

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTBRONN

An aerial photograph of the village of Montbronn, showing a dense cluster of houses with red-tiled roofs and a prominent church spire in the center. The village is surrounded by green fields and trees. A white circle with the number '1' is overlaid on the right side of the image.

1

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION DE L'ELABORATION
PAR D.C.M. DU : 24 octobre 2011

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail : nvc@atelier-a4.fr

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
02/06/2005	21/10/2010	Du 14/06/2011 au 19/07/2011	24/10/2011

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

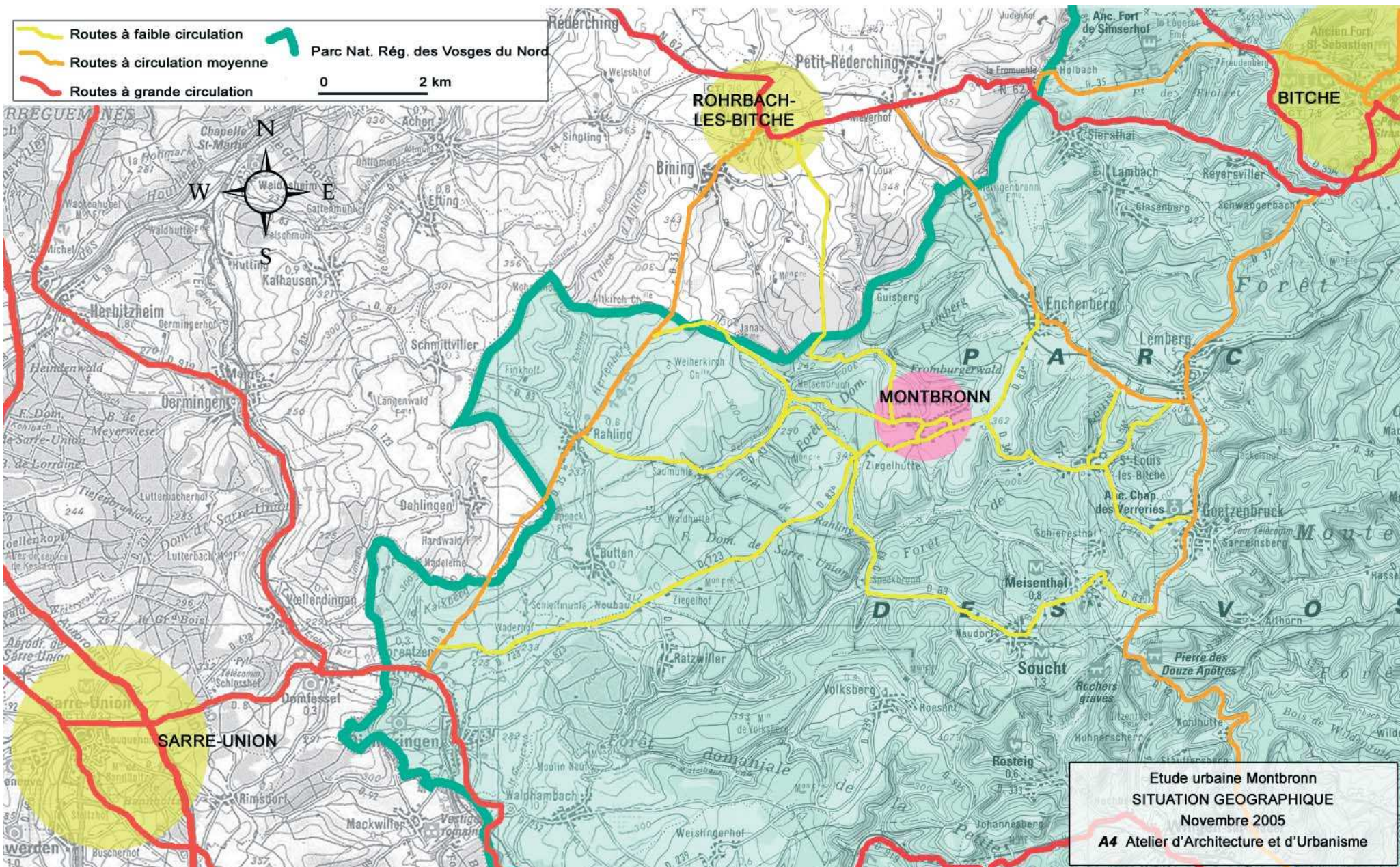
SOMMAIRE

1. ANALYSE PAYSAGERE	p.07	4. ANALYSE URBAINE	p.53
1.1. Situation géographique	p.09	4.1. Entités paysagères	p.55
1.2. Présentation du ban communal	p.11	4.2. Réseau viaire et entrées de ville	p.57
1.3. Relief et hydrographie	p.13	4.3. Développement urbain	p.60
1.4. Géologie	p.15	4.4. Typologie du bâti et patrimoine architectural	p.68
1.5. Occupation des sols	p.17	4.5. Enjeux urbains (& carte de synthèse)	p.75
1.6. Patrimoine naturel	p.19		
1.7. Points de vue remarquables	p.21	5. CONTRAINTES ET SERVITUDES	p.77
1.8. Enjeux paysagers	p.22		
		5.1. Contraintes réglementaires	p.78
2. ANALYSE HISTORIQUE	p.23	5.2. Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures	p.81
2.1. Préhistoire	p.24	5.3. Contraintes naturelles et technologiques	p.82
2.2. Aux 11 ^{ème} et 12 ^{ème} siècle	p.24	5.4. Etudes environnementales	p.82
2.3. Aux 13 ^{ème} et 14 ^{ème} siècle	p.24	5.5. Servitudes d'utilité publique	p.84
2.4. Du 15 ^{ème} au 17 ^{ème} siècle	p.25		
2.5. Du 18 ^{ème} au 19 ^{ème} siècle	p.26	6. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT	p.87
2.6. Du 19 ^{ème} siècle à nos jours	p.27		
		6.1. Constats et objectifs	p.88
3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	p.29	6.2. Amorces du P.A.D.D.	p.89
3.1. Structure de la population et son évolution	p.30		
3.2. Structure du parc résidentiel	p.40	7. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	p.91
3.3. Vie économique et culturelle	p.47		
3.4. Enjeux démographiques et économiques	p.51	7.1. Le projet dans sa globalité	p.92
		7.2. Zones d'extension : les hypothèses d'aménagement	p.94

8. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX	p. 99
8.1. Zones U	p.100
8.2. Zones Ux	p.101
8.3. Zones 1AU	p.102
8.4. Zones 1AUx	p.103
8.5. Zones 2AU	p.104
8.6. Zones A	p.104
8.7. Zones N	p.105
9. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	p.107
9.1. Zones urbanisées	p.108
9.2. Zones d'urbanisation future destinées essentiellement à l'habitat	p.108
9.3. Zones d'urbanisation future destinées aux activités	p.108
9.4. Zones agricoles	p.109
9.5. Zones naturelles	p.109
10. ACTIONS ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	p.111
10.1. Actions économiques	p.112
10.2. Actions sur le bâti existant et sur les espaces publics	p.112
10.3. Actions sur les extensions à urbaniser	p.113
10.4. Projets d'équipements communaux	p.113
10.5. Actions pour la qualité du cadre de vie	p.114
10.6. Actions sur le cadre naturel et l'environnement	p.114
11. SURFACES DES ZONES	p.117



1. ANALYSE PAYSAGERE





Localisation de Montbronn dans le département

1.1. Situation géographique

Cadre administratif et contexte géographique

Située à l'est du département de la Moselle, la commune de Montbronn appartient au Pays de Bitche; elle jouxte le département voisin du Bas-Rhin, région communément appelée Alsace Bossue.

Montbronn appartient au canton de Rohrbach-lès-Bitche et à l'arrondissement de Sarreguemines dont elle est distante de 30 km.

Le village se situe à 114 km de sa préfecture, Metz, et à 100km de Strasbourg en Alsace.



RD 83 qui mène à Montbronn

Montbronn et ses liaisons

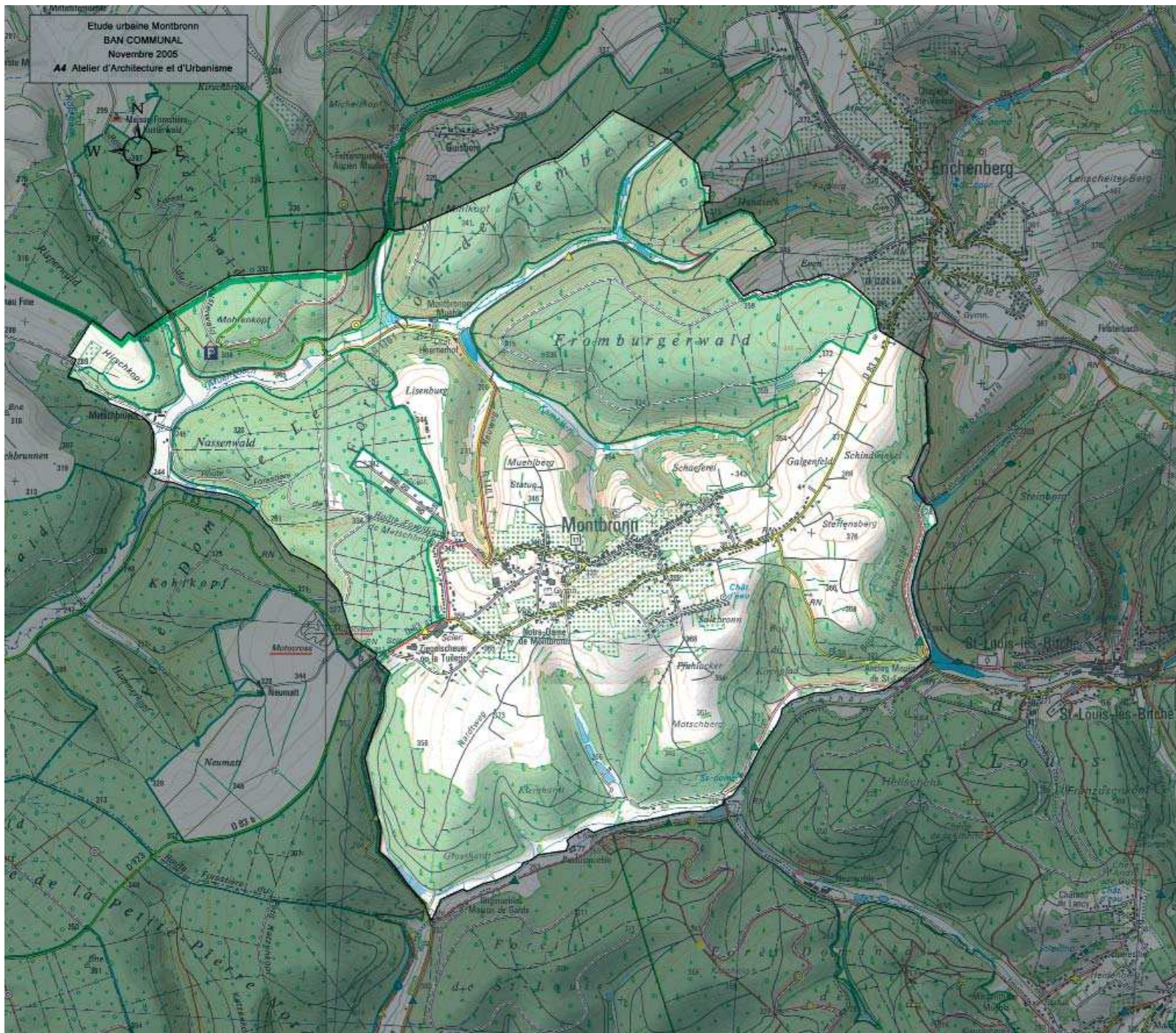
Au sud du Pays de Bitche, Montbronn semble isolé des grands axes routiers. Pourtant, la commune se situe bien au centre d'un réseau dense de voies de communication.

En effet, Montbronn est au coeur du triangle Rohrbach-lès-Bitche (11km au Nord) - Bitche (14km au Nord-Est) - Sarre-Union (22km au Sud-Ouest). Ces trois bourgs sont très bien desservis par des routes à grande circulation .

Montbronn se raccorde à la RN 62 (Sarreguemines-Bitche-Haguenau) à Rohrbach-les-Bitche.

La liaison vers Bitche s'effectue par la RD 37 via Lemberg et vers Sarre-Union et l'échangeur de l'autoroute A4 (vers Metz ou Strasbourg) par la RD 83.

La commune en elle même est traversée par cette RD 83 qui constitue un axe majeur de circulation ainsi que par la RD 110 qui vient du Nord.





Intercommunalité

Montbronn fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Bitche, regroupant les anciennes communautés de communes du Pays du Verre et du Cristal, de Volmunster, et de Bitche et Environs.

Cette structure intercommunale à fiscalité propre, créée le 15 décembre 2009, totalise ainsi 37 communes.

La Communauté de Communes du Pays de Bitche, avec de nombreuses actions, permet au secteur de continuer à exister économiquement à l'est de Sarreguemines.

1.2. Présentation du ban communal

Le ban communal de Montbronn s'étend sur 1499 hectares pour une population de 1671 habitants (en 2006, sans double compte), soit une densité de 111 habitants au km². La densité est plus faible que celle du département de la Moselle qui compte en moyenne 165 habitants au km².

Les communes limitrophes de Montbronn sont Bining, Rahling, Soucht, Meisenthal, Saint-Louis-lès-Bitche et Enchenberg.

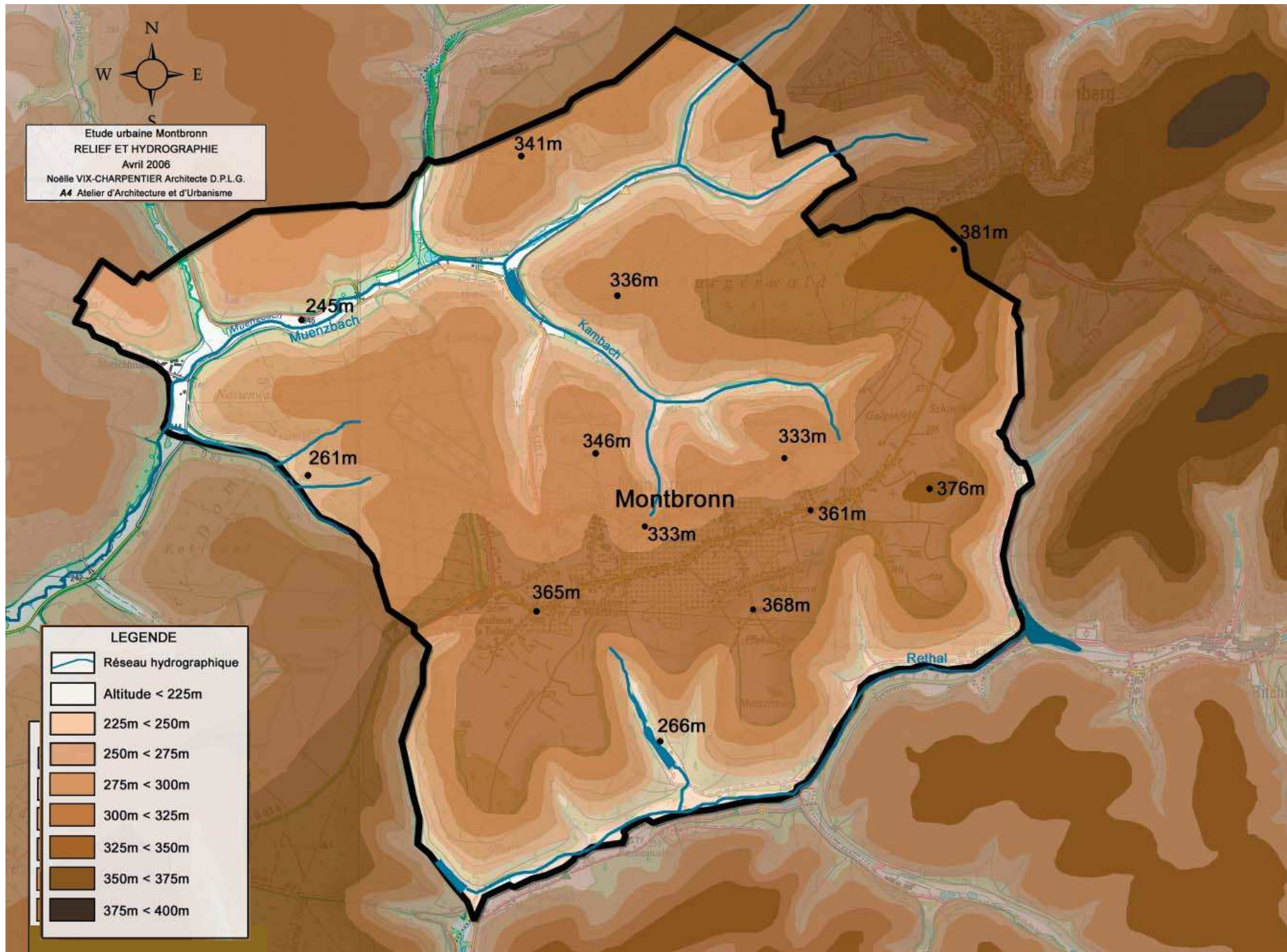
Le village de Montbronn est implanté sur un plateau au sommet d'un massif boisé creusé par de nombreux ruisseaux. La carte de Cassini (18^{ème} siècle) montre bien cette caractéristique de Montbronn, village implanté sur une vaste plate-forme dénudée au coeur des forêts épaisses du pays couvert, le «Wasgau», une des trois entités paysagères du Pays de Bitche. La seconde entité paysagère est constituée par le pays découvert, le «Imgau», la troisième étant une zone intermédiaire mêlant les caractéristiques des deux précédentes.

Les forêts du Fromburgerwald au Nord, de Saint-Louis à l'Est et au Sud, de Rahling et de Lemberg à l'Ouest encerclent ainsi la terrasse urbanisée du village de Montbronn.

La partie urbanisée de la commune est regroupée sur le plateau et le reste du ban communal est occupé en grande partie par des forêts. Le village de Montbronn s'est développé le long des voies de communication mais aussi de façon radioconcentrique autour d'un centre. Cette morphologie particulière associe les caractéristiques du village-rue traditionnel lorrain et du village-tas.



Carte de Cassini (18^{ème} siècle)





Coupe schématique sur le relief du village



Muenzbach, le ruisseau au Nord du ban communal



Paysage du fond de vallée au Sud

1.3. Relief et hydrographie

Le paysage de Montbronn est caractéristique de la chaîne septentrionale des Vosges, les montagnes sont couvertes de forêt et offrent une forme arrondie tandis que le terrain reste accidenté.

Le dénivelé global sur la commune est assez important puisque le point le plus bas se situe à 245m tandis que le point culminant est à 381m.

Le village s'est installé sur le plateau mais le dénivelé de la partie bâtie de la commune varie de 330m à 368m entre les parties les plus extrêmes. Le noyau originel se situe plutôt en contrebas de la crête à la cote de 333m, celle-ci culminant à 375m. Il s'est implanté parallèlement aux courbes de niveaux sur une ligne Est-Ouest, à la frange du plateau.

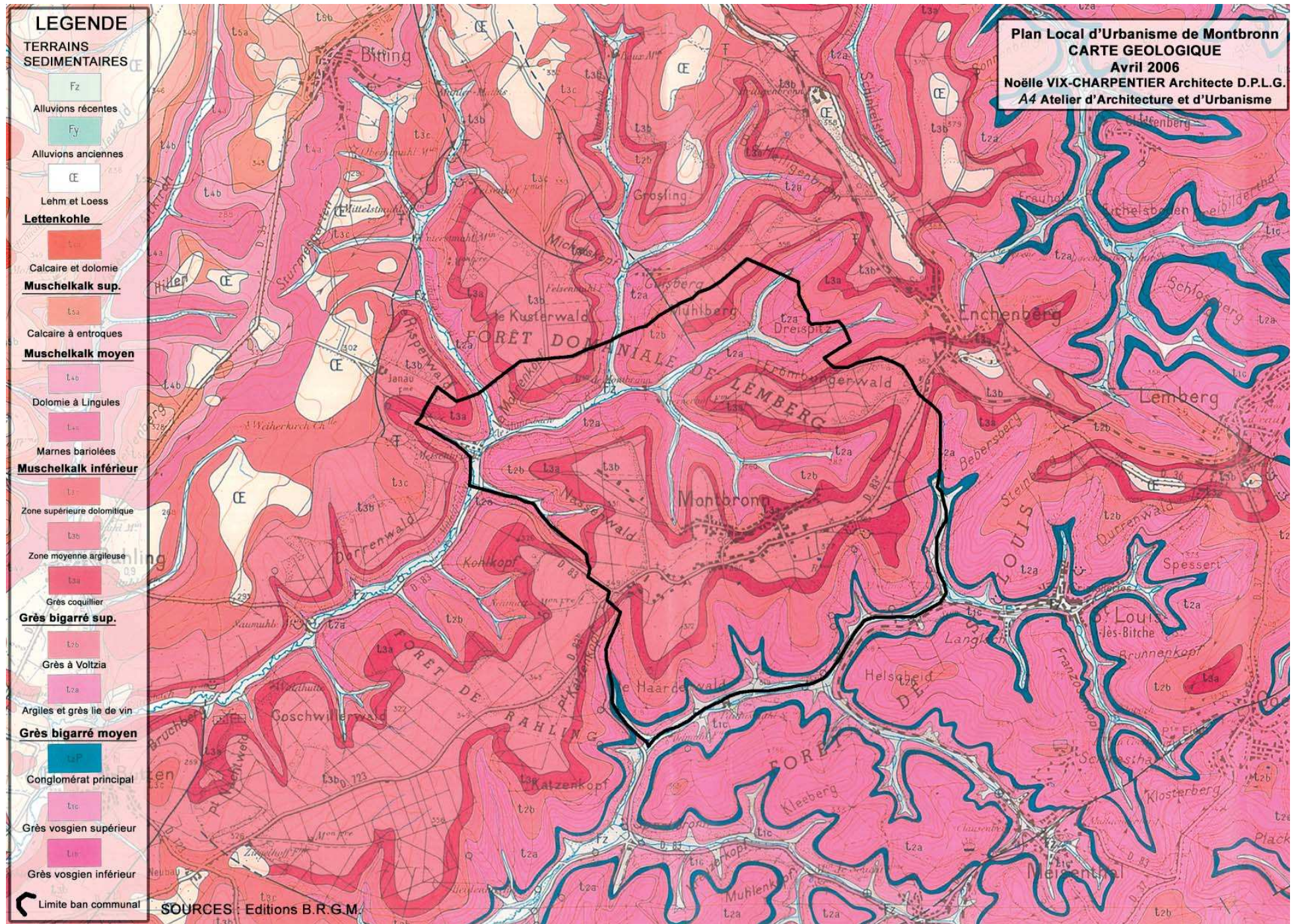
Le village s'est développé en créant une seconde «ligne» d'urbanisation à une altitude de 360-365m.

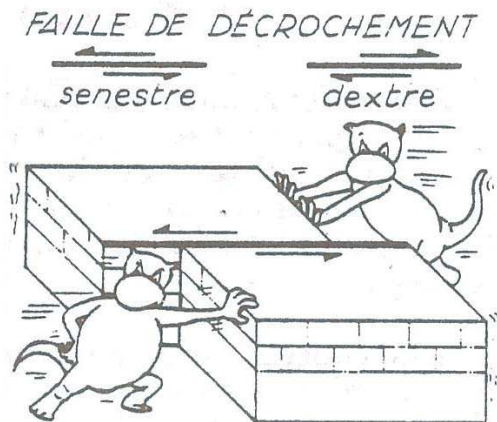
Le réseau hydrographique draine les eaux superficielles vers le bassin de la Sarre; les ruisseaux présents à Montbronn se situent en fond de vallée et encadrent le ban communal.

Le ruisseau du Rethal au Sud est très petit, il est alimenté par la seule source de la commune. Le terrain dans cette partie du territoire est en friche, le Rethal sillonne entre les herbes sèches.

La source du village se situe donc au Sud du ban communal et une station de pompage est installée à côté.

Le fond de vallée au Nord est bien entretenu, des habitations isolées constituent deux annexes, la Metschbrueck en limite communale à l'Ouest et le Montbronner Muehle plus à l'Est. Le ruisseau du Muenzbach s'installe entre la route et les quelques habitations présentes à cet endroit; ses abords sont débroussaillés, présentant un paysage ouvert. Plus loin, un étang relativement important constitue un véritable élément du paysage. Il recueille les eaux du Kambach ainsi que les eaux de ruissellement des coteaux de grès rose.





1.4. Géologie

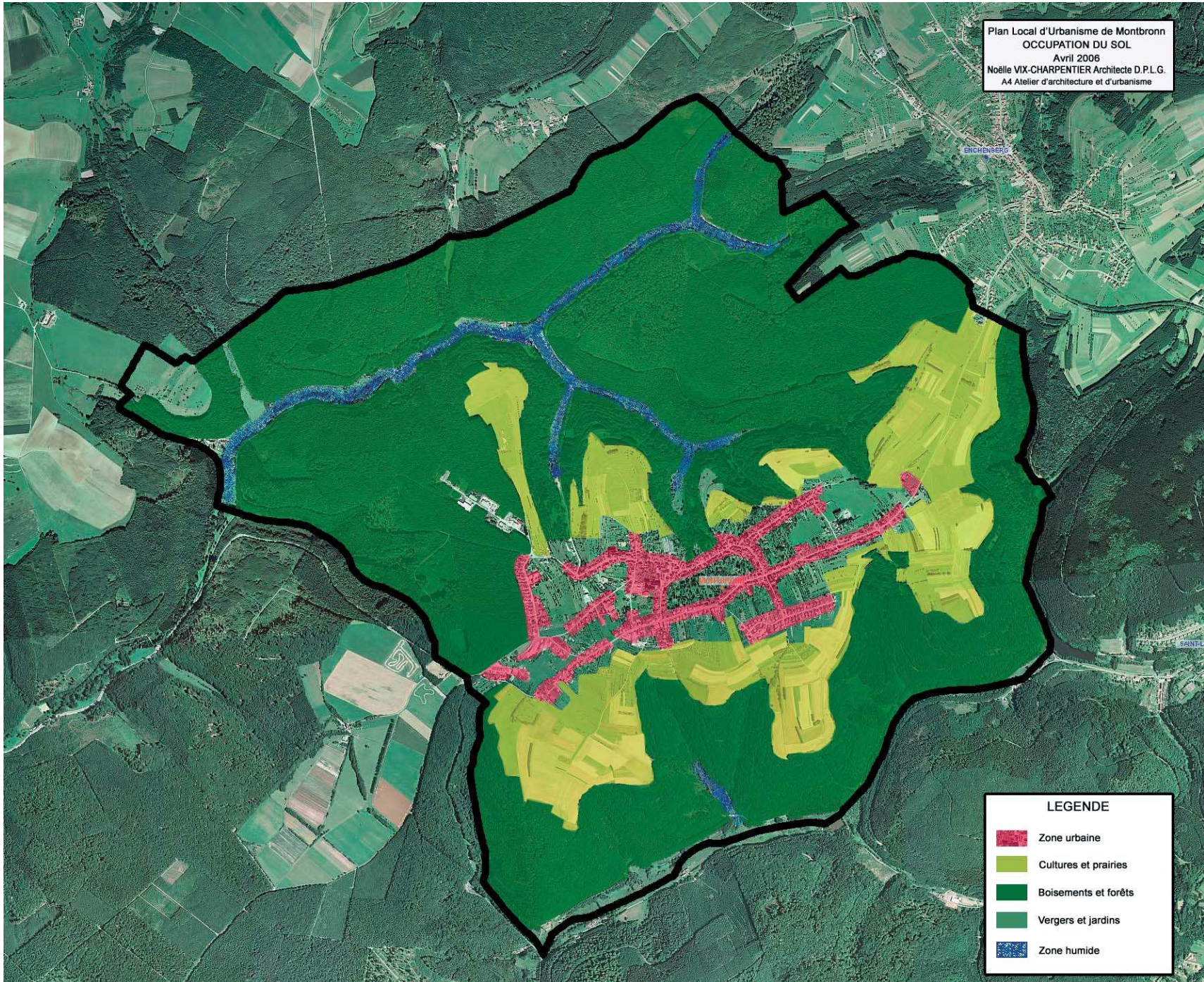
Le territoire de la commune de Montbronn se situe entre deux paysages typiques: à l'Ouest, le plateau lorrain, couvert de cultures et à l'Est, les Vosges gréseuses, couvertes de forêts plantées de conifères.

Montbronn est sur un terroir mixte où les replats sont souvent occupés par des cultures tandis que les flancs de vallées sont couverts de feuillus ou de résineux.

Nous pouvons remarquer que des petites failles sont présentes sur le territoire de la commune: une à l'Est qui est une faille de décrochement et une seconde au Nord .

La carte géologique rappelle fortement la carte du relief, les différentes couches se superposent dans cet ordre:

- t3b (gris rosé) : il s'agit de la zone moyenne du Muschelkalk inférieur, elle est surtout marneuse et d'une épaisseur à cet endroit de 30m. La première extension du village est située sur cette couche marneuse.
- t3a (vieux rose) : il s'agit de grès coquillier d'une épaisseur d'environ 50m. On le retrouve tout autour du village et la majeure partie Nord-Est du village repose sur cette couche. Ce type de sol est réputé être le support idéal pour les cultures et les prairies.
- t2b (saumon) : il s'agit de grès à Voltzia. D'une épaisseur de 10 à 15m, ce grès est généralement fin. Sa stratification est presque toujours horizontale. Il se traduit dans le paysage par des croupes adoucies et des plateaux utilisés pour les cultures et les prairies.
- t2a (rose) : Il concerne les couches intermédiaires, d'une épaisseur de 65m cette couche est composée d'argiles et de grès couleur lie de vin. On la trouve dans les vallées autour de Montbronn et en contre-bas du village.
- t2P (bleu foncé) : Il s'agit du conglomérat principal d'une épaisseur de 20m, il se compose de bancs épais (de 0.50m à 6m) : petits galets roulés (exclusivement siliceux: quartz, quartzites,...) mêlés à une matrice de Grès vosgien de couleur brun-rouge. Ce type de sol borde les vallons du Sud du ban communal.
- t1c (rose clair) : Il s'agit du Grès vosgien qui a une épaisseur de 360 à 380m et qui est encore exploité comme pierre de construction dans quelques carrières. Il est constitué par des bancs de grès durs, feldspathiques, dont la couleur varie du rouge clair au blanchâtre (en passant par le jaunâtre), entrecoupé par de très minces niveaux argileux. Sur le ban de Montbronn aucune carrière n'a été répertoriée.
- Fz (bleu pâle) : Ce sont les alluvions récentes. Les vallées et vallons sont remblayés par des galets, graviers, sables et limons en majeure partie. La terrasse alluviale des rivières est donc tapissée d'alluvions récentes et leur composition (sableuse, calcaire,...) varie en fonction de la nature des terrains traversés par le cours d'eau. Elles sont, en général, propices au développement de prairies humides.





Vue aérienne de Montbronn



Étang au Sud du ban communal



Les cultures

1.5. Occupation du sol

La commune de Montbronn a conservé un aspect très verdoyant malgré un certain étalement urbain, donnant au paysage un attrait paysager remarquable.

La végétation est omniprésente autour et au coeur du village du fait de l'alternance de zones bâties et de vergers.

* La forêt représente un tiers de la superficie totale de la commune soit 500 hectares. Elle encercle le village et se situe sur tout le périmètre du ban communal constituant le fond du paysage. La forêt de Montbronn est constituée essentiellement de feuillus, hêtres, charmes ou de mélange de feuillus et de conifères. Les différentes forêts présentes sur le ban n'appartiennent pas à la commune, elles sont soit domaniales soit privées.

* Les espaces agricoles, prairies et cultures, sont installés sur les secteurs de faible pente, ils forment une liaison entre les forêts et la zone construite du village. Ces espaces occupent une grande superficie du ban communal alors que la commune ne compte que trois agriculteurs.

* Les vergers forment traditionnellement une ceinture végétale autour des villages lorrains, estompant la limite entre le bourg et l'extérieur mais, à Montbronn, les vergers sont aussi au coeur du village. Le relief et l'urbanisation en rubans du village ont permis aux vergers de se développer entre les constructions.

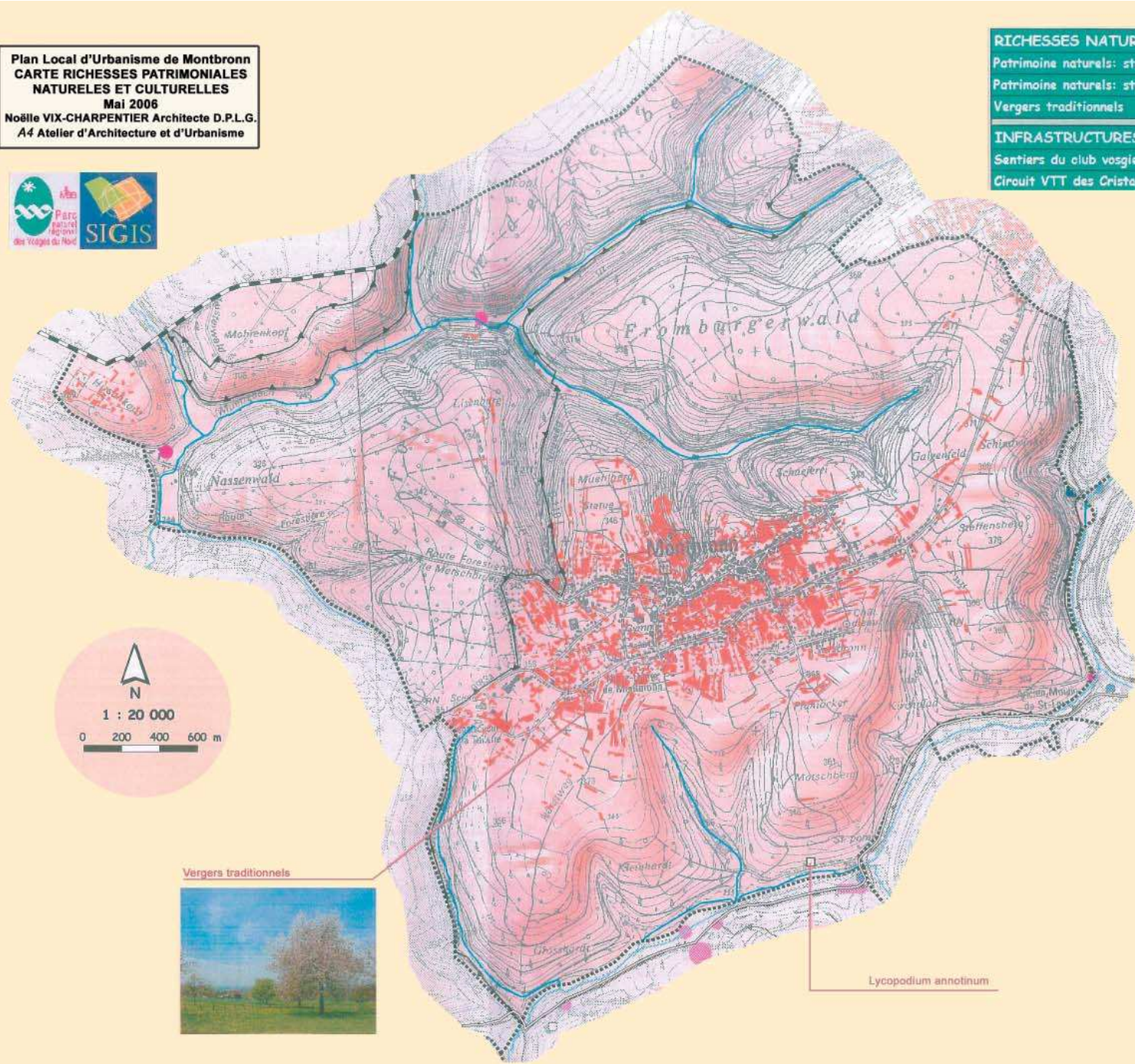
* Les vallons humides relèvent du réseau hydraulique. Les quelques ruisseaux sur le ban communal ne présentent pas de risque d'inondations importantes. Par contre, les bassins et étangs qui se sont installés dans les creux entre les coteaux servent de régulateurs d'eaux.

* La zone urbaine est installée sur les hauteurs mais il ne s'agit pas d'un espace plat. L'espace où s'est développé le centre est bien dégagé, à l'origine il s'agissait d'une petite clairière qui a été déboisée au fur et à mesure des besoins d'espace à bâtir.

Plan Local d'Urbanisme de Montbronn
**CARTE RICHESSES PATRIMONIALES
 NATURELLES ET CULTURELLES**
 Mai 2006
 Noëlle VIX-CHARPENTIER Architecte D.P.L.G.
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



RICHESSES NATURELLES		Détail
Patrimoine naturels: stations faune (écrevisse)		1 site
Patrimoine naturels: stations flore		1 site
Vergers traditionnels		58 ha
INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES		Longueur (km)
Sentiers du club vosgien		14 km
Circuit VTT des Cristalleries		1,4 km



Vergers traditionnels



Lycopodium annotinum

LEGENDE

Infrastructures touristiques:

- Sentiers du Club Vosgien
- Circuit VTT des Cristalleries

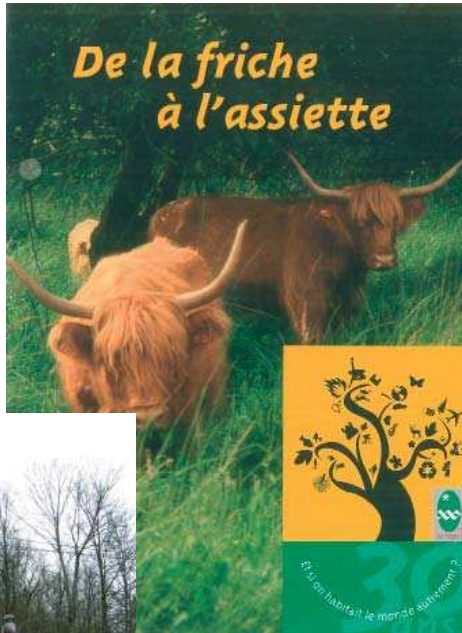
Limites et réseaux :

- Rivières
- Limites communales
- Parc naturel régional des Vosges du Nord
- Zone en dehors du ban communal

Patrimoine naturel* :

- Station flore
- Section de rivière à écrevisses à pieds rouges
- Arrêtés préfectoraux de protection des biotopes
- ZNIEFF 1
- Sites IRINA
- Sites NATURA 2000
- Périmètre de captage d'eau rapproché
- Périmètre de captage d'eau éloigné
- Vergers en 1999 (issus de la photo-interprétation)

* Données sollicitées pour l'étude. Ces dernières ne sont pas forcément toutes présentes sur le ban communal de Montbronn



1.6. Patrimoine naturel

La commune de Montbronn fait partie du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord qui joue un rôle important dans la préservation du patrimoine naturel. Les domaines d'intervention sont nombreux :

- **Les vergers:** le Parc cherche à maintenir les vergers traditionnels qui sont très présents dans la commune et qui constituent un patrimoine considérable.

-> action du Parc: identifier les causes de vieillissement et d'abandon de l'entretien pour mobiliser les acteurs locaux autour d'un programme d'action

- **Les forêts:** le Parc gère le massif forestier, la cohabitation entre les activités touristiques et les espaces naturels protégés.

-> action du Parc: identifier les zones de conflits potentiels entre les itinéraires de randonnée et le massif forestier.

- **Les friches:** enrichissement des fonds de vallées humides et des secteurs de forte pente

-> action du Parc: installation de pâturages extensifs par des bovins rustiques, les Highland Cattle dans les Vosges du Nord et les Galloways dans le Pfälzerwald.

La commune de Montbronn accueille des infrastructures touristiques tel le circuit VTT des cristalleries qui passe sur le ban communal sur 1,4km, offrant un beau parcours dans les alentours. Le sentier du club vosgien parcourt 14km sur le territoire de la commune et longe une partie de la zone construite du village avant de suivre le fond de vallée et la forêt.

Le village possède une station de pompage au Sud du ban communal à proximité d'une source, ainsi qu'une station d'épuration dans la même vallée.

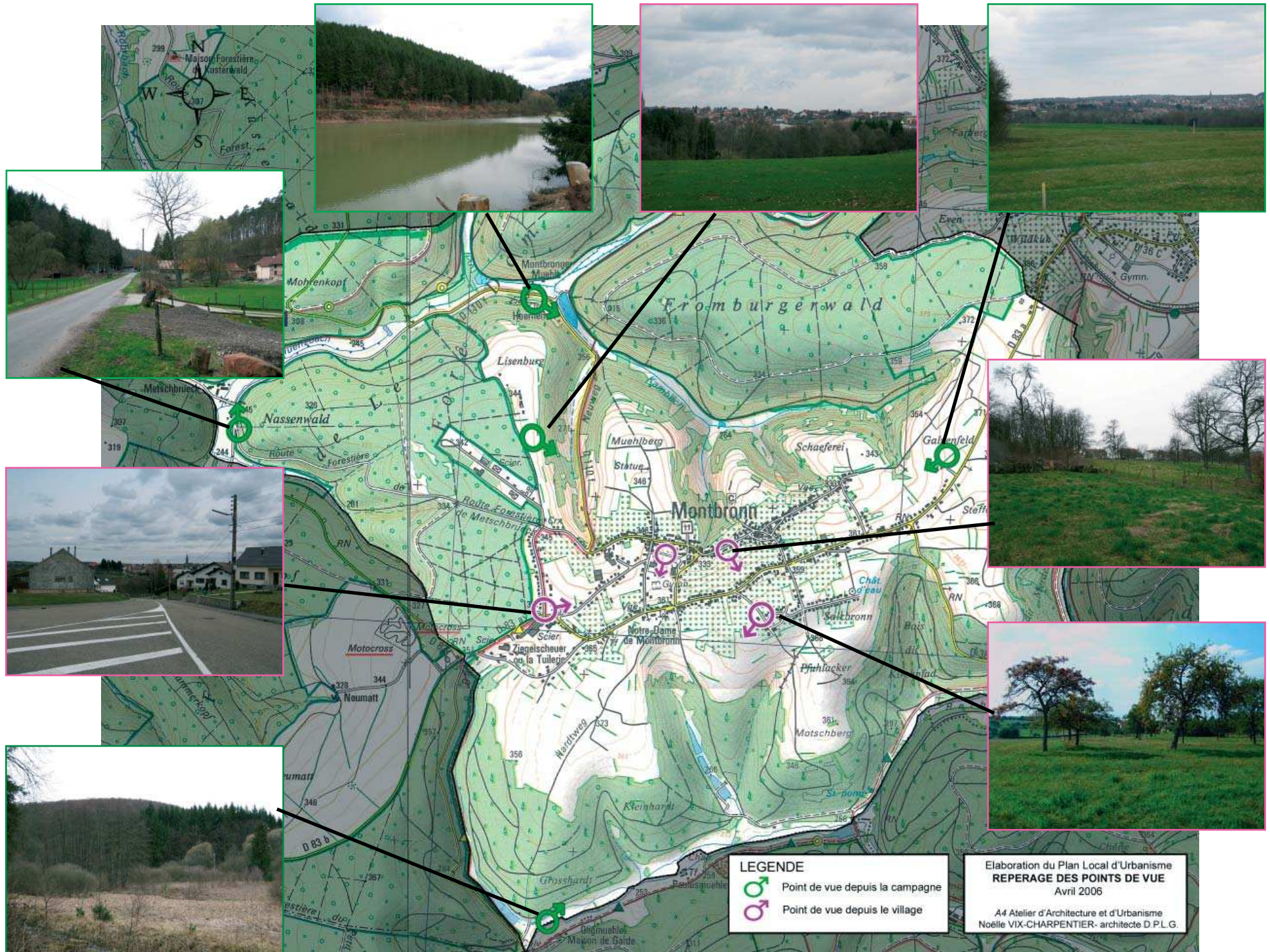


Fiche du Parc:
les Highland Cattle

Station de pompage



Station d'épuration



LEGENDE
 ♂ Point de vue depuis la campagne
 ♀ Point de vue depuis le village

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
REPERAGE DES POINTS DE VUE
 Avril 2006
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
 Noëlle VIX-CHARPENTIER- architecte D.P.L.G.

1.7. Points de vue remarquables.

Depuis les communes voisines, Montbronn n'est pas visible car elles sont trop éloignées. Le village peut être perçu depuis la route qui vient de Enchenberg.

Depuis le fond de vallée au Nord comme au Sud, le village n'est pas perceptible. Quelques habitations isolées sont implantées dans un paysage rural encadré de vallons boisés.

Il existe plusieurs séquences de points de vue sur le territoire :

Les points de vue depuis la campagne:

— le fond de vallée :

- paysage entre deux coteaux boisés qui accueille le réseau hydraulique, la route le plus souvent et quelques habitations. Cela donne un paysage très isolé et paisible.

- Les différents bassins et étangs sont encadrés par le grès rose apparent et les forêts.

— sur le village :

- depuis la route d'Enchenberg le point de vue sur le village est l'un des seuls visibles depuis l'extérieur du bourg. On ne perçoit pas la structure urbaine particulière de Montbronn.

- depuis l'exploitation agricole isolée au nord du village, la vue opposée à la précédente où le relief est nettement présent et où la structure urbaine se devine en rubans.

Les points de vue depuis le village:

— sur les vergers omniprésents en coeur d'îlot qui occasionnent de nombreuses vues lointaines sur le bâti.

— sur le bourg en lui-même où le relief et l'étalement du village se ressentent. Les imposantes maisons construites à Montbronn ressortent dans le paysage.

1.8 Enjeux paysagers

De cette partie, nous retiendrons plusieurs grands axes de réflexion à l'échelle du grand paysage:

- *Préserver le paysage forestier en dehors de la zone urbaine :*

- * en garantissant l'intégrité du massif forestier.

- *Maintenir le paysage ouvert de fond de vallée :*

- * en l'entretenant au Nord
- * en reconquérant les friches du fond de vallée au Sud
- * en préservant la richesse environnementale existante
- * en évitant le mitage urbain
- * en évitant les remblais
- * en limitant la prolifération des étangs.

- *L'urbanisation doit se faire dans la continuité de la morphologie qui est propre à Montbronn :*

- * en prévoyant des zones d'extension sur le replat de la crête, ceci afin de préserver le paysage des vallées.

- *Concilier densification urbaine et maintien des vergers :*

- * en hiérarchisant les coeurs d'îlots à urbaniser et ceux à préserver en «jardins verts» qui font l'identité du bourg.



2. ANALYSE HISTORIQUE

Montbronn est un gros bourg, riche d'une histoire tourmentée. Mabrunnen (1150), Montbronn (1594), Mommeren (1779), Bergbrunn (1940-45) qui montre ici une faute étymologique. En effet, Mont (le fameux «berg») viendrait, soit de Mano, qui signifie un chef de village germanique, fondateur du village à l'époque des grandes invasions; soit Mon qui viendrait de «mündig» qui veut dire «libre». Il existe donc deux interprétations possibles : la fontaine de Mano ou la fontaine libre.

2.1. Préhistoire

Le Pays de Bitche était déjà peuplé à cette époque, des occupations éparses ayant été relevées dans la contrée. On imagine peut être qu'un peuple vivait à cette époque sur le territoire de la commune mais aucun objet ou aucune trace n'a été découvert.

2.2. Aux 11ème et 12ème siècle

Montbronn est probablement l'un des villages les plus anciens du Pays de Bitche, puisqu'il date peut-être de l'An Mil. C'est à cette époque que le Pays de Bitche apparaît comme une entité territoriale de la Lotharingie orientale.

Montbronn était une communauté rurale, occupant le centre d'une immense clairière de défrichement, établie près de sources généreuses. Montbronn apparaît pour la première fois dans l'histoire en 1150, dans une lettre écrite en gothique et en latin.

2.3. Aux 13ème et 14ème siècle

En 1258, Montbronn est mentionné comme fief de l'église de Verdun, propriété des sires de Lichtenberg et, de 1324 à 1329, comme fief du comte Nicolas de Lutzelstein qui le donna à Jean de Montbronn.



Extrait de l'Atlas du Comté de Bitche - 1768



Carte postale ancienne: Montbronn - bas village

2.4. Du 15ème au 17ème siècle

En 1452, les terres du comte de Lutzelstein furent annexées par l'électeur palatin et, à cette occasion, Montbronn passa probablement aussi à l'électeur palatin. Montbronn apparaît comme un village à part et il est vrai que certains lieux-dits du cadastre font allusion à un autre droit que dans le reste de la région : le Galgenfeld: «*champ du gibet*», ce qui suppose le droit de justice; le Schindwinckel: «*le coin des tortures*»; le Mörderschall: «*la prison des meurtriers*», etc.

L'ex-territorialité dont jouissait Montbronn aurait développé un droit d'asile connu de tous, puisque que c'est dans ce village que trouvaient refuge brigands, déserteurs, ... Mais après une longue procédure entre les différents seigneurs, les récalcitrants, les voleurs et les meurtriers furent livrés à la justice de leur lieu d'origine.

Mais la particularité la plus surprenante de Montbronn est qu'entre 1550 et 1625, les habitants durent changer sept fois de religion, à cause du droit du Prince. En 1557, l'électeur palatin de Heidelberg introduit le protestantisme dans le territoire et Montbronn devint un centre actif de la propagande protestante dans le Pays de Bitche.

En 1572, le Duc de Lorraine Charles III occupa le comté de Bitche, les Montbronnois se félicitent une fois de plus d'être des sujets du Prince Electeur, car le Duc de Lorraine agit de manière très répressive dans le Pays de Bitche. Mais Montbronn n'est pas assez grande pour accueillir tous les pourchassés qui viennent se réfugier dans le village pour échapper au Duc de Lorraine.

En 1592, commence la guerre «des trois évêchés» avec l'élection de deux évêques à Strasbourg, un catholique et un luthérien, chacun voulant être le maître suprême. Mais un troisième évêque se mêle vite au litige, l'évêque cardinal de Metz. La guerre durera plus de 10 ans pour finir en 1604 avec la victoire de ce dernier. Toute la région est épurée, il ne reste plus que des cendres des maisons et des temples protestants de Montbronn.

En 1623, le Duc Henri II de Lorraine acheta à l'Electeur Palatin Lixheim, Graufthal, Hérange et Montbronn, et les donna à sa nièce Henriette, princesse de Phalsbourg en 1624 et de Lixheim en 1629.



Carte de Cassini (18ème siècle)



Carte postale ancienne : vue de Montbronn

La guerre de Trente ans

Elle fait des ravages dans le Pays de Bitche et ses environs. Les catholiques et les protestants s'entre-tuent, Richelieu tente de s'emparer de Phalsbourg pour avoir la route libre en direction de l'Alsace. Plus de 80 villages, hameaux et fermes ne sont plus que ruines désertes et abandonnées.

Le 24 octobre 1648, la conférence de paix à Munster met fin à cette guerre.

Après la guerre de Trente ans, Montbronn se repeuple peu à peu d'anciens habitants et d'autres qui arrivèrent. Le Duc de Lorraine avait reçu la permission de «recruter» de nouveaux immigrants pour la Lorraine en Allemagne et dans le reste de la France. Les registres paroissiaux mentionnent l'arrivée de Tyroliens, de Suisses, d'Allemands du Sud et de Bourguignons. Tous ces nouveaux arrivants se mêlent vite à la population de Montbronn, ils représentent une quarantaine de familles s'intégrant à celles qui existent encore au village.

Vers 1700, le village comptait 18 familles représentant environ 90 à 100 personnes et très peu d'enfants.

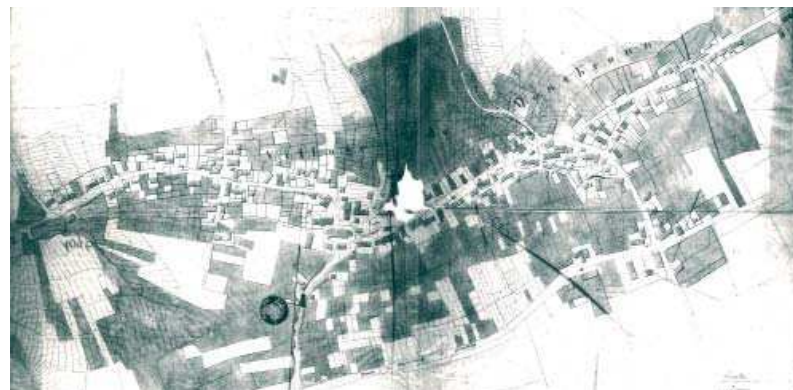
2.5. Les 18ème au 19ème siècle

En 1702, la principauté de Lixheim et Montbronn retourne au duché de Lorraine.

En 1738, Stanislas LESZCZYNSKI s'arrête en Lorraine mais ce n'est que 6 ans après sa mort qu'il joue un rôle à Montbronn; en effet en 1772, les Montbronnais reçoivent de ses héritiers de l'argent pour construire leur église. Elle est inaugurée en 1775 à l'emplacement de l'actuelle école maternelle.

La tradition verrière est très ancienne à Montbronn puisqu'il existait une verrerie, certes modeste, au 18ème siècle. Les petites verreries s'élevaient toujours dans les vallées à proximité du bois et à côté de petites maisons destinées à l'habitation.

En 1775, le roi de France crée les Cristalleries Royales de Saint Louis qui vont amputer la commune de ses forêts, ce qui provoque la colère des habitants de Montbronn. Elles se développent rapidement et beaucoup de Montbronnais y travaillent.



Plan ancien de Montbronn (19ème siècle)



Détail de l'Atlas du comté de Bitche avec la première église



Carte postale ancienne

2.6. Du 19ème siècle à nos jours

En 1802, Montbronn est rattaché au canton de Rohrbach-lès-Bitche et une grande partie des habitants travaille aux Cristalleries de Saint Louis: il y a des souffleurs, des tailleurs de verre, des graveurs, ...

En 1816, la commune décide de construire une première école des filles, à l'emplacement de l'actuel cabinet des kinésithérapeutes. La construction de la nouvelle école des garçons débute en 1869.

Presque en même temps, débute la construction de la ligne de chemin de fer Haguenau-Bitche-Sarreguemines qui est destinée à désenclaver le Pays de Bitche. Lorsque la guerre éclate en 1870, les soldats du Kaiser s'arrêtent à Montbronn et le village ainsi que toute la Lorraine mosellane deviennent allemands.

Suite à ce changement de nationalité, de nombreux verriers quittent le Pays de Bitche pour aller s'installer à Nancy et à l'intérieur de la France. De ce fait, la région perd des artistes comme Daum, Muller et Gallé qui travaillaient avec les cristalleries locales.

Malgré l'occupation, la population de Montbronn évolue rapidement et elle augmente tellement que l'église de l'époque n'arrive plus à contenir tous les fidèles qui sont estimés à 1538 personnes.

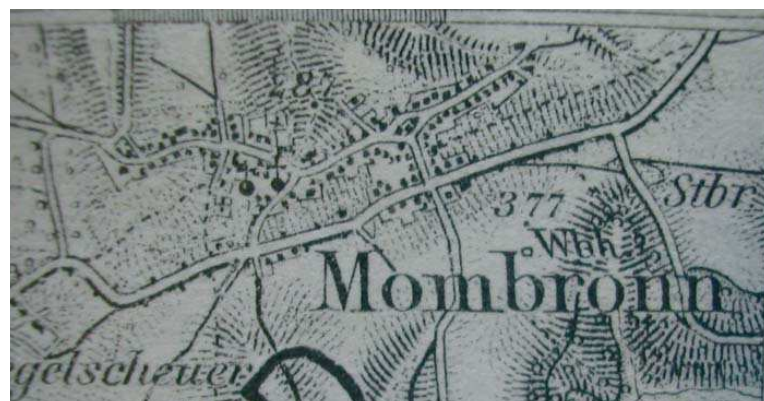
La nouvelle église a été construite entre 1894 et 1896, et sa bénédiction eut lieu en juin 1897. L'ampleur de cette église néo-romane lui a valu le surnom de « cathédrale du Pays de Bitche ».

Montbronn a été très peu affecté par la guerre de 1914-1918, toutefois, quelques habitants du village ont laissé leur vie sur les champs de bataille.

Une nouvelle verrerie fut créée en 1930, la Cristallerie de Montbronn qui tire son origine d'une cristallerie fondée par Joseph FERSTLER. Une autre cristallerie apparaît en 1950, la Cristallerie des Vosges du Nord.



Carte postale ancienne - Rue Centrale



Plan Allemand de Montbronn datant de 1886



Carte postale ancienne: nouvelle église.

A partir de 1930 commence la construction de la ligne Maginot qui amène beaucoup d'étrangers dans la commune. Montbronn déborde d'ouvriers: des spécialistes de la construction, des maçons, des électriciens mais aussi des militaires.

Le dépôt de munitions du Nassenwald est construit à l'emplacement de la zone d'activités que nous connaissons aujourd'hui. Il a une superficie d'environ 8 ha et devient une dépendance de la ligne Maginot servant au stockage des explosifs, des munitions et de l'essence. Les militaires aménagent le sentier qui est aujourd'hui la rue de Nassenwald.

La seconde guerre mondiale

En 1939, Montbronn compte 1673 habitants mais il y a souvent 2000 à 3000 militaires dans la commune, soit plus de militaires que d'habitants.

La perspective d'une évacuation apparaît dès 1939 à Montbronn et les plus faibles et quelques familles nombreuses sont évacués avec les villages de la première zone.

La plupart des «évacués» sont de retour en 1940 et participent à l'évacuation générale du village qui a lieu le 23 mai 1940. Les Montbronnois sont envoyés dans le département de la Vienne, les habitants ont été accueillis dans les communes de Martaizé, Saint-Clair, Loudun, Saint-Laon, Montcontour et Anglier.

Le 15 septembre 1940, les réfugiés de la Vienne repartent à Montbronn et après plusieurs jours de trajet, ils découvrent leurs maisons vides et pillées. Seuls 17 personnes refusent de rentrer au village et restent dans la Vienne tant que les Allemands ne seront pas vaincus.

Mais très vite tout se dégrade, les Allemands occupent le territoire, les francs français sont échangés contre des Reich Marks à des taux dérisoires, l'usage de la langue française est interdit, les religieuses enseignantes n'ont plus le droit d'enseigner, tout est rationné, Montbronn devient Bergbrunn.

Fin septembre 1944, les enseignants allemands quittent Montbronn et le bombardement du village a lieu le 2 décembre 1944 occasionnant finalement peu de dégâts. La commune est libérée par les troupes américaines le 6 décembre de la même année. Les Américains restent à Montbronn jusqu'en mars 1945 et le village fête sa libération le 17 juin 1945.



Carte postale ancienne - Nouvelle école



Carte postale ancienne - enfants Rue Centrale

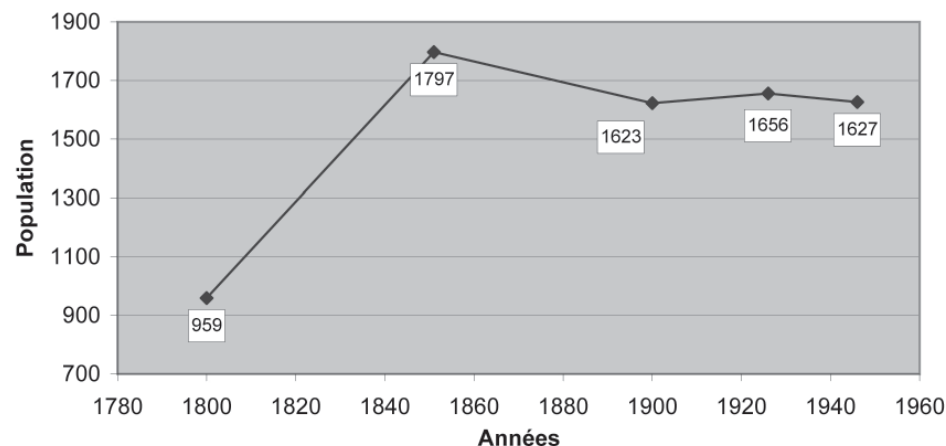


3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.1. La structure de la population et son évolution

A. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION DE MONTBRONN

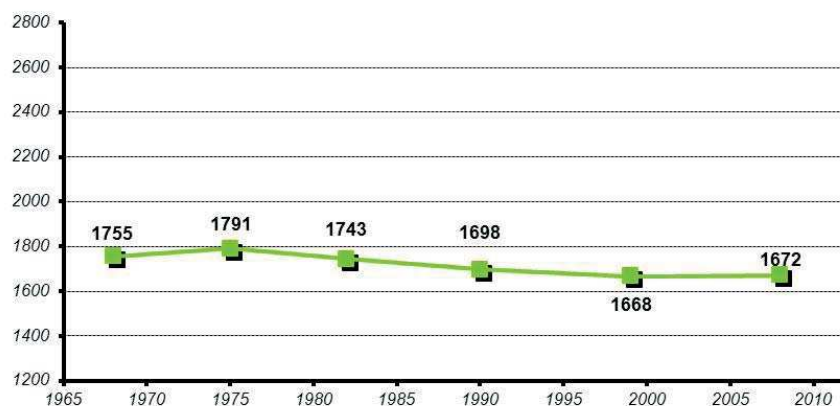
* Evolution de la population de Montbronn de 1800 à 1946



La commune a connu une hausse très importante de sa population entre 1800 et 1850 puisque le nombre d'habitants passe de 959 à 1797 personnes en 50 ans. C'est en 1850 que la commune accueille le plus grand nombre d'habitants. Après cette date, la population a tendance à baisser jusqu'en 1950. En 1962, Montbronn ne possède plus que 1650 habitants.

* Evolution de la population de Montbronn de 1968 à 2008

Evolution de la population de Montbronn



La commune renoue avec une croissance importante jusqu'en 1975 (+ 141 habitants). Une nouvelle chute s'amorce à partir de 1975 qui dure jusqu'en 1999.

Au recensement général de la population de 2008, la commune comprenait 1672 habitants, ce qui traduit une stagnation, et donc l'arrêt de la baisse démographique des trois décennies passées.

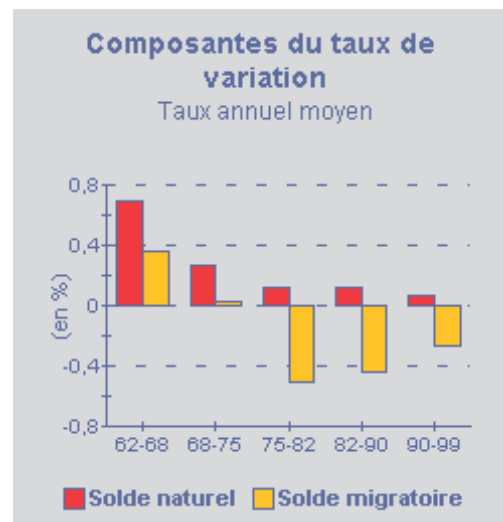
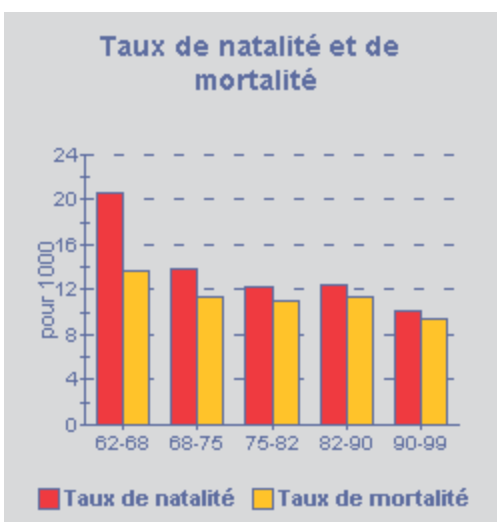
La densité de la commune est plutôt forte, de 111 habitants au km², chiffre nettement supérieur à celui de la densité du canton de Rohrbach-lès-Bitche (86 habitants au km²) mais relativement proche de celui de l'arrondissement de Sarreguemines dont Montbronn fait partie (107 habitants au km²). Cependant la densité de Montbronn est inférieure à celle du département de la Moselle (164,6 habitants au km²).

1) Analyse des variations récentes

* Variations naturelles, migratoires et globales pour les différents niveaux :

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Nombre naissance 82-90	172	1666	9223	118573
Nombre décès 82-90	156	1290	6691	69927
Solde naturel 82-90	16	376	2532	48646
Solde migratoire 82-90	-61	-192	-2870	-44533
Solde total	-45	184	-338	4113
Taux annuel solde naturel	0,12	0,3	0,38	0,6
Taux annuel solde migratoire	-0,44	-0,15	-0,43	-0,55
Taux annuel global	-0,33	0,15	-0,05	0,05

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Nombre naissance 90-99	154	1477	8517	112967
Nombre décès 90-99	143	1343	7111	76507
Solde naturel 90-99	11	134	1406	36460
Solde migratoire 90-99	-41	-99	758	-24315
Solde total	-30	35	2164	12145
Taux annuel solde naturel	0,07	0,1	0,19	0,4
Taux annuel solde migratoire	-0,27	-0,07	0,1	-0,27
Taux annuel global	-0,20	0,02	0,29	0,13



Il y a beaucoup plus de mouvements de population en terme de taux annuel à Montbronn qu'aux niveaux supérieurs, qu'il s'agisse de la période 1982-1990 ou de la période 1990-1999.

Pendant la première période (1982-1990), la commune parvient à maintenir un solde de population positif de 45 personnes. Ce constat est le même pour les autres niveaux malgré les migrations de populations.

Il faut noter tout de même que le taux de variation annuel de la commune est très nettement inférieur à celui du canton et du département. Seul avec Montbronn, l'arrondissement a un taux global annuel de population négatif (-0.05%) mais qui reste moins important que celui de la commune.

Dans la seconde période (1990-1999) alors que le département (+0,13%), l'arrondissement dans une plus forte mesure (+0,29%) et le canton (+0,02%) connaissent un taux de variation annuel positif, Montbronn voit son taux de variation annuel diminuer fortement (-0,20%), soulignant peut-être une perte d'activité dans la commune et une perte d'attractivité.

En effet la perte de population est due au solde migratoire important à l'échelle de la commune (-41 habitants) et aussi au solde naturel faible bien que positif (+11 habitants).

En conclusion sur les variations naturelles, migratoires et globales, le constat pour Montbronn est le suivant: de 1962 à 1999, le taux de natalité a fortement chuté et le taux de mortalité s'est globalement maintenu.

Le solde naturel est en baisse depuis les années 1960, alors que le solde migratoire a connu une forte baisse depuis la même période avec un pic important entre 1975 et 1982. Depuis, les habitants quittent moins la commune mais le solde reste toujours négatif.

2) Répartition de la population de Montbronn par sexe et par âge

* Tranches d'âge, de la population de Montbronn comparées aux niveaux supérieurs (1999):

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Effectifs 0-19 ans	384	3862	20714	258320
Taux 0 à 19ans (%)	23	24,7	24,4	25,2
Effectifs 20 à 39 ans	438	4276	23997	292995
Taux 20 à 39 ans (%)	26,3	27,4	28,3	28,6
Effectifs 40 à 59 ans	441	40,94	22706	2668314
Taux 40 à 59 ans (%)	26,4	26,2	26,8	26,2
Effectifs 60 ans et +	405	3373	17392	203570
Taux 60 ans et +	24,3	21,7	20,5	19,9
Effectifs totaux	1668	11552	84809	3423199
Indice de jeunesse:	0,95	1,14	1,19	1,27

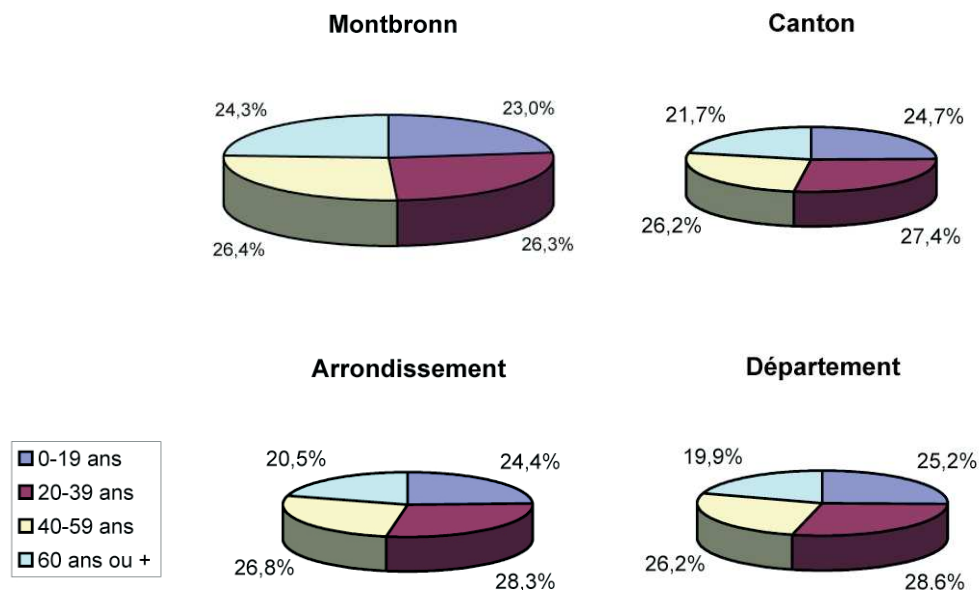
* Rem.: $\text{Indice de jeunesse} = \frac{\text{effectifs 0-19 ans}}{\text{effectifs 60ans et +}}$

Nous pouvons constater que les tranches d'âge « 20-39 ans » et « 40-59 ans » ont quasiment la même proportion à Montbronn (26.3% et 26.4%) mais leur part est moins importante que dans le canton, l'arrondissement et le département (autour de 27%). Nous pouvons quand même noter que pour ces trois niveaux, la tranche d'âge « 20-39 ans » est la plus représentée. Par contre, les personnes de 60 ans et plus, sont beaucoup plus nombreuses à Montbronn (24.3%) que dans le canton (21.7%), dans l'arrondissement (20.5%) et surtout dans le département (19.9%). Les jeunes de 0 à 19 ans sont les moins représentés.

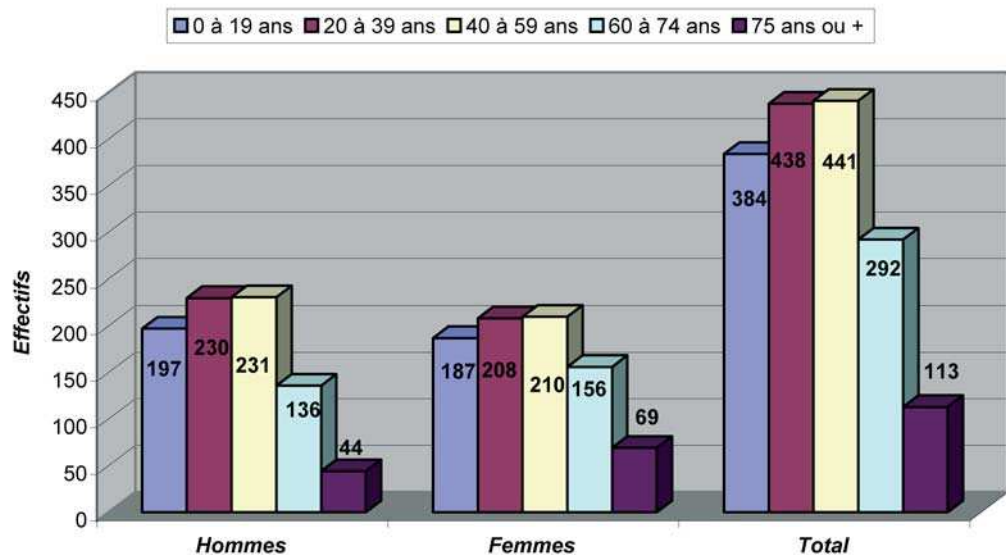
Cela dit, la proportion entre les tranches d'âge ne connaît pas, à Montbronn, de forte différence. Mais étant donné que les personnes de plus de 60 ans sont plus nombreuses que celle de moins de 20ans, il en découle un indice de jeunesse plutôt faible à Montbronn (0.95) comparé à celui du département (1.27).

Ainsi, on trouvera à Montbronn 0,95 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans soit 9 jeunes pour 10 personnes de 60 ans et plus.

Tous ces indicateurs révèlent que la population de Montbronn est pratiquement équilibrée bien que plus de la moitié de la population ait plus de 40 ans (51.72%).

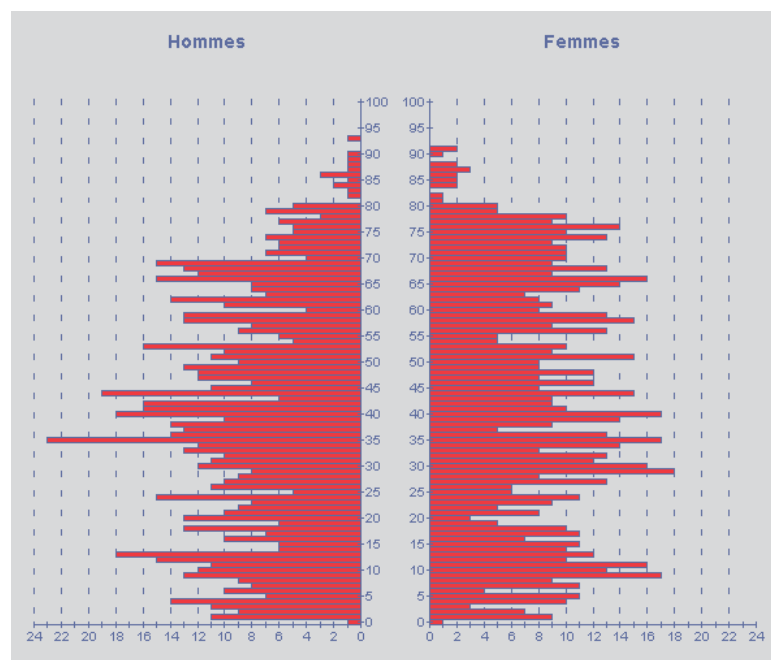


* Répartition de la population de Montbronn par âge et par sexe en 1999 :



La répartition de la population de Montbronn par âge et par sexe est presque égale, 50,2% d'hommes pour 49,8% de femmes, notamment dans la première tranche d'âge; généralement, les hommes sont plus présents dans la classe 0-19 ans : statistiquement, il naît plus de garçons que de filles.

Les hommes restent légèrement plus nombreux que les femmes dans toutes les tranches d'âge sauf dans la tranche 60-74 ans et 75 ans et plus. Les classes âgées, au-delà de 75 ans, sont à nouveau dominées par les femmes, leur espérance de vie étant supérieure à celle des hommes (au niveau national, 81,9 ans contre 73,8 ans pour les hommes).



La pyramide des âges ci-dessous donne une photographie détaillée de la composition de la population par âge et par sexe; au mois de mars 1999 on dénombrait à Montbronn 774 femmes et 692 hommes.

3) Etrangers

* Population étrangère à Montbronn et pour les niveaux supérieurs (1999) :

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Nombre d'étrangers	43	436	5624	75352
Taux d'étrangers (%)	2,58	2,8	6,63	7,36

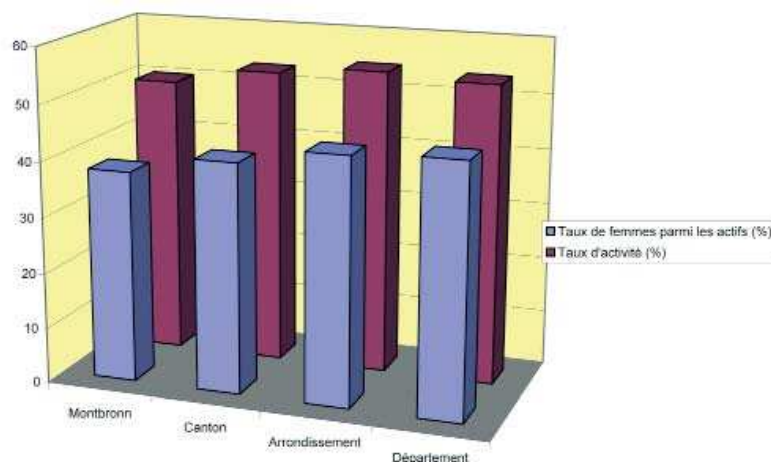
Le nombre d'étrangers à Montbronn représente 43 personnes. La proportion reste très faible en comparaison avec le département et l'arrondissement. Par contre le canton est dans la même proportion que la commune. La plupart des étrangers de Montbronn sont des Allemands qui viennent habiter dans la commune et travaillent en Allemagne. Les autres étrangers sont Turcs mais ils sont moins nombreux.

B. LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

1) Actifs et inactifs par sexe

* Activité à Montbronn et aux niveaux supérieurs en 1999 :

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Hommes actifs	427	4134	22550	256005
Femmes actives	261	2669	15597	193096
Nombre total	688	6803	38147	449101
Taux d'activité (%)	50,2	53,1	54,5	53,7
Taux de femmes parmi les actifs (%)	38	41,3	44,2	45

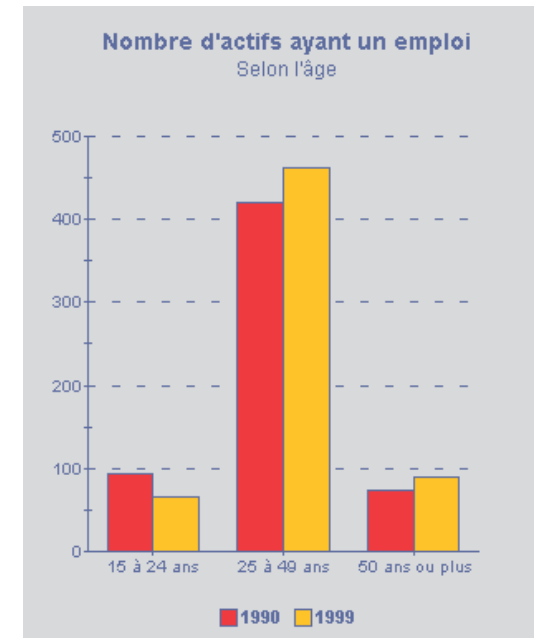
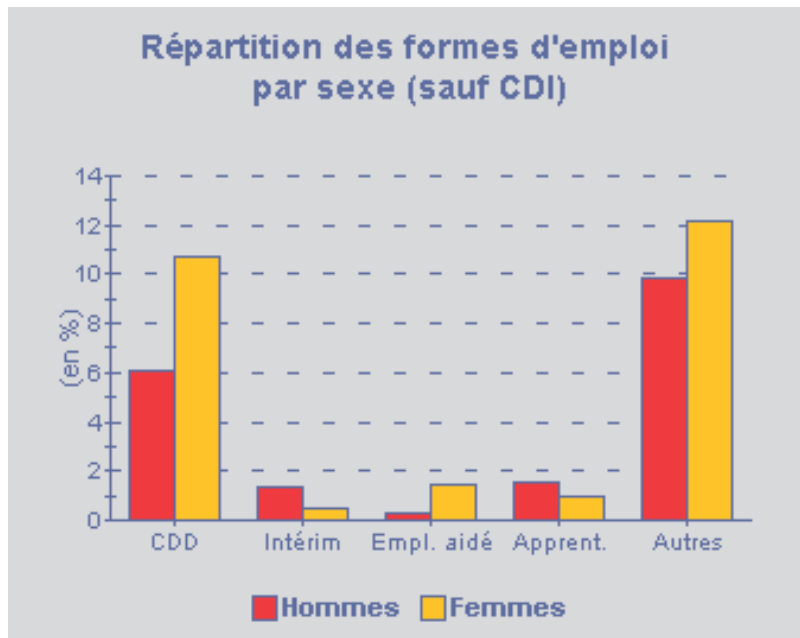


Parmi les 1668 habitants de la commune, en 1999, 618 personnes sont actives, soit 37% de la population globale, 50.2% des actifs étant occupés .

A Montbronn, 618 personnes ont un emploi soit 401 hommes et 217 femmes. Nous avons pu constater une évolution de +5,1% dans le nombre d'emplois depuis 1990. Cette hausse est due à l'augmentation des emplois chez les femmes: 17,9% sur cette période alors que les hommes ont perdus -0,7% d'emploi.

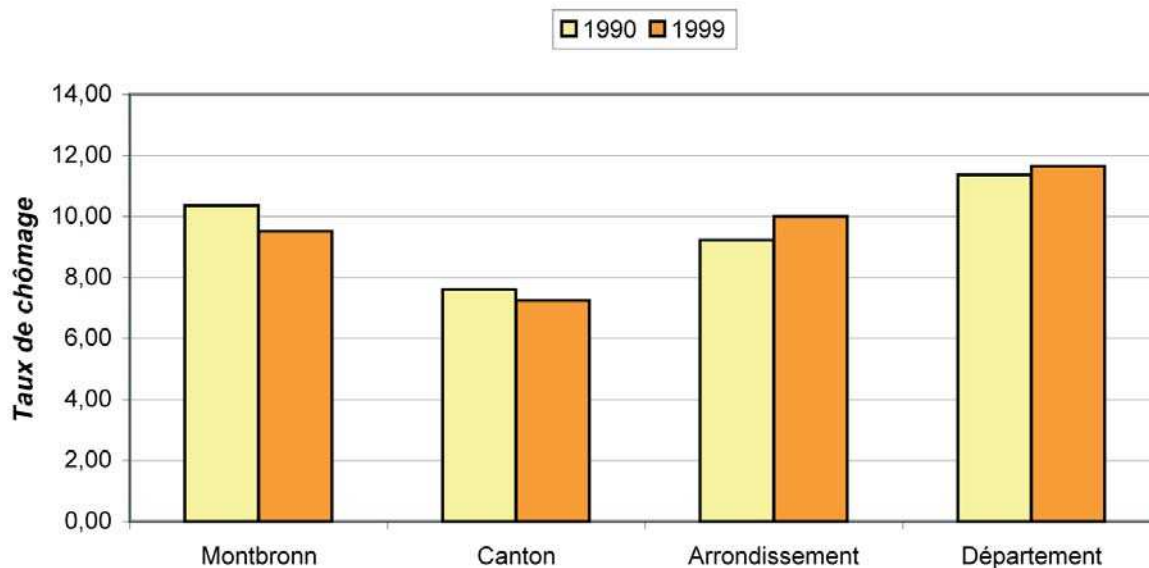
La présence d'activités sur le territoire de la commune offre quelques débouchés en matière d'emploi à la population locale : en 1999, 104 personnes travaillent à Montbronn soit 16,83% des actifs. Ce chiffre montre que les habitants ont dû aller chercher du travail en dehors de la ville .

Le taux d'activité de Montbronn (50,2 %) est inférieur à celui des niveaux supérieurs. Dans la commune, le taux d'activité des femmes est encore faible (38%), et reste inférieur lui aussi à celui des autres niveaux.



2) Le chômage

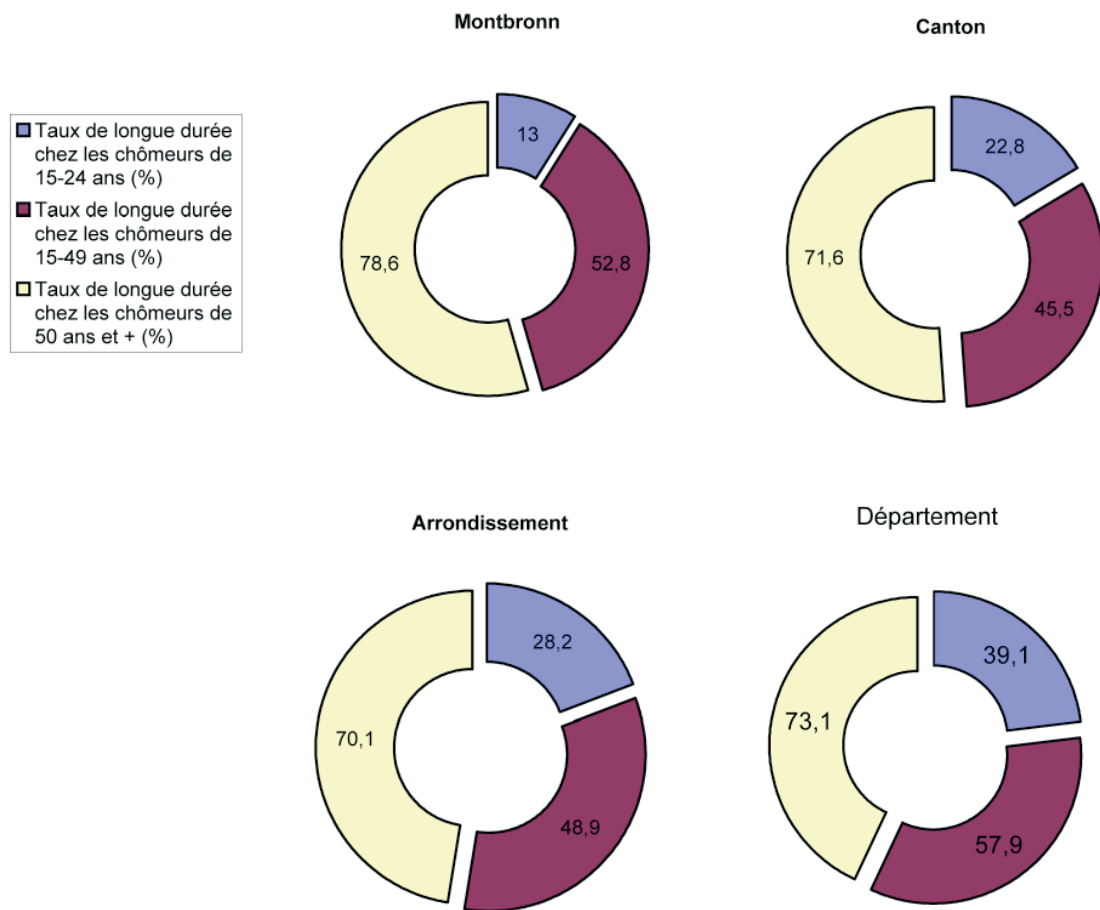
* Evolution du chômage à Montbronn et pour les niveaux supérieurs :



Montbronn a connu une diminution du taux de chômage entre 1990 et 1999, passant de 10,4% à 9,5%. Ce chiffre est proche du taux observé en 1999 au niveau de l'arrondissement (10,0 %) mais c'est le canton qui possède le taux le plus bas avec 7,20%. Il est à noter que le chômage a progressé dans l'arrondissement et le département entre 1990 et 1999 alors que le canton et la commune de Montbronn ont connu une baisse. Il faut toutefois nuancer ces résultats, le taux de chômage pouvant évoluer très rapidement dans un sens comme dans l'autre.

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Taux de chômage chez les actifs de 15-24 ans (%)	17,6	14,7	18,8	23,4
Taux de chômage chez les actifs de 25-49 ans (%)	7,2	5,9	8,7	10,4
Taux de chômage chez les actifs de 50 ans et plus (%)	13,5	7,9	10	10
Taux de femmes parmi les chômeurs (%)	16,9	12,8	14,4	15,3
Taux de longue durée chez les chômeurs de 15-24 ans (%)	13	22,8	28,2	39,1
Taux de longue durée chez les chômeurs de 25-49 ans (%)	52,8	45,5	48,9	57,9
Taux de longue durée chez les chômeurs de 50 ans et + (%)	78,6	71,6	70,1	73,1

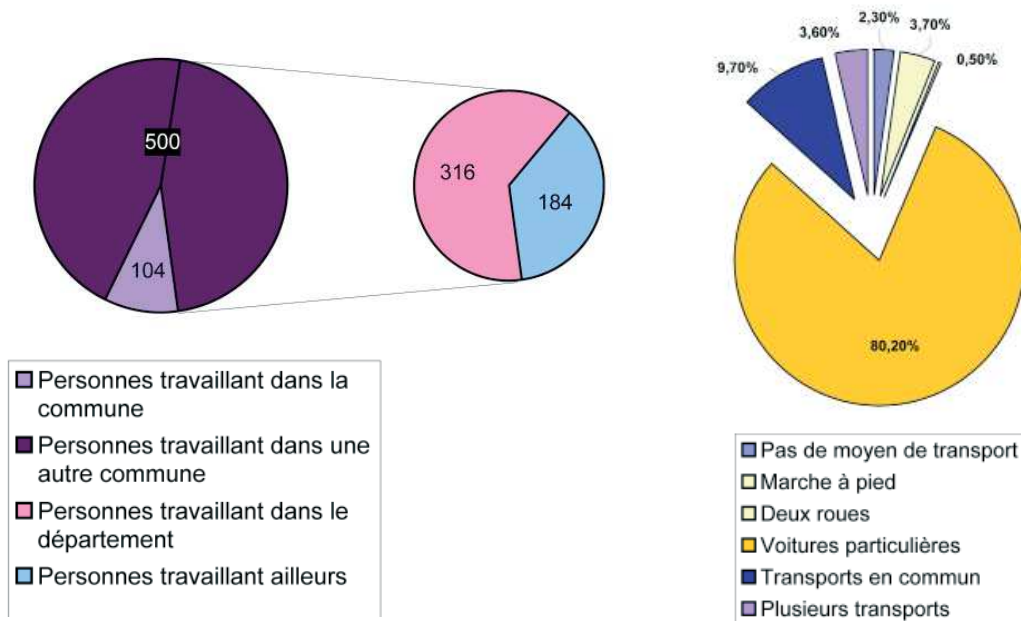
Rem. : les chômeurs de longue durée sont les personnes au chômage depuis plus de 1 an à la date du recensement.



Le taux de chômage observé à Montbronn est le plus important pour la tranche des 15-24 ans, taux légèrement plus faible dans le canton, presque identique à celui de l'arrondissement mais tout de même très inférieur à celui du département.

Les chômeurs de Montbronn sont surtout des hommes pour 83 % et le chômage des femmes représente 16,9% des chômeurs. Ce taux est plus élevé qu'aux autres niveaux. Le taux de chômeurs de longue durée est faible chez les jeunes localement, le taux départemental étant beaucoup plus élevé. Le chômage de longue durée touche les + de 50 ans, avec un taux nettement supérieur dans la commune que partout ailleurs: 78,6% des plus de 50 ans sont au chômage depuis plus d'un an à Montbronn contre 73,1% au niveau du département.

2) Déplacements domicile-travail



Parmi le nombre total d'actifs occupés demeurant à Montbronn:

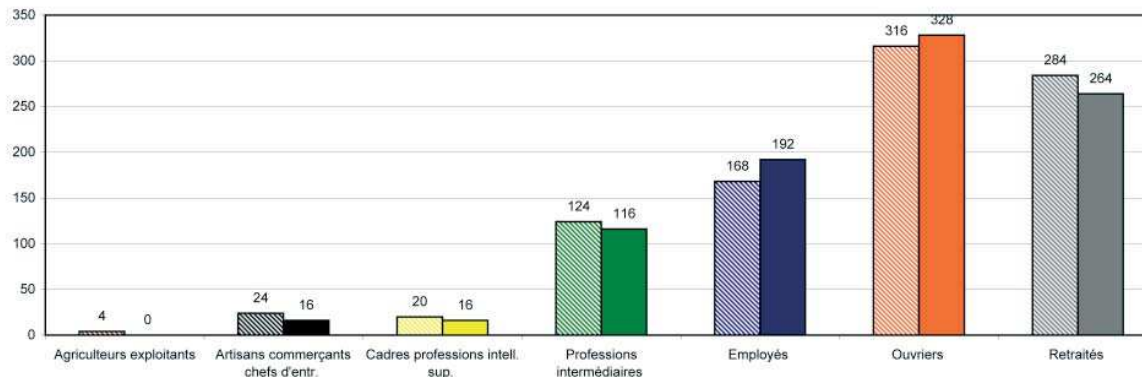
- 104 travaillent dans leur commune de résidence, se répartissant dans le secteur tertiaire et principalement dans le secteur industriel, ce secteur étant fortement représenté sur le territoire communal. En effet, nous retrouvons plusieurs cristalleries, des scieries et une serrurerie. Les autres habitants quittent chaque jour la commune pour aller travailler ailleurs:

- 316 occupent un emploi dans le département.
- 184 possèdent un emploi hors de la région Lorraine c'est à dire notamment en Alsace ou en Allemagne.

Sur l'ensemble des 618 actifs ayant un emploi que compte Montbronn, 23 utilisent la marche à pied (dont 20 dans la commune), 496 se rendent sur le lieu de travail en voiture (dont 70 dans la commune) et 60 utilisent les transports en commun pour se rendre dans d'autres communes.

3) Catégories socio-professionnelles

* Effectifs de chacune des catégories socio-professionnelles de Montbronn en 1990 et 1999 :



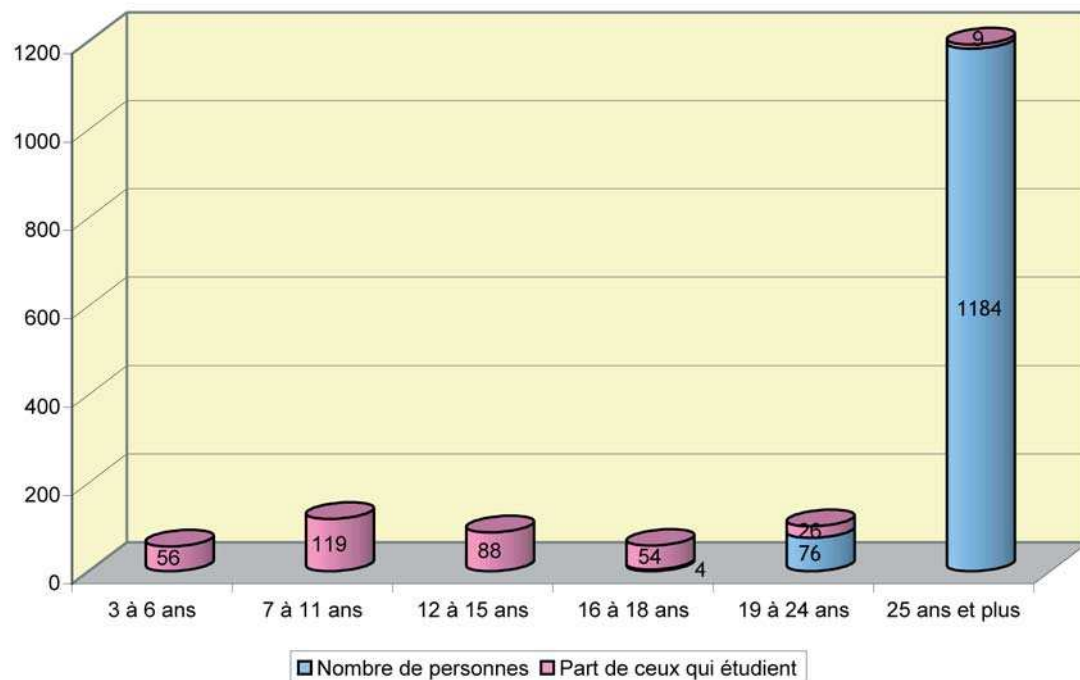
Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Montbronn sont les ouvriers, les retraités et les employés.

La plus forte évolution constatée entre 1990 et 1999 concerne les employés, ils sont passés de 168 à 192 en une décennie. Il n'y a que les ouvriers qui ont connus également une hausse, les autres catégories socio professionnelles ont subi une baisse de leurs effectifs.

En effet, dans la même période les retraités ont vu leur effectif chuter fortement (-20) ainsi que les professions intermédiaires (-8) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-8). Ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont perdu le moins de personnes (-4)

4) Formations: scolarisation et diplômes

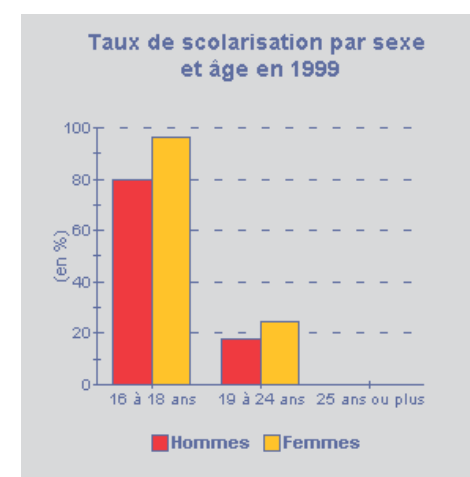
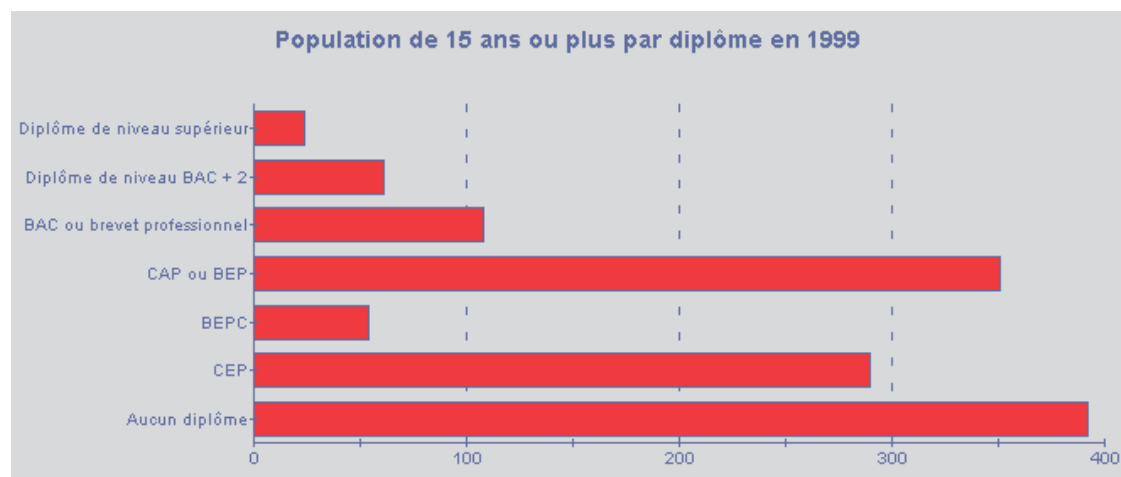
* Effectifs des personnes qui étudient selon l'âge en 1999 :



Nous avons vu plus tôt que la tranche d'âge la moins représentée est celle des 0-19 ans, par conséquent, les effectifs des jeunes sont faibles. La totalité de ceux-ci étudient jusqu'à 15 ans puisque l'école est obligatoire, 4 des 16-18 ans n'étudient plus, soit 7% de cette tranche d'âge. Par contre, seulement 25% des 19-24 ans continuent leurs études. La tranche d'âge des 25-49 ans ne compte que 0,75% de personnes qui étudient, cela s'explique car la plupart d'entre eux ont fini leurs études et travaillent. Les seuls à étudier sont probablement des personnes de 25 à 30 ans qui poursuivent des études longues.

Concernant les diplômes, la plupart des habitants de Montbronn n'en possèdent pas et cela concerne plus les femmes que les hommes. Le CAP ou le BEP sont les diplômes les plus obtenus sur la commune alors que seulement 8,4% des habitants ont le BAC ou un brevet professionnel et 4,8% des habitants ont un diplôme de niveau BAC+2.

Cela dit, la tendance commence à s'inverser car on constate une évolution positive depuis 1990 du nombre de diplômes tels que le CAP- BEP(+44%), le BAC ou diplôme professionnels (+12,5%), des diplômes BAC+2 (+38,6%) et surtout des diplômes de niveau supérieur (+50%)



C. LA COMPOSITION DES MENAGES

1) Proportion des ménages en 1999

* Répartition des différentes tailles de ménages en 1999 :

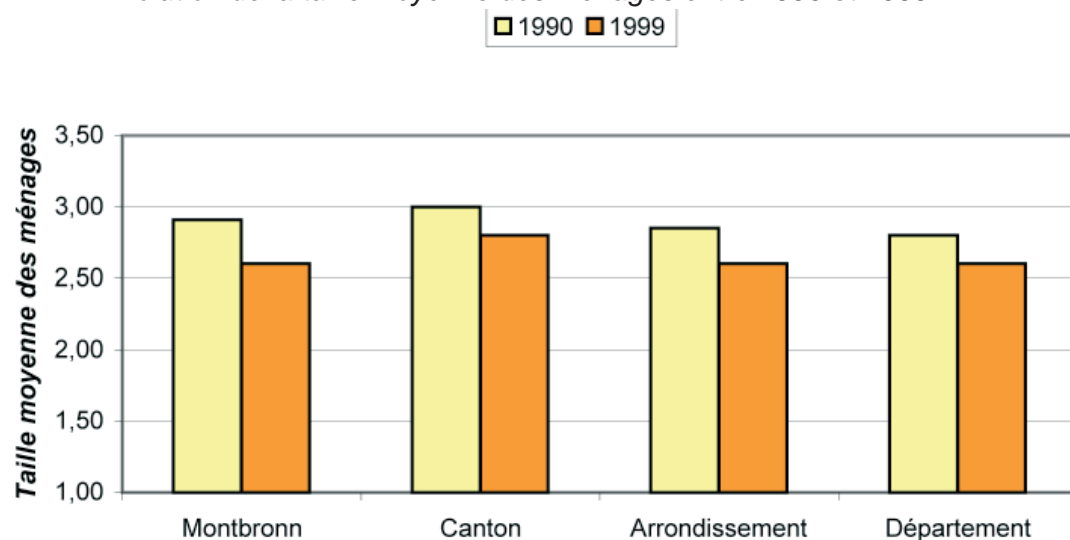
	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Nombre de ménages de 1 personne	121	974	7544	99692
Taux de ménages de 1 personne (%)	19,1%	17,60	23,50	25,6
Nombre de ménages de 2 personnes	227	1694	10119	119796
Taux de ménages de 2 personnes (%)	35,90%	30,60	31,50	30,7
Nombre de ménages de 3 personnes	117	1159	6271	72919
Taux de ménages de 3 personnes (%)	18,50%	20,90	19,60	18,7
Nombre de ménages de 4 personnes	110	1132	5257	61422
Taux de ménages de 4 personnes (%)	17,40%	20,40	16,40	15,7
Nombre de ménages de 5 personnes	49	432	2083	25299
Taux de ménages de 5 personnes (%)	7,70%	7,80	6,50	6,5
Nombre de ménages de 6 personnes	9	148	801	10730
Taux de ménages de 6 personnes (%)	1,40%	2,70	2,50	2,8
Nombre total de ménages	633	5539	32075	389858

2) Evolution de la taille moyenne et du nombre de ménages

* Evolution du nombre de ménages entre 1990 et 1999 :

	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Nombre de ménages en 90	583	5047	28514	356224
Nombre de ménages en 99	633	5539	32075	389858
Taux de variation 90-99 (%)	0,09	0,10	0,12	0,09

* Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 1999 :



633 ménages sont installés à Montbronn selon la répartition ci-contre.

Le taux de ménages de 6 personnes et plus est plus faible à Montbronn que pour les niveaux supérieurs avec seulement 1,40%.

La proportion des ménages de 2 personnes est la plus importante à Montbronn avec environ 36% puis celle des ménages de 1 personne avec 19,1%. Cela montre un vieillissement de la population pour la commune ou l'arrivée de jeunes couples sans enfant puisque la tranche d'âge des 0-19 ans est la moins bien représentée. Cette constatation est confortée par le constat concernant les ménages de 5 et 6 personnes et plus qui sont très faibles par rapport à la taille des autres ménages mais aussi par rapport aux niveaux supérieurs.

On constate deux tendances quant à l'évolution générale des ménages :

→ Le nombre de ménages augmente pour tous les niveaux, avec une hausse légèrement plus importante pour le canton et l'arrondissement.

A Montbronn, le nombre de ménages est passé de 583 en 1990 à 633 en 1999. Il s'agit d'un accroissement équivalent à celui du département.

→ La taille moyenne des ménages baisse pour tous les niveaux, de 0,2 personne en général entre 1990 et 1999, mais Montbronn perd 0,3 personne pour la même période ce qui confirme le vieillissement de sa population.

3.2. La structure du parc résidentiel

1) Evolution du parc de logements de Montbronn de 1975 à 1999

* Evolution du nombre de logements à Montbronn et aux niveaux supérieurs depuis 1975 :

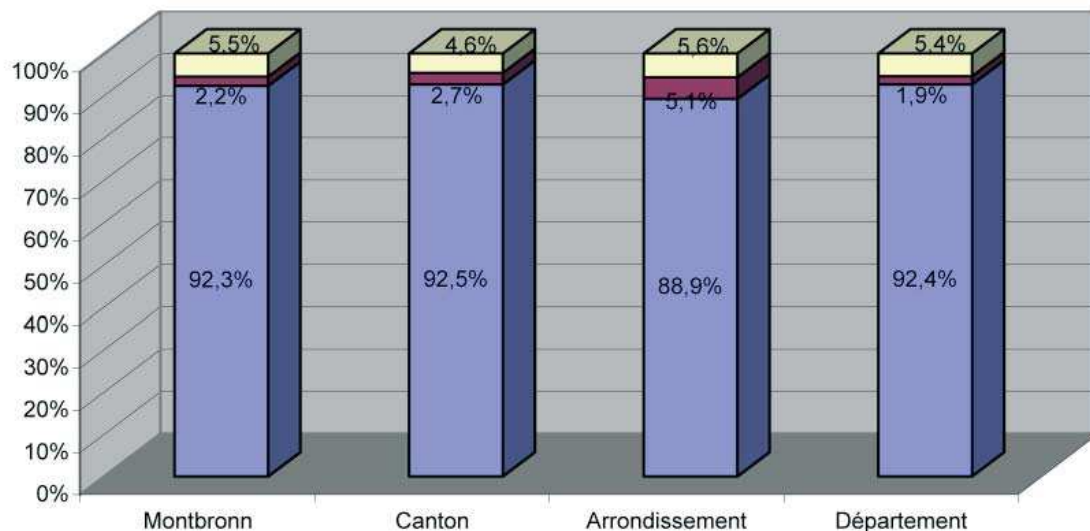
	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Nbre de logements en 1975	481	3951	24150	325070
Nbre de logements en 1982	555	4615	27726	361164
Nbre de logements en 1990	629	5364	32047	388689
Nbre de logements en 1999	686	5987	36088	422029
Taux de variation annuel moyen 75-82 (%)	0,15	0,17	0,15	0,11
Taux de variation annuel moyen 82-90 (%)	0,13	0,16	0,16	0,08
Taux de variation annuel moyen 90-99 (%)	0,09	0,1	0,13	0,09

En 25 ans, le parc de logements de Montbronn a connu une progression raisonnable et régulière: d'un effectif de 481 logements en 1975, il a atteint 686 logements en 1999.

La commune de Montbronn suit de manière générale la tendance de construction de logements des niveaux supérieurs. Toutefois, nous pouvons noter que la période de croissance la plus importante se situe entre 1975 et 1982, date à laquelle s'est construite la première tranche du lotissement du château d'eau avec un taux de 0,15% annuel moyen contre 0,13% ou 0,09% pendant les autres périodes.

2) Répartition en résidences principales /secondaires / vacantes

* Proportion occupée par chaque type de résidence en 1999 :

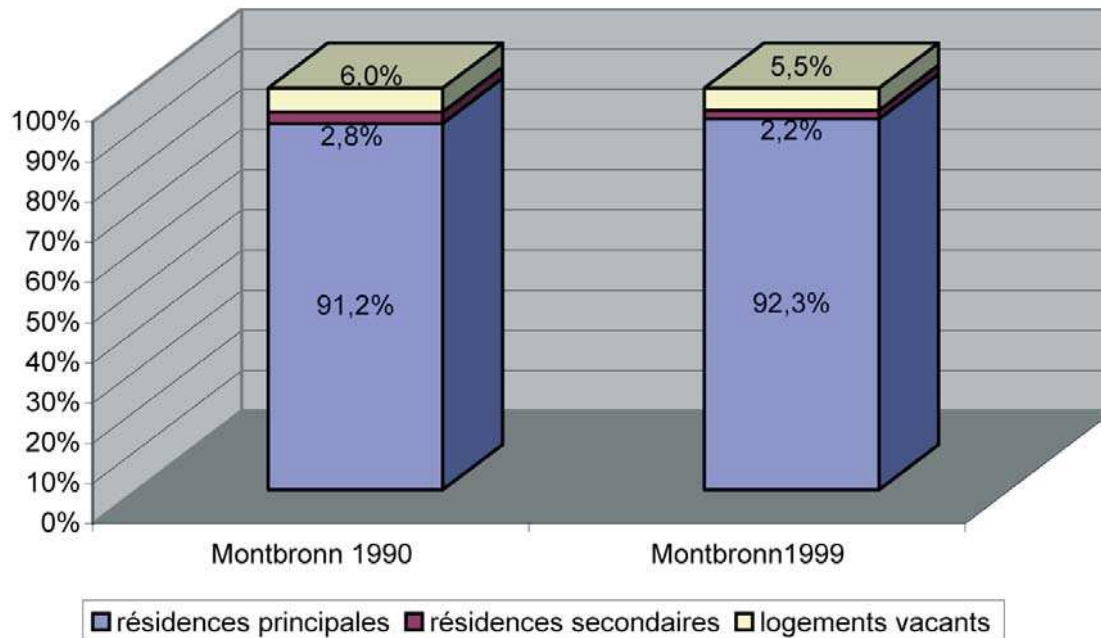


Les résidences principales (633), représentent 92,3 % du parc de logements à Montbronn, chiffre sensiblement identique à ceux du canton et du département.

On remarque aussi l'importance relative du nombre de logements vacants à Montbronn (5,5%), et presque identique à celui du département (5,4%) et de l'arrondissement (5,6%).

Les résidences secondaires sont peu nombreuses à Montbronn, en 1999, leur proportion (2,2%) est très inférieure à ce qu'on observe au niveau cantonal et de l'arrondissement. Cela s'explique par le fait que Montbronn possède une situation plus urbaine que de villégiature.

* Evolution des résidences principales entre 1990 et 1999



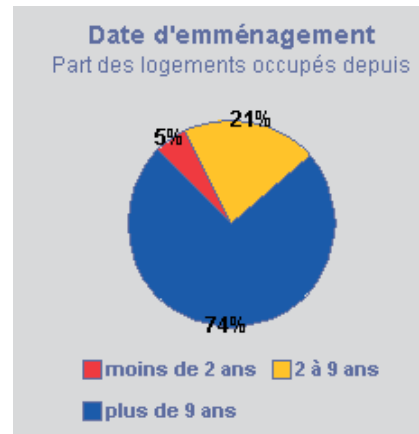
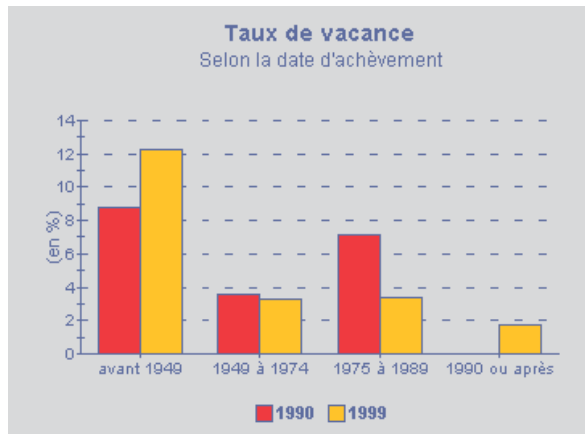
Ces différents graphiques révèlent un aspect important du parc de logements de Montbronn, les résidences principales sont de plus en plus nombreuses.

Nous pouvons constater que les résidences principales ont augmenté aux dépens des résidences secondaires et du taux de vacance. Cela signifie que de nouvelles constructions ont été réalisées entre 1990 et 1999 mais aussi que des résidences secondaires sont devenues principales et que des logements vacants ont été reconquis.

Le constat est simple, une grande part des logements vacants concerne ceux construits avant 1949. Les constructions des autres époques observent un taux de vacance relativement bas et quasiment identique de 1949 à aujourd'hui.

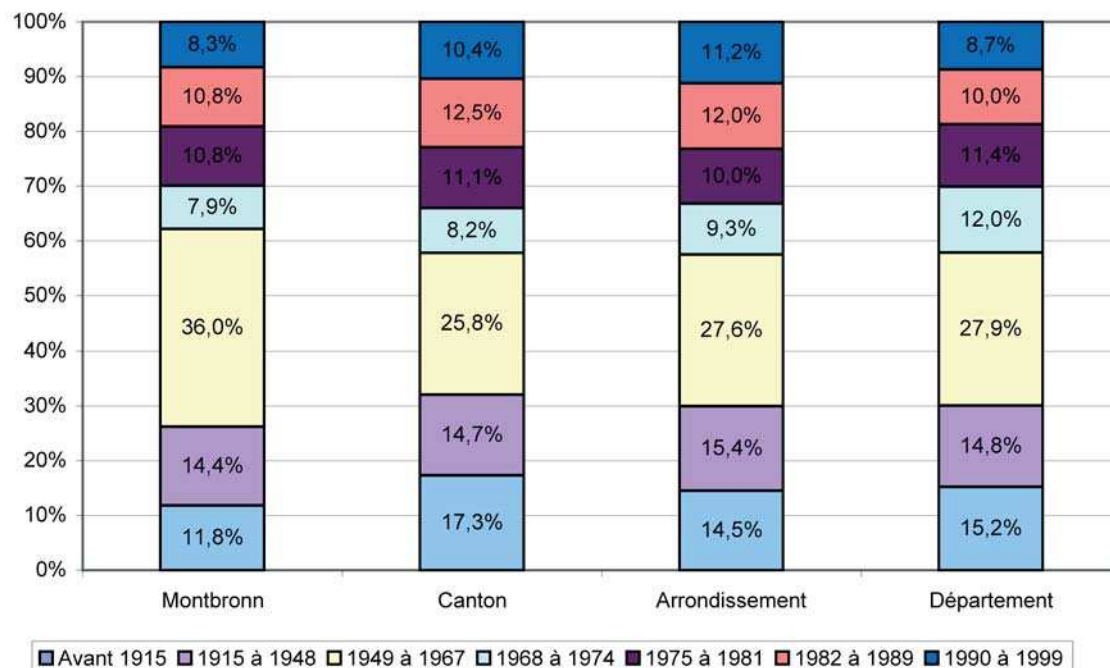
Toutefois, concernant les constructions d'avant 1949, le taux de vacance a bondi entre 1990 et 1999 passant de 9% à 12%, traduisant un certain désintérêt pour l'aménagement du bâti ancien.

En 1999 très peu de personnes (5%), soit 83 personnes, avaient emménagé en l'espace de 2 ans, cet état de fait est à mettre en corrélation avec le peu de constructions réalisées dans la période 1990-99.



3) Age du bâti

* Répartition des logements selon leur époque d'achèvement :

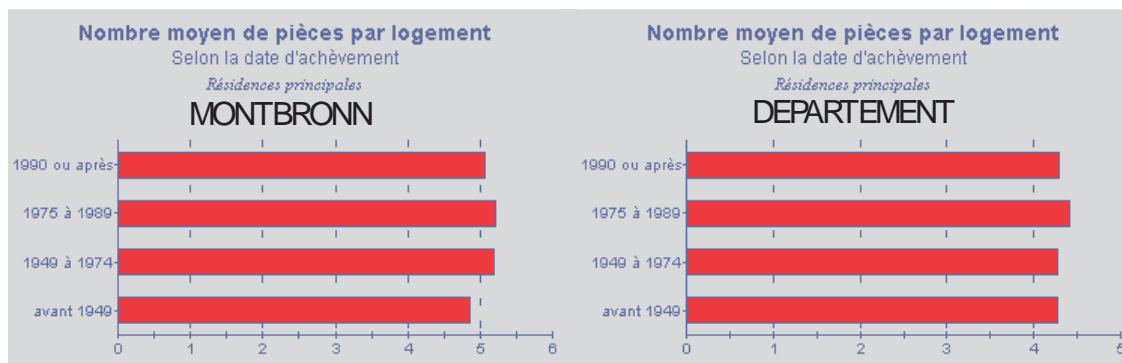


Le parc de logements de Montbronn n'est pas très ancien : seulement 26,2% des logements datent d'avant 1949 dont 11,8% avant 1915. La majorité des logements ont été construits après la Seconde Guerre Mondiale, soit 73,8 % du parc. Cela s'explique par les démolitions dues à la guerre. Les proportions de bâti ancien sont plus importantes aux autres niveaux avec un pourcentage qui tourne autour de 30%.

La plupart des logements a été construite entre 1949 et 1967, période de la Reconstruction car en effet le village a subi de nombreux bombardements en 1944. La part de ces logements représente 36% du parc.

Cette proportion de logements de la Reconstruction est très nettement supérieure à Montbronn. En effet, l'arrondissement et le département ont une part de logements de cette époque respectivement de 27,6% et 27,9%. Par contre le canton (25,8%) ne connaît pas le même taux pour cette période.

Au delà de cette constatation, on s'aperçoit lorsqu'on compare les niveaux, que le parc immobilier a connu un ralentissement pour la période allant de 1968 à 1974. L'augmentation des constructions apparaît à partir de 1975. Montbronn reste dans les mêmes proportions de construction que les autres niveaux mais rencontre une baisse plus importante à partir de 1990.



D'après les graphiques ci-contre, nous pouvons constater que le nombre de pièces par logement à Montbronn est toujours supérieur à celui du département. Alors que le département regroupe des logements qui comptent une moyenne de 4 à 4,5 pièces, la commune de Montbronn observe une moyenne de 5 à 5,5 pièces par logement. Cela explique l'importance des maisons imposantes sur le territoire de la commune.

4) Logements individuels et collectifs

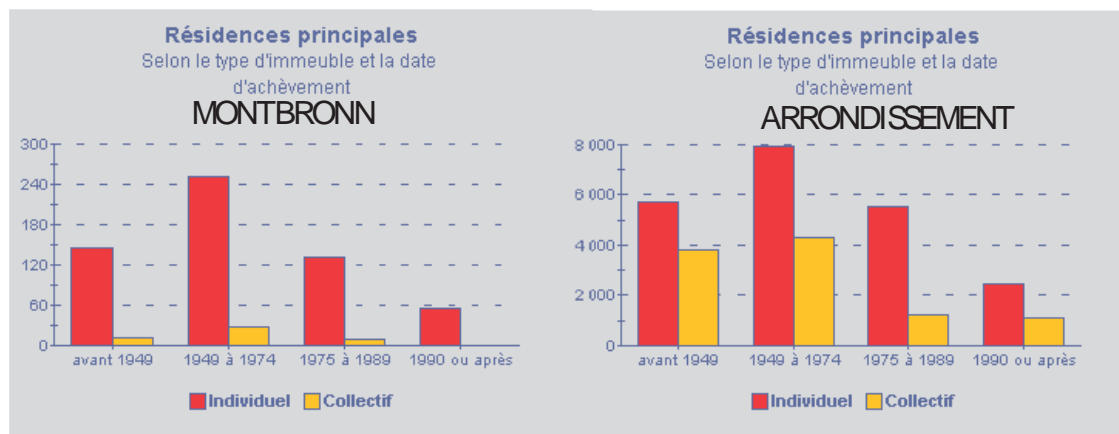
	Montbronn	Canton	Arrondissement	Département
Maisons individuelles	576	4891	21297	215140
%	91,0%	88,3%	66,4%	55,2%
Collectifs	49	562	9805	163895
%	7,7%	10,1%	30,6%	42,0%
Autres	8	86	973	10823
%	1,3%	1,5%	3,0%	2,8%

La quasi majorité des résidences principales de Montbronn est constituée de maisons individuelles : 91%.

Pour comparaison, le taux de logements individuels est de 89,3 % pour le canton, 67,9% pour l'arrondissement et de 56 % pour le département.

Il faut toutefois relever la quasi absence de logements collectifs, seulement 49 logements représentant 7,7% du parc des résidences principales.

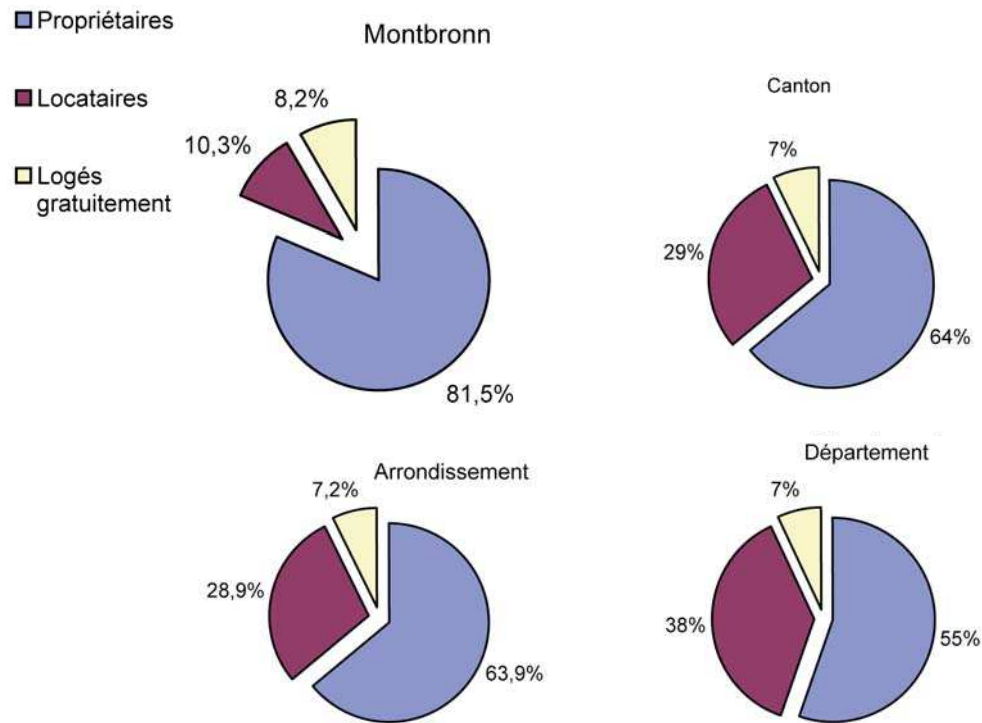
L'absence de collectifs reflète un parc immobilier essentiellement composé de maisons individuelles. L'écart se creuse entre le collectif et l'individuel avec le développement du pavillonnaire ces dernières années.



Les graphiques ci-contre montrent que dans l'arrondissement comme dans la commune de Montbronn, la plupart des maisons individuelles ont été construites dans les années 1949-1974. Les logements collectifs sont beaucoup plus nombreux dans l'arrondissement et l'on peut voir qu'à Montbronn aucun collectif n'a été construit après 1990.

5) Statuts d'occupation des résidences principales : Propriétaires et locataires

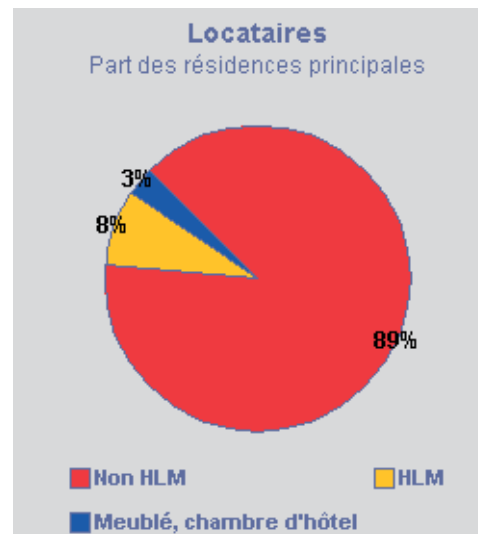
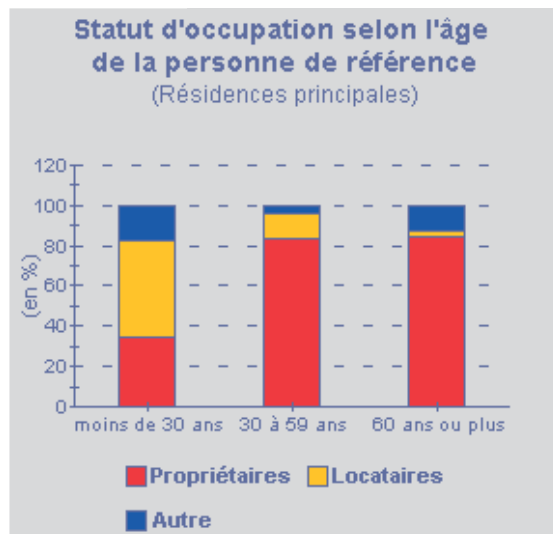
* Répartition des statuts d'occupation en 1999 :



La plupart des habitants de la commune est propriétaire de son logement (81,5 % des ménages), chiffre nettement supérieur à celui du département (55,4%). Seulement 10% des habitants de Montbronn sont locataires, chiffre nettement inférieur à celui du canton (29%), de l'arrondissement (28,9%) et surtout à celui du département (36%) du fait d'une situation plus rurale de Montbronn sans doute.

On remarque par ailleurs le nombre élevé de personnes logées gratuitement dans la commune : 8,2 % des ménages, proportion supérieure à celle des autres niveaux. Ce qu'il faut noter, c'est que le nombre de personnes logées gratuitement et presque le même que celui des locataires sur la commune.

Le graphique ci-contre montre le statut d'occupation des logements selon l'âge de la personne de référence, la tranche d'âge des moins de 30 ans représente la plus grande part de locataires et cette part tend à diminuer en fonction de l'avancement en âge.

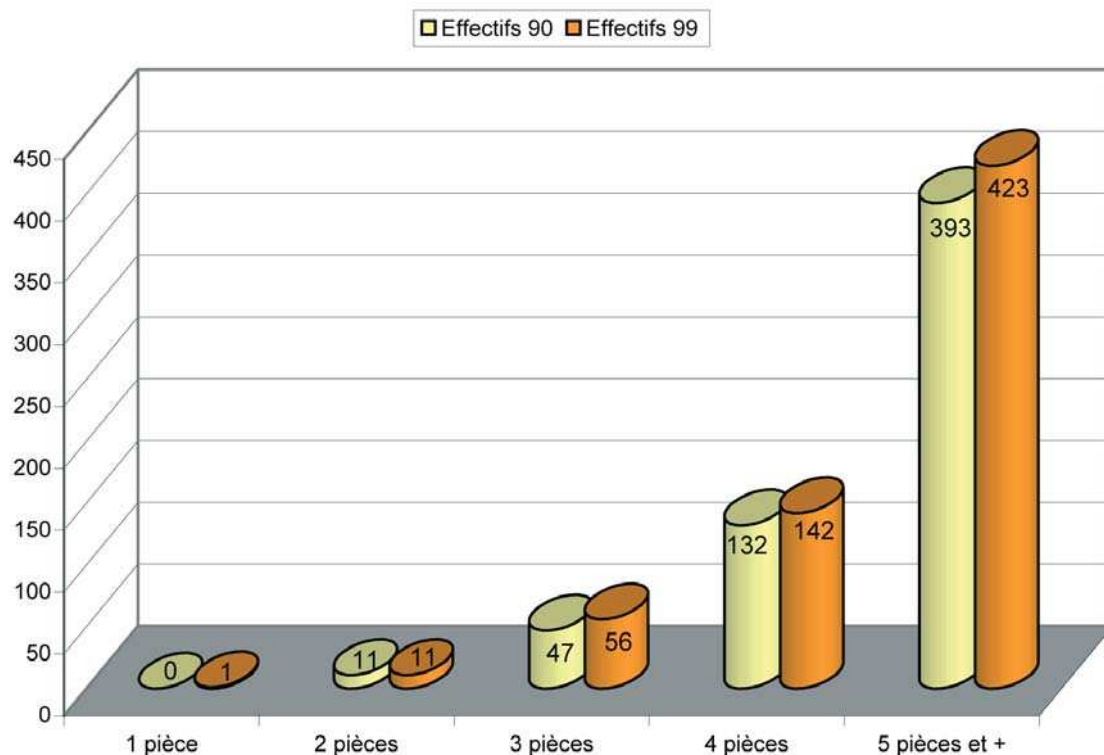


A Montbronn, nous pouvons constater une multiplication par deux du nombre de propriétaires entre la tranche d'âge des moins de 30 ans et celle des 30-59 ans. Pour cette dernière tranche d'âge, 80% des personnes sont propriétaires de leur logement, environ 15% sont locataires et les 5% qui restent sont logés de manière différente. Pour la tranche d'âge suivante, le nombre de propriétaires est identique mais nous pouvons constater que les parts s'inversent entre les locataires et les personnes logées dans des maisons de retraite, des hôtels, des foyers, ...

Une proportion assez faible des locataires, environ 8% (données 1999), occupe des logements HLM mais la quasi totalité des locataires occupent des logements de l'offre locative privées.

6) Nombres de pièces et confort des résidences principales

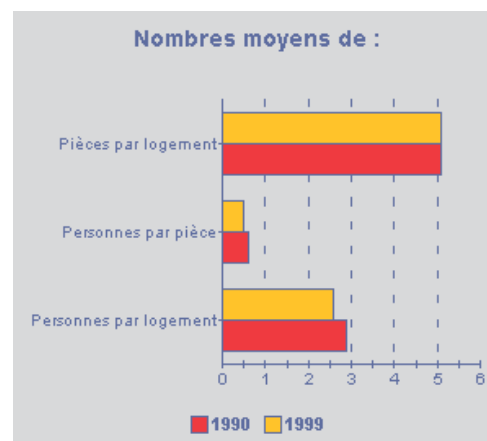
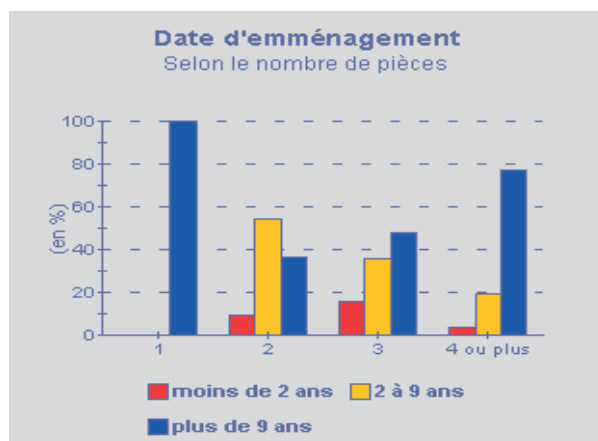
* Evolution du parc de logements de Montbronn selon le nombre de pièces :



Une autre caractéristique majeure est la dimension importante des logements, on remarque de toute évidence l'importance du nombre de logements comportant 5 pièces et plus en augmentation depuis 1990.

Les logements de 1 et 2 pièces sont en forte minorité : au nombre de 1 et 11 en 1999, ils représentent un taux de 1,9% sur le parc immobilier de Montbronn. Les logements de 3 pièces, un peu plus nombreux constituent 8,8% du parc. Ces petits logements apparaissent en nombre insuffisant pour pouvoir accueillir des petits ménages ou des personnes âgées.

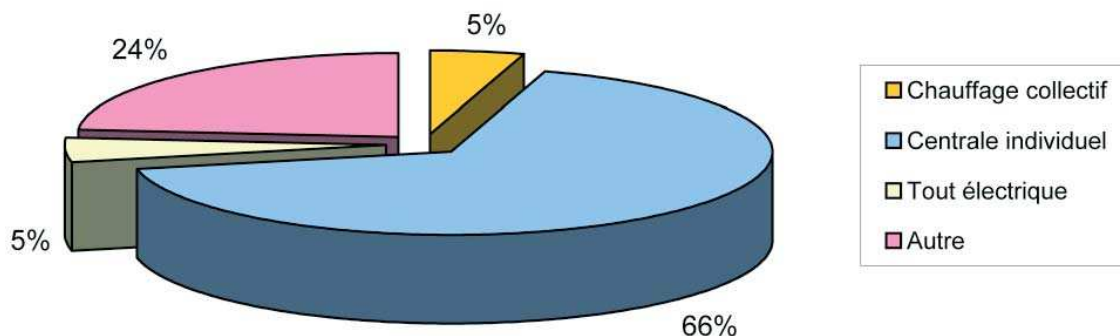
La part la plus importante est celle des 5 pièces et plus qui sont au nombre de 423 sur la commune. Il faut toutefois différencier les 5 pièces et les 6 pièces et plus. Ils sont représentés de façon presque égale avec 30,2% de 5 pièces et 36,7% de 6 pièces et plus. On dénombre 184 logements de 5 pièces et 223 logements de 6 pièces et plus qui sont tous des maisons individuelles, sauf 4 logements de 5 pièces dans du collectif et 6 pour les logements de 6 pièces et plus.



Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est de 2,6 en constante baisse depuis 1968.

Les derniers emménagements se sont faits surtout dans les logements de 2 pièces qui ne sont que 11 à Montbronn. Les 4 pièces ont connu un attrait beaucoup moins important que les autres logements plus petits. Cela confirme l'intérêt des jeunes ménages et des personnes âgées pour les logements plus petits.

* Confort : modes de chauffages dans la commune de Montbronn en 1999:



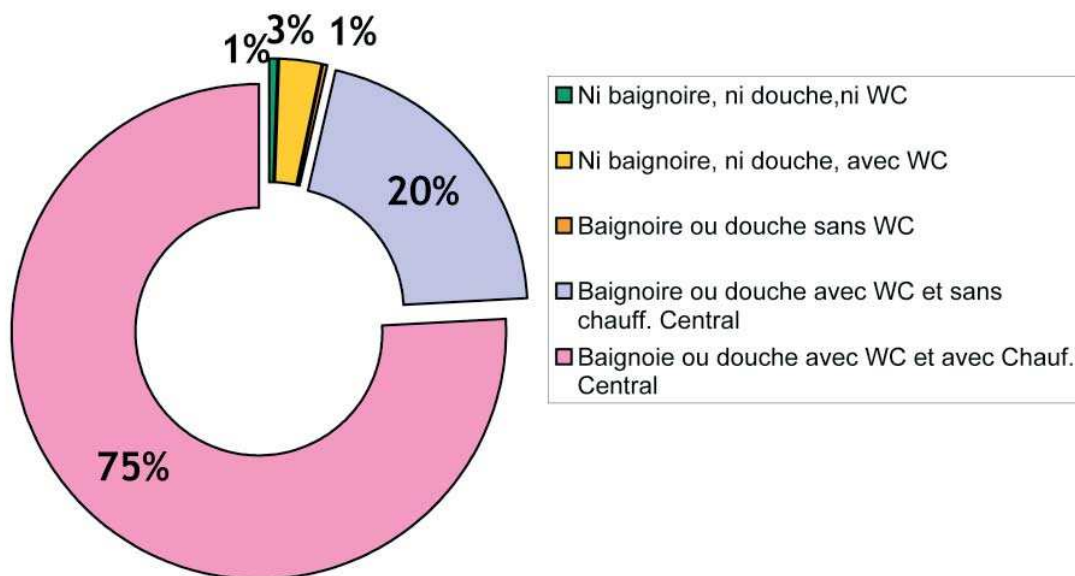
Nous pouvons constater que le mode de chauffage le plus utilisé dans la commune est le chauffage central individuel principalement au fioul.

Nous remarquons également qu'une bonne partie de la population a choisi un autre mode de chauffage, en particulier le bois vu la proximité de la forêt.

Une très petite minorité des logements est chauffée à l'électricité au même titre que le chauffage collectif. Ce dernier se fait uniquement au fioul et sa faible utilisation est sans doute liée au faible nombre de logements collectifs.

Les logements qui ne sont pas équipés de baignoire, de douche et de WC sont au nombre de 3 sur la commune.

* Equipements des logements dans la commune de Montbronn en 1999:



Le confort avec baignoire ou douche, WC et chauffage central est présent dans les constructions les plus récentes et notamment à partir de 1968.

Sur l'ensemble de la commune qui compte 633 résidences principales, 20 d'entre elles n'ont ni baignoire, ni douche, ce qui représente 3,2% des logements alors que 6% d'entre eux possèdent 2 salles d'eau.

D'autre part, 76,5% des logements possèdent un chauffage central individuel y compris le chauffage «tout électrique».

La part des personnes se déplaçant en voiture pour aller travailler est importante, nous retrouvons donc 85,3% des logements avec un garage ou une place de parking.

3.3. Vie économique et culturelle

A. Les activités économiques

Les activités économiques de Montbronn s'organisent de la façon suivante:

□ Les cristalleries

La commune compte quatre cristalleries installées au centre du bourg : La Cristallerie des Vosges du Nord, La Cristallerie de Montbronn, la Cristallerie de Paris et la Cristallerie Ferstler&Fischer. Elles vendent peu sur place mais exportent beaucoup à l'étranger.

□ Les scieries

Montbronn regroupe deux scieries localisées, l'une dans la zone d'activités en dehors de la zone urbaine et l'autre rue du stade à l'entrée Sud-Ouest du bourg, le long de la RD83.

□ Les entreprises du bâtiment et de la construction

Plusieurs entreprises ont un rapport avec le bâtiment dans la commune; on trouve :

- 1 entreprise de construction rue des Verriers
- 2 entreprises de serrurerie: rue Jeanne d'Arc et dans la zone artisanale
- 1 entreprise de couverture, sanitaire et chauffage, rue des Verriers
- 1 architecte , Place du Général de Gaulle

□ Les autres entreprises

Mis à part les entreprises de construction, les scieries et les cristalleries, Montbronn accueille trois entreprises dans un autre domaine:

- 2 garages de voitures, rue de Bitche et rue du Stade
- les Pompes Funèbres, rue des Prés
- les transports PHILIPP, rue du Stade; avec un parking comprenant de nombreux camions et remorques.



Vases en cristal - Cristallerie de Montbronn



Scierie de la zone d'activités



Entreprise de couverture, chauffage et sanitaire

□ Les services et commerces de proximité

Montbronn compte encore plusieurs commerces de proximité qui facilitent la vie des Montbronnois. L'arrivée du petit supermarché ne semble pas avoir fait de tort aux petits commerces, si ce n'est que l'agence bancaire a quitté le centre ancien pour rejoindre le supermarché, à la sortie Est du village.

Nous pouvons constater que les commerces et services ne sont pas regroupés autour d'un pôle central mais ils sont éparpillés dans tout le centre urbain. Cette particularité de Montbronn est sûrement due à la morphologie étalée de la commune.

Ces activités économiques participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune avec l'existence des services de proximité. On recense :

- 1 bureau de poste
- 1 cabinet médical
- 2 kinésithérapeutes
- 1 boulanger
- 1 pharmacie
- 1 tabac-presse
- 2 cafés-restaurants
- 2 salons de coiffure
- 1 bar à ambiance
- 1 agence bancaire
- 1 cabinet d'infirmier
- 1 supermarché

□ Les activités agricoles

Les exploitations agricoles ne sont pas nombreuses dans la commune; en 2006, on en recense trois. Elles sont situées en dehors du bourg, au milieu des champs pour deux d'entre elles et la dernière est rue de Nassenwald.

Ces exploitations agricoles accueillent surtout des vaches et quelques moutons, il y a:

- M. Albert FABING
- M. Manuel FABING
- M. Alain PHILIPPE



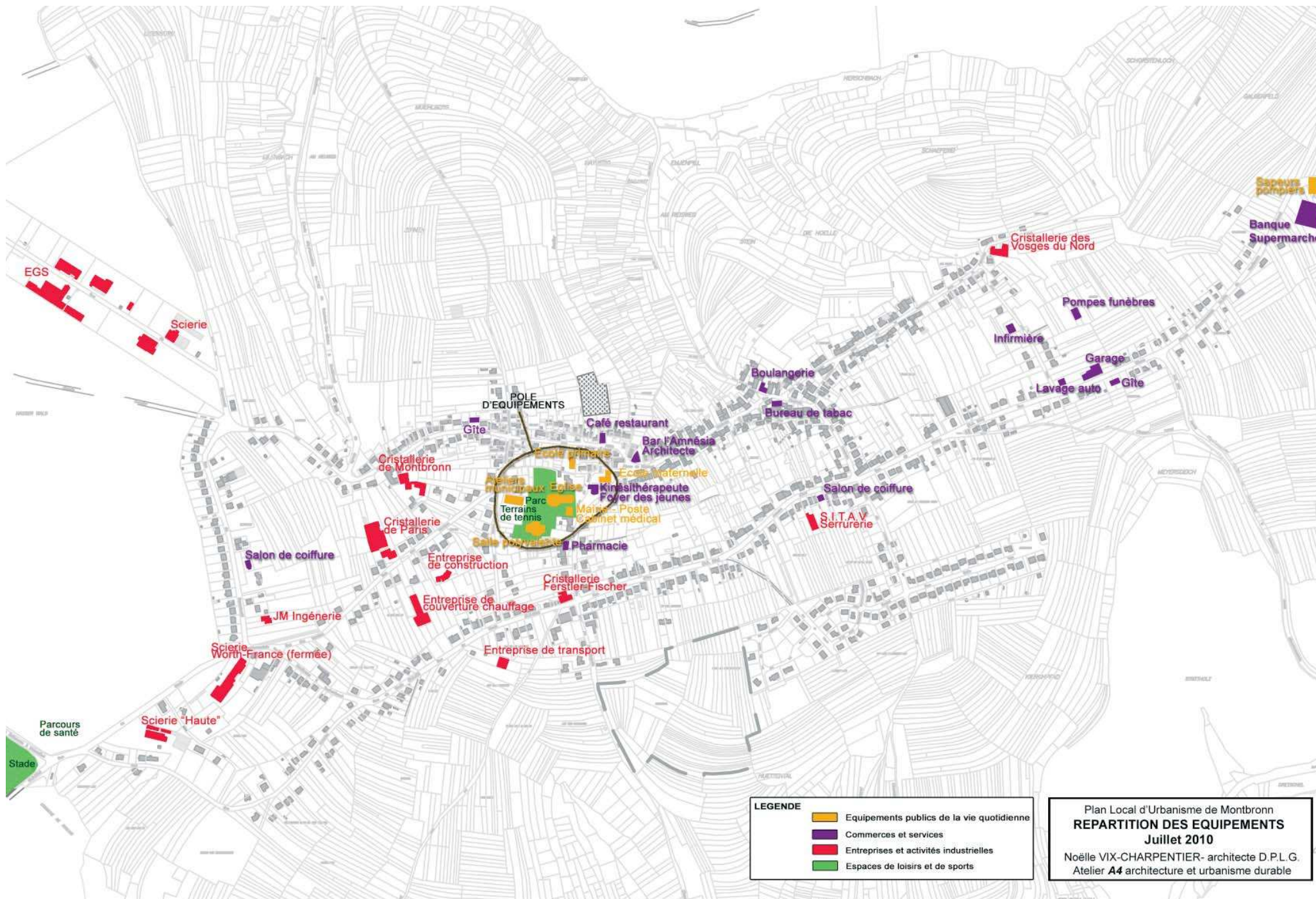
Bar à ambiance - Rue Centrale



Bureau de Tabac - Rue Centrale



Exploitation agricole



LEGENDE

- Equipements publics de la vie quotidienne
- Commerces et services
- Entreprises et activités industrielles
- Espaces de loisirs et de sports

Plan Local d'Urbanisme de Montbronn
REPARTITION DES EQUIPEMENTS
 Juillet 2010
 Noëlle VIX-CHARPENTIER- architecte D.P.L.G.
 Atelier **A4** architecture et urbanisme durable

B. Equipements et associations

□ Scolarité

Les équipements scolaires assurent l'enseignement public du premier degré à la population enfantine de Montbronn.

Ils regroupent :

- 1 école maternelle de 2 classes
- 1 école primaire de 5 classes

□ Sport et culture

La commune est dotée de nombreuses associations socio-culturelles et sportives . Pour accueillir ses associations, la commune dispose d'équipements sportifs comme plusieurs terrains de foot et de tennis, un parcours de santé, un skate parc, une salle polyvalente, ainsi qu'un terrain de moto-cross. Notons que ce dernier est installé sur le ban de Rahling, comme une bonne partie du stade.

□ Associations

La liste des associations culturelles et sportives de Montbronn dénote le dynamisme important de la commune, on en dénombre une quinzaine. Elles représentent principalement les domaines suivants :

- Culturels : Foyer des jeunes, Chorale St Georges, Club d'épargne, Amicale du 3e Age, Association culturelle de Montbronn, «Le lièvre et la tortue»
- Sportifs : Société de pêche, Association sportive-football club, Gymnastique volontaire, Moto-club, Tennis-club, Amis de la marche, Aqua-club, Société de danse
- Autres : Sapeurs-Pompiers, Section locale des A.C.V.G. , Syndicat Arboricole et Horticole, Cosmic animation

La qualité et le nombre des équipements et services présents à Montbronn démontrent le dynamisme et l'autonomie relative de la commune. Ces équipements sont aujourd'hui suffisants pour les habitants actuels de Montbronn. Ils permettront d'intégrer l'apport éventuel de population dans la commune. Cette nouvelle population influera sur la pérennisation des commerces et des services, ce qui est un aspect non négligeable.

Cet aspect de la vie économique et associative de Montbronn est un atout pour les Montbronnois et un attrait pour les futurs habitants.



Ecole maternelle



Salle polyvalente



Bâtiment des services techniques municipaux

3.4 Enjeux démographiques et économiques

□ **Stabiliser puis redynamiser la démographie :**

- en débloquant des terrains constructibles qui soient compatibles avec les objectifs de la commune
- en favorisant la reconquête du bâti ancien.

□ **Maintenir les jeunes ménages et répondre aux besoins des personnes âgées :**

- en proposant une offre variée de logements qui permette aux jeunes ménages de trouver un parcours résidentiel
- en proposant des services adaptés à la petite enfance (crèche, halte-garderie)
- en répondant à certaines demandes spécifiques, notamment celles des personnes âgées (création de petits logements locatifs, développement de services adaptés, ...).

□ **Conforter le tissu économique existant :**

- en soutenant le commerce et les services de proximité et en favorisant les nouvelles installations en cohérence avec les commerces existants
- en incitant les nouvelles entreprises à s'installer dans la zone d'activités commerciale d'intérêt local
- en encourageant les activités économiques liées au potentiel touristique (hébergements, commerces et restauration, cristalleries et produits du terroir, activités de loisirs comme l'équitation, la randonnée, le V.T.T., le vélo loisirs, ...).



4. ANALYSE URBAINE



4.1 Entités paysagères

Le paysage de Montbronn a une caractéristique particulière puisque les entités paysagères ne sont pas complètement disséminées sur le territoire. La cohérence paysagère de Montbronn réside dans la position centrale de la partie urbanisée et dans les éléments paysagers situés en couches concentriques autour du centre ainsi qu'en rubans traversants. Montbronn apparaît ainsi comme un village-jardin où les constructions semblent s'être implantées dans les vergers et jardins. Le paysage se compose de plusieurs entités:

- La zone urbaine:

Très étalée, elle s'installe sur le plateau avec tout de même un dénivelé important. Le développement même du village est particulier car il s'est fait en rubans successifs d'urbanisation. Un village-tas est l'origine de Montbronn et très vite, les maisons se sont construites le long d'une rue. Plus tard, une deuxième rue a été urbanisée et depuis les années 1980, c'est une troisième parallèle aux deux premières qui s'est développée. Tout cela s'est produit en alternance avec des zones de vergers et de jardins.

- Les vergers et jardins

Les vergers sont présents partout au coeur du village mais aussi en limite de la zone urbaine. Ils constituent la première couche paysagère. En effet, les maisons sont construites sur la rue et la forme des parcelles offre une grande profondeur à l'arrière. Ces surfaces sont occupées par des vergers et des jardins entretenus par les habitants.

De par le développement du village en rubans d'urbanisation successifs, le centre du village est également occupé par les vergers et les jardins lui donnant ainsi son caractère de village-jardin.

- Les prairies et cultures:

La seconde couche autour du centre est celle des prairies et des cultures. Elles encerclent le village et sont situées sur le plateau. Elles sont nombreuses malgré le faible nombre d'exploitants agricoles présents dans la commune.

- Les forêts:

Elles constituent la dernière bande paysagère qui encercle le village. Elles recouvrent un tiers de la surface totale de la commune. Toutefois, nous pouvons constater que les cultures et la zone artisanale sont venues «grignoter» les forêts notamment au Nord-Ouest du plateau.

- Les zones humides:

Elles se situent dans les fonds de vallées et ne sont pas perceptibles depuis le centre du village. On dénombre deux ruisseaux au Nord, le Muenzbach et le Kambach et un ruisseau et une source au Sud.



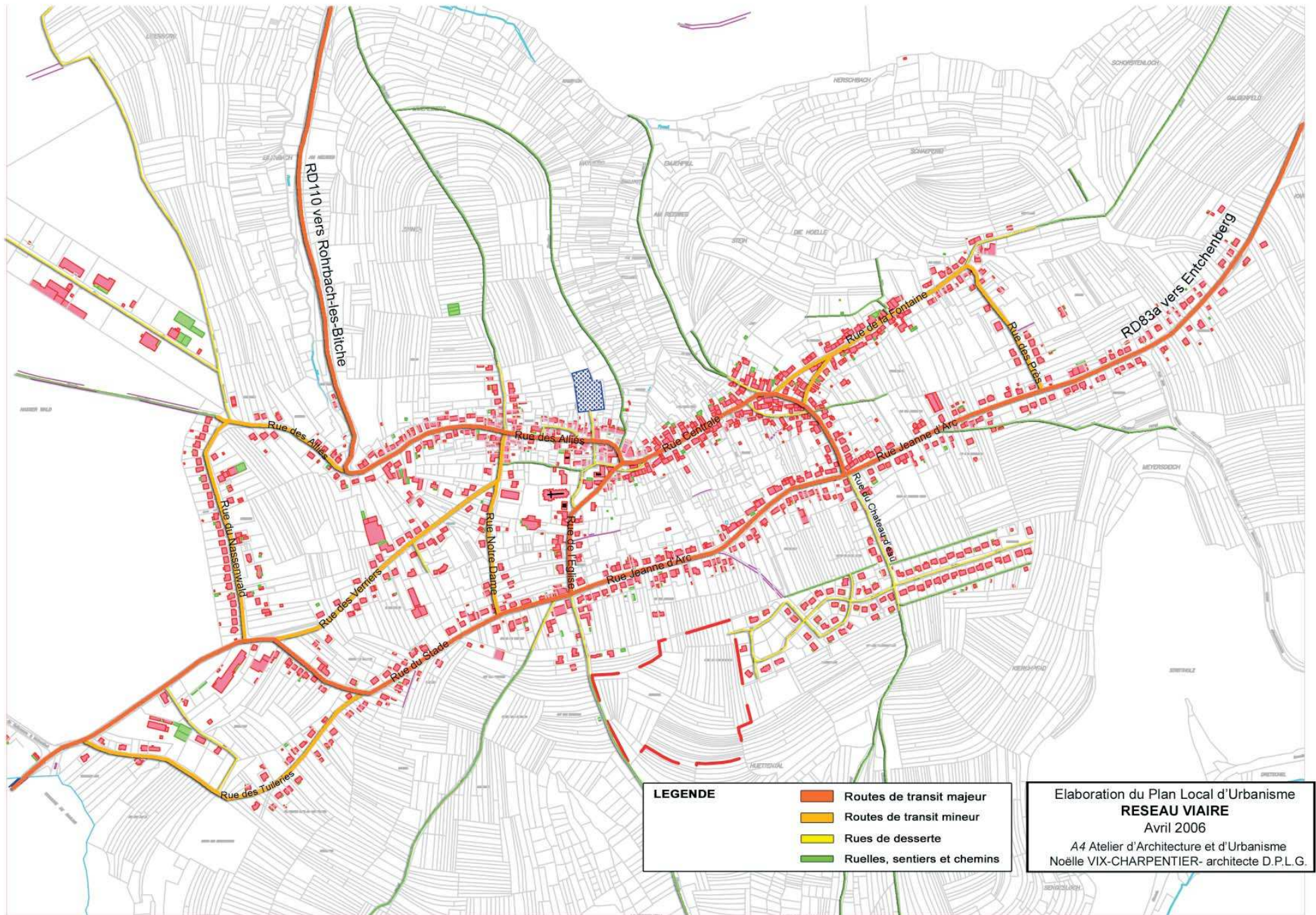
Vergers en coeur d'îlot



Fond de vallée au Sud - en friche



Photo aérienne de Montbronn



4.2. Réseau viaire et entrées de ville.

La commune de Montbronn est desservie par la route départementale n°83a qui relie Rahling à Enchenberg. Cette route traverse le bourg d'Ouest en Est mais dans sa partie la plus récente, elle ne passe pas dans le centre originel de la commune. Notons qu'il s'agit d'une route de gabarit routier étroit en dehors de Montbronn (il n'y a pas de bas-côtés aménagés). Par contre, une fois dans le bourg, les abords sont aménagés avec des trottoirs et elle perd son aspect de voie de transit. C'est une voie qui est complètement intégrée dans la commune, elle prend tour à tour le nom de Rue du Stade, Rue Jeanne d'Arc et Rue de Bitche.

Le second accès à Montbronn se fait par la route départementale n°110 qui vient de Rohrbach-lès-Bitche. Il semble que ce soit la route la plus empruntée. La RD110 entre dans le centre de Montbronn par la rue des Alliés, à proximité de la zone d'activités. Ensuite elle pénètre dans le coeur du village jusqu'à la Place du Général De Gaulle pour rejoindre la RD83.

Elle arrive sur le ban de Montbronn par le Nord, par le Kusterwald, puis descend dans le fond de vallée. A cet endroit, ses abords ne sont pas aménagés, elle passe dans le vallon, longe un ruisseau et parfois des habitations isolées. Quand elle amorce sa montée vers le village, un alignement d'arbres intéressant donne à la route une autre nature annonçant l'entrée de ville.

Le trafic au centre du village s'effectue par:

- la rue de Alliés puis vers la rue centrale pour «remonter» ensuite vers la rue Jeanne d'Arc et la rue de Bitche puis sortir de Montbronn.
- la rue de l'Eglise qui relie le haut et le bas du village.
- la rue qui traverse le haut du village et qui est tour à tour rue du Stade, rue Jeanne d'Arc et rue de Bitche.

Certaines rues sont moins fréquentées mais servent de liaisons entre les différents endroits du village. C'est notamment le cas des rues des Verriers, du Nassenwald et de la rue Notre-Dame.

Les autres rues servent de dessertes aux habitations qui les longent, elle sont plus étroites et n'accueillent aucun trafic de passage. Ce sont notamment la rue qui mène au lotissement (rue du Château d'eau) et la rue des Jardins.

Il existe quelques ruelles et sentiers piétons à Montbronn qui serpentent à travers le village et permettent d'accéder aux vergers mais aussi de relier différents quartiers.



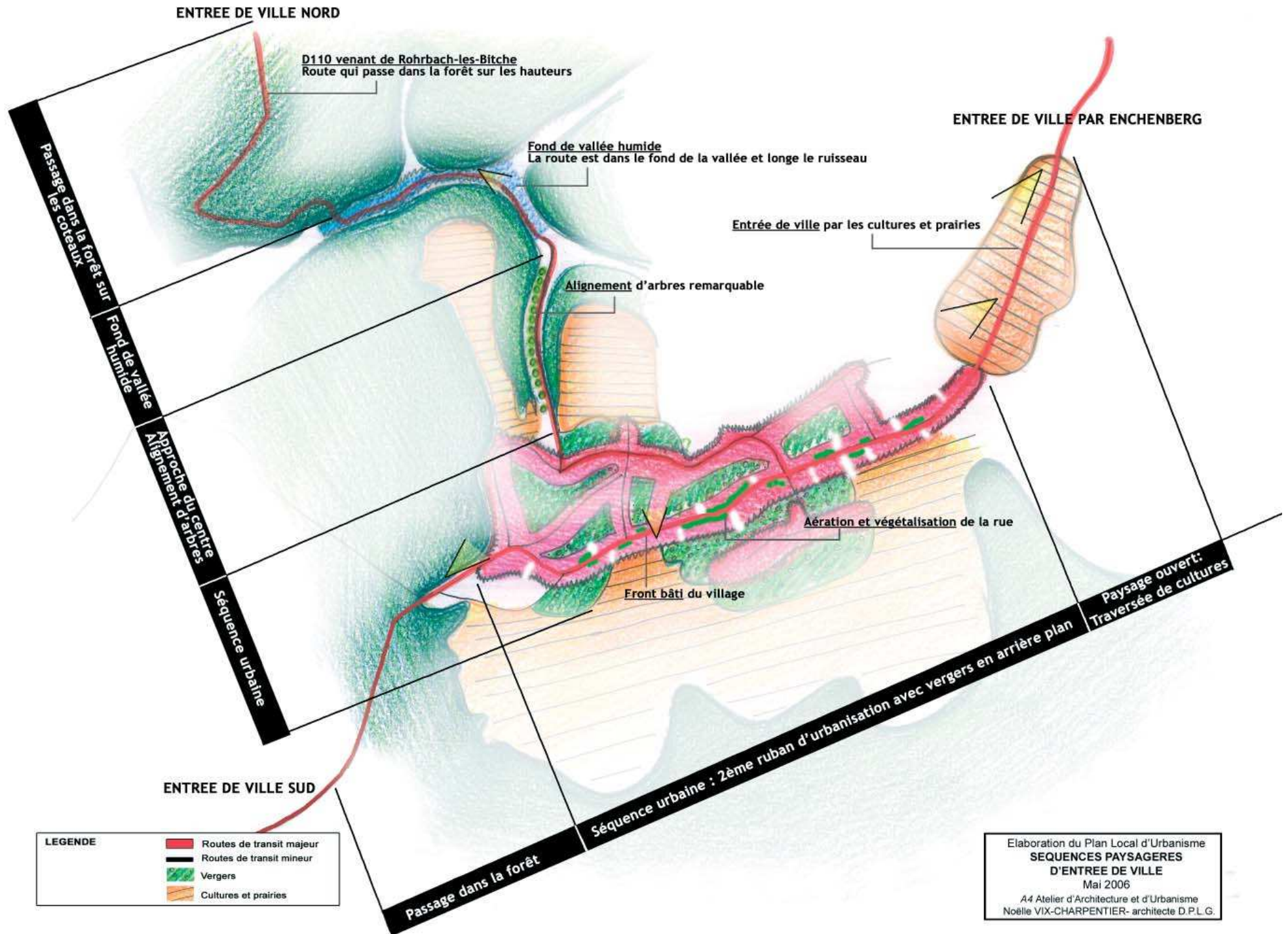
RD 110 venant de Rohrbach-lès-Bitche



Voie de desserte - Rue de la colline



Rue Centrale



Les entrées de ville

L'automobiliste aborde le village par trois entrées de ville possibles:

- L'entrée Sud-Ouest: elle se fait en traversant la forêt avec un fort dénivelé si l'on vient de la RD 83, ou en passant entre la forêt et les champs si l'on emprunte la RD 83a, en suivant la crête. Les premières constructions apparaissent en filigrane au travers des arbres, sur la droite, sans cohérence urbaine (alternance de scieries et d'habitat), alors que la forêt dense abrite le parcours de santé sur la gauche. La transition est donc progressive jusqu'à la zone proprement urbaine où le bâti reste assez lâche tout au long de la rue du Stade. La densité construite ne se fait ressentir que rue Jeanne d'Arc, mais sans jamais atteindre celle du centre ancien.

- L'entrée Est par la route d'Enchenberg: en traversant les grandes cultures de la crête, l'automobiliste bénéficie d'un des rares points de vue sur le village. Le premier contact avec le bâti se fait au niveau du récent giratoire qui dessert le supermarché et sa station essence. L'ambiance n'est pas réellement urbaine, l'espace public manquant d'éléments verticaux pour être cadré et rythmé (par des plantations ou par un tissu bâti plus dense). L'entrée dans la zone que l'on peut réellement qualifier d'urbaine est marquée par des arbres de hautes tiges qui agrémentent les jardins privatifs de part et d'autre de la rue Jeanne d'Arc, et qui forment ainsi une porte végétale de grande qualité. Cette prédominance du végétal se retrouve tout du long de cette rue, et lui donne toute la cohérence urbaine que le bâti n'a pas su trouver.

- L'entrée Nord est bien différente des deux autres en ce qu'elle traverse d'abord le hameau du moulin de Montbronn qui annonce en quelque sorte le village. Après le moulin, la montée se fait assez raide à travers la forêt (le paysage se referme), et un magnifique alignement d'arbres vient accompagner l'automobiliste dans la grande ligne courbe qui mène au sommet de la côte. Il est cependant dommage que cet accompagnement végétal ne continue pas jusqu'au panneau d'entrée d'agglomération, d'autant plus que l'on pénètre dans le village par une rue secondaire dont les premières constructions quelque peu hétéroclites ne suffisent pas à structurer l'entrée.



Entrée Sud-Ouest (RD 83 et 83a venant de Rahling, Sarre-Union ou Soucht)



Entrée Est (RD 83a venant d'Enchenberg)



Entrée Nord (RD 110 venant de Rohrbach-lès-Bitche)

4.3. Le développement urbain.

A. Evolution du bâti

En 1768, Montbronn compte déjà plusieurs maisons qui se sont installées le long de la rue Centrale et autour de l'église de l'époque. Nous pouvons remarquer que l'urbanisation se fait sur les axes de communication majeurs ce qui explique déjà la présence de maisons autour de l'îlot de la rue des Jardins. C'est le départ du village à la cote «330».

Nous pouvons constater qu'une construction s'est établie un peu à l'écart du village sur la route d'Enchenberg et qu'il s'agit sans doute d'une ferme.



Montbronn au 18ème siècle

En 1830, l'urbanisation de Montbronn continue de se développer autour de l'axe principal de communication, la rue Centrale. Nous pouvons constater que de nombreuses maisons se sont construites depuis la période précédente mais cela sans créer de nouveau quartier spécifique.

Deux phénomènes apparaissent:

- Une urbanisation sur l'actuelle rue des Alliés vers l'Ouest du village qui avait comme limite jusque là, la route qui vient de Rohrbach.
- Une urbanisation autour de la ferme sur les hauteurs du plateau.



Montbronn en 1830

En 1914, le centre du village de Montbronn est construit le long de la rue Centrale et de la rue des Alliés et nous notons que peu de maisons se sont construites depuis la période précédente. En effet, à peine un vingtaine de constructions apparaissent mais elles s'installent pour beaucoup sur un nouvel axe, celui de l'actuelle rue de l'Eglise.

C'est le début de l'urbanisation du village à une altitude de 360m.



Montbronn de 1830 à 1914

Près de trente ans plus tard par contre, l'urbanisation explose à Montbronn. Les dents creuses se remplissent le long de la rue Centrale et des habitations complètent les extrémités des rues déjà existantes.

De gros bâtiments apparaissent, ils s'agit des scieries et du dépôt de munition de la Nassenwald à l'écart du centre.

L'importance des constructions est due à plusieurs facteurs:

- juste avant et pendant la seconde guerre mondiale, beaucoup de militaires sont passés à Montbronn, entre 2000 et 3000. Il a fallu les héberger et construire des granges.
- après les bombardements et la seconde guerre mondiale, des maisons ont été démolies et les personnes évacuées sont revenues au village.
- de nouveaux habitants sont venus s'installer à Montbronn.

Une hypothèse sur les premières constructions de la rue Jeanne d'Arc les présente comme étant des granges appartenant à des personnes vivant dans le centre du village.

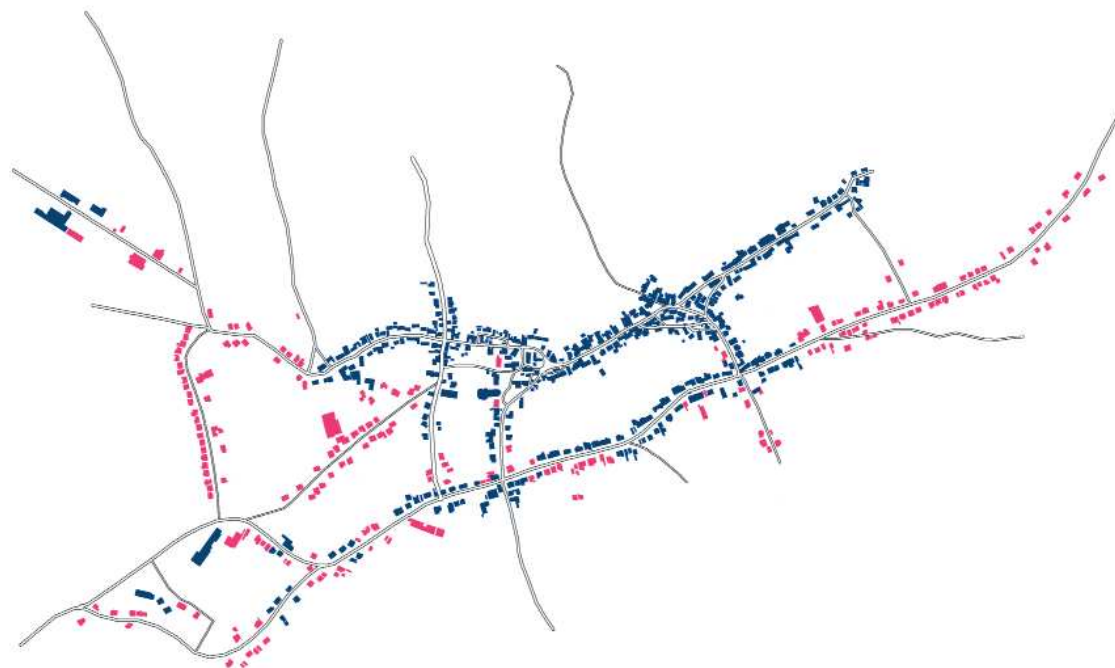


Montbronn de 1914 à 1948

En 1975, Montbronn subit une nouvelle fois une vague d'urbanisation importante qui commence à donner un nouveau visage au village. Les dents creuses se comblent rue Jeanne d'Arc tandis que le reste de la rue se construit. Ainsi toute la RD83 qui traverse le bourg est urbanisée de la rue du Stade à la Rue de Bitche. D'autres «trous» se remplissent rue de l'Eglise et Rue Notre-Dame.

Deux nouvelles rues accueillent des constructions à cette époque, il s'agit de la rue du Nassenwald qui servait à accéder au dépôt de munition pendant la seconde guerre mondiale; elle est à partir de là, urbanisée presque dans sa totalité et du côté Ouest essentiellement.

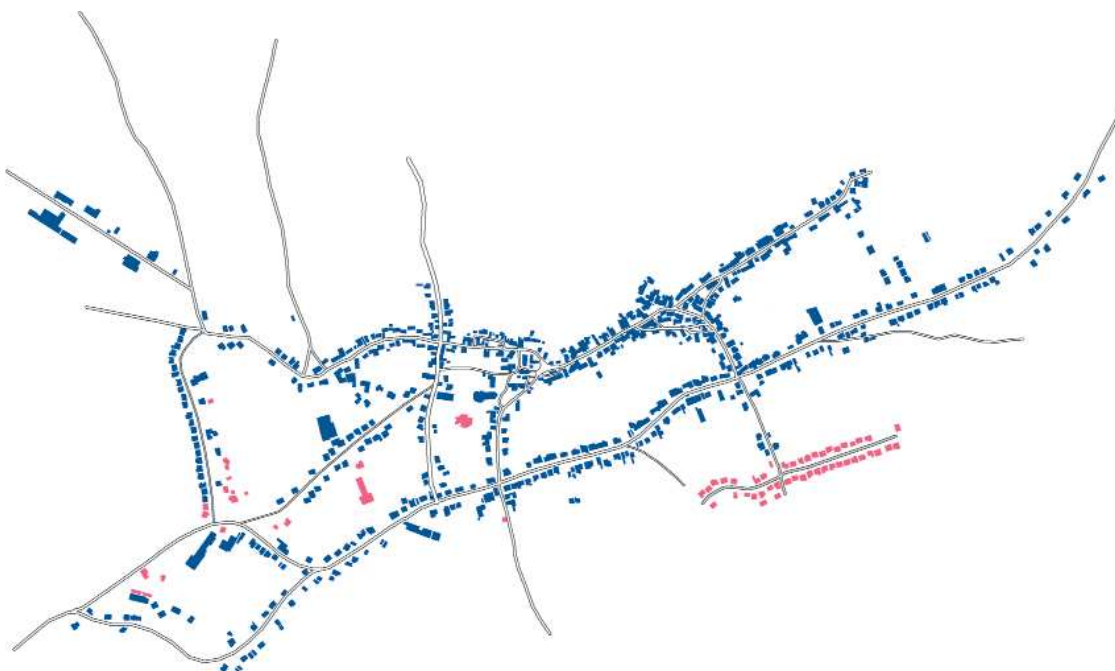
La seconde rue est celle des Verriers qui n'était jusque là qu'un chemin rural, elle sert de trame à une urbanisation de maisons et à l'implantation de la Cristallerie de Paris.



Montbronn de 1948 à 1975

A partir des années 1990, l'urbanisation se ralentie à Montbronn, le plupart de l'espace au centre du village est déjà occupé par les constructions. On note tout de même la construction de bâtiments le long de la rue des Prés et un remplissage de l'espace vide rue du Nassenwald et rue des Verriers.

Nous notons également la construction d'un lotissement au lieu-dit Kierchpfad; celui-ci s'est réalisé en plusieurs phases à partir des années 1980. Il s'agit de l'amorce du troisième ruban d'urbanisation du village, celui-ci à une altitude de 370m.



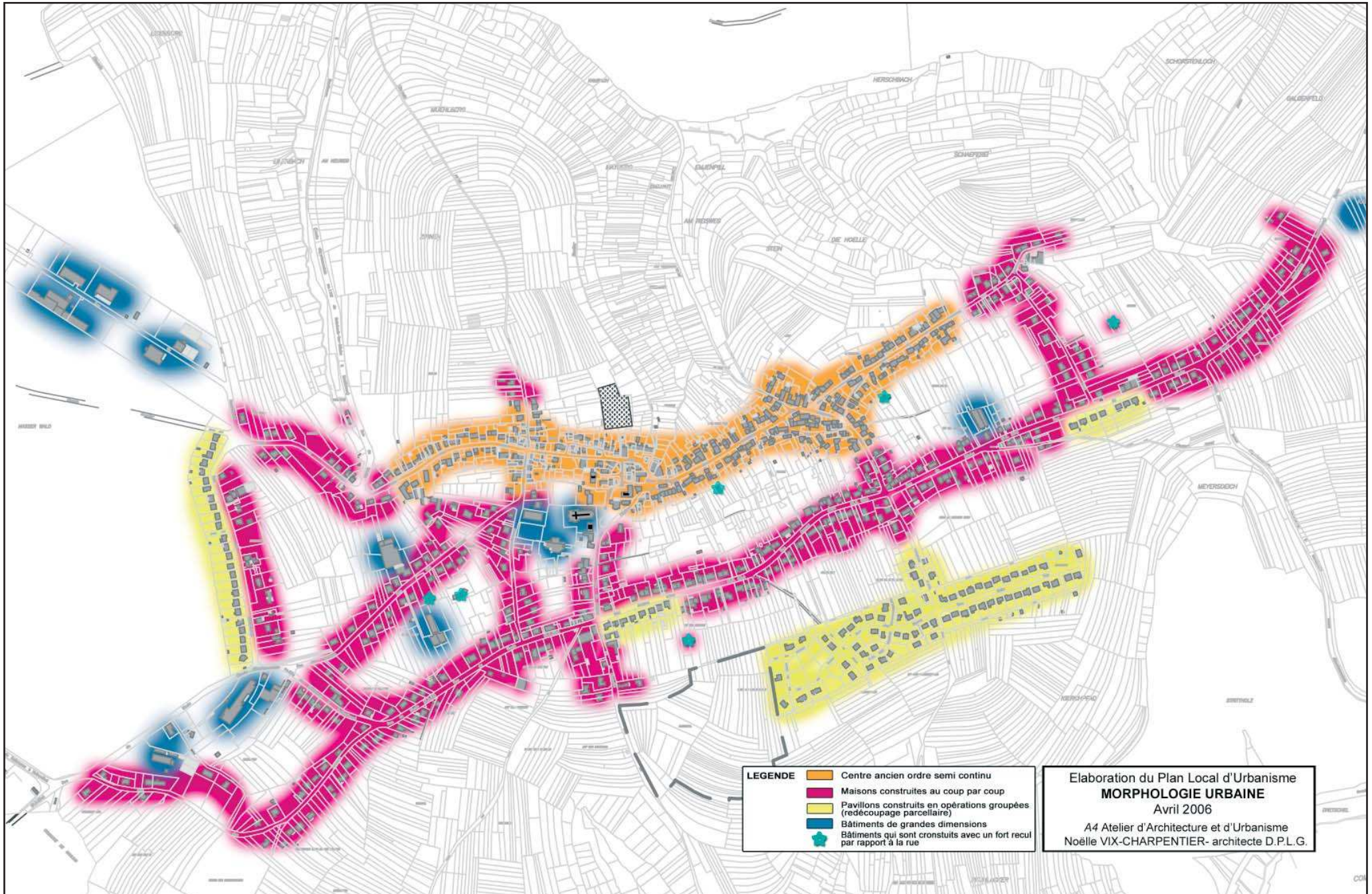
Montbronn de 1975-1995

Depuis 1995, les extensions urbaines restent faibles à Montbronn. Quelques constructions ponctuelles viennent « boucher » les dents creuses sur les rues existantes et le troisième ruban d'urbanisation au Sud s'étend au fur et à mesure.

En effet, le lotissement du Château d'eau compte aujourd'hui de nombreuses maisons individuelles et une extension est prévue pour les prochaines années.



Montbronn de 1995 à 2006



A. Morphologie urbaine

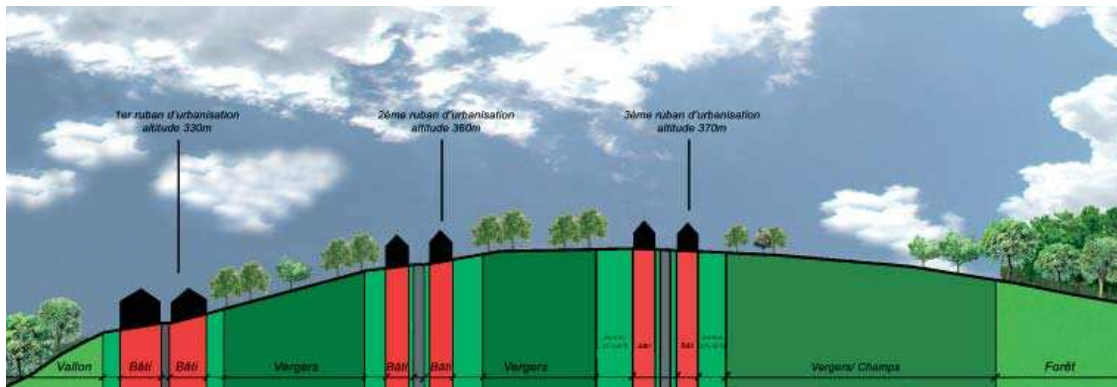
Montbronn a une morphologie urbaine particulière puisque le village est constitué de plusieurs rubans parallèles d'urbanisation et de vergers qui lui donnent cette identité de village-jardin.

La partie ancienne du village associe la caractéristique du village-tas, autour de l'église à celle du village-rue lorrain traditionnel par sa structure le long d'une rue principale. Cette association de deux morphologies est très courante dans le Pays de Bitche, elle donne l'impression que le village est plus aéré et rompt avec le traditionnel village-rue lorrain. L'influence alsacienne n'est pas étrangère à cette caractéristique. On ne retrouve pas d'ordre continu dans cette partie du village, les maisons sont regroupées par 3, 4 ou 5 constructions, formant des entités implantées de façon différente par rapport à l'alignement. Cette partie du village est facilement identifiable car les maisons sont légèrement plus petites que celles construites plus tard.

Après cette première phase de développement, le village s'est étendu en créant une bande parallèle d'urbanisation vers le Sud, c'est l'actuelle RD83. Ce ruban d'urbanisation est très étiré sur le territoire.

La consommation d'espace est importante car il s'agit de constructions au coup par coup avec des maisons isolées sur leur parcelle. Ce sont des parcelles profondes en lanières mais également larges, ce qui explique l'étiement de l'urbanisation dans ce secteur.

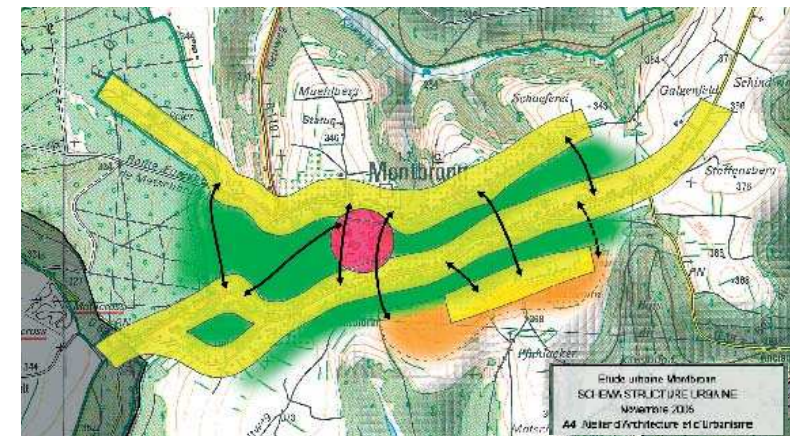
La RD83 ainsi que les autres rues du village ont constitué des supports à l'urbanisation depuis le milieu du 20ème siècle.

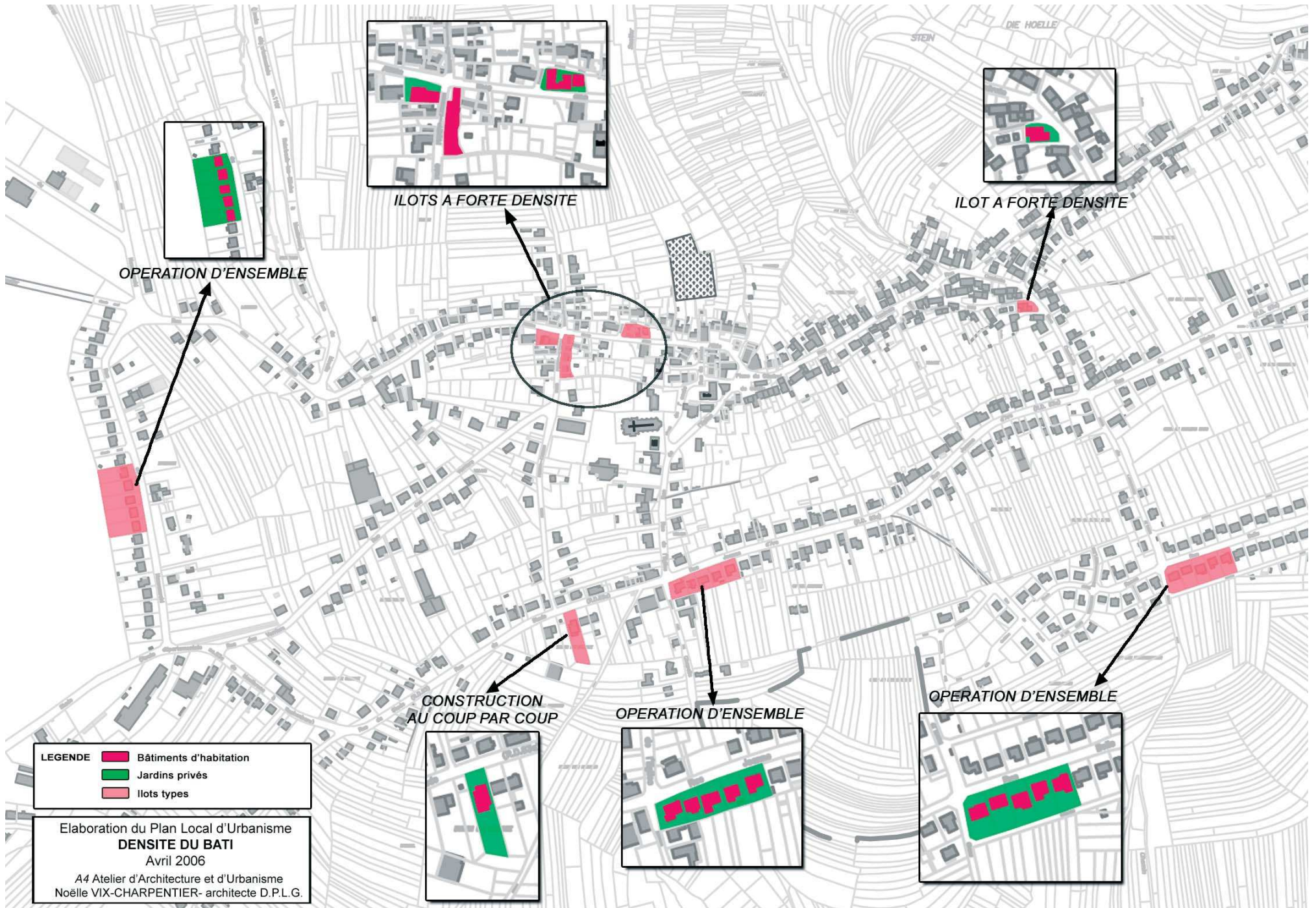


Coupe schématique du centre urbain



Photo aérienne de Montbronn, rue Jeanne d'Arc





B. Densité du bâti

Les maisons traditionnelles des centres urbains, sont de toute évidence, les plus économes en terme de consommation de l'espace. Le seul problème qu'elles posent est celui du stationnement qui se fait la plupart du temps sur la voie publique.

Nous pouvons constater une différence importante de densité sur les terrains entre les maisons du centre ancien et les maisons construites plus tard et au coup par coup. En effet, une maison du centre ancien occupe en moyenne entre 50% et 75% de la surface du terrain, alors qu'une maison construite au coup par coup occupe seulement 15% de son terrain. Notons également que la surface des terrains pour ce genre de construction est 5 à 7 fois plus importante que pour les maisons du centre ancien.

Le pavillonnaire construit au coup par coup est un mode de construction qui consomme énormément d'espace et cela explique l'étalement de la commune de Montbronn qui regroupe un grand nombre de ces maisons.

Les opérations d'ensemble semblent utiliser l'espace de façon plus rationnelle grâce à un redécoupage foncier, mais cela est relatif puisque nous pouvons remarquer que ce type de maison n'occupe que 20 à 30% de la parcelle.



Maisons denses du centre ancien- Rue des Alliés



Lotissement - Rue des Pommiers

ILOTS A FORTE DENSITE

Rue des Alliés:

- Part de la surface bâtie: 50% - 60%
- Part de la surface non bâtie: 40% - 50%
- Surface moyenne d'une propriété: 2.3 ares

Rue Notre Dame :

- Part de la surface bâtie: 75%
- Part de la surface non bâtie: 25%
- Surface moyenne d'une propriété: 1.25 ares

Rue des jardins :

- Part de la surface bâtie: 70%
- Part de la surface non bâtie: 30%
- Surface moyenne d'une propriété: 3.8 ares

OPERATION AU COUP PAR COUP

Rue du Stade:

- Part de la surface bâtie: 15%
- Part de la surface non bâtie: 85%
- Surface moyenne d'une propriété: 15 ares

OPERATION D'ENSEMBLE

Rue du château d'eau:

- Part de la surface bâtie: 20%
- Part de la surface non bâtie: 80%
- Surface moyenne d'une propriété: 7.8 ares

Rue du Nassenwald:

- Part de la surface bâtie: 12%
- Part de la surface non bâtie: 88%
- Surface moyenne d'une propriété: 11 ares

Rue Jeanne d'Arc:

- Part de la surface bâtie: 30%
- Part de la surface non bâtie: 70%
- Surface moyenne d'une propriété: 6.3 ares

4.4. Typologie du bâti et patrimoine architectural.

A. Typologie du bâti

1) Habitat de type rural

Cet habitat est maintenant de plus en plus utilisé par les citadins et les granges ont donc tendance à être transformées en garages ou en un local pour la vie de tous les jours, voire en logements indépendants.

1.A) Ferme à deux niveaux avec avant-corps latéral ,ordre continu semi-continu (18ème)

- Construction sur 2 niveaux (RDC+1), entrée de plein pied
- Implantation en retrait par rapport à la rue,
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45°
- Percements: les fenêtres d'origine étaient plus hautes que larges avec double vantail comme à l'étage.
- 3 travées d'ouverture avec une travée de grange.

1.B) Ferme à deux niveaux sans avant-corps latéral (18ème)

- Construction sur 2 niveaux (RDC+1), entrée surélevée
- Implantation en retrait par rapport à la rue,
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45°
- Percement: les fenêtres sont plus hautes que larges .
- 3 travées d'ouverture pour la maison et 3 travées pour la grange
- La grange occupe les 2 tiers du volume total

1.C) Ferme à un niveau sans avant-corps latéral (19ème)

- Construction sur 1 niveau , entrée surélevée
- Implantation en retrait par rapport à la rue,
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45°
- Percement: les fenêtres sont plus hautes que larges .
- 5 travées d'ouverture pour la maison
- La grange occupe la moitié du volume total
- Ouverture du pignon donnant sur l'autre rue



Ferme avec avant-corps latéral - Rue des Alliés



Ferme à 2 niveaux sans avant-corps - Rue des Alliés



Ferme à un niveau



Maison ouvrière rural - Place De Gaulle

1.D) Maison ouvrière rurale (18ème- 19ème)

- Construction sur 2 niveaux + combles , entrée à l'étage
- Implantation perpendiculaire à la rue et pignon sur rue
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45°
- Percements: les fenêtres sont plus hautes que larges .
- 3 travées d'ouverture dont une pour la porte
- Ouvertures sur le pignon



Maison bourgeoise - rue Jeanne d' Arc

2) Habitat de type urbain

2.A) Maison bourgeoise ordre discontinu (19ème- 20ème)

- Construction sur 2 niveaux, entrée de plein pied ou à l'étage
- Implantation en recul par rapport à la rue
- Toiture 2 pans ou complexe à forte pente avoisinant 40°/45°
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- 2 à 3 travées plus celle de la porte suivant les cas



Maison de commerçant - ancien boucher

2.B) Maison de commerçant, ordre continu / semi-continu (19ème- 20ème)

- Construction sur 2 niveaux , entrée de plein pied
- Implantation en recul par rapport à la rue
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45°
- Grandes baies vitrées au RDC
- 3 travées



Immeuble de rapport - place De Gaulle

2.C) Immeuble de rapport (19ème- 20ème)

- Construction sur 3 niveaux + combles, entrée de plein pied
- Implantation en léger recul par rapport à la rue
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45°
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- 9 travées d'ouverture

2.D) Maison de ville en ordre continu

- Construction sur 2 niveaux, entrée de plein pied
- Implantation en alignement par rapport à la rue
- Toiture 2 pans à forte pente avoisinant 40°/45° avec croupe
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- 2 ou 3 travées d'ouverture



Maison de ville en ordre continu- Rue des Alliés

3) Pavillon isolé sur sa parcelle

3.A) Villa des années 1930

- Construction sur 2 niveaux + combles, entrée latérale
- Implantation en léger recul par rapport à la rue
- Toiture 4 pans à forte pente
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- 3 travées
- Ouverture sur tous les côtés



Villa des années 1930 - Rue de la Fontaine

3.B) Villa des années 1960

- Construction sur 2 niveaux (Sous-sol + RDC), entrée latérale
- Implantation en recul par rapport à la rue
- Toiture 1 pan à forte pente
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- 3 travées
- Ouverture sur tous les côtés



Maison à 1 pan -Rue de la Fontaine

3.C) Pavillon des années 1980

- Construction sur 2 niveaux (RDC + Combles), entrée surélevée
- Implantation avec un fort recul par rapport à la rue
- Toiture complexe à 2 pans
- Maison en forme de «L»
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- Ouverture sur le pignon



Villa des années 1980 - Rue des Verriers



Pavillons des années 2000 rue des Pommiers

3.D) Pavillon des années 2000

- Construction sur 1 niveau + combles , entrée de plein pied
- Implantation en recul par rapport à la rue
- Toiture 2 pans à forte pente
- Les fenêtres sont plus hautes que larges
- 3 à 4 travées suivant les cas
- Ouverture sur au moins 3 côtés



Logements collectifs

4) Immeuble collectif

- Retrait d'implantation, position plus ou moins perpendiculaire à la voie
- 2 niveaux + sous-sol
- Cage d'escalier au milieu du bâtiment
- Forme de toiture à 1 pan à faible pente
- Percements plus larges sur hauts, balcons
- Sous-sol réservé aux caves et à quelques garages



Entreprise de serrurerie - Zone d'activités

5) Bâtiments d'activités

5.A) Hangars d'activités ou agricole à structure et bardage métallique

- Retrait d'implantation variable, position parallèle ou perpendiculaire à la voie
- 1 niveau mais double hauteur
- Structure métallique, bardage métallique et soubassement maçonné
- Forme traditionnelle de toiture à 2 pans à faible pente
- Peu de percements



Bâtiment des services techniques

5.B) Equipement public à structure maçonnée

- Retrait d'implantation d'environ 5m, position perpendiculaire à la voie
- 1 niveau mais double hauteur
- Structure béton
- Forme traditionnelle de toiture à 2 pans à faible pente
- Percements nombreux sur tout le tour du bâtiment.

B. Patrimoine architectural

- L'église de Montbronn:

La commune a connu plusieurs églises mais celle qui reste aujourd'hui est sans nul doute la plus grande et la plus majestueuse de toutes. Elle a été inaugurée le 27 juin 1897 par l'évêque de Strasbourg de l'époque, Monseigneur Karl Marbach.

Elle est une des plus grandes et des plus belles présentes dans un village du diocèse de Metz; elle est considérée comme la cathédrale du Pays de Bitche.

La chaire, les autels, les statues et même une cloche proviennent de l'ancienne église.

- Les calvaires:

Il reste 51 calvaires et croix de chemins sur le ban de Montbronn aujourd'hui, mais il y en a eu jusqu'à 70! Les plus vieux ont 250 ans et d'autres ont été érigés plus récemment. De nombreux calvaires ont été érigés pour les victimes des guerres de 1914-1918 et de 1939-1945 et d'autres pour remercier Dieu du retour de guerre ou des camps de prisonniers. Ils sont tous différents et sont positionnés partout dans le village, et même à l'extérieur.

- L'ancien moulin dit Mombronner Muehle:

Il est situé en fond de vallée au Nord du ban communal. Il ne reste pas grand chose du moulin d'origine et une habitation a été rajoutée au bâtiment originel. Ce moulin est mentionné en 1630 et reste en service jusqu'en 1979. Aujourd'hui la propriété est une scierie.

- La chapelle de la Sainte Trinité:

Elle a été construite en 1825 par le propriétaire du moulin Mombronner Muehle de l'époque.



Nouvelle église



Calvaires



Chapelle de la Sainte Trinité

- Notre Dame de Montbronn:

Cette grande statue a été érigée en 1854 rue du Stade, elle a pour mission de “protéger le village contre le Protestantisme, qui de la proche Alsace Bossue risque de contaminer les Catholiques” et de protéger contre la guerre. Elle est aujourd’hui encadrée de maisons et elle n’apparaît plus distinctement.



Notre-Dame de Montbronn

- Les détails architecturaux

La qualité du patrimoine de Montbronn réside surtout dans les maisons privées, beaucoup d’entre elles présentant un intérêt de par leur volumétrie, leur style architectural très marqué et les matériaux employés. C’est le cas notamment de la maison Saladin rue des Alliés ou de certaines maisons de la rue Jeanne d’Arc. Certaines d’entre elles sont ornées de décors sur leur façades: on observe des oculi de formes différentes comme des cercles, des coeurs, des rosaces, mais aussi des linteaux de portes sculptés avec les dates de construction des maisons ou représentant des personnages.

Le bâtiment qui abrite le foyer des jeunes et les deux kinésithérapeutes est la première école des filles de Montbronn construite en 1816 et agrandie pour accueillir le foyer en 1935. Les ogives de l’ancienne église ont été encastrées dans le mur Ouest du foyer des jeunes.



Détail du foyer - restes de l’ancienne église



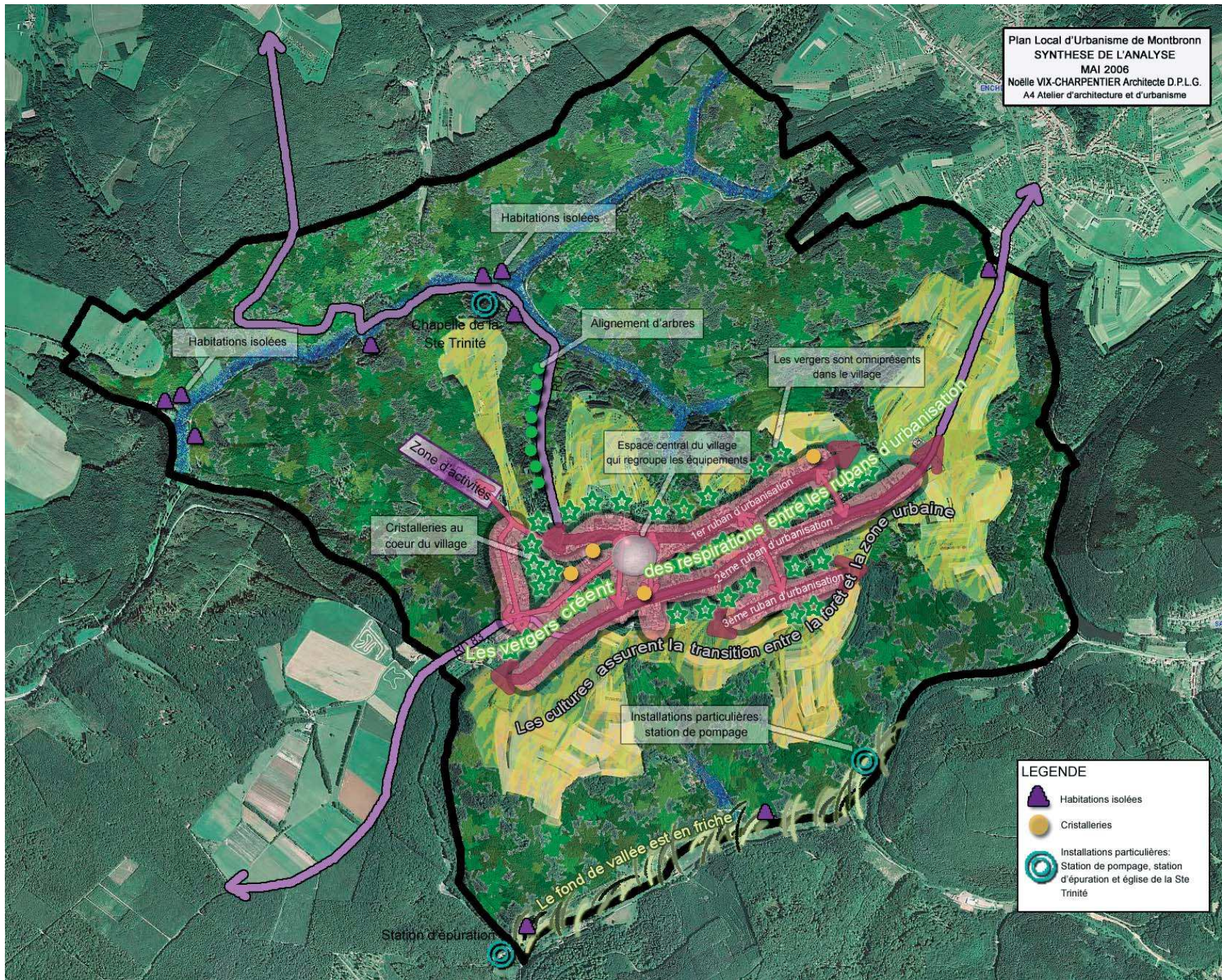
Oculus en forme de coeur



Oculus avec rosace



Linteau de porte de la remarquable «Maison Saladin» - Rue des Alliés



4.5 Enjeux urbains

Nous avons pu constater que le village s'est développé suivant des rubans d'urbanisation successifs de manière parallèle mais aussi que ce développement est très étalé et consomme beaucoup d'espace.

On retrouve un pôle qui regroupe les équipements publics majeurs autour de l'église mais les commerces et les activités sont tous dispersés dans la partie urbaine.

Au niveau de la zone urbaine et de son proche environnement, plusieurs enjeux essentiels ressortent de l'analyse :

- **Valoriser le patrimoine naturel :**

** les vergers constituent un point important de la morphologie de Montbronn, ils créent des espaces de respiration autour des zones construites. Ces vergers sont à préserver en périphérie du village et dans certains coeurs d'îlots.*

- **Créer un maillage de liaisons :**

** il existe quelques ruelles à Montbronn et le maillage routier est efficace mais les cheminements piétons entre les différentes parties du village ne sont pas évidents. La nécessité de créer ou de remettre en état des sentiers entre les vergers apparaît comme intéressante pour un meilleur échange piéton transversal entre les rubans d'urbanisation.*

- **Densifier le long des voies existantes :**

** l'étalement de l'urbanisation à Montbronn est dû à la taille des constructions qui sont souvent imposantes, les parcelles sont larges et les maisons n'occupent qu'une petite partie de l'espace. De plus, certaines maisons sont abandonnées ou laissées en ruines. Il serait opportun de densifier, quand cela est possible, le long des voies existantes en reconquérant des terrains abandonnés ou en redécoupant certaines parcelles.*

- Densifier certains coeurs d'îlots :

** une hiérarchie doit être établie pour déterminer les îlots qui seront densifiés et ceux qui seront maintenus comme espaces de respiration au coeur de la zone urbaine.*

- Préserver le patrimoine :

** de nombreux calvaires sont présents sur la commune mais beaucoup ont disparu. Ce patrimoine spécifique à Montbronn devra être préservé et valorisé, au même titre que les particularismes architecturaux du bâti ancien.*

- Veiller à dynamiser la zone d'activités :

** cette zone n'est pas optimisée et des hangars sont abandonnés. De plus, nombre d'entreprises se sont installées au coeur de la zone urbaine résidentielle, ce qui peut induire des nuisances pour les riverains. Il faut donc réussir à attirer les nouvelles entreprises sur la zone d'activités pour y créer un pôle dynamique en dehors du village.*

Ces axes de réflexion ont pour objectifs:

- > d'améliorer le cadre de vie des habitants
- > d'assurer le développement des activités locales
- > de préserver l'identité du village.



5. CONTRAINTES ET SERVITUDES

5.1. Contraintes réglementaires

Dispositions législatives et réglementaires

L'article L110 du Code de l'urbanisme définit le cadre général dans lequel les collectivités locales agissent sur le cadre de vie : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

▫ Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

▫ Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

▫ Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les dispositions des articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » (R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15, et R111-21) restent applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local de l'Urbanisme.

Le contenu du P.L.U. est fixé par les articles R123-16 à R123-24 du Code de l'Urbanisme. L'article R123-19 précise les différents périmètres qui doivent obligatoirement être portés au plan.

Loi solidarité et renouvellement urbains

La loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite «Solidarité et Renouvellement Urbain» modifie le régime des documents d'urbanisme :

- leur contenu est modifié afin de mieux prendre

en compte les préoccupations liées à l'habitat et aux déplacements.

- ils doivent permettre d'assurer :
 - l'équilibre entre développement et protection dans un souci de développement durable
 - la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
 - une utilisation économe et maîtrisée de l'espace.

Prescriptions relatives au développement durable

Les collectivités locales peuvent et doivent s'engager dans l'aménagement et le développement durable de leur territoire communal. En matière d'urbanisme cet engagement se décline à diverses échelles :

- au niveau du SCOT comme au niveau du PLU une organisation urbaine calibrée autour d'une offre en équipements et services privilégiant le recours aux déplacements en mode doux et une économie de consommation foncière
- au niveau des projets urbains qui intègrent le développement durable tant dans la dimension programmatique (mixité sociale, équipements, etc ...) des opérations que dans leur composition urbaine, l'insertion dans le tissu urbain et l'environnement. Ces nouvelles opérations pourront faire l'objet d'une analyse environnementale urbaine.
- au niveau des bâtiments par des projets architecturaux respectant des exigences de

Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les différents domaines : relation du bâtiment avec son environnement, orientation, matériaux et procédés de construction, gestion des déchets, systèmes techniques d'économie d'énergie et d'eau, prévention des pollutions et des nuisances.

Compatibilité des P.L.U.

Les P.L.U. doivent être compatibles avec :

α Les orientations des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et des schémas de secteur. En l'absence de ceux-ci, ils doivent être compatibles avec les D.T.A. (Directives Territoriales d'Aménagement) et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L145-7 du Code de l'urbanisme.

α Les dispositions du P.E.B. (Plan d'Exposition au Bruit) autour des aéroports (article L147-1 et suivants)

α Les Plans de Déplacements Urbains

α Les Programmes Locaux de l'Habitat

α Les P.L.U. doivent tenir compte des dispositions nécessaires à la mise en œuvre des Projets d'Intérêts Général (P.I.G.) et des Opérations d'Intérêt National (O.I.N.).

La commune de Montbronn n'entre pas dans l'aire de la D.T.A. nord lorraine, et n'est concernée par aucun P.E.B., P.L.H., P.D.U., P.I.G. ou O.I.N. Par contre, elle se situe dans le périmètre du SCoT du Pays de Sarreguemines - Bitche - Sarralbe.

Prescriptions liées à la loi d'orientation agricole n°99.574 du 9 juillet 1999

En application de l'article L112-2 du code rural, les Plans Locaux d'Urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

Cette loi crée un article L111-3 du code rural qui prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

Ce principe a été rappelé par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 qui toutefois prévoit la possibilité de dérogation à cette règle pour tenir compte des spécificités locales. Cette dérogation est accordée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture.

La loi du 23 février 2005 permet la fixation de règles d'éloignement particulières aux zones urbanisées, après avis de la Chambre d'Agriculture. Ce nouveau système est entré en vigueur le 1er janvier 2006.

A la date de juillet 2010, Montbronn compte sur son territoire 3 installations agricoles mais une seule est *Classée pour la Protection de*

l'Environnement à ce jour. Il s'agit du GAEC FABING de M. FABING Albert, situé hors zone urbaine, au lieu-dit du Lisenburg; il y a 60 vaches nourrices.

Un périmètre de protection sanitaire de 100m s'applique autour des bâtiments abritant les animaux, les fumières et le fourrage.

Contraintes liées au SCOT

La commune de Montbronn fait partie du SCoT de de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCOTAS). Le syndicat mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT a été créé et réfléchit actuellement à l'élaboration du document.

La loi S.R.U. de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCoT applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15km des agglomérations de plus de 15.000 habitants, délimitées par les P.L.U., ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi U.H. (Urbanisme et Habitat) du 03 juillet 2003 assouplit cette règle :

α La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un P.O.S. ou P.L.U. avant l'entrée en vigueur de la règle (1er juillet 2002)

α La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de

l'intérêt qu'elle représente pour la commune »

▫ La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50.000 habitants.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La directive européenne cadre sur l'eau en date du 23 octobre 2000 fixe les orientations générales en matière de politique de l'eau. Elle fixe comme objectif l'atteinte d'un «bon état» des masses d'eau à l'horizon 2015. Elle a été transformée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse à été révisé et approuvé le 27 novembre 2009.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

En application de l'article L212-1 du code de l'environnement, le P.L.U. de Montbronn est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Notamment, aucune zone humide ni aucun terrain situé dans une zone d'expansion des crues ou entre deux bras d'un ruisseau n'a été ouvert à l'urbanisation par le biais du projet de P.L.U.

Assainissement

Traitement des eaux usées :

En application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires dites ERU, transposée dans les principes par la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, une obligation générale d'assainissement est prescrite pour tous à l'échéance du 31 décembre 2005.

Cette obligation d'assainissement a été rappelée par lettre-circulaire de M. le Préfet à l'ensemble des maires du département le 17 juillet 2006; elle est assurée par un système d'assainissement collectif ou, à défaut, par l'installation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté du 06 mai 1996, et doit être rappelée dans le règlement de chacune des zones du P.L.U.

Ainsi, le règlement du P.L.U. de Montbronn précise que toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation.

De plus, pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il est précisé que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Distance minimale entre la station d'épuration et les habitations :

Le P.L.U. prend en compte les limites de l'urbanisation autour de l'ouvrage «de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage» (odeur, bruit et vibration) => cf. article 17 de l'arrêté du 22 décembre 1994 relatif aux systèmes d'assainissement de plus de 2.000 équivalents-habitants ou article 16 de l'arrêté du 21 juin 1996 relatif aux systèmes d'assainissement de moins de 2.000 E.H.

Si l'implantation de la station a été étudiée lors d'une étude d'impact ou d'un dossier d'incidences Police de l'Eau, la distance minimale entre les ouvrages et les habitations constitue une mesure compensatoire et a donc une valeur réglementaire. Il convient que la mairie veille à ce que cette distance soit maintenue.

Le projet de P.L.U. de Montbronn respecte cette distance entre les zones d'urbanisation future et la station d'épuration.

Zonage d'assainissement collectif/non collectif:

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

La commune a l'obligation réglementaire d'élaborer:

- un zonage d'assainissement collectif et non collectif;
- si nécessaire, un zonage pour définir une

limitation de l'imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales.

Ces zonages doivent être soumis à enquête publique (art. L 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales). Le plan de zonage d'assainissement sera annexé au P.L.U. de Montbronn quand il aura été approuvé.

Prescriptions liées à la loi Montagne

La commune de Montbronn est assujettie aux dispositions de la loi 85-30 du 09 janvier 1985 dite loi «Montagne» en tant que zone de piémont du canton de Rohrbach-lès-Bitche. Cette loi reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle a pour objectif de :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- protéger les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- maîtriser l'urbanisation
- préserver les rives naturelles des plans d'eau
- limiter la création de nouvelles routes.

Se reporter à l'annexe n°13 du P.L.U.

5.2. Prescriptions liées aux nuisances sonores et aux infrastructures

Nuisances sonores

Afin d'éviter les nuisances sonores, le PLU prend en compte les éléments suivants :

α éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales et industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.

α Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent par exemple), à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie, ...).

α Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments, notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

Ainsi, deux zones d'activités ont été prévues dans le P.L.U. pour isoler les activités commerciales ou artisanales qui risqueraient d'apporter des nuisances aux résidents de la commune.

Sécurité routière

La commune de Montbronn est traversée par trois routes départementales. Le règlement et

la localisation des zones d'extension interdit tout accès individuel nouveau des riverains sur ces routes, hors agglomération.

Prescriptions liées aux voies bruyantes et aux voies à grande circulation

La loi n°92.1444 – article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une « voie bruyante ».

Les routes départementales qui traversent Montbronn ne sont pas classées comme infrastructures routières bruyantes, ni comme voies à grande circulation. La *loi Barnier - Amendement Dupont* relative aux entrées de villes ne s'y applique donc pas.

5.3. Contraintes naturelles et Aléas de retrait-gonflement des argiles technologiques

Code de l'environnement

Conformément au Code de l'environnement, toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 03 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

Sites et sols pollués

D'après la base de données BASIAS du BRGM, la commune de Montbronn est concernée par 7 sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventifs ou curatifs. Il s'agit :

- de l'ancien garage Kuntz
- de la fabrique de meubles Burgad et cie
- de la société «cristal de Paris»
- de 2 décharges
- de la station service Paul Steiner
- de la société nouvelle des cristalleries de Moselle.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'Homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ainsi la mairie de Montbronn tient à disposition du public les documents suivants :

- la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (voir ci-contre)
- le fascicule «Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel».

Les fonds de vallées et l'ensemble de la zone urbaine de Montbronn sont concernés par un aléa faible. Par contre, les pentes des coteaux ne posent aucun problème de glissement des argiles. Ainsi, aucun secteur de la commune n'est classé en aléa moyen ou fort.

Aléas d'inondation

La commune de Montbronn n'est traversée que par des ruisseaux. Il s'agit du Muenzbach et ruisseaux affluents ainsi que du Muehlgraben et ses affluents. Il n'y a aucune zone inondable définie.

Aléa sismique

Depuis le 24 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite «à risque normal». Selon cette réglementation, la commune de Montbronn est concernée par un aléa sismique faible.

Conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal», seuls les bâtiments d'importance III et IV sont concernés.

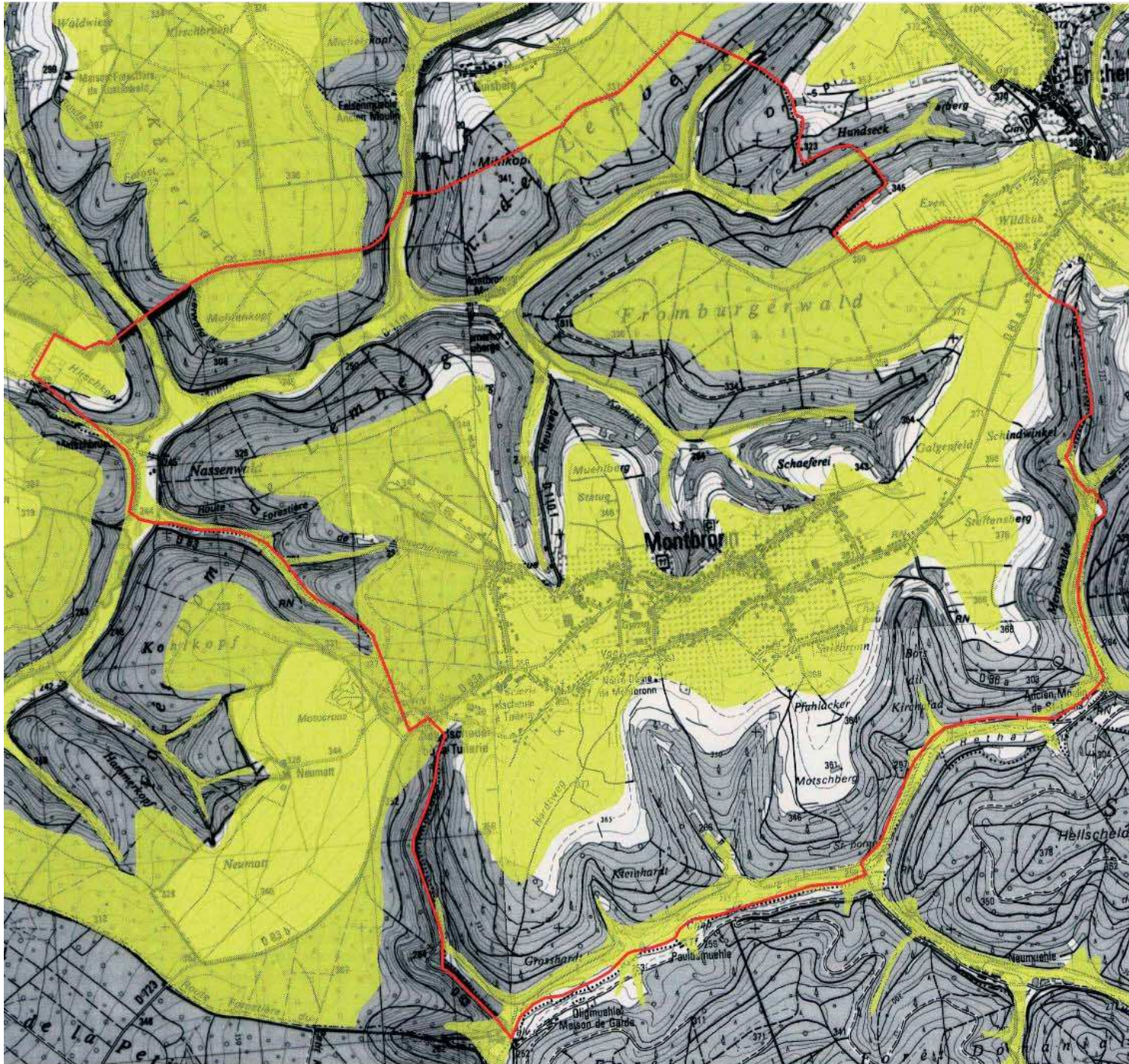
5.4. Etudes environnementales

Forêts

Suite à la circulaire ministérielle du 1er août 1977 relative aux terrains boisés, il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 m entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

Foncier agricole

L'étalement urbain en milieu rural s'accroît fortement dans le département depuis les



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

LÉGENDE

Source : BRGM

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1 / 20000

AVRIL 2009



années 1990. Maîtriser cette pression foncière est un enjeu de développement durable qu'il est nécessaire de prendre en compte si l'on veut conserver une activité agricole performante et préserver l'attractivité et la diversité de nos territoires.

Le projet de Montbronn vise à trouver un équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des activités agricoles et des vergers familiaux.

Continuité écologique

La notion de continuité écologique constitue un enjeu important dans la conception des projets, et donc l'existence et la fonctionnalité des corridors écologiques doivent faire l'objet d'une attention particulière (notamment le rôle des bois et forêts, ripisylves, mares cours d'eau et annexes humides, haies, bords de routes).

Le P.L.U. protège l'ensemble de ce patrimoine naturel par le biais du règlement (zones N) et du plan de développement urbain (protection des principaux éléments boisés), afin de maintenir les trames vertes et bleues.

Z.N.I.E.F.F., Z.I.C.O. et E.N.S

La commune n'est concernée par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni par aucune Zone Importante pour la Protection des Oiseaux (ZICO).

En revanche, on note la présence, en limite du ban communal, d'un Espace Naturel Sensible nommé « ruisseau de Muenzbach ».

Notons également la présence de *Lycopodium annotinum*, espèce protégée en Lorraine. Ce lycopode à feuilles de genévrier présente une tige rampante et longue qui porte des rameaux espacés dont la taille varie entre 10 et 25 cm. Au cours de la croissance, les rameaux sont d'abord couchés puis redressés. Ils portent des feuilles courtes (0,5 cm), étroites, allongées, raides et piquantes. Elles ont une disposition alterne, souvent recourbées vers le bas, comme les feuilles de genévrier, mais s'en distinguent par une fine denticulation sur les bords. La plante porte également au sommet des rameaux des épis sporangifères plus clairs, cylindriques et isolés.

Le lycopode à feuilles de genévrier affectionne les sols pauvres et acides des tourbières mais aussi les sols argileux ou caillouteux. On le rencontre dans les forêts de conifères et les landes de montagne. On le retrouve souvent associé aux sphaignes. Cette plante de montagne, que l'on peut rencontrer jusqu'à 2000m d'altitude, est rare dans tous les massifs montagneux français.

Pour conclure, ajoutons que l'autre principale richesse écologique et paysagère de Montbronn réside dans ses nombreux vergers, qui sont fragiles car étroitement mêlés à la zone urbaine.



Lycopodium annotinum

5.5. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent sur une liste dressée en Conseil d'Etat. Se reporter aux annexes du P.L.U. concernées (pièces n°8 et n°9).

Précisons néanmoins qu'une canalisation de gaz passe en limite du ban communal, sur la commune de SOUCHT. Il s'agit d'une canalisation de diamètre 80 et de pression 67. Sur le plan n°2 figurent les trois bandes d'effets:

Violet: les Effets Létaux Significatifs (cercle de rayon 5 m centré sur la canalisation)

Orange: Les Premiers Effets Létaux (cercle de rayon 10 m centré sur la canalisation)

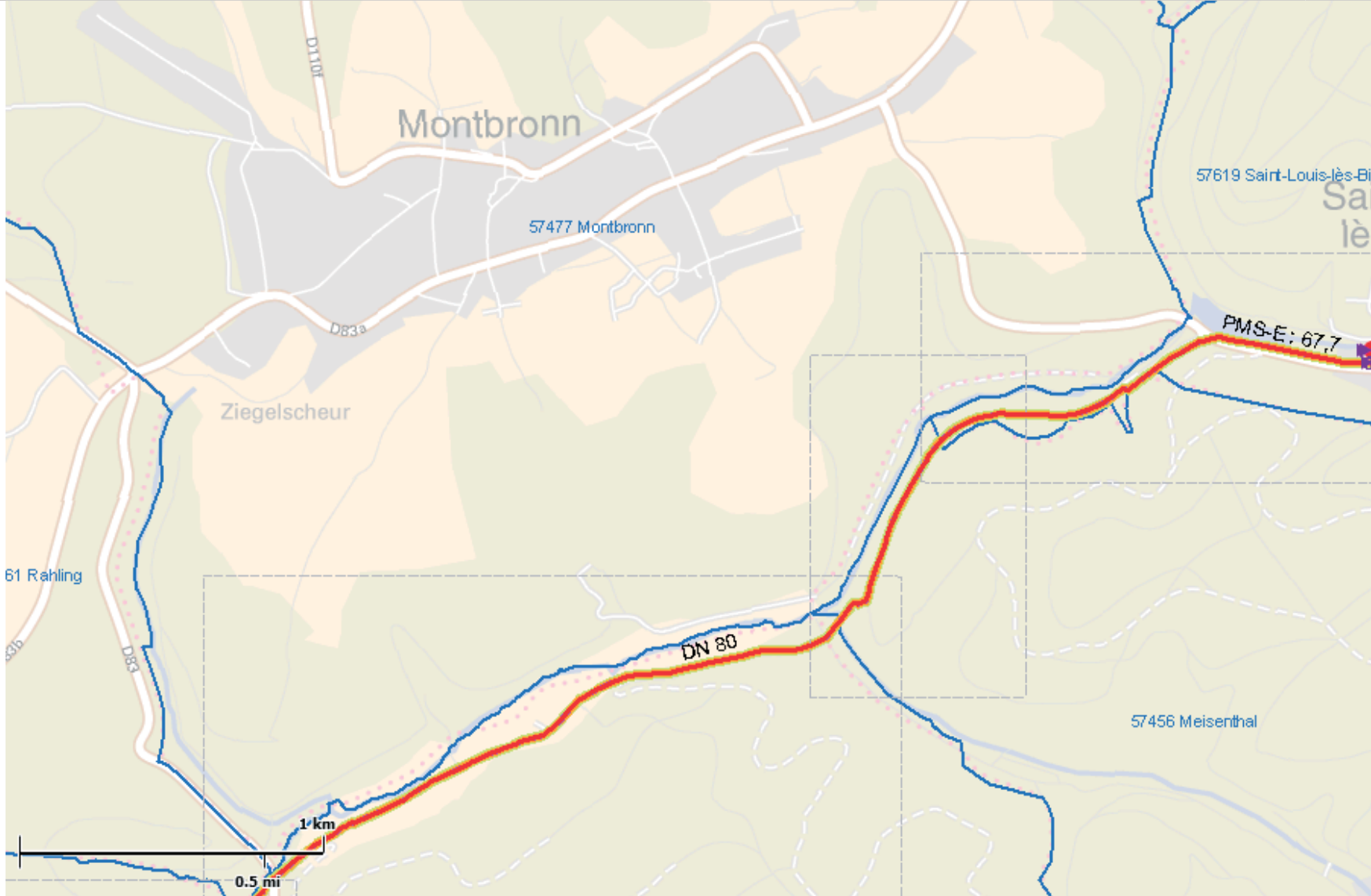
Jaune: les Effets Irréversibles (cercle de rayon 15 m centré sur la canalisation)

Néanmoins, ces distances d'effets liées à cette canalisation n'impactent pas le ban communal de Montbronn.



Date d'édition
18/10/2011

DIDIER COLLIGNON
RNE



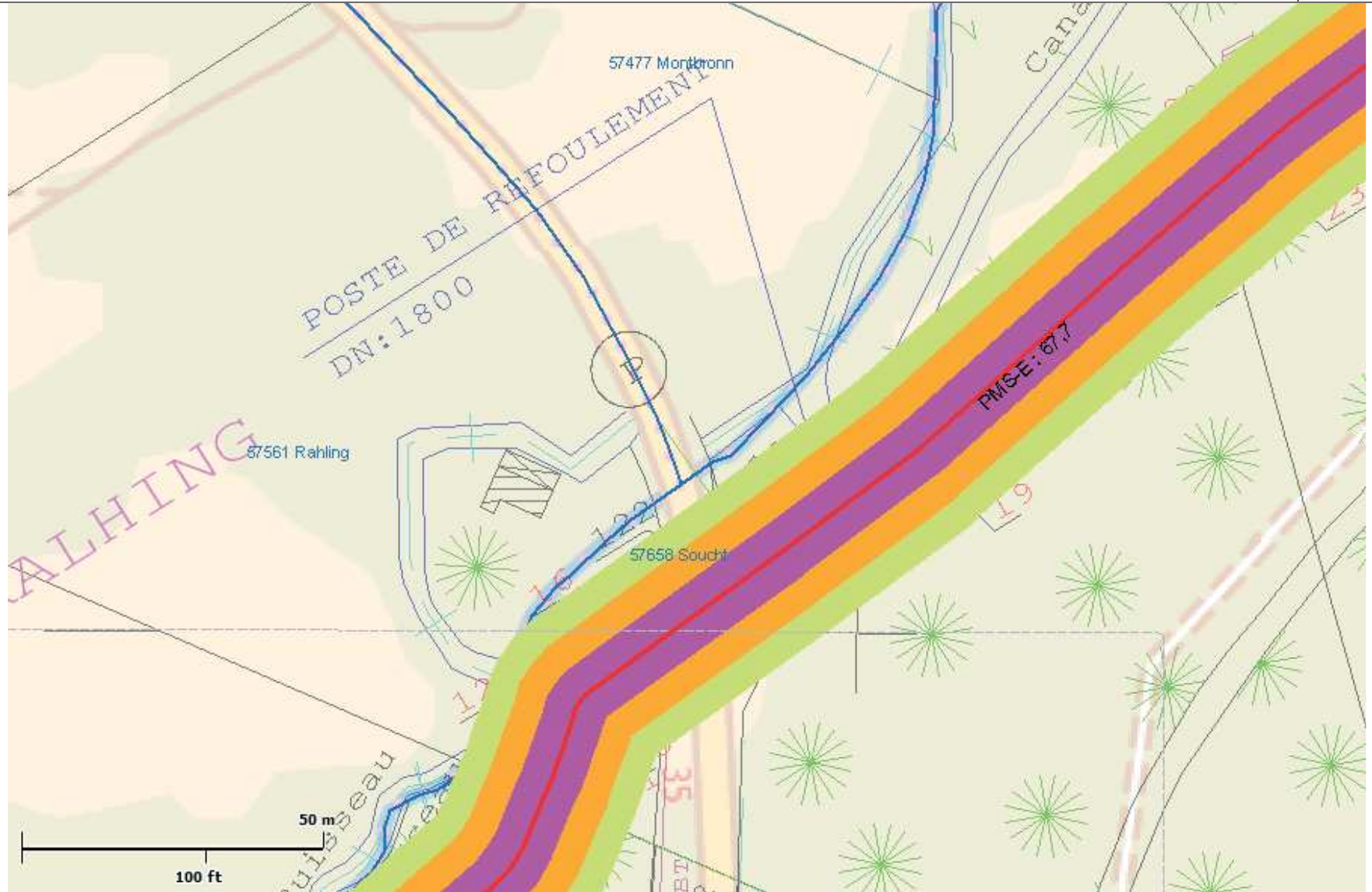
FranceRaster©IGN

Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de GRTgaz ni de s'affranchir des dispositions prévues au décret n°91-1147 du 14 octobre 1991.



Date d'édition
18/10/2011

DIDIER COLLIGNON
RNE



FranceRaster©IGN

Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de GRTgaz ni de s'affranchir des dispositions prévues au décret n°91-1147 du 14 octobre 1991.



6. VOLONTES COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

6.1. Constats et objectifs

Après une période de baisse démographique de 25 ans, la population de Montbronn a stagné dans les années 2000 mais n'arrive toujours pas à retrouver la voie de la croissance. En effet, les bassins d'emplois de Sarreguemines et de l'Allemagne ne sont pas suffisamment proches pour enrayer les pertes d'emplois des vallées industrielles des Vosges du Nord. Cela dit, le très bon niveau d'équipement de la commune, le cadre paysager remarquable et la présence de deux zones d'activités permettent de penser que Montbronn a de sérieux atouts pour devenir une commune très attractive.

Mais le risque d'une telle situation est de faire de Montbronn une cité dortoire qui logerait dans des zones pavillonnaires les travailleurs sarregueminois, alsaciens ou allemands.

Il semble en effet indispensable de maintenir un juste équilibre entre nouveaux arrivants et population déjà en place, en privilégiant l'installation de ménages susceptibles de **faire vivre le bourg** au niveau de ses commerces, services et activités. Pour cela, les futures extensions urbaines devraient être plus diversifiées que les réalisations récentes dans leur offre de logements, afin de proposer une réelle **mixité urbaine et sociale** aux quartiers et à la commune.

Car actuellement, **l'offre de l'habitat** est très peu diversifiée pour ce qui est du rapport logements collectifs / individuels avec seulement 7,7% de logements collectifs, dans une logique encore très rurale. Le constat est

le même pour les locataires qui sont trois fois moins nombreux (10,3%) que dans l'ensemble du canton. Quant à la taille des logements, les T1/T2 représentent moins de 2% du parc, alors que les deux tiers des sont des logements de 5 pièces ou plus. Cela traduit une très faible capacité de réponse à la demande en petits appartements locatifs.

Le développement récent de lotissements proposant essentiellement du pavillonnaire individuel sur de grandes parcelles ne va pas dans le sens d'un rééquilibrage de l'offre de logements. Pourtant, la diversité de l'habitat sera la seule façon de répondre aux attentes à la fois des jeunes du canton, de la population active du Pays de Bitche et des personnes âgées.

En matière d'équipements et services, la commune a su maintenir ses commerces de proximité, mais la création de la zone commerciale risque de pousser certains d'entre eux à quitter le centre villageois pour rejoindre le supermarché. En complément, la commune a su s'équiper d'un remarquable réseau d'équipements publics, à la fois scolaires, socio-culturels, de détente et sportifs, qui compense la distance géographique entre Montbronn et les villes de Sarreguemines et Bitche.

Une évolution légère de la population devrait permettre à la commune de maintenir son niveau de services, sans surcharger ses équipements communaux qui sont dimensionnés en conséquence. Mais la commune souhaite quoi qu'il en soit développer plus encore son offre en la matière : projet d'ateliers municipaux, de

maison des jeunes, de maison médicale, de maison de retraite en bordure du parc public (au coeur du village), ... l'objectif étant de **positionner la commune comme un pôle de vie et non comme une cité dortoire**.

Le lotissement en cours de construction dans la zone 1AU représente une cinquantaine de lots, soit **un apport de population global de 150 à 180 personnes en trois tranches**. L'ensemble des zones 2AU de la commune permettra à plus long terme de construire **130 à 150 logements nouveaux, soit environ 400 à 500 personnes supplémentaires**. Les opérations de densification à l'intérieur de la zone U ne sont pas ici prises en compte car on peut considérer qu'elles permettront simplement de compenser les phénomènes de décohabitation, donc de diminution du nombre d'habitants par logement.

Parallèlement, les nouveaux habitants choisissent Montbronn au moins autant pour son cadre naturel de qualité que pour son offre de services. Il semble donc indispensable d'**assurer un cadre de vie de qualité** aux résidents en préservant les principaux boisements des coteaux, les zones humides des fonds de vallées et les vergers, cela par le biais du règlement du P.L.U., tout en continuant la reconquête qualitative des espaces publics de la zone urbaine.

6.2. Amorce du P.A.D.D.

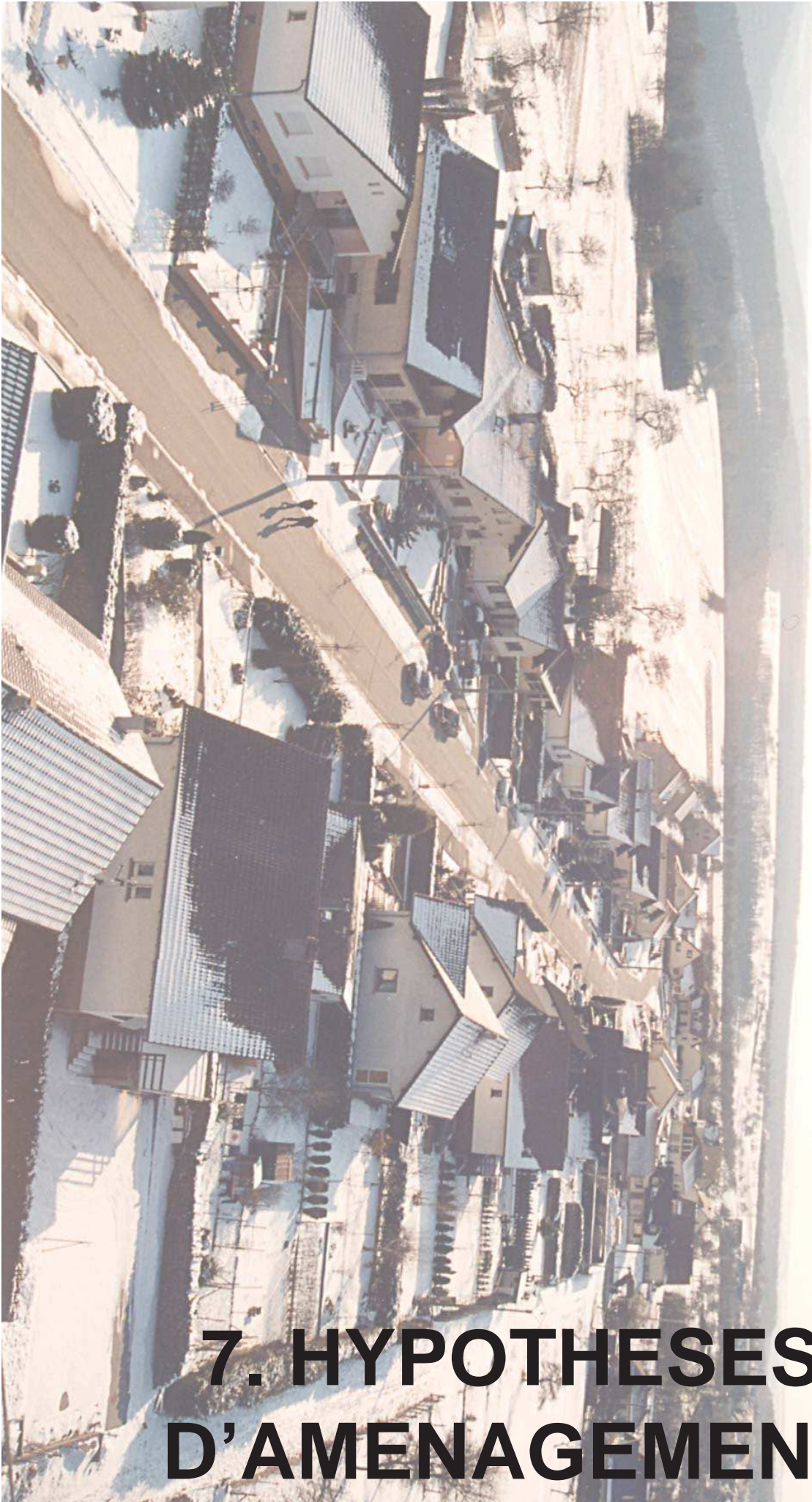
Quatre enjeux principaux ont été déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial de la commune :

- Préserver l'environnement et le valoriser le patrimoine
- Aménager l'espace pour un équilibre harmonieux de l'habitat et de meilleures liaisons inter-quartiers
- Améliorer et développer les équipements et services
- Développer une économie durable.

Les objectifs suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement ainsi que dans le PADD) :

- Préserver l'identité du territoire en alliant développement économique et démographique avec respect et valorisation des sites naturels remarquables (notamment les vergers, les massifs forestiers et les zones humides des fonds de vallons)
- Mettre à profit l'attrait du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord pour développer des activités touristiques légères
- Recréer un maillage urbain cohérent, piétonnier et routier, afin de trouver une continuité entre les différents quartiers, anciens et nouveaux
- Offrir un parcours résidentiel complet à la population par une offre diversifiée de logements

- Repenser la RD83a comme un axe urbain de vie et non plus comme un axe de transit et d'insécurité
- Préserver et valoriser le patrimoine urbain, notamment par la requalification des principaux espaces publics et une meilleure gestion du stationnement dans le centre ancien
- Conforter les commerces et services de proximité en agrandissant la zone commerciale et en redynamisant la zone artisanale.



7. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

7.1. Le projet dans sa globalité

L'hypothèse retenue pour le P.L.U. cherche d'une part à répondre à la demande de logements, et d'autre part à contenir le recul de l'espace agricole dont l'activité façonne pour une grande part l'identité de cette région de transition entre les Vosges montagneuses et l'Alsace «bossue».

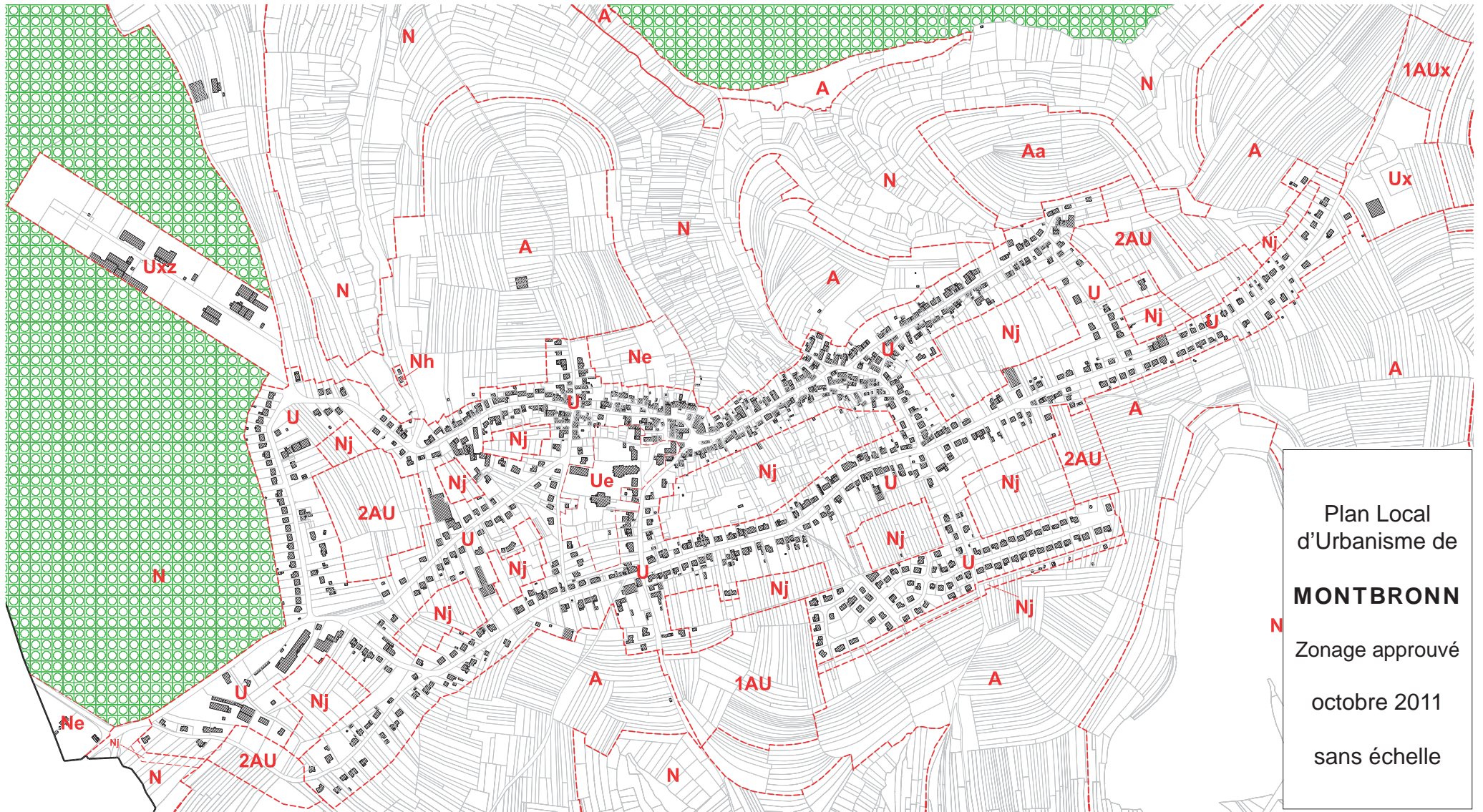
Ainsi, il a été décidé de ne pas créer un quatrième ruban d'urbanisation parallèle à la RD83a, mais d'insérer les zones d'extension futures 2AU dans les interstices de l'aire déjà urbanisée, en évitant toutefois les secteurs de vergers les plus denses et les mieux entretenus. Une d'entre elles permet de densifier un cœur d'îlot, et trois autres d'assurer des bouclages viaires entre des rues en impasses. Seules deux zones AU dérogent à la règle et empiètent sur l'espace agricole en-dehors de l'aire urbaine :

- la zone 1AU dédiée à l'habitat. Elle se situe à proximité presque immédiate du pôle d'équipements central et permet de créer un bouclage entre le lotissement du château d'eau et la rue de la Chapelle; qui plus est, cette zone est entrée dans une phase de réalisation qui ne permet plus de la remettre en question, l'autorisation de lotir ayant été accordée bien avant l'arrêt du P.L.U.
- la zone 1AUx dédiée aux activités, qui doit permettre de renforcer le pôle commercial regroupant pour l'instant le supermarché, la banque et le centre de secours.

A l'intérieur de l'aire urbanisée de la commune, afin de protéger au mieux les vergers de coeurs d'îlots, ceux-là ont été classés en zones naturelles Nj, ce qui empêche tout projet de construction autre que des abris de jardins.

En résumé, le projet suit quatre objectifs principaux:

- préserver le paysage naturel des coteaux boisés qui n'ont pas encore été urbanisés ainsi que des zones humides des fonds de vallons
- préserver les terres agricoles et les principaux vergers qui assurent une transition de très grande qualité entre la zone urbaine et les massifs boisés, mais également entre les différents quartiers
- étendre l'urbanisation en priorité entre les zones déjà construites dans un souci d'amélioration des liaisons interquartiers (piétonnes, routières et cyclistes)
- permettre à Montbronn de jouer pleinement son rôle de pôle de services de proximité, notamment sur le plan des équipements publics, des commerces et de l'artisanat.



Plan Local
d'Urbanisme de
MONTBRONN
Zonage approuvé
octobre 2011
sans échelle

7.2. Zones d'extension : les hypothèses d'aménagement

Les hypothèses d'aménagement concernent les zones d'extension les plus stratégiques où la commune a souhaité réfléchir aux grandes lignes du plan d'aménagement. L'objectif était de définir avec précision les contours des zones d'extension (1AU et 2AU), ainsi que la création de nouvelles liaisons piétonnières ou d'espaces verts qui peuvent se traduire dans le plan de zonage par des emplacements réservés. La réalisation de ces hypothèses a également permis de quantifier le nombre de logements que peuvent potentiellement accueillir les zones AU (voir chapitre 6.1).

Cela dit, la commune n'a pas souhaité faire de ces hypothèses une *Orientation d'Aménagement* (pièce supplémentaire mais pas obligatoire du P.L.U.) qui serait opposable aux tiers. En effet, la commune envisage soit de réaliser des lotissements communaux (comme pour la zone 1AU), soit de faire preuve de pédagogie envers les aménageurs afin qu'ils appliquent les grands principes auxquels les élus tiennent absolument. La mise en place d'emplacements réservés autour des zones 2AU est également un garde-fou qui permettra d'assurer les accès à la fois piétons et véhicules à ces zones, en évitant les impasses.

Le chapitre 7-1 a expliqué les choix qui ont mené à la localisation des zones d'extension. Il est cependant nécessaire de rajouter que chacune des hypothèses d'aménagement vise un double objectif en matière d'aménagement:

1. Parvenir à une meilleure mixité urbaine et sociale que dans les dernières opérations réalisées,

où l'on a vu se construire des quartiers comprenant uniquement du pavillonnaire. La mixité est souhaitée notamment par la diversité des types d'habitat. Ainsi, dans les futurs quartiers devraient se côtoyer tous types d'habitats, du petit collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Des pavillons pour personnes âgées ou à mobilité réduite pourraient même être envisagés en complément de la maison de retraite.

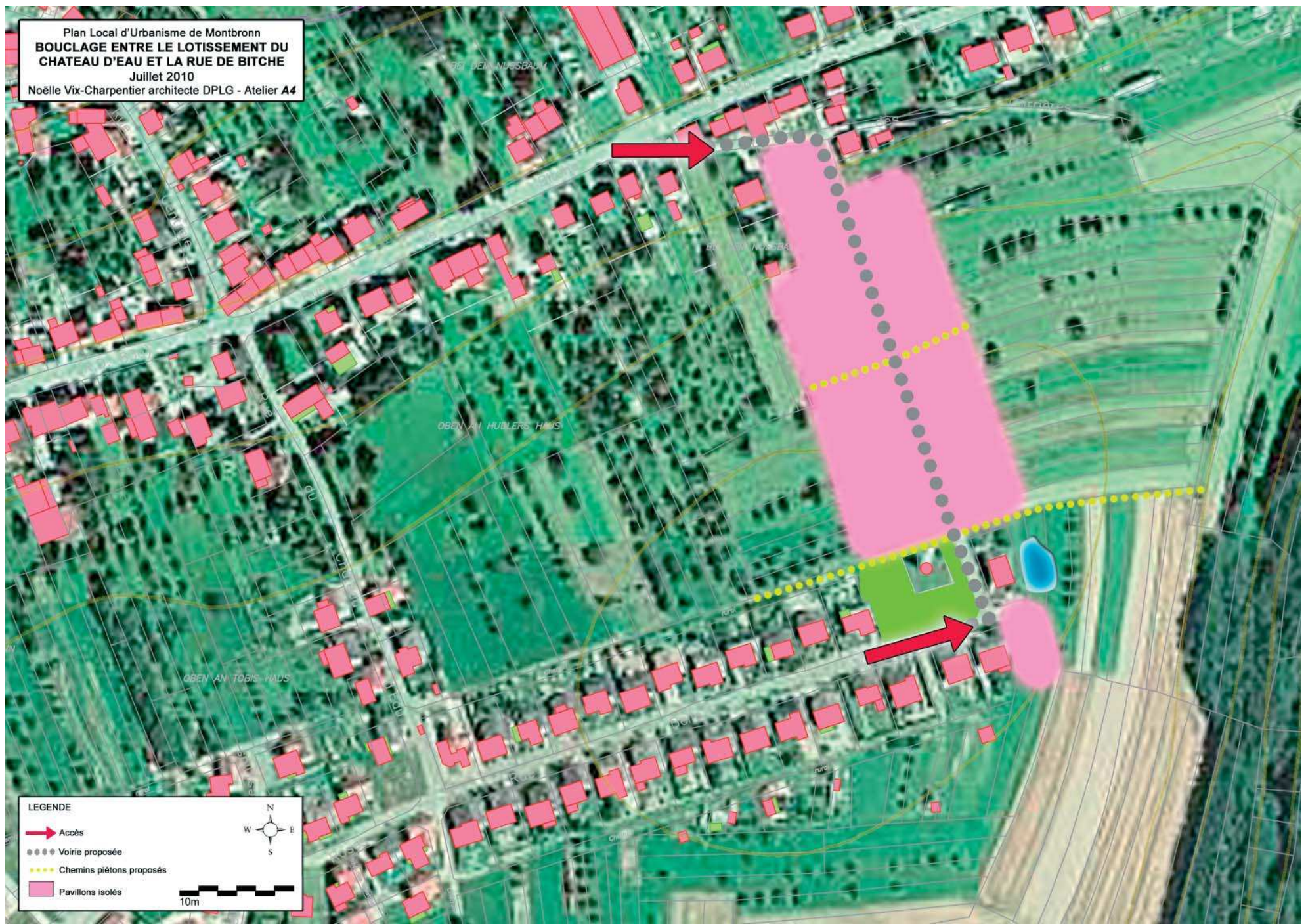
Le respect d'une certaine densité bâtie contribuera à limiter l'étalement urbain.

En règle générale, il est proposé d'implanter les constructions les plus denses vers le centre de la zone à urbaniser, les habitats moins denses permettent quant à eux d'assurer la transition paysagère avec l'espace agricole ou avec des habitations voisines préexistantes.

2. La création de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants.

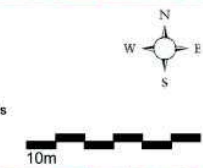
Le maintien ou la création de cheminements piétons permettra le développement des déplacements doux, notamment vers le pôle d'équipements central de la commune.

Plan Local d'Urbanisme de Montbronn
**BOUCLAGE ENTRE LE LOTISSEMENT DU
CHATEAU D'EAU ET LA RUE DE BITCHE**
Juillet 2010
Noëlle Vix-Charpentier architecte DPLG - Atelier A4



LEGENDE

- ➔ Accès
- Voie proposée
- - - Chemins piétons proposés
- Pavillons isolés

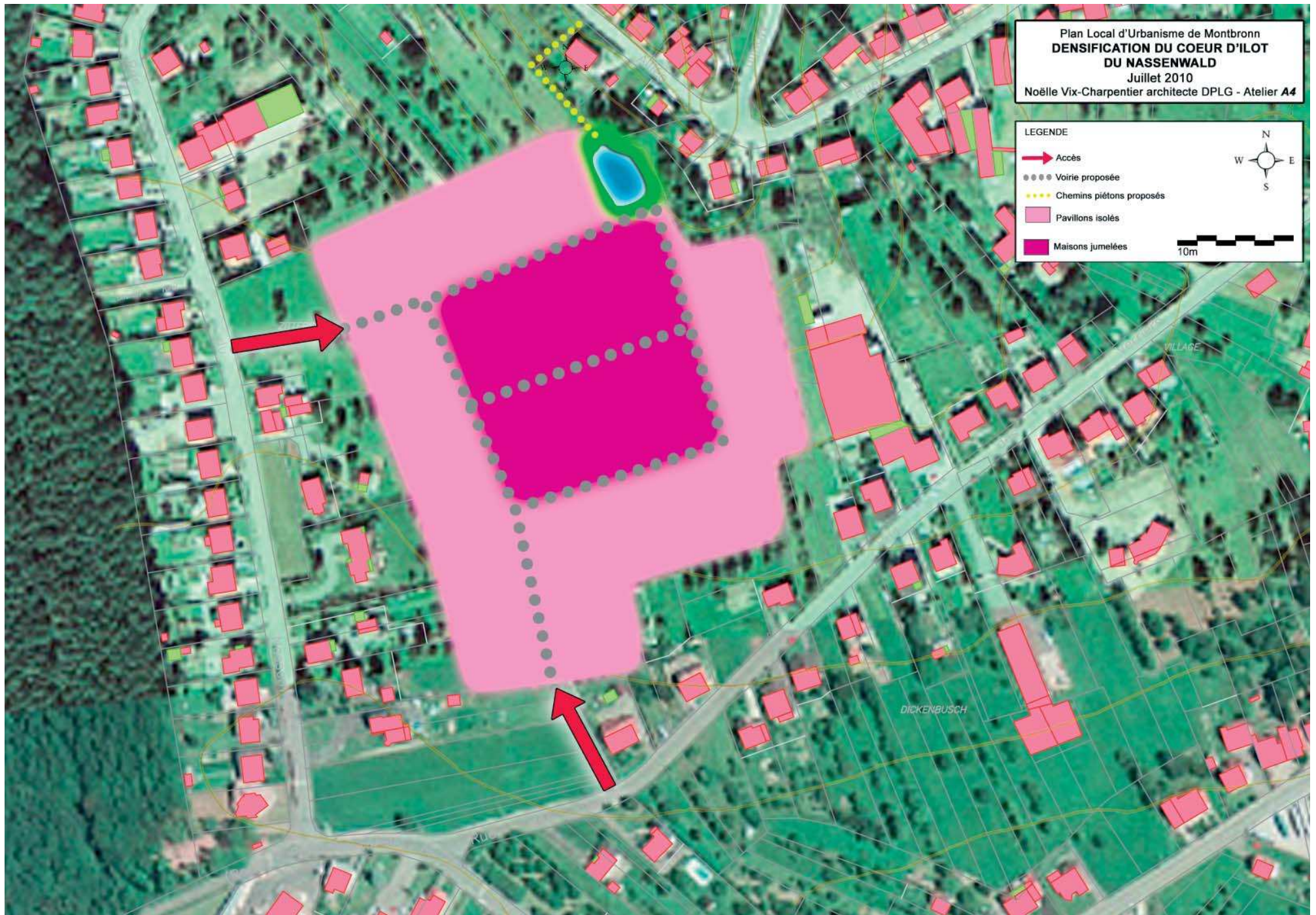


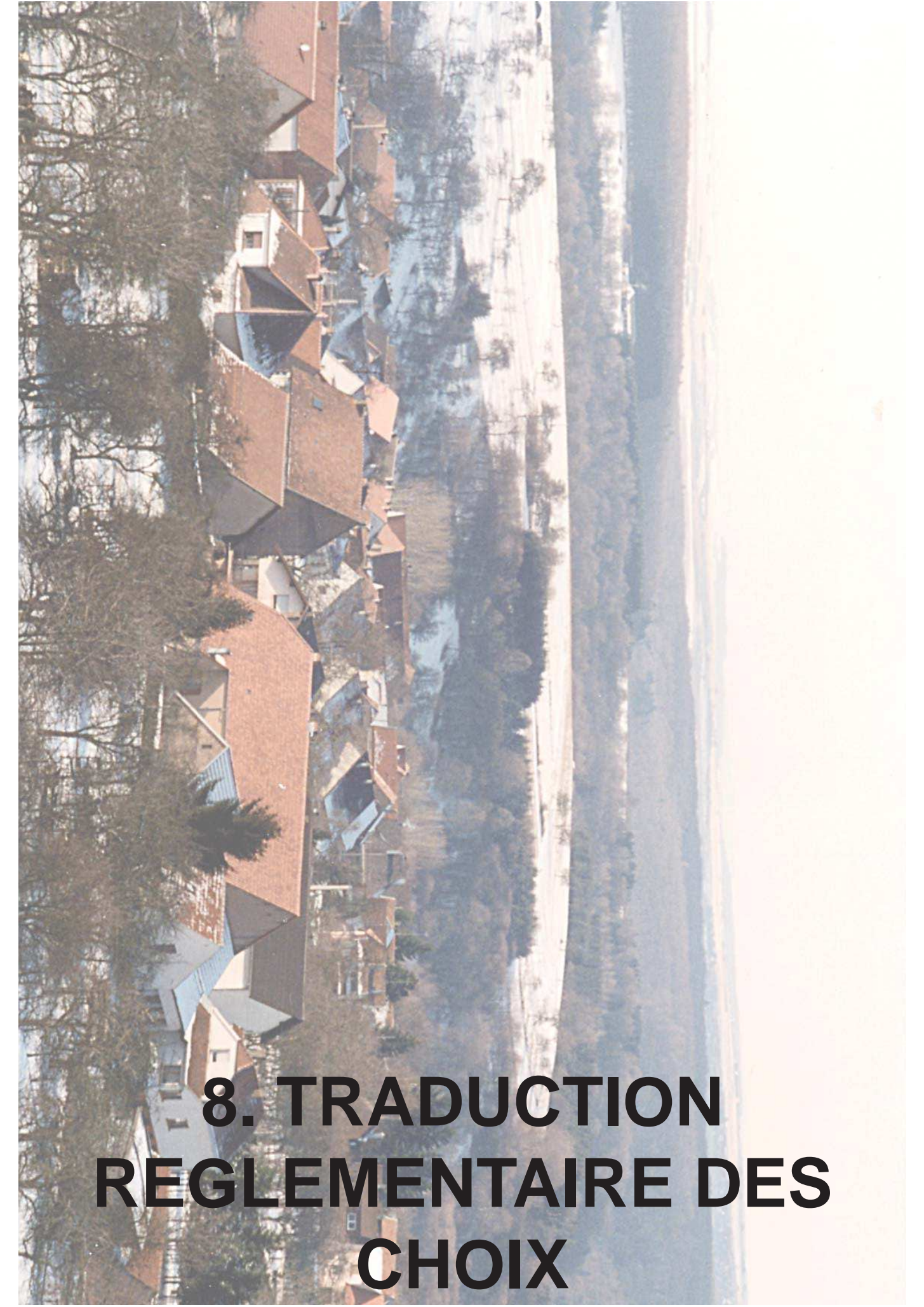
Plan Local d'Urbanisme de Montbronn
**BOUCLAGE ENTRE LA RUE DE
 LA FONTAINE ET LA RUE DE BITCHE**
 Juillet 2010
 Noëlle Vix-Charpentier architecte DPLG - Atelier A4



LEGENDE

- Accès
- Voirie proposée
- Chemins piétons proposés
- Pavillons isolés
- Maisons jumelées
- Petits collectifs





**8. TRADUCTION
REGLEMENTAIRE DES
CHOIX**

8.1. Zones U

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de garder des quartiers animés.
- Parallèlement, les constructions et installations autorisées sont limitées au regard des contraintes naturelles.

Article 3 :

- Le recours aux impasses est limité => favoriser les liaisons interquartiers.
- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés.
- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Obligation est faite de traiter majoritairement les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.
- Les réseaux secs seront dissimulés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré sa diversité bâtie.
- Règle plus souple en secteur Ue, et pas de prescription pour les équipements publics hors secteur Ue => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Articles 7 et 8 :

- Obligation de construire en ordre continu dans les centres anciens => respect de la morphologie du village-rue lorrain.
- Souplesse réglementaire dans les autres quartiers => liée à la diversité du bâti existant.

Article 9 :

- Possibilité de densification très forte (100%) dans le centre urbain de Montbronn, et plus faible dans les quartiers périphériques (50%) => respect de la morphologie et donc de l'identité des différents quartiers.

Article 10 :

- Prise en compte de la hauteur du bâti environnant pour les nouvelles constructions en centre ancien => préserver l'harmonie du village-rue lorrain.
- Hauteur limitée à 6m dans les autres quartiers => permettre la construction de R+1+comble, gabarit traditionnel de la commune.
- Pas de prescription pour le secteur Ue => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

- Limitation de la hauteur des annexes => éviter la construction d'annexes qui pourraient être transformées en habitations non déclarées.

Article 11 :

- Volume et toiture : respect de la volumétrie de la maison lorraine traditionnelle dans le centre ancien. Toitures terrasses végétalisées autorisées dans les autres quartiers => limiter le ruissellement des eaux pluviales et permettre l'expression architecturale contemporaine.
- Aspect et couleur : respect strict des couleurs et matériaux de façade habituellement utilisés dans le parc naturel => préserver la mémoire de la commune et l'harmonie du paysage urbain. Enduits à base de chaux dans le centre ancien => respect du patrimoine et nécessité technique pour la respiration des murs anciens.
- Eléments de façades : règlement visant à éviter la destruction irrémédiable d'éléments patrimoniaux ou la mise en place d'éléments nouveaux qui porteraient atteinte à la qualité du bâti ancien.
- Murs et clôtures : Préservation des usoirs et des éléments patrimoniaux => respect de la morphologie du village lorrain traditionnel. Limitation des nouvelles clôtures à 2,00m de hauteur => tenir compte de la tradition de clôtures hautes dans le village. Ne pas autoriser les murs pleins en-dehors du centre ancien => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions d'une part, et de la

situation urbaine d'autre part => adapter la contrainte au contexte urbain.

- Définition d'une distance maximale de 100m pour le stationnement hors terrain d'assiette de la construction projetée => s'assurer que les habitants utiliseront leurs places de stationnement privées.

- Règlementation de la taille et de l'accessibilité des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Mise place d'une réglementation du stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux.

Article 13 :

- Obligation de planter les surfaces libres de construction (au minimum 10% de la parcelle doit être aménagée en jardin) => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

8.2. Zones Ux

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations autres que les activités (et logements intégrés s'ils sont réellement indispensables) => éviter la construction de maisons au milieu des bâtiments d'activités et des nuisances qui en découlent.

Article 3 :

- Largeur de voirie de 8m minimum => permettre les flux de P.L.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Obligation est faite de traiter majoritairement les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront dissimulés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Recul de 5m minimum => permettre la sortie des P.L. des bâtiments en toute sécurité.

- Exception pour le secteur Uxz (recul 3m) => tenir compte de la faible profondeur des parcelles.

Article 7 :

- Sur limite ou recul H/2 avec un minimum de 5m => permettre la circulation aisée des P.L. et secours autour des bâtiments.

- Exception pour cheminées et autres appendices techniques => souplesse réglementaire liée à l'affectation de la zone.

Article 8 :

- Bâtiments contigus ou distants de 5m => permettre la circulation aisée des P.L. et secours entre les bâtiments.

Article 9 :

- Emprise au sol de 40% maximum => assurer un cadre de travail agréable aux salariés, et limiter l'imperméabilisation des sols.

- Exception pour le secteur Uxz => tenir compte de la petite taille des parcelles et du type d'activités présentes sur le site.

Article 10 :

- Hauteur limitée en fonction du nombre de niveaux (4 et 6m) => conserver des gabarits proches du bâti traditionnel en entrée de ville.

- Hauteur limitée à 12m en secteur Uxz => prendre en compte le type d'activités implantées sur le site et le caractère enclavé de la zone (non visible de l'extérieur).

Article 11 :

- Mise en valeur de l'espace situé à l'avant des bâtiments => veiller au paysage urbain.

- Enseignes limitées à 6m de haut => s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments.

- stockages interdits et matériaux de qualité le long de la RD83a => protéger le paysage d'entrée de ville.

- Limitation des nouvelles clôtures à 2,00m de hauteur => nécessité d'assurer la protection des entreprises par une clôture assez haute.

- Pas de prescription en secteur Uxz => prendre en compte le caractère enclavé de la zone (non visible de l'extérieur)

Article 12 :

- Stationnement imposé en-dehors des voies publiques => ne pas reporter sur le domaine public une problématique de stationnement privée.

Article 13 :

- Obligation de planter les surfaces libres de construction (au minimum 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert) => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Obligation de planter les parkings et les aires de stockage => améliorer le paysage d'entrée de ville et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Pas de prescription pour le secteur Uxz => la zone est déjà inscrite dans un écrin naturel très planté.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

8.3. Zones 1AU

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires aux habitants, sans interdire les petites activités car la mixité des fonctions est voulue par la commune dans le but de créer de nouveaux quartiers animés.

- Nécessité de réaliser une opération d'ensemble : favoriser un redécoupage

parcellaire rationnel et un plan d'aménagement cohérent sur l'ensemble de la zone.

Article 3 :

- Les largeurs minimales de voies ne sont pas plus importantes qu'en zone U => inciter l'aménagement de voies aux chaussées très étroites et à caractère piéton prédominant.

- La largeur des cheminements piétons et cyclistes est réglementée => répondre aux exigences des P.M.R. et des utilisateurs de deux-roues non motorisés.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Obligation est faite de traiter majoritairement les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Façade des constructions principales : implantation à 12m maximum de la rue => relative homogénéité des implantations qui empêche les constructions en second rang et n'impose pas un recul parfois inutile (possibilité de donner un caractère très urbain aux nouveaux quartiers, avec implantation sur

l'alignement).

- Façade des annexes, extensions et équipements publics : implantation à 30m maximum de la rue => souplesse réglementaire liée à la tradition locale de très grandes parcelles de terrain.

Article 7 :

- Souplesse réglementaire du R.N.U. => liée à la diversité du bâti à venir.

Article 8 :

- 6m entre deux habitations => éviter les vues directes proches et les problèmes d'ensoleillement.

Article 9 :

- Possibilité de densification assez forte (50%) => harmonisation avec la zone urbaine récente.

- Pas de limite pour les activités ou équipements => favoriser la mixité des fonctions.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 6m => permettre la construction de R+1+comble (harmonisation avec la zone urbaine récente).

- Limitation de la hauteur des annexes => éviter la construction d'annexes qui pourraient être transformées en habitations non déclarées.

- Pas de prescription pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 11 :

- Volume et toiture : respect de la volumétrie

de la maison lorraine traditionnelle. Toitures terrasses autorisée mais végétalisée au moins sur les 2/3 de la surface => limiter le ruissellement des eaux pluviales et permettre l'expression architecturale contemporaine.

- Aspect et couleur : respect strict des couleurs et matériaux de façade habituellement utilisés dans le parc naturel => perpétuer l'harmonie du paysage urbain.

- Autorisation des panneaux solaires => favoriser les énergies renouvelables.

- Eléments de façades : souplesse réglementaire => favoriser l'expression architecturale contemporaine.

- Adaptation au sol : Eviter les constructions sur remblais ou déblais => adapter les bâtiments au terrain et non pas le contraire.

- Murs et clôtures : Limitation des nouvelles clôtures à 1,20m de hauteur => assurer une réelle perméabilité entre espace public et espace privé, facteur de lien social.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction de la taille des constructions => adapter la contrainte au programme.

- Définition d'une distance maximale de 100m pour le stationnement hors terrain d'assiette de la construction projetée => s'assurer que les habitants utiliseront leurs places de stationnement privées.

- Réglementation de la taille et de l'accessibilité des places de stationnement => éviter les emplacements qui ne seraient pas praticables concrètement.

- Mise place d'une réglementation du

stationnement pour les deux-roues => favoriser les modes de déplacement doux.

Article 13 :

- Obligation de planter les surfaces libres de construction, et maintenir les arbres fruitiers en place => préserver le caractère rural de la commune et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Clôtures : essences locales imposées => assurer l'intégration du bâti dans le cadre naturel et agricole de la commune.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

8.4. Zones 1AUx

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations autres que les activités (et logements intégrés s'ils sont réellement indispensables) => éviter la construction de maisons au milieu des bâtiments d'activités et des nuisances qui en découlent.

Article 3 :

- Largeur de voirie de 8m minimum en voie secondaire => permettre les flux de P.L.

- Largeur de voirie de 10m minimum en voie primaire => inciter à planter les espaces publics des zones d'activités.

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention

rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Obligation est faite de traiter majoritairement les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront dissimulés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Sans objet.

Article 6 :

- Recul de 5m minimum => permettre la sortie des P.L. des bâtiments en toute sécurité.

- Exception au bord de la RD83a (recul 10m) => le trafic de transit nécessite une meilleure visibilité pour les manoeuvres des P.L.

Article 7 :

- Sur limite ou recul H/2 avec un minimum de 5m => permettre la circulation aisée des P.L. et secours autour des bâtiments.

- Exception pour petites constructions techniques => souplesse réglementaire liée à l'affectation de la zone.

Article 8 :

- Bâtiments contigus ou distants de 5m => permettre la circulation aisée des P.L. et secours entre les bâtiments.

Article 9 :

- Emprise au sol de 40% maximum => assurer un cadre de travail agréable aux salariés, et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Exception pour les équipements => souplesse réglementaire liée à la particularité d'un équipement public.

Article 10 :

- Hauteur limitée en fonction du nombre de niveaux (4 et 6m) => conserver des gabarits proches du bâti traditionnel en entrée de ville.
- Exception pour cheminées et autres appendices techniques => souplesse réglementaire liée à l'affectation de la zone.

Article 11 :

- Mise en valeur de l'espace situé à l'avant des bâtiments => veiller au paysage urbain.
- Enseignes limitées à 6m de haut => s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments.
- Stockages interdits et matériaux de qualité le long de la RD83a => protéger le paysage d'entrée de ville.
- Limitation des nouvelles clôtures à 2,00m de hauteur => nécessité d'assurer la protection des entreprises par une clôture assez haute.
- Clôtures : essences locales imposées => assurer l'intégration du bâti dans le cadre agricole de l'entrée de ville.

Article 12 :

- Stationnement imposé en-dehors des voies publiques => ne pas reporter sur le domaine public une problématique de stationnement privée.

Article 13 :

- Obligation de planter les surfaces libres de construction (au minimum 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert) => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.
- Obligation de planter les parkings et les aires de stockage => améliorer le paysage d'entrée de ville et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter l'étalement urbain.

8.5. Zones 2AU

Seuls certains ouvrages techniques sont autorisés => préserver la zone de toute construction ou installation qui pourrait contrarier l'urbanisation future.

8.6. Zones A**Articles 1 et 2 :**

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec l'activité agricole => protéger cette activité essentielle de territoire.
- Interdire les grandes éoliennes => protéger le paysage remarquable du parc naturel.
- Autoriser les activités annexes à l'agriculture => permettre la diversification des agriculteurs.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès est dimensionnée => permettre l'intervention rapide des véhicules de secours.

Article 4 :

- Possibilité de puiser l'eau potable hors réseau collectif => tenir compte du caractère isolé des constructions non raccordables au réseau.
- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.
- Obligation est faite de traiter majoritairement les eaux pluviales à la parcelle => limiter le ruissellement vers le milieu naturel.

Article 5 :

- Terrains suffisamment grands pour permettre la pose d'un système d'assainissement individuel => tenir compte du caractère isolé des constructions non raccordables au réseau.

Article 6 :

- Recul de 10m minimum => permettre la sortie des engins agricoles des bâtiments en toute sécurité.

Article 7 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 8 :

- Bâtiments contigus ou distants de 8m => permettre la circulation aisée des engins agricoles et de secours entre les bâtiments.

Article 9 :

- Pas de prescription => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'une activité agricole.

Article 10 :

- Hauteur des habitations limitée à 6m => permettre la construction de R+1+comble (comme en zone 1AU).

- Hauteur des abris à animaux limitée à 4m => éviter la construction d'annexes qui pourraient être transformées en habitations non déclarées.

- Hauteur limitée à 10m pour les bâtiments agricoles => souplesse réglementaire liée à la particularité d'une activité agricole.

Article 11 :

- Aspect : rappeler le milieu naturel => assurer une insertion discrète dans le milieu naturel.

- Autorisation des panneaux solaires et toits terrasses végétalisés => favoriser les énergies renouvelables et limiter le ruissellement des eaux pluviales.

- Stockages dissimulés => préserver le paysage remarquable du parc naturel.

Article 12 :

- Stationnement imposé en-dehors des voies publiques => ne pas reporter sur le domaine public une problématique de stationnement privée.

Article 13 :

- Plantations : essences locales imposées => assurer l'intégration des activités agricoles

dans le cadre naturel.

- Recul de 30m par rapport aux espaces boisés classés => protection des biens et des personnes contre les chutes d'arbres.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter le «mitage» du paysage.

8.7. Zones N

Articles 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui ne sont pas en rapport avec la protection des richesses naturelles => protéger l'environnement et le paysage naturel.

- Des souplesses sont admises dans les secteurs spécifiques => ne pas bloquer la construction des équipements publics indispensables ou des abris de jardins nécessaires à l'entretien des vergers, ni l'entretien des bâtiments isolés existants.

Article 3 :

- Pas de prescription => souplesse réglementaire adaptée à la diversité des installations et constructions autorisées dans les secteurs spécifiques.

Article 4 :

- Possibilité de puiser l'eau potable hors réseau collectif => tenir compte du caractère isolé des constructions non raccordables au réseau.

- Systèmes de prétraitement des eaux usées polluées => protéger le milieu naturel.

- Obligation est faite de traiter majoritairement les eaux pluviales à la parcelle => limiter le ruissellement vers le milieu naturel.

Article 5 :

- Terrains suffisamment grands pour permettre la pose d'un système d'assainissement individuel => tenir compte du caractère isolé des constructions non raccordables au réseau.

Article 6 :

- Recul de 5m minimum => permettre la sortie des véhicules sur les routes de transit en toute sécurité.

- Exception en secteurs Nh : façade des constructions implantées à 15m maximum de la rue => empêcher les constructions en second rang pour préserver le paysage car les parcelles sont parfois très profondes.

Article 7 :

- Prescription du R.N.U. => souplesse réglementaire adaptée à la diversité des installations et constructions autorisées dans les secteurs spécifiques.

Article 8 :

- Pas de prescription => souplesse réglementaire adaptée à la diversité des installations et constructions autorisées dans les secteurs spécifiques.

Article 9 :

- Emprise des abris limitée à 30m² en secteurs Nh => limiter l'impact visuel des annexes dans le paysage naturel.

Article 10 :

- Hauteur des habitations limitée à 6m => permettre la construction de R+1+comble (comme en zone 1AU et A).
- Hauteur des abris à animaux limitée à 4m en secteurs Nh et Nj => éviter la construction d'annexes qui pourraient être transformées en habitations non déclarées.
- Hauteur limitée à 10m en secteurs Ne => souplesse réglementaire liée à la particularité technique et architecturale d'un équipement public.

Article 11 :

- Aspect : rappeler le milieu naturel => assurer une insertion discrète dans le milieu naturel.
- Autorisation des panneaux solaires et toits terrasses végétalisés => favoriser les énergies renouvelables et limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Article 12 :

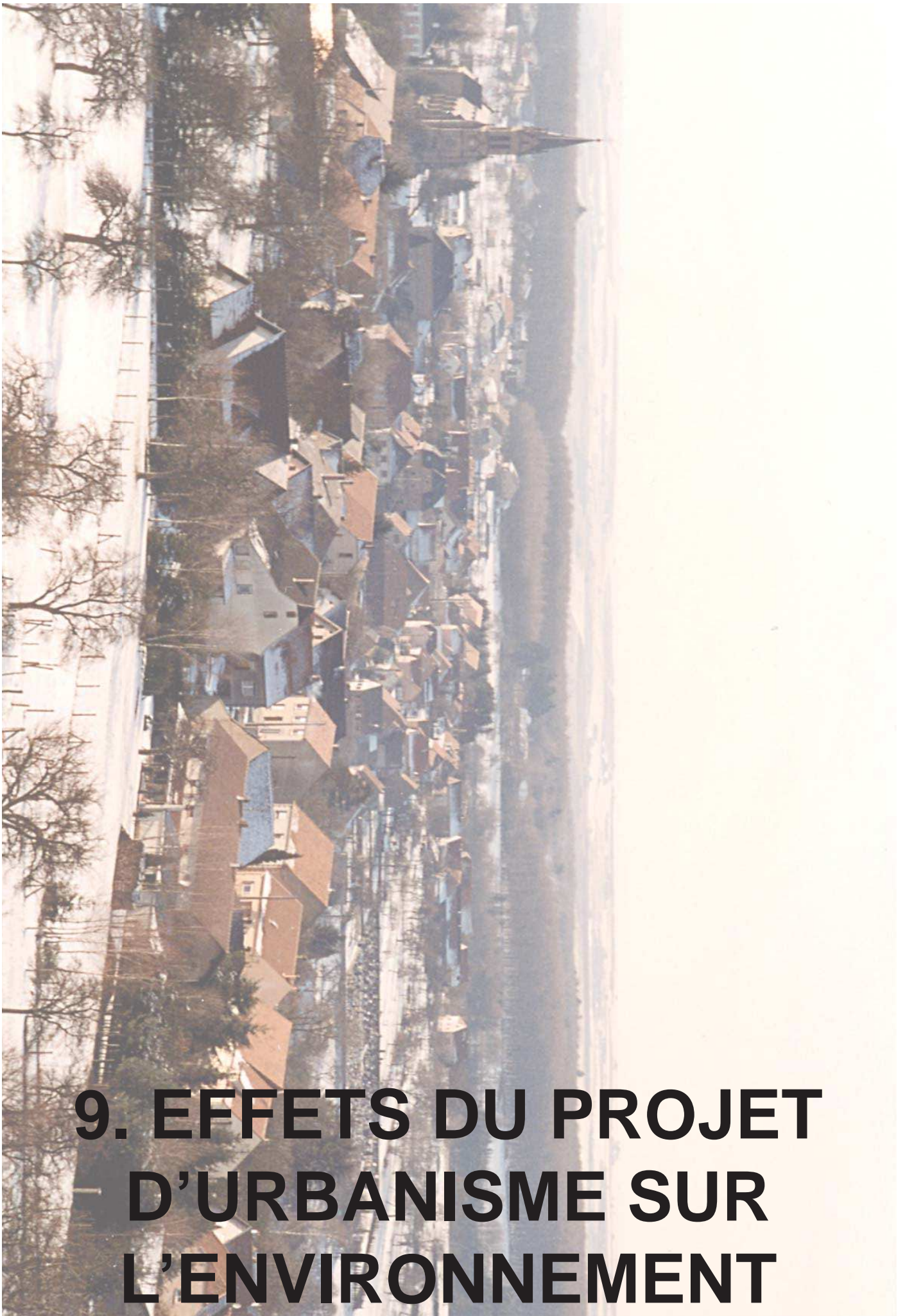
- Pas de prescription => souplesse réglementaire adaptée à la diversité des installations et constructions autorisées dans les secteurs spécifiques.

Article 13 :

- Plantations : essences locales imposées => assurer l'intégration des installations et des jardins dans le cadre naturel.
- Recul de 30m par rapport aux espaces boisés classés => protection des biens et des personnes contre les chutes d'arbres.

Article 14 :

- Pas de prescription => favoriser la densification pour limiter le «mitage» du paysage.



9. EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

9.1. Zones urbanisées

Les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle (avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien rural et des extensions récentes), et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain. En matière d'imperméabilisation des sols, il reste quelques possibilités de densification à l'intérieur de la zone urbaine, mais sans créer de nouvelles voiries. Et aucun terrain humide ou inondable n'a été inclus dans la zone urbaine.

Concernant les zones d'activités, la zone artisanale (Uxz) est maintenue dans son emprise existante (qui correspond à un ancien site militaire et qui n'a donc pas empiété sur un espace naturel ou agricole). Afin d'éviter la prolifération d'activités gênantes au sein des zones urbaines dédiées principalement à l'habitat, les nouvelles activités devront dorénavant s'y implanter, plusieurs parcelles étant encore libres de construction (potentiel de 3ha, hors projet d'ateliers municipaux).

La zone commerciale (Ux) sera quant à elle densifiée car elle présente encore quelques terrains disponibles. La construction des parkings et des bâtiments augmentera de manière non négligeable les surfaces imperméabilisées.

9.2. Zones d'urbanisation future destinées essentiellement à l'habitat

La plupart des zones 1AU et 2AU sont destinées à permettre un développement harmonieux de la commune en tissant de nouvelles liaisons entre les trois rubans d'urbanisation parallèles et en remplissant les coeurs d'îlots les moins plantés, dans une logique de densification urbaine. L'impact paysager ne sera donc pas sensible depuis l'extérieur de la zone urbaine, et les surfaces agricoles ne seront pas réduites.

Seule la zone 1AU sud (un peu moins de 8ha) répond à une logique d'expansion urbaine. Elle constitue le dernier maillon du troisième ruban d'urbanisation qui avait été amorcé au pied du château d'eau et qui vise à poursuivre le développement du village en bandes parallèles à la RD83a.

Cette zone d'urbanisation aura un impact paysager essentiellement depuis la zone agricole et le massif forestier voisin, mais il ne sera pas visible depuis les routes qui traversent le ban communal. Le nouveau lotissement empiètera sur les terres agricoles pour l'essentiel de sa surface.

En continuité avec les derniers lotissements, ce nouveau quartier amènera de la population à proximité des équipements publics et des commerces du centre ancien, ce qui permettra aux nouveaux habitants des déplacements doux particulièrement aisés pour accéder à ces services.

9.3. Zones d'urbanisation future destinées aux activités

La zone 1AUx se situe dans le prolongement de la zone commerciale existante. Elle empiètera de 2,5ha sur les terres agricoles. Sa vocation est communautaire et correspond à une volonté de la communauté de communes de regrouper les projets d'activités sur quelques zones afin d'éviter le mitage du paysage.

9.4. Zones agricoles

Dans cette zone sont interdites les constructions qui ne sont pas conformes à sa vocation, à savoir la préservation de l'activité agricole. Les grandes éoliennes ne sont pas autorisées afin de préserver le paysage remarquable du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Le secteur Aa interdit toute construction afin de préserver une clairière qui, à long terme, pourrait être pressentie pour une éventuelle extension urbaine, judicieusement située entre le centre ancien et la zone de commerces et de services.

Les fonds de vallons sont classés en zone agricole et non en zone naturelle dans le but d'assurer le maintien des espaces paysagers ouverts. En effet, seule l'activité agricole peut empêcher les fonds de vallées de se faire envahir par la friche puis par les boisements sauvages, voire les plantations de résineux qui n'auraient rien à y faire.

9.5. Zones naturelles

Comme nous venons de l'expliquer dans le paragraphe 9.4, la zone N ne couvre pas l'essentiel des terrains humides des fonds de vallons. Par contre, elle protège par son règlement l'ensemble des massifs boisés situés sur les coteaux ainsi que les étangs situés en limite sud du ban communal.

Il est important de rappeler que de cette façon, les trames vertes et bleues ont été maintenues.

Trois secteurs Ne ont été créés pour permettre la construction ou l'extension d'équipements techniques ou de loisirs particuliers (stade, cimetière et station de pompage d'eau potable), mais toujours dans le respect du cadre naturel environnant.

De nombreux secteurs Nh regroupent des zones habitées mais où une densification n'est pas envisageable pour des raisons à la fois de mauvaise desserte par les réseaux et de protection du paysage et de l'environnement; il s'agit de maisons, de chalets ou de petites activités installés depuis longtemps dans les fonds de vallées.

Plusieurs zones Nj, enfin, ont été imaginées en zone urbaine pour permettre la construction d'abris de jardins dans les vergers des coeurs d'îlots, sans permettre pour autant la construction d'habitations en second rang.



10. ACTIONS ET MOYENS D'ACOMPAGNEMENT

10.1. Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent tout d'abord à développer les activités de commerces et de services autorisées dans les zones urbaines et à urbaniser. C'est pourquoi le règlement affiche clairement la volonté d'autoriser la mixité des fonctions au sein de tous les quartiers pour que puissent s'installer de nouveaux commerces de proximité, des services ou encore du petit artisanat et des professions libérales.

La zone commerciale étant bientôt saturée car victime de son succès, une petite extension est envisagée dans son prolongement, le but étant de stopper la multiplication des micro-zones peu attractives dans toutes les communes de la communauté de communes. L'extension de la zone artisanale n'a pas été jugée quant à elle nécessaire car elle est encore loin d'avoir fait le plein. Sa requalification paysagère et la maîtrise foncière des parcelles abandonnées est en effet la priorité de la commune pour redynamiser cette zone.

L'activité agricole est encore bien présente tout autour de la zone urbaine, ce qui explique que trois agriculteurs exploitent encore de manière professionnelle cette ressource sur le ban de Montbronn; aussi les espaces agricoles ont-ils été préservés partout sauf pour l'aménagement de la zone 1AU et de la zone 1AUx. De plus, les activités touristiques directement liées aux exploitations agricoles (fermes pédagogiques, gîtes, ...) ont été autorisées pour permettre aux

agriculteurs de diversifier leurs activités et ainsi de pérenniser leurs exploitations.

10.2. Actions sur le bâti existant et sur les espaces publics

Les actions à entreprendre sur le bâti existant se traduisent entre autres par un encouragement à la réhabilitation du patrimoine dans la zone urbaine. Le règlement y est plus strict que dans les zones d'urbanisation future, ceci pour éviter les dégradations irrémédiables du bâti traditionnel, mais sans toutefois empêcher la modernisation des logements.

Du point de vue urbain, le centre ancien est caractérisé par une certaine compacité, avec un réseau viaire offrant de belles variétés d'ambiances grâce aux micro-dilatations de l'espace public et aux ruptures d'alignement des façades. La commune a engagé une politique de valorisation de ses principaux espaces publics autour de l'église (avec l'aménagement du parc public), qui doit se prolonger par le réaménagement de la RD83a et de la rue Centrale. Les rares usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains) seront protégés avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation.

Des mesures ont été également prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage urbain dans la superficie déjà urbanisée ou vouée à l'urbanisation future :

- la soumission des clôtures à déclaration préalable dans toutes les zones

- la définition d'un règlement visant d'une part à protéger le bâti ancien de rénovations qui pourraient en menacer la valeur patrimoniale, et d'autre part à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les annexes et les clôtures, mais sans empêcher l'expression architecturale contemporaine ni les initiatives en matière de développement durable
- la préservation des sentiers existants dans les coeurs d'îlots
- la soumission des démolitions à permis de démolir pour les zones urbaines.

10.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Une simulation d'aménagement permet de visualiser le parti d'aménagement des zones à urbaniser 2AU (voir chapitre 7.2) et de phaser l'urbanisation dans le temps.

Grâce aux futures opérations groupées (imposées par souci de cohérence urbaine), le projet global a pour fondement la création de nouvelles liaisons interquartiers, mais aussi de constituer un nouveau quartier (zone 1AU) situé à proximité de la zone d'équipements du centre ancien, dans le prolongement du lotissement du château d'eau.

Sur le plan de la programmation, la zone 1AU autorise les petites activités qui donneront vie au quartier afin d'éviter l'aménagement d'une zone dortoire. Toutes les activités qui pourraient par contre engendrer des nuisances pour les habitants ou une quelconque pollution sont interdites.

Et si aucune hypothèse d'aménagement n'a été dessinée dans le cadre de ce P.L.U. pour la zone 1AU, c'est parce que le lotissement communal est déjà en cours de réalisation. Il proposera un quartier organisé autour d'un vaste coeur d'îlot central destiné à la plantation de vergers, dans la plus pure tradition des îlots urbains de Montbronn.

10.4. Projets d'équipements communaux

La commune cherche tout d'abord à renforcer le pôle d'équipements central, autour du parc public, pour y concentrer les équipements scolaires, administratifs et socioculturels. Ainsi, une maison de retraite doit y voir le jour (à côté de la salle polyvalente), mais aussi une maison des jeunes (dans l'ancienne école de filles) et une maison médicale (à l'emplacement des ateliers municipaux).

Afin de permettre la réalisation de tous ces projets, un secteur spécifique Ue réservé aux équipements publics a été créé autour de l'église et de la salle polyvalente.

Concernant les équipements techniques, la commune envisage la construction de nouveaux ateliers municipaux sur la zone artisanale, alors que le centre de secours a déjà quitté le coeur du village pour la zone communautaire à dominante commerciale.

Enfin, concernant les déplacements, la politique d'aménagement de petits parkings à proximité des équipements et des commerces sera poursuivie afin de faciliter l'accès au centre ancien. Une piste cyclable devrait également voir le jour, parallèlement à la RD83a, mais son tracé n'a pas encore été arrêté.

10.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Le P.L.U. a défini les limites de l'urbanisation de manière à préserver les habitations des nuisances du voisinage qui pourraient être provoquées :

- par le réseau routier (notamment la RD83a)
- par les deux zones d'activités
- par la station d'épuration
- par les exploitations agricoles

Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics majeurs (voir §10-2) contribueront à la mise en valeur du patrimoine urbain. Ces aménagements seront réalisés progressivement, suivant les capacités financières de la commune, et en concertation avec le Conseil Général pour la RD83a.

Un maillage des liaisons piétonnières a été réfléchi, joignant la conservation d'anciens sentiers avec la création de nouveaux cheminements qui contribueront à liaisonner les quartiers entre eux, et à faciliter les déplacements à pied, notamment vers les équipements, commerces et services. Ce réseau de sentiers permettra également d'améliorer la desserte des vergers de coeurs d'îlots, et de constituer des promenades paysagères à l'intérieur de la zone urbaine. Le classement en secteurs Nj de ces vergers assure quant à lui la préservation des principaux coeurs d'îlots végétalisés.

10.6. Actions sur le cadre naturel et l'environnement

L'analyse paysagère et urbaine a montré que Monbronn bénéficie d'un paysage particulièrement attrayant dû à sa situation au coeur du Pays de Bitche. La richesse de cet environnement paysager valorisant sera protégée en circonscrivant l'urbanisation future.

Les zones d'extension à court et long termes sont en effet toutes internes à l'aire urbaine (mise à part la zone 1AU qui vise à relier le lotissement du château d'eau à la RD83a), ce qui stoppe l'étalement urbain arachnéen le long des voies et chemins; le but étant de limiter l'impact paysager des constructions qui seraient préjudiciables au paysage agricole et naturel.

Pour ce qui est des ressources en eau potable, la commune est desservie par une source située à 1km au sud de la zone urbaine, reliée par une conduite de refoulement au château d'eau de la commune (en bordure sud de la zone 2AU sud-est). Les abords de la source sont protégés par le classement en zone N de tout le massif boisé.

Concernant les rejets d'eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement n'est pas encore terminée. Le réseau d'assainissement est raccordé à la récente station d'épuration intercommunale gérée par le syndicat d'assainissement du *Muhlgraben*. La capacité est de 5000 équivalents-habitants, et aucune

augmentation de capacité ne s'avère nécessaire avant l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones 1AU et 2AU de Montbronn.

Des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel et de l'environnement par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future:

- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat existant
- la mise en place de zones Nj en coeurs d'îlots pour protéger les vergers
- le classement des boisements en «Espaces Boisés Classés» (sur les plans de zonage), afin de palier à la suppression de la servitude d'utilité publique de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- la définition d'un règlement contraignant qui vise à protéger les zones naturelles, et qui n'autorise de nouvelles constructions que dans les petits secteurs spécifiques Ne réservés aux équipements publics.
- l'obligation de planter des essences locales pour les haies de clôtures
- l'autorisation dans les zones d'extension des toitures terrasses végétalisées et des panneaux solaires sur les constructions, ainsi que des petites éoliennes individuelles pour les bâtiments agricoles
- l'obligation par le règlement à la mise place de modes de traitement alternatifs des eaux pluviales (ce qui évitera de surcharger la STEP

et limitera le ruissellement des eaux dans le milieu naturel).

Afin de contribuer au développement des modes de déplacement respectueux de l'environnement, obligation sera faite de prévoir des aires de stationnement pour les deux-roues dans les opérations de logements collectifs.

L'ensemble de ces dispositions ne devrait donc pas avoir de conséquences préjudiciables pour l'environnement naturel, et incitent les pétitionnaires de demandes d'autorisations à prendre en compte les préoccupations environnementales dans leurs projets.



11. SURFACES DES ZONES

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Montbronn

Zone U		Zone Ue	
Centre	97,21 ha	Centre	4,04 ha
Limite comm. Enchenberg	1,11 ha		
Total zone U	98,32 ha	Total zone Ue	4,04 ha

Total zones U d'habitat et d'équipements 102,36 ha

Zone Ux		Zone Uxz	
Zone commerciale est	4,89 ha	Zone artisanale ouest	9,40 ha
Total zone Ux	4,89 ha	Total zone Uxz	9,40 ha

Total zones U d'activités : 14,29 ha

Zone 1AU		Zone 1AUx	
Lotissement	7,85 ha	Extens°zone commerciale	2,51 ha
Total zone 1AU	7,85 ha	Total zone 1AUa	2,51 ha

Total zones 1AU... : 10,36 ha

Zone 2AU	
Zittersch	4,74 ha
Ziegelstatt	2,24 ha
Bei del nussbaum	1,91 ha
Hemich	5,12 ha
Total zone 2AU	14,01 ha

Total zones 2AU... : 14,01 ha

Zone N			Zone Ne		
Morenkofl	38,96	ha	Unter dem Moschberg	0,14	ha
Hirschronnen wald	14,26	ha	Rahtinger eck	1,47	ha
Rohrbach	24,71	ha	Mayberg	2,75	ha
Centre	599,55	ha			
Rahlinger Eck	1,45	ha			
Sud	297,92	ha			
Total zone N	976,85	ha	Total zone Ne	4,36	ha

Zone Nh			Zone Nj		
Hameau de metschbrueck	2,44	ha	Ziegel matt	2,53	ha
Metschwiese	0,19	ha	Durch die Strasse	1,85	ha
Weither	1,80	ha	Dickenbursch	1,24	ha
Bei des mombrunner mueh	0,09	ha	Zittersch	0,71	ha
Drei weihertall	0,23	ha	Village ouest	0,58	ha
Eichelmatte ouest	0,11	ha	Village	0,79	ha
Eichelmatte est	0,15	ha	An die strasse	2,93	ha
Unter dem matschberg	0,24	ha	Village centre	6,58	ha
Heidenkopf	0,13	ha	Sulzbronn	1,90	ha
Eilenbach	0,08	ha	oben an hudlers haus	3,32	ha
Weihermatt	0,77	ha	Hemich	1,03	ha
			Galgenfeld	0,70	ha
			Krautgarten	5,17	ha
			Rahlinger Eck	0,34	ha
			Bein der Kirchbaeumen	1,50	ha
Total zone Nh	6,23	ha	Total zone Nj	31,17	ha

Total zones N... : 1018,61 ha

Zone A			Zone Aa		
Hirschkopf	14,86	ha	Schorferei	8,54	ha
Metschbruekereck	0,75	ha			
Herrenmatt	35,41	ha			
Galgenfeld	53,35	ha			
Grosshard	63,70	ha			
Drei weihertal 1	1,45	ha			
Drei weihertal 2	20,82	ha			
Lisenburg	49,51	ha			
Stein	9,53	ha			
Kierchpad	78,45	ha			
Total zone A	327,83	ha	Total zone Aa	8,54	ha

Total zones A... : 336,37 ha

Surface totale du ban communal 1496,00 ha

Le plan labélisé par le cadastre : 1496 hectares

