



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Avis du Conseil Général sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de MORSBRONN LES BAINS

Rapport n° CP/2014/487

Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme. La commune de Morsbronn les Bains finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU « arrêté ». Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis.

Il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de Morsbronn les Bains, en tant que personne publique associée.

1 - Contexte

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1993. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2009, et a mené cette procédure en y intégrant la prise en compte des dispositions de la loi portant Engagement national pour l'environnement - dite « Grenelle II ».

Morsbronn les Bains, dans le canton de Woerth, comptait 742 habitants en 2011. Elle fait partie de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn. Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé en 2009 et en cours de révision.

2 - Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU exprime les orientations principales du projet communal, parmi lesquelles on peut citer :

- 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 déplacements.

3 - Proposition d'avis du Département

Le projet de PLU fait écho à des enjeux partagés par le Département pour ce territoire, en particulier :

- En matière d'habitat :

Le PADD du PLU prévoit, pour porter une partie de l'offre en réponse aux besoins en logements, de s'appuyer sur le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine en favorisant le renouvellement du bâti existant.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique de l'habitat du Département. Le cadre d'intervention de notre collectivité se déploie depuis 2009 par la territorialisation de la politique de l'habitat, déclinée à l'échelle des SCoTs (schémas de cohérence territoriale).

Sur le SCoT de l'Alsace du Nord, les échanges ont permis de définir pour 2014 des priorités partagées pour soutenir le marché de l'habitat : les priorités retenues sont le développement du logement aidé, et le renforcement de l'attractivité du bâti existant.

Pour ce faire, un plan d'action a été défini, qui prévoit en particulier la réalisation d'études sur la vacance et la mutabilité du bâti existant. Une telle étude a été réalisée sur la commune de Morsbronn, avec le repérage des logements vacants et mutables dans le village en lien avec la commune.

Il est à noter que plusieurs opérations comblant des dents creuses à l'intérieur du tissu urbain se sont déjà déroulées ces dernières années, souvent sous forme de logements collectifs et intermédiaires.

Une autre caractéristique du parc est la présence de logements ou chambres pour les personnes fréquentant la cure thermale.

En définitive, l'étude a identifié 10 logements vacants et 25 bâtiments occupés par des personnes âgées vivant seules.

La mobilisation de ce potentiel pourra s'appuyer sur les aides à l'habitat du Conseil Général et de ses partenaires pour les particuliers, en vue de valoriser leur patrimoine, d'améliorer le confort des logements, de réduire la facture de chauffage, d'adapter les habitations au vieillissement ou encore de mettre ou remettre des logements en location.

- Les projets autour de la valorisation de la ressource thermale :

Morsbronn accueille le premier site thermal en Alsace du Nord fréquenté par plus de 3 500 curistes par an, qui représente l'élément d'attractivité principal de la commune. Il emploie près de 200 salariés et induit des retombées économiques importantes principalement pour l'hôtellerie, la restauration, les commerces mais aussi pour les particuliers offrant de l'hébergement pour curistes.

Cette activité confère plus globalement à la commune une dimension d'attractivité touristique, qui s'appuie sur un environnement naturel et paysager de qualité, en entrée du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Les évolutions récentes liées au rachat des cures thermales de Niederbronn et Morsbronn par le groupe Valvital amènent à repenser l'organisation et la localisation des activités de cure et de santé.

L'élaboration du PLU a été l'occasion d'accompagner et d'anticiper ces évolutions en traduisant dans le futur document d'urbanisme les perspectives de reconfiguration des sites et bâtiments.

L'établissement actuel étant à terme dédié à une activité spécifiquement hospitalière, une offre foncière est prévue au PLU à proximité pour délocaliser la partie thermale tout en maintenant une complémentarité entre les deux vocations.

Par ailleurs, un projet plus vaste à vocation « thermoludique » est envisagé sur les hauteurs sur un ensemble foncier d'environ 15 hectares, néanmoins réduit par rapport au POS en vigueur. Il est classé en réserve foncière 2AUT, en adéquation avec les orientations du SCoTAN mais dans l'attente de la définition opérationnelle du projet.

Ce projet s'inscrit dans une stratégie de développement touristique portée par la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn qui mène actuellement les études et procédures préalables à sa faisabilité et sa réalisation.

Le Département considère favorablement ces perspectives, qui sont de nature à conforter l'ancrage de l'activité thermale et les emplois induits.

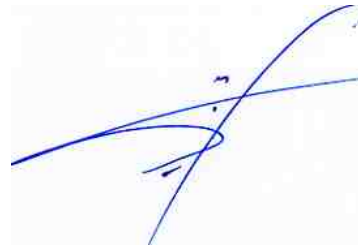
La modernisation des équipements et les investissements projetés constituent une réelle opportunité de développement pour la commune et son territoire élargi, dont les retombées pourront bénéficier également à l'ensemble des opérateurs économiques et touristiques du Nord Alsace.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente, statuant par délégation et sur proposition de son président, émet en tant que personne publique associée un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de MORSBRONN LES BAINS.

Strasbourg, le 23/06/14

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL