

P.L.U. – Plan local d'urbanisme

Commune de
LIXHEIM

■ PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation de la 1^{ère} révision par D.C.M. du 28/08/06

VALERIA SAMYN
architecte-urbaniste



3, rue de Minwersheim
6720 ALTECKENDORF



ECOLOR
7, place A. Schweitzer
57 930 FENETRANGE

2006

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LIXHEIM

SOMMAIRE

Introduction

1. Les orientations générales

1. DONNER ENVIE DE RESTER VIVRE OU DE VENIR VIVRE A LIXHEIM

2. STIMULER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE

3. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE SON CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE SON VILLAGE

4. PRÉSERVER SES ESPACES NATURELS

2. Traduction schématique du P.A.D.D.

INTRODUCTION

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet de la commune.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD de NEUVE-ÉGLISE a été établi dans l'esprit et le respect d'un développement durable pour la commune, tant sur le plan social, qu'économique et environnemental.

Les choix opérés pour établir le P.A.D.D. et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le P.L.U. doit 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 et de mixité sociale** : le P.L.U. doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics.

Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.

- **Principe de protection** : le P.L.U. doit veiller à une 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.

1. LES ORIENTATIONS GENERALES

PRINCIPE

1. DONNER ENVIE DE RESTER VIVRE OU DE VENIR VIVRE A LIXHEIM

a) La commune souhaite créer des conditions favorables à l'accueil de la population

Elle s'engage à développer l'attractivité résidentielle et souhaite procéder à des extensions du village ainsi qu'à la restructuration du tissu bâti existant.

b) La commune veut rentabiliser les coûts en réseaux :

Elle prône un urbanisme dense très proche du bâti existant.

2. STIMULER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE

a) Par le maintien et le développement d'activités, compatibles avec le caractère résidentiel, dans le tissu existant notamment dans le tourisme de proximité pour cela mettre valeur le patrimoine historique et architectural de LIXHEIM..

Il s'agira de :

- Favoriser le développement d'une activité touristique respectueuse de son environnement et du bien être de ses habitants
- Entretien des chemins de promenade et les espaces naturels.

3. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE SON CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE SON VILLAGE

a) La Commune souhaite protéger et valoriser le cadre paysager et l'identité de son village

- Mettre en valeur les entrées du village.
- Maintenir les limites affirmées notamment à l'est et au nord.
- Recréer des limites fortes dans les secteurs d'extension et de densification.
- Amener les nouvelles constructions à s'intégrer dans leur environnement et à s'implanter dans le respect du site dans l'ensemble des zones urbanisées, notamment dans l'ancien centre du village.
- Encourager les initiatives privées de rénovation et d'embellissement du patrimoine bâti.

4. PRÉSERVER SES ESPACES NATURELS

- a) Conserver les capacités hydrauliques d'épandage des crues et de retenue des eaux.
 - Privilégier la mise en prairie des parcelles inscrites en zone inondable.
 - Préserver la zone de l'ancien étang de toute construction.

- b) Maintenir la trame verte autour et au sein du village

- c) Préserver la ZNIEFF dans la vallée du Bruchbach.

2. TRADUCTION SCHEMATIQUE DU PADD

ILLUSTRATION DU PADD DE LIXHEIM



LEGENDE

-  Zones d'extension de l'habitat
-  Zone d'habitat ancien
-  Quartiers plus récents

-  Voie Structurante à conserver
-  Entrée de village à créer
-  Entrées de la vieille ville à mettre en valeur

-  Friche humide de l'ancien étang à préserver et à ne pas urbaniser
-  Zone inondable à préserver
-  Prairies humides à préserver de toute urbanisation (ZNIEFF)

-  Vergers à préserver
-  Boisement à conserver
-  Emprise TGV