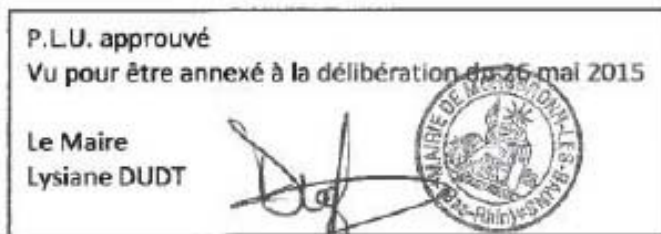




REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Morsbronn-les-Bains, commune située dans le Parc Naturel des Vosges du Nord, entre le Pays de Hanau à l'Ouest et l'Outre-Forêt à l'Est, offre un cadre de vie agréable et attractif autour d'un établissement thermal et d'un parc d'attraction.

L'enjeu de ce PLU est de créer les conditions favorables pour offrir à la commune un développement raisonné lié à ses atouts, tout en veillant au maintien et à la préservation de l'équilibre des milieux naturels et paysagers.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour des cinq grands thèmes suivants :

- ↻ Induire un développement résidentiel raisonné
- ↻ Assurer le dynamisme économique et commercial
- ↻ Développer le niveau d'équipement et de loisirs
- ↻ Préserver le paysage ainsi que les richesses et continuités écologiques
- ↻ Améliorer le système de transport et de déplacement

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

Précisons que les orientations du Schéma de COhérence Territorial d'Alsace du Nord (SCOTAN) présidant aux études de la révision du PLU, a été pris en compte par le présent PADD, assurant ainsi la compatibilité entre ces deux documents de planification.

INDUIRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL RAISONNE

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
Induire un développement modéré, à l'échelle du village	Revoir les potentiels d'extension en adéquation avec les besoins communaux, en tenant compte des contraintes physiques du territoire et en respectant les préconisations supra-communales (notamment le SCOTAN).
Limiter l'exposition aux risques naturels	Identifier les risques et adapter les documents graphiques et réglementaires.
Assurer la diversité urbaine	Permettre une mixité des fonctions Diversifier l'offre en logements (accession à la propriété, location, pavillons individuels, logements collectifs, intermédiaires,...) Rechercher une certaine densité.
Veiller à l'aspect qualitatif des constructions, notamment dans le centre ancien.	Par le biais d'un corpus réglementaire

La municipalité souhaite maîtriser son développement résidentiel dans le respect de son échelle et son identité villageoise. Il s'agit également de prendre en compte les différentes contraintes physiques du territoire (topographie vallonnée, risques naturels,..).

En effet, l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement Morsbronn a identifié d'une part, des secteurs à dominante résidentiels soumis aux coulées d'eau boueuse et d'autre part un périmètre inondable de la Sauer touchant le parc d'attraction Didiland, implanté au Nord-Est du village.

L'existence de ces risques a été prise en compte dans la définition des extensions ex-nihilo de la commune en reclassant en zone naturelle ou agricole les secteurs les plus exposés. Par ailleurs, une étude a été lancée pour améliorer la situation dans les secteurs déjà urbanisés. Dans le cas de ces derniers, le PLU n'aggraver pas l'exposition à ce risque ni au risque d'inondation à travers un zonage et un droit des sols adaptés.

Ainsi, les potentiels d'extension ex-nihilo ont été redéfinis dans le cadre de ce PLU ; seule la frange Sud-Ouest du village, apparait comme le site de développement privilégié du village. Afin de garantir un accroissement démographique lissé dans le temps assurant une bonne intégration des nouveaux habitants et une utilisation optimale des équipements, l'urbanisation de ce site est hiérarchisée dans le temps (zones 1AU et 2AU).

Un développement cohérent passe aussi par un renforcement et/ou renouvellement du volume bâti existant. C'est pourquoi, une partie du besoin en habitat s'opérera également à l'intérieur du tissu urbain actuel ; le règlement veillera à permettre une certaine densification tout en respectant la silhouette générale des tissus existants, notamment le centre ancien.

Notons que le rythme de développement projeté répond aux préconisations du SCOTAN, c'est-à-dire un scénario démographique et une consommation foncière modérés.

La commune souhaite maintenir une mixité des fonctions urbaines (habitat, certaines activités, équipements) mais également introduire une diversification des formes et de l'offre en habitat.

ASSURER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
Renforcer et développer l'image du thermalisme, de la santé et du bien être	Redéfinir un secteur d'accueil pour ces activités et diversifier la vocation de l'établissement thermal et hospitalier existant.
Pérenniser l'activité agricole	Répondre au besoin du monde agricole sans être concurrencé par le développement urbain
Soutenir les commerces et services de proximité pour maintenir l'attractivité du village	Utiliser les outils règlementaires pour maintenir le commerce et les services, si nécessaire.

L'image de Morsbronn est intimement liée à celle du thermalisme, de la santé à travers la présence d'un établissement rayonnant nettement au-delà de l'échelle locale. La commune souhaite renforcer cette attractivité en offrant un potentiel d'extension, de diversification mais également en affichant une offre complémentaire à travers l'action menée par l'intercommunalité.

L'agriculture façonne le paysage et témoigne de la tradition rurale du village. Un des objectifs de ce PLU est de répondre au besoin du monde agricole tout en intégrant dans la réflexion, les autres objectifs de développement mais aussi de préservation. Des potentiels d'extension ont été dégagés autour des exploitations existantes, en concertation avec la profession.

La RD27 marquant la limite communale entre Morsbronn et Durrenbach est également l'épine dorsale des deux villages et le support de nombreux commerces et services. La commune souhaite mobiliser son droit de préemption urbain ainsi que les outils offerts par le code de l'urbanisme, en tant que de besoin, pour favoriser l'implantation de ce type d'occupation du sol.

DEVELOPPER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET DE LOISIRS

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
Conforter le parc d'attraction Didiland tout en prenant en compte les différentes contraintes (zone inondable, proximité de Natura 2000,...)	Par le biais du zonage et du droit des sols
Intégrer le projet communautaire autour des vocations dominantes du tourisme, des loisirs, de la santé, et/ou en complémentarité avec le thermalisme.	Par le biais du zonage et du droit des sols
Aménager l'entrée Nord du village et la traverse	Réaliser une étude de faisabilité
Traiter la question du stationnement	Mise en œuvre des différents outils, dont le Droit de Prémption Urbain.
Répondre aux besoins ponctuels en équipement	Déplacement du terrain de foot, construction d'un club-house, extension du cimetière, répondre au besoin scolaire
Développer les communications numériques	Desservir le maximum d'habitants d'un système numérique haut débit et supprimer progressivement les zones d'ombre des réseaux de télécommunication

Le parc d'attraction participe également à l'identité de Morsbronn et attire un nombre croissant de visiteurs. Localisé au Nord du village, il bénéficie d'un environnement de qualité mais est soumis à des contraintes de constructibilité puisque situé dans le périmètre inondable de la Sauer. Par ailleurs, la présence à proximité immédiate d'un site Natura 2000 demande que le droit des sols appliqué à ce secteur respecte cette richesse écologique.

Plusieurs projets vont concourir à améliorer le cadre de vie des habitants et le niveau d'équipements de la commune ; le présent PLU veillera à favoriser leur réalisation.

PRESERVER LE PAYSAGE AINSI QUE LES RICHESSES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
Protéger les milieux de grand intérêt écologique et garantir leurs continuités	Prendre en compte les espaces les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, vergers, zones humides, espaces boisés,...)
Prendre en compte les sensibilités paysagères	Limiter l'urbanisation sur les coteaux et le mitage paysager

Le socle paysager de Morsbronn est constitué par un relief collinéen faisant transition entre le massif des Vosges et la plaine du Rhin. Les élus souhaitent concilier les objectifs de développement avec la préservation et la mise en valeur des éléments forts de ce paysage.

Plusieurs secteurs, en raison de leur sensibilité et/ou richesse paysagère et écologique méritent d'être préservés : la zone humide au Nord du village, les collines comportant de nombreux vergers, cortèges végétaux le long des cours d'eau, l'espace agricole, les massifs forestiers,...

La particularité topographique communale a été prise en compte dans le choix des sites de développement urbain par le biais d'investigations préalables : visites sur le terrain et analyse multicritère.

Ajoutons que les zones de développement se situent en contact direct avec les terres agricoles et très visibles depuis la RD27, leur donnant un enjeu paysager fort : leur programme d'aménagement devra tenir compte de cette spécificité et assurer une bonne transition entre l'espace urbain et l'espace naturel, notamment dans le traitement des fronts urbains.

Le diagnostic n'a pas pointé de rupture majeure dans les continuités écologiques. Le PLU, à travers son zonage notamment permettra ainsi de maintenir cette richesse environnement et les corridors biologiques existants.

AMELIORER LE SYSTEME DE TRANSPORT ET DEPLACEMENT

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
Améliorer le maillage des liaisons douces	Identifier les besoins et les éventuelles ruptures

Les principaux projets se situent dans l'amélioration du maillage de liaisons douces, notamment cyclables qui seront prises en compte dans le présent PLU.

**OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels

A l'horizon 10/12 ans, la commune de Morsbronn prévoit d'urbaniser 4 hectares maximum, à vocation dominante d'habitat.

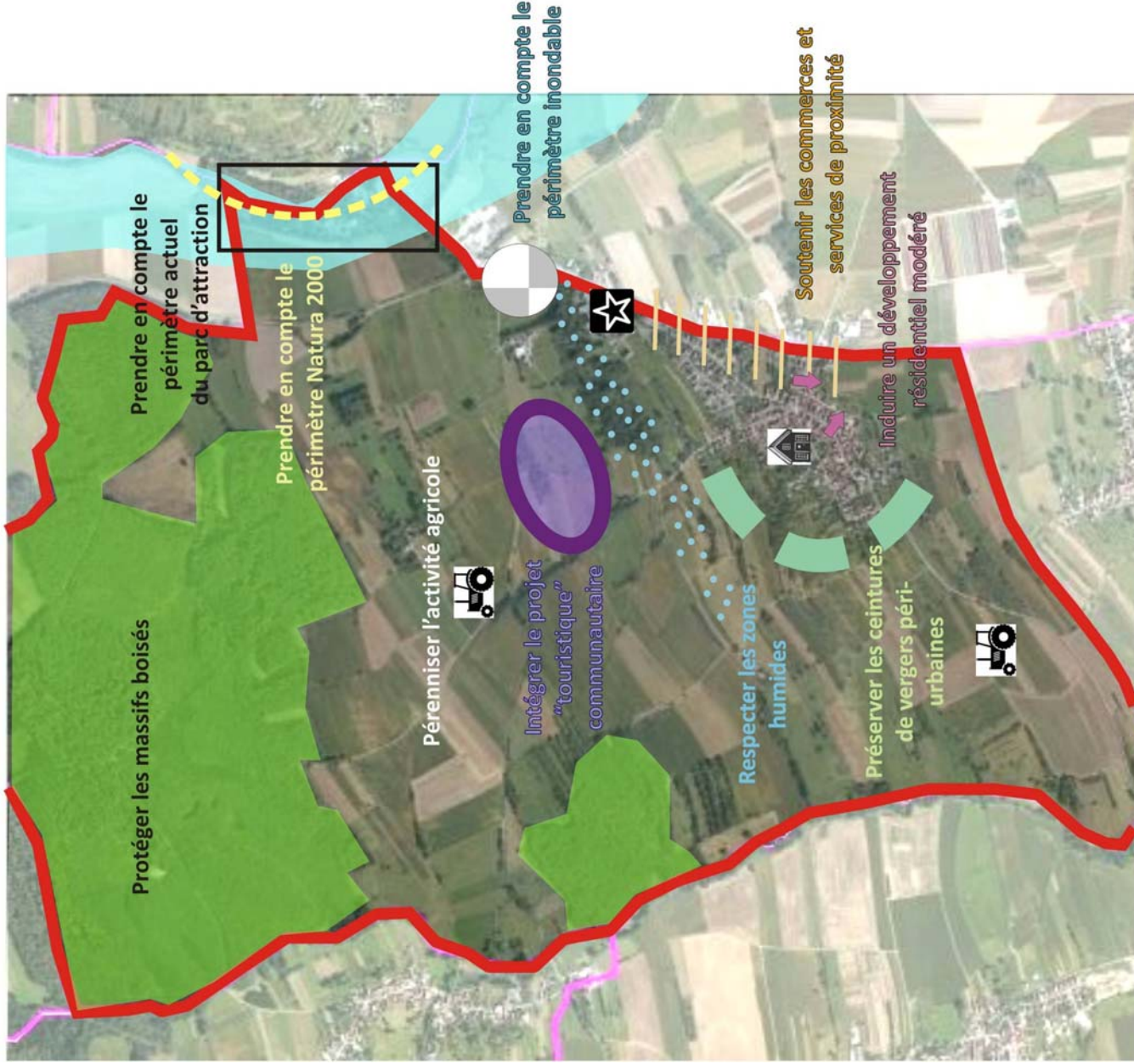
Par ailleurs, une offre touristique autour du thermalisme, de la santé, du bien être et des loisirs est maintenue sur une superficie d'environ 20 ha.


Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique tout en respectant les perspectives indiquées ci-dessus, la commune de Morsbronn a décidé de lutter contre l'étalement urbain à travers les objectifs suivants :


- rechercher une densité minimale pour les nouvelles opérations ;
- permettre une densification des tissus existants ;
- donner une marge de manœuvre pour l'évolution du bâti existant ;
- demander une diversification des formes d'habitat, avec des programmes comportant un minimum de logements intermédiaires, économes en consommation foncière.

Assurer la diversité urbaine



 Veiller à l'aspect qualitatif des constructions

 Conforter et diversifier l'activité de l'établissement thermal et hospitalier

 Redéfinir l'entrée Nord

SCHEMA DE SYNTHESE
à titre illustratif