQUIPEMENTS

Rappel des éléments du diagnostic

Au titre des critères de la base permanente des équipements de l'INSEE, la ville de Molsheim constitue un pôle d'équipements de niveau supérieur qui dessert l'ensemble de son bassin de vie.

La ville bénéficie ainsi :

- d'équipements administratifs ;
- de structures d'accueil de la petite enfance ;
- d'équipements scolaires (de la maternelle au lycée), péri et extra-scolaires ;
- d'équipements culturels, culturels et sportifs ;
- d'équipements de loisirs ;
- de structures sanitaires et sociales.



Orientations du PADD

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

Explications des choix retenus pour établir le PADD

L'objectif communal est de pérenniser les équipements existants afin de remplir pleinement son rôle de centralité pour son bassin de vie.

La ville souhaite également s'inscrire dans la perspective de déploiement de la fibre optique dans le cadre du SDTAN et plus largement soutenir le développement des communications numériques.



Principes de traduction réglementaire

La plupart des équipements de la ville sont intégrés dans les tissus urbains constitués dont le règlement permet leur développement. Un secteur spécifique est cependant délimité pour les équipements de loisirs qui occupent des espaces spécifiques au sein du tissu urbain : la plaine des sports, le stadium et le gymnase Atalante.

Des secteurs particuliers de la zone N couvrent les équipements implantés en périphérie de la ville (terrain de basket, club house de l'aéromodélisme, étangs de pêche, boulodrome et parcours de santé).

Un secteur spécifique (UXe) de la zone UX couvre les services publics qui exploitent des installations qui par ailleurs relèveraient plutôt d'installations industrielles (station d'épuration, l'unité territoriale du conseil départemental, la gendarmerie et la caserne des pompiers avec leurs stockages de carburants pour leurs véhicules respectifs).

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Rappel des éléments du diagnostic

La ville est desservie par deux infrastructures de transport d'importance régionale : l'autoroute A352 et la ligne ferroviaire qui, à partir de Strasbourg, dessert notamment l'aéroport international de Strasbourg Entzheim et qui se prolonge au-delà de Molsheim vers le piémont ou la vallée de la Bruche.

La ville bénéficie ainsi d'une très bonne desserte ferroviaire avec 65 allers-retours par jour de semaine vers ou de Strasbourg. L'offre ferroviaire est complétée par le réseau 67 qui relie avec la ligne 235 Molsheim à Marlenheim. Enfin localement, la communauté de communes a développé une offre de transport à la demande.

Les déplacements doux sont également facilités grâce à un réseau de voies et cheminements dédiés.



Orientations du PADD

- Intégration d'axes routiers et ferroviaires dans le développement urbain et développement des mobilités douces ;
- Amélioration des conditions de transport et de déplacements ;

Explications des choix retenus pour établir le PADD

La ville souhaite en partenariat avec la Région et le Département accompagner le développement de l'offre ferroviaire grâce notamment à l'aménagement des abords de la gare (parking) et la dénivellation du passage à niveau à proximité de la gare.

Dans ses développements urbains, la ville souhaite prendre en compte les reculs de constructibilité induits par l'exploitation des infrastructures tant routières que ferroviaires. L'ensemble des développements urbains doit prendre en compte un principe de bouclage des voies en attente aux abords des nouveaux quartiers. Ils incluent également des raccordements aux cheminements doux qui passent à proximité afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Enfin un projet de liaison routière entre les différentes zones d'activités de la basse vallée de la Bruche est inscrit dans les documents d'urbanisme supra-communaux (projet de SCoT de la Bruche). Ce projet, même si la ville en prend acte, ne fait l'objet d'aucune traduction dans les pièces réglementaires du PLU même si celles-ci ne s'y opposent pas.

Schéma d'aménagement du passage à niveau avec intégration de pistes cyclables



Le plan de zonage intègre en emplacements réservés les emprises nécessaires à l'aménagement du secteur de la gare et notamment la dénivellation du passage à niveau. Il prévoit également en emplacement réservé l'aménagement d'une voie cyclable entre la rue du Gibier et la rue Pierre et Marie Curie.

Enfin le règlement prend en compte l'ensemble des reculs de constructibilité à respecter par rapport aux infrastructures tout en préservant des possibilités d'équipements publics aux abords de la gare.

CONSOMMATION D'ESPACE

Rappel des éléments du diagnostic

Le développement urbain de Molsheim a conduit ces 15 dernières années à artificialiser près de 80 ha.



Orientations du PADD

- Favoriser l'utilisation des "dents creuses" à l'intérieur du tissu urbain ;
- Pérenniser au niveau de la ville l'équilibre (50/50) entre logements collectifs ou intermédiaires et maisons individuelles ;
- Limiter significativement les superficies dévolues à l'extension de l'urbanisation ;
- Aucune création de nouvelle zone à vocation économique mais densification des zones existantes ;

Explications des choix retenus pour établir le PADD

En cohérence avec les autres orientations du PADD visant à préserver les espaces naturels et les espaces agricoles, la ville souhaite maîtriser son développement spatial en privilégiant un investissement des espaces interstitiels disponibles au sein du tissu bâti. En termes de typologies bâties, la ville souhaite maintenir un équilibre entre logements collectifs ou intermédiaires et maisons individuelles afin de permettre de répondre aux attentes de l'ensemble des catégories de populations et éviter la périurbanisation qui a marqué ces dernières années le bassin de vie molshémien.

Par ailleurs comme évoqué précédemment la ville n'envisage l'aménagement d'aucune nouvelle zone d'activités sur son territoire tout en préservant les possibilités de développement des activités existantes en densification des zones déjà aménagées.



Principes de traduction réglementaire

Le plan de zonage délimite 3 secteurs de développement urbain couvrant environ 18 ha dont près d'un tiers est enclavé à l'intérieur du tissu urbain. Les seuls développements urbains envisagés répondent à un objectif de finalisation d'aménagement de quartier afin d'optimiser les réseaux existants.

Afin de préserver des capacités de développement à plus long terme, une zone 2AU, non desservie par les réseaux, est envisagée afin d'assurer une programmation adaptée du renforcement des réseaux et de permettre de mettre en œuvre des outils de politique foncière.

2. La traduction réglementaire et les évolutions

2.1. PRESENTATION DU ZONAGE

Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 20 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

ZONES URBAINES		
	UA	Centre historique de la ville
	UAh	Périmètre de l'hôpital
	UAr	Périmètre du rempart inconstructible
	UB	Développements urbains récents
	UBt	Secteur à destination touristique (près de la gare de Dachstein)
	UL	Secteurs sportifs et de loisirs en zone urbaine
	UX	Zones d'activités
	UXa	ZI historique de la route industrielle de la Hardt
	UXb	ZI en entrée d'agglomération (chocolaterie)
	UXc	Zone à vocation commerciale
	UXe	Activités en lien avec des services publics ou d'intérêt général (station d'épuration, gendarmerie, caserne des pompiers, unité territoriale du conseil départemental)
ZONES A URBANISER		
	1AU	Zones d'extension à vocation d'habitation à court et moyen termes
	1AUa	Extension du quartier des Prés
	1AUb	Quartier du Zich
	1AUc	Lieudit Moerder
	2AU	Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles seront desservies par les réseaux (lieudit Langgewand)
ZONES AGRICOLES		
	A	Zone agricole inconstructible
	AC	Secteur agricole constructible pour les exploitations agricoles et viticoles
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	Zone naturelle et forestière inconstructible
	NL	Secteurs sportifs et de loisirs à l'extérieur de la zone urbaine
	Ngv	Aire d'accueil des gens du voyage

2.1.1. Les zones Urbaines

Les principales évolutions du PLU par rapport au POS en vigueur concernent une redistribution des différents secteurs des zones UA et UB du POS entre les zones UA, UB et UL du PLU. Ces évolutions sont décrites dans la présentation des différents secteurs du PLU ci-dessous.

a) LE SECTEUR UA

Le secteur UA est une zone urbaine, englobant le tissu ancien de la ville, dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

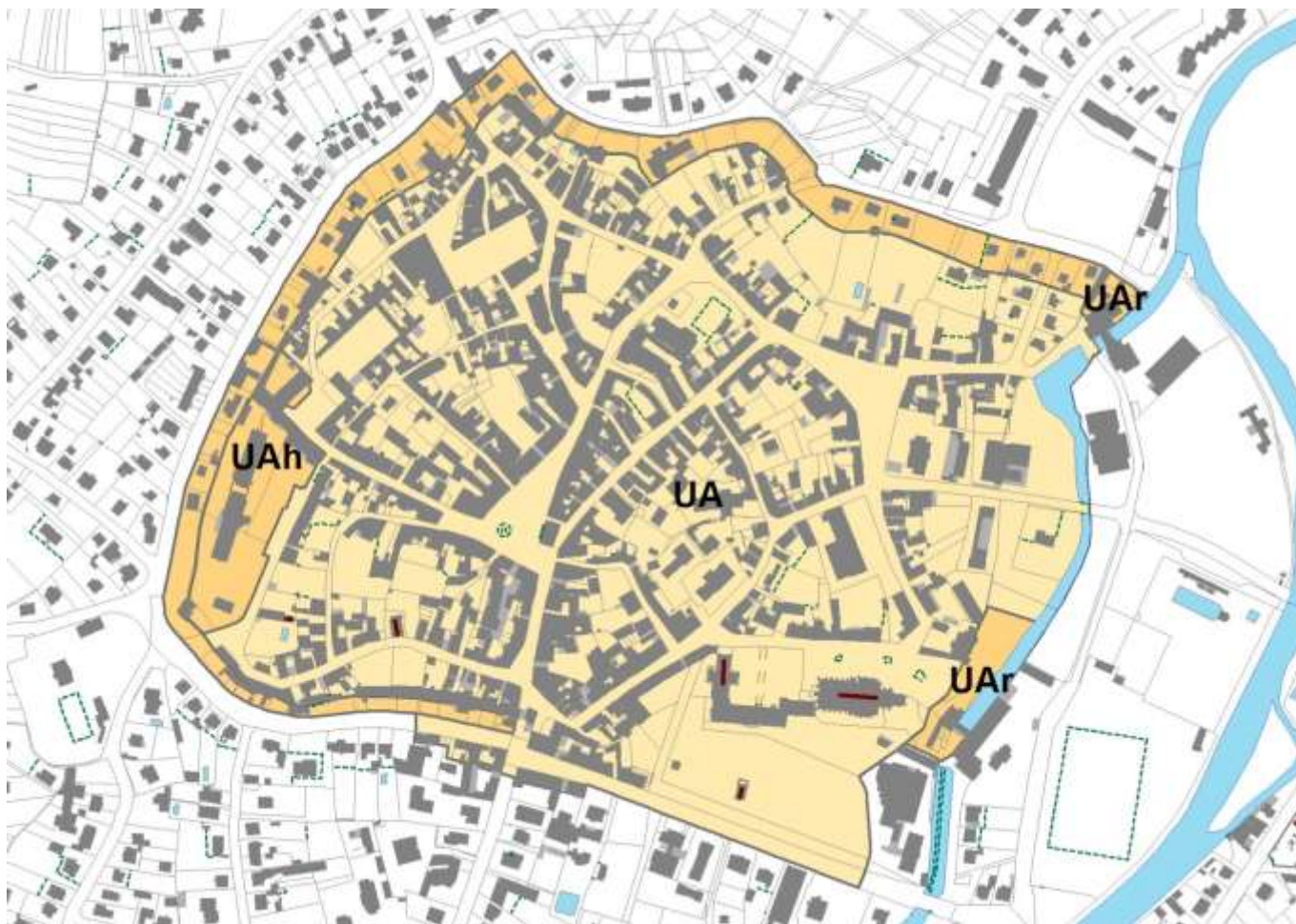
Le secteur UA comprend

- Un sous-secteur UAr, correspondant aux douves du rempart de la ville ;
- Un sous-secteur UAh, correspondant à l'emprise de l'hôpital ;

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut renforcer les dispositions du présent règlement. Les démolitions y sont également soumises à autorisation préalable.

Les principales évolutions par rapport au POS :

- La zone UA du PLU couvre à peu près l'ensemble des secteurs UAa et UAe du POS ;
- Des sous-secteurs particuliers sont délimités d'une part pour prendre en compte les évolutions architecturales récentes de l'hôpital notamment en termes de formes de toitures et d'autre part pour afficher la volonté de l'Architecte des Bâtiments de France de progressivement remettre en état l'emprise du rempart de la ville en y limitant les constructions et reconstructions en cas de démolition.



b) LE SECTEUR UB

Le secteur UB est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il correspond aux extensions récentes de la ville avec une vocation principale d'habitation, mais dans lesquelles les équipements, commerces, bureaux peuvent également trouver leur place.

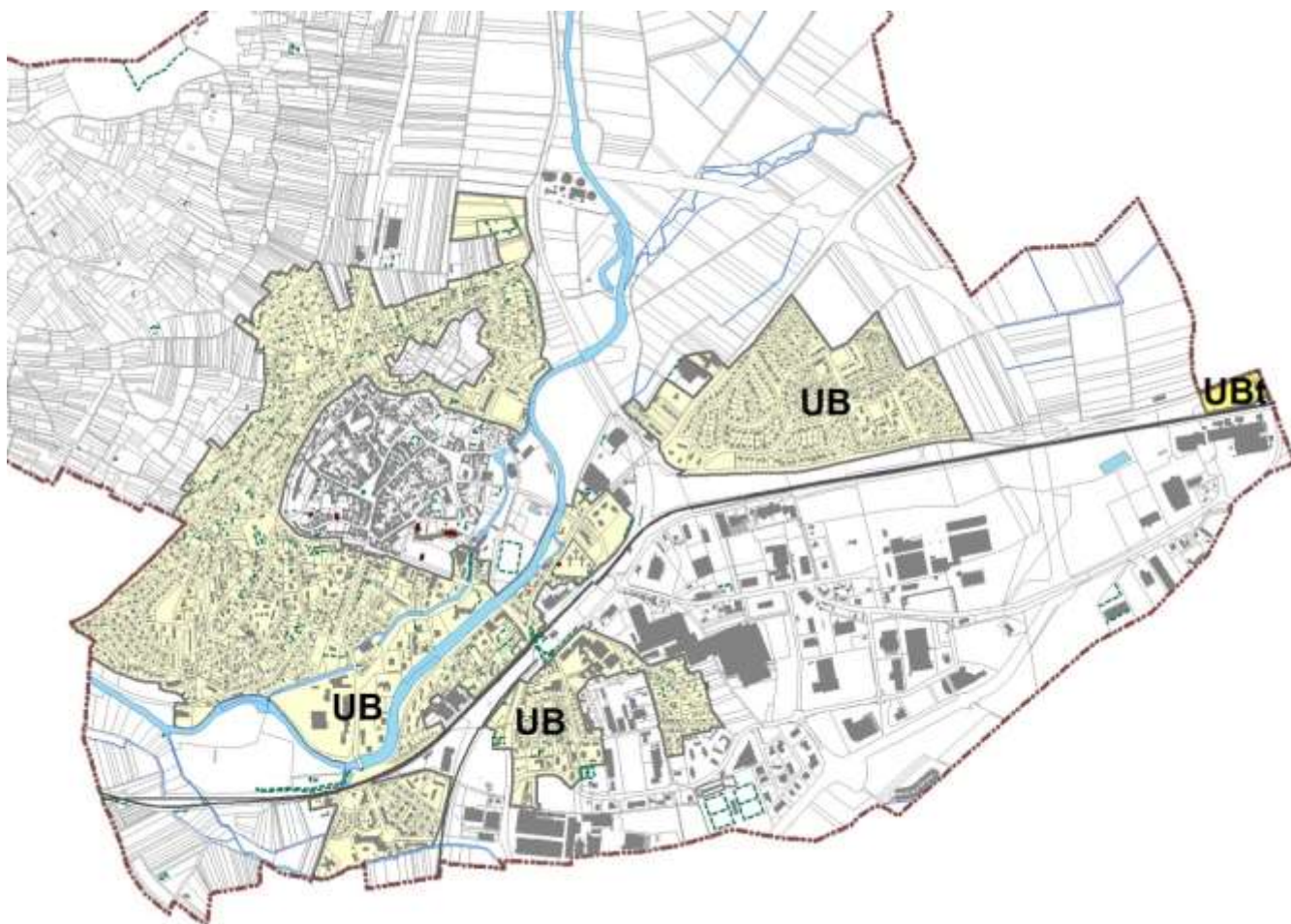
Il comprend un sous-secteur UBt destiné à l'accueil d'hébergements touristiques à proximité de la gare de Dachstein.

Par ailleurs, il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le règlement, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.

Il comporte également des secteurs affectés à des nuisances acoustiques et repérés sur un plan spécifique annexé au PLU. La construction d'habitation y est soumise à un renforcement de l'isolation acoustique.

Les principales évolutions par rapport au POS :

- Le secteur UB intègre les secteurs UAb, UAc, UAf, UAg et UBb du POS ; en effet dans un souci de simplification de mise en cohérence avec les dispositions législatives, il n'est plus fait de distinction entre habitat individuel et collectif ; d'une manière générale, la hauteur maximale des constructions a été uniformisée et les constructions plus élevées existantes peuvent évoluer au niveau de leur hauteur actuelle ;
- Le secteur UB intègre également le cimetière du Zich et ses potentielles extensions, lesquels étaient inscrits en zone 1NA1a au POS ;
- Le secteur UBt reprend la même emprise que celle du POS



c) LE SECTEUR UL

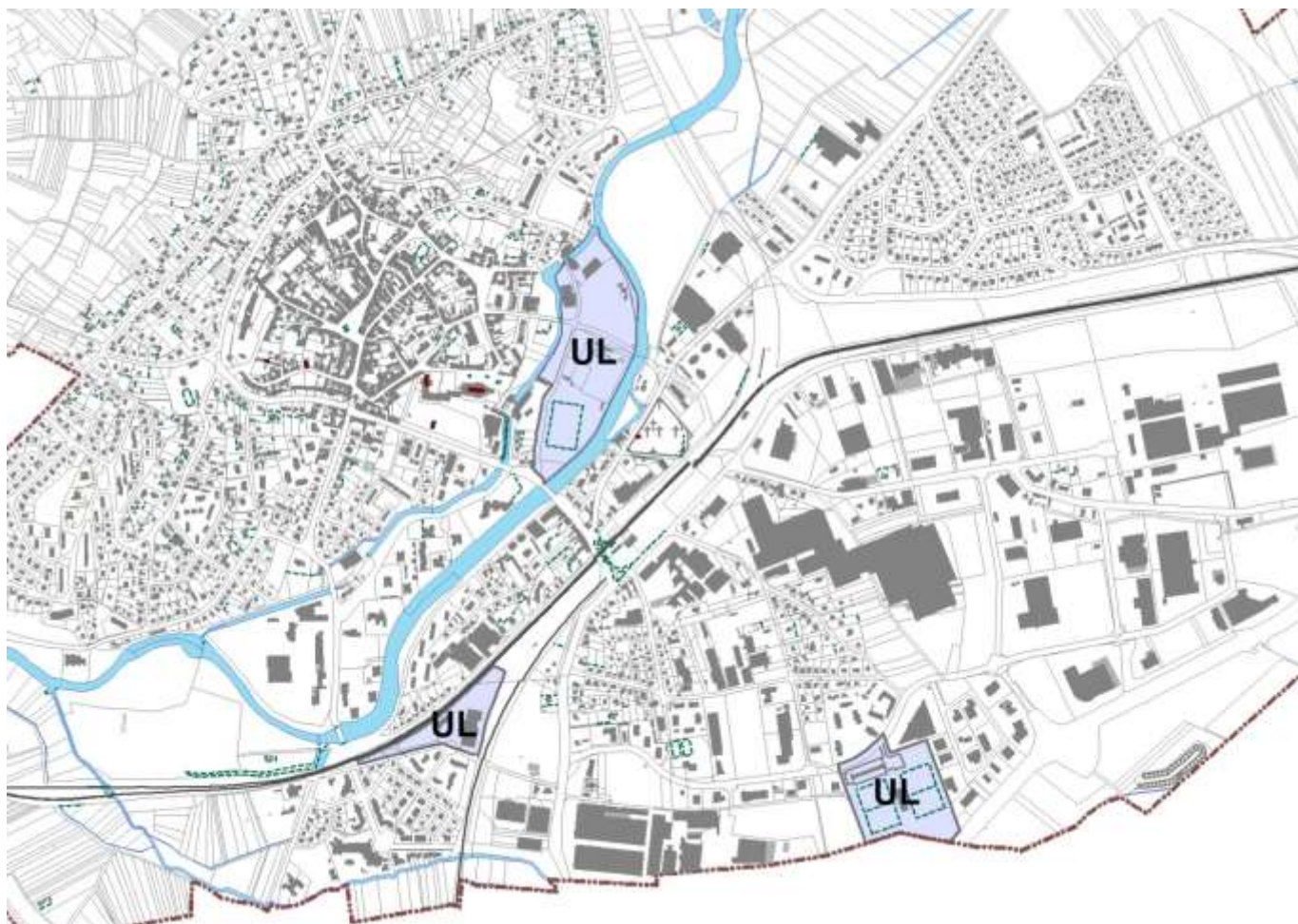
Le secteur UL correspond à des emprises dévolues exclusivement à des équipements sportifs et de loisirs insérés dans le tissu urbain :

- Plaine sportive aux abords de la Bruche incluant le camping ;
- Gymnase Atalante ;
- Stadium ;

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le règlement, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.

Les principales évolutions par rapport au POS :

- Le secteur UL reprend l'ensemble des équipements de la plaine sportive et du camping préalablement inscrits en zone UAd (la partie Nord Est de la zone UAd du POS, au-delà de la Bruche et aujourd'hui non occupée est reclassée en zone agricole, seul un terrain de sport reste inscrit en secteur NL) ;
- Le secteur UL inclut également le gymnase Atalante inscrit également en zone UAd du POS ;
- Enfin il intègre le Stadium, nouvel équipement sportif préalablement inscrit dans une zone dédiée aux activités mais où les équipements publics n'étaient pas exclus ;



d) LE SECTEUR UX

Le secteur de zone UX accueille principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de bureaux ou commerciales.

Le secteur UX comprend

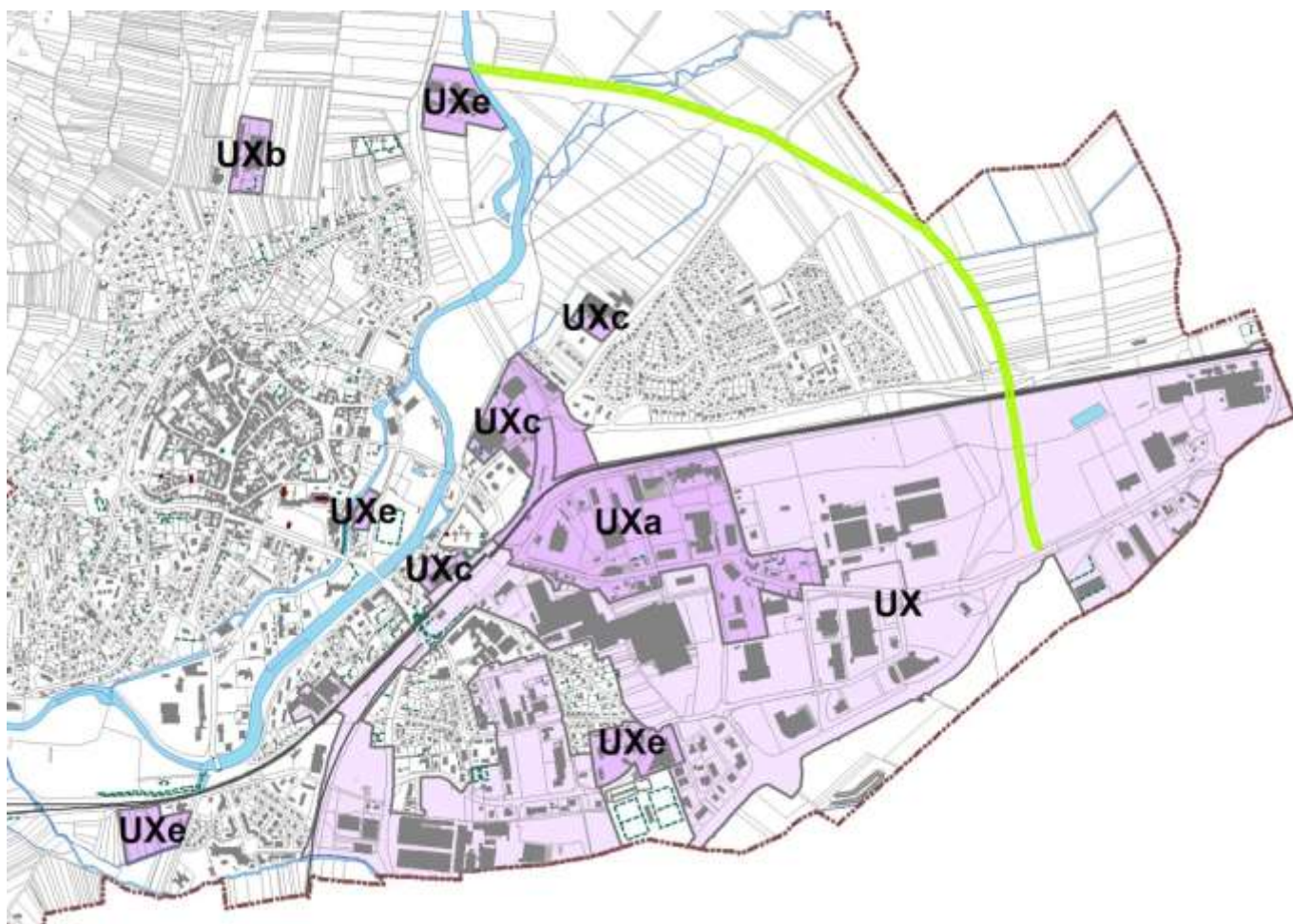
- Un sous-secteur UXa, correspondant à la zone industrielle historique de la route de la Hardt ;
- Un sous-secteur UXb, correspondant à une emprise industrielle implantée en entrée Nord de la ville (chocolaterie) ;
- Un sous-secteur UXc, correspondant aux zones à vocation principalement commerciale ;
- Un sous-secteur UXe, correspondant à des activités en lien avec des services publics ou d'intérêt général (station d'épuration, gendarmerie et caserne des pompiers, unité territoriale du Conseil Départemental, postes de transformation électrique d'Electricité de Strasbourg) ;

Par ailleurs, il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le règlement, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.

Il comporte également des secteurs inclus dans le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable d'Altorf, reporté sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU.

Les principales évolutions par rapport au POS :

- Les zones UX du POS reprennent les mêmes emprises que celles du POS ;
- Le PLU identifie spécifiquement la zone industrielle historique de la route de la Hardt, à l'instar du POS qui la classait en zone UXd ; dans cette zone une implantation sur limite séparative peut être admise alors que ce n'est pas le cas dans le reste de la zone UX ;
- Un secteur spécifique est délimité pour la chocolaterie en entrée Nord de la ville pour y limiter la hauteur des constructions et éviter un impact trop important sur le paysage, le site étant de plus situé en contre-haut par rapport à la voie de contournement ;
- Un secteur UXc réservé aux emprises commerciales est redélimité par rapport à celui du POS pour mieux correspondre aux implantations récentes ;
- Un nouveau secteur est délimité, le secteur UXe, pour identifier spécifiquement certains équipements publics auxquels peuvent être associés des logements de services alors que de manière général les habitations sont exclues de la zone UX, à l'exception des habitations existantes ;
- La majeure partie des emprises ferroviaires sont intégrées aux zones UX lorsque celles-ci en sont limitrophes ;
- La zone UX est au-delà du contournement strictement limitée aux emprises déjà acquises par les industriels en place pour accueillir leurs projets de développement ;



2.1.2. Les zones A Urbaniser

a) LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des zones à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

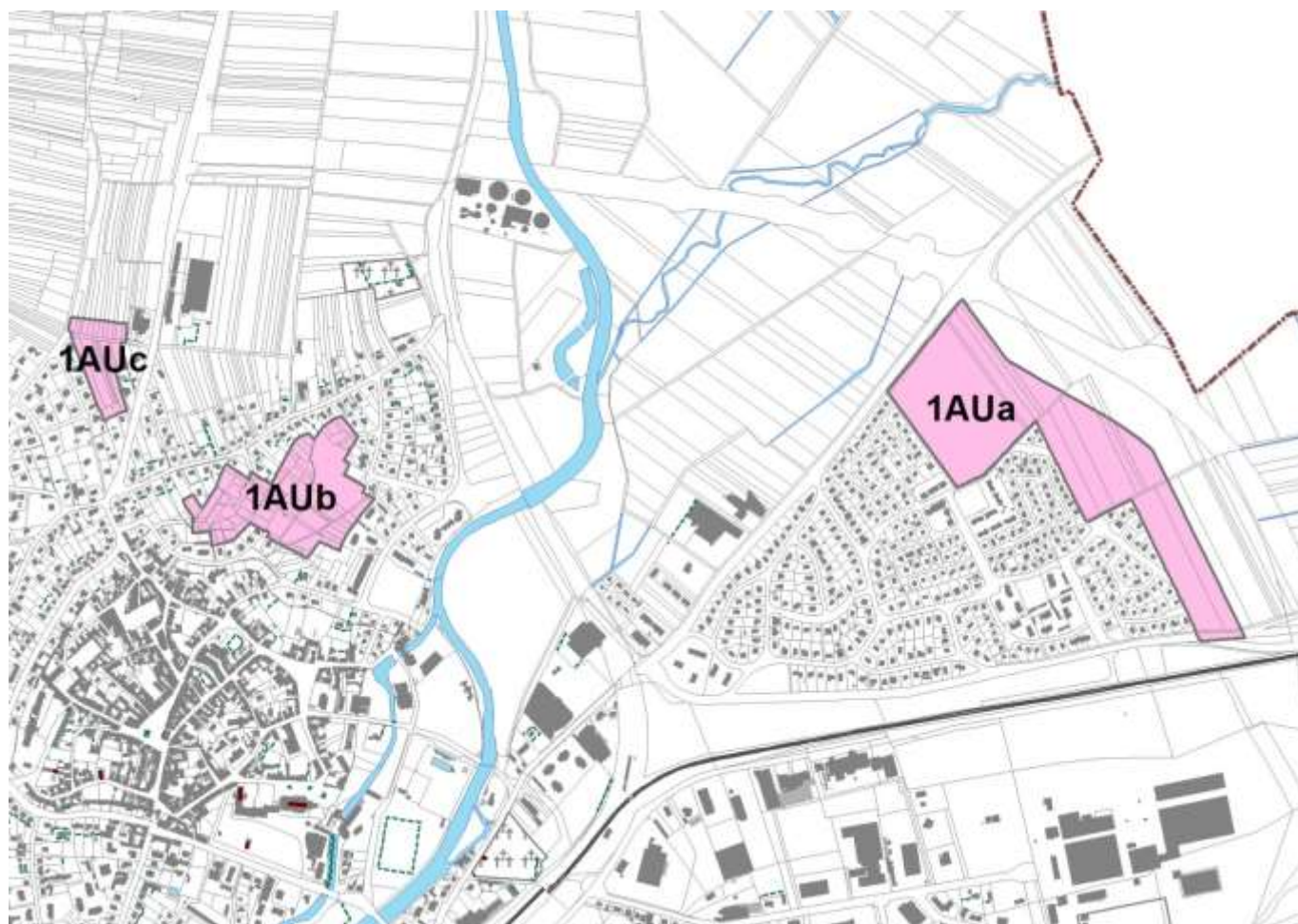
La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Elle se divise en trois secteurs :

- Le secteur 1AUa qui vise à finaliser l'aménagement du quartier des Prés ;
- Le secteur 1AUb qui vise à aménager le quartier du Zich ;
- Le secteur 1AUc qui doit permettre d'aménager des terrains à bâtir de part et d'autre d'une rue existante.

Les principales évolutions par rapport au POS :

- Le secteur 1AUa reprend le secteur 1NA1b du POS tout en préservant le recul par rapport à la voie de contournement, à l'exception de l'extrémité Nord, où le recul de 100 mètres reste inconstructible mais pourrait accueillir des équipements de gestion des eaux pluviales ;
- Le secteur 1AUb correspond à un espace interstitiel non aménagé au cœur de la zone urbaine ; cette zone était préalablement inscrite en zone UBb du POS ; le classement en zone 1AU vise à promouvoir une opération d'aménagement cohérente ;
- Le secteur 1AUc correspond d'une part à une dent creuse (Moerder) préalablement inscrite en zone UAg et une profondeur de 30 mètres au Nord de la rue Kurzgewand, permettant l'implantation d'une rangée bâtie ; cette bande de terrain était préalablement intégrée à une zone de développement plus vaste qui a été réduite d'une part pour maîtriser le développement de la ville mais également pour répondre aux objectifs nationaux et repris dans les orientations du projet de SCoT de préservation des terres agricoles avec un potentiel agronomique ; or ces terrains sont inscrits en zone AOC viticole que le projet de SCoT préserve de toute urbanisation importante ;
- Dans le même objectif, les secteurs INA1a qui étaient inscrits pour un développement urbain à l'Ouest de la ville sont abandonnés, ils sont reclassés en zone UB lorsque des constructions y ont été implantées ou en zone agricole inconstructible lorsque les terrains ne sont supports d'aucune construction ;
- Un secteur INA1a, au Sud du bras de la Bruche est abandonné en raison du caractère humide des terrains et est reclassé en zone agricole inconstructible ;
- Une zone INA2 au Sud du contournement prévue au POS pour le développement de la zone d'activités est abandonnée, le contournement devant, à l'exception des secteurs déjà réservés pour le développement des activités en place, constituer une limite physique au développement de la ville ;



b) LA ZONE 2AU

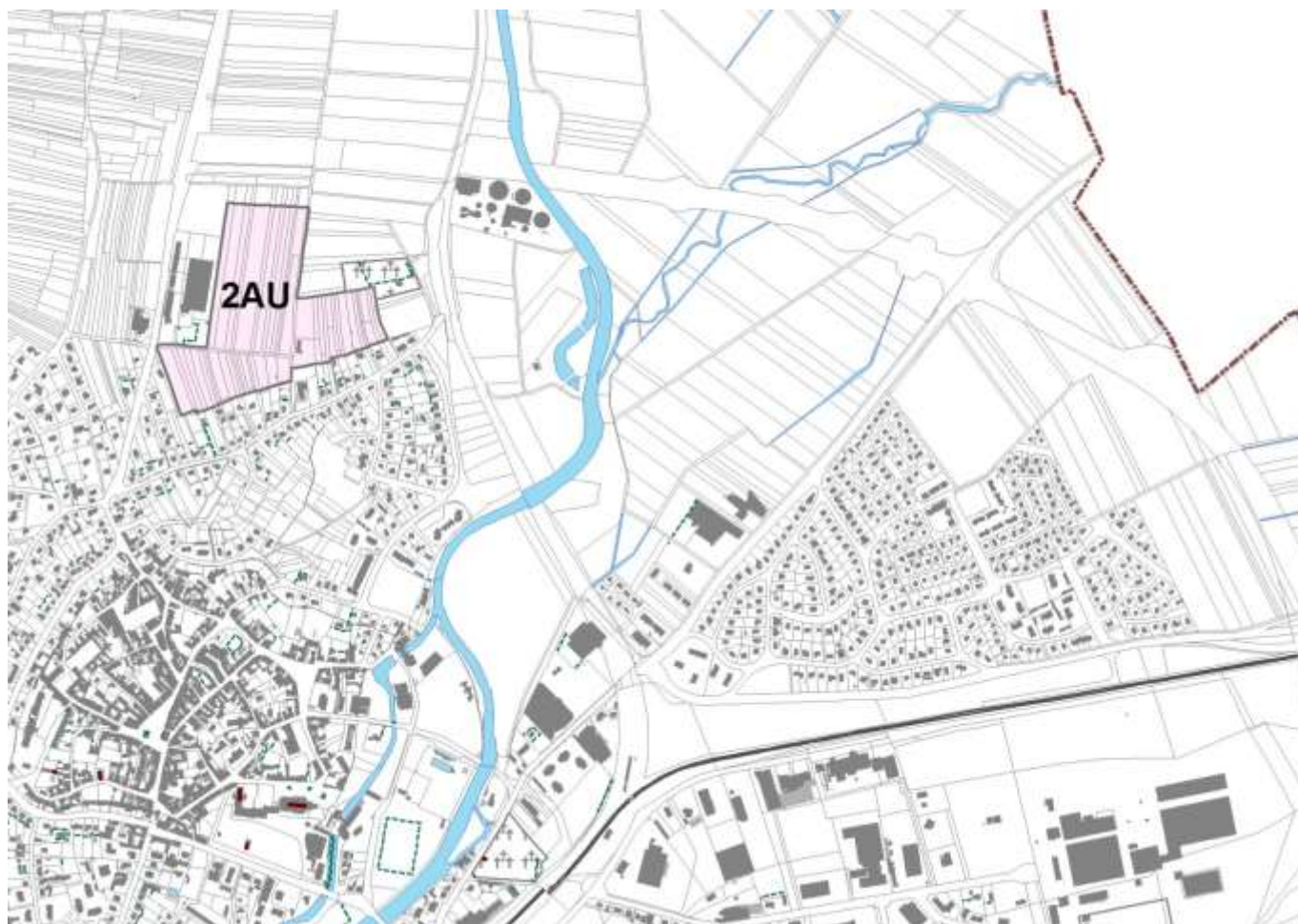
La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune ; il s'agit de terrains non desservis par les réseaux mais sur lesquels la ville souhaite envisager une urbanisation à long terme et pour lesquels elle prévoit un raccordement futur aux réseaux.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Les principales évolutions par rapport au POS :

- Le POS ne prévoyait aucune zone IINA ;
- La zone 2AU du PLU couvre une partie d'un secteur 1NA1a du POS au Nord de la ville ; le classement en zone 2AU permet d'envisager un développement progressif de la ville et ce d'autant que ce secteur n'est aujourd'hui pas directement desservi par des réseaux en capacité d'admettre un tel développement.



2.1.3. Les zones Agricoles

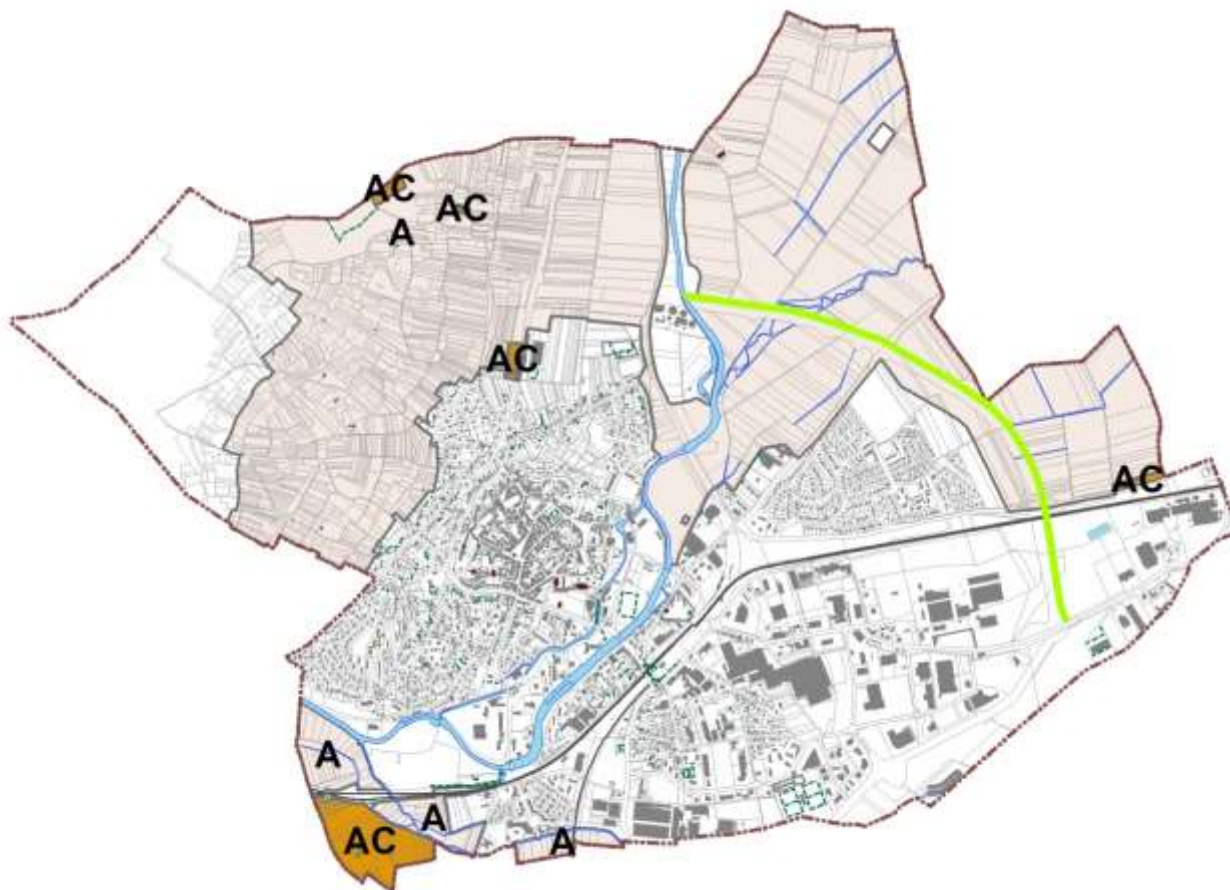
La zone A correspond à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa délimitation a été réalisée en cohérence avec l'affectation effective des terrains et couvre des terrains inscrits en zone ND du POS. En conséquence la zone agricole est plus vaste que la zone NC du POS.

Elle couvre l'ensemble de la zone AOC et les espaces cultivés de plaine.

La zone AOC est strictement préservée pour conserver la valeur économique des terres en cohérence avec les orientations du projet de SCoT de la Bruche.

Elle comprend un secteur AC destiné à accueillir la construction de bâtiments agricoles.

Les secteurs AC correspondent à des implantations existantes d'exploitations agricoles tout en prenant en compte leurs projets de développement.



2.1.4. Les zones Naturelles et forestières

La zone N correspond à des secteurs naturels ou forestiers, partiellement ou non desservis par des équipements publics.

Elle comprend 2 secteurs de zone qui répondent à des dispositions particulières :

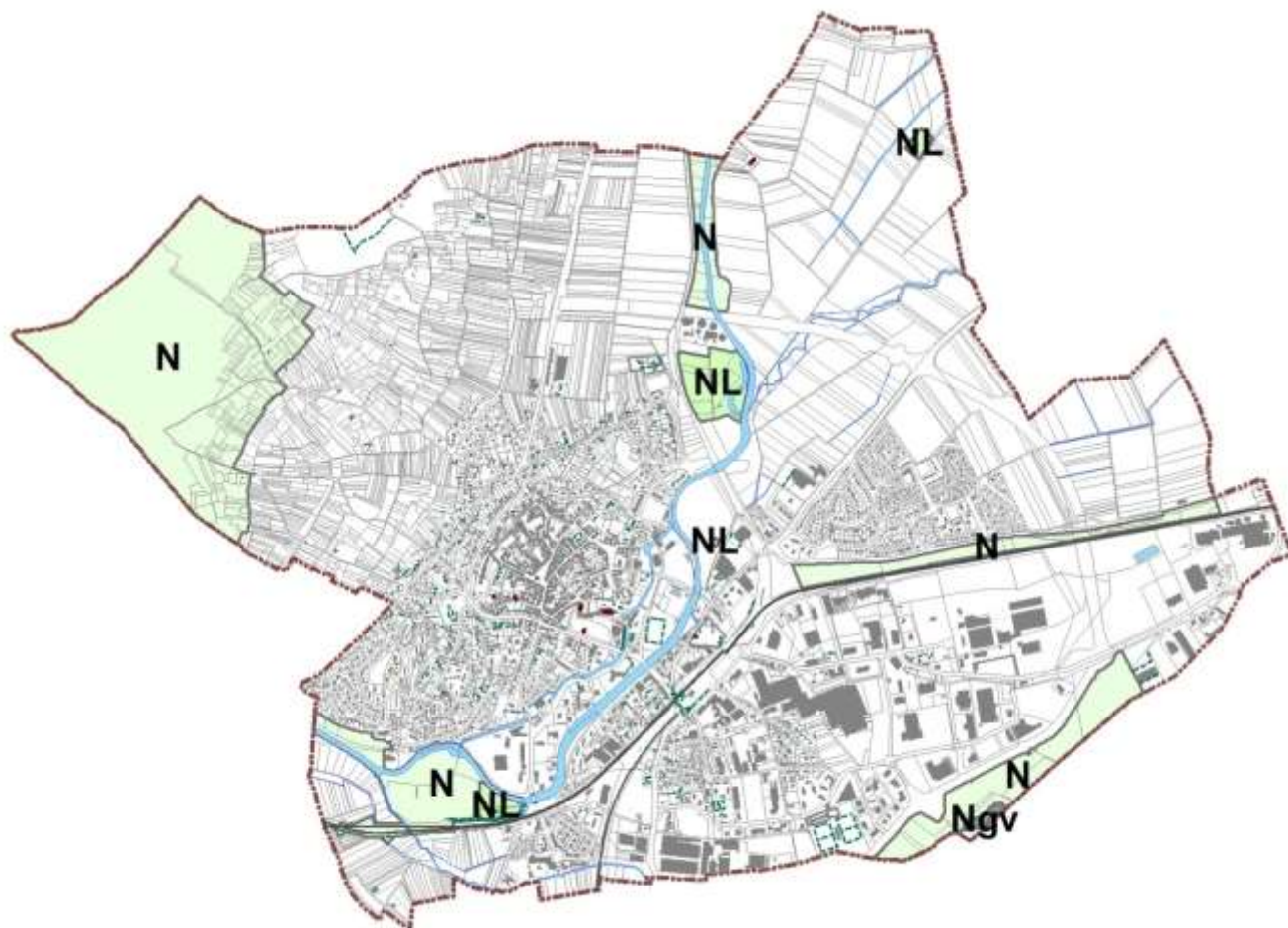
- Le secteur NL – secteur de loisirs ;
- Le secteur Ngv – aire d'accueil des gens du voyage ;

La zone naturelle couvre les zones identifiées comme réservoirs de biodiversité par le SRCE, la coulée verte entre le quartier des Prés et la zone d'activités et les espaces boisés aux abords de la Bruche au Sud du ban communal.

La zone naturelle du POS était plus étendue ; en effet, une partie du coteau viticole était classé en zone ND ; la délimitation de la zone naturelle dans le cadre du PLU n'intègre plus les terrains qui sont exploités par les agriculteurs, un classement en zone agricole inconstructible a été préféré même lorsqu'ils couvriraient également des enjeux environnementaux.

A contrario, la coulée verte et les abords de la Bruche au Nord de la station d'épuration, inscrits en zone NC du POS sont reclassés en zone naturelle par le PLU.

Les secteurs NL correspondent aux installations d'aéromodélisme, aux étangs de pêche, à des équipements sportifs et de loisirs implantés en périphérie de la ville (terrains de pétanque ou terrain de basket).



2.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- les secteurs NL – il s'agit de secteur d'équipements publics ou gérés par des associations existants et où la ville souhaite permettre l'évolution des équipements existants ;
- l'aire d'accueil des gens du voyage.

2.1.6. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage sont délimités 11 emplacements réservés pour permettre à la commune de réaliser, en application des dispositions des articles L123-1-5 V et R123-11 d) du code de l'urbanisme des voies ou ouvrages publics :

Liste des emplacements réservés		
N°	VOCATION	BENEFICIAIRE
0	Elargissement d'un chemin rural situé au lieu-dit Moerder, d'une largeur de 10 mètres	Commune
1	création d'un rond-point en entrée de ville	Commune
2	Elargissement d'un chemin rural situé au lieu-dit Unterer Seiler, d'une largeur de 8 mètres	Commune
3	Création d'une liaison piétonne entre la rue de Saverne, le parking St-Georges et la rue du Maréchal Foch, et aménagement du cœur d'îlot en parking	Commune
4	Extension du cimetière du Zich	Commune
5	Création d'une liaison cyclable entre la gare et le rond-point des Prés (RD 93)	Commune
6	Elargissement de la RD 30 (route de Mutzig)	Département
7	Desserte de la zone d'activités UX par la création d'un rond-point à partir de la rue de la Commanderie	Commune
8	Dénivellation du passage à niveau n°20	Département
9	Création d'une liaison cyclable entre la rue du Gibier et la rue Pierre et Marie CURIE	Commune
10	Elargissement de la rue du Commandant Schweisguth et création d'une place de retournement	Commune
11	Aménagement d'un espace vert et d'un parking en lien avec la gare	Commune

Il s'agit d'emplacements réservés qui étaient déjà inscrits au POS. Ceux qui n'y figurent plus ont fait l'objet d'acquisitions foncières par la ville.

2.1.7. Les corridors écologiques

Un corridor écologique d'une largeur de 15 mètres est délimité le long du contournement de la ville pour assurer la circulation du crapaud vert. Sa délimitation a fait l'objet de discussions entre la ville et les services de l'Etat et de la Région dans le cadre de l'élaboration du SRCE.

2.2. TABLEAU D'EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		
UA	190,0	34,87
<i>Dont UAh</i>		1,24
<i>Dont UAr</i>		3,81
UB	76,0	206,51
<i>Dont UBt</i>		1,90
UL		14,07
UX	236,0	217,42
<i>Dont UXa</i>		27,80
<i>Dont UXb</i>		2,02
<i>Dont UXc</i>		8,61
<i>Dont UXe</i>		9,69
Total	502,0	458,80
ZONES A URBANISER		
INA/1AU	73,0	18,36
<i>Dont 1AUa</i>		11,94
<i>Dont 1AUb</i>		5,00
<i>Dont 1AUC</i>		1,41
IINA/2AU		8,82
Total	73,0	27,18
ZONES AGRICOLES		
A		430,23
AC		13,28
Total	354,6	443,51
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		129,93
NL		9,48
Ngv		0,82
Total	154,6	140,23
TOTAL GENERAL	1 084,2	1 083,79

2.3. LE REGLEMENT

2.3.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones

LE LEXIQUE

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la définition d'un "affouillement et d'un exhaussement du sol" ;
- le terme "alignement" ;
- la définition de berge telle que fixée par le SDAGE ;
- ce qui est considéré comme une aggravation de non-conformité au regard des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteurs ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- la définition d'un camping ;
- la définition d'une carrière ;
- des éléments du code civil que le règlement ne prend pas en compte ;
- la définition de l'emprise au sol ;
- la définition d'une extension ;
- la définition du faîtage
- la définition d'une habitation légère de loisirs ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

APPLICATION DE LA LOI ALUR

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur s'est prononcé pour une densification du bâti existant. La loi ALUR du 24 mars 2014 marque une étape supplémentaire avec la suppression de certains mécanismes. C'est le cas du coefficient d'occupation des sols et de la possibilité de fixer une taille minimale des terrains constructibles. En conséquence, les articles 5 et 14 ne sont réglementés pour aucune des zones.

2.3.2. Les dispositions particulières à chaque zone

a) LES ZONES URBAINES

Dispositions communes aux secteurs UA, UB, UL et UX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
4	EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT Eaux usées Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire. RESEAUX SECS Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable. L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.

Dispositions communes aux secteurs UA, UB et UL

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3	ACCES Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. VOIRIE Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sûr pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours.

Dispositions communes aux secteurs UA et UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11	L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. TOITURES (HORS SOUS-SECTEUR UAh) Les toitures seront : — soit à deux pans de longueurs et pentes égales avec une pente comprise entre 40 et 52° - le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue de la construction ; — soit à la Mansart ; Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, si ceux-ci sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, ...). Les matériaux des toitures auront l'aspect de tuiles et leur couleur devra rappeler celle de la terre cuite rouge, rouge-nuagé ou rouge-brun. Les toitures en ardoises existantes à la date d'approbation du PLU pourront être refaites à l'identique. Quand les toitures des constructions existantes ne sont pas conformes (pente et/ou couleur), les toitures des extensions (sauf en cas de surélévation complète) pourront respecter l'aspect (pente et/ou couleur) de la construction existante.	Les prescriptions en matière de toitures visent à préserver le caractère "alsacien" de la ville avec des toitures à deux pans suffisamment pentus ou à la Mansart avec des tuiles rouges. Le PLU ne peut cependant pas imposer un matériau, c'est donc l'aspect qui est imposé. Ces dispositions sont complétées par le règlement local de construction.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11	EXCEPTIONS Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas : – aux équipements publics ou d'intérêt général ; – aux serres ; – aux toitures terrasses accessibles directement par l'étage du bâtiment ; – aux constructions ayant une hauteur à l'égout inférieure ou égale à 3 mètres et d'une surface maximum de 30 m² ou représentant au plus 10% de l'emprise au sol d'un bâtiment couvert, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants ; – aux constructions ayant une hauteur à l'égout supérieure ou égale à 3 mètres et d'une surface maximum de 30 m² ou représentant au plus 10% de l'emprise au sol d'un bâtiment couvert, sous réserve que la toiture respecte les éléments suivants : • soit être à une pente ; • soit avoir une pente minimale de 33° avec une couverture à l'aspect de tuiles et dont la couleur rappelle celle de la terre cuite rouge, rouge-nuagé ou rouge-brun ; • soit avoir une pente maximale de 33° avec une couverture en matériaux translucides (panneaux ou surfaces vitrées), matériaux de couleur rouge ;	Des exceptions aux prescriptions générales (qui visent à préserver les caractéristiques traditionnelles des constructions) sont admises pour les constructions de tailles restreintes ou pour les équipements publics afin d'introduire un peu de souplesse tout en préservant l'aspect général du centre-ville.
12	Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m², correspondant à un rectangle aux dimensions minimales de 5 mètres sur 2,50 mètres ; Les normes applicables pour les constructions destinées à l'habitation sont les suivantes : – Une place pour la création d'un logement de moins de 50 m² de surface de plancher ; – Une place supplémentaire pour la création d'un logement au-delà de 50 m² de surface de plancher ; Par exception, les extensions de moins de 30 m² de surface de plancher qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher créés pour les immeubles d'habitation et de bureaux.	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier en ne bloquant pas la préservation du commerce de centre-ville et son développement. Les normes de stationnement permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la taille des constructions. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Une étude conduite par les ministères de l'égalité des territoires et du logement, et, de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en décembre 2013 (stationnement des vélos dans les espaces privés : dimensions et caractéristiques) recommande de prévoir un garage pour les cycles d'une superficie d'au moins 3% de la surface de plancher de l'immeuble d'habitation pour répondre aux besoins. Elle précise également que le taux de pénétration du vélo dans les foyers français est proche de 0,5 vélo par personne. Les normes de stationnement prescrites combinent ces deux approches et constituent des minimums à respecter par les constructeurs.
13	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
16	Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour réaliser des branchements aux réseaux de communications numériques.	Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de fibre pour améliorer les communications numériques, un pré-équipement des terrains est imposé.

Dispositions applicables au secteur UA

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UA	DANS TOUT LE SECTEUR – Les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping ; – De part et d'autre des rues identifiées sur le plan de zonage, le changement de destination des locaux commerciaux vers l'habitat ; DANS LE SOUS-SECTEUR UAr – Toutes les constructions sauf celles autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UA ;	Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle. Afin de préserver les commerces de centre-ville, le changement de destination des locaux commerciaux vers de l'habitation, est interdit dans l'hyper-centre. Les rues concernées sont matérialisées sur le plan de zonage. Les restrictions de construction à l'intérieur du secteur UAr ont été fixées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de préciser en amont ce qu'il est réellement possible d'envisager dans ce secteur.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - UA	DANS TOUT LE SECTEUR - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques. DANS TOUT LE SECTEUR A L'EXCEPTION DU SOUS-SECTEUR UAr - Les constructions à usage artisanal ou industriel à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; - Les constructions à destination agricole d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur son unité foncière ; - Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale ou commerciale implantée sur la même unité foncière ; - Le stockage et les dépôts de toute nature sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations et à condition d'être liés - soit à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; - soit à un chantier ; DANS LE SOUS-SECTEUR UAr - Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition : - d'être liés à la valorisation du patrimoine communal ; - ou d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation des réseaux et voies ; - L'aménagement, la transformation ou le changement de destination des bâtiments existants à condition de ne pas induire d'augmentation du volume existant ; - L'extension des équipements publics ou d'intérêt général dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ; - En cas de sinistre, la reconstruction du bâtiment est admise dans un délai maximal de 4 ans ;	Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. Les constructions agricoles doivent être directement liées à une exploitation agricole existante ; les nouvelles constructions agricoles ont vocation à trouver leur place en périphérie de la ville. Afin de tendre vers une mise en valeur du rempart et une libération progressive de son emprise par les constructions, les possibilités de construire y sont strictement limitées

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – UA	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile. La totalité du nu de la façade sur rue d'au moins une construction de chaque unité foncière doit être édifiée suivant la ligne de construction existante. En cas de décrochement entre les constructions qui encadrent la nouvelle construction, cette dernière pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux constructions ; Dans le cas d'une unité foncière desservie par plusieurs voies, l'alinéa précédent s'applique par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement est prédominante ; par rapport aux autres voies, les constructions s'implantent soit en respectant la ligne de construction existante, soit en respectant un recul minimal d'un mètre ; Aucune construction en saillie n'est admise au-dessus du domaine public, à l'exception des débords de toiture, sous réserve d'être située à une hauteur minimale de 4,75 mètres et ne pas excéder 60 cm de débord. Les autres constructions de l'unité foncière s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction telle que visée à l'alinéa 2. EXCEPTIONS – Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales. – La façade avant des constructions et installations d'emprise inférieure ou égale à 10 m² nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation, poste de détente gaz, armoires de répartition télécom et autres aménagements de même type) s'implantera à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement. – Les constructions, implantées sur des terrains situés en retrait des voies et qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UA.	Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus notamment. Des constructions peuvent cependant s'implanter en seconde ligne à l'arrière du front bâti le long des voies.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - UA	Tout point de la construction s'implantera soit – sur au moins une limite séparative latérale; – soit en respectant un recul compris entre 0,70 et 1 mètre ; – soit en respectant un recul minimal de 4 mètres. RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins : – 10 mètres par rapport aux berges de la Bruche ; – 2 mètres par rapport aux berges du canal Coulaux. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti en centre ancien : fronts bâtis continus le long des voies tout en permettant des constructions en seconde ligne lorsque les profondeurs constructibles le permettent. Elles permettent également une implantation en léger recul pour permettre les débords de toiture le long des limites séparatives. En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau. Le recul de 6 mètres prévu par le SDAGE est porté à 10 mètres pour prendre en compte les objectifs complémentaires fixés par le projet de SCoT liés aux continuités écologiques.
10 - UA	Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout de la toiture. CLOTURES La hauteur maximale des clôtures est limitée à 4 mètres. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; – aux constructions, installations nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ; – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ; – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes (R+3+combles). La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. Les exceptions visent à permettre des implantations ponctuelles de plus grande hauteur mais également à permettre l'évolution des constructions non conformes préexistantes au PLU.
15 - UA	ORDURES MENAGERES A l'exception des extensions, tout immeuble à destination d'habitation a l'obligation de prévoir un espace, clos, permettant de recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères ;	Cette disposition vise à assurer la qualité du cadre de vie en limitant l'entreposage des containers de collecte des ordures ménagères à l'extérieur des constructions.

Dispositions applicables au secteur UB

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UB	– Les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping ; DANS LE SOUS-SECTEUR UBt Sont de plus interdits : – Les constructions et installations à usage artisanal ou industriel ; – Les entrepôts ;	Les OUS interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle. La vocation du secteur UBt est limitée au développement d'équipements touristiques en lien avec la proximité de la gare de Dachstein.
2 - UB	– Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés • soit à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; • soit à un chantier ; – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques. – Les constructions à destination agricole d'une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU à condition d'être implantées sur son unité foncière ; DANS TOUT LE SECTEUR A L'EXCEPTION DU SOUS-SECTEUR UBt – Les constructions à usage artisanal, commercial ou industriel à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; – Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale, artisanale ou de production et d'être implantés sur la même unité foncière que l'activité ; DANS LE SOUS-SECTEUR UBt – Les constructions à condition qu'elles aient une destination commerciale ou d'hébergement hôtelier en lien avec une vocation touristique ; – Les constructions et aménagements en lien avec l'activité ferroviaire ; – L'aménagement, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;	Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. Les constructions agricoles doivent être directement liées à une exploitation agricole existante ; les nouvelles constructions agricoles ont vocation à trouver leur place en périphérie de la ville. Des évolutions du PLU pourront être le cas échéant envisagées pour répondre aux besoins. La vocation du secteur UBt est limitée au développement d'équipements touristiques en lien avec la proximité de la gare de Dachstein. Les constructions existantes peuvent cependant évoluer. En cohérence avec l'objectif du projet de SCoT de développement d'un pôle multimodal à termes sur ce secteur, les constructions et aménagements ferroviaires sont également admis dans le secteur UBt.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – UB	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; Les dispositions du présent article s'appliquent lot par lot ; L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux constructions liées aux accès (escalier par exemple) et aménagements paysagers ou esthétiques (auvent, marquise par exemples) ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales. Les constructions implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'ont qu'un accès d'une longueur supérieure aux normes de recul prescrites, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.	Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement à l'avant des constructions.
7 - UB	Toute construction doit s'implanter de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont la hauteur ne dépasse pas 6 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère. Ces constructions pourront être implantées – soit sur limite séparative ; – soit en respectant un recul minimum correspondant au tiers de la hauteur à l'égout de la toiture. RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins : – 10 mètres par rapport aux berges de la Bruche ; – 2 mètres par rapport aux berges du canal Coulaux. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Le règlement encadre les possibilités d'implantation sur limite séparative pour permettre une densification du tissu bâti tout en limitant les risques d'ombres portées sur les propriétés voisines. En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 - UB	Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. La hauteur maximale des constructions est fixée à – 7,50 mètres à l'égout de la toiture ; – 15 mètres au faîtage. CLOTURES La hauteur maximale des clôtures est limitée à – 1,50 mètre à l'alignement des voies, mesuré à partir du niveau fini du trottoir ; – 1,50 mètre sur limite séparative, mesuré à partir du niveau du terrain naturel. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; – aux constructions, installations nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ; – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ; – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes (R+2+combles). La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.
15 - UB	Toute construction ou installation devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, conformes à la réglementation en vigueur. ORDURES MENAGERES A l'exception des extensions, tout immeuble à destination d'habitation a l'obligation de prévoir un espace, clos, permettant de recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères ;	Afin de limiter la surcharge hydraulique des réseaux et favoriser le recyclage des eaux pluviales, le PLU impose des dispositifs de rétention. La disposition relative aux ordures ménagères vise à assurer la qualité du cadre de vie en limitant l'entreposage des containers de collecte des ordures ménagères à l'extérieur des constructions.

Dispositions applicables au secteur UL

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UL	– Les constructions et installations relevant des destinations suivantes : artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière ; – Les dépôts de toute nature sauf s'ils sont liés à une activité implantée dans la zone ou à une occupation temporaire induite par un chantier ; – Les carrières ;	Les dispositions du règlement visent à limiter la constructibilité aux équipements publics ou d'intérêt général. Les logements de service y sont également admis

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - UL	Les constructions à usage d'habitation ou de bureaux à condition de répondre à une des conditions suivantes : – qu'elles soient nécessaires aux personnels des services publics ou services d'intérêt général implantés dans la zone ; – qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;	
6 – UL	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; Toute construction ou installation doit être édifiée à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies. EXCEPTIONS – Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales. – La façade avant des constructions et installations de d'emprise inférieure ou égale à 10 m² nécessaires à l'exploitation des réseaux publics (poste de transformation, poste de détente gaz, armoires de répartition télécom et autres aménagements de même type) s'implantera à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement. – Les constructions implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'ont qu'un accès d'une longueur supérieure aux normes de recul prescrites, respecteront les dispositions de l'article 7-UL.	Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies en cohérence avec le trafic supporté par les voies bordant la zone UL.
7 - UL	L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade. Toute construction ou installation doit être édifiée sur limite séparative ou en respectant un recul minimal de 3 mètres. RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins : – 10 mètres par rapport aux berges de la Bruche ; – 2 mètres par rapport aux berges du canal Coulaux. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux limites séparatives. En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.
10 - UL	CLOTURES La hauteur maximale des clôtures est limitée à 3,20 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.	La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.

Dispositions applicables au secteur UX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 - UX	DANS TOUT LE SECTEUR – Les constructions et installations agricoles ou forestières ; – Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ; – Les dépôts de toute nature sauf s'ils sont liés à une activité implantée dans la zone ou à une occupation temporaire induite par un chantier ; – Les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping ; DANS LE SOUS-SECTEUR UXc Sont de plus interdites, les constructions et installations à destination industrielle ; SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE Toute construction est interdite ;	Sont interdites toutes constructions et installations qui ne sont pas en lien avec la vocation principale de la zone UX et ses sous-secteurs.
2 - UX	DANS LA PARTIE DE LA ZONE SOUMISE AU RISQUE D'INONDATION Les constructions sont admises à condition que le premier niveau de plancher aménageable soit implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 30 centimètres ; Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes lorsque des contraintes techniques s'y opposent ; DANS TOUT LE SECTEUR A L'EXCEPTION DU SOUS-SECTEUR UXe Les constructions à destination d'habitation à condition qu'il s'agisse d'un aménagement ou d'une réfection d'une construction existante sans changement de destination ; DANS LE SOUS-SECTEUR UXc Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale et implantés sur la même unité foncière ; DANS LE SOUS-SECTEUR UXe Les constructions à usage d'habitation à condition – qu'elles soient nécessaires aux personnels des services publics ou services d'intérêt général implantés dans la zone ; – ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ; SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE Les ouvrages et installations permettant d'assurer une perméabilité écologique pour le crapaud vert ; Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies.	Les dispositions du règlement visent à limiter la constructibilité aux constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de bureaux ou commerciales. En revanche, les nouvelles constructions à destination d'habitation ne sont admises que dans le secteur UXe et concernent exclusivement des logements de service. Les constructions existantes peuvent faire l'objet de transformations mais d'aucune extension ou d'annexe. Ces dispositions visent notamment à prendre en compte les restrictions imposées par les prescriptions préfectorales liées aux activités à risques (zones de feu d'OSRAM, PPRT) implantées dans la zone. Quant au secteur UXc, il a une vocation principale d'accueil de commerces, les entrepôts peuvent donc y trouver une place à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale. Afin d'anticiper l'évolution du PPRi de la Bruche, le règlement prescrit de mettre les installations potentiellement concernées par un risque d'inondation hors d'eau. Enfin, sur les terrains couverts par la trame verte, seules les ouvrages visant à assurer la perméabilité écologique ou l'aménagement de réseaux ou de voies sont admises.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 - UX	ACCES Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Tout accès sur la RD422 est interdit ; VOIRIE Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sûr pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. Afin de prendre en compte son statut de contournement, aucun accès n'est admis sur la RD422.
6 – UX	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; Sauf respect d'un alignement existant, toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal – de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies – de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD422 ; – de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ; EXCEPTIONS – Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales. – Les constructions implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'ont qu'un accès d'une longueur supérieure aux normes de recul prescrites, respecteront les dispositions de l'article 7-UX.	Les dispositions visent à préserver un recul minimal des constructions par rapport aux voies afin de préserver la visibilité nécessaire à assurer la sécurité des usagers.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
7 - UX	L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade. DANS LE SOUS-SECTEUR UXa Toute construction doit s'implanter – soit sur limite séparative ; – soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ; DANS LE RESTE DU SECTEUR La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ; Les équipements publics ou d'intérêt général peuvent également s'implanter sur limite séparative ; REcul PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins : – 10 mètres par rapport aux berges de la Bruche ; – 2 mètres par rapport aux berges du canal Coulaux. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Le nouveau règlement offre la possibilité d'implantation sur limite séparative dans la zone d'activités historique. Pour des raisons de sécurité incendie, un recul minimal est prescrit dans le reste de la zone. En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 - UX	Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. Dans les sous-secteurs UXb ET UXc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres ; Dans le reste du secteur, la hauteur maximale des constructions est fixée à 22 mètres ; CLOTURES Les clôtures situées le long des voies et emprises publiques devront être constituées d'une longrine d'une hauteur de 20 cm par rapport au niveau fini du trottoir, surmontée d'un grillage ou de tout autre dispositif, perméable hydrauliquement. Sauf réglementation particulière imposant une hauteur supérieure, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 3,20 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel. Sur les terrains couverts par la trame corridor écologique, les clôtures doivent être perméables à la circulation du crapaud vert ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; – aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ; – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ; – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	La hauteur des constructions permet de répondre aux besoins des activités industrielles. Dans le secteur UXc, situé en lien direct avec les espaces résidentiels, et le secteur UXb, exposé paysagèrement par rapport au contournement, la hauteur des constructions est plus limitée. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.
12 - UX	Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m², correspondant à un rectangle aux dimensions minimales de 5 mètres sur 2,50 mètres ; Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher créés pour les immeubles de bureaux.	Aucune norme chiffrée n'est fixée pour le stationnement des véhicules automobiles qui doit être assuré en dehors de l'espace public. Cette absence de norme vise à permettre une adaptation de l'espace de stationnement aux besoins spécifiques de chaque activité en fonction notamment du nombre de salariés de l'entreprise. Des exigences en matière de stationnement des cycles est cependant imposées pour les immeubles de bureaux pour inciter à l'usage de modes de déplacements alternatifs.
13 - UX	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE L'aménagement et l'entretien des terrains sont autorisés en vue de la restauration des milieux naturels ;	Ces dispositions visent à préserver une qualité urbaine des zones d'activités. Sur l'emprise du corridor écologique, les aménagements visant à favoriser l'évolution du crapaud vert sont admis.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
15 - UX	Toute construction ou installation devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, conformes à la réglementation en vigueur.	Afin de limiter la surcharge hydraulique des réseaux et favoriser le recyclage des eaux pluviales, le PLU impose des dispositifs de rétention.
16 - UX	Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour réaliser des branchements aux réseaux de communications numériques.	Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de fibre pour améliorer les communications numériques, un pré-équipement des terrains est imposé.

b) LES ZONES A URBANISER

Dispositions applicables au secteur 1AU

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – 1AU	– Les constructions et installations agricoles ; – Les dépôts de toute nature sauf s'ils sont liés à une activité implantée dans la zone ou à une occupation temporaire induite par un chantier ; – Les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping.	La zone 1AU ayant une vocation essentiellement résidentielle des restrictions de constructibilité sont prescrites afin d'assurer la qualité du cadre de vie.
2 – 1AU	CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE – L'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. – Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. – La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. – Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. – Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant. – Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone. CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION – Les constructions dans le secteur 1AUa, situées en zone inondable, sont admises à condition que le premier niveau de plancher aménageable soit implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 30 centimètres ; – Les constructions à usage artisanal, commercial ou industriel à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;	L'urbanisation de chaque secteur doit répondre aux OAP correspondantes de telle sorte qu'un aménagement cohérent soit réalisé. Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. Afin d'anticiper l'évolution du PPRI de la Bruche, le règlement prescrit de mettre les installations potentiellement concernées par un risque d'inondation hors d'eau.

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 – 1AU	ACCES Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Tout accès individuel direct sur la RD93 est interdit pour les véhicules motorisés ; VOIRIE Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sûr pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. Pour assurer la sécurité des usagers de la RD93, les accès directs sont interdits pour les véhicules motorisés, seul un accès collectif pour l'ensemble de la zone est admis. Un accès piétonnier ou cyclable peut être admis.
4 – 1AU	EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. ASSAINISSEMENT Eaux usées Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet. Ces aménagements seront à la charge exclusive du pétitionnaire. RESEAUX SECS Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable. L'enfouissement des réseaux secs participe à la qualité du paysage urbain recherché par la commune en évitant les lignes aériennes.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – 1 AU	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. Les dispositions du présent article s'appliquent lot par lot. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal – de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ; – de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD422 ; – de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ; ce recul par rapport aux routes départementales ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout de la toiture ; EXCEPTIONS Les constructions implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'ont qu'un accès d'une longueur supérieure aux normes de recul prescrites, respecteront les dispositions de l'article 7-1AU.	Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement à l'avant des constructions. Le recul imposé par le code de l'urbanisme (article L151-6) par rapport à la voie de contournement est assuré et matérialisé dans les OAP sur la partie de la zone AU incluse dans le recul de 100 mètres.
7 – 1AU	Toute construction doit s'implanter de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative latérale qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont la hauteur ne dépasse pas 6 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère. Ces constructions pourront être implantées – soit sur limite séparative ; – soit en respectant un recul minimum correspondant au tiers de la hauteur à l'égout de la toiture.	Le règlement encadre les possibilités d'implantation sur limite séparative pour permettre une densification du tissu bâti tout en limitant les risques d'ombres portées sur les propriétés voisines.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 – 1AU	Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. DANS TOUTE LA ZONE A L'EXCEPTION DU SECTEUR 1AUC (MOERDER) La hauteur maximale des constructions est fixée à – 12 mètres à l'égout de la toiture ; – 18 mètres au faîtage. DANS LE QUARTIER 1AUC (MOERDER) La hauteur maximale des constructions est fixée à – 7,50 mètres à l'égout de la toiture ; – 12 mètres au faîtage. CLOTURES La hauteur maximale des clôtures est limitée à – 1,50 mètre à l'alignement des voies, mesuré à partir du niveau fini du trottoir ; – 1,50 mètre sur limite séparative, mesuré à partir du niveau du terrain naturel. EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; – aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ; – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) ;	Les hauteurs des constructions sont limitées de manière différenciées en fonction des secteurs afin de prendre en compte l'environnement immédiat des différentes opérations. La zone 1AUC est en effet réduite et en contact immédiat avec une zone résidentielle dans laquelle sont implantées des maisons individuelles. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
11 – 1AU	L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. TOITURES Les toitures seront : – soit à deux pans avec une pente comprise entre 40 et 52° ; – soit à la Mansart ; Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, si ceux-ci sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, ...). Les matériaux des toitures auront l'aspect de tuile et leur couleur devra rappeler celle de la terre cuite rouge, rouge-nuagé ou rouge-brun. EXCEPTIONS Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas : – aux équipements publics ou d'intérêt général ; – aux serres ; – aux toitures terrasses accessibles directement par l'étage du bâtiment ; – aux constructions ayant une hauteur à l'égout inférieure ou égale à 3 mètres et d'une surface maximum de 30 m² ou représentant au plus 10% de l'emprise au sol d'un bâtiment couvert, sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants ; – aux constructions ayant une hauteur à l'égout supérieure ou égale à 3 mètres et d'une surface maximum de 30 m² ou représentant au plus 10% de l'emprise au sol d'un bâtiment couvert, sous réserve que la toiture respecte les éléments suivants : • soit être à une pente ; • soit avoir une pente minimale de 33° avec une couverture à l'aspect de tuiles et dont la couleur rappelle celle de la terre cuite rouge, rouge-nuagé ou rouge-brun ; • soit avoir une pente maximale de 33° avec une couverture en matériaux translucides (panneaux ou surfaces vitrées), matériaux de couleur rouge ;	Les prescriptions en matière de toitures visent à préserver le caractère "alsacien" de la ville avec des toitures à deux pans suffisamment pentus ou à la Mansart avec des tuiles rouges. Le PLU ne peut cependant pas imposer un matériau, c'est donc l'aspect qui est imposé. Ces dispositions sont complétées par le règlement local de construction.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
12 – 1AU	Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,50 m², correspondant à un rectangle aux dimensions minimales de 5 mètres sur 2,50 mètres ; Les normes applicables pour les constructions destinées à l'habitation sont les suivantes : – Une place pour la création d'un logement de moins de 50 m² de surface de plancher ; – Une place supplémentaire pour la création d'un logement au-delà de 50 m² de surface de plancher ; Par exception, les extensions de moins de 30 m² de surface de plancher qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher créés pour les immeubles d'habitation et de bureaux.	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier en ne bloquant pas la préservation du commerce de centre-ville et son développement. Les normes de stationnement permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la taille des constructions. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.
13 – 1AU	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. Les opérations d'aménagement doivent intégrer, sur au moins 10% de leur superficie, des espaces verts en pleine terre ;	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité. L'obligation d'aménager des espaces verts au sein des opérations doit permettre de compléter le réseau de parcs et jardins de la ville.
15 – 1AU	Toute opération devra prévoir des dispositifs de rétention des eaux de pluie, soit à la parcelle, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération. ORDURES MENAGERES A l'exception des extensions, tout immeuble à destination d'habitation a l'obligation de prévoir un espace, clos, permettant de recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.	Afin de limiter la surcharge hydraulique des réseaux et favoriser le recyclage des eaux pluviales, le PLU impose des dispositifs de rétention. La disposition relative aux ordures ménagères vise à assurer la qualité du cadre de vie en limitant l'entreposage des containers de collecte des ordures ménagères à l'extérieur des constructions.
16 – 1AU	Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainex, fourreaux...). Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour réaliser des branchements aux réseaux de communications numériques.	Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de fibre pour améliorer les communications numériques, un pré-équipement des opérations et des terrains est imposé.

Dispositions applicables au secteur 2AU

Cette zone n'ayant vocation à être aménagée et construite qu'à la suite d'une modification du PLU, il a été décidé de prévoir des dispositions réglementaires minimales ; un règlement plus complet sera élaboré au regard du projet qui justifiera l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

c) LES ZONES AGRICOLES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – A	Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – A ; SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE Toute construction est interdite ;	
2 - A	DANS TOUTE LA ZONE – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies. – L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ; – Les travaux permettant la réhabilitation ou la préservation des continuités écologiques ; – Les opérations prévues en emplacements réservés ; – Les constructions et installations de moins de 2 m² et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout de la toiture ; – Les constructions et installations à condition d'être liées à l'apiculture, ruchers et ruchers-école ; DANS LE SECTEUR AC – Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ; – Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ; – Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ; SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE – Les ouvrages et installations permettant d'assurer une perméabilité écologique pour le crapaud vert ;	La constructibilité dans la zone agricole est strictement encadrée et limitée aux seules constructions et installations à vocation agricole ou nécessaires à des services publics ou d'intérêt général et ce en conformité avec les dispositions combinées du code de l'urbanisme et du code rural. Les constructions sont encadrées pour préserver le potentiel biologique et agronomique, répondre aux objectifs du projet de SCOT qui vise à préserver la vocation agricole des terres et lorsqu'elles sont concernées, leur participation à un corridor écologique.

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
3 – A	ACCES Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. VOIRIE Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.	La constructibilité reste conditionnée à l'accessibilité du site.
4 – A	EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur. ASSAINISSEMENT Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur. RESEAUX SECS Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – A	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade ; Sauf respect d'un alignement existant, toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal – de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies – de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD422 ; – de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ; RECU PAR RAPPORT AU RESEAU FERROVIAIRE Toute construction doit respecter un recul minimal de : – 20 mètres à partir de l'entraxe des voies extérieures, lorsque le nombre de voies est supérieur ou égale à deux ; – 40 mètres centrés sur l'entraxe de la voie pour une voie unique ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation. En cohérence avec les orientations du projet de SCoT, des reculs minimaux par rapport aux emprises ferroviaires sont prescrits afin de permettre le développement des réseaux correspondants.
7 - A	Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives. RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins : – 15 mètres par rapport aux berges de la Bruche ; – 6 mètres par rapport aux berges des autres cours d'eau ; – 4 mètres par rapport aux fossés ouverts ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives. En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.

EXPLICATION DES CHOIX

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 – A	Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors tout. CLOTURES La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel. Sur les terrains couverts par la trame corridor écologique, les clôtures doivent être perméables à la circulation du crapaud vert ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ; – aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ; – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Afin de limiter la prégnance paysagère des constructions, leur hauteur est limitée. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.
12 – A	Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	
13 – A	SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE L'aménagement et l'entretien des terrains sont autorisés en vue de la restauration des milieux naturels ;	Sur l'emprise du corridor écologique, les aménagements visant à favoriser l'évolution du crapaud vert sont admis.

d) LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
1 – N	Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N ; SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE Toute construction est interdite ;	

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
2 - N	DANS TOUTE LA ZONE - Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires - soit aux services publics ou d'intérêt général ; - soit à l'aménagement et l'exploitation des réseaux et voies ; - soit à l'exploitation forestière ; - Les travaux permettant la réhabilitation ou la préservation des continuités écologiques ; - Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ; - Les ruchers ; - Les clôtures à condition de respecter les règles de hauteur édictées à l'article 10-N. DANS LE SECTEUR Ngv - Les constructions et installations à condition d'être destinées à l'accueil des gens du voyage ; DANS LE SECTEUR NL - Les constructions et installations à condition d'avoir une destination touristique ou de loisirs ; SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE - Les ouvrages et installations permettant d'assurer une perméabilité écologique pour le crapaud vert ;	La constructibilité dans la zone naturelle est strictement encadrée. Dans les secteurs de zone, la constructibilité est limitée aux constructions répondant aux caractéristiques de chacun d'entre eux.
3 - N	ACCES Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur une route départementale.	Pour assurer la sécurité des usagers, aucun nouvel accès ne peut être créé sur une route départementale.
4 - N	EAU POTABLE Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. ASSAINISSEMENT Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur. RESEAUX SECS Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.	Dans la zone naturelle, la mise en œuvre de captages privés ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
6 – N	Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal – de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies – de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD422 ; – de 15 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales ; RECU PAR RAPPORT AU RESEAU FERROVIAIRE Toute construction doit respecter un recul minimal de : – 20 mètres à partir de l'entraxe des voies extérieures, lorsque le nombre de voies est supérieur ou égale à deux ; – 40 mètres centrés sur l'entraxe de la voie pour une voie unique ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation. En cohérence avec les orientations du projet de SCoT, des reculs minimaux par rapport aux emprises ferroviaires sont prescrits afin de permettre le développement des réseaux correspondants.
7 - N	L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins : – 15 mètres par rapport aux berges de la Bruche ; – 6 mètres par rapport aux berges des autres cours d'eau ; – 4 mètres par rapport aux fossés ouverts ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.	Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives. En compatibilité avec les dispositions du SDAGE, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau.
9 - N	Dans le secteur NL, l'emprise au sol de toute construction est limitée à 100 m² ; Dans le secteur Ngv, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 400 m² ;	L'emprise au sol des constructions est limitée pour éviter une artificialisation trop importante et ce en cohérence avec les occupations existantes et envisagées dans les secteurs correspondants. Pour mémoire, il s'agit principalement d'équipements de loisir publics ou gérés par le réseau associatif.

Numéro de l'article	Disposition réglementaire du PLU	Evolutions et justification de la règle
10 – N	Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres hors-tout ; CLOTURES La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel. Sur les terrains couverts par la trame corridor écologique, les clôtures doivent être perméables à la circulation du crapaud vert ; EXCEPTIONS Les règles du présent article ne s'appliquent pas : – aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, édicules liés à l'implantation d'ascenseurs nécessaires pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; – aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, château d'eau, pylônes,...) – aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.	Afin de limiter la prégnance paysagère des constructions, leur hauteur est limitée. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.
12 – N	Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	
13 – N	SUR LES TERRAINS COUVERTS PAR LA TRAME CORRIDOR ECOLOGIQUE L'aménagement et l'entretien des terrains sont autorisés en vue de la restauration des milieux naturels ;	Sur l'emprise du corridor écologique, les aménagements visant à favoriser l'évolution du crapaud vert sont admis.

2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones à urbaniser sont des secteurs que la municipalité identifie comme des secteurs potentiels de développement pour répondre aux besoins en logements de la ville. Elle fixe à travers les orientations d'aménagement et de programmation des principes d'organisation viaire de ces zones et des orientations en matière de répartition de la typologie des logements.

L'objectif des OAP vise principalement à proposer une organisation viaire qui permette d'assurer un raccordement aux voies périphériques et de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères. Afin de favoriser le développement de formes de mobilité alternatives à la voiture individuelle, la ville souhaite également que les nouveaux quartiers participent au développement des voies de mobilité douces pour compléter le maillage existant.

Dans les secteurs 1AUa et 1AUb, la ville souhaite voir se développer des espaces verts collectifs qui compléteront le réseau de parcs et jardins existants au sein du tissu bâti.

G Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

1. Le SCoT

Le SCoT de la vallée de la Bruche a été arrêté à la date du 20 Janvier 2016, mais il n'est pas opposable à ce jour.

Le PLU de MOLSHEIM respecte les orientations de ce SCoT sur la base du projet arrêté.

2. Le PPRI

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 juin 2011. Il est en cours d'élaboration.
Il n'est donc pas opposable et il n'existe pas de réglementation à ce jour.

Néanmoins, une information des zones d'aléas « inondation » a été transmise par les services de l'Etat début 2016. Ces zones d'aléas ont été prises en compte dans le zonage du PLU et il en est fait référence, notamment vis-à-vis du SDAGE et du PGRI.

3. Le SDAGE

Le PLU de MOLSHEIM est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE (cycle 2016-2021) pouvant trouver une application dans les documents d'urbanismes

En effet :

Thèmes du SDAGE	Orientations fondamentales du SDAGE	Prescriptions du PLU de Molsheim
Thème 1 Eau et santé	T1-01 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité Sécuriser les captages d'eau potable	La réserve en eau (gestion SDEA pour le compte de la Communauté de communes) est suffisante pour alimenter les futures constructions (réseau interconnecté de 10 forages). Pas de contraintes spécifiques
Thème2 Eau et pollution	T2- 03 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et de boues de station d'épuration, Réduire le ruissellement et réduire le risque de ruissellement d'érosion et de transferts	La station d'épuration de Molsheim est dimensionnée pour accepter l'augmentation de la population, liée à l'ouverture à l'urbanisation. Arrêt de l'urbanisation sur le coteau viticole
Thème 3 Eau et biodiversité	T3-07 Stopper la dégradation des zones humides Préserver les zones humides dans les documents de planification Restaurer	Interdiction de toute construction en berge sur 10 m en zone urbaine, de 15 m en zone non urbaine et de 2 m le long du canal Coulaux. Non urbanisation des zones humides alluviales de la Bruche et du Dachsteinbach
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5A – 04.05.06.07 Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques inondations dans l'urbanisation des territoires Limiter le ruissellement et les risques de coulées de boue Favoriser l'infiltration Préserver les zones d'extension des crues	Arrêt de l'urbanisation du coteau viticole Inscription des zones inondables non urbanisées de la Bruche en zone naturelle ou agricole inconstructible avec interdiction de construire dans les zones d'aléas forts. Construction au-dessus de la cote de référence du PPRI avec une marge de sécurité de + 30 cm en zone inondable d'aléas faible à moyen (selon le porté à connaissance du PPRI). Le règlement du PPRI s'imposera dès son approbation ainsi que la réglementation dans les zones en « arrière digue ».
Thème 5 Eau et aménagement du territoire	T5B-01.02 Préserver de toute urbanisation les zones humides à fort intérêt naturel, Préserver les zones humides remarquables et ordinaires Préserver la végétation rivulaire	Les espaces naturels remarquables inscrits en ZNIEFF, ENS et dans l'APPB (en cours), correspondant aux pelouses du Jesselberg, au coteau viticole et aux zones humides alluviales de la Bruche, sont classés en zone inconstructibles N ou A. Seules les installations de l'aéromodélisme sont classées en zone NL. Interdiction de toute construction en berge sur 10 m en zone urbaine, de 15 m en zone non urbaine et de 2 m le long du canal Coulaux. Mise en œuvre des dispositions de la Loi sur l'Eau vis-à-vis des zones humides ordinaires (étude « sol humide »)

4. Le PGRI

Le Plan de Gestion du Risque Inondation vient compléter les objectifs du SDAGE. Molsheim ne fait pas partie du Territoire vulnérable au Risque d'Inondation (TRI) de l'agglomération strasbourgeoise mais la ville est incluse dans le périmètre de Stratégie Locale de ce TRI.

Le PLU de Molsheim est compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Objectifs	Sous- Objectifs	Prescriptions du PLU de Molsheim
Favoriser la coopération des acteurs	Concertation des acteurs Coordination des mesures	La procédure d'élaboration du PLU a intégré des phases de concertation avec les services et la population.
Améliorer la connaissance et développer la culture du risque	Améliorer la connaissance Informier le citoyen	
Aménager durablement les territoires	Préserver les zones à vocation d'expansion des crues et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable Limiter le recours aux aménagements de protection Réduire la vulnérabilité des enjeux sur le bâti existant	Inscription des espaces naturels et agricoles en zones inconstructibles des zones inondables en aléa fort. Construction au-dessus de la cote de référence du projet de PPRI avec une marge de sécurité de + 30 cm en zone inondable d'aléas faible à moyen. Le règlement du PPRI s'imposera dès son approbation ainsi que la réglementation dans les zones en « arrière digue ». Retrait des constructions en zone urbaine à 10 m des berges de la Bruche et à 15 m en zone naturelle.
Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable	Reconquérir les zones à vocation d'expansion des crues Limiter le rejet des eaux pluviales Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement Prévenir le risque de coulées de boues	Forte réduction des zones d'extension urbaine prévues initialement dans le POS sur le coteau viticole : - permettant un meilleur stockage des eaux pluviales, - réduisant le ruissellement - réduisant le risque de coulée de boues.
Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale	Améliorer la prévision et l'alerte Se préparer à gérer la crise	La commune est dotée d'un DICRIM

5. Le SAGE ILL NAPPE RHIN

Le PLU de Molsheim en n'ayant aucune incidence sur les captages d'eau (périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable d'Altorf et de Mutzig) est compatible avec le SAGE Ill Nappe Rhin au titre des eaux souterraines.

6. Le PPRT

Le plan de Prévention des Risques Technologiques de la société MESSIER-BUGATTI-DOWTY (à présent dénommée SAFRAN LANDING SYSTEM) a été approuvé le 12 mai 2014. Son règlement prévoit des dispositions particulières en fonction du type de risque.

Le règlement initial du POS permettait la construction d'habitations au sein de la zone industrielle "ECOPARC" où est implantée la société SAFRAN LANDING SYSTEM. Une modification du POS avait interdit ces constructions.

Le règlement du PLU confirme l'interdiction des constructions de nouvelles habitations dans toutes les zones industrielles.

Par ce choix, le PLU est conforme avec le PPRT.

7. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique définit deux réservoirs de biodiversité sur le ban de Molsheim et un corridor biologique C114 "Crapaud vert – Azurés" le long du contournement.

Les objectifs affectés à ces données ont été pris en compte dans le PLU de Molsheim selon le tableau ci-dessous :

Réservoir de Biodiversité / Corridor	Objectifs assignés du SRCE	Prescriptions du PLU de Molsheim
n° 34 Piémont Mutzig-Molsheim	Réservoir à préserver avec une gestion forestière adaptée et une gestion extensive des milieux ouverts Favoriser la préservation des vergers et des prés-vergers et le franchissement des infrastructures fragmentaires Réservoir à préserver de possibles extensions de l'urbanisme	L'intégralité de ce réservoir de biodiversité est classée en zone inconstructible N et A.
N°33 Lit majeur de la Bruche et du Ried d'Altorf	Réservoir à préserver avec une gestion forestière adaptée et une gestion extensive des milieux prairiaux Maintien des milieux pionniers pour le Crapaud vert Préserver ou restaurer la fonctionnalité des zones humides Favoriser la préservation des vergers et des prés-vergers, la gestion extensive des milieux agricoles et le franchissement des infrastructures fragmentaires Réservoir à préserver de possibles extensions de l'urbanisme	Le classement en zone N et A et le retrait des zones constructibles des berges de la Bruche et du canal Coulaux assure la fonctionnalité de ce réservoir biologique (maintien du corridor arboré).
N° C 114 Corridor "Crapaud vert"	Assurer une continuité écologique le long du contournement de Molsheim (rupture par la RD 30)	Trame « corridor » de 15 m de large, reliant les Réservoirs de biodiversité, inscrite dans le PLU en conformité avec le courrier du Préfet du Bas-Rhin

8. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) affirme la volonté de réduire de 20% la consommation d'énergie à l'horizon 2020, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050, de faire croître la production d'énergies renouvelables de 20% à 2020, de réduire la pollution atmosphérique et enfin d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

Il comporte également un volet spécifique consacré au développement de l'éolien en Alsace. Celui-ci détermine les zones potentiellement favorables à l'implantation d'unités de production éolienne. Aucune zone favorable à l'éolien n'est présente à Molsheim.

La mise en œuvre des orientations du schéma sera un des défis de l'Alsace pour les années à venir.

Le territoire est déjà équipé d'unité de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, Chaudière Bois – voir rapport de présentation).

Le PLU en :

- n'interdisant pas les installations de production d'énergie renouvelable,
 - prenant en compte l'aménagement de la gare et de son développement,
 - prenant en compte les modes de déplacement doux,
- a pris en considération le SRCAE.

9. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

La commune de Molsheim est concernée par le :

- PCET obligatoire du Conseil Départemental du Bas-Rhin
- PCET obligatoire du Conseil Régional de la région Alsace
- PCET volontaire du Pays Bruche – Mossig - Piémont

Le PLU en :

- n'interdisant pas les installations de production d'énergie renouvelable,
 - prenant en compte l'aménagement de la gare et de son développement,
 - prenant en compte les modes de déplacement doux,
- a pris en considération les PCET.

10. Autres Plans et Programmes

Le territoire de Molsheim n'est pas concerné par :

- la loi Montagne,
- un SRADET,
- un Plan d'exposition au Bruit,
- un Plan de déplacement urbain,
- une Directive de protection et de mise en valeur du paysage, un programme d'intérêt général de l'Etat,
- une Charte d'un Parc Naturel Régional.

Le PLU de son côté n'a aucune incidence sur les documents suivants qui concernent le territoire :

- le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (CG 67 du 9.12.2013)
- le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (Conseil Régional d'Alsace du 11.05.2012)
- le Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin
- la Directive régionale d'aménagement des forêts domaniales du 31 août 2009
- le Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités de la Région Alsace du 31 août 2009
- le Schéma Régional de gestion sylvicole des forêts privées de la Région Alsace du 1 juin 2006

H Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 6 "cibles" environnementales répondant aux orientations des textes de loi et adaptées au contexte de Molsheim :

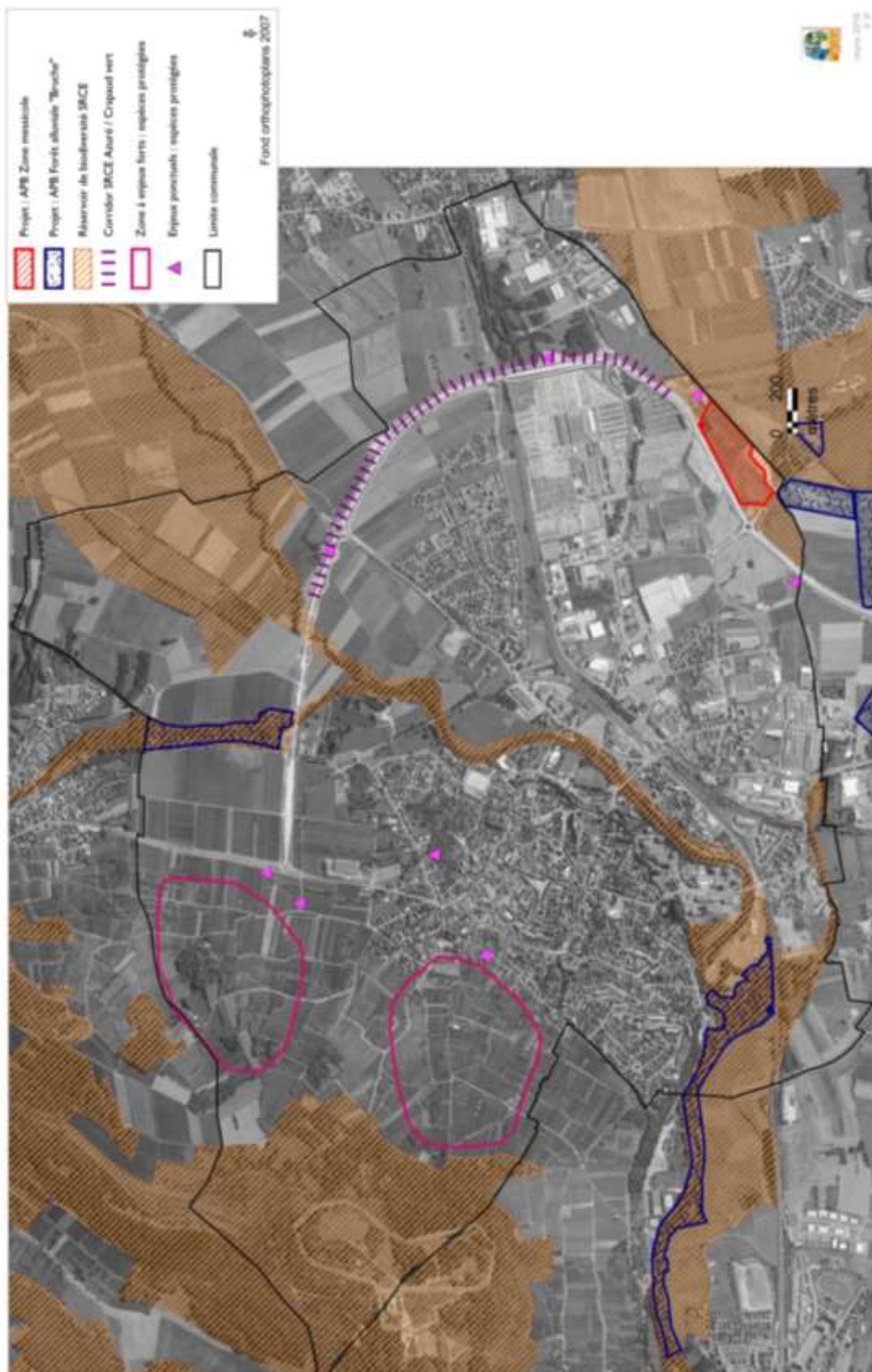
- la gestion économe de l'espace, la diversité et la mixité des fonctions urbaines,
- la protection de la biodiversité,
- la gestion de l'eau,
- la consommation des ressources énergétiques et la qualité de l'air,
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville,
- la gestion des risques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et la protection de la santé humaine.

Ces orientations du PADD répondent aux objectifs politiques de la ville en termes de développement (12 000 habitants à moyen terme, pôle économique structurant), de préservation de son environnement remarquable (Réservoirs de biodiversité, ZNIEFF, ENS, coteau viticole, Crapaud vert, Azurés...), de prise en compte des risques naturels (zone inondable, coulées d'eau boueuse) et technologiques (site Seveso, bruit) et de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution.

Préalablement à cette analyse, le cadrage de la prise en compte de l'environnement par la ville de Molsheim est présenté en soulignant les mesures positives d'évitement des impacts.

SYNTHESE DES ENJEUX

MOLSHEIM



1. Cadrage de la prise en compte de l'environnement – Priorité à l'évitement des impacts

La **meilleure mesure environnementale**, la plus simple, la plus opérationnelle et la moins couteuse **reste l'évitement** des impacts environnementaux.

C'est ce choix qu'a priorisé la ville de Molsheim dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Ainsi les espaces correspondant aux 2 Réservoirs de biodiversité, au corridor le long du contournement et aux périmètres des futurs APPB (zones alluviales de la Bruche, zone messicole) sont non constructibles. Le coteau viticole, classé en AOC, a été sorti des zones d'extension urbaine. Les zones agricoles et naturelles du PLU couvrent 583 ha soit 54 % du ban communal.

Les zones inondables inscrites au futur PPRI, avec aléa, ne sont plus ouvertes aux habitations et aux activités économiques.

Par ces choix, le cœur des populations des espèces emblématiques de la plaine alsacienne (Crapaud vert, Azurés) et du coteau viticole (Tulipe sauvage) est ainsi préservé de l'urbanisation. Les espaces naturels du champ d'inondation de la vallée de la Bruche, en amont et en aval de la ville sont également préservés.

La ville a aussi voulu se concentrer sur son enveloppe urbaine, délimitée par la voie de contournement, en densifiant son habitat et en équipant ses "dents creuses" (Zich – Moerder) et en se concentrant sur des espaces déjà aménagés et équipés (quartier des Prés).

Au niveau des activités économiques, elle s'est donnée comme limite, contrairement à la situation ancienne du POS, de ne pas dépasser le contournement au Sud, à l'exception de la dentsification de la zone ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard », et de ne pas ouvrir son territoire aux grands centres commerciaux en favorisant le maintien des commerces en centre-ville.

La politique de la ville n'est donc pas de s'étendre physiquement mais de rester le pôle économique attractif du territoire en soutenant son tissu économique et en maintenant sa population entre 9 000 et 12 000 habitants tout en restant dans son enveloppe actuelle, ne dépassant pas les limites du contournement routier.

Malgré ces choix, des impacts environnementaux potentiels subsistent localement et font l'objet de mesures de réduction, de compensation et de conseils aux aménageurs (voir analyse thématique sur le quartier des Prés, le Zich, le Moerder Kurzegewand, le Langgewand, la zone d'aéromodélisme, la zone d'activités ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard »).

2. Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines

2.1. RAPPEL DES ENJEUX

La ville de Molsheim constitue le pôle économique déterminant de la vallée de la Bruche. Elle s'est développée autour d'une enveloppe médiévale fortifiée. Elle s'appuie sur un coteau viticole classé en AOC et sur une zone de plaine avec de fortes contraintes environnementales.

Au niveau ferroviaire, elle est parfaitement desservie par le réseau TER (Strasbourg – Sélestat via Molsheim et Strasbourg – St-Dié), mais le quartier de la gare connaît des problèmes d'accessibilité (passage à niveau en centre-ville).

Au niveau routier, elle est desservie par l'autoroute A 352 – la RD 1420 (axe Strasbourg - vallée de la Bruche - St Dié), par la RD 500 (axe Molsheim - Sélestat) et par la RD 422 (axe Saverne - Marlenheim - Molsheim). La RD 422 a fait l'objet d'un contournement de Molsheim définissant une limite urbaine à l'Est.

2.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD précise que les objectifs de la ville sont de maîtriser son développement en se limitant à moyen terme à 12 000 habitants afin de maintenir son rôle de pôle urbain. Cet objectif se traduit par la production de 800 à 900 logements supplémentaires à l'horizon 2030, avec une offre diversifiée (collectif, maison individuelle, habitat intermédiaire) facilitant la mixité et le maintien d'un taux de plus de 20% de logements aidés.

Son développement s'appuie sur la finalisation de l'urbanisation des quartiers (quartier des Prés, Zich). Elle se donne comme limite à ne pas franchir, pour l'urbanisation à vocation d'habitat, le contournement routier (RD 422). Parallèlement elle entend conserver les coupures vertes existantes vers Avolsheim, Dachstein, Altorf et Mutzig.

Le projet d'aménagement de la ville est d'assurer un cadre de vie de qualité et de pérenniser les équipements publics, culturels et sportifs d'intérêt supra communal.

2.3. MESURES D'ÉVITEMENT

La ville de Molsheim s'est donnée comme objectif, contrairement au zonage de l'ancien POS, de ne pas dépasser les limites du contournement (sauf pour la zone d'activités ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard » à l'Est) et de préserver le coteau viticole, image emblématique de la ville. Dans ces conditions, ses limites vont rester dans l'enveloppe urbaine actuelle, en préservant les coupures vertes existantes et en prenant en compte les projets urbains déjà affichés dans le quartier des Prés (1AUa), au ZICH (1AUb) et aux lieux-dits "Moerder-Kurzwand" (1AUc) et "Langgewand" (2AU).

2.4. ANALYSE DES INCIDENCES

Sur les 1 083 ha du ban communal de Molsheim, les zones urbaines (U) correspondent à 25% et les zones industrielles (UX) à près de 20% soit un total de 473 ha (43,7% du ban communal).

Les zones à urbaniser (1AU et 2AU) représentent 27,18 ha soit 2,5% du ban communal.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers couvrent 583 ha (53,5% du ban communal).

Si l'on tient compte des zones à urbaniser (1 AU – 18,36 ha) et la zone d'extension et de densification des activités au sein de la zone UX au lieu-dit « Molsheimer Hard » (9 ha), la consommation des espaces naturels porte sur près de 27 ha (NB : l'analyse des incidences de ces secteurs est détaillée plus loin).

Superficie des Zonages		
UA	29,81 ha	256,03 ha
UAh	1,24 ha	
UA r	3,81 ha	
UB	204,60 ha	
UBt	1,9 ha	
UL	14,07	
1 AU	18,35 ha	27,18 ha
2 AU	8,82 ha	
UX	169,30 ha	217,42 ha
UXa	27,80 ha	
UXb	2,02 ha	
UXc	8,61 ha	
UXe	9,69 ha	
A	430,23 ha	443,51 ha
AC	13,28 ha	
N	129,93 ha	140,23 ha
NL	9,48 ha	
Ngv	0,82 ha	
TOTAL		1083,78 ha

Tableau des surfaces urbanisables par zone et par type de milieu et total

Consommation d'espaces naturels 1 AU						
	Vigne	Verger	Prairie	Friche boisée	Espace bâti - Jardin	Culture
Zich – 3,16 ha	/	0,65 ha	0,35 ha	1,46 ha	0,7 ha	/
Quartier des Prés – 12,91 ha	/	/	0,43 ha	/	/	12,48 ha
Moerder Kurzgewand -1,41 ha	0,86 ha				0,55 ha	

Consommation d'espaces naturels UBt - UL			
	Friche herbacée	Haie et boisement	Espace bâti - Jardin
Dachsteiner – 1,9 ha	0,3 ha	1,3 ha	0,3 ha
Holzplatz – 7,72 ha		0,42 ha	7,3 ha

Consommation d'espaces naturels UX							
	Prairie améliorée	Prairie naturelle	Boisements humides	Surface boisée Chênaie broussailles	Bois Robinier	Mare étang	Culture
Ecoparc – Molsheimer-Hardt – 8,9	2 ha	0,2 ha	0,5 ha	2,70 ha	0,9 ha	0,35 ha	2,25 ha

Consommation d'espaces naturels 2 AU				
	Verger	Prairie	Zone bâtie Jardin	Culture Maraichage
Langgewand – 8,82 ha	4,22 ha	0,1 ha	0,8 ha	3,7 ha

La consommation des espaces viticoles est limitée à 0,86 ha en zone 1AUc Moerder-Kurzgewand.

Cette consommation n'est pas de nature à remettre en cause l'économie viticole et les exploitations agricoles. Elle reste restreinte aux abords immédiats de la zone urbaine et dans son enveloppe urbaine (dent creuse). Cette extension urbaine aux lieux-dits Moerder-Kurzgewand répond également à une rationalisation économique puisque cet espace est déjà doté des réseaux le long du chemin rural. Les zones Agricoles Constructibles réservées aux équipements agricoles (AC) en zone viticole répondent aux demandes faites par les exploitants agricoles. Les zones Agricoles Constructibles au lieudit Nordfeld vers Mutzig et Dorlisheim et au lieudit Dachsteiner sont des secteurs déjà dotés de plusieurs bâtiments agricoles et ne présentant pas d'enjeux environnementaux.

La consommation de vergers et de friches fruitières concerne essentiellement le projet du Zich et l'extension à terme au lieudit Langgewand.

La zone du Zich est enclavée dans l'enveloppe urbaine de Molsheim. Les vergers y ont laissé la place à des friches fruitières denses.

L'aménagement de cet espace, inclus dans l'enveloppe urbaine, permet d'éviter de créer d'autres extensions urbaines.

L'extension et la densification des activités dans la zone Est de ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard », au-delà du contournement était déjà inscrite en UX au POS. Elle doit permettre la mise en œuvre des projets de développement des sociétés MILLIPORE et MERCEDES en continuité avec leurs installations et avec les réseaux existants.

Quant à l'extension de la zone d'activités ECOPARC dans la partie au Sud de la RD 422 (espace naturel d'Altorfer Weg), elle a été abandonnée (environ 20 ha).

La zone d'activités ECOPARC a été reconnue "projet d'intérêt stratégique" au SCoT de la Bruche. L'extension et la densification des activités économiques dans cette zone UX existante va consommer jusqu'à 4,1 ha de boisement, 2,2 ha de prairie et 2,25 ha de culture. Un étang de pêche et des mares sont compris dans cet espace.

En définissant un emplacement réservé aux abords de la gare, la commune de Molsheim se donne les moyens d'améliorer l'accessibilité à ce mode de transport d'intérêt supra communal, d'intégrer des modes de déplacement doux, la sécurisation du passage à niveau et la fluidification de la circulation.

2.5. MESURES ET CONCLUSIONS

La mise en œuvre des densifications industrielles de la zone ECOPARC pourra nécessiter des dossiers spécifiques d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, du Défrichement d'espaces boisés et de Destruction d'individus et d'habitats d'espèces protégées,

Des mesures compensatoires seront alors à définir au titre de ces dossiers réglementaires (plantation, création de mares et de zones humides...).

Dans ce cadre, le corridor de 15 m, acté dans le PLU le long du contournement sera à mettre en valeur par des aménagements spécifiques pour les espèces emblématiques (ex : Crapaud vert) et la perméabilité biologique.

3. Biodiversité et espaces protégés et préservés

3.1. RAPPEL DES ENJEUX

Le territoire de Molsheim ne comprend pas de site Natura 2000.

Il comprend 2 APPB (en cours d'élaboration) concernant, pour l'un, les milieux alluviaux de la Bruche (zone aval et zone amont) et pour l'autre, la zone messicole vers Altorf, 4 ZNIEFF de type 1 intégrant la vallée de la Bruche, le Ried du Dachsteinerbach, les collines calcaires du Jesselberg et les prés et bassins du Bruennel en Altorf weg et 2 ZNIEFF de type 2 avec le Ried de la Bruche de Molsheim à Strasbourg et les collines du Piémont vosgien avec ses grands ensembles de vergers de Saverne à Mutzig.

Le SDAGE Rhin Meuse identifie une zone humide remarquable dans la vallée du Dachsteinbach.

Au titre de sa politique environnementale, le Conseil Départemental a défini 2 Espaces Naturels Sensibles sur le ban de Molsheim :

- Les prairies du Mittelmatten le long du Dachsteinbach (en cours de définition),
- Les pelouses calcaires du terrain militaire.

3.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Dans le cadre du PADD, la ville soutien le projet d'APPB, la politique d'Espace Naturel Sensible sur les prairies du Dachsteinbach et les pelouses du terrain militaire et le partenariat avec le Conservatoire des Sites Alsaciens.

3.3. MESURE D'EVITEMENT - ANALYSE DES INCIDENCES

L'intégralité des périmètres programmés en APPB (zone alluviale de la Bruche aval et amont, zone viticole) est classée en zone N inconstructible. Ces périmètres englobent le site communal des cultures messicoles géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens.

L'ENS du terrain militaire est classé en zone N (pelouse et bois) et A (zone agricole viticole).

La Zone Humide remarquable et l'ENS du Dachsteinbach sont classés en zone N à l'exception des installations du terrain d'aéromodélisme, classées en zone NL permettant uniquement le maintien des équipements de loisirs existants.

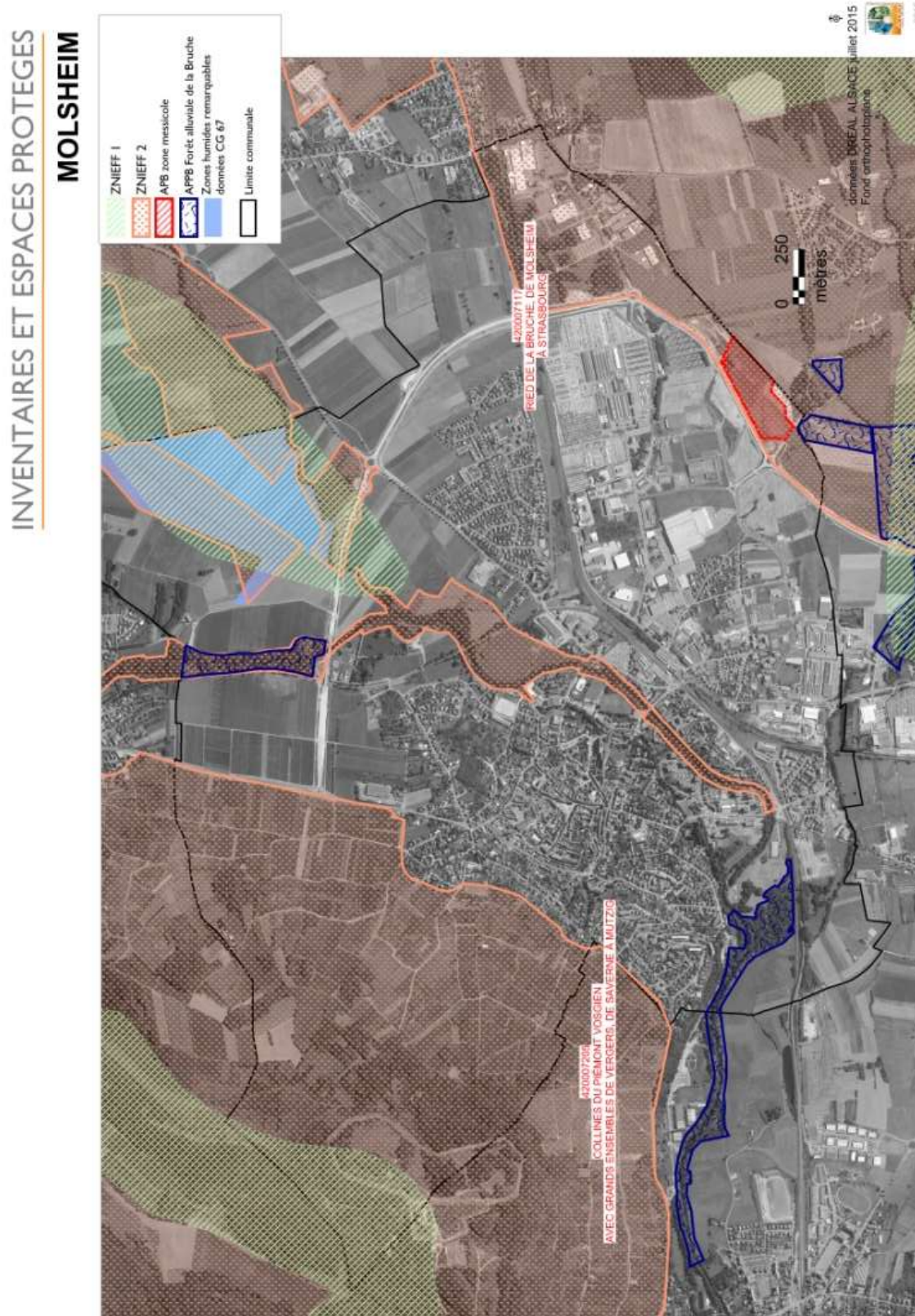
Les périmètres des ZNIEFF recouvrant les zonages APPB, ENS et Zone Humide Remarquable sont ainsi pris en compte.

Ainsi les zones d'intérêt patrimonial majeur ont été exclues des zones urbanisables.

3.4. MESURES ET CONCLUSIONS

Le PLU de Molsheim a bien pris en compte le projet APPB, les ZNIEFF et la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles.

Aucune incidence sur des sites Natura 2000 n'est présente.



4. Biodiversité et espèces emblématiques

4.1. RAPPEL

Le territoire de Molsheim héberge des espèces végétales protégées et de nombreuses espèces animales protégées d'intérêt patrimonial :

Flore protégée par arrêté ministériel

- Tulipe sauvage = zone viticole et pour 1 m² dans le Zich
- Gagée jaune = zone alluviale de la Bruche
- Gagée velue = zone viticole
- Lythrum à feuilles d'Hysope et Queue de souris = zone messicole

Espèces animales protégées patrimoniales emblématiques

- Azurés des Paluds et de la Sanguisorbe = prairie naturelle alluviale
- Azurés du Serpolet et de la Croisette = pelouse calcaire du Jesselberg
- Crapaud vert = mare et zone alluviale
- Pie Grièche écorcheur = zone prairiale alluviale

Le territoire de Molsheim faisait partie du territoire historique du Hamster commun. Aujourd'hui, Molsheim ne se situe pas dans la zone stricte de protection du Hamster commun. Il n'y est plus connu depuis plus de 10 ans. Cette espèce protégée emblématique de la plaine alsacienne ne constitue plus un enjeu à Molsheim.

Aucun enjeu « chiroptère » n'a été défini sur le territoire de Molsheim.

4.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

La ville entend préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, support d'une diversité exceptionnelle :

- Les cordons boisés le long des cours d'eau
- Les prairies riediennes du Dachsteinbach et du bras d'Altorf
- Les prairies naturelles à Sanguisorbe officinale
- Les secteurs à Tulipe sauvage
- Le coteau viticole
- Les pelouses sèches du Jesselberg du terrain militaire

Elle souhaite préserver l'activité et les zones viticoles, image forte du paysage et développer une agriculture urbaine.

Elle soutient les projets de renforcement des plantations, notamment le long du contournement de Molsheim.

En lien avec la protection contre les inondations, elle veut préserver les zones inondables de la Bruche et de ses diffluent.

Elle souhaite maintenir des activités sportives et de loisirs dites " nature " dans la vallée de la Bruche.

4.3. MESURES D'EVITEMENT

La prise en compte de la Gagée velue, de la Gagée jaune, de la Queue de souris, du Lythrum à feuilles d'Hysope et du peuplement viticole de la Tulipe sauvage est effective par le classement en zone N et A.

Le peuplement de la Tulipe sauvage du Zich est anecdotique et il est implanté dans des jardins dont la vocation ne changera pas. 1 (un) m² de Tulipe sauvage, le long d'un sentier, est englobé dans la zone d'urbanisation du Zich (1AU).

L'ensemble du Jesselberg est classé en zone N et la zone viticole riveraine est classée en zone A. Les pelouses calcaires et les habitats des Azurés du Serpolet et de la Croisette sont ainsi préservés de l'urbanisation.

Les haies et les prairies au lieu-dit Altofer Weg, site de nidification de la Pie Grièche écorcheur sont classées en zone N.

Une bande de 15 m le long du contournement a été classée en « corridor biologique » inconstructible afin d'assurer une fonctionnalité pour le Crapaud vert.

La bande de 100 m inconstructible entre le quartier des Prés et le contournement peut être ouverte à des projets de plantation, renforçant les habitats biologiques pour les espèces animales.

4.4. ANALYSE DES INCIDENCES

Le classement en zone NL du terrain d'aéromodélisme ne remet pas cause le devenir de la population des Azurés de la Sanguisorbe et des Paluds En effet, ce zonage a été restreint strictement au parking et à la piste d'aéromodélisme, espaces non utilisés par ces papillons protégés (absence de la Sanguisorbe officinale, pas de floraison suite à l'entretien très régulier).

Une partie de la zone industrielle ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard » (classée en UX) concerne un habitat terrestre de Crapaud vert (boisement, prairie, étang). Cet habitat risquerait ainsi d'être détruit ainsi qu'une mare aménagée récemment dans l'enceinte de la société Millipore. La phase d'aménagement et de densification industrielle de cet espace (défrichement, terrassement, nivellement) est susceptible d'induire une mortalité d'individus de Crapaud vert.

4.5. MESURES ET CONCLUSIONS

La zone d'activités ECOPARC est inscrite comme « zone stratégique » au SCoT de la Bruche.

La densification de cette zone d'activités est vitale pour maintenir l'activité économique et l'emploi sur Molsheim. Cet emplacement est le plus rationnel puisqu'il intervient en prolongation des sites industriels existants, répondant à une logique économique, limitant ainsi la création de voie d'accès et des réseaux et les déplacements. En densifiant l'équipement de cet espace on évite la création d'une autre zone d'activités et la consommation d'espaces naturels.

Outre les mesures d'évitement (voir ci-dessus), en cas d'impact résiduel sur l'habitat et/ou les individus de Crapaud vert, le porteur de projet devra mettre en œuvre des mesures compensatoires et respecter les réglementations en vigueur sur les espèces animales protégées.

Les peuplements de la Tulipe sauvage au Zich sont à respecter. Une gestion patrimoniale de cet espace est à mettre en œuvre, essentiellement sous forme d'un fauchage après la période de floraison et de fructification de la plante (fauchage - tonte après le 15 mai).

En cas d'impact résiduel sur la Tulipe sauvage, le porteur du projet devra prendre en charge un dossier de dérogation pour destruction et déplacement d'une espèce végétale protégée avec mise en place de mesures compensatoires (ex : maîtrise foncière, gestion patrimoniale...).

5. Biodiversité et Fonctionnalité - Corridor

5.1. RAPPEL

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit deux Réservoirs de Biodiversité sur le Piémont de Mutzig - Molsheim (Jesselberg) et dans le lit majeur de la vallée de la Bruche et du bras d'Altorf (forêt alluviale de la Bruche et du Dachsteinbach, cultures messicoles vers Altorf).

Entre les réservoirs des cultures messicoles et des zones alluviales de la Bruche et du Dachsteinbach, un corridor biologique à restaurer dédié au Crapaud vert a été défini (code C114).

5.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

La ville souhaite intégrer les objectifs du SRCE de préservation des trames vertes et bleues (réservoirs de biodiversité et corridors biologiques)

5.3. MESURES D'EVITEMENT - ANALYSE DES INCIDENCES :

L'ensemble des réservoirs de biodiversité sont préservés par le classement en zone N et A et par un corridor inconstructible le long de la Bruche et des cours d'eau.

Ces réservoirs de biodiversité constituent une trame biologique fonctionnelle couvrant l'ensemble du territoire Ouest (pelouse du Jesselberg) et de la vallée de la Bruche (corridor de la Bruche, du Bras d'Altorf et du Dachsteinbach). Le classement du coteau viticole en zone agricole inconstructible renforce la fonctionnalité du réservoir biologique du Jesselberg en garantissant une plus large perméabilité des écosystèmes. Le Jesselberg et ce coteau viticole constituent ainsi un élément déterminant d'une trame biologique thermophile s'échelonnant le long du Piémont des Vosges de Bouxwiller à Colmar.

Le corridor C114 "Crapaud vert" conformément au courrier de Monsieur le Préfet de Région en date du 21 janvier 2014, est préservé sur une bande de 15 m de large en bordure du contournement. Cette bande a été tracée afin de relier les réservoirs de biodiversité de "zone messicole d'Altorfer Weg" et de "la vallée de la Bruche aval".

Parallèlement au corridor C114, mais de l'autre côté du contournement (côté Ouest), la bande non constructible de 100 m de large le long du quartier des Prés peut être ouverte à des plantations ligneuses, offrant ainsi la possibilité de créer un corridor arboré.

5.4. MESURES ET CONCLUSIONS

En conformité avec le SRCE et le courrier de la Préfecture de Région, la préservation du corridor (codification C114) de 15 m de large devra être associée à des dispositifs de franchissement des voiries et à l'aménagement d'habitats dédiés au Crapaud vert. Les projets d'aménagement de la zone d'activités ECOPARC prendront en compte, le cas échéant, la présence de l'habitat du Crapaud vert.

Ce corridor préservé, associé aux réservoirs de biodiversité, élargis au coteau viticole, conduit à établir une trame biologique fonctionnelle multi axiale :

- Axe Nord Sud : Jesselberg – Bruche et Dachsteinbach – corridor C114 ;
- Axe Ouest – Est : Jesselberg, Coteau viticole à la Bruche – Bras d'Altorf à la zone messicole et au corridor C114.

Cette trame couvrant l'essentiel des espaces naturels de Molsheim a ainsi un niveau d'intérêt supra local.

6. Gestion de l'eau et des risques naturels

6.1. RAPPEL DES ENJEUX

La ville de Molsheim est traversée par la Bruche, le Dachsteinbach et le bras d'Altorf, qui s'accompagnent de zones inondables. Ces cours d'eau ainsi que le canal Coulaux dans la traversée de la ville de Molsheim constituent une trame bleue.

Le territoire de Molsheim comprend une zone humide remarquable dans la vallée du Dachsteinbach et des habitats biologiques « zones humides », essentiellement le long des cours d'eau.

Une grande partie du territoire de la vallée de la Bruche, du Dachsteinbach et du Bras d'Altorf fait partie des « zones potentiellement humides ».

Le coteau viticole est susceptible d'engendrer des coulées d'eaux boueuses et des inondations par ruissellement vers les zones urbaines.

L'ensemble des eaux usées est traitée par une Station d'épuration intercommunale gérée par la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

6.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

En préservant la ressource en eau, la ville vise à maintenir des espaces non imperméabilisés pour maîtriser le ruissellement pluvial.

Elle entend prendre en compte la réglementation des périmètres de captage d'eau potable.

6.3. MESURES D'EVITEMENT - ANALYSE DES INCIDENCES

Le règlement du PLU fixe des distances de retrait de 10 m en zone urbaine et de 15 m en zone naturelle par rapport aux berges de la Bruche, et des distances de retrait de 2 m par rapport au canal Coulaux assurant la perméabilité hydraulique et la préservation des ripisylves et des berges.

Ce règlement est associé à un zonage en Zone Naturelle (N) ou Agricole (A) des zones humides à forts enjeux environnementaux de la Bruche, du Dachsteinbach et du Bras d'Altorf.

Seuls les habitats « zones humides » au lieu-dit « Molsheimer Hard » restent classés en UX dans le cadre de la densification de la zone ECOPARC. De plus, l'urbanisation est confrontée à la présence potentielle de « sol de zone humide » dans toute la zone de plaine, à l'Est de la Bruche.

Ces contraintes devront être prises en compte dans le cadre des Dossiers Loi sur l'Eau associés aux permis d'aménager et de construction et pourront conduire à définir des mesures de compensation.

L'urbanisation en zone d'aléas forts « inondation » (selon la carte des aléas transmise par l'Etat à titre d'information dans le cadre de l'élaboration du PPRI) est interdite. Dans les zones inondables à aléas faible à moyen, les constructions sont possibles au-dessus de la côte de référence qui sera définie au règlement du PPRI avec une marge de sécurité de + 30 cm.

L'urbanisation sur le coteau viticole, initialement prévue dans le POS a été arrêtée, préservant les zones d'infiltration notamment avec l'enherbement pratiqué par les viticulteurs et protégeant la ville contre les coulées de boue.

Toutes les constructions et installations neuves doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans ces zones d'aménagement, l'imperméabilisation des sols doit être limitée et les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible recyclées, conservées sur la parcelle ou infiltrées dans le sol afin de limiter le ruissellement.

6.4. MESURES ET CONCLUSIONS

Le PLU de Molsheim a pris en compte la gestion de la ressource des eaux de surface et souterraines.

Les dossiers « Loi sur l'Eau » des permis d'aménager ou de construction devront étudier le paramètre « zone humide », notamment par une étude de sol, et définir, si nécessaire, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour préserver ou restaurer ce patrimoine.

7. Consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

7.1. RAPPEL DES ENJEUX

Baisse des émissions de Dioxyde soufre et de CO2

Tendance à l'augmentation des émissions de NOX et des particules en suspension
12% d'énergies renouvelables produites sur le territoire (essentiellement bois énergie)

Objectif du Schéma Régional Climat Air Energie : augmentation de 20% des énergies renouvelables sur l'Alsace :

- Potentiel d'énergie solaire, bio gaz et hydraulique
- Pas de potentiel d'énergie éolienne ni de géothermie

7.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD intègre le développement des mobilités douces.

La ville s'est donnée comme objectif de favoriser les énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti existant, la promotion de constructions économes en énergie. Elle a également pour objectif de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture en développant une offre multi modale (déplacements doux, transports en commun, aménagement de la gare avec parking relais), action permettant d'améliorer la qualité de l'air et de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre

7.3. MESURES D'EVITEMENT - ANALYSE DES INCIDENCES

La politique de développement des modes doux de circulation et d'une offre multi modale de déplacement va être poursuivie, notamment dans les zones d'urbanisation future (quartier des Prés, Zich) et le long de la Bruche au cœur de la ville. Le PLU n'entrave pas cette politique.

L'emprise réservée près de la gare va permettre d'améliorer l'accessibilité à ce moyen de déplacement économe (réseau TER), notamment vers Strasbourg (passage surélevé, parking à étage de 300 places). Cette emprise réservée intègre également la sécurisation des déplacements piétons et cyclistes.

En décidant de rester dans son enveloppe urbaine, en voulant urbaniser ses "dents creuses" et densifier les espaces urbains, en souhaitant une mixité dans les zones avec des commerces, la ville veut limiter les déplacements routiers.

La possibilité de planter la bande inconstructible entre le quartier des Prés et le contournement peut participer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la lutte contre le réchauffement climatique (capture du carbone).

7.4. MESURES ET CONCLUSIONS

Le PLU de Molsheim a intégré les objectifs de réduction de la consommation énergétique et des émissions des polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre en développant les modes de circulation douce (piéton, cycliste, train TER).

8. Mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages de la ville

8.1. RAPPEL DES ENJEUX

La ville de Molsheim possède un patrimoine architectural exceptionnel dans l'enceinte de ses fortifications médiévales.
De nombreux monuments sont protégés au titre des Monuments Historiques.

8.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

La richesse architecturale de Molsheim doit être préservée et valorisée.
Dans le PADD, la ville s'inscrit dans une volonté de respect du bâti et de transition "en douceur" des bâtiments anciens vers des occupations contemporaines adaptées à la vie actuelle.
Les espaces verts existants sont à préserver et de nouveaux espaces verts sont à favoriser dans les zones d'extension urbaine.
L'amélioration et la valorisation des espaces publics du centre-ville historique et des quartiers péri urbains seront poursuivies et accompagnées par l'aménagement des quartiers résidentiels.
La ville entend développer les liaisons (notamment douces) entre les zones d'habitats, de loisirs et d'activités scolaires.

Afin de conserver son écrin agricole et naturel, elle entend conserver les coupures vertes vers Avolsheim, Dachstein/Ergersheim, Altorf et Mutzig et sauvegarder la qualité paysagère de ses entrées de ville.

8.3. MESURES D'EVITEMENT - ANALYSE DES INCIDENCES :

Le PLU délimite une zone urbaine UAr correspondant aux remparts médiévaux ceinturant la vieille ville. Le règlement de ce zonage y interdit les constructions et installations (à l'exception des actions de mise en valeur du patrimoine communal). Toutes les augmentations du volume existant y sont également interdites. De plus, l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France y est toujours nécessaire.

En zone UA de la vieille ville, les extensions des bâtiments restent possibles mais le règlement précise que les activités artisanales autorisées doivent être compatibles avec le voisinage d'habitations et que les extensions des activités artisanales, commerciales et agricoles ne peuvent se faire qu'au sein d'une même unité foncière d'une activité déjà existante. Là aussi, l'avis de l'ABF reste déterminant.

Dans les zones d'urbanisation, la surface minimale des espaces verts en pleine terre est de 10%. Les OAP du Zich et du quartier des Prés intègrent l'aménagement d'espaces verts.

La plantation possible dans la zone inconstructible de 100 m le long du quartier des Prés peut participer au renforcement des coupures vertes.

Aucune urbanisation n'est programmée sur les crêtes et les lignes de force du paysage et dans les coupures vertes existantes, préservant ainsi la qualité paysagère du territoire et notamment les perceptions sur le coteau viticole.

8.4. MESURES ET CONCLUSIONS

Le PLU de Molsheim, en restreignant les changements de vocation des bâtiments et en protégeant la zone des remparts, préserve le cadre patrimonial de la ville et les activités commerciales.

9. Gestion des risques technologiques, des pollutions du sol, des nuisances sonores et de la protection de la santé humaine.

9.1. RISQUES TECHNOLOGIQUES

9.1.1. Rappel des enjeux

La société SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY), implantée à Molsheim et Dorlisheim, est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques dont le périmètre couvre une partie de la zone ECOPARC de Molsheim. Des restrictions à l'occupation des sols et aux constructions futures y sont édictées.

Au titre de la prévention des risques, la société OSRAM est dotée d'un périmètre " feu ".

La traversée de la commune de Molsheim par des transports de matières dangereuses induit des risques en cas d'accident.

9.1.2. Les orientations du PADD

La commune souhaite que les infrastructures routières et ferroviaires structurant l'espace soient prises en compte ainsi que les risques inhérents aux activités industrielles tout en tenant compte des spécificités de certaines entreprises déterminantes pour l'économie de la ville.

9.1.3. Mesures d'évitement - Analyse des incidences :

Le PLU confirme l'interdiction des constructions à usage d'habitation dans les zones industrielles, actée dans une modification du POS.

Les risques inscrits au PPRT de la société SAFRAN LANDING SYSTEM et ceux liés à la société OSRAM ont ainsi été pris en compte.

La traversée de la ville de Molsheim par les transporteurs de matériaux dangereux est interdite.

Les camions empruntent obligatoirement le contournement de Molsheim, pour lequel le règlement du PLU intègre l'absence de construction à vocation de logement dans un rayon de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.

9.1.4. Mesures et Conclusions

Le PLU de Molsheim est conforme au PPRT de la société SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGATTI-DOWTY).

En interdisant la construction de logement à moins de 100 m du contournement (voir quartier des Prés), le PLU a pris en compte le risque " traversée de matières dangereuses ".

9.2. LA POLLUTION DES SOLS

9.2.1. Rappel des enjeux

La commune héberge 3 sites présentant des sols pollués, référencés dans la base de données BASOL :

- Forges de Molsheim - rue des perdrix
- SAFRAN LANDING SYSTEM
- Millipore

Ces trois sites sont déjà implantés au sein de la zone d'activités ECOPARC.

La base de données BASIAS met en évidence de nombreuses installations potentiellement polluées.

9.2.2. Les orientations du PADD

La commune souhaite que les risques inhérents aux activités industrielles soient pris en compte tout en intégrant les spécificités de certaines entreprises déterminantes pour la ville.

9.2.3. Mesures d'évitement - Analyse des incidences :

La vocation de zone industrielle (zone UX) est maintenue au droit des 3 sites pollués. Le règlement du PLU, en interdisant de construire des bâtiments à vocation de logement, a pris en compte ce risque technologique.

En cas d'aménagement interne, les propriétaires de ces sites, au titre de la réglementation des ICPE, doivent réaliser des études diagnostics afin de déterminer la nature et l'étendue de la pollution des sols et les mesures à prendre en compte.

Les établissements listés de la base de données BASIAS doivent établir un état des lieux des sols avant toute modification des bâtiments et changement de vocation.

9.2.4. Mesures et Conclusions

Le PLU de Molsheim a pris en compte le risque " pollution des sols ".
Il convient aux entrepreneurs de respecter la législation (ICPE) en cas de modification de l'activité et des bâtiments.

9.3. LE BRUIT

9.3.1. Rappel des enjeux

L'ensemble du contournement de Molsheim (RD 422) et de la RD 30 vers Dachstein sont inscrits dans les infrastructures de transports terrestres bruyantes en catégorie 3.

Les infrastructures ferroviaires sont également inscrites dans les infrastructures de transports terrestres bruyantes en catégorie 4 (ligne Strasbourg - Molsheim - Rosheim) et 5 (ligne Molsheim - Rothau).

Des mesures de protection et d'isolement acoustique sont déterminées pour ces infrastructures routières et ferroviaires (distances de 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

9.3.2. Les orientations du PADD

La commune souhaite que les infrastructures routières et ferroviaires structurant l'espace soient prises en compte.

9.3.3. Mesures d'évitement - Analyse des incidences :

Le bruit a été pris en compte. Les constructions ne se rapprocheront pas à moins de 100 m du contournement de Molsheim (RD 422). Cette bande non constructible a notamment été appliquée au droit de la zone d'extension du quartier des Prés (zone 1AUa). En dehors de ce quartier, les espaces sont classés soit en zone industrielle (ECOPARC) soit en zone naturelle et agricole inconstructible. En zone UX, le retrait des constructions est fixé par rapport à l'axe de la chaussée à 40 m pour la RD 422 et à 15 m pour les autres routes départementales.

9.3.4. Mesures et Conclusions

Le PLU de Molsheim a pris en compte la lutte contre le bruit.

9.4. LE TRAITEMENT DES DECHETS

9.4.1. Rappel des enjeux

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig qui a mis en place la collecte sélective.

9.4.2. Mesures d'évitement - Analyse des incidences

Le règlement des constructions neuves impose l'obligation de prévoir un espace permettant de recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

9.4.3. Mesures et Conclusions

Le PLU de Molsheim a pris en compte la collecte et le traitement des déchets en phase avec la politique de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig.



Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Molsheim, ni sur les communes riveraines.

Aucune incidence directe sur un site Natura 2000 n'est ainsi observée.

1. Côté massif vosgien,

Deux sites Natura 2000 sont désignés au titre de la Directive Habitats : le Champ du Feu et le Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann et un site est désigné au titre de la Directive Oiseaux : les crêtes du Donon-Schneeberg.

SITE N°FR4201802 CHAMP DU FEU

Ce site (à près de 20 km au Sud-Ouest de Molsheim, sur les crêtes) a été désigné principalement en raison de la présence d'habitats d'intérêt communautaire : prairies de fauche, tourbières, hêtraies, etc., ainsi que pour la présence du Lynx boréal.

Le territoire de Molsheim n'est pas concerné par les habitats du site, ni par le Lynx boréal.

Aucune incidence indirecte n'est donc présente vis-à-vis de ce site Natura 2000.

SITE N°FR4201801 MASSIF DU DONON, DU SCHNEEBERG ET DU GROSSMANN

Ce site éclaté, dont le secteur le plus proche du projet est à 5 km au Nord-Ouest, concerne une série de sommets vosgiens.

Il a été désigné en raison de la présence de plusieurs espèces d'intérêt communautaire :

- Mammifères : le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Lynx boréal ;
- Poissons : le Chabot ;
- Insectes : le Lucane cerf-volant ;
- Plantes : le Dicrâne vert.

Le territoire de Molsheim n'est pas concerné par ces espèces d'intérêt communautaire. Seul le Grand Murin, dont le rayon de déplacement atteint près de 20 km, est susceptible de chasser au-dessus du Jesselberg – coteau viticole et de la vallée de la Bruche. Ces territoires étant préservés dans le cadre du PLU (zones N et A), aucune incident sur son territoire de chasse n'est identifiable.

Aucune incidence indirecte n'est donc présente vis-à-vis de ce site Natura 2000.

SITE N°FR4211814 CRETES DU DONON-SCHNEEBERG

Ce site de montagne (à 12 km de Molsheim) a été désigné en raison de la présence d'oiseaux d'intérêt communautaire, dont les plus emblématiques sont le Grand Tétras, la Gelinotte des bois, la Chouette de Tengmalm, le Faucon pèlerin, les Pics noir, cendré et mar, ou encore la Pie-grièche écorcheur.

Parmi ces espèces, seule la Pie Grièche écorcheur est nicheuse à Molsheim sur le coteau viticole et dans les milieux prairiaux de la plaine (nidification dans les prairies de la vallée du Bras d'Altorf (autour de la zone messicole).

Le coteau viticole et les ensembles prairiaux de la Bruche, du Dachsteinbach et de la zone messicole vers Altorf (habitat de la Pie grièche écorcheur) étant préservés de l'urbanisation (zone naturelle et agricole), aucune incidence indirecte n'est donc attendue sur ce site Natura 2000 et sur ses composantes biologiques.

2. Côté plaine

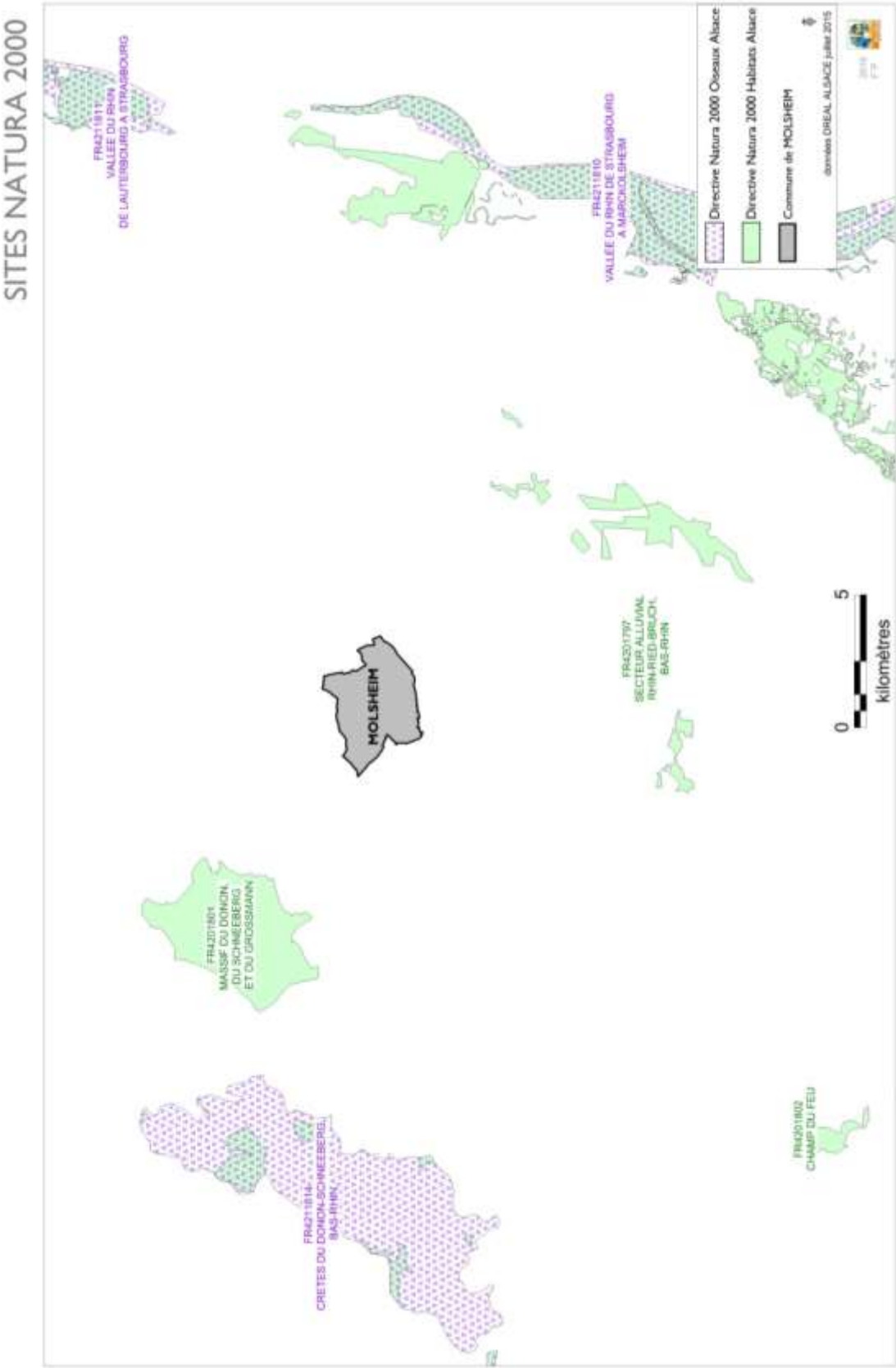
Le site Natura 2000 le plus proche a été désigné au titre de la Directive Habitats : Secteur alluvial Rhin Ried Bruch.

SITE N°FR4201797 SECTEUR ALLUVIAL RHIN RIED BRUCH

Ce site éclaté correspond à un complexe de milieux alluviaux. L'entité la plus proche est présente à 7 km au Sud-Est de Molsheim à Krautergersheim-Blaesheim. Elle correspond aux prairies riediennes du Bruch de l'Andlau. Parmi les espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de l'inscription au réseau Natura 2000, on note notamment les Azurés des paluds et de la Sanguisorbe.

Les stations à Azurés des paluds et de la Sanguisorbe de Molsheim font partie de méta population des Azurés de la vallée de la Bruche (de Breuckwickersheim à Schirmeck). **Aucune incidence indirecte sur la méta population des Azurés du site Natura 2000 Rhin Ried Bruch** n'est ainsi présente. De plus le zonage du PLU préserve les habitats des Azurés des paluds et de la Sanguisorbe dans la vallée de la Bruche et du Dachsteinbach.

Dans ces conditions, le PLU de Molsheim n'a pas d'incidence directe et indirecte sur les sites Natura 2000 les plus proches.



J

Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLU

Ce chapitre, avant d'analyser les zones à urbaniser, fait une analyse comparative entre le POS initial et le PLU afin d'appréhender quelle évolution le territoire aurait-il pris sans PLU.

Il présente ensuite, par secteurs (zoom), les mesures d'évitement qui ont été prioritaires par la commune et si nécessaire des mesures de réduction et de compensation mises en œuvre.

Il vient ainsi compléter l'analyse globale des incidences notables prévisibles sur l'environnement du PLU de Molsheim.

1. Evolution du territoire sans PLU

Zonage	Situation POS		Zonage	Situation PLU		Evolution		
	Par zone	Synthèse		Par zone	Synthèse			
UA	190 ha	190 ha	UA	29,81 ha	256,03 ha	- 10 ha		
			UAh	1,24 ha				
			UAr	3,81 ha				
UB	74,3 ha	76 ha	UB	204,6 ha			27,18 ha	- 45,81 ha
UBt	1,7 ha		UBt	1,9 ha				
			UL	14,07				
INA1	63,6 ha	73 ha	1 AU	18,36 ha	27,18 ha	- 45,81 ha		
INA2	17,3 ha		2 AU	8,82 ha				
UX	236 ha	236 ha	UX	169,30 ha	217,42 ha	-19 ha		
			UXa	27,80 ha				
			UXb	2,02 ha				
			UXc	8,61 ha				
			UXe	9,69 ha				
NC	354,6 ha	509,2 ha	A	430,23 ha	443,51 ha	+ 75 ha		
			AC	13,28 ha				
ND	154,6 ha		N	129,93 ha	140,23 ha			
			NL	9,48 ha				
			Ngv	0,82 ha				
TOTAL		1084,2 ha	TOTAL		1083,78 ha			

Le tableau précédent présente l'évolution du document d'urbanisme (du POS au PLU), zone par zone.

Il indique clairement une baisse très significative des surfaces urbanisables entre le POS et le projet de PLU :

- Baisse de 10 ha des zones urbanisables UA et UB : de 266 ha à 256 ha
- Baisse de 19 ha des zones industrielles UX : 236 ha à 217 ha
- Très forte baisse des zones d'extensions urbaines : 73 ha à 27,17 ha
- Augmentation des zones agricoles et naturelles : 509 ha à 583 ha.

Ainsi **près de 75 ha** du territoire de Molsheim **retrouvent une vocation d'espace agricole et naturel**. Ces 75 ha représentent 13 % des zones urbanisables au POS et 7 % du territoire communal.

Cette évolution positive reflète parfaitement la politique actuelle de la ville de Molsheim de limiter son extension dans son enveloppe urbaine afin de rester une ville à dimension humaine, tout en préservant des capacités de densification de ses activités industrielles, éléments déterminant pour tout le territoire de la vallée de la Bruche.

Appliquer aux différents espaces de la commune, cette évolution se traduit essentiellement par :

- La suppression des extensions urbaines (INA) sur le coteau viticole
- La suppression de l'extension de la zone industrielle (INA2) au Sud du contournement de Molsheim
- La réduction des zones urbanisables en Kurzgewand (INA1)
- La réduction de la zone urbanisable (UB) le long de la piste cyclable de la Bruche dans le quartier du Zich.

Soulignons que depuis l'élaboration du POS, le contournement de Molsheim a été créé, consommant d'importantes surfaces agricoles et naturelles et créant une limite aux extensions urbaines.

2. Zones d'extension de l'urbanisation

2.1. ZONE D'EXTENSION DU QUARTIER DES PRES (1AUA)

Cette zone d'extension est située au Nord Est de la ville et à l'Ouest de la voie de contournement. Elle est classée en zone 1AU. C'est une zone naturelle destinée à l'urbanisation principalement sous forme d'habitat. Les activités de services, commerces de détails, sports et loisirs y sont autorisées sous certaines conditions. La qualité des terres agricoles est de classe 3-4 (soit moyenne à médiocre). Les aptitudes sont limitées à faibles pour la culture de céréales et les prairies.



*Zone d'extension
de l'urbanisation
Quartier des Prés*

Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface (en ha)	Surface (en %)
81.1	Prairies sèches améliorées	0,43 ha	3,3 %
82.11	Grandes cultures	12,48 ha	96,7 %
Surface totale		12,91 ha	100 %

Différents habitats biologiques de la zone d'extension du Quartier des Prés

Le projet d'extension n'a aucune incidence sur la géologie et la topographie. Cependant, il réduit la surface d'infiltration de l'eau dans le sol.

Il s'inscrit en zone d'aléas faible à fort « inondation » au projet de PPRI.

Le site ne fait pas partie d'un inventaire ZNIEFF ou d'une Zone Humide Remarquable. Le sol est potentiellement humide.

La zone d'extension ne concerne aucun habitat biologique d'intérêt communautaire ou menacée en Alsace. Elle concerne le territoire d'oiseaux caractéristiques des plaines agricoles dont l'Alouette des champs (espèce en déclin en Alsace).

Le site accueille quelques mammifères tels que le Lièvre variable ou le Campagnol des champs. Le Crapaud vert vit à proximité de la zone, dans les ouvrages hydrauliques de la déviation, mais la zone ne constitue pas un habitat favorable au crapaud. Des dispositions seront prises dans le cadre des travaux d'aménagement pour éviter de créer un habitat temporairement favorable à cet amphibien.

Enjeux :

- Zones inondables au projet de PPRI (aléas faible à fort)
- Prise en compte de la Loi sur l'Eau (sol humide, imperméabilisation)
- Gestion des travaux par rapport au Crapaud vert
- Pas d'incidence sur le Hamster commun
- La totalité de cette zone à urbaniser est recouverte par des labours et une prairie eutrophe. L'aménagement de ce site conduira à amputer 12,9 ha de terres agricoles.

Mesures prises pour réduire les conséquences dommageables sur l'environnement :

La bande non constructible de 100 m de large entre le quartier des Prés et le contournement (RD 422) peut faire l'objet d'opérations de plantation. Cet espace arboré participerait ainsi à la protection paysagère de la zone bâtie et à la création d'un corridor biologique.

HABITATS CORINE BIOTOPES

MOLSHEIM

ZONE D'EXTENSION D'URBANISATION DU QUARTIER DES PRES



2.2. ZONE D'URBANISATION DU QUARTIER DU ZICH (1AUB)

Cette zone à urbaniser au lieu-dit Zich est incluse dans l'enveloppe urbaine de la ville. Elle est aujourd'hui entièrement entourée d'espaces bâtis. Elle est classée en zone 1AU. C'est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future principalement sous forme d'habitat. Les activités de services, commerces de détails, sports et loisirs y sont autorisées sous certaines conditions.



*Verger traditionnel
dans la zone
d'extension de
l'urbanisation du
quartier du Zich*

Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface (en ha)	Surface (en %)	Remarques
31.8F	Fourrés mixtes	1,46 ha	29,2 %	
81.1	Prairies sèches améliorées	0,35 ha	7 %	
83.151	Vergers traditionnels	0,65 ha	13 %	Liste rouge d'Alsace
86.1 85.32	Espace bâti et Jardin	0,7 ha	14 %	
86.1	Zone urbanisée	1,84 ha	36,8 %	
Surface totale		5 ha	100 %	

Différents habitats biologiques de la zone d'extension du Quartier du Zich

Le projet d'urbanisation n'a aucune incidence sur la géologie et la topographie. Cependant, il réduit la surface d'infiltration de l'eau dans le sol.

ZNIEFF ET ZONE D'EXTENSION D'URBANISATION

MOLSHEIM
ZONE D'EXTENSION D'URBANISATION
QUARTIER DU ZICH



La destruction d'habitats naturels tels que fourrés, vergers et prairies engendre une perte d'habitats d'espèces animales et végétales.

Outre un cortège avifaunistique composé entre autres d'oiseaux communs protégés (Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Mésange nonette, ...), le site présente une petite population de Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*) d'une centaine de pieds sur 1 (un) m².

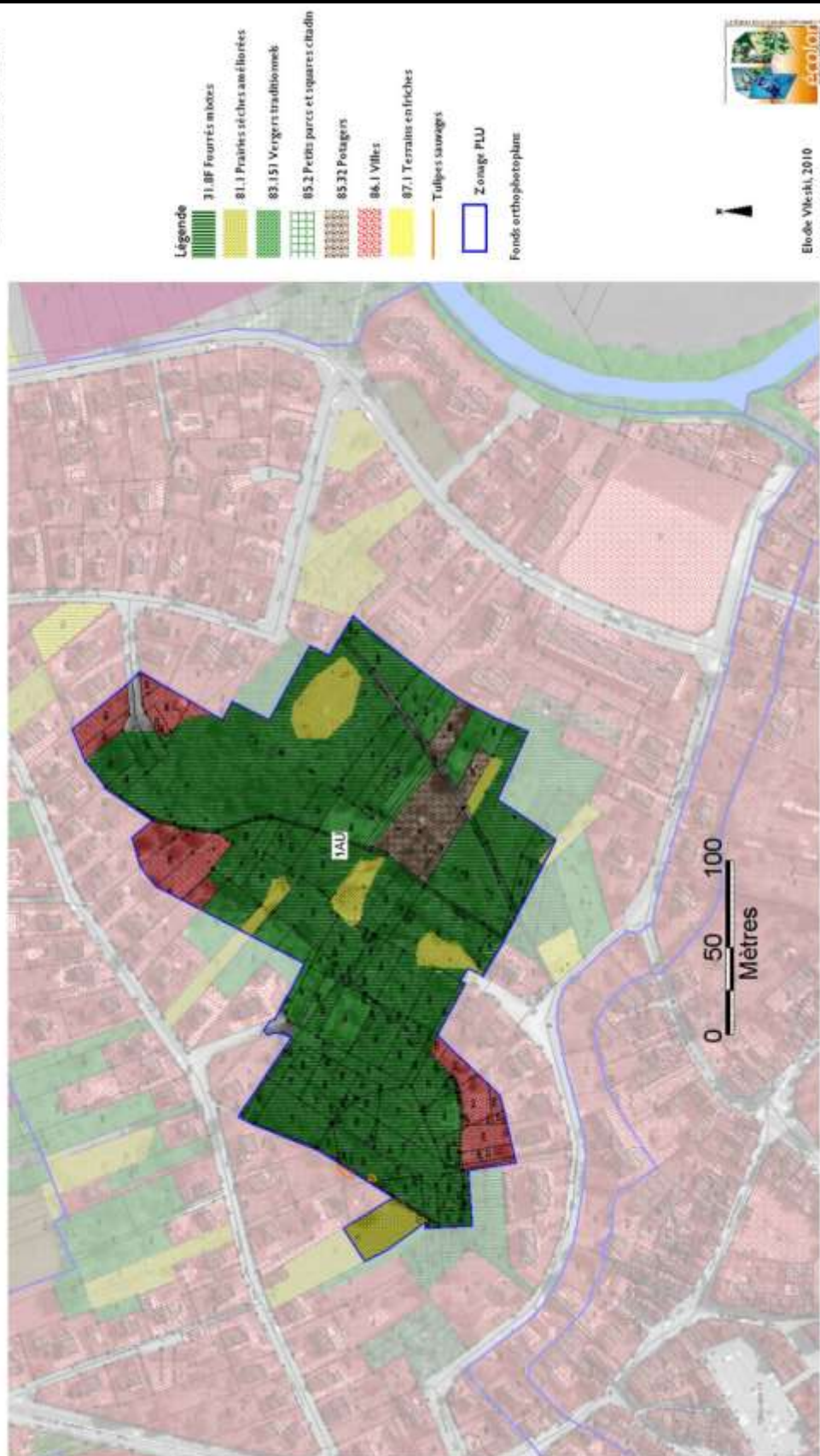
Plusieurs petits mammifères occupent aussi ces espaces, tel que le Hérisson.

Les vergers traditionnels (habitat inscrit dans la liste rouge d'Alsace) ne représentent que 13 % du site. Vieillissants et en forte déprise, ils sont aujourd'hui en voie de disparition par enrichissement.

HABITATS CORINE BIOTOPES

MOLSHEIM

ZONE D'EXTENSION D'URBANISATION QUARTIER DU ZICH



Enjeux :

- Tulipe sauvage (espèce végétale protégée)
- Réglementation sur l'imperméabilisation des sols au titre de la Loi sur l'Eau

Une population d'environ 1 (un) m² de Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris*) est présente dans le périmètre de la zone à urbaniser. La Tulipe sauvage est protégée par l'arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire (Art. 1). Il est donc interdit, entre autres, de détruire, de couper, d'arracher ou de cueillir cette plante.

Mesures prises pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement :

Dans le cadre de l'urbanisation future de la zone 1AU - Zich, la station de Tulipe sauvage sera prise en compte. En cas d'impact résiduel, le projet d'aménagement sera soumis à un dossier de dérogation.

L'imperméabilisation des sols sera prise en compte dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

MOLSHEIM QUARTIER DU ZICP



2.3. ZONE A URBANISER AU MOERDER – KURZGEWAND (1AUc)

Cette zone à urbaniser se situe au Nord de la ville de Molsheim. Le site du Moerder - Kurzgewand est classé en 1AU. C'est une zone naturelle destinée à l'urbanisation, sous forme de constructions à usage principal d'habitation. Une partie de la zone en Moerder - Kurzgewand est incluse dans l'AOC Vin d'Alsace.

Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface (en ha)	Surface (en %)
83.21	Vignobles	0,86 ha	61 %
85.32 - 86.1	Espace bâti et jardins	0,55 ha	39 %
Surface totale		1,41 ha	100 %

Différents habitats biologiques de la zone d'extension 1 AU de Moerder - Kurzgewand

Le projet d'urbanisation n'a aucune incidence la géologie et la topographie. Cependant, il réduit la surface d'infiltration de l'eau dans le sol.

Les espaces viticoles concernés n'hébergent pas d'espèces protégées et emblématiques (ex : absence de la Tulipe sauvage).

Enjeux :

- Réglementation sur l'imperméabilisation des sols au titre de la Loi sur l'Eau
- Zone d'extension située dans la zone AOC "Vins d'Alsace", sur une surface de 0,86 ha.

Mesures prises pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement :

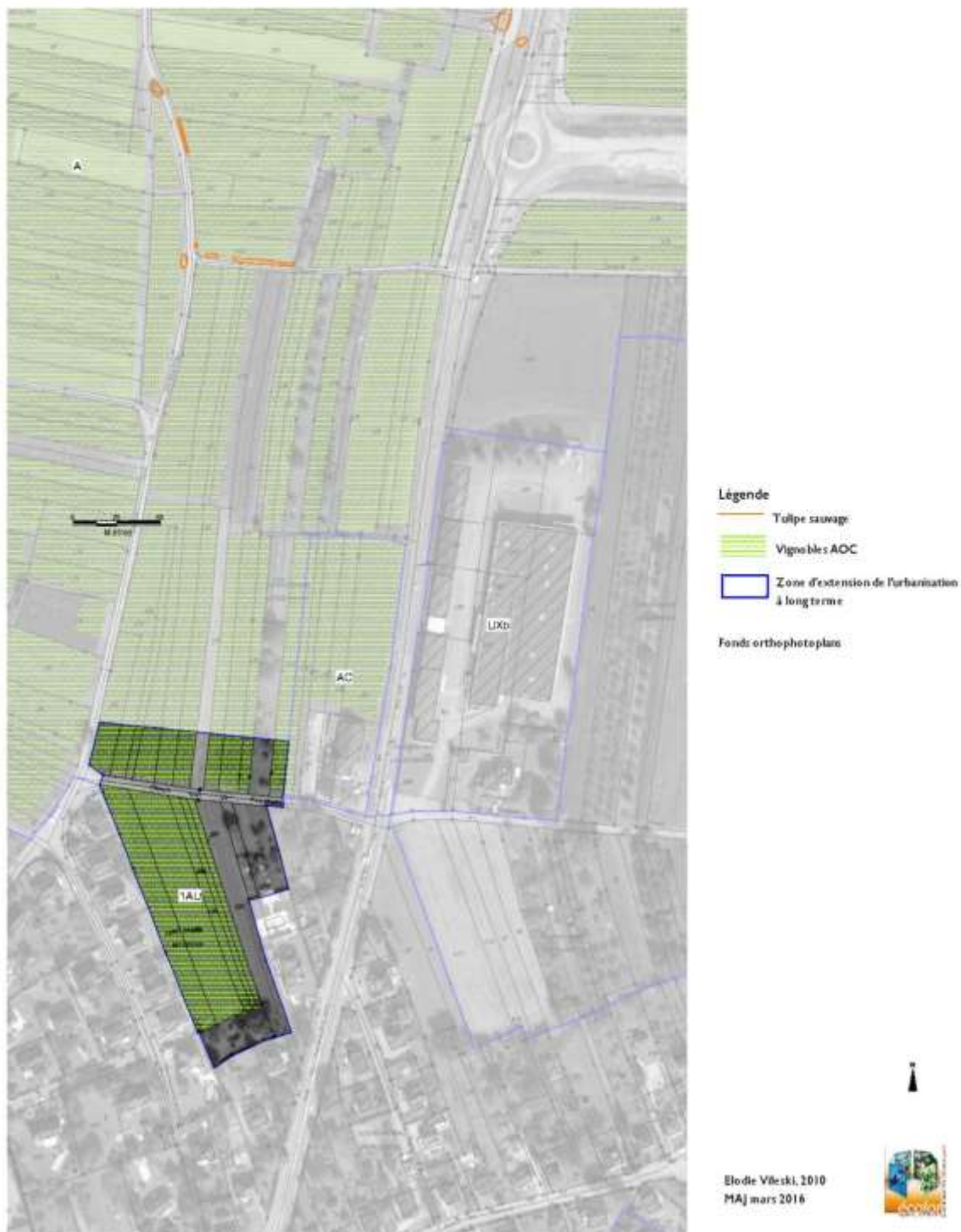
Par rapport au POS, l'extension de cette zone a été très restreinte, à une « dent creuse » et à une profondeur limitée (cohérence d'aménagement et réseaux pré existants).

La zone à urbaniser a été limitée à l'enveloppe urbaine de Molsheim afin de préserver l'entité paysagère et de production viticole.

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.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

MOLSHEIM
MOERDER KURZGEWAND



2.4. ZONE D'EXTENSION LANGGEWAND (2AU)

Cette zone d'extension se situe au Nord de la ville de Molsheim et au Sud de la voie de contournement. La zone située au lieu-dit Langgewand est classée en zone 2AU. C'est une zone naturelle constituée de terrains non équipés, destinée à l'urbanisation, sous forme de constructions à usage principal d'habitation.

La qualité des terres agricoles est de classes 1 et 2 (très bonnes et bonnes), les aptitudes sont très bonnes à bonnes pour la culture de céréales.



*Zone d'extension
d'urbanisation*

*Quartier de
Langgewand*

Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface (en ha)	Surface (en %)	Remarques
81.1	Prairies sèches améliorées	0,1 ha	1,1 %	
82.11 – 82.12	Grandes cultures et Maraîchage	3,7 ha	42 %	
83.151	Vergers traditionnels	4,22 ha	47,8 %	Liste rouge d'Alsace
85.32 - 86.1	Espace bâti et jardin	0,8 ha	9,1 %	
Surface totale		8,82 ha	100 %	

Différents habitats biologiques de la zone d'extension 2AU de Langgewand

Le projet d'extension n'a aucune incidence la géologie et la topographie. Cependant, il réduit la surface d'infiltration de l'eau dans le sol.

La destruction d'habitats naturels tels que friches, vergers et prairies pourrait engendrer une perte d'habitats d'espèces animales.

Cette zone accueille un cortège avifaunistique composé entre autres d'oiseaux communs protégés (Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, ...), et quelques petits mammifères. Il n'y a pas d'importants enjeux environnementaux présents sur cette zone d'extension.

Les vergers traditionnels (habitat inscrit dans la liste rouge d'Alsace) représentent 47,8 % du site au lieu-dit Langgewand.

Enjeux :

- Les vergers traditionnels à hautes tiges
- Prise en compte de la Loi sur l'Eau (imperméabilisation des sols)

Mesures prises pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement :

La zone d'extension urbaine a été limitée à l'enveloppe urbaine de Molsheim afin de préserver l'entité paysagère.

L'élément "arbres fruitiers traditionnels" sera pris en compte dans le cadre de l'aménagement de la zone.

HABITATS CORINE BIOTOPE
 MOLSHEIM
 DE LANGEWAND



2.5. ZONE D'ACTIVITES ECOPARC AU LIEU-DIT « MOLSHEIMER HARD » (UX)

L'extension et la densification des activités dans la zone UX – ECOPARC – est localisée entre le contournement de Molsheim (RD 422) et l'entreprise Millipore, au lieu-dit « Molsheimer Hard ». C'est une zone urbaine à dominante d'activités industrielles. Elle était déjà inscrite au POS en zone UX. Elle est inscrite dans les projets d'intérêt stratégique au SCoT (cf : DOO du SCoT – p.9)

Dans le PLU, la construction de logement y est exclue en raison du caractère industriel du site. Ce secteur est destiné à l'industrie, aux services, aux commerces, aux bureaux et aux équipements publics et sportifs.

Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface en ha	Surface en %	Remarques
22.1	Eaux douces dormantes	0,35	3,9 %	
41.2	Chênaie-charmaie	2,47	27,7 %	Liste rouge d'Alsace
41.C2	Bois d'Alnus glutinosa	0,3	3,4 %	
44.92	Saussaies marécageuses	0,2	2,2 %	Liste rouge d'Alsace
31.8D	Broussailles forestières	0,2	2,2 %	
83.324	Formations spontanées de Robiniers faux Acacia	0,9	10,1 %	
81.1	Prairies sèches améliorées	2	22,5 %	
38.21	Prairies de fauche extensives de plaine	0,2	2,2 %	Liste rouge d'Alsace Habitat d'intérêt communautaire
82.11	Grandes cultures	2,25	25,3 %	
Surface totale		8,9 ha		

Différents habitats biologiques de la zone d'extension des activités au lieu-dit « Molsheimer-Hard »

Le site ne fait pas partie d'un inventaire ZNIEFF ou d'une Zone Humide Remarquable.

Le cortège avifaunistique est représenté par le Lorient d'Europe, le Pouillot véloce, le Chardonneret élégant, la Tourterelle des bois, la Mésange bleue, ou encore la Fauvette à tête noire.

L'étang de pêche accueille entre autres la Grenouille verte (*Rana esculenta*), ainsi que d'autres Odonates. L'étang étant une propriété privé et entouré de grillage, aucune prospection n'a pu y être réalisée.

Une mare favorable au Crapaud vert (*Bufo viridis*) a été créée par l'entreprise Millipore. Le site est compris dans l'aire d'estivage, d'hivernage et de reproduction du Crapaud vert.

Deux zones humides naturelles, selon les critères de végétation, sont présentes sur cette extension des activités de la zone UX au lieu-dit « Molsheimer-Hard ». Elles correspondent aux saulaies marécageuses et bois d'Aulne glutineux. Elles représentent 0,5 ha (NB : les eaux douces dormantes ne sont pas considérées comme des zones humides au titre de la Loi sur l'Eau).

Le site constitue un habitat de repos pour le Crapaud vert et ponctuellement de reproduction.

Le site a un fort intérêt dans la trame verte communale puisqu'il permet la connexion entre deux grandes entités : le ried de la Bruche au Nord-Est de la ville et le ried du ruisseau d'Altorf situé au Sud de la zone d'activités ECOPARC. Il permet aussi une connexion entre des prairies à Grande Sanguisorbe, habitats de deux papillons protégés au niveau national et les sites de reproduction du Crapaud vert.

Enjeux :

- Site à fort potentiel pour le Crapaud vert
- Espaces boisés
- Corridor biologique
- Présence de zones humides

Malgré ces enjeux, cette zone d'extension et de densification des activités industrielles a été maintenue, en cohérence avec le SCoT de la Bruche. Elle est ainsi essentielle pour maintenir une forte activité économique à Molsheim. Ce site apparaît également le plus rationnel pour les industriels (extension de 2 grandes entreprises, continuité avec les installations présentes, équipements et réseaux existants) et il permet d'éviter la création d'une nouvelle zone d'activités ex nihilo.

Mesures prises pour réduire et compenser les conséquences dommageables sur l'environnement :

Au titre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, un corridor biologique de 15 m de large est défini le long du contournement.

La destruction d'un habitat particulier du Crapaud vert est soumise à dérogation « individus et habitats d'espèces protégées ». En cas d'impact résiduel sur un habitat de repos ou de reproduction du Crapaud vert ou sur des individus, un dossier de dérogation serait nécessaire. Cette dérogation pourrait être associée à des mesures compensatoires (ex : refuges à Crapaud vert, amélioration de la perméabilité biologique au droit des voiries). Ces mesures pourront intervenir au sein du corridor préservé ou en limite des zones aménagées.

Tout défrichement sera soumis à la procédure "cas par cas" auprès de l'Autorité Environnementale qui statuera sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact et de prévoir des mesures compensatoires.

HABITATS CORINE BIOTOPE

MOLSHEIM
HARDT



2.6. SITE DE LA PISTE D'AEROMODELISME – NL

Le site de la piste d'aéromodélisme est situé au Nord-Est de la ville, au lieu-dit Mittelmatten dans la vallée du Dachsteinbach. Le site est classé en zone NL, c'est une zone naturelle réservée aux loisirs. Le site est classé en zone inondable à aléas d'inondation « moyen » au projet de PPRI.

Code CORINE Biotopes	Habitats
38.21	Prairies de fauche extensive de plaine

Habitats biologiques du site de la piste d'aéromodélisme

Le site fait partie de plusieurs inventaires :

- ZNIEFF de type I : Dachsteinbach, ses rives et ried riverain (n°420007118)
- ZNIEFF de type II : Ried de la Bruche (n°420007117)
- Zone Humide Remarquable du Dachsteinbach – Espace Naturel Sensible (n°80)

Il est également inclus dans le Réservoir de Biodiversité du SRCE.

Tout autour de la piste d'aéromodélisme actuelle, la prairie correspond à une prairie mésophile de fauche extensive de plaine. On y retrouve en particulier la Grande Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*), plante hôte de deux papillons protégés : l'Azuré de la Sanguisorbe (*Maculinea telejus*) et l'Azuré des Paluds (*Maculinea nausithous*).

Ils sont tous les deux protégés au niveau national (art. 2 de l'arrêté du **23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection**), par la convention de Berne (annexe II) et la Directive Habitats Faune Flore (annexes II et IV).

En 2009, 8 individus d'Azurés des Paluds ont été observés sur ce site. La prospection de terrain du 21 juillet 2010 a mis en évidence la présence de deux individus d'Azuré des Paluds, ainsi qu'un individu d'Azuré de la Sanguisorbe.

Le cortège avifaunistique est représenté par la Fauvette à tête noire, le Bruant jaune, la Rousserolle effarvatte, l'Alouette des champs, le Pigeon ramier, le Pouillot fitis, le Troglodyte mignon, ou encore le Faisan de Colchide.

Cet espace a ainsi un fort intérêt dans la trame verte de prairies à Grande Sanguisorbe. Il permet la connexion d'un réseau dit « en pas japonais » afin d'accroître la connectivité spatiale entre ces prairies (l'Azuré des Paluds a une distance moyenne de dispersion d'environ 100 à 200 m).

En revanche, la piste actuelle d'aéromodélisme (correspondant strictement au zonage NL) correspond à une prairie améliorée et dégradée résultant d'une ancienne stabilisation du sol et d'un entretien intensif. Elle ne présente donc pas les caractéristiques d'une prairie naturelle à Sanguisorbe.

Rappel des enjeux environnementaux :

La prairie mésophile entourant la piste d'aéromodélisme accueille la Grande Sanguisorbe, plante hôte de l'Azuré de la Sanguisorbe et de l'Azuré des Paluds. Ces deux papillons sont protégés aux niveaux national et communautaire, ce qui implique qu'il est interdit de détruire l'espèce.

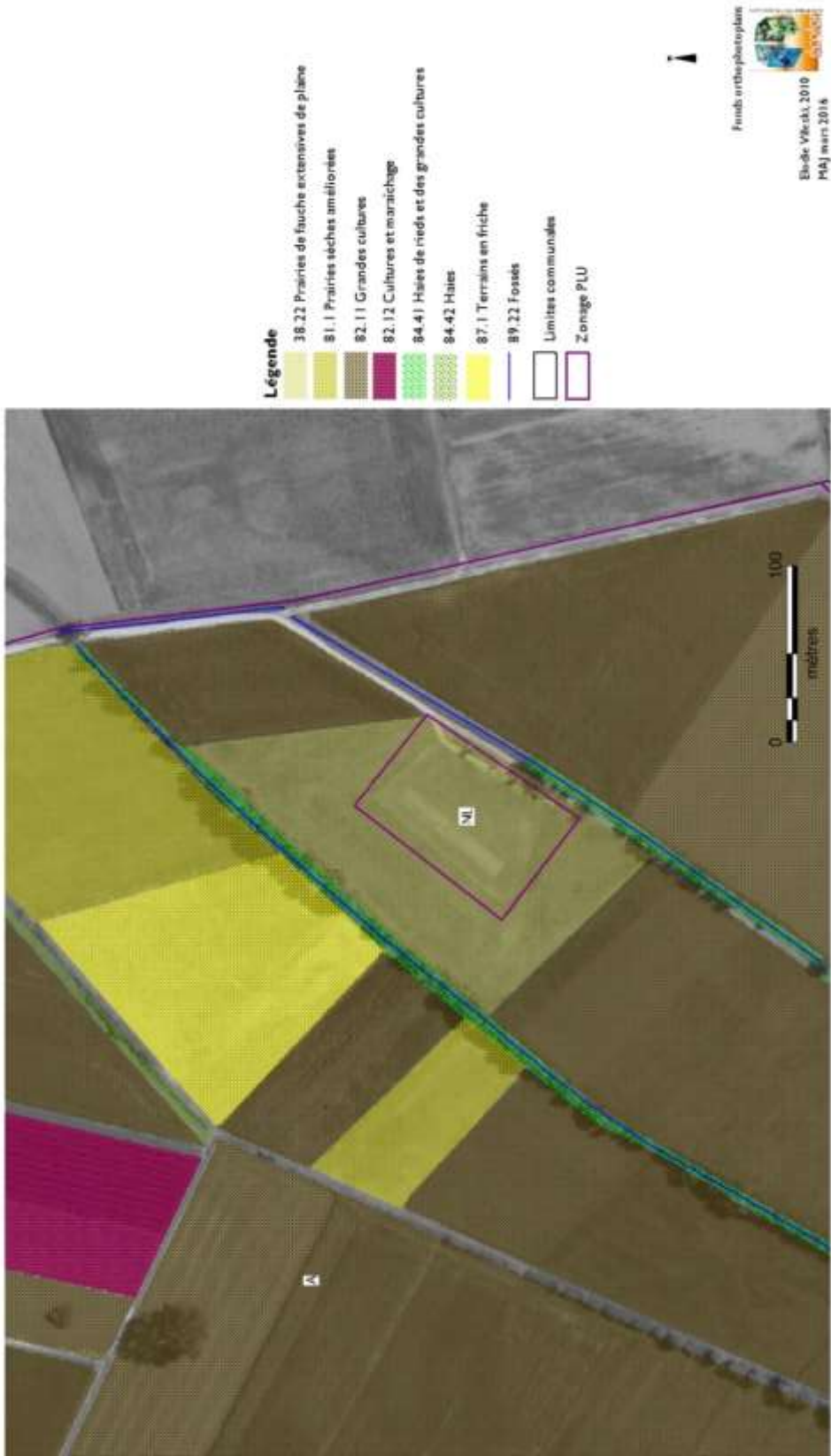
Mesures prises pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement :

Le site de la piste d'aéromodélisme restera en zone NL, c'est-à-dire un secteur naturel réservé pour les équipements de loisirs (équipements déjà existants).

Cet espace a été restreint au parking et aux pistes déjà aménagés (prairie améliorée et dégradée). Il n'empiète pas sur les prairies naturelles à Grande Sanguisorbe et à Azurés.

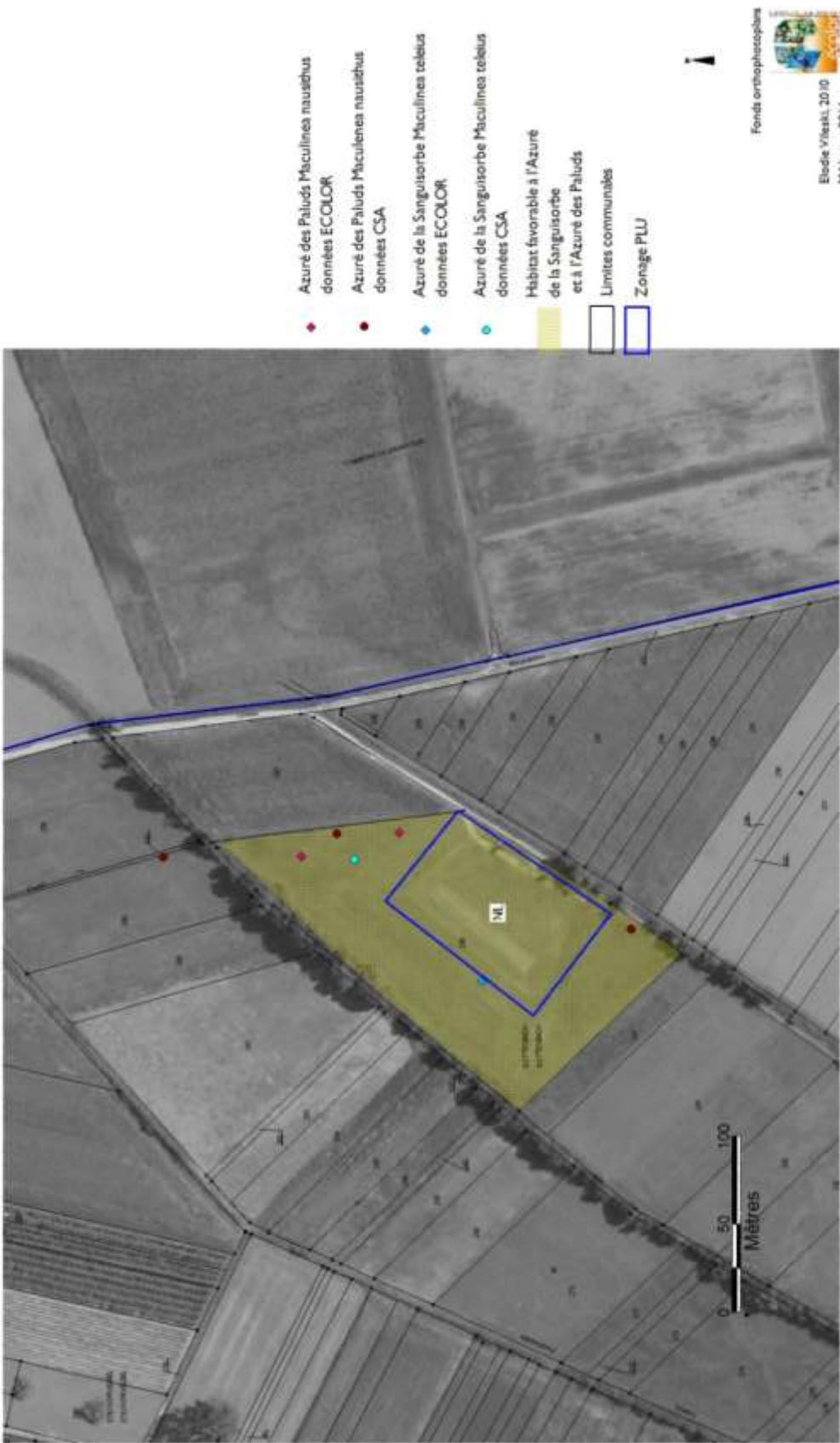
Aucune incidence n'est donc attendue sur les 2 espèces de papillons protégés et sur leur habitat.

HABITATS CORINE BIOTOPES
MOLSHEIM
SITE DE LA PISTE D'AEROMODELISME



MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU

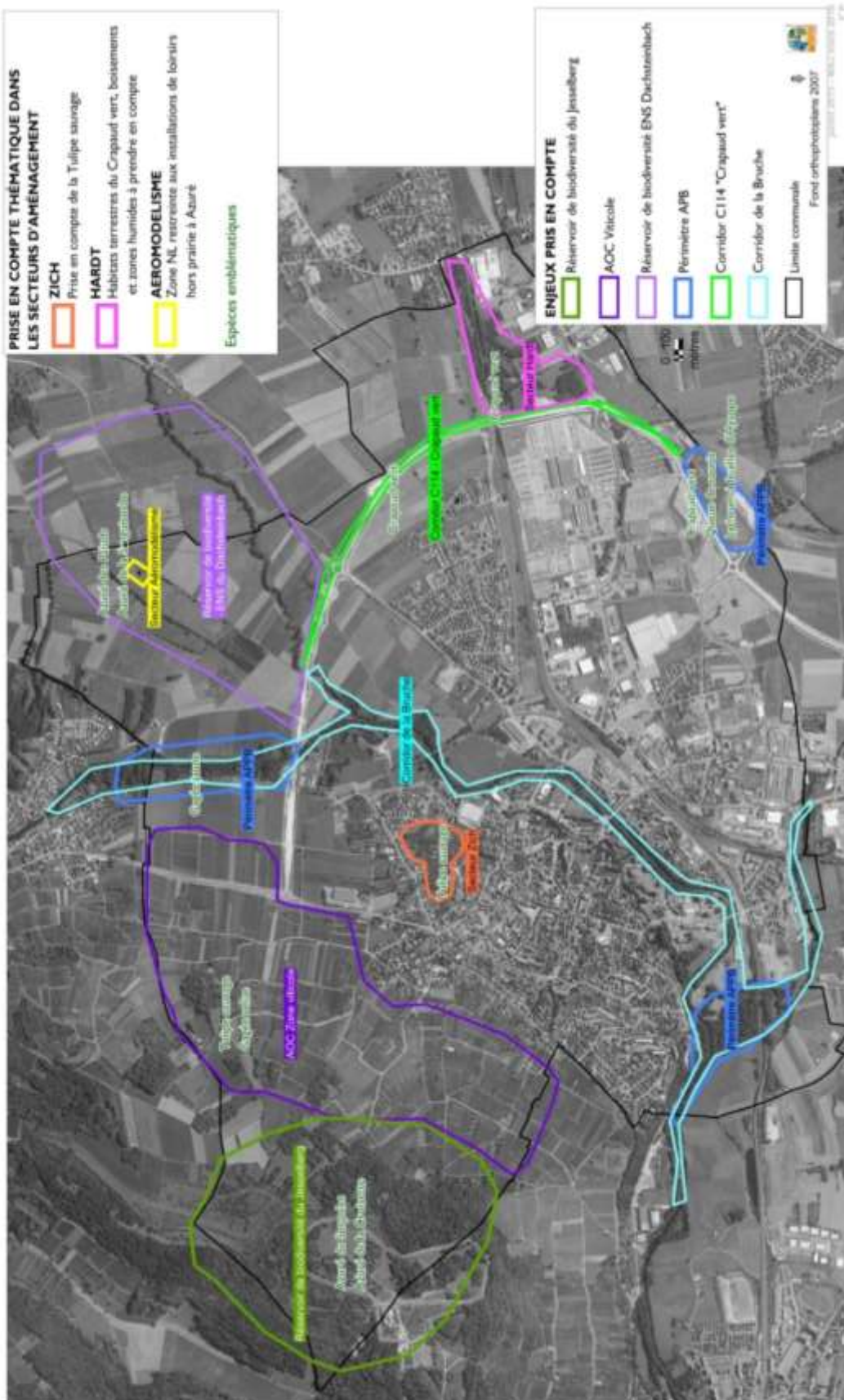
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
MOLSHEIM
SITE DE LA PISTE D'AEROMODELISME



2.7. BILAN DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ESPECES EMBLEMATIQUES

MOLSHEIM



3. Gestion du Corridor à crapaud vert C114

Rappel des enjeux environnementaux :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a défini un corridor biologique dédié au Crapaud vert (C114 – codification SRCE) entre la zone naturelle de l'Altorfer Weg et la vallée de la Bruche aval le long du contournement de Molsheim (RD 422). En date du 21 janvier 2014, le Préfet de région a retenu une bande de 15 m de large le long du contournement au titre de ce corridor.

La ville de Molsheim a pris en compte ce corridor entre les réservoirs de biodiversité.

Cette bande de 15 m de large a été actée dans le zonage du PLU.

L'extension et la densification des activités dans la zone ECOPARC lieu-dit « Molsheimer Hard » pourrait détruire une partie des habitats terrestres et/ou de reproduction du Crapaud vert, espèce intégralement protégée (individus et habitats).

Mesures prises pour réduire et compenser les conséquences dommageables sur l'environnement :

Au sein de cette bande de 15 m de large, sont interdits :

- La création d'obstacle au déplacement du Crapaud vert
- Les plantations d'essences non autochtones

Sont autorisés :

- Les activités agricoles
- Les plantations forestières avec des essences locales autochtones
- La gestion/destruction des espèces végétales invasives
- La création d'habitats biologiques pour le Crapaud vert (mares, ornières, abris terrestres...)
- La restauration de zone humide
- La création d'ouvrage de perméabilité biologique.

En créant ce corridor le long du contournement et en permettant l'aménagement d'équipements de perméabilité, le PLU de Molsheim renforce la fonctionnalité de ce corridor biologique acté au SRCE.

K Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentée ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Il s'agit notamment de pouvoir évaluer :

Biodiversité :

- évolution en hectare des surfaces boisées, prairiales, viticoles et de zones humides ;
- évolution en hectare des espaces protégés (historique, surface, espèces, habitats biologiques) ;
- données sur la Tulipe sauvage au ZICH (surface, nombre de pieds) ;

Gestion de l'espace :

- surface des zones AU aménagées ;
- consommation en hectare de la zone AOC ;
- répartition de la consommation surfacique entre zone d'habitations et zone d'activités ;
- nombre de logements produits dans les différentes zones U et AU ;
- répartition des logements produits entre individuels, intermédiaires et collectifs ;
- part des logements aidés créés et bilan communal ;
- réalisation de places de stationnement, typologie (vélo, covoiturage, individuel), nombre et superficie en zone AU ;

Gestion des ressources naturelles :

- surface des aménagements en zone inondables et quantification des mesures de compensation (emplacement, surface, volume de stockage) ;
- évolution de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- rendement station d'épuration (rapport annuel) ;

Développement des énergies renouvelables :

- nombre de déclarations préalables pour l'implantation de panneaux solaires et superficie concernée de panneaux ;
- nombre de chaufferie-bois et puissance calorifique produite ;
- linéaire de pistes cyclables et piétonnes mises en service ;

Risques et nuisances :

- nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles ;
- nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles ;
- taux et masse de déchets recyclés ;



Résumé non technique

Le présent chapitre présente la **synthèse des effets occasionnés par le projet de PLU** dans son ensemble sur le contexte environnemental de la commune. Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Il présente ainsi une synthèse de l'état initial et des incidences du PLU sur les composantes environnementales et des Plans et Programmes.

Soulignons que la ville de Molsheim, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, a priorisé les **mesures environnementales d'évitement**, simples, directement fonctionnelles et peu coûteuses.

Ainsi les espaces correspondant aux 2 réservoirs de biodiversité, au corridor le long du contournement et aux périmètres des futurs APPB (zones alluviales de la Bruche, zone messicole) sont non constructibles. Le coteau viticole, classé en AOC et renforçant la fonctionnalité du réservoir biologique du Jesselberg, a été sorti des zones d'extension urbaine. Les zones agricoles et naturelles du PLU couvrent 583 ha soit 54 % du ban communal.

Le futur PPRI définira les zones urbanisables ouvertes aux habitations et aux activités économiques.

Par ces choix, le cœur des populations des espèces emblématiques de la plaine alsacienne (Crapaud vert, Azurés) et du coteau viticole (Tulipe sauvage) est ainsi préservé de l'urbanisation. Les espaces naturels du champ d'inondation de la vallée de la Bruche, en amont et en aval de la ville sont également préservés.

La ville a aussi voulu se concentrer sur son enveloppe urbaine, délimitée par la voie de contournement, en densifiant son habitat et en équipant ses "dents creuses" (Zich – Moerder) et en se concentrant sur des espaces déjà aménagés et équipés des réseaux (quartier des Prés).

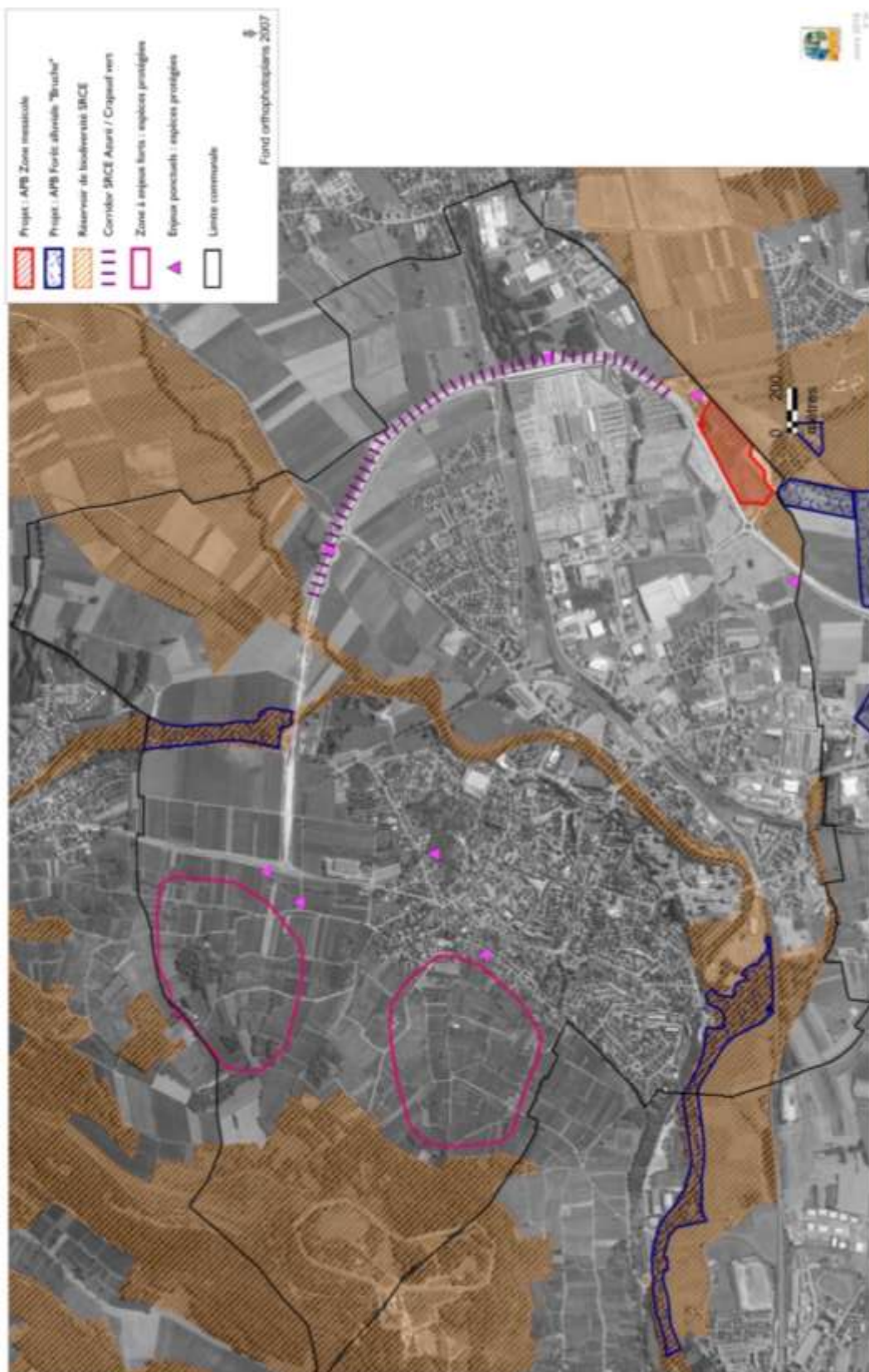
Au niveau des activités économiques, elle s'est donnée comme limite, contrairement à la situation ancienne du POS, de ne pas ouvrir à l'urbanisation le Sud du contournement, à l'exception de la densification de la zone ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard », et de ne pas ouvrir son territoire aux grands centres commerciaux en favorisant le maintien des commerces en centre-ville.

La politique de la ville n'est donc pas de s'étendre physiquement mais de rester le pôle économique attractif du territoire en soutenant son tissu économique et en maintenant sa population entre 9 000 et 12 00 habitants tout en restant dans son enveloppe actuelle, ne dépassant pas les limites du contournement routier.

Malgré ces choix, des impacts environnementaux potentiels subsistent localement et font l'objet de mesures de réduction, de compensation et de conseil aux aménageurs (voir analyse thématique sur le quartier des Prés, le Zich, le Moerder-Kurzwand, le Langgewand, la zone d'aéromodélisme, la zone d'activités ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard »).

SYNTHESE DES ENJEUX

MOLSHEIM



1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes

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

Le PLU de Molsheim doit ainsi être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau Rhin Meuse (SDAGE), le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI), le SAGE III Nappe Rhin, le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune de Molsheim s'inscrit dans le périmètre du SCoT de la Bruche qui n'est pas approuvé. Néanmoins, les Orientations du SCoT ont été intégrées dans le projet de PLU. Il en est de même du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), prescrit en juin 2011 et en cours d'élaboration, dont seule la cartographie des zones d'aléas « inondation » a été prise en compte.

COMPATIBILITE	
SDAGE – SAGE - PGRI	Préservation des zones humides majeures Pas d'urbanisation des berges des cours d'eau Plus d'urbanisation sur le coteau viticole
PPRT	Pas de construction à vocation d'habitat dans le périmètre de protection contre les risques technologiques
SCoT	Non approuvé Intégration des orientations en termes de développement et de densification de l'habitat
PPRI	Non approuvé mais prise en compte de la cartographie des zones inondables à forts aléas Le PPRI s'imposera au PLU ainsi que la réglementation en « arrière digue »

Il doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

PRISE EN COMPTE	
SRCE	Réservoirs de biodiversité non constructible Retrait des zones constructibles vis-à-vis des berges des cours d'eau Corridor C114 de 15 m de large le long du contournement
SRCAE - PCET	Pas de réglementation sur les énergies douces Aménagement des accès à la gare Développement des modes de déplacement doux

Le territoire de Molsheim n'est pas concerné par le Schéma de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux, le Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin, la Directive régionale d'aménagement des forêts domaniales, le Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités et le Schéma régional de gestion sylvicoles des forêts privées.

2. Etat initial - Incidences du PLU sur l'environnement – Justification des choix – Mesures et Indicateurs

Les différentes thématiques environnementales sont regroupées en 6 thèmes adaptés aux enjeux du territoire de Molsheim :

- Gestion économe de l'espace, diversité et mixité des fonctions urbaines
- Biodiversité – Fonctionnalité – Corridor
- Gestion de l'eau et des risques naturels
- Ressources énergétiques et qualité de l'air
- Gestion des risques technologiques, des pollutions et des nuisances
- Patrimoine bâti et paysage

Pour chaque thème, sont regroupés sous forme de tableau :

- l'état initial et les principaux enjeux,
- les choix retenus dans le PLU et les incidences éventuelles,
- les mesures pouvant être prises pour limiter les incidences,
- les indicateurs de suivi

Gestion économe de l'espace, Diversité et Mixité des fonctions urbaines	
Etat initial et enjeux	Une ville, pôle économique déterminant de la vallée de la Bruche Un patrimoine médiéval Un coteau viticole en AOC Une plaine alluviale aux multiples contraintes environnementales Une très bonne desserte par les infrastructures
Incidences du PLU et choix	Limitation volontaire des extensions urbaines en : - restant sur un objectif de population de 9 000 à 12 000 habitants et dans son enveloppe urbaine délimitée par le contournement routier - limitant la consommation d'espaces sur le coteau viticole contrairement au POS initial (incidence positive) - favorisant la consommation d'espaces par l'urbanisation dans les dents creuses et autour des quartiers en cours d'aménagement (18,36 ha en 1AU) et par la densification des activités économiques au lieu-dit « Molsheimer Hard » (9 ha) se traduisant par 0,86 ha de vignes, 0,65 ha de verger, 3 ha de prairie, 7,28 ha de boisement et de friche boisée et 14,73 ha de culture. Outre l'impact sur les 0,86 ha en zone 1AU au lieu-dit Moeder – Kurzgewand, les vignes en AOC sont préservées par un classement en zone agricole, très ponctuellement constructibles pour les activités viticoles. Pas de remise en cause de l'activité viticole = pas d'incidence significative. Soutien aux commerces de proximité en zone urbaine. Mixité des formes d'habitat dans les zones d'extension. Pas de création de nouvelles zones commerciales
Mesures	Possibilité de Dossier Loi sur l'Eau, de défrichement et de dérogation « espèces protégées » en fonction de la définition du projet de densification des activités économiques au lieu-dit « Molsheimer Hard ».
Indicateurs de suivi	Consommation surfacique globale des espaces urbanisés Evolution des surfaces boisées, prairiales et de zones humides. Consommation des espaces en AOC Nombre de logements et des places de stationnement

Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique	
Etat initial et enjeux	Les milieux naturels remarquables – 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (en cours) – 2 Réservoirs de biodiversité au SRCE – 1 Corridor biologique identifié au SRCE le long du contournement – 4 ZNIEFF type 1 : Vallée de la Bruche – Ried du Dachsteinbach – Colline du Jesselberg et camp militaire – Bassins et prés du Brunnel – 2 ZNIEFF type 2 : Ried de la Bruche – Collines du Piémont vosgien – 1 zone humide remarquable du Bas-Rhin : Dachsteinbach – Espaces Naturels Sensibles du Dachsteinerbach et du Jesselberg – Partenariat Commune – Conservatoire des Sites Alsaciens Espèces emblématiques – Tulipe sauvage en zone viticole et au Zich – Gagée velue en zone viticole – Gagée jaune en forêt alluviale – Lythrum à feuille d'hysopie et Queue de souris en zone messicole – Crapaud vert en zone alluviale – Azurés des paluds et de la sanguisorbe en zone alluviale prairiale – Azurés du serpolet et de la croisette sur la colline calcaire du Jesselberg – Pie grièche écorcheur en Altorfweg Fonctionnement écologique du territoire – Deux réservoirs de biodiversité à préserver : Piémont de Mutzig – Molsheim (Jesselberg) et Lit majeur de la Bruche et du Bras d'Altorf. – Un corridor à préserver au titre du SRCE (C 114) entre 2 entités du réservoir de biodiversité de lit majeur de la Bruche et du Bras d'Altorf – Zone AOC du coteau viticole inconstructible renforçant la fonctionnalité du réservoir du Jesselberg
Incidences du PLU et choix	Préservation des périmètres des APPB en zone Naturelle inconstructible (N) Préservation des 2 réservoirs de biodiversité, des ZNIEFF et de la Zone Humide Remarquable (classement en zone Naturelle (N) ou agricole inconstructible (A)). Identification d'un corridor de 15 m de large le long du contournement Pas d'incidence du PLU sur le fonctionnement écologique Préservation complète des habitats à Gagées, Lythrum, Queue de souris, Azurées du serpolet et de la croisette, Pie Grièche écorcheur Préservation des populations de Tulipe sauvage et des territoires de reproduction du Crapaud vert et des Azurés des paluds et de la sanguisorbe Pas d'incidence significative directe sur ces espèces protégées emblématiques Incidence potentielle très ponctuelle sur la Tulipe sauvage au Zich (1 m²) Incidence potentielle sur les habitats terrestres du Crapaud vert dans l'extension et la densification des activités économique dans la zone ECOPARC au lieu-dit « Molsheimer Hard »
Mesures	Aménagements dédiés au Crapaud vert et à l'amélioration du corridor biologique en fonction des projets et des éventuels dossiers réglementaires induits « défrichement » et « dérogation espèces protégées » Gestion patrimoniale des espaces des espèces protégées

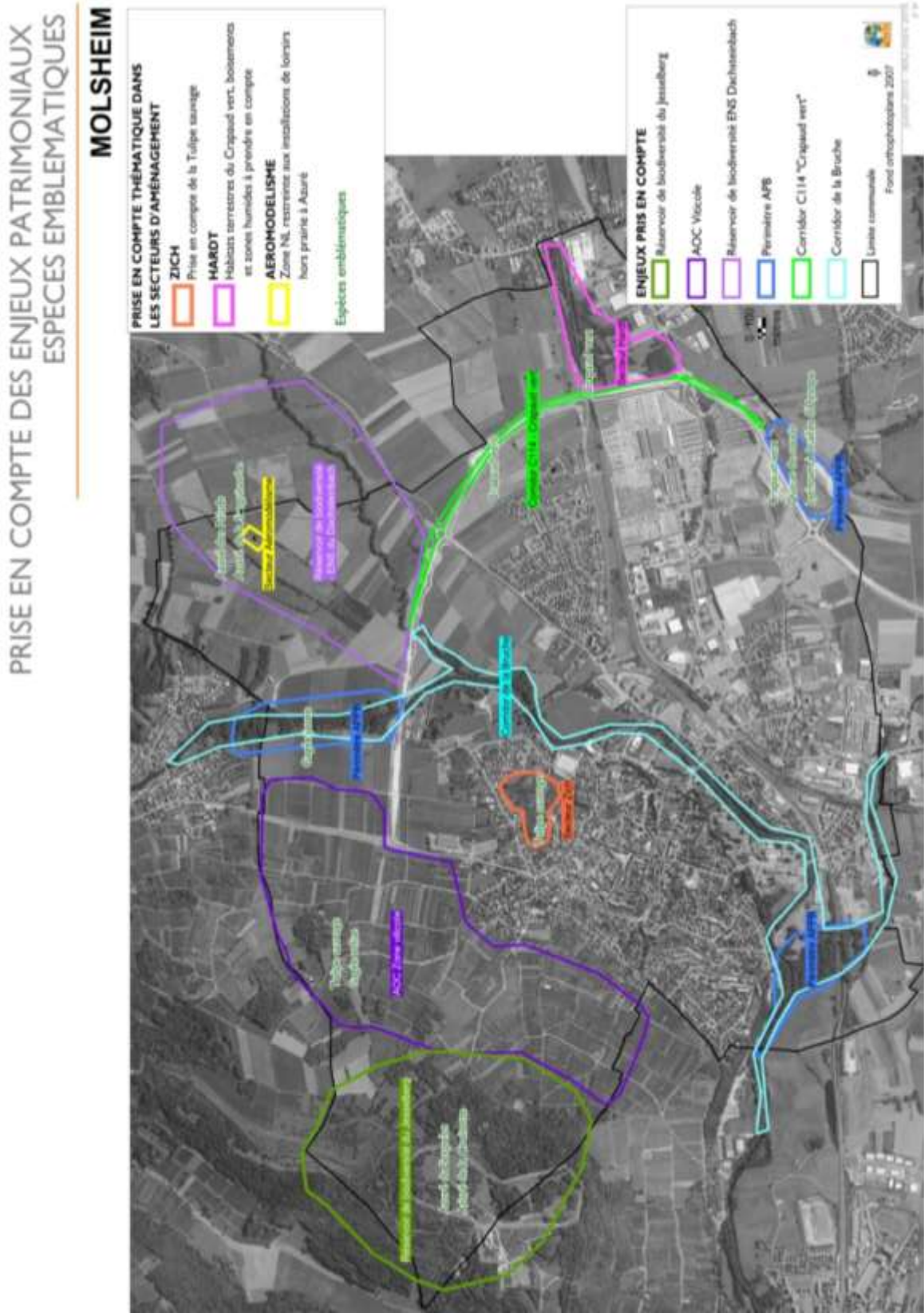
Indicateurs de suivi	Evolution surfacique des espaces protégés Evolution du peuplement de Tulipe sauvage au ZICH
----------------------	--

Gestion de l'Eau et des Risques naturels	
Etat initial et enjeux	– 1 zone humide remarquable et des sols potentiellement humides – Périmètre de protection éloignée du captage d'eau sans contraintes majeures – Assainissement collectif assuré par une station d'épuration intercommunale de la Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig – Zones inondables autour des cours d'eau : Bruche – Dachsteinbach – Bras d'Altorf – Plan de Prévention des Risques Inondations en cours d'élaboration – Coulées d'eaux boueuses en provenance du coteau viticole
Incidences du PLU et choix	Etude du paramètre « sol » dans le cadre des dossiers Loi sur l'Eau pour les permis d'aménager et de construction. Arrêt des extensions urbaines sur le coteau viticole = incidence positive face au risque des coulées d'eau boueuse Non constructibilité en bordure de la Bruche de 10 m en zone urbanisée et de 15 m en zone naturelle et de 2 m autour du canal Coulaux. Opposabilité du règlement du PPRI (après son approbation) Zone inondable à aléas forts inconstructible Zone inondable à aléas faibles à moyens constructibles avec une marge de sécurité de 30 cm au-dessus de la cote de référence du PPRI
Mesures	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation en cas d'incidence sur des zones humides.
Indicateurs de suivi	Evolution qualité eaux souterraines et de surface (données AERM) Rendement de la station d'épuration Surface des aménagements en zone inondable et quantification des mesures de compensation Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles Nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles

Ressources énergétiques et Qualité de l'air	
Etat initial et enjeux	Baisse des émissions de SO ₂ et de CO ₂ Augmentation des NOx et des particules 12% de production d'énergies renouvelables sur le territoire (énergie bois) Objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie : Augmentation de 20% des énergies renouvelables Réduction des émissions des gaz à effet de serre
Incidences du PLU et choix	Favoriser l'accessibilité à la gare et sa sécurisation Poursuite la politique de modes multi modales des déplacements (pistes cyclables, TER, parking, covoiturage) Pas de contraintes pour l'installation des énergies renouvelables Densification de l'habitat pour limiter les déplacements Maintien des commerces en centre-ville pour limiter les déplacements
Mesures	/
Indicateurs de suivi	Nombre de déclaration et surface des panneaux solaires Nombre de chaufferie bois et puissance Linéaire de pistes cyclables et piétonnes mises en service

Risques technologiques – Pollution des sols – Bruit - Air	
Etat initial et enjeux	Plan de Protection des Risques Technologiques de SAFRAN LANDING SYSTEM (ex MESSIER-BUGGATI-DOWTY) Périmètre « Feu » de la société OSRAM 3 sites de sols pollués (base BASOL) Nombreuses installations potentiellement polluées (base BASIAS) Transport de matières dangereuses Infrastructures routières et ferroviaires bruyantes Gestion des Déchets par la Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig
Incidences du PLU et choix	Interdiction de construction de logement dans toutes les zones d'activités PLU conforme au PPRT Traversée de la ville interdite aux transporteurs de matériaux dangereux Non constructibilité d'habitations sur 100 m de part et d'autre du contournement Obligation de réserver un emplacement pour les containers pour la collective sélective des déchets
Mesures	Respect de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) par les entreprises
Indicateurs de suivi	Taux et masse de recyclage des déchets

Cadre de vie, paysage et patrimoine culturel	
Etat initial et enjeux	Périmètres de protection des monuments historiques (remparts et vieille ville) Paysage viticole emblématique – route des Vins d'Alsace Coupures vertes existantes vers Mutzig – Avolsheim – Dachstein – Altorf
Incidences du PLU et choix	Réglementation spécifique de la zone des remparts Préservation du coteau viticole en interdisant les constructions urbaines Maintien des espaces verts urbains Création d'espaces verts dans les zones d'extensions urbaines Développement des liaisons inter quartiers Maintien des coupures vertes, de l'écrin agricole et naturel et de la qualité actuelle des entrées de ville Possibilité de plantation de la zone non constructible de 100 m entre le quartier des Prés et le contournement
Mesures	/
Indicateurs de suivi	/



M Description des méthodes d'évaluation

1. Cadre réglementaire

D'après l'article R-121-14, recodifié R 104-8, du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

L'autorité environnementale émanant de la DREAL Alsace, en date du 14 Décembre 2015, a confirmé la nécessité de cette évaluation environnementale après instruction de la procédure au Cas par Cas.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004 puis par le décret du 27 mai 2005.

Ainsi conformément aux articles 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites
- 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
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
- Comprend un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. Cadre méthodologique

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche interactive. Elle a accompagné l'élaboration du PLU et a contribué à son enrichissement de manière progressive, tout au long de la procédure d'élaboration du document

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

2.1. METHODOLOGIE POUR ETABLIR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le recueil des données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement de la commune de Molsheim repose sur :

- des investigations patrimoniales ayant permis de caractériser les habitats biologiques et d'identifier les espèces animales et végétales emblématiques du territoire en 2010 à l'aide de la codification Corine Biotope et des espèces caractéristiques
- une mise à jour des données patrimoniales par un retour sur le terrain en avril et mai 2015, notamment dans les secteurs à enjeux urbanistiques (zone d'activités au lieu-dit Molsheimer Hard, station à Tulipe sauvage du ZICH...)
- les données patrimoniales extraites des dossiers de contournement de Molsheim et notamment du suivi patrimonial des mesures compensatoires du projet routier
- les données du Plan de Mise en Valeur de l'Environnement de la ville de Molsheim
- un reportage photographique des entrées de ville en 2015
- une analyse des documents du porté à connaissance de 2012, mis à jour en 2015 et notamment des bases de données Carmen, Basol, Basial
- l'analyse des plans et programmes approuvés en 2015 : SDAGE – PGRI - SRCE
- l'analyse des données issues de l'élaboration du SCoT de la Bruche et du PPRI
- l'examen des documents graphiques disponibles (carte IGN, carté géologique, plan cadastral...)
- l'examen du dossier de l'ancien POS
- l'analyse statistique générale de l'INSEE

2.2. METHODOLOGIE POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux environnementaux du territoire ont dans un premier temps été identifiés à partir des données de l'état initial de l'environnement

Les enjeux ont été déterminés à partir des éléments présentés dans l'état initial mais également à partir des différents documents s'imposant ou devant être pris en compte dans le PLU de Molsheim :

- SDAGE Rhin Meuse
- PGRI
- SRCE
- PPRT
- SRCAE - PCET...

A partir d'une hiérarchisation et des textes réglementaires, les enjeux fondamentaux et les objectifs généraux de conservation des milieux naturels et des espèces protégées emblématiques ont également été pris en compte

Ces enjeux résultant de l'état initial ont permis de construire le projet de la ville en privilégiant les mesures d'évitement.

L'évaluation s'est faite, à échelle globale de la commune puis par secteur (zoom – voir chapitre "mesures pour éviter, réduire ou compenser") en superposant le zonage du PLU avec les cartographies des enjeux environnementaux concernant notamment le patrimoine naturel et la biodiversité et les risques naturels et technologiques.

L'analyse des incidences se base sur :

- les incidences directes du projet,
- les incidences indirectes ou induites, notamment sur la fonctionnalité des espaces
- la réversibilité des incidences.

Les éléments positifs du plan et notamment les mesures d'évitement sont mis en avant, démontrant la volonté politique de la commune de prendre en compte son patrimoine dans sa politique d'aménagement du territoire.

Suite à la mise en œuvre des mesures d'évitement, quelques incidences résiduelles potentielles ont été mises en évidence. Elles font l'objet de propositions de mesures compensatoires qui ont été déterminées en fonction des impacts prévisibles des projets d'aménagement.

2.3. PROBLEMATIQUES ET DIFFICULTES

L'évaluation des incidences étant prospective, elle est difficile par nature. Ainsi, l'urbanisation d'une zone n'induit pas obligatoirement la destruction des espaces naturels et des espèces qui y sont inféodées. Cela dépendra de la définition exacte du projet par le pétitionnaire.

Ainsi, il a été mis en évidence des risques d'incidences, notamment sur des espèces protégées emblématiques (Crapaud vert, Tulipe sauvage...) qui, s'ils sont confirmés par les projets futurs et les porteurs de projet, nécessiteront peut être des instructions spécifiques (dossier Loi sur l'Eau, Défrichement, Dérogation "espèces protégées").

L'évolution des textes de Loi et l'approbation en cours de mission de nouveaux textes et Plans et Programmes (ex : SDAGE, PGRI) a induit de nombreuses reprises du dossier.

Il a également fallu prendre en compte certains documents encore non opposables, dont théoriquement encore modifiables, dans l'analyse des incidences comme le SCoT de la Bruche et le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation de la Bruche (en cours d'élaboration).

Ainsi, pour le PPRI, il n'a été pris en compte que la cartographie des aléas "inondation" transmise par les services de l'Etat dans le cadre d'une information début 2016. A ce jour, aucun règlement ne fait le lien entre ce zonage et l'urbanisation. Lorsque le PPRI (et son règlement) sera approuvé, il sera opposable et s'imposera au PLU.

Le SDAGE et le PGRI font référence à une interdiction des constructions en « arrière digue » en tenant compte des côtes. A ce jour, les données sur les côtes ne sont pas disponibles. Dans ces conditions, en l'absence de ces éléments, aucune règle n'a pu être fixée dans le PLU, mais le principe d'interdire les constructions dans les zones à aléas "inondation" fort a été pris en compte dans le zonage.

Ainsi les modifications du SCoT de la Bruche et la réglementation du PPRI, venant après la rédaction de l'évaluation environnementale du PLU de Molsheim, peuvent induire des incertitudes voire des incohérences. Si ces données arrivent avant l'approbation du PLU de Molsheim, elles induiront des corrections. Mais soulignons que le SCoT et le PPRI de la Bruche s'imposeront au PLU.

Annexes

Annexe 1 : Descriptif détaillé du patrimoine architectural

Maison de cordonnier, 2 rue de la Boucherie

Ancienne maison de savetier construite en 1560 (date et emblème sur le linteau de la porte d'entrée), probablement surhaussée du 2^{ème} étage au début du XVII^{ème} siècle (à en juger par le décor à cuirs du corbeau et la structure du pan de bois) et modernisée au XVIII^{ème} ou au début du XIX^{ème} siècle (fenêtres et croupe). La partie antérieure de la maison a été remaniée en commerce. La porte de 1560 longtemps murée a été remise en service lors de la dernière restauration.

Le II^{ème} étage de la maison est en encorbellement sous le long-pan côté rue de l'Eglise. Panneau à résille sur toute la hauteur du pan de bois, poteau d'huissierie (avec guettes en chevron) coupé en potelet. Linteau de la porte avec écu orné d'une chaussure à poulaine.



Maison de boucher, 20 rue de la Boucherie

Grande maison construite en 1659 d'après la date gravée sur les fenêtres du 2^{ème} étage, probablement pour un boucher ainsi que le suggère la tête de bœuf sculptée sur la potence du puits dans la cour. Les fenêtres des étages ont été remaniées à une date indéterminée. L'ancienne dépendance du fond de la cour, située sur le cadastre de 1819, a été remplacée par d'autres bâtiments annexes. Rez-de-chaussée en grès avec porte à montants chanfreinés et fenêtre à meneau. Deux étages en pan de bois, le premier en encorbellement vers la rue. Les poteaux d'huissierie ayant formé meneau avec guettes en chevron dans les allèges des fenêtres des étages ont été coupés au niveau des appuis, les traverses qui formaient linteaux ont été supprimées pour agrandir les fenêtres du 1^{er} étage jusqu'au niveau des sablières ; celles du 2^{ème} étage, de type Renaissance avec chambranles à consoles, portent sur chaque montant un chiffre de la date. La fenêtre de droite a été rétrécie en largeur.

Maison, 31 et 33 rue de la Boucherie

Maison du XVII^{ème} siècle remaniée au XVIII^{ème} ou datant du début du XVIII^{ème} siècle. Elle faisait partie de la Fondation Jenner instituée en 1731 et était depuis propriété de l'hospice qu'elle aurait abrité au XVIII^{ème} siècle. Au début du XIX^{ème} siècle elle est appelée par les molshémiens "ancien Hôpital". Elle a abrité après 1839 pour quelques temps, dans le cadre d'un échange, l'école des garçons. Elle est actuellement occupée par une boulangerie.

Maison en grès et partiellement en pan de bois. Coursière en encorbellement à l'arrière. Porte au rez-de-chaussée à crossettes, fenêtres pour la plupart à linteaux en arc segmentaire, postérieures à la date du pan de bois.



Maison de tuilier, 34 rue de la Boucherie



Edifice comportant un corps de logis construit en 1657 pour un tuilier. Date, emblème et swastika figurent sur la fenêtre sculptée de l'étage surmontant la porte d'entrée Renaissance du rez-de-chaussée. Ce même emblème était sculpté sur la porte en plein cintre du corps de bâtiment accolé, mais a disparu lors de la restauration de l'édifice.

Au début du XVIII^{ème} siècle, il a vraisemblablement été remanié (adjonction ou transformation de l'étage du bâtiment). Un des descendants du tuilier fit percer en 1725 la porte rectangulaire située au rez-de-chaussée, côté cour du corps de logis (date et initiales sur le linteau). Le rez-de-chaussée a été aménagé en bureaux. L'aile en retour a été complètement remaniée et allongée. Elle était autrefois occupée par une grange et des étables.

Maison, 8 rue de la Boucherie

Maison datée sur la porte arrière de 1758. La tourelle d'escalier contre l'angle du mur pignon postérieur pourrait éventuellement correspondre à celle remaniée d'un édifice antérieur. Porte charretière refaite au XIX^{ème} siècle.

Rez-de-chaussée en grès, étage en pan de bois. Tourelle polygonale, à cage circulaire, en grès avec partie supérieure en pan de bois.



Ancienne chartreuse, Cour des Chartreux

Les troubles de la Réforme entraînèrent la destruction de la chartreuse de Strasbourg-Koenigshoffen en 1591 ; les moines se réfugièrent alors à Molsheim, devenue un centre actif de la Contre-Réforme. Ils y édifièrent une nouvelle chartreuse aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

On y trouve le cloître et les cellules des moines regroupés autour de l'église (démolie sauf les fondations), la maison du prieur et les dépendances temporelles (actuel hôpital). Les maisons des chartreux ont été transformées, mais le plan d'ensemble subsiste très clairement.



Couvent des chartreux, 1, 2, 3, 4 et 5 de la Cour des Chartreux

D'après l'année 1609 des *Annales*, Ulrich Tretsch en fut l'architecte ainsi que celui d'une grande partie du cloître et de 8 cellules sur 19.

La construction du cloître débuta en 1614 et dura jusqu'à vers 1631, celle des cellules jusqu'à vers 1670. En 1623, Christophe Wamser ajouta la maison du chapitre contiguë au chœur. Le logis prioral fut édifié entre 1700 et 1744, son fronton est orné d'un relief représentant sainte Madeleine allongée dans le désert. Le petit cloître des frères et l'atrium furent érigés en 1700 et 1701, l'hôtellerie et la recette furent construits par Giovanni Betto de 1699 à 1701.

Les communs avec la cuisine datent de la 1^{ère} moitié du XVIII^{ème} siècle. Le bâtiment abritant cellier et greniers dit cave de derrière, accolé à la maison aux dîmes, place du Marché, est antérieur à 1744. La cellule T fut transformée en rasure et surmontée d'une bibliothèque postérieure à 1744, le 2^{ème} étage date du XIX^{ème} siècle. L'escalier actuel du logis prioral, daté de 1787 et signé Jacob Straub, n'est pas à son emplacement d'origine. En 1791 l'incendie d'un bâtiment conventuel communiqua le feu à l'église, à la bibliothèque et à quelques cellules.

La chartreuse fut supprimée en avril 1792. L'église servit de carrière et disparut peu après 1797. La majeure partie du domaine temporel fut converti en hôpital en 1843, le reste fut vendu à des particuliers. L'aile de la cuisine, remaniée après un incendie en 1852 porte la date 1803 sur la porte charretière. Le logis prioral et l'aile est du cloître avec quelques cellules ont été acquis par la commune en 1981. Les fondations de l'église ont été dégagées en 1983. L'ancien couvent est actuellement occupé par l'hôpital, des services culturels, le musée de la ville, la fondation Bugatti, une médiathèque et des propriétés privées. Une partie de la chartreuse est en cours de réhabilitation, certaines cellules ont été reconstituées.



Maison, 1a et 1b rue de l'Eglise

Maison avec pignon à volutes et obélisques (très restaurés), porte et pan de bois de style Renaissance dont la construction remonte probablement au 1^{er} quart du XVII^{ème} siècle. Le pignon est très semblable à ceux de la maison située au 15 rue de Strasbourg, datée de 1618 et du corps de logis des jésuites daté des premières années du XVII^{ème} siècle.

La largeur de certaines fenêtres a été remaniée, elles ont presque toutes été agrandies en hauteur ; celles du rez-de-chaussée sont modernes.

A l'angle d'un décrochement postérieur se situe un vestige de maçonnerie qui serait médiéval. En 1783 le Magistrat mit la maison à la disposition des sœurs de la Congrégation de la Divine Providence de Ribeauvillé qui y installèrent leur première école. Elle est aujourd'hui occupée par des logements privés

Maison, 3 rue de l'Eglise

Maison probablement construite au cours du 2^{ème} ou du 3^{ème} quart du XVIII^{ème} siècle, à en juger par le style de la porte d'entrée.

Maison avec couloir latéral transversal sur cour et bâtiment annexe (non vus).

Porte avec battant d'origine et dessus de porte à linteau orné d'un cartouche rococo et d'une corniche curviligne. Les appuis des fenêtres de l'étage sont galbés.



Maison de négociant, 2 rue de l'Eglise



Maison construite en 1782 pour un négociant aux initiales NC inscrites avec la date et une ancre, emblème des négociants, sur la porte en arc surbaissé de la cave haute qui conserve ses battants d'origine.

Rez-de-chaussée en grès apparent occupé par la cave haute et étage en pan de bois accessible par un escalier extérieur en grès. Soupiraux à volets en bois. Cour fermée par un mur de clôture avec une porte piétonne rectangulaire et une porte charretière appareillée en plein cintre, très simple, sans aucun décor.

Maison de vigneron, 13 rue des Etudiants

Maison de vigneron construite, d'après la date figurant sur un linteau, en 1550. Maison comportant 3 élévations en grès crépi et une, sur la cour, en grès au rez-de-chaussée et en pan de bois à l'étage qui comporte une coursière en encorbellement. Sous-sol demi enterré (ancien cellier) avec poteaux et colonne, rez-de-chaussée surélevé avec porte à coussinets, une fenêtre à meneau d'origine et 3 fenêtres refaites plus grandes. Sur la rue des Etudiants : linteau (daté 1550 avec trace d'un écu bûché) plus large que la fenêtre actuelle (ancienne porte) et fenêtres refaites. Dans la cour qui communique avec la place du Marché par un escalier de quelques marches, subsiste le support en dalle circulaire d'une poulie disparue d'un puits condamné et face au logis un bâtiment annexe ancien ayant abrité un cellier secondaire (avec porte moulurée en plein cintre), une étable et une grange en grès et en pan de bois.

Maison, 17 rue des Etudiants

Maison construite, d'après la date figurant sur les montants de la fenêtre sculptée, en 1601. Cette date figure également en chiffres romains sur le linteau en bois d'une porte intérieure. Sur un des montants de la fenêtre, ours tenant un écu aux armes du maître de l'ouvrage : coq ou oiseau sur mont à 3 coupeaux et initiales IA. Rez-de-chaussée et escalier extérieur sont restaurés.

Cave haute au rez-de-chaussée, étage accessible par un escalier extérieur latéral. Fenêtre Renaissance en bois, à 2 meneaux et colonnettes d'angle sur consoles sculptées de têtes de lion et d'une tête d'homme ; allège ornée de planches sculptées de petites mouchettes ; dans le pan de bois fenêtres d'origine ; dans l'élévation latérale, en maçonnerie, fenêtres anciennes et modernes.



Maison, 6 rue des Etudiants

Maison construite d'après la date de la porte d'entrée en 1586. Date et marque de tâcheron identique à celles figurant sur les maisons 11 rue de la Monnaie et 6 rue des Serruriers. Décor gravé sur l'écu rajouté par un propriétaire du XX^{ème} siècle. Adjonctions modernes sous croupe. Chaînes d'angle piquetées à liseré très large ; fenêtres à meneau coupés pour la plupart. Porte moulurée avec linteau échancré en arc segmentaire et écu orné d'une croix.



Fonderie Victor Heinrich, 8 rue de la Fonderie

La fonderie et les ateliers mécaniques furent créés en 1923 par Victor Heinrich, maître serrurier et installateur. Il débuta dans la fabrication d'accessoires de conduites d'eau et de gaz. L'usine est toujours en activité sous le titre de fonderie d'acier mais propose aussi des plaques de poêles et de cheminées, des lampadaires, vases et bornes. Une partie des bâtiments a été détruite et remplacée par des constructions modernes. La maison de maître a été construite en même temps que la fonderie vers 1923.

Ancien couvent d'Augustines Notre-Dame, avenue de la Gare / rue Notre-Dame

Les Chanoinesses régulières de Saint Augustin arrivent à Molsheim en 1836 et installent leur pensionnat pour jeunes filles dans l'ancien collège des Jésuites. Entre 1863 et 1867, une église de style néogothique est édifiée par l'architecte Claude-Léon Vautrin.



Ecole et maison, 3 rue du Général de Streicher

Edifice probablement construit vers le milieu du XVIII^{ème} siècle avec jardin limité par le mur d'enceinte Nord ; c'est l'ancienne demeure du général Ignace de Streicher (1758-1828). Elle abrite actuellement la résidence et l'école des sœurs de Ribeauvillé.

Edifice de plan en U comportant le corps de logis à gouttereau sur rue avec passage d'entrée transversal et 2 ailes en retour vers la cour et le jardin, autrefois dépendances et communs, actuellement occupés par les salles de classe. Au fond de la propriété école moderne. L'ensemble de l'édifice comporte des murs en grès avec certaines parties en pan de bois apparent. Porte cochère en arc surbaissé avec pilastres et entablement. Bel escalier en bois, à 3 volées avec départ sculpté de style Louis XV, de type strasbourgeois.

Maison, dite Scheitelhaus, 3a rue de l'Hôpital



Grande maison, dite Scheitelhaus du nom d'un ancien propriétaire, datant du milieu du XVIII^{ème} siècle.

Aucune des dates relevées ne concerne le corps de logis lui-même. Sur la porte cochère du mur de clôture situé dans la rue Liebermann : date 1778 et initiales PK et MK, très peu lisibles ; sur la porte cochère de l'élévation postérieure du logis : pierre ajoutée avec date 1863 et initiales SVK.

Maison de plan allongé avec couloir latéral, transversal, et cave haute se partageant le reste du rez-de-chaussée avec l'ancienne remise accessible par la cour.

Grandes Boucheries, Place de l'Hôtel de Ville



La première boucherie (dite Metzigt) de la puissante corporation des bouchers est attestée à Molsheim en 1416, une ancienne et une nouvelle Metzigt sont attestées en 1525, il n'est pas certain que l'une d'elles se trouvait au même emplacement que l'actuelle. Celle-ci, contrairement à ce qui est généralement dit, a été construite en une seule campagne. Onze tailleurs de pierre ont laissés leur marque respective, certaines répétées à différents niveaux, l'une d'elles est présente du rez-de-chaussée au sommet du pignon. La date de construction se situe avec beaucoup de vraisemblance à la fin du XVI^{ème} ou au début du XVII^{ème} siècle, peut-être vers 1607, seule date figurant sur l'édifice (sur la tourelle). Les dates des œuvres de comparaison subsistant dans la ville se situent entre 1586 et 1618.

La Metzigt servait au rez-de-chaussée à l'abattage et à la vente ; des crochets en fer, treuils en bois, bac de salaison en grès (aujourd'hui au musée), et rigoles pour l'écoulement du sang étaient encore en place dans les années 1980.

L'étage était occupé par une grande salle réservée aux banquets et réunions de la corporation des bouchers. La façade était ornée de peintures murales dont les vestiges ont été relevés en 1846 par Louis Adam.

Aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, le bâtiment connut de nombreuses affectations et abrita un temps le musée. L'extérieur fut peu transformé.



Le balcon qui orne le côté gauche de l'élévation Ouest fut probablement ajouté entre 1836, date de la lithographie de Sandmann où il ne figure pas encore (de même que le garde-corps gothique du perron) et 1846, date d'un dessin de L. Adam où il est en revanche représenté. Une remise en état générale eut lieu entre 1856 et 1870, les anges en pied datent probablement de cette époque.

Entre 1870 et 1908 le bâtiment abrita le tribunal d'instance. Restauration de la toiture et de la maçonnerie en 1931 et 1932. La restauration de 1980 à 1983 concerna les garde-corps des balcons, du perron et de la loggia, les angelots assis et les colonnettes de la tourelle, l'horloge et la remise en place des piliers de la salle de l'étage.

En 1987 un restaurant fut aménagé au rez-de-chaussée. La restauration actuelle, non achevée, vise à rétablir l'état primitif de la salle du premier étage, mais sans la restitution des lambris qui habillaient probablement les murs, aucune trace de peintures murales n'y ayant été découverte.

Hôtel de Ville, 18 place de l'Hôtel de Ville



L'ancien hôtel de ville, comportait 4 corps de bâtiments alignés, d'époques différentes, dont subsiste le bâtiment Ouest à porche, du XVIII^{ème} siècle dit autrefois "Standhaus". Il portait les armoiries de la ville et celles de l'évêché de Strasbourg. Les 3 autres dataient de 1408, 1522 et 1564 et correspondaient à l'ancien hôtel des Mullenheim, à la maison commune et aux archives. La tourelle d'escalier datait de 1617. L'hôtel de ville actuel, a été reconstruit à leur emplacement, en 1832, par Samain architecte voyer de l'arrondissement de Strasbourg.

Hôtel de ville à un étage avec large avant-corps à fronton, balcon et fenêtres à corniches ; au rez-de-chaussée, appareillé en grès, 11 baies en plein cintre dont 2 portes latérales et une porte cochère centrale sur un passage d'entrée transversal.

Dans la cour, 2 corps de bâtiments allongés, en rez-de-chaussée, avec 10 poteaux en bois, en façade, et toits à croupes, anciens hangars transformés en remises et ateliers. Accolé (vers l'Ouest) à l'hôtel de ville, la maison n°19 (ancien "Standhaus"), avec porche à 2 colonnes, fenêtres en arc segmentaire aux deux étages et toit à versants brisés ancien.

Maison, 22 et 25 rue de l'Hôtel de Ville

Edifice daté sur la porte de la tourelle d'escalier de 1597 (date, trigramme et marque de tâcheron sur le linteau). Le corps de logis, occupé autrefois par la Taverne Alsacienne a été restauré et abrite actuellement le Crédit Agricole. Côté rue les meneaux des fenêtres du rez-de-chaussée sont modernes, la porte cochère est refaite (à l'identique). Toit moderne avec création de lucarnes ; il a été surhaussé d'un niveau à l'arrière de même que la tourelle.

Edifice de plan en quadrilatère irrégulier. Corps de logis à gouttereau sur rue avec passage d'entrée transversal (aménagé) ; coursières à l'arrière, aux 2 étages, où sont conservées les fenêtres anciennes à meneau ; la coursière du 2^{ème} étage pourrait être plus récente car la porte qui y donne accès correspond sans doute à une ancienne fenêtre, le linteau présentant la trace d'un meneau coupé. Tourelle d'escalier polygonale hors-œuvre ; en retour sur le logis, longue coursière sur poteaux communiquant avec la coursière du 1^{er} étage du logis et avec l'étage d'un grand bâtiment ayant servi de remise, situé au fond de la cour. En retour sur la tourelle, bâtiment remanié avec un étage en pan de bois.

Maison, 23 rue de l'Hôtel de Ville



Maison pouvant dater, d'après la structure du pan de bois, du XVI^{ème} ou du XVII^{ème} siècle. Elle a été aménagée en officine d'apothicaire par le sieur François Jacob Scheitel en 1736 et abrite depuis la pharmacie de la Vierge. Les fenêtres des étages ont toutes été agrandies. La maison a été restaurée après 1972, le toit a malheureusement perdu ses tuiles anciennes.

Maison de plan massé, en hauteur, avec étage en encorbellement sous long-pan. Au rez-de-chaussée subsiste une fenêtre ancienne à meneau. Aux étages toutes les fenêtres ont été agrandies.

Maison, 26 rue de l'Hôtel de Ville



Maison datant vraisemblablement du XVII^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée, complètement remanié, abrite le Crédit Mutuel, le pan de bois de l'étage n'est plus dans l'état primitif, les fenêtres ont été agrandies aux XVIII^{ème} ou XIX^{ème} siècles. L'escalier du XVIII^{ème} siècle qui s'y trouvait encore en 1968 a disparu depuis.

Grande maison avec étage et pignon en encorbellement, en pan de bois. Dans les allèges chaises curules très étroites ; guettes entrecroisées dessinant des croix de Saint-André très resserrées.

Maison de commerçant, 38 rue de l'Hôtel de Ville

Ancienne maison de commerçant construite au XVIII^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée abrite actuellement une banque, les baies primitives ont été remaniées.

Grande maison d'angle avec niche en cul-de-four et balcon sur l'angle au premier étage. Porte cochère latérale avec porte guichet, accessible par la rue de Strasbourg, donnant accès à un passage servant de remise et à l'escalier des étages.

Moulin à farine, dit moulin des paysans, usine de quincaillerie, dite usine Coulaux, 10 et 12 rue Jacques-Coulaux



Ancien moulin à farine de la ville de Molsheim, dit des Paysans (Bauernmuhle), attesté depuis 1525, époque à laquelle il apparaît dans les comptes municipaux pour d'importants travaux de réfection. Il était situé extra-muros, activé par le Muhlbach. Les bâtiments qui subsistent conservent peut-être une partie du gros-œuvre ou des fondations du moulin primitif, mais datent en grande partie du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècle. Dans le corps de bâtiment allongé, perpendiculaire à l'ancien mur d'enceinte, (maisons numéros 1 à 5) se situe une clé d'arc ou de linteau datée de 1814 avec emblème de meunier et initiales A R H-M W. Le millésime correspond probablement à la date de construction du bâtiment qui figure sur le plan cadastral de 1819. En 1817 J. Coulaux, fondateur de la manufacture d'armes de Mutzig, établit sa fabrique de quincaillerie à Molsheim dans les moulins, la tuilerie et l'ancienne recette des évêques. Le moulin fut transformé et complété par d'autres constructions. La plupart des bâtiments sont actuellement occupés par des logements. Deux ensembles d'anciens ateliers avec toits en shed subsistent, très remaniés, avec adjonctions modernes.

Le corps de bâtiment le plus élevé, de plan massé est construit en grès et en pan de bois ; le long de l'eau se situaient les trois tournants, la partie meunerie occupait toute la hauteur de cette partie du bâtiment, le logis du meunier occupait l'autre moitié. Les deux bâtiments en retour, plus bas et de plan allongé, correspondent sans doute à des dépendances remaniées. Le bâtiment annexe de 1814, remanié, est en maçonnerie crépie ; l'emblème de meunier comporte une demi-roue de moulin et une trémie.

Maison de chanoines, 16 rue Jenner



Ancienne résidence de chanoines-comtes du chapitre du grand-chœur de la cathédrale de Strasbourg construite en 1628 (date sur l'oriel). En 1860 elle fut la propriété du tonnelier Antoine Fritz qui fit graver son emblème et ses initiales avec la date sur la dalle sculptée ancienne qui surmonte la porte de la tourelle d'escalier. La flèche de la tourelle a été rétablie lors de la dernière restauration. Les petites adjonctions qui faisaient retour sur la maison ainsi que la coursière du premier étage, côté cour, ajoutée au 19^{ème} siècle ont été supprimées.

Les jambages de 2 grandes cheminées, primitivement dans la maison, puis déplacées à l'extérieur, se trouvent actuellement au musée de Molsheim. Le bâtiment en fond de cour est moderne. Au-delà se situait primitivement un grand jardin qui s'étendait jusqu'à la rue Saint-Martin. Grande demeure à gouttereau sur rue comportant un passage d'entrée transversal, latéral, avec arc en plein cintre à voussure sculptée, un oriel rectangulaire décentré, sculpté de motifs de ferronnerie, et une tourelle d'escalier hors-œuvre, polygonale, avec escalier à limon hélicoïdal. Nombreuses fenêtres à meneaux. Le rez-de-chaussée avec ancienne cave haute (aménagée) est entièrement voûté d'arêtes. Les étages n'ont pas été vus, selon une information incomplète de 1968 l'oriel et une pièce du premier étage sont voûtés.

Maison, 5 rue Jenner

Maison datant probablement du 16^{ème} siècle, peut-être de 1562, date gravée sur la porte de l'ancienne cuisine dans l'aile prolongeant la maison, côté cour. L'ancienne forge de cloutier qui se trouvait dans la cour a été remplacée par un garage. Maison en largeur à pignon sur rue. Passage d'entrée décentré, de petite taille. Côté rue, l'étage est en encorbellement.

Maison de chanoines, 20 rue Jenner

Ancienne résidence de chanoines-comtes du chapitre du grand-chœur de la cathédrale de Strasbourg construite probablement en 1628, en même temps que la demeure de chanoines mitoyenne avec laquelle elle communiquait directement autrefois. Le 2^{ème} étage a disparu dans un incendie.



Grande demeure à gouttereau sur rue comportant un passage d'entrée transversal, latéral, avec arc en plein cintre à voussure sculptée et une tourelle d'escalier hors-œuvre, polygonale, avec escalier à limon hélicoïdal. Au 1^{er} étage, coursière sur corbeaux. Le rez-de-chaussée, avec cave haute légèrement enterrée, est entièrement voûté d'arêtes. La dépendance, en retour, abrite d'anciennes écurie, remise et grange. La niche arrondie du puits est conservée ainsi que le mur de margelle sculpté, déplacé.

Maison avec ferme, 11 place de la Liberté



Maison construite au XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècle servant de logis à l'exploitation actuelle composée des bâtiments d'une ancienne ferme située à l'arrière et de bâtiments agricoles modernes. L'accès à la cour se fait par le passage d'entrée de la maison accolée.

Logis d'angle avec étage en pan de bois, en encorbellement sous le pignon. Rez-de-chaussée en grès. Vers la rue des Tanneurs porte en plein cintre murée. Chaîne d'angle piquetée. Pan-de-bois crépi sous le long-pan, à solivage décoratif dans le pignon. Les liens sont découpés en accolade avec cœur. La plupart des fenêtres ont été remaniées et agrandies ; au rez-de-chaussée l'une d'elles conserve un chambranle mouluré. Escalier extérieur, côté cour, maçonné. Grande demi-croupe.

Maison de tanneur, 12 place de la Liberté



Maison de tanneur construite en 1533 (date et emblème sur la porte en plein cintre d'une ancienne cave haute du logis). Elle a été remaniée ou partiellement reconstruite en 1613 (date sur une fenêtre du rez-de-chaussée). En retour côté cour se situe un 2^{ème} logis qui date probablement aussi du XVII^{ème} siècle et qui était sans doute primitivement indépendant mais faisait déjà partie de la même propriété en 1819. Un 3^{ème} logis, du XIX^{ème} siècle mais postérieur à 1819, est accolé au précédent. Les dépendances actuelles ont été reconstruites après cette date et au XX^{ème} siècle. Des fermiers ont succédé de longue date aux tanneurs. Actuellement la ferme est complétée par un restaurant.

Logis principal de 1533 avec rez-de-chaussée en grès et étage en pan de bois, en encorbellement sous le long-pan côté rue. Chaîne d'angle piquetée ; fenêtre de 1613 avec meneau coupé ; porte charretière rectangulaire à chaperon donnant accès à la grande cour. Le 2^{ème} logis du XVII^{ème} siècle a une cave peu enterrée et un rez-de-chaussée surélevé, en encorbellement à l'arrière, accessible par un escalier extérieur du côté de la 2^{ème} cour qui est fermée par une porte charretière en plein cintre, moulurée. Le 3^{ème} logis, en maçonnerie avec pignon en pan de bois, a une cave haute et un étage. Il était accessible par le fond de la 2^{ème} cour où se situe une 2^{ème} porte charretière en plein cintre ouvrant actuellement sur la grande cour du 1^{er} logis. Dans le grand jardin postérieur, limité par le mur d'enceinte Nord, se situent un puits et une statue monumentale de sainte-Richarde.

Ferme de vigneron, 13 place de la Liberté



Ferme de vigneron portant ou ayant porté, selon un repérage ancien, la date 1570. Sur la porte charretière en plein cintre se distinguent les deux derniers chiffres d'un millésime devenu illisible : 55. Elle relie deux logis. Celui côté Ouest peut dater du XVI^{ème} ou du XVII^{ème} siècle et a été modernisé en façade ; celui côté Est date probablement du XVIII^{ème} siècle, son rez-de-chaussée a été refait récemment et aménagé en dépôt de vente de vin. Dans le fond de la cour, dépendance ancienne du XVII^{ème} siècle. En retour hangar en bois, à 2 niveaux, postérieur à 1819.

Logis Ouest : à pignon sur rue ; rez-de-chaussée en grès avec chaîne d'angle piquetée, étage en pan de bois crépi, en encorbellement sous le long-pan.

Logis Est : à gouttereau sur rue, rez-de-chaussée en maçonnerie, étage en pan de bois apparent. Dans la dépendance du fond : cellier, pressoir et grange avec escalier extérieur. Puits à potence de style Renaissance, sous le palier de l'escalier.

Maison de notable, 14 place de la Liberté



Grande maison de notable reconstruite en grande partie vers le milieu du XVIII^{ème} siècle mais conservant une porte de cave datée de 1510, date la plus ancienne relevée à Molsheim.

Corps de logis en grès avec passage d'entrée central, transversal ; sous-sol semi-enterré, partiel ; porte cochère avec clé de cintre sculptée d'un cartouche rocaille. Communs dans une aile en retour ; rez-de-chaussée en grès comportant 7 portes et un portique à 5 colonnes ; étage en pan de bois. Au fond du jardin contre la courtine Nord, tour d'enceinte semi-circulaire à la base, carrée à l'étage qui est aménagé et accessible par un escalier extérieur droit contre la courtine ; toit en pavillon. Entre la cour et le jardin piliers de porte avec vases en grès.

Maison de notable, 5 place de la Liberté



Ancienne maison de notable, construite, selon la date gravée sur la fausse clé de la porte cochère, en 1788 pour un propriétaire aux initiales KS. Elles ne correspondent pas à celles du notaire royal Fuchs qui est parfois supposé avoir été le maître de l'ouvrage. Le jardin s'étendait autrefois jusqu' à la rue Saint-Joseph.

Grande demeure à gouttereau sur rue (à 6 travées) prolongée par un corps de passage avec porte cochère en anse de panier entre pilastres. Fenêtres à crossettes, fascès, appuis galbés et linteaux en arc segmentaire. La cour et les dépendances en retour n'ont pas été vues.

Maison, 6 place de la Liberté



Maison probablement reconstruite au XVIII^{ème} siècle. La porte charretière de la cour est datée de 1630. Au rez-de-chaussée subsiste un jour étroit qui serait une fente à parchemin, ce qui peut laisser supposer qu'elle a été construite ou occupée par un notaire.

Logis avec rez-de-chaussée en grès crépi, étage et pignon en pan de bois simple.

Maison, 9 place de la Liberté

Maison construite en 1655 pour Hans Boehler. Inscription de la date sur l'appui de la fenêtre, côté place de la Monnaie, du nom sur l'appui de la fenêtre, côté place de la Liberté. L'ancienne cave haute a été remplacée par 2 garages.

Logis d'angle avec encorbellements pour l'étage sous long-pan et le pignon. Les fenêtres de la salle d'angle sont à chambranles sculptés de type Renaissance.



Maison, 5 et 7 rue Lieberman



Propriété comportant deux logis et dépendances actuellement séparée en 2 parties indépendantes ayant abrité au XIX^{ème} siècle, jusqu'en 1906, la Sous-préfecture. Les deux maisons conservent leur socles et chaînes d'angle du XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècle. Les fenêtres ont été refaites plus tard, au XVIII^{ème} ou au début du XIX^{ème} siècle. La dépendance ancienne du numéro 17, du XVII^{ème} siècle, au fond de la cour, a été complétée par une lucarne à porte gerbière et pigeonnier au XIX^{ème} siècle. La porte cochère est ancienne et ornée côté cour d'un culot du 1^{er} quart du XVII^{ème} siècle très semblable à ceux de l'église des jésuites. La porte piétonne est moderne. Le mur de clôture conserve une porte de jardin datée de 1582.

La maison numéro 7 de plan massé a son entrée côté cour ; l'aménagement intérieur et l'escalier ne sont pas anciens ; les 2 grands arcs centraux de l'élévation sur rue sont pour l'instant inexpliqués, le socle du XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècle est continu et ancien partout ; les fenêtres présentent des appuis à fascies et des très légères demi-crosettes supérieures.



La dépendance du fond, comporte un passage transversal servant aussi de grange, une cave voûtée en berceau d'un côté et une cave voûtée d'arêtes (2x3 travées) de l'autre ; l'une des portes est en plein cintre et moulurée. La maison numéro 5 de plan allongé a pignon sur rue et les mêmes fenêtres à fascies et demi-crosettes ; elle est prolongée par des dépendances avec coursière côté cour. L'intérieur n'a pas été visité.

Eglise paroissiale Saint-Georges, Place du Marché

L'église paroissiale de Molsheim se trouvait sur l'actuelle place du Marché, dans un cimetière primitivement fortifié, cité en 1198. L'église, d'abord annexe du Dompeter, est attestée comme paroissiale depuis 1221. La nef romane fut remaniée en 1530. Après le transfert des chanoines du Grand chœur et du Grand chapitre de la cathédrale de Strasbourg à la paroissiale de Molsheim, le chœur trop petit fut démoli et reconstruit plus vaste en 1605 et 1606 par l'architecte Hans Frauler. L'église fut élevée au rang de cathédrale en 1608 ; la sacristie servit occasionnellement de salle capitulaire. La nef menaçant ruine fut interdite au culte en 1773, des projets de reconstruction de 1765 sont conservés. Les 2 tourelles de façade furent démolies en 1790, la nef en 1792, les 2 tours orientales et le chœur en 1806.

La façade occidentale de l'église romane était flanquée par 2 tourelles d'escalier rondes, le tympan du portail était orné du supplice de Saint-Georges sur la roue, la nef avait 3 vaisseaux, le chœur 5 travées et des pans coupés, il était flanqué par 2 tours carrées puis octogonales.

Maison aux dîmes de chanoines dite Grafenkast, 1 place du Marché



Ancienne maison aux dîmes des chanoines comtes du grand chapitre de la cathédrale de Strasbourg, construite en 1606, date inscrite sur la porte d'entrée en plein cintre. Elle présente de nombreuses marques de tâcheron. Elle a été réunie au bâtiment des chartreux (dit cave de derrière) accolé au mur pignon Nord. Les 2 bâtiments aménagés en bureaux et agrandis par des adjonctions modernes contre le mur gouttereau postérieur abritent l'Hôtel des Impôts.

Sous-sol voûté d'arêtes comportant 3 vaisseaux de 5 travées avec 10 piliers en grès. Le rez-de-chaussée surélevé et les 2 étages, dallés de grès, comportent 2 rangées de 10 poteaux en bois à angles chanfreinés.

Maison, 2 place du Marché

Maison construite en 1602 d'après le millésime du linteau de la porte d'entrée qui était primitivement doublée par une 2^{ème} porte semblable actuellement remaniée en fenêtre. L'étage est en pan de bois mais le crépi ne permet pas de voir si le pan de bois est ancien ou a été refait, comme les fenêtres, au XIX^{ème} siècle. L'escalier qui donne accès à l'entrée est moderne. Les 2 bâtiments en retour sont peu anciens.

Logis à pignon vers la place des 24 Comtes avec rez-de-chaussée surélevé ajouré de baies Renaissance. La porte de la cave est en plein cintre.

Maison de notable, 4 rue du Maréchal Foch

Grande maison d'angle reconstruite vers le milieu du XVIII^{ème} siècle, probablement en 1766 (date peinte dans la cage d'escalier et gravée sur le cartouche de la porte cochère donnant accès à la cour depuis la rue de la Boucherie) mais conservant sans doute une partie au moins du gros-œuvre de l'édifice antérieur comme l'attestent les fenêtres de type Renaissance du XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècle dans le mur pignon sur la rue des Capucins. Le rez-de-chaussée abrite actuellement 2 commerces. La dépendance en retour, remaniée au XVIII^{ème} ou XIX^{ème} siècle et au 20^{ème} siècle, date sans doute également en partie du XVI^{ème} ou du XVII^{ème} siècle car il conserve une porte en accolade (semblable mais moins richement moulurée que celle, datée de 1536, de la maison voisine, numéro 2 rue du Maréchal Foch).

Corps de logis : en grès, à 2 étages, avec passage d'entrée transversal, décentré ; porte cochère (avec porte guichet) en arc surbaissé, à fascies et clé en console, entre 2 pilastres appareillés ; fenêtres en arc segmentaires avec appuis galbés et grilles en fer forgé côté rue, rectangulaires simples côté cour, moulurées à tables avec médaillons sculptés côté rue des Capucins ; escalier en grès avec limon sur 4 piliers, rampe en fer moderne ; parquet et cheminée du XVIII^{ème} siècle.

Dépendance Nord : plan allongé, simple en profondeur ; rez-de-chaussée en grès, étage en pan de bois crépi, en encorbellement côté cour ; escalier extérieur en bois.

Dépendance Sud : très étroite, rez-de-chaussée en grès et 2 étages en pan de bois crépi avec escalier extérieur en bois. Puits encastré de plan carré. Porte cochère (avec porte guichet) dans le mur de clôture du jardin : en arc surbaissé avec fascies, clé de cintre datée 1766, sculptée d'un cartouche rocaille.

Couvent de capucins Saint-Bonaventure, Rue du Maréchal Foch / Rue des Capucins

Les premiers capucins arrivèrent à Molsheim en 1657. La première pierre de l'église fut posée en 1659, elle fut achevée la même année et consacrée en 1662 à Saint-Bonaventure. Le couvent fut liquidé en août 1791. L'église fut transformée en maison d'habitation et détruite il y a quelques années. Il ne subsiste rien du couvent sur place.

L'église très simple comportait le chœur des capucins, avec des stalles et une tribune fermée vers l'avant par une grille en bois ; 2 portes donnaient accès au chœur des fidèles où se trouvait le maître-autel. La chaire à prêcher était accessible par un escalier extérieur depuis une aile du couvent. La nef avait un vaisseau et 2 autels secondaires. Les ailes du couvent, en quadrilatère, étaient accolées au chœur et à la nef.

Maison de notable, 16 rue du Maréchal Kellermann



Grande maison de notable qui aurait été construite en 1776 pour un notaire royal.

Corps de logis avec passage d'entrée latéral ; porte cochère en arc surbaissé ; sur la rue fenêtres à chambranles soignés avec fascies, appuis galbés, crossettes et fausses clés toutes sculptées de motifs variés de style rococo ; escalier à limon mouluré avec rampe en fer. Escalier de service dans l'aile en retour des communs dont le rez-de-chaussée, remanié, est occupé par 2 garages ; autrefois s'y trouvaient le cellier et le pressoir ; encastrée dans l'élévation sur cour ancienne fontaine à petite vasque godronnée. En pendant à cette aile se situe l'ancienne dépendance actuellement occupée par des garages.

Maison, 2 rue du Maréchal Kellermann



Maison d'angle construite en 1577. La date figure sur l'ancien linteau de la porte d'entrée réutilisé comme montant dans la porte sur la venelle. La plupart des fenêtres ont été refaites ainsi que le pignon et le toit. Un garage a été récemment installé au rez-de-chaussée.

Pour la chaîne d'angle pierres à bosses, piquetées avec liseré plat. Encorbellement de l'étage sous long-pan, sur 3 corbeaux en grès. Porte d'entrée avec montants anciens moulurés et linteau refait. Pan-de-bois moderne dans le pignon.

Tribunal d'instance, 3 rue du Maréchal Kellermann

Tribunal cantonal construit par Maximilian Metzenthin, vers 1908. Architecture de style néo-Renaissance inspirée par celle de la Metzsig où le tribunal était installé jusqu'en 1908.

A l'arrière se situait l'ancienne prison qui a été transformée en maison d'habitation en 1958.

Maison, 9 rue du Maréchal Kellermann

Maison construite au XVII^{ème} siècle, selon toute vraisemblance en 1639 ainsi que l'indiquait un millésime, aujourd'hui disparu, qui était gravé dans le hourdis du pan de bois. Les chambranles sculptés saillants qui ornaient les fenêtres de l'étage ont tous été rabotés, sauf un, à l'époque où le pan de bois a été caché sous le crépi ; la fenêtre de droite, côté rue, a été rétrécie en largeur.



La tête sculptée qui ornait la pointe du pignon a été déposée au musée de Molsheim. La couverture du toit est moderne. La partie arrière du rez-de-chaussée semble avoir abrité une partie agricole ou artisanale.

Rez-de-chaussée en grès crépi avec corbeau d'angle en grès. Etage en pan de bois en léger encorbellement sur les 2 élévations rue et cour. Allèges des fenêtres de type Renaissance ornées de panneaux creusés de mouchettes et de cœurs. Liens pleins et potelets en chevron à petits cœurs.

Ecole, 3 rue de la Monnaie



Ecole créée pour les garçons. Sa construction se situe après 1819 (date du cadastre napoléonien) et avant 1839, date à laquelle elle fut échangée contre une maison de la Fondation Jenner, située rue de la Boucherie. Elle fut rachetée dès 1842 par la municipalité pour servir à nouveau d'école.

Edifice en rez-de-chaussée, de plan allongé, simple en profondeur, avec 5 portes et 10 fenêtres.

Maison, 3 rue de la Monnaie

Grande maison reconstruite, au moins en partie, en 1672, ainsi que l'atteste la date gravée sur le poteau cornier antérieur. La partie remaniée du rez-de-chaussée est occupée par une auto-école ; couverture du toit moderne. La porte charretière est datée de 1626 et présente une marque de tâcheron dans le mur de clôture. La dépendance, remaniée, en retour sur l'arrière du logis est datée, sur la porte de la cave, de 1723. Cette propriété faisait partie de la Fondation créée en 1731 par madame Jenner. Dans la cour a été construite, entre 1819 et 1839, une école pour les garçons (étudiée, REF : 67006109).

Rez-de-chaussée et élévation à pignon sur cour en grès crépi, socle piqueté, chaîne lisse ; étage sous long-pans en pan de bois ; coursière sur poteaux côté cour. Dépendance en retour avec sous-sol demi enterré.

Etablissement financier (recette épiscopale), dit Hôtel de la Monnaie, 6 rue de la Monnaie



A peu près au même emplacement se situait au Moyen Age, l'atelier de la Monnaie construit pour l'évêque Jean de Manderscheid. En 1607, l'évêché en fit cession pour la construction du nouveau séminaire dit Seminarium Leopoldianum. Celui-ci fut érigé par l'architecte (de l'église des Jésuites) Christophe Wamser, l'entrepreneur Ulrich Tretsch et le sculpteur Peter Bronner. La première pierre fut posée en 1621, en 1650 le bâtiment non terminé était déjà en ruine ; il figure sur la vue de Jean-Jacques Arhardt où il est caractérisé par sa taille exceptionnelle, ses pignons à volutes Renaissance et ses nombreuses lucarnes dont celles du premier niveau ornées de frontons (à volutes). Cet édifice fut vendu à un Molshémien en 1722 et détruit la même année. Le corps de bâtiment voisin, en rez-de-chaussée sous vaste toit à versants brisés, qui se situe 1 rue Notre-Dame, pourrait peut-être correspondre à l'ancienne dépendance du séminaire. Ses chaînes d'angle piquetées semblent dater du début du XVII^{ème} siècle, une des portes arrière est datée de 1723. Il a servi d'atelier aux usines Coulaux au XIX^{ème} siècle et a été remanié à cette époque. Une partie des matériaux de destruction et le terrain du séminaire furent rachetés dès 1722 par l'évêché pour construire la Recette épiscopale. Le projet fut confié à l'architecte strasbourgeois Gérard. D'après le plan, le rez-de-chaussée avait le même nombre de baies que l'étage et avait un grand perron central. Les pierres piquetées des chaînes d'angle sont des remplois du séminaire. Les fenêtres en plein cintre du rez-de-chaussée (qui remplacent des fenêtres rectangulaires) et les portes du mur Sud (qui n'existaient pas) sont postérieures à 1967. La fenêtre centrale de l'étage avec corniche, plus basse que les fenêtres voisines, est probablement le reste de l'ancienne porte d'accès à l'étage (par le perron figurant sur le projet de l'architecte Gérard). Au XIX^{ème} siècle, vers 1873, l'édifice abritait une partie des usines Coulaux.

L'actuel escalier dans une cage hors-œuvre à l'arrière date probablement de cette époque. Les 2 avant-corps postérieurs sont modernes. Le bâtiment est considéré à tort comme étant l'ancien hôtel de la Monnaie de 1573. Il est actuellement utilisé comme salle des fêtes.

Elévations avec chaînes d'angle de type Renaissance mais cordons et baies à moulures du 1^{er} quart du XVIII^{ème} siècle. Rez-de-chaussée à 18 voûtes d'arêtes retombant sur une rangée centrale de 8 piliers en grès et sur des impostes. Au centre, vestibule vers la cage d'escalier hors-œuvre ; escalier tournant à retour, en grès, à 2 volées droites. A l'étage grande salle, simple en profondeur avec plafond à solives apparentes.

Sous-préfecture, 1 rue de Mutzig

Sous-préfecture construite au début du XX^{ème} siècle dans un vaste jardin où se situent également la maison du sous-préfet et la remise avec logement de service. Les 3 bâtiments sont de style néo-Renaissance.



Le bâtiment administratif de la sous-préfecture comporte une cave en sous-sol et un étage-carré ; vers la rue tourelle d'escalier en demi hors-œuvre. La maison comporte 2 étages-carrés et des balcons ; l'étage de comble en surcroît est en pan de bois apparent. La remise est en maçonnerie au rez-de-chaussée et en pan de bois à l'étage. Couvertures en ardoises.

Eglise Sainte-Trinité, Saint-Georges, collège de Jésuites, rue Notre-Dame



En 1316 l'évêque Jean de Dirpheim fonda l'hospice et la chapelle Sainte-Marie. Il y sera inhumé en 1328.

Les bâtiments furent donnés aux jésuites appelés à Molsheim, en 1580, par l'évêque Jean de Manderscheid, principal instigateur de la Contre-réforme en Alsace. Le corps de logis et les bâtiments du collège furent construits de 1605 à 1606 et furent agrandis et achevés en 1612.

En 1614, le prince-évêque décida la construction de l'église actuelle à la place de l'ancienne chapelle de l'hospice dont subsistent en place un vestige de pilier mouluré, une clé de voûte réutilisée et la dalle funéraire de Jean de Dirpheim.

L'architecte badois Christophe Wamser fut chargé du projet et de la construction qui débuta en 1615, fut achevée et bénie en 1617.

L'église était entièrement peinte mais du décor primitif ne subsistent que peu de vestiges. Les bras du transept aménagés en chapelle furent ornés de peintures et de nombreux stucs qui sont attribués au stucateur Jean Kuhn mais auxquels a peut-être aussi travaillé le stucateur Michael Castello cité dans les archives paroissiales de Molsheim en 1620.

En 1750-1751, les jésuites firent construire au Nord de l'église un bâtiment avec cave et logements pour séminaristes et pensionnaires.

Lorsque la Compagnie de Jésus fut supprimée, en 1765, le collège des jésuites devint collège épiscopal. En 1791, l'église devint paroissiale sous le vocable de Saint-Georges, patron de l'ancienne paroissiale. A partir de 1804 et jusque vers 1815, le collège servit de résidence sénatoriale à Kellermann qui a sans doute fait détruire les ailes Est et Ouest qui ne figurent plus sur le cadastre de 1819 et qui a modernisé l'aile Sud : nouvelles fenêtres, adjonction d'un étage, du balcon et des perrons. Le bâtiment Nord, face à l'église, fut détruit à une date indéterminée, postérieure à 1819. L'ancien collège, appelé alors château, abrita de 1827 à 1834 la Petite Sorbonne, école supérieure de théologie ; il fut acquis en 1836 par les chanoinesses de saint Augustin qui le vendirent en 1953 à la ville de Molsheim. Des dépendances du collège, situées à l'Ouest, subsiste en partie le bâtiment construit en 1755 par les jésuites ; selon l'inscription qui s'y trouve, il fut incendié en 1846 et restauré aussitôt ; le long bâtiment en retour, longeant la rue Notre-Dame, a été reconstruit à peu près sur le même plan, en 1837, pour accueillir l'école gratuite des chanoinesses.

Maison, 18 rue Notre-Dame

Maison construite en 1662, date gravée sur la porte en plein cintre du rez-de-chaussée. Les fenêtres des étages ont été agrandies.

Rez-de-chaussée avec cave haute et accès aux étages (remanié) ; étages en pan de bois, en encorbellement l'un sur l'autre.

Maison, 19 rue Notre-Dame



Maison d'angle, construite dans le 4^{ème} quart du XVI^{ème} siècle, conservant de nombreux éléments Renaissance : chaînes d'angle piquetées à liseré large (7 à 8 cm), fenêtres à médaillons ornés de rosaces sur les montants extérieurs et colonnettes intérieures, porte cochère à pointes de diamant datée de 1599, puits encastré daté 1577 avec écu armorié des Ramstein. Le rez-de-chaussée a été remanié, le pignon en pan de bois a été refait au XVIII^{ème} ou XIX^{ème} siècle, la couverture du toit et les lucarnes sont modernes ; l'escalier a été déplacé ; la coursière qui longe l'étage côté cour a été fermée. Le corps de passage accolé, également ancien, date peut-être du XVII^{ème} siècle ; la porte cochère est en plein cintre et moulurée ; l'une des fenêtres conserve un meneau.

Comme la plupart des autres maisons de notables de Molsheim, cette demeure comporte 2 portes cochères, l'une sur cour, l'autre sur un passage d'entrée. L'écu de 1577, identifié avec celui des Ramstein, permet de penser que cette demeure était peut-être la propriété de cette famille à l'époque.

Maison de plan en équerre avec corps de passage sur la rue de l'Eglise. La porte cochère de 1599, flanquée par une porte piétonne rectangulaire (du XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle), donnait directement accès à la cour, actuellement elle sert de porte au garage accolé ; l'arc richement mouluré est orné d'un écu bûché (où subsiste la date) et d'une tête d'angelot très fruste.

Au rez-de-chaussée du corps de logis se situe une cave haute et des pièces ; l'étage est desservi par un escalier en bois à limon hélicoïdal qui a été déplacé et par une coursière en bois autrefois ouverte. A l'étage, dans 2 pièces, sont en place 2 colonnettes en grès sur piédestal situées chacune entre 2 fenêtres, autrefois contiguës (encore réunies par un seul appui mouluré) puis séparées et rétrécies. Pour l'une le trumeau central décoré de rosaces est resté en place, pour l'autre il a été coupé en 2 parties, chacune servant de montant à une fenêtre.

Côté cour un puits circulaire est à cheval sur le mur de façade, ses montants sont décorés des mêmes motifs que ceux des fenêtres et d'un écu à deux bâtons fleurdelés passés en sautoir accompagné des initiales P R.

Château dit d'Oberkirch, ou Schloessel, 2 rue Notre-Dame

Au même emplacement se trouvait le château épiscopal construit entre 1318 et 1325 pour l'évêque Jean de Dirpheim (remplaçant celui de la ville haute dans le cimetière fortifié). Le donjon qui s'y trouvait portait une inscription commémorative de 1324. Château de plaine du type Wasserburg, il était entouré par un fossé d'eau, et situé contre la courtine Est de la ville. Il fut détruit, ou plus probablement très endommagé, en 1677 et subsista partiellement, selon certains auteurs, jusqu'en 1766, son donjon figure effectivement encore sur la vue de Molsheim de 1761 par Weiss. Il en subsisterait des vestiges dans la cave du château actuel qui fut sans doute construit un peu avant 1770 pour les Oberkirch. Dans "l'Etat du mur d'enceinte de 1779" il est dit "petit château de sieur Prat". Au début du XIX^{ème} siècle il appartenait au général Barbier qui peignit, en 1810, sur les murs de sa salle de réception, des paysages panoramiques des environs de Molsheim. Ils sont actuellement recouverts de tapisseries. Les communs, en retour au Sud-Ouest, ont été remaniés, une partie du rez-de-chaussée était sans doute occupé par des remises. Le corps de bâtiment Nord-Ouest actuel est moderne et remplace une aile en retour disparue. Au Sud du château subsiste la courtine servant de mur de clôture au jardin.

Le corps de logis, avec grand toit à croupes et longs-pans brisés, comporte une cave haute voûtée d'arêtes (2 x 3 travées), 1 rez-de-chaussée très surélevé, 3 avant-corps côté jardin et 1 avant-corps avec perron central côté cour présentant tous 1 niveau supplémentaire sous pignon ; une tourelle latérale couverte d'une petite flèche abrite les latrines. Les anciens communs sont remaniés en cabinets médicaux. Le corps de bâtiment Nord est occupé par des logements locatifs.

Maison, 21 rue Notre-Dame



Ancienne maison de notable ou de riche bourgeois construite en 1683, date sur la frise de l'entablement de la porte d'entrée ; l'élévation postérieure a été remaniée, le garde-corps de la coursière a été refait ; toit moderne. Communs (ou dépendances) ont été détruits et remplacés par un garage. Entre la cour et le jardin maison secondaire. Une porte donnant sur le jardin (qui n'a pas été accessible) porterait la date 1481. Lors de travaux dans la maison ont été découverts les éléments d'une cheminée en grès, et la partie inférieure d'une grande console.

Maison en grès avec pignons en pan de bois ; passage d'entrée transversal, latéral, portes cochères en plein cintre, moulurée à l'avant, chanfreinée à l'arrière ; chaînes d'angle irrégulières ; fenêtres remaniées dont une conservant 2 meneaux ; coursière à l'arrière, en encorbellement, restaurée. Sous le passage, côté droit : porte donnant accès au rez-de-chaussée, du style de la 1^{ère} Renaissance avec pilastres ioniques mais ne datant que de 1683 côté gauche : escalier droit en grès avec main courante en grès, donnant accès à l'étage.

Maison, 5 rue Notre-Dame



Maison construite en 1600 d'après la date gravée sur la porte cochère du passage d'entrée et sur le linteau de la porte de la tourelle d'escalier où se situent également les initiales G W et 2 écus jumelés actuellement vierges de tout décor. Ces écus permettent de penser que les maîtres de l'ouvrage étaient des patriciens ou des personnalités importantes. Marque de tâcheron sur la porte de la tourelle, identique à celle de 1628 de la maison mitoyenne numéro 5, actuel presbytère. Sur le cadastre napoléonien de 1819, le passage d'entrée actuel n'est pas matérialisé. Entre 1884 et 1957 la maison a servi de presbytère pour l'église voisine. La visite de l'édifice n'a pas été autorisée.

Maison de plan en équerre avec cave haute, passage d'entrée et tourelle d'escalier (demi hors-œuvre) accessible par le passage ; porte de style gothique tardif ; escalier à limon hélicoïdal (renseignement oral). Porte cochère (avec porte guichet) en plein cintre, moulurée, comportant des niches latérales à coquilles, de style Renaissance.

Maison, 7 rue Notre-Dame



L'édifice actuel semble correspondre à 2 parties distinctes réunies sous le même toit. La partie la plus ancienne avec passage d'entrée et tourelle d'escalier polygonale, a été construite en 1628 (date sur la tourelle). Sur la porte du 1^{er} étage de cette tourelle, figure une marque de tâcheron identique à celle de la porte de la tourelle de 1600 de la maison mitoyenne numéro 5. La 2^{ème} partie comportant les 4 travées Ouest date probablement, comme la tourelle d'escalier circulaire, de 1720 (millésime sur la tourelle). La porte cochère a peut-être été refaite à ce moment-là.

Les élévations des 2 parties visibles de la rue ont selon toute vraisemblance été mises au goût du jour au cours du 2^{ème} tiers du XVIII^{ème} siècle (fenêtres à fascies, linteaux à crossettes, appuis galbés et grilles en fer forgé ornées de rocailles). Le dernier propriétaire fit don de la maison au couvent des augustines qui y installèrent l'aumônerie. Depuis 1957 la maison abrite la cure.

Les deux tourelles d'escalier sont hors-œuvre ; celle vers l'Est est polygonale ; sa porte datée 1628 est de style gothique tardif, ses fenêtres à meneaux sont rampantes, le dernier niveau aménagé en pièce est une adjonction postérieure (du XVIII^{ème} siècle) ; la tourelle vers l'Ouest est circulaire avec porte à linteau échancré en arc segmentaire daté de 1720 ; les 2 escaliers sont en grès avec limon hélicoïdal. Dans la partie Est de la maison les fenêtres sur cour du 1^{er} étage en pierre sont moulurées, le 2^{ème} étage est en pan de bois ; au rez-de-chaussée se situe le passage d'entrée qui donne accès à la cour postérieure, à des réduits d'un côté et de l'autre côté, par une porte en plein cintre, au cellier en cave haute, voûté d'arêtes. La partie Ouest est entièrement en maçonnerie sauf la logette qui est en pan de bois ; une grande porte en plein cintre, située sur le côté latéral donne accès au 2^{ème} cellier en cave haute, également voûté (aménagé en chapelle selon un renseignement oral) ; les fenêtres ne sont pas moulurées. La dépendance en fond de cour, en grès, abrite un garage et des pièces au rez-de-chaussée. Le mur de clôture sur rue comporte une porte cochère en arc surbaissé.

Couvent d'Augustines Notre-Dame, Sacré-Cœur, rue Notre-Dame / avenue de la Gare



Les chanoinesses régulières de saint Augustin de la congrégation Notre-Dame, fondée en 1597 par saint Pierre Fourier et la bienheureuse Alix Le Clerc, transférèrent leur pensionnat, en 1836, de Dieuze à Molsheim, dans l'ancien collège des jésuites qu'elles venaient d'acheter. En 1837 elles reconstruisirent, sur les anciennes dépendances, une maison d'école indépendante et gratuite pour les filles ; le pensionnat, la salle d'étude et la chapelle furent aménagées dans l'aile Sud du collège. L'aumônerie fut installée dans l'actuel presbytère. Vers 1845 le cimetière des chanoinesses fut établi dans l'ancien jardin, sa chapelle fut construite à une date indéterminée, probablement dans les années 1960. En 1863 débutèrent les travaux de construction de leur église conventuelle dédiée au Sacré-Cœur, d'après le 18^{ème} plan établi par l'architecte lorrain Claude-Léon Vautrin. La bénédiction de la pierre angulaire eut lieu en 1864, la bénédiction et consécration de l'église en 1867. En 1887 fut achevée la construction d'un orphelinat au Sud-Est de la propriété. L'établissement fut fermé en 1954 et vendu à la ville de Molsheim. Le clocheton ajouré qui couronnait le toit de l'église a été déposé il y a quelques années et n'a pas été remplacé.

Eglise néo-gothique en croix grecque sur sous-sol voûté d'arêtes ; elle comporte, pour les fidèles, une nef avec collatéraux étroits et un chœur, voûtés d'ogives ; le chœur est séparé par une grille de celui des religieuses qui est situé dans le bras Ouest du transept ; il est surmonté d'une salle de même que la sacristie dans le bras est ; les salles du haut sont voûtées d'ogives. La salle du chapitre, située derrière le chœur, également voûtée d'ogives conserve ses lambris de hauteur. La chapelle du cimetière, néo-gothique, comporte un porche, une nef voûtée d'arêtes et un petit chœur voûté d'ogives. Elle est à l'abandon, le cimetière n'existe plus. L'ancien orphelinat transformé en centre d'apprentissage comporte un sous-sol, 2 étages-carrés et un étage de comble. Il est caractérisé par un avant-corps appareillé en grès couronné par un fronton. Sur le toit à croupes se situe un campanile.

Maison, 33 rue Saint-Georges

Maison datant vraisemblablement du XVII^{ème} siècle avec fenêtres pour la plupart refaites plus grandes mais conservant au rez-de-chaussée une porte moulurée et une fenêtre à meneau. Cour postérieure avec porte charretière moderne. Maison d'angle avec rez-de-chaussée en grès et étage en pan de bois potelets en balustres et petites guettes découpées.

Maison d'artisan, de commerçant, 1 et 3 rue de Saverne



Edifice en quadrilatère avec cour intérieure comportant plusieurs corps de bâtiments. Le plus ancien correspond à la tourelle d'escalier qui conserve une porte sculptée, datée de 1624 et ornée d'un emblème d'artisan avec ses initiales I C. Cette porte a probablement été déplacée de l'extérieur de la tourelle à l'intérieur et sauvée de la disparition par la richesse de son décor. La cage de la tourelle a été remaniée ; elle était primitivement ouverte avec balustrade périphérique dont subsiste un vestige.

Les étages du corps de logis ont été reconstruits en 1667 ainsi que l'atteste le millésime gravé sur le cartouche du poteau cornier du 1^{er} étage ; celui-ci portait sans doute aussi l'emblème de métier du maître de l'ouvrage qui était peut-être un riche marchand ; le dernier niveau en pan de bois de la tourelle pourrait être contemporain de la reconstruction.

Le rez-de-chaussée du logis affecté au commerce a été complètement refait en façade au XX^{ème} siècle ; le niveau du 2^{ème} étage côté cour semble correspondre à une ancienne coursière qui a été fermée. Le corps de passage accolé au logis, sur la rue du Maréchal Foch, remanié au rez-de-chaussée, date du XVII^{ème} ou XVIII^{ème} siècle. Le bâtiment à coursière, en retour sur la tourelle, est de date indéterminée, peut-être du XIX^{ème} siècle. L'édifice est en cours de travaux.

Corps de logis à l'angle des 2 rues avec rez-de-chaussée en grès et étages en pan de bois, en encorbellement ; fenêtres à chambranles de type Renaissance avec colonnettes et décor auriculaire (inspiré par le recueil d'ornements de 1650 du menuisier Unteusch) ; poteaux corniers sculptés à colonnettes. Tourelle d'escalier remaniée, partie inférieure en grès, partie supérieure en pan de bois ; à l'intérieur de la tourelle porte à chambranle sculpté de motifs de ferrures, datée de 1624, avec emblème d'artisan (maillet, couronne, et objet non identifié : tourné et godronné) ; escalier à limon hélicoïdal mouluré. Les dépendances sont en pan de bois à un étage, l'une avec coursière (desservie par la tourelle), l'autre avec passage d'entrée à portes rectangulaires et coursière avec poteaux galbés et balustres tournés.

Relais de poste, 11 et 13 rue de Saverne



Ancien relais de poste construit en 1671, selon la date gravée sur le linteau d'une porte du premier étage. De l'édifice primitif subsiste le grand corps de logis qui abritait un restaurant et de nombreuses chambres. Il a probablement été surhaussé d'un étage à la fin du XIX^{ème} siècle. Il est actuellement occupé par des logements et un commerce. Dans le corps de bâtiment accolé, remanié en maison (numéro 13), se situaient probablement les remises à voitures ainsi que le suggèrent les traces de deux portes cochères en plein cintre, murées. Sur le plan cadastral de 1819 subsiste encore un long bâtiment en retour (qui abritait sans doute les écuries) et un grand jardin.

La propriété très vaste s'étend jusqu'à la rue Saint-Georges à laquelle les voitures avaient probablement directement accès. Dans le mur de clôture, situé le long de cette rue, se trouve un linteau de porte murée, daté de 1523, vestige d'un édifice antérieur.

Corps de logis : de plan allongé avec passage d'entrée et 2 étages. Il est construit en grès sauf l'élévation du 2^{ème} étage côté cour qui est en pan de bois. Sur la rue, porte cochère en plein cintre et porte guichet en arc segmentaire ; fenêtres avec corniches au 1^{er} étage, simples au 2^{ème}. Ouvert sur le passage, remarquable escalier en grès, de style Louis XIV. Côté cour, coursière en bois avec balustres tournés et colonnes en bois, en encorbellement sur 4 colonnes dont le fût est en bois et les chapiteaux en grès. Corps de bâtiment accolé : de plan en équerre, en maçonnerie, à un étage.

Maison de commerçant, 12 rue de Saverne

Maison mitoyenne sans doute construite pour un commerçant au tout début du XIX^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée et le toit sont refaits.

Maison à trois travées avec couloir latéral desservant les étages. Chaînes d'angle à refends, bandeau, allèges, chambranles et corniche en grès. Chambranles à fascies, clés décorées, appuis sur consoles. Corniche à modillons et perles.

Siège de corporation de boulanger, 14 rue de Saverne



Maison bourgeoise au pan de bois richement sculpté, construite en 1607 (date sur l'oriel, au 1^{er} étage). Elle a abrité aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles la corporation des boulangers mais il n'est pas certain qu'elle ait été construite pour leur servir de siège.

Elle porte sur la fenêtre gauche du 1^{er} étage, adjacente à l'oriel, l'emblème des boulangers avec les initiales K S et un écu aux armes non identifiées : un oiseau sur un cœur percé de 2 flèches avec les initiales M B. Au rez-de-chaussée se situaient autrefois dans chaque façade sur rue, une porte cochère et des fenêtres rectangulaires (du 19^{ème} siècle).

Le rez-de-chaussée a été complètement refait en grès apparent ; il abrite un garage et les vitrines du quotidien Les Dernières Nouvelles d'Alsace dont les bureaux se situent aux étages.

Belle maison d'angle avec oriel sur l'angle en encorbellement sur 3 corbeaux.

Les fenêtres de l'oriel et 8 autres fenêtres ont des chambranles sculptés de type Renaissance avec colonnettes galbées sur consoles ; appuis ornés d'acanthes, de têtes d'angelots ou d'enfants ; linteaux à oves et dards ; consoles avec têtes, écus, feuillages ; certains meneaux ont été déplacés lorsque les fenêtres ont été rétrécies en largeur, les allèges sont ornées de panneaux en bois sculptés (creusés de motifs de mouchettes) ou ornées de petites guettes en chevron découpées ou encore de potelets avec liens en chevron sculptés.

Les consoles en grès sont également sculptées.

Presbytère, 33 rue de Saverne

Cette maison correspond au presbytère de l'ancienne église paroissiale Saint-Georges qui se trouvait à peu près en face, sur la place dite alors Fronhof, actuellement place du Marché. En 1819 la maison était prolongée par un corps de bâtiment plus important remplacé par un garage.

La porte d'entrée (non vue) se situe dans le mur gouttereau côté cour. Celle-ci est fermée par un mur avec porte piétonne sur la rue de Saverne. L'enclos comporte un jardin qui s'étend jusqu'à la rue Saint-Georges.

Ecole, 43 rue de Saverne

Ancienne école construite d'après les plans, de 1774, dressés par l'inspecteur des Ponts et Chaussées Desborde. La construction fut achevée en 1776. La date 1775 est gravée sur le linteau de la porte d'entrée. La situation de celle-ci et de l'escalier est inversée par rapport au projet. Le rez-de-chaussée était réservé à une grande salle de classe et l'étage au logement de l'instituteur. Au XIX^{ème} siècle, devenue trop petite, l'école fut remplacée par celle de la rue de la Monnaie et servit comme salle d'asile. Elle a été transformée depuis en maison d'habitation privée.

Maison de plan rectangulaire avec couloir transversal, latéral.

Maison de commerçant, 5 et 7 rue de Saverne



Maison d'angle peut-être construite pour un commerçant. Les élévations sur cour et les dépendances n'ont pas été vues. D'après le décor des linteaux des fenêtres sur rue, la construction du corps de logis peut se situer au 2^{ème} ou 3^{ème} quart du XVIII^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée a été remanié au XIX^{ème} et XX^{ème} siècle. La couverture du toit est moderne. La maison abrite actuellement une compagnie d'assurances.

Corps de logis en équerre avec passage d'entrée et angle coupé. Les élévations sur rue sont en maçonnerie, un pignon vers l'Est est en pan de bois. Balcon sur l'angle avec grille en fer forgé. Fenêtres à fascies, crossettes, et cartouches rococo à motifs variés.

Moulin, dit moulin de l'évêque, usine de quincaillerie, dite usine Coulaux, 1 et 3 rue des Sports



Ancien moulin à eau attesté depuis 1318. Il est cité dans l'acte de fondation de l'hôpital par l'évêque Jean de Dirpheim. Il est dit d'abord moulin de l'hôpital puis, à partir de 1549, moulin de l'évêque, date à laquelle l'évêché le vendit à la ville. Il est situé extra muros, sur le Muhlbach. L'édifice a été acquis par J. Coulaux lorsqu'il a installé son usine de quincaillerie à Molsheim, en 1817. Le moulin est pratiquement méconnaissable, la plupart des bâtiments datent des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. La maison de plan masse, en rez-de-chaussée, avec toit à demi-croupes correspond probablement en partie à l'ancien moulin, représenté sur un dessin de la fin du 18^{ème} siècle, avec un étage sous toit à croupes, au Nord du Muhlbach.

Les bâtiments du dessin se reconnaissent parfaitement sur le plan cadastral de 1819. Actuellement la maison est accolée à d'anciens ateliers du XIX^{ème} ou du XX^{ème} siècle avec toits en shed ; contre le mur d'enceinte est situé un long bâtiment avec logements construit au XX^{ème} siècle, probablement pour les ouvriers de l'usine ; des bâtiments situés au Sud du Muhlbach ne subsistent que des vestiges remaniés avec adjonctions modernes qui étaient utilisés jusqu'à récemment en centre équestre.

Maison en rez-de-chaussée et bâtiment à un étage. Dans les écuries du centre équestre est remployé un linteau du XVIII^{ème} siècle avec cartouche sculpté d'un personnage à cheval.



Maison de commerçant, d'artisan, 15 rue de Strasbourg

Cette maison d'artisan ou de commerçant est la dernière à Molsheim à conserver des arcades boutiquières Renaissance.

La maison était autrefois séparée de la maison voisine par un passage qui a disparu lorsque cette dernière a été reconstruite dans le dernier quart du XIX^{ème} siècle ; de la coursière en encorbellement qui longeait deux côtés de la maison, au niveau du toit, ne subsiste plus que la partie vers la rue.

La fenêtre à meneau du pignon porte la même marque de tâcheron que des baies des maisons de chanoines 16 et 20 rue Jenner, construites en 1628 ; les arcades boutiquières portent la même marque que la porte charretière 16 rue des Vosges, elles sont l'œuvre des mêmes tailleurs de pierre.



Maison de commerçant, 18 rue de Strasbourg

La maison actuelle a été reconstruite ou profondément remaniée, probablement vers le milieu du XIX^{ème} siècle. En 1819 encore, d'après le cadastre napoléonien, elle faisait partie de la maison accolée numéro 20 (construite dans la 2^{ème} moitié du XVIII^{ème} siècle) avec laquelle son toit est toujours en continu. Elle abrite actuellement un magasin de chaussures. L'encadrement de la porte cochère est moderne et remplace celui qui a été déplacé dans le passage d'entrée et qui porte les initiales N C H du maître de l'ouvrage du XVIII^{ème} siècle accompagnés d'une croix de Lorraine.

Passage d'entrée latéral, porte cochère en arc surbaissé avec porte guichet. Balcon régnant sur tout le 1^{er} étage. Fenêtres en plein cintre et fenêtres à corniches sur la rue, fenêtres rectangulaires simples sur la cour.

Maison de commerçant, 20 rue de Strasbourg



La maison actuelle, construite dans la 2^{ème} moitié du XVIII^{ème} siècle, n'est qu'une partie de l'édifice primitif en quadrilatère qui comportait un long corps de bâtiment à gouttereau sur rue, deux ailes en retour et un bâtiment en fond de cour. L'édifice figure comme tel sur le plan cadastral de 1819. La propriété a été divisée en deux parties (dans la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle. Le corps de logis sur la rue a été coupé en deux, la partie droite avec passage d'entrée a été reconstruite avec conservation du toit ancien et de la porte cochère déplacée qui porte les initiales du maître de l'ouvrage : N C H accompagnées d'une croix de Lorraine.

Le rez-de-chaussée présente des arcades boutiquières en arc surbaissé qui semblent d'origine (sauf dans leur partie inférieure restaurée) et une petite baie en plein cintre moderne. La grille du balcon régnant sur toute la longueur de la maison date probablement du début du XIX^{ème} siècle. Les lucarnes du toit sont modernes. Le rez-de-chaussée est occupé par une parfumerie, un salon de beauté et une droguerie. Dans la cour, aile en retour reconstruite et bâtiment moderne.

Maison d'angle. Le rez-de-chaussée côté rue de Strasbourg est entièrement parementé en grès et ajouré par 3 baies anciennes en arc surbaissé ; le balcon régissant repose sur 8 corbeaux ; les baies des 3 élévations sur rues et sur cour ont des chambranles à fasces, crossettes, clés plates et appuis galbés ; chaînes d'angle à refends, arrondie à l'angle de la rue de Strasbourg et de l'Eglise.



Maison de boulanger, 9 rue de Strasbourg

Maison construite en 1605 pour un boulanger. La date et l'emblème des boulangers, un bretzel, se trouvent sur la fenêtre du 1^{er} étage. Les fenêtres quadripartites des 2 étages ont été remaniées. Le rez-de-chaussée est complètement refait et abrite une boucherie-charcuterie qui s'étend jusqu' au fond de la cour.

Maison mitoyenne avec 2 étages en encorbellement ; le 1^{er} sur 2 corbeaux en grès. Le rez-de-chaussée est occupé par le magasin et par le couloir latéral qui donne accès à l'escalier en vis en bois, dans-œuvre.



Maison de commerçant, 4 rue de Strasbourg

Maison sans doute construite pour un commerçant dans le 4^{ème} quart du XVIII^{ème} siècle. Le rez-de-chaussée est moderne et abrite une agence de travail temporaire.

Maison, à trois travées de fenêtres, entièrement appareillée en grès peint. Fenêtres à fasces, crossettes, clés et allèges à tables ; une chaîne d'angle est arrondie.



Maison, 12 rue des Tanneurs

Logis situé en fond de cour ne portant pas de date, construit au XVI^{ème} ou au XVII^{ème} siècle. Dans la cour, dépendance à usage indéterminé portant les dates 1577, 1612, et 1722. La porte charretière est datée de 1761.

Maison en grès et partiellement en pan de bois. A l'étage, sous le pignon, logette en grès. Fenêtres moulurées avec meneaux, coupés pour la plupart. Cave haute au rez-de-chaussée. (Cour et logis à peine aperçus lors de l'enquête.)

Maison de tanneur, 5 rue des Tanneurs



Maison construite en 1561. Elle a été agrandie pour un tanneur en 1667 qui a laissé ses initiales P R et son emblème sur la porte d'entrée.

Cet agrandissement est matérialisé par une différence de niveau à l'étage et par la conservation de l'ancien mur porteur devenu mur de refend. Selon un renseignement oral, la porte d'entrée a été déplacée lorsque l'escalier extérieur a été remplacé par un escalier intérieur. La porte charretière actuelle a été refaite en 1728, elle porte la date, les initiales M L et l'emblème des tanneurs.

Des fosses de tanneurs comblées subsistent dans le jardin ; un long séchoir, parallèle au logis (dessiné sur le plan cadastral de 1819), a été détruit vers 1970. Au XIX^{ème} siècle la maison a appartenu à un cordonnier, fabricant de chaussures (avec une douzaine d'ouvriers) puis à des vigneron. La maison a été agrandie et remaniée au XX^{ème} siècle. Le pignon refait et la couverture moderne ne permettent plus de savoir si le toit ancien avait les caractéristiques des maisons de tanneurs : grande-lucarne, ou lucarne régnante, ou galerie de séchage.

Maison en grès avec pignon en pan de bois. Fenêtres moulurées avec volutes aux congés et appuis saillants. Cave semi-enterrée avec porte en plein cintre. Porte charretière en arc surbaissé. Portes avec cartouches sculptés de l'emblème des tanneurs.

Maison de maçon, 2 place des vingt-quatre Comtes

Maison construite en 1657 pour (et par) le maçon Stéphane Hol. La date et son nom figurent sur l'appui de la fenêtre de type Renaissance. Celle-ci pourrait être, selon des travaux historiques, l'œuvre du menuisier Glock.

Petite maison en pan de bois sur soubassement en maçonnerie. Porte charretière en bois. Accès à la cave enterrée, depuis la rue, par un escalier en tranchée.



Temple de luthériens, 17 rue des Vosges

Un vicariat fut fondé en 1896, l'église fut construite en 1900 par l'architecte Eduard Furstenau, elle fut décorée de peintures d'après le projet du professeur Seder. Ce décor a disparu. La paroisse fut créée en 1907.

L'église comporte un vestibule central flanqué d'une pièce et du clocher dans-œuvre, une courte nef de 2 travées ouverte sur un petit chœur bas flanqué de l'escalier d'accès à la chaire suspendue et de la sacristie. La nef est voûtée d'arêtes, le chœur est voûté en berceau. La tour abrite l'escalier en bois qui donne accès à la tribune, au comble et à la chambre des cloches.

Maison, 19 et 21 rue des Vosges



Edifice divisé entre 2 propriétaires comportant actuellement 2 cours et 2 logis accolés (réunis sous le même toit à croupes) avec une aile en retour sur le n°19. Ce dernier a été construit entre 1567 et 1570, dates respectivement gravées sur une fenêtre postérieure et sur la logette (qui présente également des marques de tâcheron sur les fenêtres). Le rez-de-chaussée occupé par une cave haute a été partiellement transformé en garage. L'escalier extérieur est moderne et mène à la porte d'entrée sur laquelle figure une autre marque de tâcheron. Le logis n°21, avec petite cour indépendante correspond vraisemblablement à un agrandissement du XVIII^{ème} siècle, mais était déjà indépendant sur le plan cadastral de 1819 ; il a également été remanié au rez-de-chaussée qui est partiellement occupé par un garage.

Logis n°19 : chaîne d'angle irrégulière en harpe ; porte de cave en plein cintre, chanfreinée ; logette dans l'angle, en encorbellement sur des corbeaux en grès, sculptés comme les fenêtres de motifs typiquement Renaissance, meneaux avec congés ornés de têtes, marques de tâcherons sur les fenêtres de la logette. La porte d'entrée dont le chanfrein dessine une accolade est située dans l'aile en retour et accessible par l'escalier refait, marque de tâcheron sur la porte. Sous la logette, côté rue, pierre avec profil à l'antique, remployée ; porte cochère en plein cintre, moulurée. L'entrée au logis n°21 se fait par le garage.

Hôtel de l'abbaye d'Altorf, 31 et 33 rue des Vosges, 7 rue de l'Hôpital, 14 rue Liebermann

L'abbé bénédictin d'Altorf, Laurent Gutjahr, acquit en 1580 une résidence à Molsheim. Les édifices furent gravement endommagés en 1592 et en 1610.

La propriété très étendue était limitée par trois rues et comportait à la Révolution trois maisons, une chapelle et des dépendances.

La maison à pignon sur la rue des Vosges, avec tourelle d'escalier fut probablement reconstruite en partie à la fin du XVI^{ème} ou au début du XVII^{ème} siècle.

Elle consiste en 2 parties d'époques différentes et conserve une ancienne chaîne d'angle médiévale et un remploi de baie romane dans la façade sur cour près de la tourelle d'escalier.

La maison des hôtes à gouttereau sur la rue Liebermann, fut construite selon la date d'une porte, en 1606.



En 1666, l'abbé Bède Heldt fit construire la maison à pignon sur la rue de l'Hôpital (date et armoiries sur la porte d'entrée) qu'il fit prolonger en 1668 par une chapelle dédiée à saint Joseph (millésime sur la porte d'entrée et sur l'arc triomphal qui porte aussi ses armoiries). Cette maison et les dépendances conservent des traces d'incendie qui se rapportent probablement à celui de 1782. En 1789, la propriété était louée et, semble-t-il, en fort mauvais état. Après la Révolution elle fut partagée entre différents propriétaires. Lors de travaux une dalle datée de 1668 avec armoiries de l'abbé Heldt fut trouvée.



En 1958 la porte cochère murée depuis le 19^{ème} siècle fut rouverte. La chapelle fut restaurée en 1972 et 1973. La porte piétonne rue de l'Hôpital, datée de 1602, provient de Rosheim.

La maison rue des Vosges comporte une cave haute légèrement enterrée, un rez-de-chaussée surélevé et un étage. La tourelle d'escalier est hors-œuvre, de plan polygonal. L'escalier est à limon hélicoïdal. Les chaînes d'angles sont piquetées avec liseré large ; une ancienne chaîne présente des pierres à bosses. Nombreuses fenêtres avec meneaux en place ou coupés. Une fenêtre murée conserve sa croisée en pierre. Dans la cave, il y a des poteaux en bois sur socles à pointes de diamant. Un corps de passage peu ancien avec porte charretière rectangulaire donne accès à la cour postérieure. La maison des hôtes, rue Liebermann, comporte une cave haute et 2 portes en plein cintre, 1 étage et 1 étage de comble mansardé avec un pignon en pan de bois. La partie antérieure de l'étage était autrefois occupée par une seule pièce. La maison rue de l' Hôpital a un étage en pan de bois crépi. La porte d'entrée est surmontée par un cadran solaire daté de 1669.

La maison communique avec la chapelle dont la porte est Renaissance et les fenêtres à réseau gothique. Le chœur polygonal est voûté d'arêtes et conserve une petite niche à coquille. La nef est voûtée en berceau. Porte cochère à pilastres corinthiens et frise à cuirs dans le mur de clôture, rue de l' Hôpital.

Maison, 7 rue des Vosges



Demeure construite en 1586 pour une famille noble dont les armoiries jumelées ont été bûchées. Millésime et écus sont sculptés sur la porte cochère du passage d'entrée. Sur celui de gauche se devine un bouc qui pourrait correspondre aux armes des Boecklin de Boecklinsau qui résidaient dans le quartier, sur celui de droite se voit une bande qui correspond en principe aux armes de l'épouse. La maison a peut-être été remaniée au cours du 1^{er} quart du XVII^{ème} siècle car les portes intérieures en grès des étages portent une marque de tâcheron qui se retrouve sur l'église des jésuites et sur l'escalier en vis de l'aile de la cuisine du couvent des chartreux. Sous le passage d'entrée une grande porte en plein cintre murée donnait sans doute primitivement accès à une cave haute qui était située à l'emplacement du logement du rez-de-chaussée et de la cave enterrée.

Maison en hauteur à pignon aigu. Chaînes d'angle avec pierres à bosses, piquetées à liseré large de 7 cm, formant contrefort à l'angle Nord-Ouest. Passage d'entrée transversal, latéral, donnant accès à la porte d'entrée Renaissance, au fond à gauche. Elle débouche sur le vestibule où se trouve l'escalier en bois, peu ancien. Dans le vestibule solive sculptée sur corbeau sculpté. Au 1^{er} étage, porte en grès, moulurée avec congés sculptés, empâtés de peinture ; au 2^{ème} étage, deux portes en grès l'une contre l'autre. Dans le grenier, deux niveaux de tommettes, l'une d'entre elles porte un décor au doigt. Charpente avec solive centrale sur 3 poteaux et une ferme oblique partant du milieu de la charpente vers un coin. A l'angle Nord-Ouest du grenier, lucarne passante avec toit à croupe et porte dont la partie inférieure a été murée. La plupart des fenêtres sont moulurées, certaines conservent leur meneau. Marques de tâcheron sur la porte cochère, sur la porte d'entrée, sur une porte intérieure, sur une fenêtre du 2^{ème} étage.

Ferme, dite Finkenhof

Ferme citée depuis la fin du XVI^{ème} siècle. En 1698 elle était la propriété des Dumontet puis appartint aux chartreux de Molsheim. Le logis de la ferme était primitivement situé en face, selon les travaux historiques, il a été démoli en 1887 et reconstruit en 1891, selon un renseignement oral de l'actuel fermier il a été aménagé dans les anciennes étables. La ferme est située à la limite du territoire de Molsheim et d'Avolsheim, son vin était réputé.

Ferme de plan en U. Le logis se distingue à peine des bâtiments d'exploitation comportant principalement des étables. La cave est située sous la grange. L'ensemble de la construction est en moellon avec linteaux en briques. Pignon en pan de bois.

Oratoire Sainte-Pétronille, situé au Dompeter

Au Nord-Ouest de l'église se situait une source miraculeuse dite de Sainte-Pétronille, tarie. Elle était autrefois couverte d'une chapelle, détruite, d'après Clauss, au milieu du XIX^{ème} siècle. L'édicule qui recouvre la source est de date indéterminée, peut-être du 19^{ème} siècle avec des vestiges ou remplois médiévaux. Il aurait été restauré en 1930 par les scouts. Il abritait autrefois, dans une niche, la statue de sainte Pétronille. Site classé le 16 avril 1934.

Oratoire de plan massé sous toit en bâtière, en grès, voûté en berceau. Puits autrefois alimenté par la source.

Eglise paroissiale Saint-Pierre, dite Dompeter



Ancienne église paroissiale dédiée à saint Pierre, dite Dompeter, située dans un village disparu avant la fin du XVI^{ème} siècle, cité au X^{ème} siècle sous le nom de Dumphitere.

L'édifice a servi d'église-mère à Molsheim et aux communes environnantes. Selon la légende elle fut fondée au IV^{ème} siècle par saint Materne.

L'église primitive mérovingienne, du VII^{ème} ou VIII^{ème} siècle, d'influence syrienne, avait 3 vaisseaux et un chœur semi-circulaire flanqué d'une chambre à reliques et d'une sacristie. Elle est attestée par les fouilles de 1914 et correspond à la plus ancienne église rurale d'Alsace.

Elle fut reconstruite au XI^{ème} siècle selon le même plan, mais allongée de 2 travées vers l'Ouest, et consacrée entre 1049 et 1053 par le pape Léon IX. De cette époque subsistent le vaisseau central avec ses piliers et grandes-arcades, les linteaux des portes latérales et quelques vestiges d'inscriptions. Vers 1160 les pilastres à l'entrée du chœur furent renouvelés, les accès furent élargis et une tour occidentale fut édifiée, ornée de frises d'arceaux. De cette dernière subsiste le rez-de-chaussée car les étages gravement endommagés par la foudre en 1746 furent détruits en 1762 et reconstruits sans décor en 1767 (date sur la clé de cintre au rez-de-chaussée). En 1828 les murs des bas-côtés (ajourés de fenêtres gothiques) furent reconstruits avec des fenêtres néo-romanes (trop grandes) et avec emploi des portes du XI^{ème} siècle par l'architecte Reiner. En 1835 le chœur semi-circulaire roman, probablement partiellement mérovingien fut remplacé par l'actuel chœur à pans coupés par l'entrepreneur I. Grass contre l'avis de l'architecte Samain. L'église, longtemps laissée à l'abandon, a été restaurée en 1968. La tribune et la chaire ont été supprimées, les statues et objets du culte sont conservés dans l'église d'Avolsheim.

L'église est isolée, située sur le territoire de Molsheim mais dépend de la paroisse d'Avolsheim dont le cimetière est celui du Dompeter. L'église est orientée ; tour occidentale massive, hors-œuvre, de plan carré avec rez-de-chaussée à appareil visible sur les côtés et chambre des cloches octogonale. Décor sculpté roman sous le porche, sur les pignons des bas-côtés, sur les pilastres du chœur et les portes latérales. Vestiges d'inscriptions sur le mur Sud de la tour, à l'intérieur et à l'extérieur, et sur le mur Ouest dans le bas-côté Nord. Le cimetière périphérique aurait été fortifié. A l'Ouest se situe un tilleul réputé pour être le plus vieux d'Alsace et un oratoire abritant la source Sainte-Pétronille.

Fortifications

La première mention de Molsheim en tant qu'oppidum, c'est à dire ville fortifiée, remonte à 1252.

La construction de l'enceinte se situe probablement au milieu du XIII^{ème} siècle, les travaux les plus importants ayant sans doute eut lieu entre 1250 et 1260. Elle fut agrandie vers l'Est par l'évêque Jean 1^{er} de Dirpheim, entre 1318 et 1325, et intégra l'hospice Sainte-Marie et le nouveau château épiscopal.

Le large fossé d'eau qui entourait l'enceinte fut comblé au XVIII^{ème} siècle et remplacé par des jardins, dès 1779 les habitants purent adosser leur maison à la courtine. L'enceinte médiévale comportait 3 portes fortifiées surmontées d'une tour. Celle dite des Forgerons ou de Strasbourg subsiste.

Elle est attestée depuis le XIV^{ème} siècle ; sa charpente fut refaite après l'incendie de 1783 ; la maison du portier et le corps de garde sont déjà représentés (sans croupes) à l'extérieur du mur sur la gravure de Weiss de 1761.



Ils ont été transformés au XIX^{ème} siècle : création de 2 portes piétonnes (ayant porté la date 1861) et toits à croupes après 1972, modernisation de la maison du portier et transformation du corps de garde avec création d'un porche à colonnes. La face extérieure de la tour a été ornée en 1868 d'une niche néo-gothique avec statue. La porte de la Montagne, dite aussi de Saverne, au Nord-Ouest, est attestée en 1415. Elle était précédée d'un grand pont en grès sur 3 arches en arcs brisés (dégagés lors de travaux en 1994, puis détruits). Le pont-levis fut détruit en 1808, la porte et sa tour en 1819, la maison du portier en 1868. La porte des Tanneurs, au Nord-Est est attestée en 1498 ; il n'en subsiste aucun vestige. Le nombre de tours qui flanquaient la courtine n'est pas connu. La tour carrée dite Linschenturm fut détruite en 1815. Des autres tours subsistent celle dite poudrière, située à l'angle Sud-Ouest, ayant servi comme dépôt d'armes et de munitions, et les vestiges de 6 autres. La courtine est assez bien conservée à l'Ouest et au Nord-Est.

Le mur d'enceinte long de 2 100 mètres avait une hauteur variant entre 7 et 9,50 mètres et une épaisseur moyenne de 1,20 mètre à la base. Il était couronné par un chemin de ronde et comportait des meurtrières et embrasures de tir dont un certain nombre sont conservées.

Le fossé était large de 15 à 20 mètres, alimenté par un canal dérivé de la Bruche. La poudrière conserve des canonnières Renaissance et une pierre (actuellement cachée sous la végétation) rappelant le siège de 1592 par les Strasbourgeois ; le rez-de-chaussée est voûté en berceau. Dans la tour de la porte des Forgerons sont conservés, au 1^{er} étage, 2 cachots ; à l'extérieur, niche datée de 1868 avec statue de la Vierge à l'Enfant ; les chaînes d'angle ont des pierres à bosses avec liseré. Dans la courtine Nord se situe une tour semi-circulaire à la base, carrée à l'étage qui a été aménagée en pièce (accessible par un escalier extérieur depuis le jardin) et couvert en pavillon. Les 3 tours de flanquement de la courtine Ouest sont rectangulaires et très peu saillantes sur le mur. La tour Sud est intégrée dans des constructions peu anciennes ; celle de l'angle Sud-Est, avant la porte des Forgerons, en grande partie cachée par des bâtiments accolés, conserve une canonnière d'angle.

Annexe 2 : Fiches UDAP



Disparition des modénatures (chaînage d'angle, encadrements en grès, bandeau,...) et de la façade en briques apparentes

Après travaux – Baisse de l'intérêt patrimonial de l'édifice

Disparition de la marquise et de la poulie en pignon

Diminution de la saillie du débord de toit



Disparition du soubassement en pierres de taille et création d'un soubassement en retrait de la façade, alors que traditionnellement il est traité en débord

Enfoncement des baies, entraînant une perte d'apport lumineux à l'intérieur du logement.

Travaux non pérennes : risque de stagnation de l'humidité dans les maçonneries

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution (teintes, la nature de finition, traitement des encadrements et des volets,...)
- les devis d'entreprises, si disponibles.



ISOLATION EN FACADE



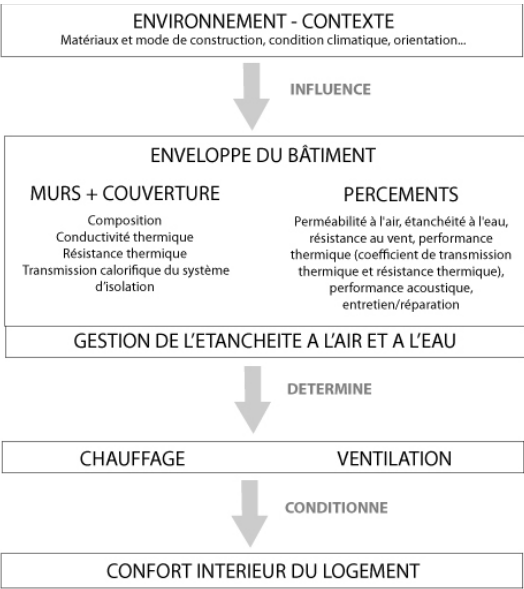
Conseils

Suite à l'application du Grenelle II de l'environnement, les propriétaires du bâti ancien sont confrontés à deux approches parfois contradictoires : la préservation du patrimoine et le souci d'économie d'énergie. Comment peut-on concilier de nos jours les enjeux patrimoniaux et les enjeux d'économie d'énergie dans la restauration du bâti ancien ?

Cette fiche a été élaborée par le STAP, afin de donner des pistes de réflexion sur cette thématique.

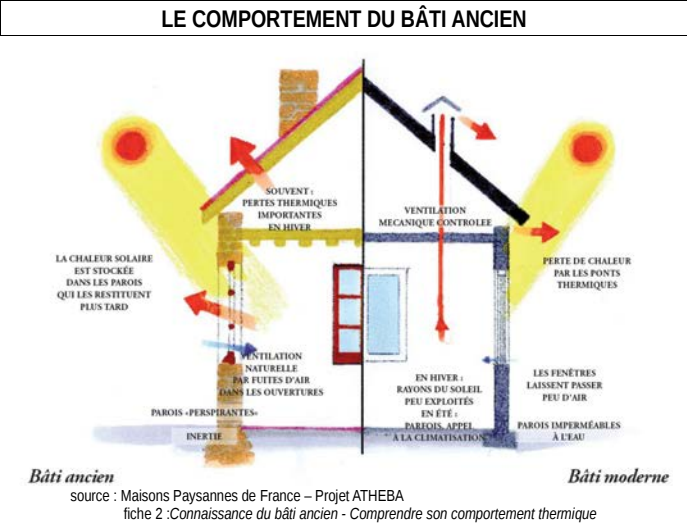
AMÉLIORER LE CONFORT DE SON LOGEMENT

Les travaux de restauration ont pour but d'améliorer le **confort des usagers**, soit par l'adaptation du bâtiment à de nouvelles fonctions, soit par l'amélioration du confort thermique. Le confort est l'aboutissement d'un ensemble de données interagissant les unes sur les autres, comme le montre le schéma ci-dessous :



Un **diagnostic global du bâti**, permettant de prendre connaissance de son patrimoine en mettant en évidence ses atouts et ses contraintes, est indispensable avant tous travaux. Il permet d'évaluer la pertinence des travaux selon les critères suivants : **le respect du patrimoine bâti, l'économie d'énergie, la pérennité des travaux et le coût des travaux et de leur entretien.**

Actuellement, chaque problème technique est traité au cas par cas, sans prendre en considération le bâtiment dans son intégralité et sans vision d'ensemble des travaux envisagés à moyen ou long terme.



Le comportement thermique et hygrométrique du bâti ancien est très différent de celui du bâti moderne (après 1948). Il est difficile, voire impossible, d'appliquer les normes et les solutions techniques propres aux constructions neuves aux bâtiments anciens, pour les raisons suivantes :

- Les constructions récentes sont conçues pour être **étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, alors que le bâti ancien, à l'inverse, est conçu davantage comme un système ouvert.**
- Les matériaux constituant le bâti ancien (moellons de pierre, pans de bois,...) ont des propriétés physiques différentes des nouveaux matériaux de construction, notamment au niveau de l'inertie et de la micro-porosité des matériaux. Ces propriétés, trop souvent mal connues, induisent un **comportement thermique très différent du bâti moderne**, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les comprenant.
- Le bâti ancien est très sensible aux migrations d'humidité (remontée d'humidité par capillarité, vapeur d'eau,...). Il convient de préserver la micro-porosité des murs, et par conséquent la « **respiration** » du mur.

L'ISOLATION DES MURS

Rappel : Lors d'une intervention sur l'enveloppe d'un bâti ancien, il ne faut pas rechercher une étanchéité à l'eau et à l'air parfaite. La notion de ponts thermiques et de fuites d'air sont secondaires pour le bâti ancien vu son comportement thermique et hygrométrique.

L'isolation des murs constitue une action parmi un panel d'autres interventions envisageables (isolation des combles, changement de fenêtres,...). Selon l'objectif recherché, il peut être préférable d'intervenir en priorité sur les combles, où la déperdition de chaleur est la plus importante.

source : Maisons Paysannes de France – Projet ATHEBA
fiche 2 : Connaissance du bâti ancien - Comprendre son comportement thermique

La pose d'une isolation, intérieure ou extérieure, sur un bâti ancien est une opération délicate, qui nécessite a minima le conseil de professionnels. En effet, l'ajout d'un isolant **modifie le comportement thermique et hygrométrique** du mur, et par conséquent son pouvoir respirant et son point de rosée (passage de l'humidité du mur de l'état gazeux à l'état liquide). Un mauvais choix technique peut entraîner des désordres importants, notamment au niveau structurel (fragilisation des pierres, altération des structures en bois, stagnation de l'eau dans les maçonneries, dégradation des maçonneries,...).

Le choix de l'isolant

Afin de respecter le pouvoir respirant du mur, privilégier un **isolant perméable à la vapeur d'eau**. Les isolants, tels que la laine de verre, la laine de roche, le polystyrène,... imperméabilisent les façades et empêchent l'évacuation de l'humidité présente dans le mur. Ils sont donc à proscrire pour le bâti ancien.

L'isolation par l'extérieur

La pose d'une isolation thermique extérieure dénature et appauvrit la qualité architecturale du bâti ancien, car elle rigidifie la façade et entraîne la disparition des éléments architecturaux composant la façade (encadrements, pierres d'angle, corniche). Ce procédé n'est donc pas adapté au bâti ancien. Privilégier une isolation par l'intérieur ou la mise en œuvre d'un isolant mince en façade (enduit chaux-chanvre par exemple) permettant une « correction thermique » du mur.



Avant
Après travaux d'isolation
Perte du rôle thermique des volets battants en bois suite à la pose d'une isolation thermique extérieure.

Protéger et restaurer le pan de bois

Les façades doivent être à l'abri du ruissellement ; vérifier l'état des gouttières et de la couverture et conserver les auvents qui protègent les pignons à chaque étage.

Préserver le pan de bois de l'humidité ascensionnelle : en partie basse, les sablières sont hors sol d'au moins 5cm ; au besoin, aménager un caniveau ou drainage le long de la façade. Il est conseillé de veiller également à l'état des poteaux et sablières en contact avec le soubassement.

Protéger le bois :

Une imprégnation en 2 ou 3 couches d'une composition à l'huile de lin ou application d'une lasure assure la protection du bois et préserve le cycle de respiration du bois.

Lorsqu'une peinture inadaptée a été appliquée, un sablage est effectué avec précaution afin de la supprimer.

Restaurer le bois :

Le traitement des bois attaqués par les parasites s'effectue par un professionnel qui élimine le bois vermoulu et injecte un produit de préservation.

Lorsque le remplacement d'une pièce de bois est nécessaire, utiliser un bois sec de même espèce et de même dimension. Restaurer les pans de bois à l'identique et ne pas remplacer les pans de bois défectueux par des murs en pierres ou en parpaings.

Réparation du remplissage :

Dans la mesure du possible, conserver le torchis. Si son remplacement est nécessaire, et à défaut de torchis, opter pour la brique alvéolée ou la terre cuite. La poser en retrait de 1.5 à 2cm par rapport au nu extérieur des bois pour tenir compte de l'épaisseur de l'enduit.



Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Restaurer le bâti ancien

MACONNERIE ET PANS DE BOIS



Conseils

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution (teintes, la nature de finition, traitement des encadrements et des volets,...)
- les devis d'entreprises, si disponibles.



FAÇADE EN MAÇONNERIE ET EN PIERRES DE TAILLE



En général, les bâtiments en maçonnerie de pierre sont constitués de maçonnerie mixte :

- Les encadrements des portes et fenêtres, les bandeaux, les corniches, les soubassements et les chaînes d'angle sont des éléments architecturaux, réalisés en **pierre de taille** et destinés à être apparents. Dans le cadre d'un ravalement, il convient de prendre soin de ces éléments.
- Le remplissage est composé de **moellons**, conglomérés avec des mortiers pauvres en chaux ou, avec de la terre argileuse. Toutes les pierres ne sont pas destinées à être vues. Les murs en moellons sont enduits pour éviter les infiltrations d'eau.

Enduire une façade en maçonnerie

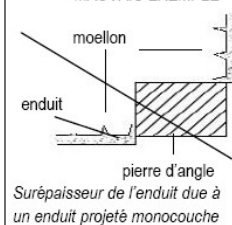
Toutes les façades comportant des éléments en grès, calcaire ou granit taillés, doivent être restaurées. Les pierres taillées sont laissées apparentes sans enduit ni peinture.

- Appliquer un enduit sur toutes les pierres non taillées. Les éléments de modénature en pierre seront affleurant par rapport à l'enduit.

BON EXEMPLE



MAUVAIS EXEMPLE



- Les **joints** seront exécutés au **mortier de chaux** aérienne, sans adjonction de poudre de pierre. Ils devront affleurer le parement (joints pleins), sans bavures et relavés à l'éponge. Pas de joints au ciment trop imperméables, qui vont contribuer à la dégradation de la pierre.
- Les **éléments en pierre peints** seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre (grès, calcaire...)

Protéger et restaurer les maçonneries

Le **nettoyage de façade** doit respecter « l'épiderme » de la pierre.

- En raison des effets néfastes d'une différence thermique sur la pierre, le lavage à l'eau à faible pression s'effectue impérativement en dehors des périodes de gel ou de grandes chaleurs.
- Faire appel à des professionnels pour le nettoyage des pierres apparentes sous peine de provoquer des désordres irrémediables par une intervention inadaptée.

Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support. Tous les procédés mécaniques (sablage, ponçage, layage, bouchardage...) sont proscrits.

- On évitera les produits hydrofuges. Les **anti-graffitis** doivent être réversibles, incolores, microporeux et totalement compatibles avec le support (analyses de laboratoire à l'appui.)

- Les petites **restaurations** pourront être effectuées par ragréage au moyen d'un enduit spécial.

FAÇADE EN PANS DE BOIS



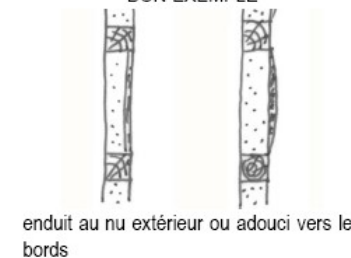
Le pan de bois constitue l'ossature constructive de nombreux bâtiments anciens. Le remplissage traditionnel entre les structures en bois est le torchis (terre et de paille), recouvert d'un enduit protecteur au mortier de chaux.

Enduire une façade en pan de bois

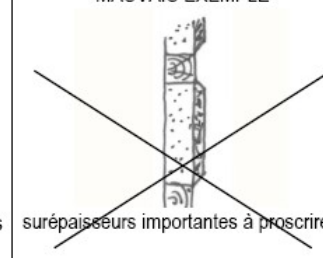
Dégager le pan de bois, c'est améliorer le cycle naturel de respiration du matériau mais cette disposition n'est pas judicieuse pour tous les édifices. A partir du XVIII^e siècle, certains pans de bois sont conçus pour être enduits. Le bois mis en œuvre est de qualité médiocre. Dans ce cas, la conservation de l'enduit valorise la sobriété de la façade.

- Les enduits sont en très légère surépaisseur avec des bords adoucis. Eviter les crépis en saillie et les arêtes rectilignes. Ils sont propices aux stagnations, aux infiltrations de l'eau et présentent un effet inesthétique. Les enduits de maçonnerie pour les maisons en pans de bois peuvent être soit au nu extérieur des bois soit légèrement adouci vers les bords des panneaux enduits.

BON EXEMPLE



MAUVAIS EXEMPLE



- Les enduits sont badigeonnés au lait de chaux coloré ou recouverts d'une peinture minérale à base de silicate de potassium.

chaux) : les peintures épaisses plastiques, acryliques ou vinyliques sont interdites.

RECOMMANDATIONS

· Lors d'un ravalement partiel de la façade, il est très difficile de retrouver la même teinte et la même finition que l'enduit existant. Il est préférable d'opter pour un ravalement complet de la façade afin de ne pas créer une démarcation.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution (teintes, la nature de finition, traitement des encadrements et des volets,...)
- les devis d'entreprises, si disponibles.

Restaurer le bâti ancien

ENTREtenir LA FAÇADE



Conseils



Le ravalement est un acte d'entretien permettant la préservation du bâtiment dans le temps. Il permet de maintenir ou d'augmenter la valeur de son bien.

Un défaut d'entretien ou l'application de produits inadaptés imposera à l'avenir des travaux de remise en état importants et coûteux. Le STAP a réalisé cette fiche pour vous conseiller sur les principes de restauration des façades pour les bâtiments anciens.

LES ENDUITS

L'enduit est la peau du bâtiment, assurant sa pérennité et son aspect.

L'aspect, la texture et la couleur définitive d'une façade peuvent être de nature différente selon le matériau choisi et sa mise en œuvre. En effet, **un enduit n'est pas seulement une couleur mais aussi une matière.**

1/ L'enduit traditionnel à la chaux

L'enduit au mortier de chaux est recommandé pour le **bâti ancien**, et particulièrement pour les murs en pierres (grès, calcaire,...) et les remplissages en torchis pour les murs en pans de bois. Il assure une **protection optimale de la façade** face aux intempéries, tout en permettant la respiration du mur (perméance, transfert de vapeur d'eau).

On procédera uniquement par piquage et réfection d'enduit pour le bâti ancien avec mise en œuvre de matériaux de même nature que ceux utilisés à l'origine pour éviter tout désordre.

Caractéristiques principales :

- La grande **homogénéité** de la texture de la chaux, due à l'absence de retrait lors du séchage, rend improbable les risques de faïencage (fissuration), et donc empêche la pénétration des eaux de ruissellement.
- Sa **microporosité** favorise l'évaporation de l'eau : Cette caractéristique permet au mur de « respirer » et son séchage s'en trouve accéléré.
- La chaux fait corps avec la maçonnerie et renforce la **résistance** du mur.
- La chaux offre également une bonne **isolation thermique** et **phonique**. Peu sensible aux variations climatiques, sa résistance au gel est très satisfaisante.

A ses qualités techniques, s'ajoutent ses qualités plastiques : le grain et la couleur de l'enduit donnent une finition adaptée aux bâtiments d'avant 1948. La chaux naturelle est aérienne ou hydraulique et constitue le liant du mortier. Les granulats de sable ajoutés au liant donneront la couleur finale à l'enduit. Afin d'éviter les fissurations ou faïencage, les 3 couches d'application doivent avoir une résistance mécanique décroissante de l'intérieur vers l'extérieur, c'est-à-dire contenir de moins en moins de liant (chaux aérienne ou hydraulique naturelle). Respecter un temps de séchage suffisant entre les applications successives.

2/ Enduits monocouches.

Il s'agit d'un produit livré par le fabricant, prêt à être appliqué, généralement par projection mécanique contre la façade au moyen d'une pompe. L'enduit est teinté dans la masse. On trouve aujourd'hui sur le marché des produits spécialement élaborés pour la restauration.

3/ Enduits ciment

Attention aux enduits ciment qui sont majoritaires sur le marché et inadaptés à la réfection des pans de bois et maçonneries anciennes.

Le **ciment** a des propriétés imperméabilisantes qui détériorent la pierre et le torchis. Il provoque des faïencages et des fissurations dans les enduits et il dégrade les pierres sous forme de joints. La chaux hydraulique artificielle comporte des résidus de cimenterie : elle est à éviter.

Le crépi est un enduit de parement projeté mécaniquement, soit à base de liant au ciment, soit à base de liant organique (crépi plastique). Cette finition étanche empêche la respiration du mur et n'est donc pas adaptée à une construction ancienne.

4/ Enduits de parements plastiques (ribbés, grésés, granités)

Ils sont proscrits, car leur composition les soumet à une salissure extrêmement rapide. Leur application réduit fortement l'évaporation et favorise l'apparition d'humidité dans le mur, ce qui provoque un cloquage de l'enduit.

LA COUCHE DE FINITION

1/ Enduit de finition à la chaux

L'enduit de finition à la chaux peut être **coloré (teintée dans la masse) ou texturé (lissé, brossé, taloché, gratté, feutré)**. Historiquement, on ne distingue que les couleurs données par les sables locaux pour les centres anciens (sable de rivière, sable de carrière), ce qui correspond à des teintes beige clair, ocre ou rosé.



Enduit à la chaux brossé pour faire ressortir les gravillons de sable



Enduit taloché



Enduit lissé

2/ Le badigeon (Possible uniquement sur un enduit à la chaux)



A travers l'histoire et dans certaines régions, on appliquait un **badigeon** à la chaux pour rénover les façades lorsque l'enduit était encore en bon état. Le badigeon a l'aspect d'un « lait de chaux », mélange plus ou moins dilué de chaux, d'eau et de pigments. Les badigeons permettent d'obtenir des **couleurs « aquarellées »**, transparentes, en superposant deux ou trois couches de teintes différentes sur un fond clair et uniforme. Ils peuvent avoir un **effet curatif** de bouchage sur des enduits microfissurés, ou faïencés, et rattraper des défauts d'aspect (gâchage, plan d'échafaudage, mauvaise dispersion des colorants).

3/ La peinture minérale

Il existe plusieurs types de peintures (organique, minérale,...) mais seules les peintures minérales sont adaptées au bâti ancien, en particulier pour les constructions postérieures au XIX^e siècle (exemple : cités minières, architecture allemande, constructions neuves,...). Composée à 98% de silicate de potassium, elle permet la **respiration du mur** et donc l'évacuation de l'eau infiltrée dans le mur (ne pas confondre avec les revêtements de type siloxane ou pliolite). Ce produit fait corps avec l'enduit, d'où sa **meilleure tenue dans le temps** : il n'est donc pas sujet au cloquage ou à l'encrassement comme les revêtements organiques. On recherchera toujours des **finitions fines, mates et lisses** (comme les anciens badigeons de

LA COULEUR DES FAÇADES

La couleur des façades participe à la perception du paysage alsacien et à l'harmonie des villages. Elle dialogue avec d'autres éléments visuels forts et constants sur l'ensemble du territoire : la **végétation** (vignes, forêts, vergers, champs) mais aussi les **grandes toitures en tuiles plates rouges** et le **grès** des encadrements de porte et des soubassement.



En Alsace, la majorité des maisons anciennes est de **teinte claire**, principalement en milieu rural où pour des questions d'hygiène, on a pris tôt l'habitude de badigeonner les panneaux compris entre les poutres du colombage, à la chaux (la chaux étant connue comme un excellent désinfectant). D'ailleurs peindre une maison en Alsace se dit «a Hüß Wissle» (= blanchir à la chaux).

L'enduit à la chaux est **teinté naturellement par les sables** qui entrent dans sa composition. Historiquement, on ne distingue que les couleurs données par les sables locaux pour les centres anciens (sable de rivière, sable de carrière), ce qui correspond à des teintes beige clair, ocré ou rosé.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution (teintes, la nature de finition, traitement des encadrements et des volets,...)
- les devis d'entreprises, si disponibles.

Restaurer le bâti ancien

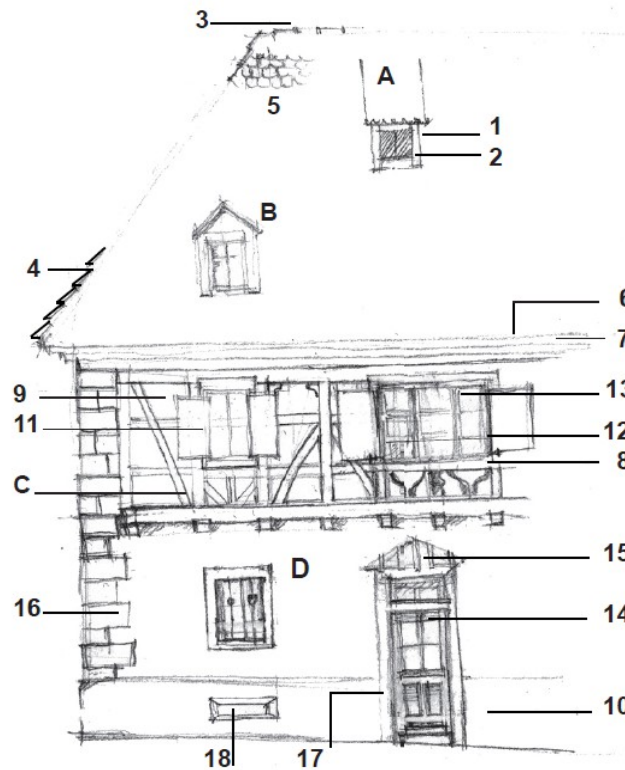
LA FAÇADE



Conseils



Maison Ancienne



Lexique :

TOITURE :

Lucarnes :

- A. Lucarne rampante
- B. Lucarne jacobine
- 1. Jouée
- 2. Bâti

Couverture :

- 3. Faitage
- 4. Coyaux
- 5. Tuiles
- 6. Rive d'égout

Façade :

- C. Pan de bois
- D. Fond de façade
- 7. Corniche
- 8. Encadrement de baie
- 9. Remplissage
- 10. Soubassement

Menuiseries :

- 11. Volets
- 12. Main courante
- 13. Fenêtres
- 14. Porte

Divers :

- 15. Auvent ou Marquise
- 16. Chaine ou pile d'angle
- 17. Encadrement en pierre de taille
- 18. Soupirail

Modénature : ensemble des différents décors de la façade (encadrement, corniche, bandeau.....).

Appareillage en pierre de taille : décors constitués de blocs de pierres naturelles taillées.

Ferronnerie : ouvrages façonnés en métal (grilles, garde corps, mains courantes...).

Boiserie : ouvrages façonnées en bois (corniches, membron, rives...).

Zinguerie : ouvrages façonnés en zinc, destinés à l'évacuation des eaux pluviales (gouttière...).

Immeuble de rapport



Toiture :

- 1. Cheminée
- 2. Terrasson
- 3. Membron
- 4. Rive
- 5. Brisis

Lucarne à fronton :

- 6. Fronton
- 7. Bâti

Façade :

- 8. Menuiseries
- 9. Pile d'angle
- 10. Bandeau intermédiaire
- 11. Bossage
- 12. Corniche d'étape
- 13. Devanture en applique
- 14. Soubassement
- 15. Fond de façade

Ferronnerie :

- 16. Garde corps / Mains courant

LES PORTES DES DÉPENDANCES AGRICOLES

Les dépendances agricoles présentent de **nombreuses portes aux formes et aux fonctions très spécifiques** : portes charretières, portes de l'étable, portes permettant de monter le foin dans le fenil, portes de poulailler,... Elles caractérisent les bâtiments agricoles et font partie intégrante de l'ordonnement des façades.

La porte charretière



Elle constitue un élément visuel fort en milieu rural, par sa dimension et son rôle de barrière visuelle entre les champs et la rue. Elle caractérise la façade de la grange pour la distinguer des autres bâtiments de l'exploitation.

Traditionnellement, ces portes sont composées d'un panneau en planches verticales portées par deux barres renforcées par une écharpe, sur lequel est fixé un bardage en planches horizontales, verticales ou en chevron. La porte piétonne apparaît au XIX^e siècle.

RECOMMANDATIONS

- Les portes charretières doivent être conservées et restaurées si nécessaire. Si la porte est trop endommagée, un système de fermeture du bâtiment doit être impérativement mis en place (pas de trou béant).
- En cas de remplacement, les nouvelles portes sont systématiquement **réalisées en bois**. La largeur du bardage en bois composant les portes ne devra pas être inférieure à 0,12 cm et est assemblé sans structure métallique apparente. Le bardage doit être vertical ou horizontal, avec ou sans cadre en bois. Le cochonnet (largeur du dormant) sera limité au maximum.
- En cas de changement d'usage du bâtiment (transformation en **garage ou en logement**), un nouveau découpage et une motorisation de la porte charretière peuvent être envisagés. La porte charretière sera conservée en tant que bardage pour donner un effet trompe-l'œil. Les planches de l'imposte doivent être alignées avec celle de la porte. (voir fiche sur les granges). Les autres portes seront maintenues en état et feront office de volet.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution. **Fournir des coupes et plans, des portes indiquant les côtes, les moulurations, les matériaux, la teinte et la quincaillerie.**
- les devis d'entreprises, si disponibles.

Mise à jour juillet 2013
Photographies et schémas : STAP du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.



Restaurer le bâti ancien

PORTES ET PORTAILS



Conseils

Les portes et les portails répondent avant tout à une fonction première d'occultation et de protection des ouvertures. La taille et la proportion des ouvertures sont adaptées à la nature des espaces desservis (grange, étable, accès à la parcelle, entrée du logis,...).

Les portes et portails révèlent le **savoir-faire des artisans** (tailleurs de pierre, menuisier, serrurier, verrier, vitrier) à travers des décors plus ou moins ouvragés selon la période et le type de construction. Ils participent à la richesse du patrimoine bâti. Mais aujourd'hui, avec le changement des techniques et l'apparition des matériaux modernes, le remplacement systématique des portes anciennes se généralise dans un souci de normalisation inadapté au bâti ancien et dommageable pour le patrimoine.

LA PORTE D'ENTRÉE

L'entrée est un élément essentiel dans l'architecture et l'organisation d'une habitation. Elle exprime l'histoire de ses occupants par son décor spécifique et son implantation par rapport à la rue. Il est donc essentiel de **garder une cohérence** entre les encadrements, l'escalier, le seuil et bien entendu la porte.

Histoire des portes :



A l'origine, deux battants superposés permettaient de laisser entrer les animaux de basse cour en partie basse et d'aérer en partie haute l'habitation.



A la fin du XIX^e siècle, ce système a évolué vers **un seul vantail** travaillé en panneaux avec une partie supérieure qui peut être vitrée et protégée par une grille en fer forgé.



Le développement des impostes, dès la seconde moitié du XVIII^e siècle, permet d'éclairer le couloir.

Restauration ou remplacement ?

Entretien : Afin d'éviter le coût important du changement de portes, il faut les traiter régulièrement par un mélange d'huile de lin et d'essence de térébenthine, une lasure de teinte moyenne ou au sang de boeuf, ce qui empêche le bois de dessécher et le protège des conditions climatiques.

Restauration : La difficulté posée par les portes lors de leur restauration est moins leur état de conservation que le problème de leur **étanchéité avec l'ancien cadre dormant**.

Pour améliorer le confort thermique et phonique, il existe plusieurs solutions :

- la confection d'un **nouvel encadrement** qui s'ajustera à la porte existante, avec la pose de joints souples.
- la création d'un **sas d'entrée**, permettant de conserver la porte ancienne tout en améliorant le confort thermique du logement.

Remplacement : Les portes anciennes en bois doivent être conservées et restaurées si nécessaire. Lorsqu'un remplacement s'avère nécessaire, on s'inspirera des modèles anciens de portes à panneaux.

- RECOMMANDATIONS
- La nouvelle porte sera en **bois**. Privilégier les essences qui résistent le mieux aux intempéries, telles que le chêne, le châtaignier et éventuellement le sapin.
 - Les couleurs des menuiseries s'adaptent à la typologie traditionnelle qui est souvent propre à chaque « pays » (Kochersberg, Hanau, Lichtenberg, Ried,...). Afin de limiter l'impact visuel des portes, elles seront systématiquement de **teinte sombre**.
 - Il est conseillé de maintenir les anciennes serrures et poignées qui pourront être doublées par une serrure discrète à barillet.
 - Les portes pleines ou vitrées en aluminium laqué ou brossé ou en PVC sont à proscrire sur le bâti ancien. Elles ne sont pas adaptées à la qualité et à la richesse de ce patrimoine.



Préserver l'harmonie et la cohérence architecturale de l'ensemble que forme la porte, son encadrement et, le cas échéant, l'escalier

LES PORTES COCHERES OU PORTAILS

Les portes cochères ou portails sont des éléments forts du bâti, car ils constituent le seul passage entre la rue et l'espace privé. Ils bloquent également la vue depuis la rue vers la maison. Ces éléments architecturaux sont spécifiques à certaines zones géographiques (pays de Hanau, vignobles,...). La porte cochère (passage des véhicules) est accompagnée traditionnellement d'une porte piétonne.



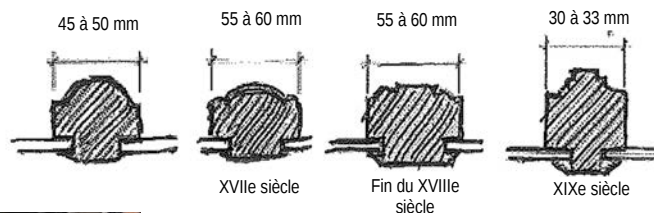
- RECOMMANDATIONS
- Les portes cochères ou portails en bois doivent être **conservés et restaurés** à l'identique si nécessaire. Il faut limiter au maximum la modifications des ouvertures existantes, afin de préserver une lecture cohérente du bâtiment depuis la rue.
 - En cas de remplacement de la porte cochère, la nouvelle porte respectera le dessin de l'ancienne porte et sera en **bois de teinte sombre**. Privilégier les essences qui résistent le mieux aux intempéries, telles que le chêne, le châtaignier et éventuellement le sapin.
- 

La suppression de la porte cochère modifie la perception des bâtiments depuis la rue : la cour, traditionnellement non visible, devient un espace visible depuis la rue.
- 

Afin de garder la cohérence des ouvertures, privilégier une ouverture ou une fermeture totale de la porte cochère : pas de portail plein qui obstrue partiellement la vue.

Les petits bois :

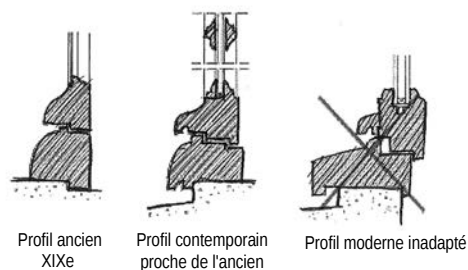
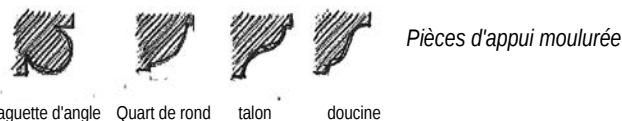
Les **petits bois** : les plus fins possible, il conviendra de les chanfreiner pour en réduire le volume. et de privilégier des petits bois fonctionnels.



En aucun cas, les petits bois ne seront insérés entre les vitres composant un double vitrage. Les petits bois saillants créent un effet d'ombre, qui disparaît avec la brillance du vitrage et une intégration entre les deux vitres.

Rejet d'eau :

Les **ouvrants** et les traverses doivent toujours comporter un **rejet d'eau en bois à fort profil** afin d'en affiner l'aspect. Éviter les profils plats.



Profil des menuiseries comprenant le rejet d'eau et la pièce d'appui moulurée

Aucun élément métallique ne sera visible, car ce matériau n'est pas approprié pour des fenêtres anciennes

Intercalaires :

L'intercalaire assure l'étanchéité du double vitrage. Afin de limiter l'impact visuel de cet élément non traditionnel, prévoir des intercalaires mats de la même teinte que la fenêtre (Les intercalaires en aluminium présentent un aspect brillant).

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution. **Fournir des coupes et plans, des fenêtres indiquant les côtes, les moulurations, les matériaux, la teinte et la quincaillerie.**
- les devis d'entreprises, si disponibles.



Restaurer le bâti ancien

REEMPLACER LES MENUISERIES



Conseils

La conservation des menuiseries extérieures est dictée par leur **intérêt patrimonial et historique** (connaissance des techniques et savoir faire anciens, cohérence historique avec l'immeuble, connaissance des matériaux composant les menuiseries anciennes).

Le STAP privilégie la conservation des menuiseries anciennes quand leur état le permet, afin de conserver la cohérence architecturale des ouvertures.

REEMPLACEMENT « A L'IDENTIQUE » DES MENUISERIES

Tout changement de menuiseries extérieures nécessite une autorisation préalable de travaux, même lors d'un « remplacement à l'identique » des menuiseries.

Lors de leurs interventions, les artisans ont une obligation de conseils et de respect des autorisations préalables de travaux délivrées par la mairie. Toute intervention, démarrant sans l'arrêté municipal autorisant les travaux, est illégale.

Le remplacement à l'identique est une notion fautive, car les nouvelles menuiseries ne seront jamais totalement identiques aux menuiseries anciennes, par leur mode de fabrication, le changement de vitrage, leur matériau, leur mise en œuvre et leur système d'ouverture. Chaque remplacement de fenêtres implique la perte d'un savoir-faire traditionnel et de la cohérence architecturale et patrimoniale du bâti.



PVC

bois

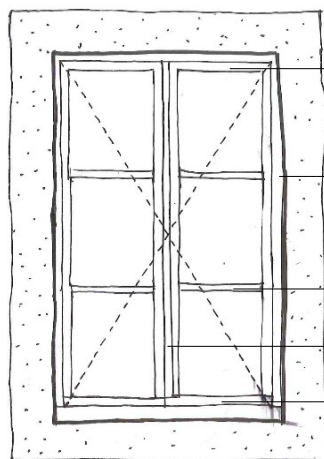
Exemple d'un remplacement de fenêtres « à l'identique »

Les menuiseries industrialisées ne sont pas adaptées : leurs sections sont trop épaisses, les profils de fenêtres ne possèdent pas de finitions équivalentes à celles des menuiseries en bois, les gammes de couleur proposées sont pauvres et la rigidité des menuiseries ne s'adaptent pas aux déformations journalières du bâtiment.

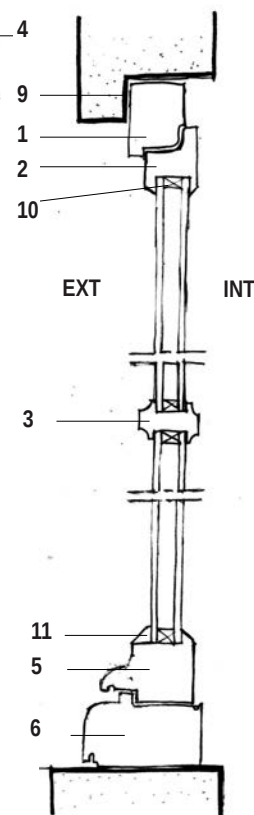
Lorsque la conservation des menuiseries anciennes n'est plus possible, privilégier le remplacement par des fenêtres adaptées à l'architecture du bâtiment.

En espaces protégés, les menuiseries en bois peint doivent être conservées ou restaurées à l'identique. Les menuiseries industrialisées ne sont pas en adéquation avec les constructions antérieures aux années 1970. Le bois, ou parfois le métal (acier, aluminium laqué), peuvent être recommandés.

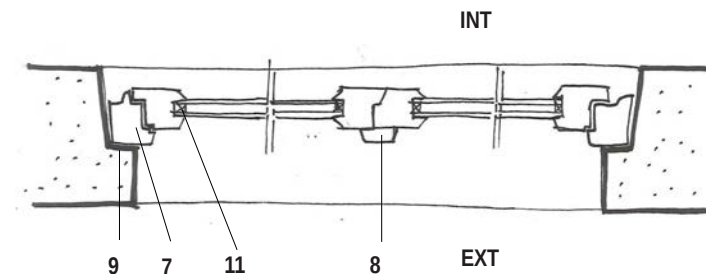
VOCABULAIRE DE LA FENÊTRE



1. Cadre dormant
2. Ouvrant (traverse haute)
3. Petit-bois
4. Ouvrant (traverse basse)
5. Rejet d'eau
6. Pièce d'appui moulurée
7. Cochonnet
8. Battée
9. Feuillure
10. Intercalaire
11. Parclose



Coupe verticale



Coupe horizontale

LES PROFILS DE FENÊTRE

Les nouvelles fenêtres reprendront les proportions existantes ou d'origine des menuiseries anciennes : sections des profils, partition des carreaux, système d'ouverture des battants et cintre du linteau (le cas échéant).

Il faut veiller à ce que chaque nouvelle fenêtre s'insère parfaitement dans la baie qui l'accueille. Pour cela, il convient de respecter les points suivants :

Battée :

Les ouvrants à la française possèdent toujours une **battée**. Celle-ci devra être la plus fine possible, et n'excédera jamais 12 cm.

Cadre dormant :

la partie visible (cochonnet) du cadre ne doit jamais excéder 2 cm – Refouiller la feuillure le cas échéant.



Les **menuiseries de type « rénovation »**, c'est à dire la pose d'un nouveau dormant sur un dormant existant, sont proscrites. Elles réduisent considérablement l'apport de lumière et disproportionnent les rapports pleins / vides (menuiseries/vitrages).

Cintrage des fenêtres :

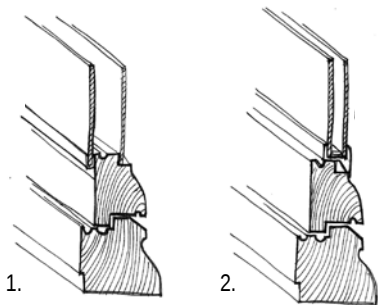
Les fenêtres devront respecter la forme du linteau et être cintrée le cas échéant.

Pour améliorer les **qualités thermiques et phoniques des menuiseries anciennes**, il existe plusieurs solutions techniques :

- Pour remédier aux défauts d'étanchéité, poser des **joints d'étanchéité** ; ils permettent d'améliorer le confort de l'habitation en conservant l'ancienne fenêtre. Les silicones extrudés sont les plus intéressants sur le marché, le modèle clip étant le plus simple d'emploi. Ils sont fixés en particulier au niveau du battement et de la traverse basse par insertion dans une rainure ou par clouage.

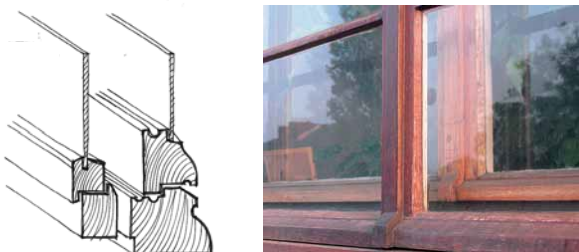
- Le **survitrage** consiste à appliquer une seconde vitre sur le châssis, habituellement du côté intérieur. Ce vitrage est placé sur charnière afin de permettre le nettoyage. Intéressant du point de vue acoustique, ce système est moins performant thermiquement qu'un double vitrage. Il implique une modification d'aspect côté intérieur, mais offre l'avantage de permettre la conservation des vitrages d'origine et d'être tout à fait réversible.

- Le **simple vitrage isolant** ou le **double vitrage** sont une réponse technique et esthétique que ne permet pas le survitrage (cadre intérieur inesthétique). Le simple vitrage isolant est l'option la plus respectueuse des fenêtres anciennes, car elle permet d'améliorer les performances énergétiques de la fenêtre tout en préservant une feuillure peu large.



1. survitrage
2. double vitrage

- La **double fenêtre** permet d'apporter un confort appréciable sur le plan thermique comme sur le plan phonique (pour peu que les vitrages soient d'épaisseur différente), mais il est préférable de l'installer à l'intérieur afin de ne pas modifier l'aspect des façades.



Double fenêtre

Cette fiche technique a été élaborée par le

**Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine
du Bas Rhin**

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

**Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine
du Haut Rhin**

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme et du patrimoine, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- plan des façades existantes et futures pour apprécier les limites de l'intervention et les modifications d'aspect.
- Un document permettant d'apprécier la construction dans son environnement.
- Des photographies dans l'environnement proche et lointain
- une notice faisant apparaître les matériaux et leur modalité d'exécution. **Fournir des coupes et plans, des fenêtres indiquant les côtes, les moulurations, les matériaux, la teinte et la quincaillerie.**
- les devis d'entreprises, si disponibles.

Restaurer le bâti ancien

LES FENÊTRES



Conseils

La richesse et la qualité patrimoniale du bâti ancien sont fortement liées au soin apporté aux menuiseries qui animent les façades, et qui offrent un paysage urbain de qualité.

Les menuiseries anciennes sont l'un des éléments les plus fragiles de la façade. Leur remplacement systématique, pour des raisons de confort et d'entretien, banalise et appauvrit les façades du bâti ancien. Une porte ou une fenêtre remplacée est une perte souvent irrémédiable, car coûteuse à remplacer.

Cette fiche a été réalisée par les STAP, afin de promouvoir la préservation des menuiseries anciennes en proposant des solutions permettant l'amélioration du confort thermique et phonique du bâtiment.

RÔLE DES MENUISERIES DANS LA FAÇADE

Partie intégrante de la **composition** et de l'**ordonnance de la façade**, la fenêtre est un élément important de l'expression architecturale d'un bâtiment au même titre que les bandeaux, moulures, corniches...; elle obéit à la fois aux fonctions d'éclairage, d'aération et de protection.

Les ouvertures se caractérisent par :

- les menuiseries extérieures
- le type de vitrage
- le traitement de l'encadrement de la baie (appui de fenêtre, linteau,...)
- le système de fermeture (volet battant, roulant,...)

Elles jouent également un rôle prépondérant dans le dessin de la façade et peuvent assurer l'unité d'un ensemble bâti. Pour préserver l'harmonie et la cohérence d'un ensemble architectural, il convient donc d'être attentif à l'ensemble de ces points lors de travaux de restauration ou de remplacement d'une fenêtre.

L'HISTOIRE DE LA FENÊTRE

Une meilleure connaissance de l'histoire de la fenêtre permet de mieux comprendre l'intérêt de maintenir en place celles qui peuvent encore être entretenues et restaurées. Les fenêtres constituent une prouesse technique, liée au développement des techniques de fabrication du verre.

Les menuiseries



Fenêtres à croisée fixe (XVII^e siècle)
L'augmentation de la dimension des vitrages fournis par les manufactures verrières permet de remplacer progressivement les anciens verres mis sous plombs par des carreaux assemblés au moyen de petits-bois.



Fenêtres à deux battants, ouvrant à la française (XVIII^e siècle)
Apparition de la grande fenêtre dont les ouvrants se referment l'un sur l'autre sans montant fixe dans la partie centrale.



Fenêtre rectangulaire de proportions deux fois plus hautes que larges (XIX^e siècle)
Augmentation de la dimension des fenêtres, suppression progressive des petits bois et apparition des impostes fixes.

Fenêtre Art Nouveau (XX^e siècle)
Apparition de petits bois décoratifs aux formes courbes

Les vitrages

Les verres à fenêtre sont restés rares durant tout le XVII^e et le XVIII^e siècle, excepté pour les édifices remarquables. Tout comme les menuiseries, le vitrage donne des indications sur la période de construction d'un bâtiment par :

- sa **dimension** : À partir du milieu du XVIII^e siècle, l'évolution des techniques de fabrication permet d'obtenir des feuilles de verre de plus grandes dimensions qu'auparavant et des produits de qualité supérieure.
- son **aspect** : Les verres anciens se caractérisent par des stries plus ou moins prononcées, liées au procédés de fabrication (verre plan, verre étiré ou verre coulé). Avec l'apparition du verre industriel dans les années 1950, la vitre devient parfaitement lisse et bon marché.
- La **teinte** du verre : elle est due à la présence d'oxydes métalliques contenus dans le sable qui sert à sa fabrication. L'ajout d'autres oxydes à la préparation initiales permet d'obtenir des coloris variés.

Lors d'une restauration d'un bâti ancien de qualité, des prescriptions pourront donc être émises sur le type de vitrage à mettre en œuvre.

Spécificités locales



Verre bombé de l'Outre-forêt

CONSERVATION – RESTAURATION – AMÉLIORATION

La conservation des menuiseries extérieures est dictée par leur **intérêt patrimonial et historique** (connaissance des techniques et savoir-faires anciens, cohérence historique avec l'immeuble, connaissance des matériaux composant les menuiseries anciennes).

L'**état de conservation** de la fenêtre ancienne dépend de sa qualité d'exécution, de son exposition aux intempéries et de son entretien régulier.

L'**entretien** est la première des recommandations. Des opérations simples et peu coûteuses, comme la reprise du mastic ou de la peinture, permettent de maintenir les qualités thermiques et phoniques des fenêtres et évitent le coût important du remplacement.

Il faut traiter régulièrement le bois avec des produits agréés par le Centre Technique du Bois et de l'Ameublement (CTBA) et renouveler la peinture (en moyenne tous les 8 à 10 ans). Les menuiseries sont toujours à peindre ; les vernis ou lasures, les teintures rappelant le bois (chêne clair, châtaignier...) et le blanc pur ne sont pas adaptés.

Lorsque cela est possible, **préférer la réparation au remplacement des fenêtres abîmées**. Les éléments endommagés (traverses, montant,...) peuvent être remplacés indépendamment.

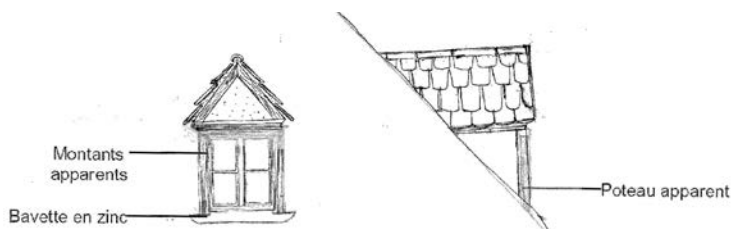
CONFORT THERMIQUE ET PHONIQUE

L'amélioration du confort thermique de votre logement nécessite au préalable un diagnostic global (système de chauffage, isolation des murs et des combles, ventilation) à réaliser par des professionnels agréés.

Les **fenêtres à très haute performance thermique**, notamment les fenêtres à triple vitrage, ne sont pas adaptées au bâti ancien. Celui-ci est conçu comme un « système ouvert » impliquant des interactions entre l'intérieur et l'extérieur (voir fiche isolation des façades). Il ne faut pas rechercher une étanchéité parfaite des fenêtres, car elle risque de provoquer des désordres techniques (mauvaise ventilation, moisissures,...).

Les lucarnes à deux pans (ou jacobine)

Hauteur – 90 cm
Largeur – 80 cm + épaisseur des montants

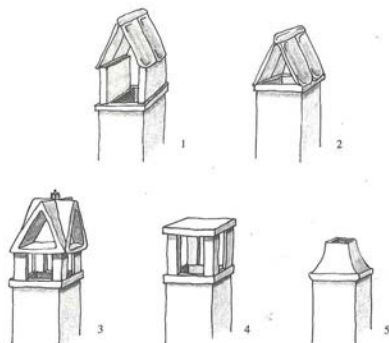


Exemple de mise en œuvre d'une lucarne à deux pans

CHEMINÉES

Elles contribuent à définir la silhouette du village ou de la ville. Il conviendra donc de conserver les cheminées anciennes, en maçonnerie, dans le volume de la toiture.

- Les conduits de cheminées seront **maçonnés et enduits**.
- Les cheminées sont souvent coiffées d'un « chapeau », ayant pour fonction d'augmenter le tirage de la cheminée, de protéger la sortie de fumée des coups de vent et d'empêcher la pluie de pénétrer à l'intérieur du conduit.



1. Assemblage tuiles et briques
2. Assemblage en simples tuiles
3. Mitre
4. Assemblage à dalette
5. Chapeau en pyramide tronquée.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément au code de l'urbanisme, les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- des photos couleurs des façades existantes,
- plans, coupes et façades avec les cotations de l'état actuel
- plans, coupes et façades avec les cotations du projet en toiture (lucarnes, châssis de toit,...)
- notice faisant apparaître les matériaux utilisés et la mise en œuvre des travaux (indiquez également le modèle de tuiles, le traitement des rives, de la cheminée, la gestion de la ventilation de la toiture, le détail de mise en œuvre des lucarnes,...)

Mise à jour juillet 2013
Photographies et schémas : STAP du Bas-Rhin et du Haut-Rhin



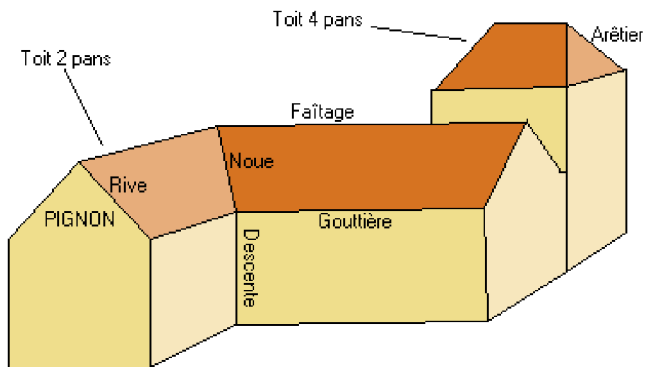
Restaurer le bâti ancien

INTERVENTIONS EN TOITURE



Conseils

LE VOCABULAIRE DE LA TOITURE



TECHNIQUE DE POSE POUR LES TUILES : RIVES, ÉGOUTS, FAÎTAGE

Sur le bâti ancien :

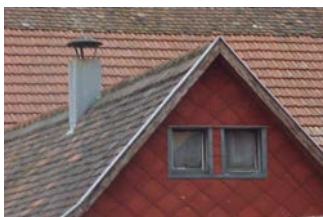
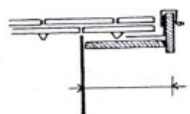
• Les **arêtiers** et **faîtières** doivent être posés au mortier de chaux. Les **tuiles faîtières anciennes** ont un profil demi cylindrique quasi constant et sont posées les unes à côtés des autres, sans emboîtement ou superposition. Les **tuiles faîtières modernes** présentent un profil conique et se chevauchent. Le faîtage aura une finition en crémaillère avec une double rangée de tuiles.

• Les rives des couvertures traditionnelles en tuiles plates sont de préférence **maçonnées à l'ancienne** (1). Les rives en bois avec zinguerie sont tolérées (2). En aucun cas la planche de sous-rive et de rive ne peut être habillée de métal (zinc, cuivre, tôle).

1. Rives au mortier

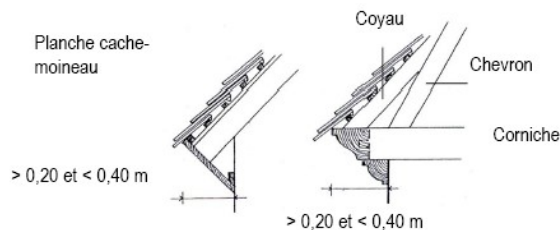


2. Rives en bois avec zinguerie



• Afin de rejeter les eaux de pluies hors du mur, des **coyaux** sont souvent aménagés en bas des chevrons. Ils adoucissent la forme du toit. Les chéneaux de toit et les descentes d'eau pluviale sont en zinc ou en cuivre.

• Le dépassement de la toiture à l'**égout**, hors gouttière, est compris entre 0,20 et 0,40 m, soit avec chevrons vus, soit avec planche cache moineau traditionnelle ou corniche moulurée en bois ou en grès



CHÂSSIS DE TOIT

Sur le bâti ancien, ils seront admis dans certains cas. Non visibles depuis le domaine public, jamais en 2^e niveau de combles, ni sur une toiture avec lucarnes. **Deux maximum par pan de toit**, de proportions verticales, axés sur les baies des étages inférieurs et encastés dans le plan de toiture, sans costière ni volet roulant.



Ils seront axés sur les baies ou les trumeaux du niveau inférieur et encastés dans le plan de couverture



Châssis de type patrimoine, avec meneau central métallique, assimilés aux anciennes tabatières ou aux verrières

La dimension des châssis de toit varie en fonction de leur niveau d'implantation et de la dimension des baies en façade : elle sera comprise entre 55 x 80 et 80 x 100.

LUCARNES

Les deux principales formes de lucarnes en Alsace sont les lucarnes rampantes et les lucarnes à deux pans (dite jacobine). Leur mise en œuvre n'est pas souhaitable sur un immeuble qui n'en a jamais possédé.



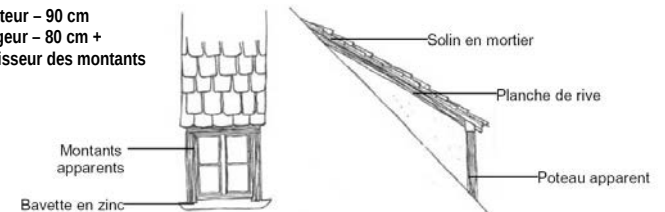
Le nombre de lucarnes sera déterminé selon un rapport de proportion entre la toiture et la façade, en respectant l'ordonnement de la façade pour l'implantation des lucarnes. Il s'agit de les superposer aux percements des étages inférieurs ou de les axer sur les trumeaux (espace **maçonné entre les baies**). Les lucarnes auront une largeur maximale correspondant à la largeur des fenêtres inférieures.

Les lucarnes auront une structure en bois apparent et des jouées (côtés) enduites ou en bardage bois traité de teinte brun foncé. La couverture de la lucarne sera réalisée avec le même type de tuiles employé pour l'ensemble du toit. Aucune gouttière ne sera mise en œuvre sur les lucarnes. Les lucarnes seront implantées avec un recul minimum de 0,30m par rapport au nu de la façade et de 1,00m par rapport au faîtage.

Certaines lucarnes présentent une structure en pierre apparente, principalement en milieu urbain, qu'il conviendra de respecter lors d'une rénovation.

Les lucarnes rampantes

Hauteur – 90 cm
Largeur – 80 cm +
épaisseur des montants



Finition en crémaillère avec une double rangée de tuiles sur les lucarnes rampantes



Exemple de mise en œuvre d'une lucarne rampante

RECOMMANDATIONS

Lors de la réfection d'une couverture en tuiles plates :

- **préserver la forme d'origine de la toiture** et notamment les coyaux à l'égout ;
- **réutiliser si possible les tuiles anciennes.** Déjà patinées par le temps, elles présentent un effet harmonieux. Les tuiles anciennes sont triées, posées sur un lattis neuf puis complétées par des tuiles saines de récupération ou des tuiles neuves de même type, de teinte rouge
- **porter un grand soin aux finitions** en évitant la pose à sec des tuiles faitières et des arêtières. Traditionnellement, le scellement s'effectue au mortier de chaux.

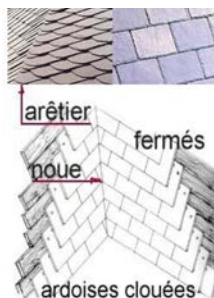
COUVERTURES EN TUILES MÉCANIQUES



Créée par les frères Gilardoni à Altkirch, l'emploi de la tuile mécanique ne se généralise qu'à la fin du XIX^e siècle. Elle pourra donc être préconisée pour un bâti datant de **fin XIX^e, XX^e ou sur les constructions neuves.** Leur emboîtement se fait par des nervures et cannelures simples ou doubles, qui permettent de réduire les recouvrements à une faible

proportion de la surface des tuiles. Prévoir un recouvrement minimum de 12 tuiles/m², afin d'éviter des disproportions par rapport à la surface de la toiture

COUVERTURES EN ARDOISES



Les couvertures en ardoises sont plutôt réservées aux bâtiments publics et aux patrimoines industriels à partir du XVII^e et XVIII^e siècle. Elles sont plus courantes au XIX^e dans certaines communes.

La couverture sera réalisée uniquement en ardoises naturelles, posée au **clou** plutôt qu'au crochet. Pas de noquets zinc visibles. **Arêtières** et **noeux** bien fermés.

Il existe différentes types de pose : *rectangulaire* « à la française », *schuppen* (pose schuppen et « vieille allemande »), *écaille* (coquette).

TERRASSONS DE CUIVRE OU DE ZINC



Le terrasson de cuivre (XIX^e siècle), présentant l'avantage d'une faible épaisseur, est toléré sur le bâti à très faible pente, avec des joints debouts, et non à tasseaux.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément au code de l'urbanisme, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- des photos couleurs des façades existantes,
- plans, coupes et façades avec les cotations de l'état actuel
- plans, coupes et façades avec les cotations du projet en toiture (lucarnes, châssis de toit,...)
- notice faisant apparaître les matériaux utilisés et la mise en œuvre des travaux (indiquez également le modèle de tuiles, le traitement des rives, de la cheminée, la gestion de la ventilation de la toiture, le détail de mise en œuvre des lucarnes,...)

Restaurer le bâti ancien

LES COUVERTURES



Conseils



Dans le cadre de travaux de couvertures, il est indispensable de s'interroger sur les matériaux et les techniques à mettre en œuvre. Le type de couverture en place est-il celui d'origine ? Est-il adapté au caractère et à l'époque de construction de la maison, de l'immeuble ?

L'objectif est de retrouver le matériau et la mise en œuvre adaptés à la **pente**, au **caractère des lieux**, à l'**époque** de construction, pour des travaux durables.

LES FORMES DE COUVERTURE EN ALSACE

Les toitures locales se présentent essentiellement sous 4 formes, selon le type de bâtiments, le secteur géographique et la période de construction :



Toiture 2 pans traditionnelle, avec faîtage parallèle à la rue.



Toiture 2 pans, avec ou sans demie-croupe. ligne de faîtage perpendiculaire à la rue. Plus rarement avec deux vraies croupes.



Toiture brisée à l' « alsacienne »



Toiture à la Mansart avec brisis et toiture ou terrasson.

LES TUILES EN ALSACE

Les maisons en Alsace ont la particularité de présenter des grandes surfaces de toit, due à la pente supérieure à 40° et à la dimension des constructions. Fortement visibles depuis les perspectives urbaines ou depuis le grand paysage, les toitures constituent alors un élément fondamental du patrimoine paysager et architectural alsacien qu'il convient de préserver.



Les couvertures traditionnelles d'Alsace sont essentiellement en **tuiles plates (écailles) en terre cuite de couleur rouge**. A partir du XIX^e siècle, certains bâtiments sont couverts de tuiles mécaniques à simple emboîtement (tuiles Gilardoni). On trouve aussi quelques exceptions à ces modèles dans le secteur de Wissembourg Altenstadt : la tuile plate en fer de lance et la tuile canal sur quelques édifices particuliers.

RECOMMANDATIONS

- Afin de conserver l'homogénéité du paysage bâti alsacien, les tuiles seront **en terre cuite de couleur rouge nuagé ou nuancé à brune**.
- Les tuiles béton ne sont pas adaptées aux constructions locales : elles contrastent avec les toitures anciennes par leur couleur et leur aspect qui ne se patine différemment dans le temps.
- Fortement répandues dans les années 1960, les tuiles noires s'apparentent aux toitures en ardoises naturelles. Elles ne sont pas adaptées au bâti ancien, par leur finition engobée et leur couleur.
- Les tuiles à onde douce, les tuiles correspondant à d'autres régions (pannes flamandes, jura nova,...) et les tuiles plates à bord droit ne sont pas adaptées au bâti ancien, car la forme, la dimension et la mise en œuvre de ces tuiles ne sont pas traditionnelles aux spécificités architecturales et paysagères d'Alsace.
- Les plaques de fibrociment, les « panneaux-tuiles » ainsi que la tôle ondulée, matériaux non pérennes et inadaptés au bâti traditionnel, sont proscrits.

Nota : exception des hangars agricoles où l'on accepte les toitures en fibrociment (teinte terre cuite) en zone hors village.

COUVERTURES EN TUILES PLATES (ECAILLES)

Représentée en Alsace par la « **Biberschwantz** » ou « queue-de-castor », la tuile plate écaille diffère, par sa forme, des tuiles plates d'autres régions (le mode de fixation restant identique). Arrondie à son extrémité inférieure, elle est munie d'un ergot et présente une surface extérieure légèrement bombée, striée de deux traits faits à la main. Adaptées aux **pentes >40°**.

Les tuiles plates écailles se caractérisent par :

1/ la dimension de la tuile
Le modèle courant est de 16 par 38cm, avec une tolérance pour les tuiles de 18 par 38cm. En cas de changement de la dimension des tuiles, la perception visuelle de la toiture est modifiée. Par exemple, si les tuiles sont trop grandes, elles paraîtront disproportionnées par rapport à la surface de la toiture. Pour cela, privilégier une couverture avec un recouvrement minimum de 12 tuiles/m².

2/ la forme de la partie arrondie
Il existe trois formes de tuiles écailles en Alsace. avec un arrondi plus ou moins marqué (écaille, langue de chat et queue de castor)

3/ la finition (couleur, matériau, engobe et aspect)
Les tuiles seront en terre cuite de couleur rouge nuagé ou nuancé. Privilégier des tuiles non engobées, qui se patineront dans le temps.



Tuiles plates alsace
lisse 16x38
couleur rouge ancien



Tuiles plates 18x38
écaille
finition patinée



Tuiles plates 18x38
écaille
couleur rouge nuancé

4/ le mode de pose de la tuile (simple ou double recouvrement)



Couverture à simple
recouvrement



Couverture à double
recouvrement

Lors de réfection de couverture à simple recouvrement par des tuiles à double pose, il faut s'assurer que la charpente puisse supporter un poids plus important de tuiles et la renforcer si cela est nécessaire. Si la charpente est ancienne et dans un bon état sanitaire, privilégier sa conservation en optant pour un système de couverture moins lourd.

- une finition de type monocristallin avec surface mate



Le verre est granité afin d'éviter toute brillance ou traité chimiquement antireflet.

INTÉGRATION EN TOITURE

- Les capteurs doivent être positionnés **au plus proche de la gouttière** sur le toit. Ils seront assemblés **horizontalement** plutôt que verticalement.

- Les panneaux doivent être de forme rectangulaire, ne pas présenter de débordement par rapport à la toiture du bâtiment. Prévoir une **pose encastrée** dans la toiture.



*Les panneaux solaires sont mis en place **directement sur les chevrons**, afin d'**amoindrir l'épaisseur des panneaux sur le toit**.*

- Les panneaux solaires devront **respecter la composition de la façade et de la toiture**. Ils seront implantés à la même hauteur et seront de mêmes dimensions que les châssis de toit (s'ils existent), afin de créer une ligne continue et de respecter la composition de la façade.



▲ Ces panneaux ont un impact trop important sur le paysage urbain, car ils sont situés en partie sommitale de la couverture et ne sont pas encastrés.

Cette fiche technique a été élaborée par le

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Bas Rhin

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut Rhin

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- des photos couleurs des façades existantes,
- insertion graphique ou photomontage du projet
- plans, coupes et façades avec les cotations de l'état actuel
- plans, coupes et façades avec les cotations du projet en toiture
- notice faisant apparaître les matériaux utilisés et la mise en œuvre des travaux (indiquez également la fiche technique des panneaux solaires, leur nombre, le type de pose,...)

Équipements
liés aux énergies renouvelables

INTÉGRATION DES PANNEAUX SOLAIRES



Conseils

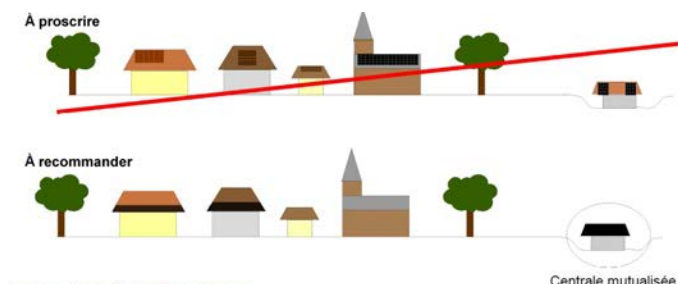


OBJECTIF GÉNÉRAL : SYSTÉMATISER LA PRISE EN COMPTE GLOBALE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques constituent des dispositifs qui participent à l'aménagement du territoire. A ce titre, leur implantation n'est pas neutre. Les services de l'État encouragent les communes à mener une réflexion sur la prise en compte de ces dispositifs aux différentes échelles du territoire (SCOT, PLU).

Les installations individuelles disséminées sont de nature à porter atteinte au paysage et au patrimoine, par la multiplication d'un élément technique non traditionnel et par la création de surface vitrée en toiture.

Ce phénomène peut être enrayé à condition de prendre en considération les potentiels solaires et les contraintes réglementaires et **en regroupant les dispositifs dans des espaces sans préjudice pour le paysage et le patrimoine** (zones d'activités, bâtiments industriels à toiture terrasse, mutualisation des dispositifs en privilégiant des implantations qui ne portent pas atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux).



Afin d'être considérés comme des éléments d'architecture intégrés et non des rajouts, les capteurs doivent respecter certaines caractéristiques dans le but de maintenir une harmonie du bâtiment et par conséquent une harmonie du tissu bâti formant le cadre de vie.

Les STAP rendent un avis en fonction du contexte architectural, patrimonial ou paysager des projets. Il est important de regarder les alentours et les points hauts desquels seraient visibles ces panneaux lors du positionnement des capteurs sur le bâtiment : une réflexion globale doit être menée à l'échelle du paysage ou de la ville.

NOTA : L'intervention des Architectes des Bâtiments de France s'effectue dans les espaces protégés qui ne représentent que 3% du territoire alsacien.

ARCHITECTURES ET ÉNERGIE RENOUVELABLE

Pour le bâti ancien (avant 1945)

Afin d'insérer discrètement des capteurs, particulièrement à proximité d'un bâtiment ancien d'intérêt historique, il est préférable de **les mettre en fond de parcelle**, non visible du domaine public ou d'un point haut de la ville. On peut envisager d'installer les panneaux solaires **sur des dépendances situées à l'arrière** de la parcelle (granges, appentis...). On peut également les implanter dans les cours et jardins, à même le sol.



Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent se poser au niveau du sol en arrière de parcelle

Pour le bâti récent (après 1945)

En zone d'extension urbaine récente (lotissement...), l'installation de panneaux solaires est admise en toiture si elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux (paysage, architecture...). Elle se fera de préférence **en s'intégrant à un élément d'architecture annexe** (appentis, auvent, véranda...).



Capteurs posés dans le plan de la toiture d'une véranda ou servant d'auvent

Pour les constructions neuves :

Lorsque la construction est neuve, l'intégration des panneaux doit être pensée comme une modénature ou un élément constitutif de son architecture. Les capteurs doivent être **considérés comme des éléments d'architecture** à part entière et non des rajouts.



Les capteurs peuvent être utilisés comme des auvents

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES PANNEAUX

Afin de réduire l'impact de ces installations dans leur environnement architectural, les panneaux photovoltaïques auront :

• **une finition lisse**



Certains systèmes sont trop visibles et ne permettent pas une intégration des panneaux à l'environnement architectural ou paysager. Les panneaux à tubes sont proscrits car ils dégradent visuellement le bâti et l'environnement.

• **une teinte sombre uniforme (sans points de liaisons brillants) et un cadre de teinte sombre mate,**



Situation en espaces protégés : périmètre de protection de monuments historiques, secteur sauvegardé, zone de protection du patrimoine urbain, architectural et paysager (ZPPAUP), site inscrit ou classé.

Problématiques rencontrées par le STAP :

- Le service note une forte demande d'installation des dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques, qui se fait généralement, après coup, sur les bâtiments existants. La plupart du temps, l'intégration architecturale ou urbaine ne fait l'objet d'**aucune réflexion préalable**, les dossiers de demandes d'autorisation étant, dans la majorité des cas, constitués pour le compte de leurs clients, par les sociétés spécialisées dans la vente de ce type de dispositifs.
- Ces équipements peuvent s'implanter en centre ancien, dense en tissu urbain alors qu'ils **ne sont pas adaptés à la typologie traditionnelle des bâtiments** constitutifs de ces noyaux urbains. Il serait plus pertinent d'exploiter les potentialités énergétiques intrinsèques de ces bâtiments traditionnels (par le biais de diagnostic sur leur efficacité énergétique) plutôt que de leur appliquer des dispositifs inadaptés.
- A l'échelle du paysage, **l'impact de ces dispositifs peut porter atteinte à la présentation des entités paysagères** par leur aspect, la présence de reflets créés, leur effet de répétition.
- On relève que ces dispositifs, qui constituent des éléments visuellement très présents, **n'ont pas reçu de traitement global dans le cadre des documents d'urbanisme**.

Il est essentiel de comprendre et de retenir que l'approche du STAP est avant tout circonstanciée, conditionnée par les contraintes spécifiques du site et du bâti (datation du bâtiment, son état, ses travaux antérieurs, son environnement immédiat et plus lointain, sa situation par rapport au Monument Historique...).

Cette situation n'empêche pas de systématiser le recours à un certain nombre de **recommandations qui ont pour but d'accompagner l'installation des dispositifs** dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.

Dans certains cas de figure, le STAP n'est pas favorable à la pose de ces dispositifs. Tel est le cas :

- en présence de **bâtiments dont la typologie n'est pas adaptée à ce type d'équipements neufs** (cf communes à fortifications, cœur ancien homogène, Secteurs Sauvegardés dans lesquels la pose de panneaux n'est pas compatible avec l'esprit du règlement visant à préserver le patrimoine),
- en fonction de certains **enjeux paysagers** (par exemple visibilité des dispositifs)

Cette fiche technique a été élaborée par le

**Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine
du Bas Rhin**

DRAC Alsace
Palais du Rhin
2, Place de la République
67082 Strasbourg cedex
Tél. : 03 69.08.51.00
Fax : 03 88.23.53.21
Ouverture au public :
du lundi au jeudi de 10h à 12h et de 14h à 16h
et le vendredi de 10h à 12h.
Courriel : sdap.bas-rhin@culture.gouv.fr
Site Internet : www.culturecommunication.gouv.fr

**Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine
du Haut Rhin**

17, place de la cathédrale
68000 Colmar
Tél. : 03 89 20 26 00
Fax : 03 89 41 21 03
Ouverture au public :
Lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
Accueil téléphonique :
Lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h.
Courriel : stap68@culture.gouv.fr

Nous vous rappelons que, conformément aux codes de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement, les travaux doivent faire l'objet a minima d'une déclaration préalable de travaux à déposer en mairie. Cette déclaration doit comporter :

- un plan de situation indiquant l'immeuble concerné,
- des photos couleurs des façades existantes,
- insertion graphique ou photomontage du projet
- plans, coupes et façades avec les cotations de l'état actuel
- plans, coupes et façades avec les cotations du projet en toiture
- notice faisant apparaître les matériaux utilisés et la mise en œuvre des travaux (indiquez également la fiche technique des panneaux solaires, leur nombre, le type de pose,...)

Équipements liés aux énergies renouvelables

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES



Conseils

Le Grenelle II de l'environnement a induit de nouveaux impératifs tels la diversification des sources d'énergie et la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments.

Ces objectifs se traduisent, entre autres, par le développement des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, dispositifs susceptibles de dénaturer le patrimoine architectural et paysager si leur mise en place n'est pas accompagnée.



Exemple de paysage alsacien



Photomontage illustrant le devenir possible de ce paysage sans recherche d'intégration

Ce constat a conduit le **Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)** et la **Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin** à élaborer un guide à l'attention des élus et du public.

PROCÉDURES APPLICABLES AUX PROJETS

Selon la nature du projet

Votre projet	Formulaire à remplir	Autorité qui délivre l'autorisation
1. Installation de panneaux sur bâtiments existants (agricoles ou non)	Déclaration préalable	Maire
2. Construction de bâtiments avec installation de panneaux	Permis de construire	

Cas des constructions de centrales photovoltaïques au sol

Votre projet	Formulaire à remplir	Autorité qui délivre l'autorisation
► puissance inférieure à 3kWc et une hauteur supérieure à 1,80 m	Déclaration préalable	Préfet
► puissance comprise entre 3kWc et 250kWc	Déclaration préalable	
► puissance supérieure à 250kWc	Permis de construire avec étude d'impact et enquête publique	
► puissance inférieure 3kWc en secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle ou parc naturel	Déclaration préalable	
► puissance comprise entre 3kWc et 250kWc en secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle ou parc naturel	Permis de construire	
► puissance supérieure à 250kWc en secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle ou parc naturel	Permis de construire avec étude d'impact et enquête publique	

Selon la localisation du projet

Dans les espaces protégés (périmètre de protection d'un monument historique, secteur sauvegardé, Zone de Protection du Patrimoine Urbain, Architectural et Paysager), site inscrit ou classé, le projet est soumis à la **consultation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)**.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET POLITIQUES DES SERVICES DE L'ÉTAT

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Grenelle II de l'environnement** » insère dans le code de l'urbanisme, un **article L.111-6-2** :

En dépit de toute disposition d'urbanisme contraire, les autorisations de travaux (permis de construire, permis d'aménager, décisions prises sur une déclaration préalable) **ne pourront plus s'opposer à (...) l'installation de dispositifs** (dont la liste doit être fixée par décret) **favorisant (...) la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.**

Toutefois, l'acte d'autorisation **pourra toujours comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet** dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Il convient de préciser que cet article L.111-6-2 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité, pour les communes, d'instaurer des périmètres dont la délimitation est « motivée par la protection du patrimoine bâti et non bâti, **des paysages et des perspectives monumentales et urbaines** ».

Comment faire ?

Cette délimitation est fixée d'un commun accord entre la municipalité et l'Architecte des Bâtiments de France et peut être assortie de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale et paysagère des projets dans le bâti existant et le milieu environnant.

Annexe 3 : Cartographie



Ville de
Molsheim

Les liaisons cyclables

Sources : CC Région de Molsheim-Mutzig
© Les contributeurs d'OpenStreetMap (CC-BY-SA)
www.openstreetmap.org
Auteur : CCRMM - KD - 2016



Echelle : 1 / 15.000 Mètres
0 500 1 000



SOULTZ LES BAINS

AVOLSHEIM

DACHSTEIN

MOLSHEIM

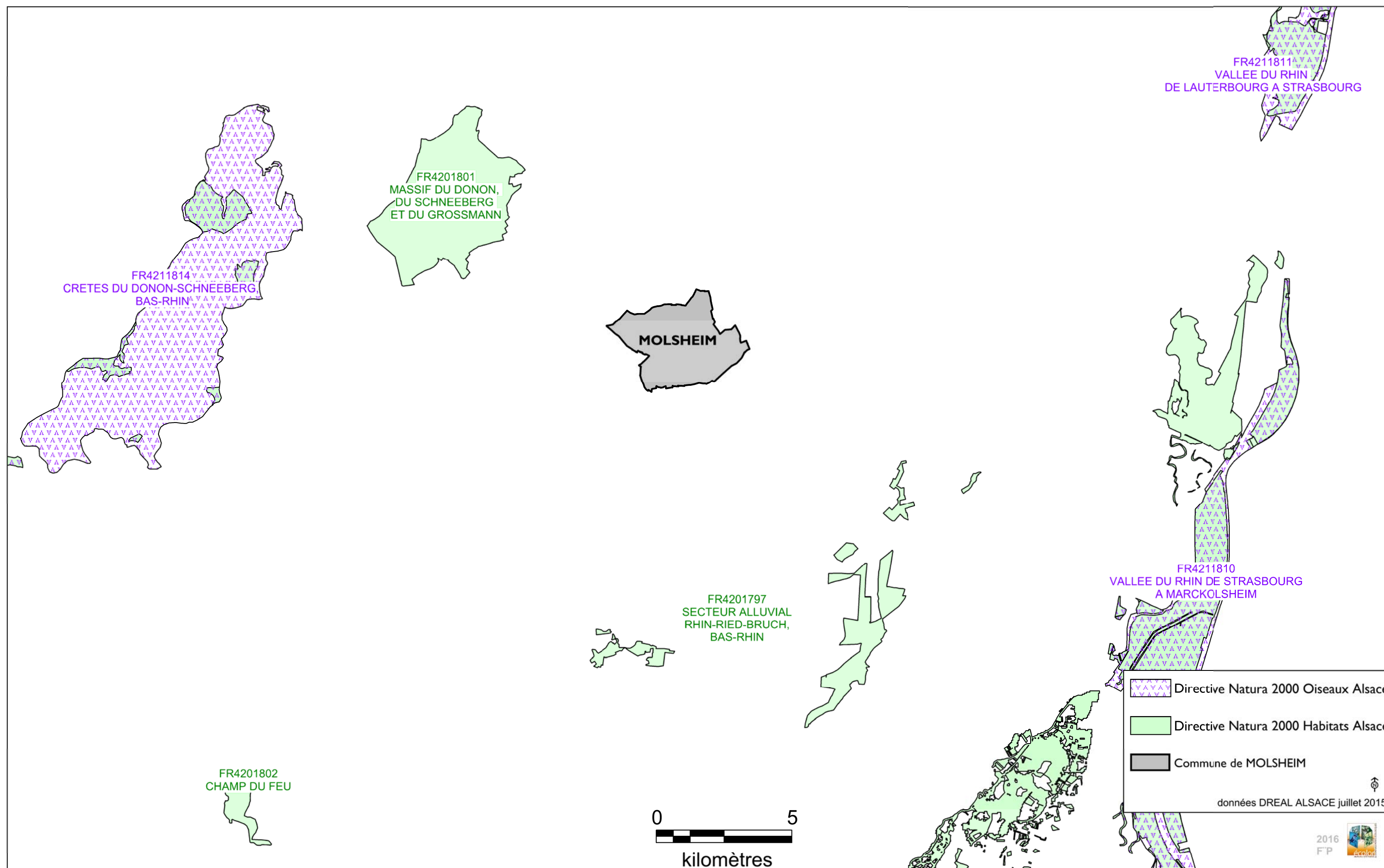
MUTZIG

ALTORF

DORLSHEIM

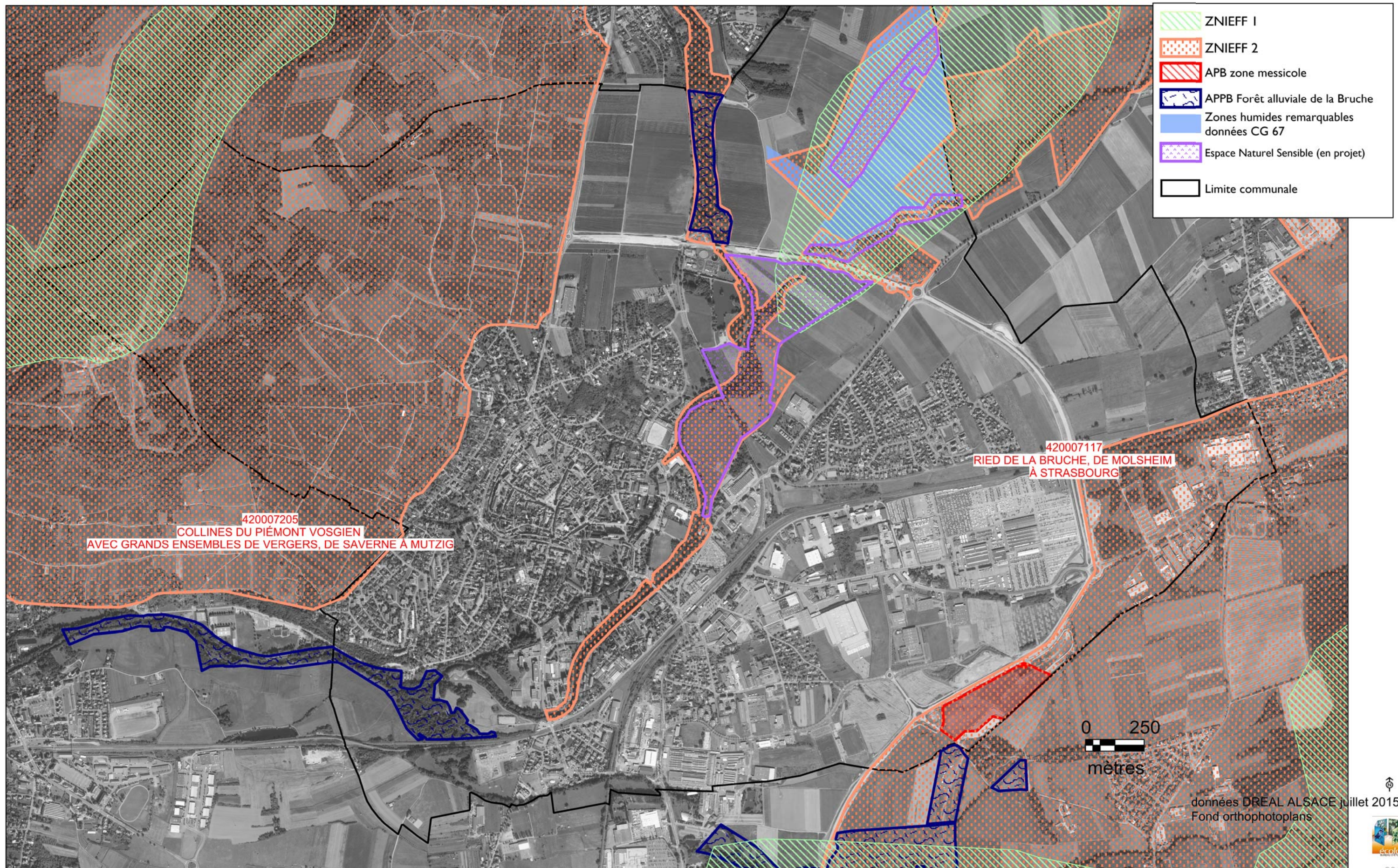
-  Pistes cyclables existantes
-  Projets de pistes cyclables

SITES NATURA 2000



INVENTAIRES ET ESPACES PROTEGES OU EN COURS DE PROTECTION

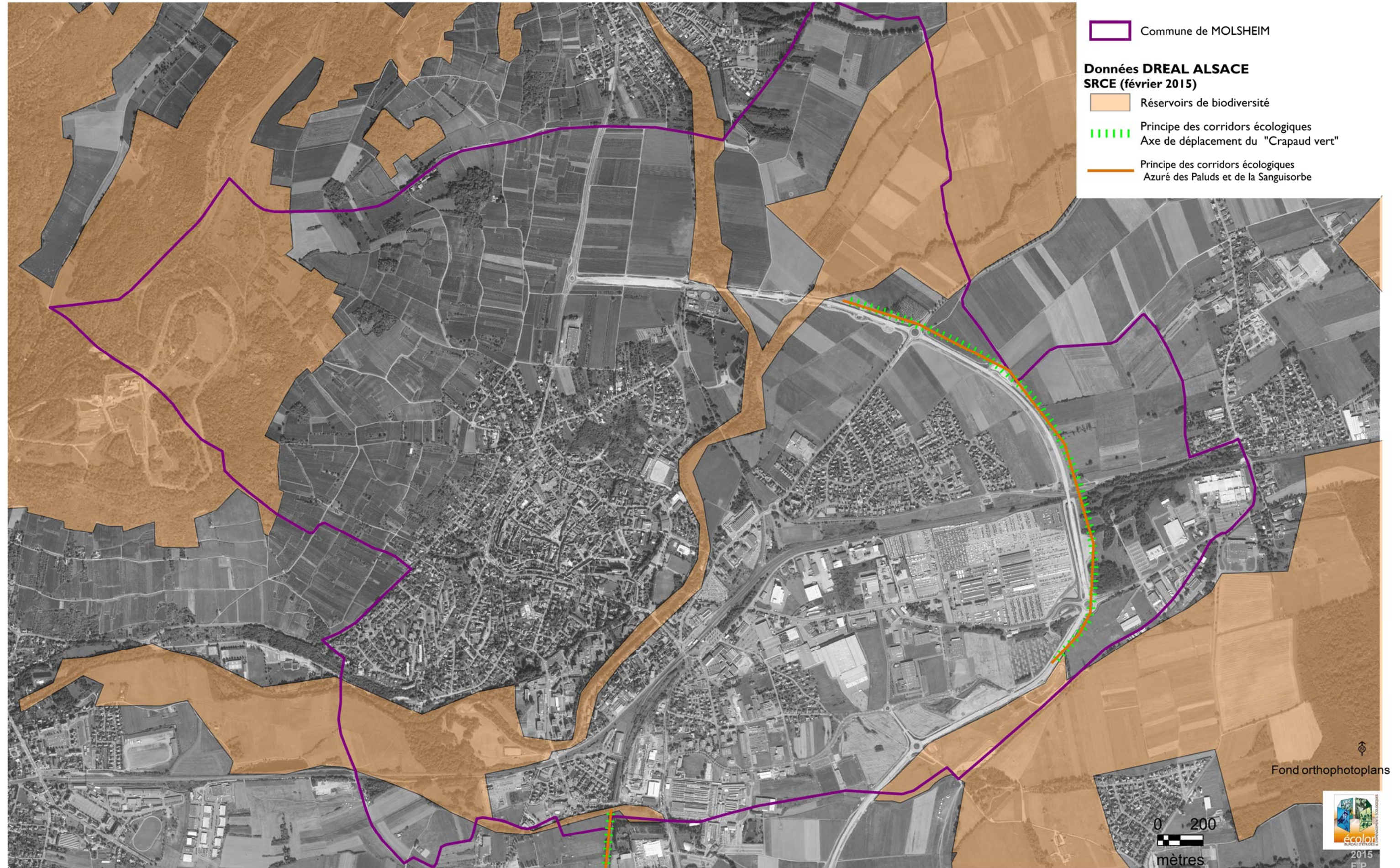
MOLSHEIM



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

CORRIDORS BIOLOGIQUES

(DONNÉES DREAL ALSACE SRCE)



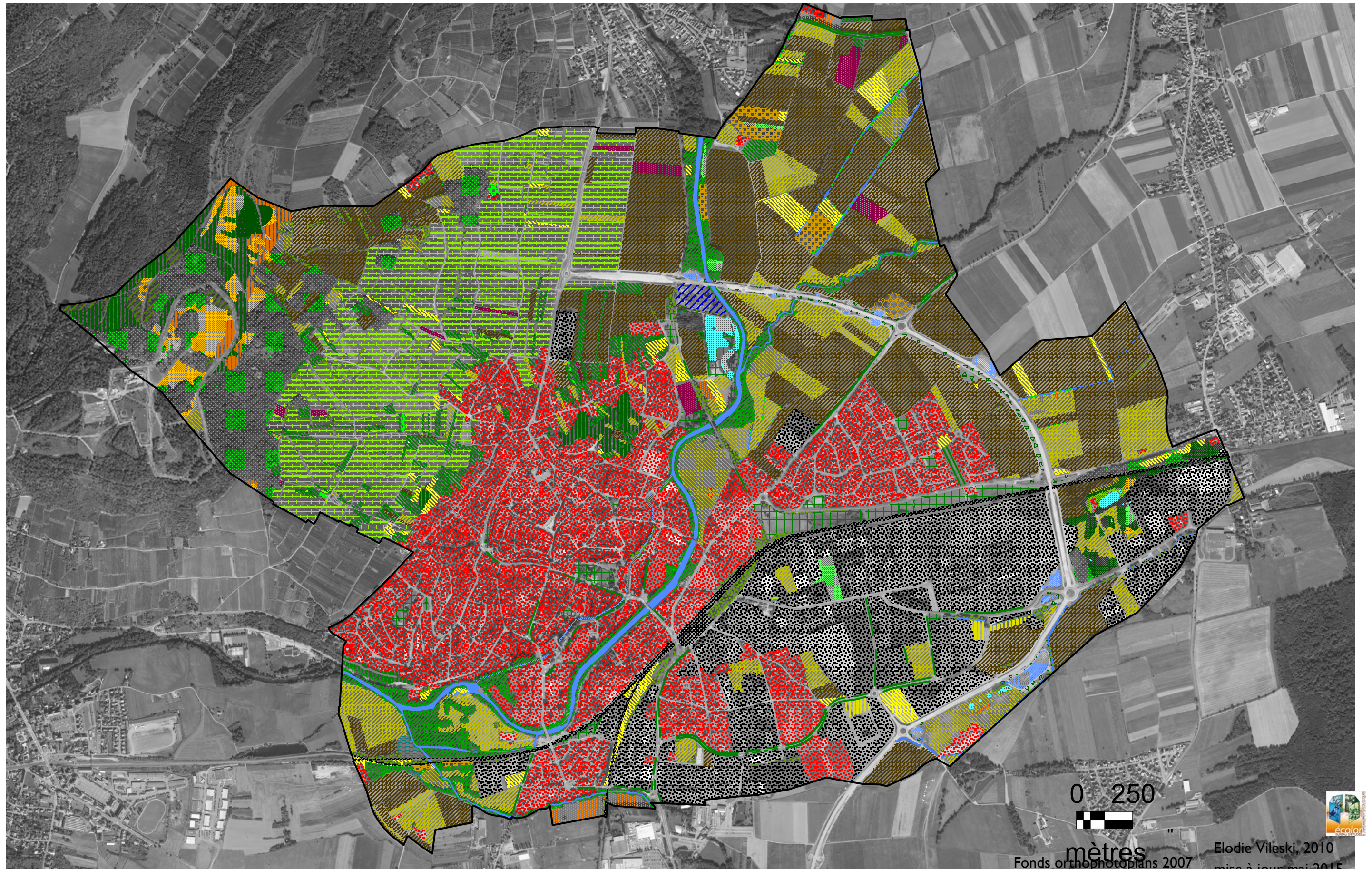
HABITATS BIOLOGIQUES SELON LE CODE CORINE BIOTOPES

MOLSHEIM

Légende	
	22.1 Eaux douces dormantes
	24.1 Lits de rivières
	24.2 Bancs de graviers des cours d'eau
	31.8111 Fruticées subatlantiques à Prunus spinosa
	31.8D Broussailles forestières
	31.8F Fourrés mixtes
	34.32 Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides
	38.21 et 38.22 Prairies de fauche extensives de plaine et médio-européennes collinéennes à sub-montagnardes
	41.2 Chênaie - Charmaie
	41.4 Forêts mixtes de pentes et de ravins
	41.C2 Bois d'Alnus glutinosa
	42.3222 Forêts de mélèzes calcicoles sur prairies
	42.52 Forêts de Pin sylvestre médio-européennes
	44.331 Bois de Frênes communs et d'Aulnes des rivières médio-européennes à eaux lentes à Merisiers à grappes
	44.9 Bois marécageux d'Aulnes et de Saules
	44.92 Saulaies marécageuses
	53.11 Phragmitaies
	62 Falaises continentales
	81.1 Prairies sèches améliorées
	81.2 Prairies humides améliorées
	82.11 Grandes cultures
	82.12 Cultures et maraîchage
	83.151 Vergers traditionnels
	83.21 Vignobles
	83.22 Vergers de basses tiges
	83.3212 Autres plantations de Peupliers
	83.3211 Plantations de Peupliers avec des strates herbacées et arbustives élevées
	83.324 Plantations et formations spontanées de Robinier faux acacia
	83.325 Autres plantations d'arbres feuillus
	84.1 Alignement d'arbres
	84.41 Haies de rieds et des grandes cultures
	84.42 Autres haies et bosquets
	85.2 Petits parcs et squares citadins
	85.32 Potagers
	86.1 Ville
	86.3 Sites industriels en activité
	86.43 Voies de chemins de fer
	87.1 Terrains en friches
	87.2 Zones rudérales
	89.22 Fossés
	89.23 Lagunes industrielles et canaux
	89.24 Station d'épuration
	Limites communales

HABITATS BIOLOGIQUES SELON LE CODE CORINE BIOTOPE

MOLSHEIM



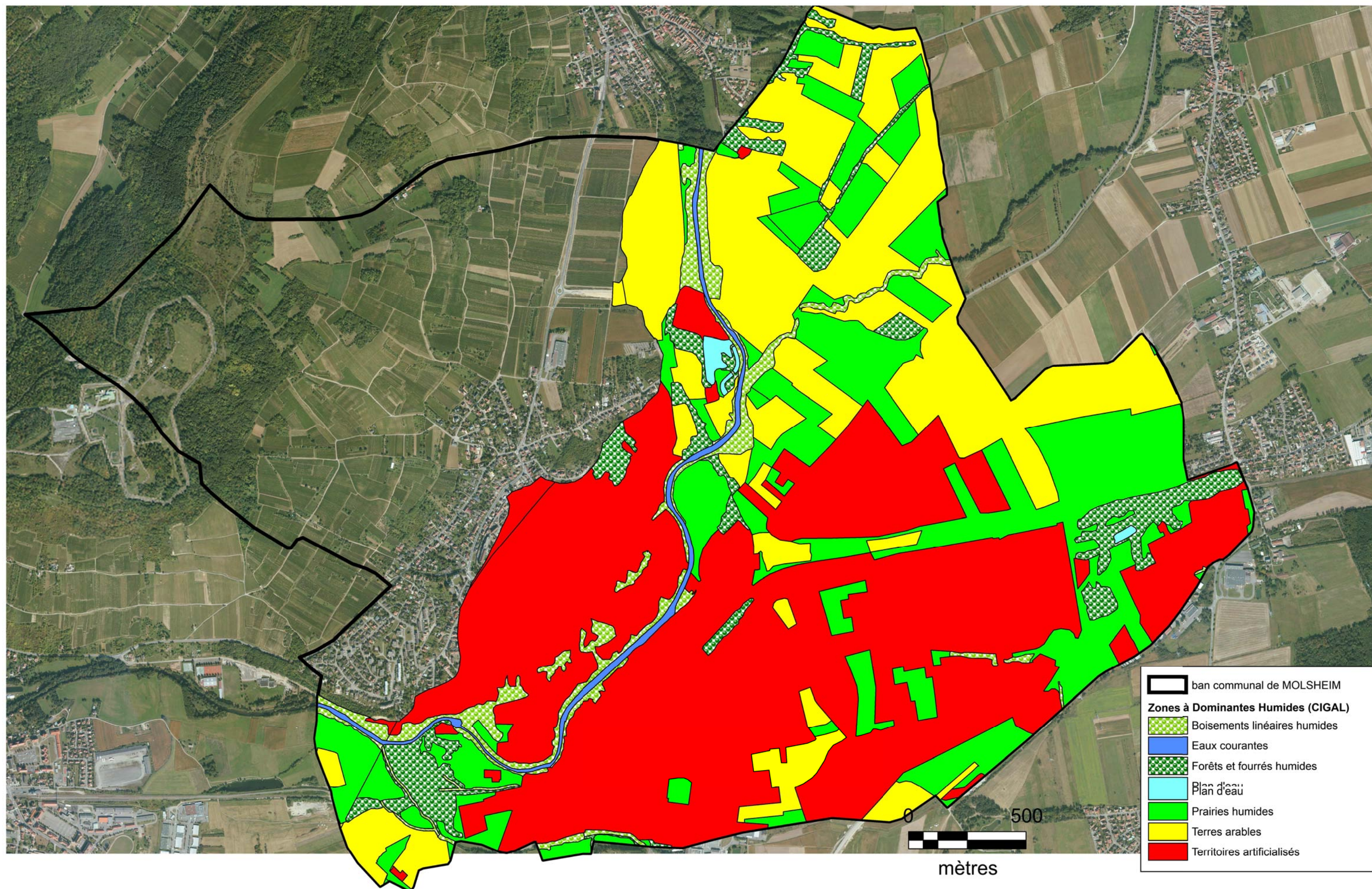
0 250
mètres
Fonds orthophotoplans 2007

Elodie Vileski, 2010
mise à jour mai 2015

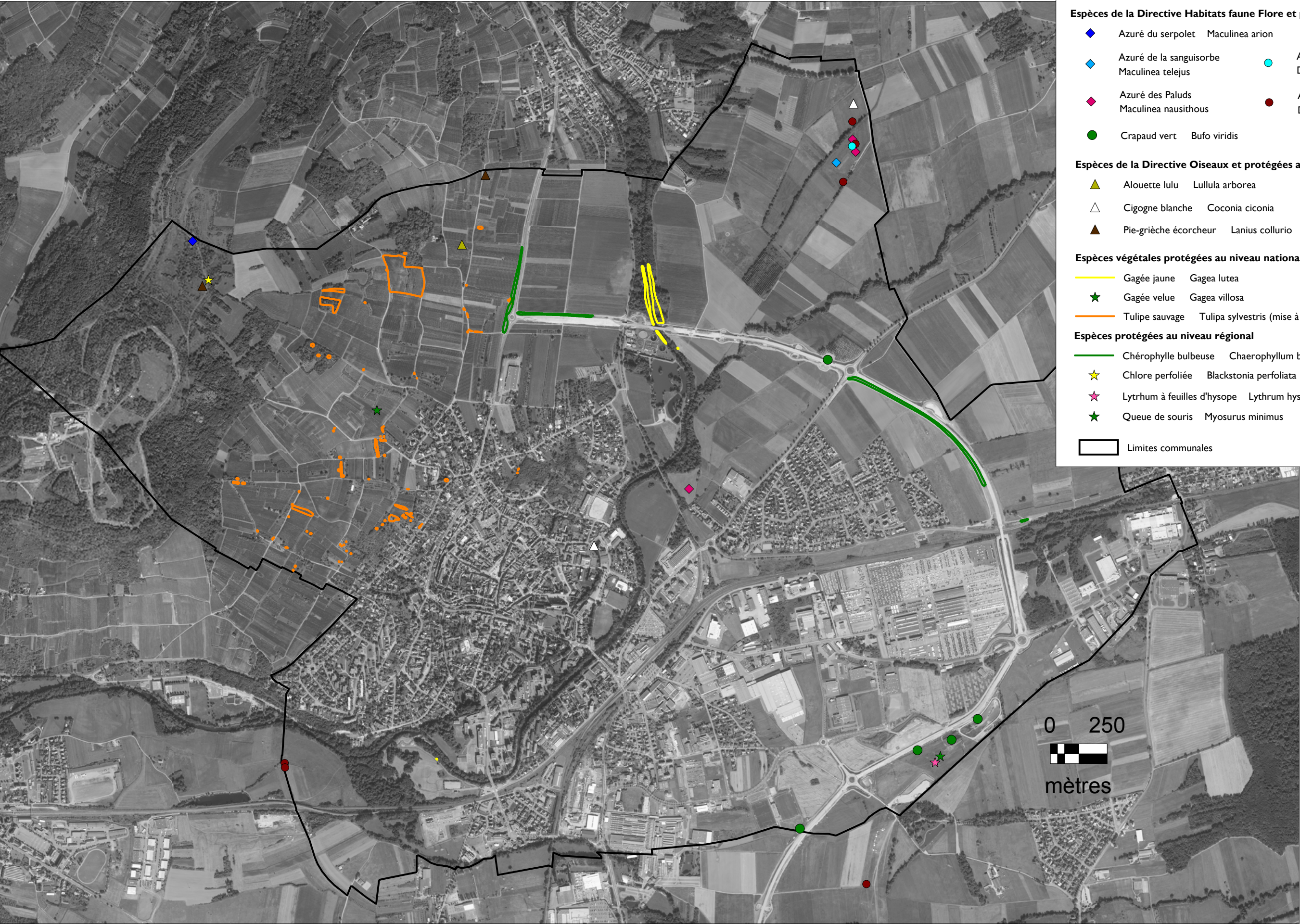


ZONES A DOMINANTES HUMIDES

MOLSHEIM



MOLSHEIM



Espèces de la Directive Habitats faune Flore et protégées au niveau nation

- ◆ Azuré du serpolet *Maculinea arion*
- ◆ Azuré de la sanguisorbe *Maculinea telejus*
- ◆ Azuré des Paluds *Maculinea nausithous*
- Crapaud vert *Bufo viridis*
- Azuré de la sanguisorbe Données 2010 du CSA
- Azuré des paluds Données 2010 du CSA

Espèces de la Directive Oiseaux et protégées au niveau national

- ▲ Alouette lulu *Lullula arborea*
- △ Cigogne blanche *Coconia ciconia*
- ▲ Pie-grièche écorcheur *Lanius collurio*

Espèces végétales protégées au niveau national

- Gagée jaune *Gagea lutea*
- ★ Gagée velue *Gagea villosa*
- Tulipe sauvage *Tulipa sylvestris* (mise à jour 2015)

Espèces protégées au niveau régional

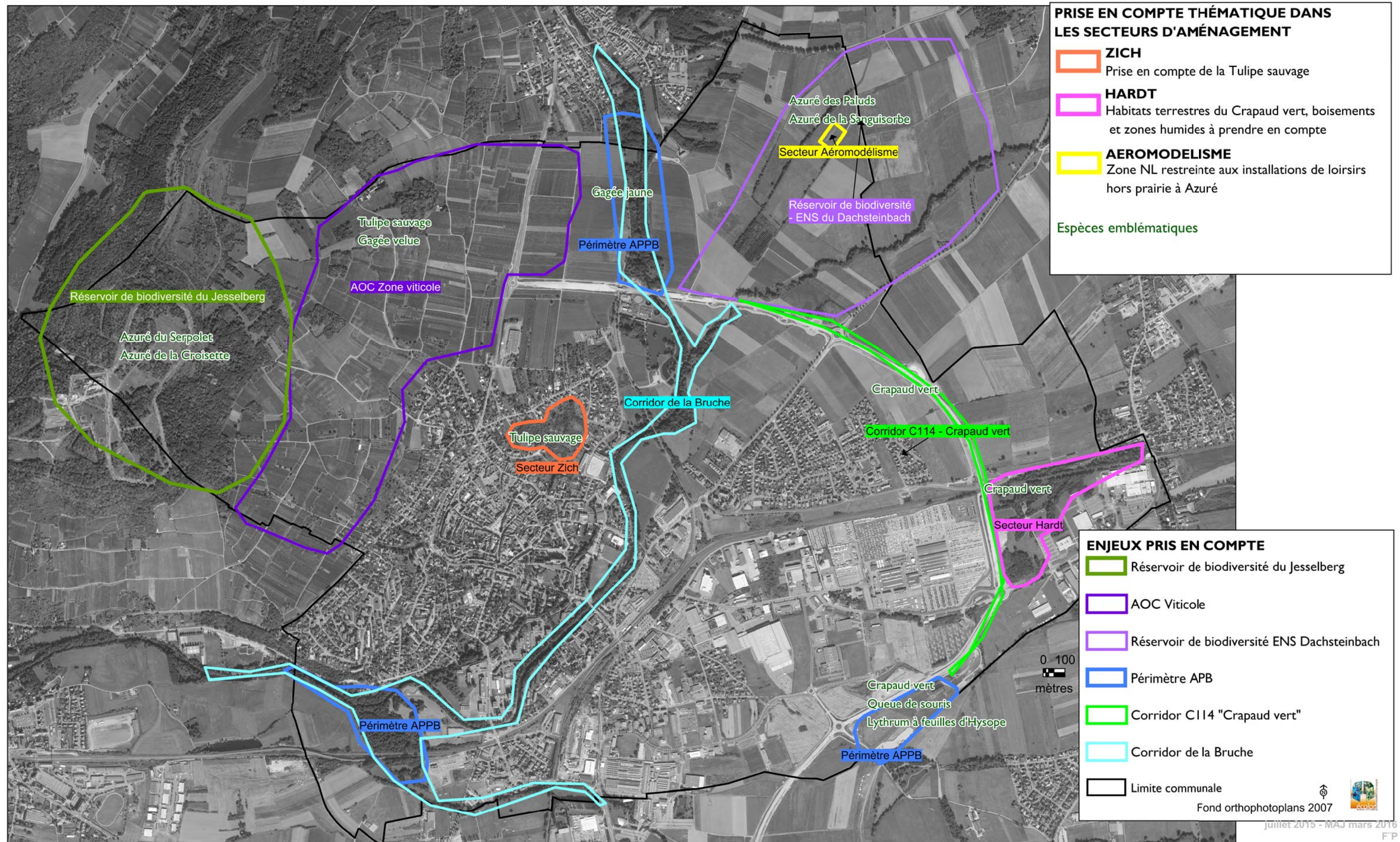
- Chérophylle bulbeuse *Chaerophyllum bulbosum*
- ★ Chlore perfoliée *Blackstonia perfoliata*
- ★ Lythrum à feuilles d'hysope *Lythrum hyssopifolia*
- ★ Queue de souris *Myosurus minimus*

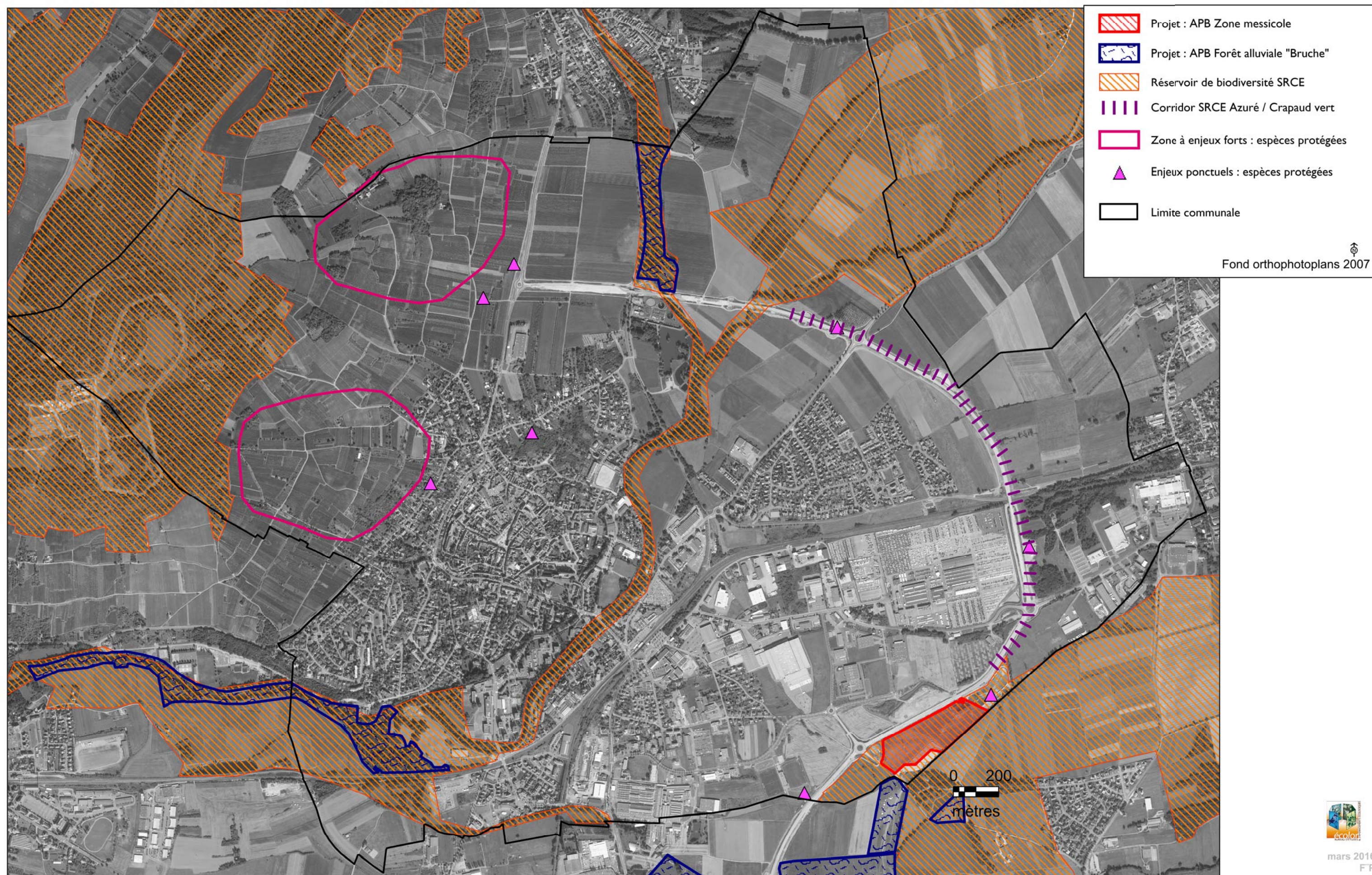
□ Limites communales

0 250
mètres

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX PATRIMONIAUX ESPECES EMBLEMATIQUES

MOLSHEIM





Annexe 4 : Bibliographie – patrimoine biologique

ACEMAV et coll., DUGUET R. & MELKI F., 2003. Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg. Biotope, Mèze, (Collection Parthénope), 480p.

ALSACE NATURE (Coord.), 2008. Infrastructures et continuités écologiques – Étude méthodologique et application test en Alsace. Rapport d'étude au Ministre d'État, Jean-Louis BORLOO, 134 p.

ARNOLD N., OVENDEN D., 2010. Le guide herpéto, 228 amphibiens et reptiles d'Europe, Ed. Delachaux et Niestlé, 290p.

BISSARDON, Miriam et GUIBAL, Lucas. CORINE Biotopes. Types d'habitats français. ENGREF, Nancy. 1997, 175 p.

BOURNERIAT, Marcel et PRAT, Daniel. Les orchidées de France, Belgique et Luxembourg, Collection Parthénope, Edition Biotope, Mèze. 2005, 504 p.

Comité d'Études Ornithologique d'Alsace, CEOA, 1989, Livre rouge des oiseaux nicheurs d'Alsace. Ciconia, Vol.13 Numéro spécial, 309 p.

DIJKSTRA, K-D-B et LEWINGTON, Richard. Guide des libellules de France et d'Europe, Collection Les Guides Naturalistes, Edition Delachaux et Niestlé, Paris. 2009, 320 p.

ECOLOR, RD 422 – Déviation de Molsheim, Volume 0 à IV. 2006

ECOLOR, Inventaire des Zones Humides Remarquables du Bas-Rhin, Conseil Général du Bas-Rhin. 1995, 6 p.

ECOSCOP, Région Alsace, 2003, Cartographie d'une trame verte et bleue en Alsace. Région Alsace

FIERS V., B. GAUVRIT, E. GAVAZZI, P. HAFFNER, H. MAURIN et coll., 1997. Statut de la faune de France métropolitaine. Statuts de protection, degrés de menace, statuts biologiques. Col. Patrimoines naturels, volume 24 – Paris, Service du Patrimoine Naturel/IEGB/MNHN, Réserves Naturelles de France, Ministère de l'Environnement : 225 p.

JAUZEIN, Philippe. Flore des champs cultivés, Edition INRA, Paris. 1995, 898 p.

LAMBINON J., DE LANGHE J.E., DELVOSALLE L., DUVIGNEAUD J., VANDENBERGHE C., 1992 – Nouvelle flore de la Belgique, du Grand Duché de Luxembourg, du Nord de la France et des Régions voisines (Ptéridophytes et Spermatophytes). 5ème Edition. Edition du Patrimoine du Jardin Botanique naturel de Belgique. 899 p.

LAFRANCHIS, T., 2000. Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles. Collection Parthénope, éditions Biotope, Mèze (France). 448 p.

MNHN, LPO, 2006, Le statut des oiseaux de France, 24 p.

MNHN et UICN, 2008, Liste rouge des espèces d'oiseaux nicheurs de France métropolitaine, 14 p.

MULLARNEY, Killian et al. Le guide ornitho, Collection Les Guides Naturalistes, Edition Delachaux et

Niestlé, Paris. 2007, 400 p.

ODONAT (Coord.), 2003. Les listes rouges de la nature menacée en Alsace. Collection Conservation, Strasbourg, 479p.

RAMEAU, J-C et al. La flore forestière, Tome 1 : Plaines et collines, Edition IDF, Paris. 1989, 1785 p.

SANE, F. et DIDIER, S., 2003. Le Crapaud vert (*Bufo viridis* Laurenti, 1768) en Alsace. Répartition, effectifs, menaces et conservation. Ciconia n°27 (3), pp. 85-102

SANE, F. et DIDIER, S., 2007. Typologie des sites reproducteurs du Crapaud vert (*Bufo viridis* Laurenti, 1768) en Alsace. Ciconia n°31 (1), pp. 19-28

SCHULZ, Bernd. Détermination des ligneux en hiver, Edition Eugen Ulmer, Paris. 1999, 326 p.

SOCIETE D'ETUDE DE LA FLORE D'ALSACE. Flore d'Alsace. Plaine rhénane, Vosges, Sundgau. Strasbourg. 1982, 621 p.

TOLMAN, Tom et LEWINGTON, Richard. Guide des papillons d'Europe et d'Afrique du Nord, Collection Les Guides Naturalistes, Edition Delachaux et Niestlé, Paris. 2009, 384 p.

Annexe 5 : Photos des espèces végétales



Gagée jaune
Gagea lutea



Gagée velue
Gagea villosa



Tulipe sauvage
Tulipa sylvestris



Queue de souris
Myosurus minimus



Lythrum à feuilles d'hysope
Lythrum hyssopifolia



Chérophylle bulbeuse
Chaerophyllum bulbosum



Chlore folié
Blackstonia perfoliata



Véronique prostrée
Veronica prostrata



Epipactis pourpre noirâtre
Epipactis atrorubens



Avoine des prés
Avenula pratensis



Potentille couchée
Potentilla supina

Annexe 6 : Détails des textes de loi et Liste Rouge Alsace

NIVEAU INTERNATIONAL :

Convention de Berne

Elle est relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. Elle a été signée en 1979 et est entrée en vigueur en France en 1990.

Elle est composée de 4 annexes :

- Annexe 1 : Espèces de flore strictement protégées : sont interdits la cueillette, le ramassage, la coupe ou le déracinage intentionnels des plantes visées
- Annexe 2 : Espèces de faune strictement protégées : Sont notamment interdits, pour ces espèces:
 - toutes formes de capture intentionnelle, de détention et de mise à mort intentionnelle;
 - la détérioration ou la destruction intentionnelle des sites de reproduction ou des aires de repos;
 - la perturbation intentionnelle de la faune sauvage, notamment durant la période de reproduction, de dépendance et d'hibernation, pour autant que la perturbation ait un effet significatif eu égard aux objectifs de la présente Convention;
 - la destruction ou le ramassage intentionnel des œufs dans la nature ou leur détention, même vides;
 - la détention et le commerce interne de ces animaux, vivants ou morts, y compris des animaux naturalisés, et de toute partie ou de tout produit, facilement identifiables, obtenus à partir de l'animal, lorsque cette mesure contribue à l'efficacité des dispositions du présent article.
- Annexe 3 : Espèces de faune protégées : les espèces listées dans cette annexe doivent faire l'objet d'une :
 - institution de périodes de fermeture et/ou d'autres mesures réglementaires d'exploitation;
 - interdiction temporaire ou locale de l'exploitation, s'il y a lieu, afin de permettre aux populations existantes de retrouver un niveau satisfaisant;
 - réglementation, s'il y a lieu, de la vente, de la détention, du transport ou de l'offre aux fins de vente des animaux sauvages, vivants ou morts.
- Annexe 4 : Moyens et méthodes de mise à mort, de capture et autres formes d'exploitation interdits :

NIVEAU COMMUNAUTAIRE :

Directive Habitats Faune Flore

Elle est relative à la préservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage. Signée en 1992, elle est composée de 6 annexes :

- Annexe I : Liste les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- Annexe II : Liste des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
- Annexe III : Critères de sélection des sites susceptibles d'être identifiés comme d'importance communautaire et désignés comme ZSC.
- Annexe IV : Liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte : elle concerne les espèces devant être strictement protégées.
- Annexe V : Liste des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.
- Annexe VI : Méthodes et moyens de capture et de mise à mort et modes de transport interdits.

Directive Oiseaux

Elle est relative à la conservation des Oiseaux sauvages. Signée en 1979, elle est composée de 5 annexes :

- Annexe I : Liste des espèces dont la protection nécessite la mise en place des ZPS (Zone de Protection Spéciale)
- Annexe II : Liste des espèces dont la chasse est autorisée
- Annexe III : Liste des espèces dont le commerce est autorisé
- Annexe IV : Méthode de chasse, de capture et de mise à mort interdits
- Annexe V : Recherches et travaux

NIVEAU NATIONAL :

Arrêté du 20 janvier 1982 fixant de la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

Art. 1. Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits, en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté.

Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.

Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Art. 3. - Pour les espèces d'oiseaux dont la liste est fixée ci-après :

- I. Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :
 - – la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;
 - – la destruction, la mutilation intentionnelle, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;
 - – la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
- II. Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
- III. Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés :
 - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur dans ces États de la directive du 2 avril 1979 susvisée.

Art. 4. - Pour les espèces d'oiseaux dont la liste est fixée ci-après :

- I. Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :
 - la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;
 - la destruction, la mutilation intentionnelle, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;
 - la perturbation intentionnelle des oiseaux pour autant qu'elle remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
- II. Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés :
 - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur dans ces États de la directive du 2 avril 1979 susvisée.

Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Art. 2. - Pour les espèces d'insectes dont la liste est fixée ci-après :

- I. Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- II. Sont interdites, sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
- III. Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens prélevés :
 - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 24 septembre 1993 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Art. 2. - Pour les espèces d'amphibiens et de reptiles dont la liste est fixée ci-après :

- I. Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- II. Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.
- III. Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
 - dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Art. 2. - Pour les espèces de mammifères dont la liste est fixée ci-après :

- I. Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- II. Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés :

- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;
- dans le milieu naturel du territoire européen des autres États membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

Art. 3. - Des dérogations aux interdictions fixées à l'article 2 peuvent être accordées dans les conditions prévues aux articles L411-2-4°, R411-6 à R411-14 du code de l'environnement, selon la procédure définie par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature.

Ces dérogations ne dispensent pas de la délivrance des documents prévus par le règlement (CE) n°338/97 susvisé, pour le transport et l'utilisation de certains spécimens des espèces de mammifères citées au présent arrêté et figurant à l'annexe A dudit règlement.

NIVEAU REGIONAL :

Arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Alsace complétant la liste nationale

Art. 1. - Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits, en tout temps, sur le territoire de la région Alsace, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces ci-après énumérées.

Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.

Liste rouge Alsace, 2003

En Alsace, la liste rouge des oiseaux nicheurs, qui fait référence est celle publiée par la L.P.O. Alsace sous l'égide d'ODONAT en 2003.

La liste rouge regroupe les espèces aux statuts de conservation défavorable ou fragile :

- En danger : effectif en fort déclin et compris entre 51 et 100 couples nicheurs ou effectif en déclin et compris entre 11 et 50 couples ou effectif stable ou en déclin comptant au plus 10 couples
- Vulnérable : effectif en fort déclin et compris entre 101 et 1000 couples ou effectif en déclin et compris entre 51 et 100 couples ou effectif stable ou en augmentation et compris entre 11 et 50 couples ou effectif en augmentation comptant au plus 10 couples)
- Rare : effectif stable ou en augmentation et compris entre 51 et 100 couples
- En Déclin : effectif en déclin et compris entre 101 et 1000 couples ou effectif en fort déclin ou en déclin et supérieur à 1000 couples)
- Localisé : effectif stable ou en augmentation, supérieur à 50 couples, dont plus de 90% sont localisés dans 10 sites au plus ou dans un type d'habitat spécifique et à distribution restreinte de moins de 1000 km²

Annexe 7 : Photos des oiseaux protégés et patrimoniaux présents à Molsheim



Huppe fasciée
Upupa epops



Petit gravelot
Charadrius dubius



Vanneau huppé
Vanellus vanellus



Cigogne blanche
Ciconia ciconia



Faucon crécerelle
Falco tinnunculus



Rousserolle effarvatte
Acrocephalus scirpaceus



Rousserolle verderolle
Acrocephalus palustris



Alouette des champs
Alauda arvensis



Alouette lulu
Lullula arborea



Cincla plongeur
Cinclus cinclus



Bruant jaune
Emberiza citrinella



Bruant zizi
Emberiza zizi



Chardonneret élégant
Carduelis carduelis



Linotte mélodieuse
Carduelis cannabina



Pinson des arbres
Fringilla coelebs



Verdier d'Europe
Carduelis chloris



Hirondelle rustique
Hirundo rustica



Pie-grièche écorcheur
Lanius collurio



Loriot d'Europe
Oriolus oriolus



Troglodyte mignon
Troglodytes troglodytes



Mésange charbonnière
Parus major



Mésange bleue
Parus caeruleus



Mésange nonnette
Poecile palustris



Mésange à longue queue
Aegithalos caudatus



Pouillot véloce
Phylloscopus collybita



Fauvette des jardins
Sylvia borin



Fauvette grisette
Sylvia communis



Rossignol philomèle
Luscinia megarhynchos



Rouge-gorge familier
Erithacus rubecula



Rouge-queue noir
Phoenicurus ochruros



Tarier pâle
Saxicola torquata



Héron cendré
Ardea cinerea



Pic épeiche
Dendrocopos major



Pic épeichette
Dendrocopos minor



Chouette hulotte
Strix aluco

Annexe 8 : Photos des Lépidoptères protégés et patrimoniaux à Molsheim



Azuré de la Sanguisorbe
Maculinea telejus



Azuré des Paluds
Maculinea nausithous



Azuré du serpolet
Maculinea arion

Annexe 9 : Photos des Amphibiens et Reptiles protégés et patrimoniaux présents à Molsheim



Crapaud vert
Bufo viridis



Lézard des souches
Lacerta agilis

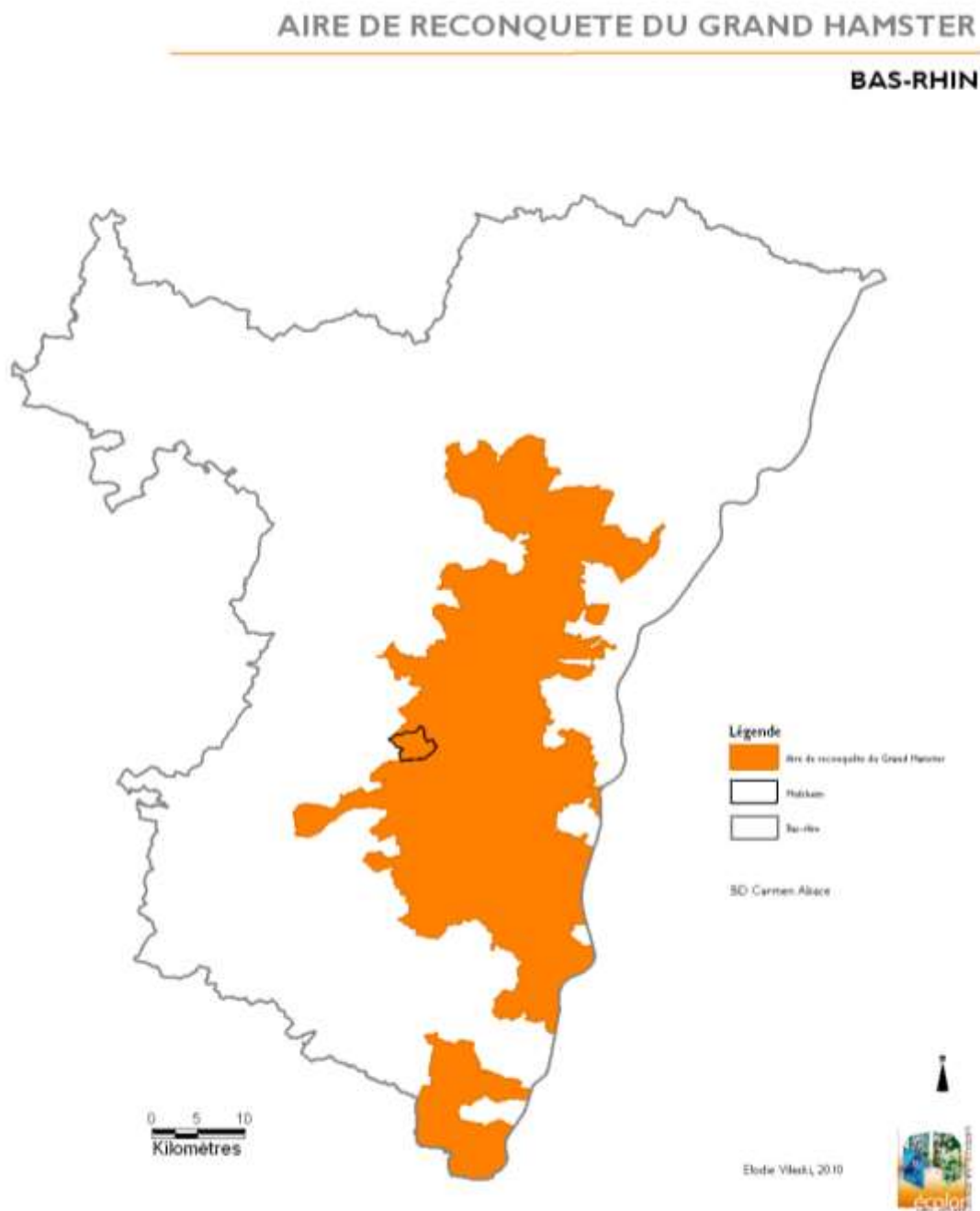


Lézard des murailles
Podacris muralis



Couleuvre à collier
Natrix natrix

Annexe 10 : Aire de reconquête du Grand Hamster dans le Bas-Rhin



Annexe 11 : Photos des Mammifères protégés et patrimoniaux présents à Molsheim



Belette d'Europe
Mustela nivalis



Écureuil roux
Sciurus vulgaris



Hérisson d'Europe
Erinaceus europaeus



Lapin de garenne
Oryctolagus cuniculus



Lièvre d'Europe
Lepus europaeus

Annexe 12 : Liste des entreprises susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement

Nom de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site
AGROMOD S.A	Rue d'Altorf	Activité terminée
ALSACE LAIT	3 rue du Maréchal Foch	Activité terminée
Au confort moderne HEINRICH	Avenue de la Gare	Activité terminée
BETOMAT S.A.	Rue de la Hardt	Activité terminée
COMPTOIR DU MATERIEL	Rue des Perdrix	Activité terminée
COOP	Allée Carl	En activité
COSTAL S.A.	5 rue du Gibier	En activité
COULAUX et Cie	?	Activité terminée
Coutellerie RICK	9 rue des Alliés	En activité
CREUFA G.	?	Activité terminée
DANTZER	?	Activité terminée
DENNI	19 route de Dachstein	Activité terminée
ESSO STANDARD	Rue du Général de Gaulle	Activité terminée
Ets MULLER. J. S.A.	Rue des Perdrix	En activité
EUROVIA ALSACE FRANCHE-COMTE	13 rue de Hardt	En activité
FEIDT	20 rue de la Commanderie	En activité
FEIDT	3 rue du Gibier	En activité
FEIDT	Rue des Vergers	En activité
FERNANDEZ	22 rue du champ du Feu	Activité terminée
Foyer de progrès agricole	Rue Kellermann	Activité terminée
France TELECOM	6 rue de la Fonderie	En activité
GARAGE BENJAMIN	38 rue de la Hardt	En activité
GEORGES	1 rue de la Gare	Activité terminée
GUILTIG	26 rue de la Hardt	Activité terminée
HEINRICH	8 rue de la Fonderie	En activité
HILD FILS	?	En activité
Hotel Dania	Avenue de la Gare	En activité
ILLER	Route de Dachstein	Activité terminée
JACQOT et Cie	Route de Saverne	En activité
JUNG	Rue du Lièvre	En activité
KAETZEL	?	Activité terminée

Nom de l'entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site
KELLER	14 route de Dachstein	En activité
KLASSER	5 rue des Tanneurs	Activité terminée
LA TOQUE D'ALSACE	18 rue de la Hardt	En activité
LA TOQUE D'ALSACE	?	En activité
LE GUELLEC-SOUDALEST	Rue du commandant Schweigsguth	Activité terminée
LINCK	4 rue du Gibier	En activité
LOVEST Sté	2 rue du Lièvre	En activité
MAGER	43 rue Bugatti	Activité terminée
MERCEDES-BENZ	19 rue de la Hardt	En activité
MESSIER & BUGATTI SA	19 rue de la Commanderie	En activité
METAL MULLER MOLSHEIM	Rue de la Hardt	En activité
MILLIPORE S.A.	33 rue de la Hardt	En activité
OSRAM	5 rue d'Altorf	En activité
PAFFENHOF	17 rue de la Chartreuse	Activité terminée
PRYSMA	Rue de la Hardt	Activité terminée
PRYSMA S.A.	17 rue des Vergers	En activité
Restaurant "Relais Routier" MAURER	1 avenue de la Gare	Activité terminée
RUFF	26 rue de Saverne	Activité terminée
S.B. France	38 rue de la Hardt	Activité terminée
SATTLER	7 rue des Tanneurs	Activité terminée
SCHAEFFER	14 rue Notre Dame	Activité terminée
SCHIRP	10 route de la Commanderie	En activité
SCHMITT	?	En activité
SCHREYLKA S.A.	5 rue du Gibier	En activité
SIEBERT	?	Activité terminée
Société Européenne de Supermarché	Route de Dachstein	En activité
SPANIER	Route de Strasbourg	?
STOECKEL	?	Activité terminée
TOTAL	?	En activité
WEISS Bernard	Rue de la Hardt	Activité terminée
WIETRICH S.A.	?	En activité
ZERR	?	Activité terminée

