



Ville de

MOLSHEIM

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ville de Molsheim

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

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

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



Laurent Furst

Assistant à Maîtrise d'Ouvrage

Bureaux d'études



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

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 15089	Page : 2/9
0	24/06/2016	PLU arrêté	OTE - Léa DENTZ	L.D.			
1	20/03/2017	PLU approuvé	OTE - Léa DENTZ	L.D.			

LD

Le secteur 1AUa – extension du quartier des Prés

LOCALISATION

Le secteur 1AUa s'inscrit, sur une emprise de près de 13 ha, dans la continuité du quartier des Prés. Il est limité à l'Est par le recul de 100 mètres à respecter pour prendre en compte le contournement de Molsheim.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'opération vise à poursuivre le développement du quartier des Prés avec les objectifs suivants :

En termes de circulation

- Prolonger les voies existantes permettant d'assurer des bouclages au sein de la zone ;
- Assurer un raccordement sur la RD93 en partie Nord de la zone ;
- Développer des sentiers et cheminements spécifiques pour assurer des déplacements piétonniers et cyclables sécurisés ;
- Assurer des liens avec les voies vertes existantes aux deux extrémités du quartier ;

En termes de diversité de l'habitat

- Les typologies bâties proposées doivent prendre des formes diversifiées : collectif, individuel, habitat intermédiaire ;

En termes d'équipement

- Intégrer, au sein du secteur 1AUa, un espace vert permettant de compléter le réseau d'espaces publics du quartier des Prés

En termes d'environnement

- Les contraintes liées au risque d'inondation seront prises en compte dans le schéma d'aménagement opérationnel du quartier ;

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT



Le secteur 1Aub – quartier du Zich

LOCALISATION

Le secteur 1Aub correspond à un vaste espace interstitiel au sein du tissu bâti molshémien au Nord du centre ancien.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement poursuivis sont les suivants :

En termes de circulation

- Assurer des liaisons avec les voiries et cheminements doux en attente en périphérie du site afin d'assurer une perméabilité de la zone à tous les modes de déplacements ;
- Développer des sentiers et cheminements spécifiques pour assurer des déplacements piétonniers et cyclables sécurisés ;
- Réfléchir le stationnement pour minimiser son impact sur le fonctionnement du quartier ;

En termes de diversité de l'habitat

- Les typologies bâties proposées doivent prendre des formes diversifiées : collectif, individuel, habitat intermédiaire ;
- Une graduation des hauteurs des constructions sera recherchée de la périphérie vers le centre du quartier ;

En termes d'équipement

- Intégrer un espace vert destiné à constituer un lieu de convivialité ;

En termes d'environnement

- La présence potentielle de Tulipes sauvages sera prise en compte dans le schéma d'aménagement opérationnel du quartier ;

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT



Le secteur 1AUc – lieudit Moerder

LOCALISATION

Le secteur 1AUc s'inscrit en comblement d'une dent creuse au lieudit Moerder, se prolongeant par une optimisation de l'aménagement de la rue Kurzgewand en permettant l'aménagement de quelques parcelles au Nord de cette voie.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement poursuivis sont les suivants :

En termes de circulation

L'opération vise à aménager le site en aménageant la rue Kurzgewand, déjà desservie par les réseaux, et en développant de préférence une desserte en bouclage de la partie Sud du site.

L'aménagement prendra en compte les besoins de déplacements piétonniers et cyclables vers les aménagements spécifiques existants à proximité.

En termes de diversité de l'habitat

L'aménagement du site doit viser à favoriser l'implantation de maisons individuelles ou groupées en cohérence avec les abords du site.

Le corridor écologique

LOCALISATION

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a défini un corridor écologique dédié au Crapaud vert et aux Azurés (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).



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'aménagement du corridor écologique C114, acté dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et dédié au Crapaud vert et aux Azurés (papillons), vise à en assurer la fonctionnalité. Son aménagement pourra être phasé dans le temps.

L'aménagement doit ainsi permettre aux espèces ciblées de se déplacer au sein de ce corridor, positionné le long de la RD422, afin de mettre en communication les peuplements de la vallée du Bras d'Altorf (notamment ceux dans les mares et les prairies en Altorfer weg – Bruennel) avec ceux de la vallée aval de la Bruche. Les espèces doivent ainsi y trouver des lieux de repos et de reproduction adaptés à leur écologie. Ces derniers peuvent être aménagés en "pas japonais" afin de répondre aux faibles capacités de déplacement de ces espèces.

EN TERMES D'HABITATS BIOLOGIQUES

Pour le Crapaud vert, ces habitats correspondent à des mares peu végétalisées, sans poissons dans un environnement sablo-graveleux leur permettant de s'enfouir et des refuges terrestres sous forme de merlons meubles (possibilité d'enfouissement) ou de boisements.

Pour les Azurés, ces habitats doivent correspondre à des milieux prairiaux diversifiés offrant une ressource alimentaire (plantes à fleur) possédant des pieds de Grande Sanguisorbe (ou Sanguisorbe officinale), plante hôte des chenilles de ces papillons.

EN TERMES DE PERMEABILITE

Outre ces habitats spécifiques, le corridor doit être exempt d'obstacle infranchissable ou à risque de collision.