

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE  
COMMUNE DE LIXHEIM

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Équipe : Samyn-Ecolor - urbanistes  
2006



*Révision*



# SOMMAIRE

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 0. INTRODUCTION

### 1. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### 1.1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

- 1.1.1. Présentation Géographique
- 1.1.2. Comportement démographique
- 1.1.3. L'habitat - Évolution
- 1.1.4. Situation économique
- 1.1.5. Situation globale de l'activité agricole et forestière
- 1.1.6. Les équipements publics - Services - Commerces
- 1.1.7. Équipements Techniques

#### 1.2. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

##### 1.2.1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

- a) Le Climat
- b) La Topographie
- c). La géologie
- d) L'hydrologie
  - ◇ Hydrographie souterraine
  - ◇ Hydrographie superficielle
  - ◇ Zone d'inondation

##### 1.2.2. L'OCCUPATION DU SOL

##### 1.2.3. LE MILIEU BIOLOGIQUE

- a) La Flore
  - ◇ Les prairies
  - ◇ Les vergers
  - ◇ Les haies
  - ◇ Les bosquets et bois
  - ◇ Les berges des cours d'eau
  - ◇ Les zones humides
- b) Les peuplements faunistiques
  - ◇ La grande faune
  - ◇ L'avifaune
- c) Les inventaires patrimoniaux

#### 1.2.4. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

- a) Les unités paysagères
- b) Les éléments marquants du paysage

#### 1.3. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

##### 1.3.1. L'histoire

##### 1.3.2. Analyse urbaine

- a) Approche historique de la croissance du Bourg et structure de l'urbanisation
- b) Armature urbaine
- c) Forme urbaine du Bourg

##### 1.3.3. Architecture

- a) Détails
- b) Les rues régulières du Village

##### 1.3.4. Réseau de voirie

##### 1.3.5. Patrimoine archéologique

#### 1.4. BILAN DES ATOUTS ET CONTRAINTES

##### 1.4.1. Les contraintes

##### 1.4.2. Les atouts

## 2. DES ENJEUX AUX OBJECTIFS - AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ET LEVIERS D'ACTIONS EN DÉCOULANT

### 2.1. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA COMMUNE

### 2.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- 2.2.1. Les mesures de nature à préserver le village et organiser son extension.
- 2.2.2. Les caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétons, espaces et ouvrages publics à conserver, modifier, créer
- 2.2.3. Les aménagements d'entrée de village vise deux objectifs complémentaires
- 2.2.4. Les mesures prises pour stimuler la vitalité économique notamment par un développement des activités touristiques.
- 2.2.5. Les mesures prises de nature à préserver les espaces naturels

### 3. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

#### 3.1. BILAN DES DOCUMENTS EN VIGUEUR

3.1.1. Bilan du P.O.S.

3.1.2. Tableau comparatif des surfaces P.O.S. par rapport au P.L.U.

#### 3.2. JUSTIFICATION DES ZONES ET DU RÈGLEMENT

3.2.1. Justification du zonage et justification des limites administratives à l'utilisation des sols

- a) Les zones urbaines
- b) les zones à urbaniser
- c) les zones agricoles
- d) les zones naturelles

### 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE

4.2. PRISE EN COMPTE DE LA ZONE INONDABLE DU BRUCHBACH, AU SUD DU BAN COMMUNAL

4.3. LES VOLONTÉS CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMÉES DANS LE P.A.D.D.

4.4. RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS

## 0. INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de LIXHEIM a été approuvé le 14 février 1983 par Arrêté Préfectoral et mis à jour par arrêté du Maire le 06 juillet 1996.

Afin de s'adapter aux nouveaux besoins de développement et d'aménagement du Territoire Communal, tenant compte des contraintes existantes, la Commune a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 12 Octobre 2002, de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Les modalités de concertation retenues sont :

- ◇ Informations au Bulletin Communal spécifique distribué dans toutes les boîtes aux lettres,
- ◇ Mise à disposition d'un registre de doléances en Mairie.

Le Plan Local d'Urbanisme devra être précédé d'un diagnostic établi au regard des :

- ◇ Prévisions démographiques et économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social et d'habitat, de transports, d'équipements et de services.

C'est le but de l'étude qui suit.



## 1.1.2. LE COMPORTEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Le taux de natalité est resté stable entre 1975 et 1999.

Le taux de mortalité ayant diminué, le solde naturel s'est ainsi soldé.

- soit en positif (recensement de 1990)
- soit à 0,00 (recensement de 1999)

Lorsque l'on analyse la population totale par sexe et par tranche d'âge on peut en déduire que la remontée du solde migratoire est la conséquence d'un rajeunissement de la population entre 20 et 59 ans.

Le nombre d'étrangers et très bas comparé à la population totale.

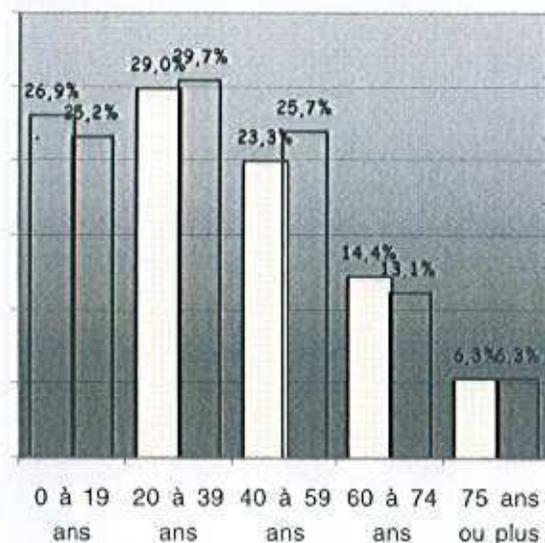
Population			
	1999	1990	1982
PSDC	572	527	588

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	61	57	54
Décès	61	46	61
Variation abs pop	+45	-61	-63

Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	12,38	12,70	12,31
Taux de mortalité ‰	12,38	10,25	13,91
Tx ann - solde nat %	+0,00	+0,25	-0,16
Tx ann - solde mig %	+0,91	-1,60	-1,28
Taux var ann total %	+0,91	-1,36	-1,44

Population totale par sexe et tranches d'âge			
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	28,4%	21,7%	25,2%
20 à 39 ans	30,4%	29,0%	29,7%
40 à 59 ans	26,4%	25,0%	25,7%
60 à 74 ans	11,1%	15,2%	13,1%
75 ans ou plus	3,7%	9,1%	6,3%
Total	%	100,00%	100,00%
	Nombre	296	276

Population étrangère				
	Hommes	Femmes	Total	
Total	%	60,00%	40,00%	100,00%
	Nombre	6	4	10



□ TRANCHES D'ÂGES  
Année 1990  
■ TRANCHES D'ÂGES  
Année 1999

La répartition entre les jeunes et les moins jeunes est à LIXHEIM à peu près la même que dans le Département.

## VARIATION POPULATION DE MOSELLE

Population			
	1999	1990	1982
PSDC	1 023 447	1 011 302	1 007 189

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	112 967	118 573	104 659
Décès	76 507	69 927	63 104
Variation abs pop	+12 145	+4 113	+816

Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	12,33	14,68	14,78
Taux de mortalité ‰	8,35	8,66	8,91
Tx ann - solde nat %	+0,40	+0,60	+0,59
Tx ann - solde mig %	-0,27	-0,55	-0,58
Taux var ann total %	+0,13	+0,05	+0,01

Il est intéressant de comparer l'évolution de la population de MOSELLE avec celle de LIXHEIM.

On constate que l'augmentation du solde naturel en MOSELLE est restée positive et toujours stable malgré l'augmentation des décès et la diminution des naissances, ceci comparativement à celle de LIXHEIM.

Au cours des années 1990 les mouvements naturels de la population sont compensés.

En effet entre 1990 et 1999 on a enregistré 61 naissances à LIXHEIM et le même nombre de décès.

Le solde naturel est donc nul.

Par ailleurs l'excédant des entrées sur les sorties de population est de 45 personnes à LIXHEIM.

Comparativement le solde naturel était largement positif en Moselle.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	54	57	61
Décès	61	46	61
Solde naturel	-7	11	0
Solde apparent	-56	-72	45
Variation de la population	-63	-61	45

Source : INSEE, recensements de la population

**Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période

**Solde apparent des entrées-sorties** : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

### 1.1.3. L'HABITAT - ÉVOLUTION

#### RESIDENCE PRINCIPALE

Nombre de logements par catégorie	Nombre	%
Résidences principales	214	94,7%
Résidences secondaires et logements occupés	0	0,0%
Logements vacants	12	5,3%
<b>TOTAL</b>	<b>226</b>	<b>100,0%</b>

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement	Nombre	%
Avant 1949	124	54,9%
De 1949 à 1974	28	12,4%
De 1975 à 1981	26	11,5%
De 1982 à 1989	23	10,2%
1990 ou après	25	11,1%
<b>TOTAL</b>	<b>226</b>	<b>100,0%</b>

Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble	Nombre	%
Maison individuelle	156	72,9%
Immeuble collectif	55	25,7%
Autre	3	1,4%
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>100,0%</b>

LIXHEIM présente un parc de logements largement dominé par les résidences principales et varié tant au niveau du type d'immeuble (maisons individuelles, immeubles collectifs, etc..) que de statut d'occupation (propriétaires, locataires, etc...).

La résidence secondaire est absente en 1999.

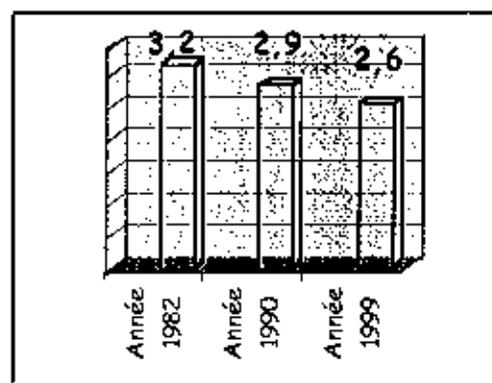
Le rythme de construction est resté uniforme depuis 1974, soit entre 10 % et 12 % du Parc de logements construit entre chaque recensement.

Le parc des logements est très ancien.

Seulement 102 logements sur 226 ont été construits après 1949 soit 45,1 %.

Cette proportion est de 61,7 % dans l'Arrondissement et de 70 % dans le Département.

Taille des ménages	Nombre	%
1 personne	51	23,8%
2 personnes	62	29,0%
3 personnes	39	18,2%
4 personnes	41	19,2%
5 personnes	16	7,5%
6 personnes et plus	5	2,3%
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>100,0%</b>



Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces	Nombre	%
1 pièce	6	2,8%
2 pièces	24	11,2%
3 pièces	29	13,6%
4 pièces	42	19,6%
5 pièces ou plus	113	52,8%
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>100,0%</b>

Nombre de résidences principales selon le statut d'occupation	Nombre	%
Propriétaire	147	68,7%
Locataire - Sous-Locataire	54	25,2%
Logé gratuitement	13	6,1%
<b>TOTAL</b>	<b>215</b>	<b>100,0%</b>

Si la population locale augmente sensiblement entre 1990 et 1999, sa progression est inférieure à la progression du nombre de ménage dont la taille moyenne diminue toujours plus et passe de 3,2 personnes en 1982 à 2,6 personnes en 1999.

Cette baisse s'explique par la diminution du nombre d'enfants par famille et par la décohabitation familiale.

La hausse du nombre de ménages et la diminution de leur taille sont 2 phénomènes indissociables. Cette tendance n'est pas l'apanage de LIXHEIM, mais se retrouve sur l'ensemble du Territoire National. Ce phénomène a une incidence directe sur les besoins quantitatifs et qualitatifs en logements.

À noter que le parc des résidences principales comporte 25,2 % de logements locatifs.

### 1.1.4. SITUATION ÉCONOMIQUE

âge quinquennal	Population Active				
	Population active	taux d'activité	ayant un emploi	chômeurs	taux de chômage
15 à 19 ans	6	18,8	4	2	33,3
20 à 24 ans	26	86,7	16	9	34,6
25 à 29 ans	50	89,3	42	8	16,0
30 à 34 ans	34	79,1	30	4	11,8
35 à 39 ans	30	73,2	27	3	10,0
40 à 44 ans	30	75,0	27	3	10,0
45 à 49 ans	34	87,2	34	0	0,0
50 à 54 ans	25	59,5	22	3	12,0
55 à 59 ans	9	34,6	8	1	11,1
60 à 64 ans	3	10,7	2	1	33,3
65 ans ou plus	1	1,2	1	0	0,0
<b>TOTAL</b>	248	53,9	213	34	13,7

Le taux de chômage en 1999 est plus fort chez les femmes (17,4 %) que chez les hommes (11,5 %) avec des pointes de 58 % de chômage chez les femmes entre 20 et 24 ans, contre 14,3 % chez les hommes.

Pour une population de 579 habitants en 1999, le taux d'activité est de 53,9 % dont :

- ◊ 34,6 % chez les hommes (137)
- ◊ 19,23 chez les femmes (76)

Les principales Communes à proximité de LIXHEIM, à savoir :

- ◊ SARREBOURG
- ◊ PHALSBOURG
- ◊ REDING
- ◊ FÉNÉTRANGE,

forment un rôle de pôles économiques.

ÂGE EN 6 TRANCHES	lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dont même unité urb.	dont même zone emploi	dont même Dépt.	dont même région	dont autres cas
15 à 19 ans	4	1	3	0	2	2	2	1
20 à 24 ans	16	2	14	0	11	11	11	3
25 à 29 ans	42	4	38	0	26	27	27	11
30 à 39 ans	57	4	53	0	31	33	34	19
40 à 49 ans	61	12	49	0	37	39	39	10
50 ans ou plus	33	10	23	0	14	14	14	9
<b>TOTAL</b>	213	33	180	0	121	126	127	53

En 1999 seulement 33 actifs sur 213 travaillent à LIXHEIM.

Les actifs travaillant à l'extérieur restent dans la même zone d'emploi - 121 actifs = 57 %  
Seulement 53 actifs = 25 % travaillent hors région Lorraine.

Le type d'activité est partagé entre :

◊ le secteur primaire :

Représenté uniquement par l'agriculture, les exploitations étant au nombre de 10 (recensement agricole 1988) dont 6 à temps complet.

◊ Le Secteur secondaire :

- 1 menuiserie PVC et aluminium
- 1 garage

◊ Le secteur tertiaire :

- 1 supérette
- 2 boulangers-pâtisseries
- Un salon de coiffure
- Un Café
- Les Maîtres d'École
- Recette Postale
- Agence Bancaire
- 1 dessinateur de projets

La Commune de LIXHEIM présente une économie locale où l'activité agricole est associée à un ensemble d'entreprises artisanales. La population active est relativement abondante, mais une proportion importante travaille dans les centres d'activité extérieurs, principalement SARREBOURG et PHALSBOURG.

	Commune	Arrondissement	Département
<b>Population active</b>	248,00	28252,00	449101,00
hommes	156,00	16684,00	256005,00
femmes	92,00	11568,00	193096,00
<b>Population active ayant un emploi</b>	213,00	25512,00	395062,00
Salariés	195,00	23218,00	364668,00
non-Salariés	18,00	2294,00	30394,00
<b>Chômeurs</b>	34,00	2606,00	52066,00
<b>Taux de chômage (%)</b>	13,7%	9,2%	11,6%

Source : INSEE, recensements de la population 1999

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

## 1.1.5. SITUATION GLOBALE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

### Les activités agricoles : problèmes et contraintes

Les fermes = en 1988 il y avait 5 exploitations à LIXHEIM

- ◇ 1 de 20 à 30 ha
- ◇ 2 de 30 à 50 ha
- ◇ 2 de 50 à 100 ha

Le remembrement a eu lieu depuis.

### Situation de l'agriculture

Les chiffres du Recensement Général de l'Agriculture de 1988 permettent d'avoir une vue générale de l'agriculture sur la commune. Une enquête a toutefois été réalisée dans le cadre de l'étude foncière de 1997, pour évaluer l'évolution d'une profession en mutation.

Le tableau ci-dessous montre les valeurs des différentes caractéristiques de l'agriculture selon ce recensement :

	1988	% DE S.A.U.	1988 enquête	% de S.A.U.
S.A.U.	282 Ha	100 %	616 dont 187 sur LIXHEIM	100 %
Surfaces Toujours en Herbe	202 Ha	72 %	296	48 %
Terres labourables	80 Ha	28 %	239	39 %
Céréales	48 Ha	17 %	137	22 %
Cultures industrielles	0 Ha	0 %		
Cultures fourragères	31 Ha	11 %	194	31 %
Nombre de bovins	482		915	
Nombre d'ovins	302			
Nombre de porcins	72			

Le nombre d'exploitations recensées en 1980 est de 10 dont 6 à temps complet, correspondant à une population familiale de 33 personnes, soit approximativement 6 % de la population communale.

En 1988 l'enquête ne révèle plus que 5 exploitations dont le siège est sur la commune, selon le critère employé par le RGA, et 4 exploitations extérieures exploitant les terres locales.



### Accueil

Il existe un gîte rural pouvant accueillir 4 personnes. Il existe 3 habitations secondaires (INSEE 1990).

### Activité forestière

96 hectares de forêt sont enregistrés sur le territoire communal.

92,08030 hectares de forêt possédés par la commune sont soumis au régime forestier, et gérés par l'ONF (parcelles forestières 1 à 21 des parcelles cadastrales 357-358-360-362-363 de la section B). La gestion de cette forêt fait l'objet d'un aménagement approuvé par le Ministère de l'Agriculture le 30/07/81.

### Les besoins d'extension : pour les agriculteurs

(source = étude foncière de 1977 sur la profession agricole)

D'après l'analyse effectuée, il apparaît les points suivants pour l'extension de quelques activités rurales:

- ◇ La voie ferrée constitue une limite "naturelle" nette à l'Est, il est donc suggéré d'en tenir compte en maintenant le secteur des lieux dits "Almatt" et "Hinderholtz", qui sont inclus dans le territoire de FLEISHEIM et dont l'aménagement semble être directement lié à cette commune, dans le périmètre de LIXHEIM. Ceci permettra le regroupement dans ce secteur des propriétaires intéressés, puis de le remodeler lors du futur remembrement de FLEISHEIM.
- ◇ Le lieu-dit "Muesmatt", inclus au Nord dans le bois de LIXHEIM, est d'ores et déjà restructuré et dépend plutôt du secteur agricole de SCHALBACH.
- ◇ Il existe un lien important entre LIXHEIM et VIEUX LIXHEIM, du point de vue de l'agriculture, et il convient donc d'inclure le versant droit de la vallée du ruisseau de LIXHEIM au périmètre, pour permettre un aménagement cohérent.

### Exploitations agricoles

	RGA 1988	Enquête 1997
Nombre d'exploitations	12	9 dont 3 domiciliées sur la Commune
Chefs à temps complet	-	
Chefs doubles actifs	4	
Chefs de moins de 35 ans	-	
Chefs de 35 ans et plus	-	
Population agricole familiale	39	
Dont active sur l'exploitation	23	
Salariés permanents	0	

### 1.1.6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS - SERVICES - COMMERCES

Le ramassage des élèves est assuré pour le collège de SARREBOURG et PHALSBOURG.

La commune dispose :

- d'une école primaire
- d'un bureau de poste
- d'une agence bancaire
- d'un magasin d'alimentation générale
- de deux boulangeries-pâtisseries
- d'un salon de coiffure
- d'un café
  
- d'un médecin
- d'un garage
  
- Le centre de secours de pompiers le plus proche est à PHALSBOURG.

Les services suivants, absents de la commune, sont disponibles dans les communes indiquées :

- Perception à PHALSBOURG
- Gendarmerie à PHALSBOURG
- Notaire à PHALSBOURG
- Vétérinaire à SARREBOURG

La plupart des commerces et services commerciaux sont disponibles dans la commune de SARREBOURG.







**LEGENDE**

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1 Banque                | 10 boulangerie            |
| 2 Ecole                 | 11 Coiffure               |
| 3 Terrain sports        | 12 Synagogue              |
| 4 Boiserie d'Orage      | 13 Menuiserie - Aluminium |
| 5 Gîte rural            | 14 Nicolaï                |
| 6 Mairie                | 15 Garage Renault         |
| 7 Antiquités            | 16 La Poste               |
| 8 Bar restaurant        | 17 Droguerie              |
| 9 Alimentation MAXI     | 18 Commerces fermés       |
| Exploitations agricoles | cimetière                 |

**Les Activités et les services**

Echelle



## 1.1.7. LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### a) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le village de LIXHEIM est alimenté en eau potable par le Syndicat des Eaux de WINTERSBOURG.

Les villages avoisinants sont alimentés en eau par :

- VIEUX LIXHEIM : syndicat de Wintersbourg (captages, forages et sources à REDING)
- SCHALBACH : syndicat de Wintersbourg (captages, forages et sources à REDING)
- FLEISHEIM : syndicat de Wintersbourg (captages, forages et sources à REDING)
- BROUVILLER : syndicat de Wintersbourg (captages, forages et sources à REDING)

**b) CONTRAINTE POSÉE POUR LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU** : il sera bon que le futur aménagement foncier prenne en compte les besoins de protection de la ressource, et si possible que la procédure de Déclaration d'utilité Publique du captage et d'institution des périmètres de protection se fasse en parallèle avec l'aménagement foncier.

**c) LES EAUX USÉES DE LA COMMUNE** sont traitées par une station d'épuration située à l'aval du village, en limite de la vallée du Brueschbach.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal.

Dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis, ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement communal, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel du 06 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

Il serait opportun de lancer et d'intégrer à la révision du Plan Local d'Urbanisme la procédure de définition du zonage d'assainissement collectif / assainissement non collectif, tel que cela est prévu par la Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.

Depuis sa parution le 03 janvier 1992, la Loi sur l'Eau impose aux communes et groupements de communes, de nouvelles obligations en matière d'assainissement et en particulier :

- la prise en charge, au plus tard le 31 décembre 2003, des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs,
- la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectifs,
- la délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.

La constitution du zonage d'assainissement permettra de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir les programmes d'amélioration des systèmes de collecte.

Le zonage établi doit être cohérent avec le document de planification urbaine (PLU), l'urbanisation, et donc la création de nouvelles surfaces imperméables pouvant modifier considérablement le comportement des eaux de ruissellement et leur apport.

### d) RÉSIDUS URBAIN

La Commune de LIXHEIM est rattachée à la communauté de Communes du Pays de PHALSBOURG qui gère le ramassage des ordures.

### e) PRISE EN COMPTE DU PROJET DE CONSTRUCTION DU TGV

Le territoire communal est concerné par le projet de construction de la liaison ferroviaire à grande vitesse T.G.V. Est Européen.

La déclaration d'utilité publique du projet (décret du 14 mai 1986) emporte la mise en compatibilité du PLU par l'inscription d'un emplacement réservé correspondant à l'emprise approximative de la ligne nouvelle.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé est le Réseau Ferré de France (R.F.F.)

Le projet de tracé est repris et intégré dans le P.A.D.D. du PLU en tant que servitude acoustique.

## 1.2. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

### 1.2.1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

#### a) LE CLIMAT

Par sa situation géographique, le territoire étudié est soumis à un climat de type océanique dégradé, dit semi-continentale. Il se caractérise par des contrastes saisonniers relativement importants, avec un hiver froid et un été assez chaud. Les données sont issues de la station de Danne et Quatre Vents, située près de Phalsbourg, pour la période 1949 - 1996.

##### • Les précipitations

Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année, avec une moyenne annuelle de 850 mm. Les hauteurs maximales et minimales sont observées respectivement au printemps (juin, avec 85 mm) et à l'automne (octobre, avec 55 mm).

##### • Les températures

La température moyenne annuelle est de 9,1 °C, avec un minimum en janvier (0,3 °C) et un maximum en juillet (18 °C). L'amplitude thermique est donc moyenne, avec 17,7 °C. Les gelées sont abondantes (91 jours par an), et peuvent certaines années, compromettre la production des arbres fruitiers (gelées tardives).

##### • Le vent

Selon les saisons, deux catégories de vent peuvent être observées :

- L'influence océanique se manifeste plutôt au printemps et à l'automne avec des vents relativement forts (> 5 m/s) de secteur Ouest à Sud- Ouest.
- L'influence continentale marque les vents d'hiver, plus faibles (2 à 4 m/s), et de secteur Nord à Nord-Est.

##### • Micro-climat

Les faibles contrastes topographiques limitent l'expression de micro climats.

On peut mettre en évidence un caractère plus humide et plus frais dans la vallée du Bruchbach associé à la stagnation des brouillards. Le réseau des bois et des vergers permet également de temporiser les excès climatiques (températures, vent)

#### b) LA TOPOGRAPHIE

La commune s'inscrit dans le bassin versant du Bruchbach qui coule au Sud de la commune. Elle possède un relief moyennement marqué.

Le point culminant s'établit à 339 m d'altitude, au Nord de la commune, au droit du bois communal.

Le point bas se localise dans la vallée du Bruchbach, à 268 m d'altitude.

La commune est traversée par une ligne de crête d'orientation Nord-Sud qui sépare le ban communal en deux.

La digue séparant l'ancien étang du village, crée une barrière topographique

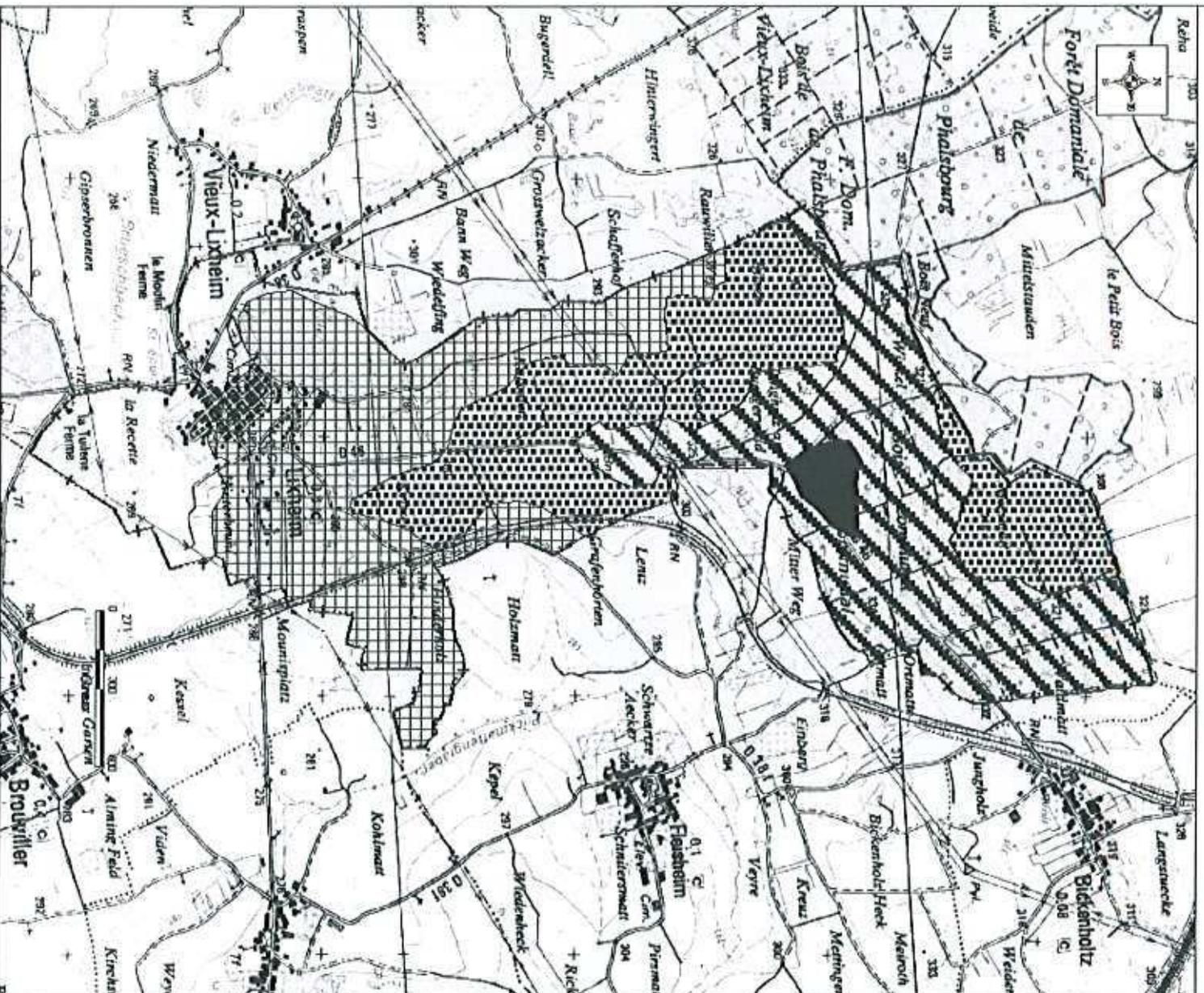
# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de LIXHEIM

**ECOLOR**

**RELIEF**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> Altitude &gt; 335m</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></span> 320 m - 335 m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></span> 300 m - 320 m</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(90deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></span> 275 m - 300 m</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Altitude &lt; 275 m</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Limite communale</li> </ul> |
|--|--|



## C) LA GÉOLOGIE

La commune appartient à la région naturelle du Muschelkalk inférieur, qui s'étend à l'Est de la Sarre. Les affleurements du Muschelkalk sont composés d'argiles sableuses et de grès, et sont le domaine des herbages et des forêts. La carte, page suivante, présente les différentes formations, de la plus récente à la plus ancienne.

### • Limons

Ils s'étendent principalement dans le Nord, l'Est et l'extrémité Sud de la commune. Ces limons argileux ou argilo-sableux, de teinte jaunâtre, très fins, sont issus de l'altération des formations du soubassement.

### • Les alluvions récentes

Elles s'étendent dans les fonds de vallée : vallon de Lixheim, vallon du Bruckbach. Ces formations peuvent être de natures très diverses : limons, argiles, tourbes sables, graviers.

### • Couches à cératites

Elles affleurent dans la partie Nord de la commune au niveau du bois communal. Elles sont constituées de bancs de calcaire (de 10 à 40 cm d'épaisseur), séparés par des intercalations marneuses. Ces bancs de calcaire peuvent revêtir des faciès multiples : parfois gris clair ou beiges, parfois bicolores (bleus et gris). Ils sont le plus souvent grossièrement cristallisés.

### • Calcaire à entroques

Cette formation est mineure sur le bon communal. Il s'agit de bancs épais, séparés par de minces joints marneux, totalisant 5 à 10 m d'épaisseur, compact, gris ou beiges, fréquemment cristallisés. On y rencontre des nodules de silex noir à la base. Un mince lit de calcaire de teinte ocre, très dur, marque la base de la formation.

### • Marnes dolomitiques

Ces couches blanches et grises couvrent la partie médiane du bon communal. Les couches blanches, au sommet, peuvent atteindre 5 à 6 m d'épaisseur. Ce sont des calcaires plus ou moins dolomitiques, d'aspect crayeux, de teintes très claires. Les couches grises, en dessous, sont constituées par une succession de minces bancs de dolomies, parfois sableuses, et de marnes grises ou noirâtres avec intercalations de bancs de gypse ou d'anhydrite.

### • Marnes bariolées

Cette formation affleure au niveau du village ancien. Ce sont des marnes plus ou moins argileuses, gris verdâtre et rougeâtre, très finement micacées avec passages microgréseux. Cette couche peut atteindre 20 m d'épaisseur.



## D) L'HYDROLOGIE

### ◊ L'hydrologie souterraine

Le village de Lixheim est alimenté en eau potable par le Syndicat des Eaux de WINTERSBOURG.  
Les sources HASENBRUNNEN 1 et 2 alimentent uniquement la fontaine du village et la réserve d'incendie.

### ◊ L'hydrologie superficielle

Les eaux de la commune sont drainées par deux bassins-versants. Le bassin versant du Bruchbach draine la quasi totalité du territoire et le bassin versant du Longenbitzengraben draine les eaux du bois, à l'extrémité Nord du ban communal.

Le Bruchbach traverse l'extrémité Sud du ban communal, selon une orientation Est-Ouest. Ce cours d'eau décrit une large zone inondable à vocation prairiale.  
Deux cours d'eau viennent se jeter dans le Bruchbach : le ruisseau de Lixheim en limite communale Est, et le ruisseau de Prickmattengraben qui coule sur la commune voisine de Fleisheim.

Une digue signale la présence d'un ancien étang, au Nord du village. Cet étang est aujourd'hui asséché et occupé par une friche humide.

#### Le Bruchbach

Le Bruchbach prend sa source à Bourscheid à la sortie du terrain militaire. Son bassin versant a une superficie de 28,6 km<sup>2</sup>.

Ce cours d'eau a été fortement redressé au siècle dernier. Il présente un gabarit régulier et très homogène sous forme d'un chenal lenticulaire (aspect de canal) de 4 à 6 m de large et des berges de 1,5 m de haut.

Ses berges sont bordées de prairies humides. La ripisylve n'est représentée que par quelques arbres isolés (Aulne, Frêne). Une frange de roseaux occupe essentiellement les berges de façon presque continue.

Aucun obstacle à l'écoulement n'existe dans le lit du Bruchbach.

Des fossés latéraux peu profonds drainant les eaux des versants sont présents.

#### Le ruisseau de Lixheim

Il prend naissance à Lixheim au sein de prairies humides qui viennent d'être remembrées dans le cadre du remembrement de Lixheim. Après un petit parcours encaissé, il présente un cours très dégradé par le bétail. Sur la limite communale, il présente un écoulement plus satisfaisant mais avec quelques Saules cendrés qui obstruent son lit mineur. Avant de se jeter dans l'ancien étang de Lixheim, il est plus encaissé et bordé par une belle ripisylve. Dans la vallée du Bruchbach, il correspond à un ruisseau rectiligne encaissé bordé par une roselière.

#### L'ancien étang de Lixheim

Un ancien étang est présent en limite Nord-Ouest du village de Lixheim. Cet ancien étang, aujourd'hui asséché et occupé par une friche humide est séparé du village par une digue actuellement boisée. Il constitue une limite physique à l'extension du village dans cette direction.

### ◊ Zone d'inondation

La commune de Lixheim est concernée par les inondations de la Bruche et de la Veyre dont les crues de 1981 ont été répertoriées dans le recueil des zones inondées, élaboré en concertation avec la DDAF et diffusé en 1995.

La zone inondée concerne une partie de la vallée du Bruchbach.



### 1.2.2. L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation agricole répond aux contraintes naturelles (pente - zone inondable - sol) et à la pression humaine.

On peut ainsi distinguer plusieurs entités :

- la zone urbanisée limitée au village avec des extensions récentes.

Le village est caractérisé par le village ancien présentant un cachet historique et des extensions récentes vers l'Est, le long de la route d'Hérangé.

Le vieux village présente une structure rectangulaire en damier, s'articulant autour de la rue principale.

Sur le reste du territoire, il n'y a que très peu de constructions isolées : la ferme des Tuileries au Sud du ban.

- la ceinture de vergers autour du village forme une zone tampon entre ce dernier et l'espace agricole.

- la zone de cultures, localisée au Nord du village correspond à un espace agricole ouvert ponctué par quelques boisements et quelques vergers. Cette zone est traversée par la voie ferrée et son cordon végétal.

- Les secteurs de vallée : vallée du ruisseau de Lixheim et vallée du Bruchbach.

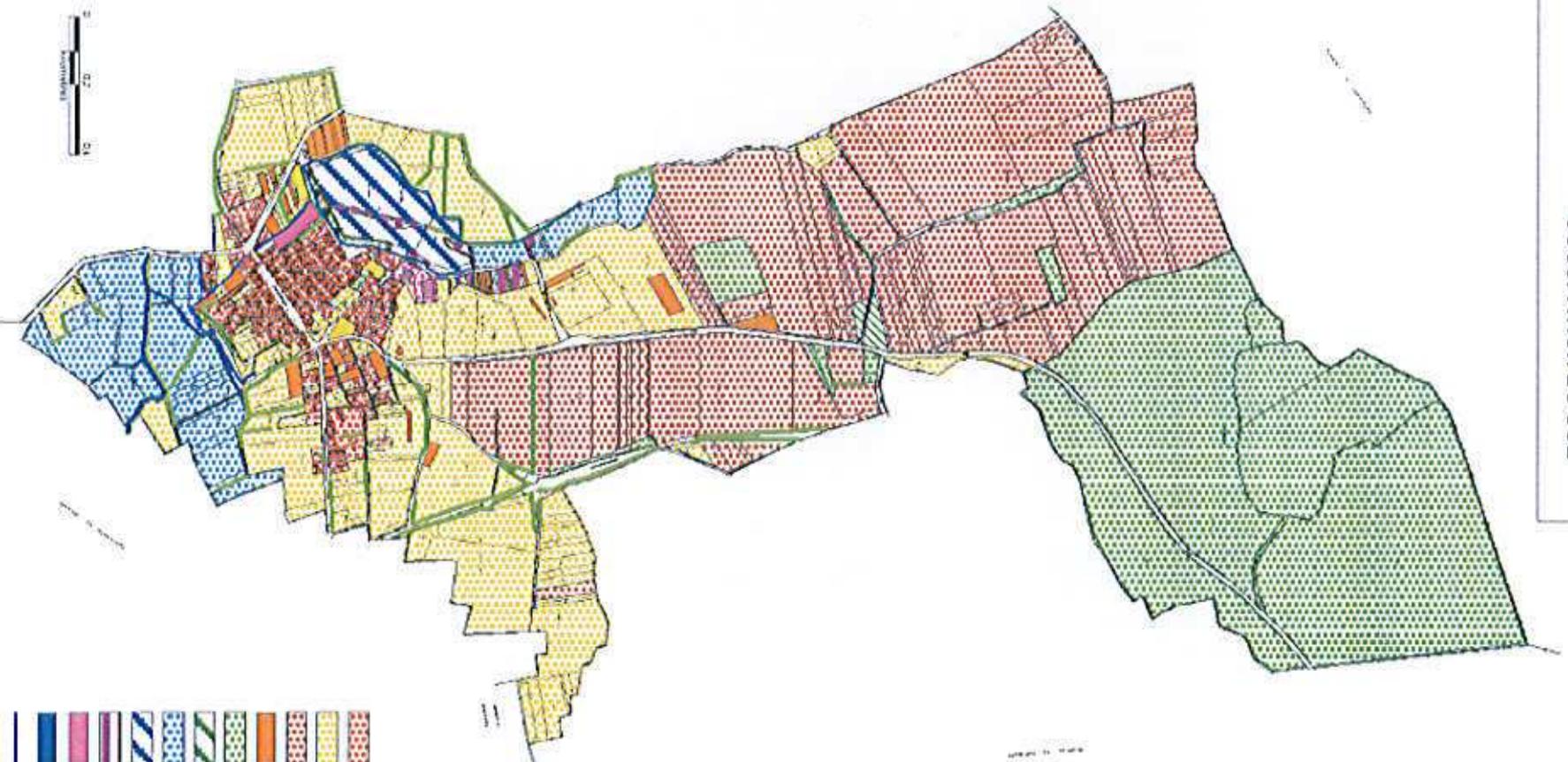
Le vallon du ruisseau de Lixheim s'est rétréci suite au développement des cultures. Elle ne s'identifie qu'en amont de l'ancien étang de Lixheim où le ruisseau est bordé par une ripisylve dans un environnement prairial, ponctué de quelques vergers.

La vallée du Bruchbach constitue un vaste couloir prairial inondable. Essentiellement occupée en prairies.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune de LIXHEIM

ECOLOR

OCCUPATION DU SOL



- |  |                     |
|--|---------------------|
|  | Bati                |
|  | Prairie             |
|  | Terre               |
|  | Vergers             |
|  | Boisement           |
|  | Friche              |
|  | Prairie humide      |
|  | Friche humide       |
|  | Roselière           |
|  | Secteur dégradé     |
|  | Etangs              |
|  | Cours d'eau, fossés |
|  | Haie, bosquet       |
|  | Arbre d'alignement  |
|  | Digue               |

### 1.2.3. LE MILIEU BIOLOGIQUE

#### **a) LA FLORE**

##### **• Les Prairies**

Les prairies se retrouvent principalement dans les vallées du Bruchbach, du ruisseau de Lixheim ainsi que dans la partie Est du ban communal.

En fonction de leur usage et de leur hydromorphie, plusieurs types prairiaux se distinguent:

- les prairies pâturées,
- les prairies pâturées humides,
- les prairies naturelles humides,
- les prairies de fauche,

Les prairies pâturées correspondent à des prairies améliorées dont la composition floristique a été très fortement influencée par des pratiques agricoles intensives. Les prairies pâturées sont généralement dominées par des graminées fourragères et des plantes à fleurs adaptées au piétinement et au sol tassé. Parmi les graminées : la Crételle, le Pâturin des prés, le Pâturin vulgaire, le Raygrass, la Flouve et l'Agrostide stolonifère prédominent. Parmi les plantes à fleurs, on note essentiellement le Trèfle blanc rampant et de nombreuses plantes à rosette comme le Pissenlit, le Plantain lancéolé, le Plantain majeur, le Léontodon, la Paquerette, et surtout les Renoncules rampantes et acre.

Les prairies pâturées humides se différencient principalement par l'importance de la Renoncule rampante et du Paturin vulgaire avec, en cas de surpâturage, une abondance du Jonc diffus. Ce type de prairie, très dégradé, ne comporte plus d'espèces remarquables.

Les prairies naturelles humides de la vallée du Bruchbach sont peu diversifiées sur le ban communal.

Elles sont marquées par une dominance des graminées (Flouve, Vulpin des prés, Chiendent, Paturin vulgaire...) et par la présence de plusieurs espèces hydromorphes (Cardamine des prés, Laïches, Lysimaque nummulaire, Sénéçon aquatique).

Une espèce remarquable, reconnue en amont à Lixheim est possible. Il s'agit du Vulpin à utricule, petite graminée menacée en France présente essentiellement dans les prairies humides.

Les prairies de fauche se rencontrent essentiellement en situation de plateau en association, le plus souvent, avec des vergers.

Les espèces dominantes sont pour les graminées : l'Avoine élevée, la Fétuque des prés, le Pâturin des prés, la Flouve odorante.

##### **• Les vergers**

Ils sont principalement localisés en périphérie du vieux village, mais aussi autour des nouvelles constructions à l'Est du village. Quelques vergers isolés au milieu des grandes cultures sont visibles.

Ces vergers hautes-tiges sont composés de pommiers, poiriers, mirabelliers, cerisiers, quetschiers... Ils forment un espace tampon entre les cultures, les prairies et les zones bâties, et tiennent un important rôle paysager sur la commune. Ils concentrent sur une faible superficie une avifaune nombreuse et diversifiée : Merle noir, Geai des chênes, Pic vert, grives, et de nombreux petits passereaux (mésanges, fauvettes, Chardonneret élégant, Pinson des arbres, Linotte mélodieuse, Rouge-gorge...). Ils contribuent fortement à la diversité floristique et faunistique locale.

De par leur intérêt paysager et biologique (faunistique et floristique), il convient de préserver ces vergers.

### - les haies

La commune de Lixheim possède un réseau de haies assez important, essentiellement le long du réseau de fossés et cours d'eau ainsi qu'en bordure de la voie ferrée.

Elles sont composées d'essences arbustives comme l'Eglantier, le Prunellier, le Cornouiller sanguin, l'Aubépine, des saules arbustifs, et d'essences arborescentes comme le Chêne, l'Erable, le Frêne.

Ces haies ont différents rôles notamment :

- un rôle biologique en servant de zones d'abris, de nourriture et sites de reproduction pour une faune importante
- un rôle de protection des cours d'eau et d'épuration
- un rôle dans la lutte contre l'érosion des terres, en stabilisent le sol et y favorisant la pénétration de l'eau grâce à leur réseau racinaire,
- un rôle de brise-vent
- un rôle paysager, en soulignant la trame de lignes constitutives du ban communal
- : voie de chemin de fer, route, cours d'eau, coteau.... etc.

De par leurs grands intérêts paysager, floristique, faunistique, et hydraulique, il convient de préserver ce réseau de haies.

### - Les bosquets et les bois

La commune possède environ 99 ha de forêt communale, gérée par l'ONF, divisée en deux parties (à l'extrémité Nord du ban et en limite extérieure Sud de son territoire, sur le territoire de Lixheim).

Le Chêne est l'essence dominante de la forêt, il occupe les 2/3 de la surface.

En mélange avec le Chêne, on trouve le Hêtre, le Charme. Quelques essences résineuses sont aussi recensées, tels que le Pin Sylvestre, l'Epicéa.

Quelques bosquets sont présents au sein de l'espace agricole dans la partie Nord du territoire communal.

### - Les berges des cours d'eau

Les ruisseaux de Lixheim et du Bruchbach possèdent des ripisylves discontinues, constituées d'essences hygrophiles (saules, aulnes, frênes). Ils sont favorables à une faune diversifiée qui y trouve perchoirs, abris et nourriture.

Le Bruchbach ne possède pas de ripisylve continue. Ses berges ainsi que celles du ruisseau de Lixheim dans la vallée sont occupées par une frange de roseaux. Ces roseaux fournissent un abri pour la faune locale, surtout pour les oiseaux, et servent de lieu de nidification et de couloir de déplacement. Ils constituent en outre une valeur paysagère en soulignant l'emplacement des fossés.

Les cortèges végétaux de cours d'eau jouent un important rôle hydraulique (filtration des eaux de ruissellement), paysager, écologique (diversité de la faune et de la flore, couloir de circulation, lieu d'abri et de nidification).

#### - Les zones humides

L'ensemble de la vallée du Bruchbach est à considérer comme une zone humide correspondant à des prairies inondables. Il en est de même des prairies du vallon de Lixheim (prairie humide à Jonc).

Rappelons, les cortèges de roseaux qui bordent les berges du Bruchbach et du ruisseau de Lixheim.

Il faut aussi noter la friche humide qui occupe l'ancien étang de Lixheim.

Les zones humides forment une richesse écologique pour la commune, en apportant une grande diversité floristique et faunistique. Elles contribuent également à la diversité des paysages, et participent à l'épuration des eaux de ruissellement. Certaines d'entre elles ont un rôle hydraulique important. Elles jouent un rôle dans le stockage et la régulation des eaux.

### **b) LES PEUPELEMENTS FAUNISTIQUES**

#### - La grande faune

Le Chevreuil est très présent dans les massifs forestiers et il bénéficie du réseau des haies pour être présent sur l'ensemble du territoire communal.

Le Sanglier est également présent, surtout dans le bois communal.

#### - L'avifaune

Une espèce remarquable est susceptible d'être présente dans la commune : le Courlis cendré. Ce gros échassier niche au sol dans les prairies de fauche. 3 couples étaient présents en 1983 entre Hérange et Hilbesheim dans la vallée du Bruchbach. En 2000, lors des expertises du TGV Est aucun couple n'a été noté. Le milieu étant toujours propice à cette espèce, elle devrait nicher irrégulièrement dans la vallée.

Cette espèce gibier possède 150 à 200 couples en Lorraine. Elle est un excellent bio-indicateur de l'état de conservation des prairies naturelles de fauche.

### **c) LES INVENTAIRES PATRIMONIAUX**

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) correspondant aux prairies du Bruchbach. Les ZNIEFF, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique, ont été instituées en 1982 par le Ministère de l'Environnement. C'est un outil de connaissance du patrimoine naturel qui constitue une des bases scientifiques de la politique de la gestion de la nature.

Cette ZNIEFF a été reprise en tant qu'Espace Naturel Sensible du département de la Moselle et qu'Espace Naturel Remarquable de la région Lorraine. A ce titre, elle fait l'objet d'une attention particulière. Sa protection et sa gestion peuvent faire l'objet d'aides particulières à l'acquisition ou à la gestion agricole patrimoniale (C.A.D - ancien CTE prairies patrimoniales).

Ce milieu s'étend de Brouviller à Hilbesheim. Il correspond à l'ensemble des prairies naturelles inondables de la vallée du Bruchbach. Il a été décrit essentiellement pour sa continuité, pour la présence de plantes remarquables (sur le ban de Brouviller) et pour la présence du Courlis cendré dont 1 à 3 couples nichaient dans ces prairies inondables.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune de LIXHEIM

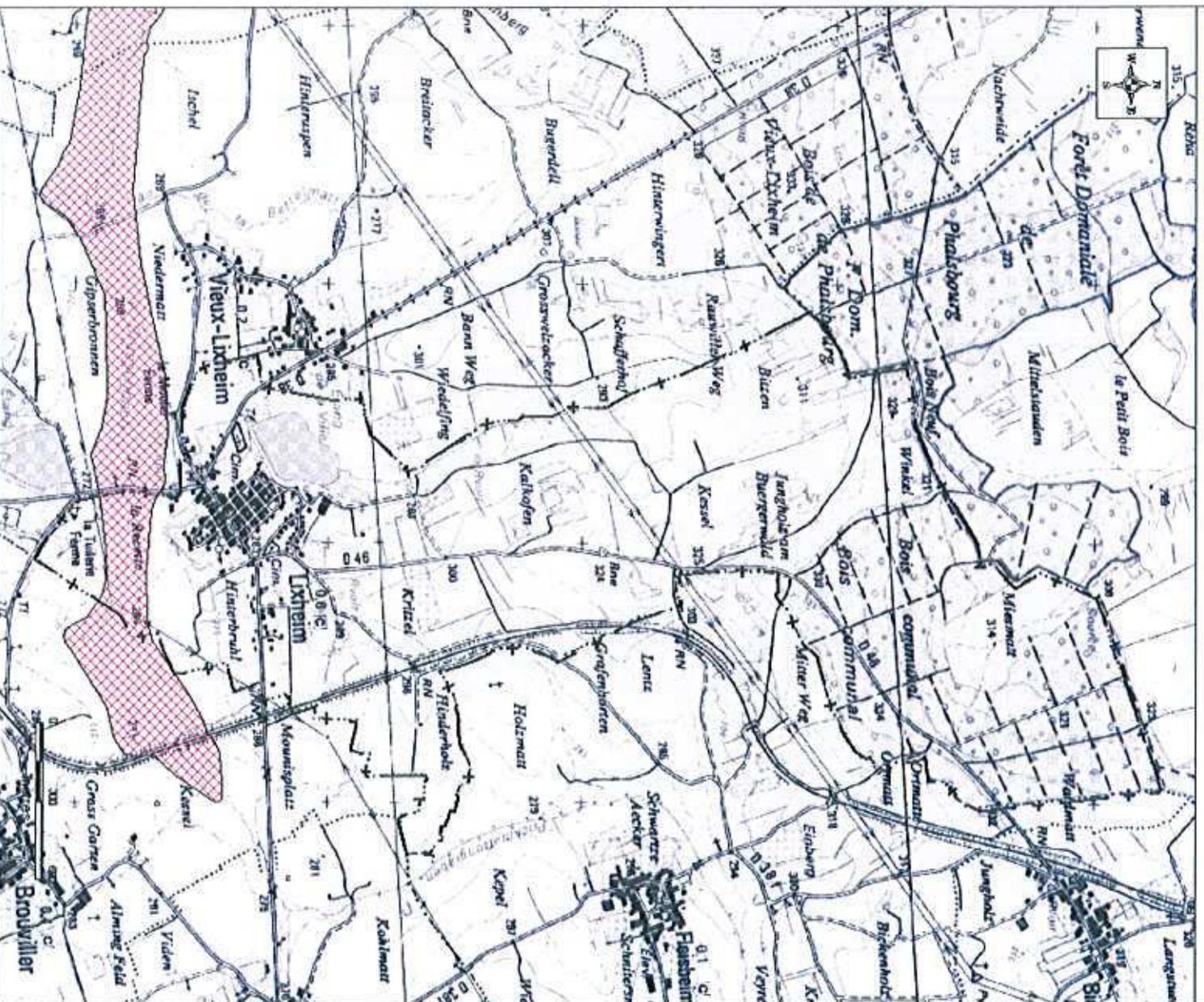
ECOLOR

MILIEUX REMARQUABLES



ZNIEFF de type I  
"Prairies de Brouviller"

— · — · — Limite communale



## 1.2.4. L'ANALYSE PAYSAGÈRE

Le paysage peut être considéré comme le fruit de la relation complexe entre le milieu naturel (topographie, géomorphologie, occupation du sol) et l'homme (structure de l'habitat, activités économiques, agriculture, ...).

En analysant le contexte naturel local et en étudiant les modes d'implantation et de développement des hommes sur un territoire, il est possible de délimiter des unités paysagères cohérentes. Ces unités paysagères se différencient les unes par rapport aux autres par des conditions naturelles distinctes et des modes d'utilisation des sols différents. Elles sont en outre mouvantes et aptes à évoluer au cours du temps.

Sur le ban de Lixheim, on distingue 5 unités paysagères.

- la vallée du Bruchbach, dans la partie Sud,
- le village avec les secteurs anciens et récents,
- le vallon de Lixheim, orienté Nord-Sud, en bordure Ouest de la commune,
- le plateau agricole, au Nord et à l'Est,
- la forêt, à l'extrémité Nord.

### a) LES UNITÉS PAYSAGÈRES

#### ◊ La vallée du Bruchbach

La vallée du Bruchbach est localisée dans la partie Sud du territoire. Elle est occupée par un ensemble de prairies humides, partiellement ponctuées par des cordons végétaux de bords de cours d'eau et/ou de fossés (ripisylves). On a ainsi une impression de bocage.

Les vues sont relativement lointaines dans l'axe de la vallée.

#### ◊ Le village

Le bâti de Lixheim se caractérise par une partie ancienne : le noyau ancien du village possédant une richesse architecturale incontestable et des extensions plus récentes, au Nord, à l'Est et au Sud-Ouest.

Une des particularités du village ancien réside aussi dans la conservation du végétal dans la ville. On peut voir un alignement magnifique de marronniers en bordure de la rue principale du village.

Les zones d'extension de l'habitat se sont développées le long des axes de communication existants.

Les entrées du village sont relativement bien valorisées avec plantations en bordure des voies, excepté par l'entrée du village, en provenance de Vieux-Lixheim, où des tôles sont installées pour matérialiser une séparation du terrain. Il serait donc souhaitable de requalifier cette entrée de village.

D'un point de vue paysager, le village est ceinturé par une couronne de vergers (Est, Sud et Ouest principalement) qui constitue un premier plan visuel fort et en même temps assurent la transition harmonieuse avec le paysage agricole.

#### ◊ Le vallon de Lixheim

Le vallon de Lixheim est relativement fermé sur lui-même avec la présence de prairies humides et de haies et bosquets, essentiellement dans le secteur aval. Plus en amont, le vallon est occupé par des cultures ponctuées par quelques boisements.

#### ◊ Le plateau agricole

Le plateau, culminant à 325 m d'altitude, domine le village. Il est essentiellement occupé par des cultures parfois ponctuées de vergers. Depuis ce secteur, les toits des habitations du village et le clocher de l'église se distinguent. D'autre part, les vues sont larges et lointaines. Ainsi, la ligne bleue des Vosges s'observe depuis la zone du plateau.

La voie ferrée traverse le plateau. Elle se dessine dans le paysage comme un élément structurant, de par son talus boisé.

#### ◊ Le massif forestier

Le massif forestier correspond au bois communal de Lixheim localisé à l'extrémité Nord du village. La lisère de la forêt constitue un front boisé.

Située à l'extrémité Nord de la commune, cette unité paysagère est constituée par la forêt communale de Lixheim qui délimite le ban communal, et marquent la fin du territoire.

Elle constitue un repère paysager important, puisqu'elle est visible de loin.

# PAYSAGE



Arbres dans la vallée du Bruchbach. Eléments marquants du paysage



Perception lointaine sur la vallée et la ligne bleue des Vosges.  
Le talus boisé de la voie ferrée est un élément paysager structurant du paysage.



Cordon végétal constitué par des alignements de marronniers  
dans la rue principal de Lixheim



Haie remarquable de Charme le long du chemin au Nord-Est du village

## b) LES ÉLÉMENTS MARQUANTS DU PAYSAGE

Sur le territoire de Lixheim, les éléments marquants du paysage sont caractérisés par des formations végétales ou des éléments artificiels.

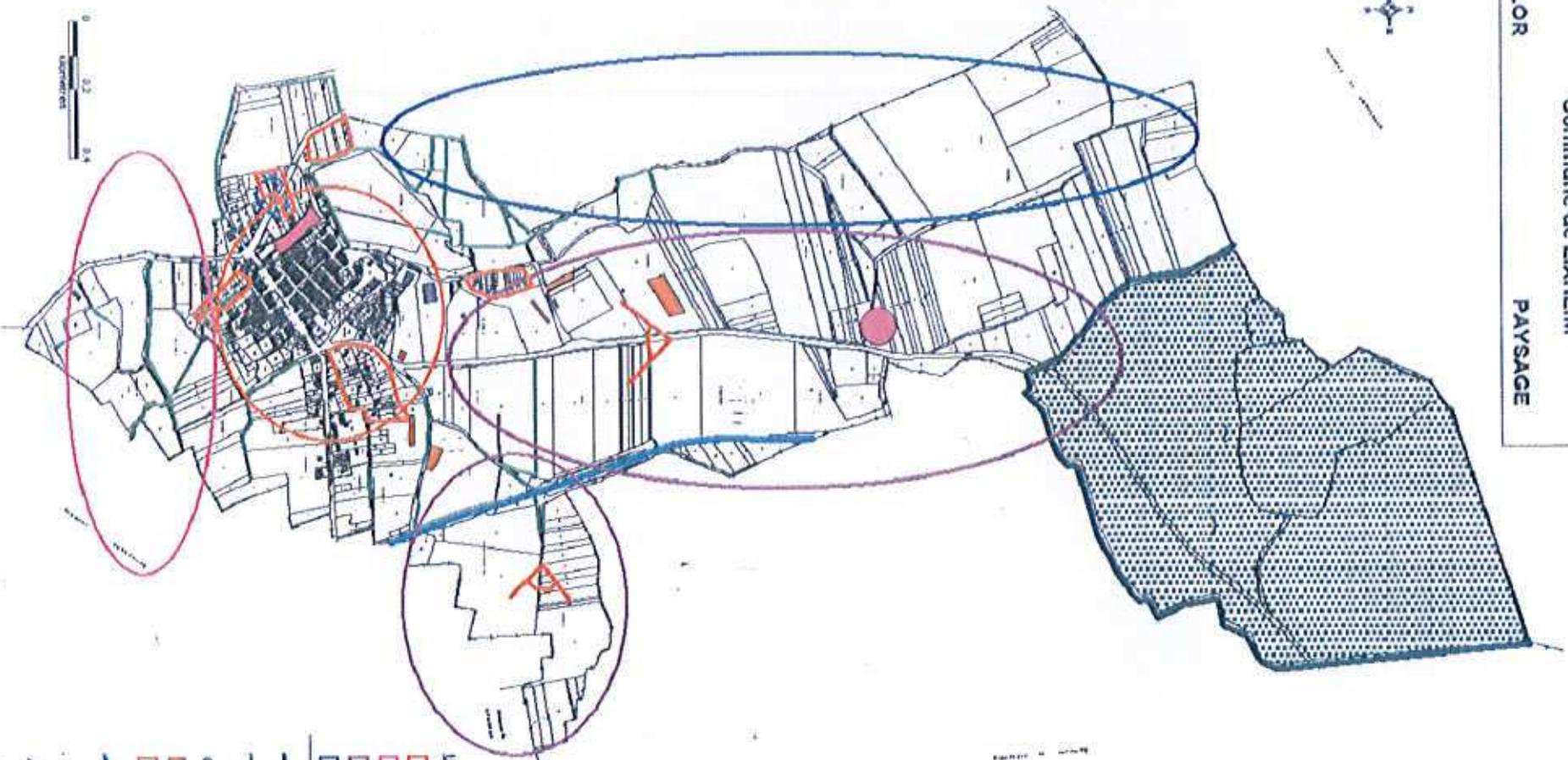
Ainsi, on recense :

- le talus végétalisé de la voie ferrée qui traverse le plateau agricole,
- les cordons végétaux des bords de cours d'eau, de fossés et de chemins (notamment la haie qui borde le chemin d'exploitation au lieu-dit « sur la grande ruelle » et les arbres isolés repères dans le paysage (dans les vallées de Lixheim et du Bruchbach).
- la digue végétalisée qui sépare l'ancien étang du noyau ancien du village,
- les ceintures de vergers autour du village.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune de LIXHEIM

ECOLOR

PAYSAGE



	Point noir dans le paysage
	Perception lointaine
	Entrée de ville à requalifier
	Digue
	Voie ferrée : élément structurant du paysage
	Verger : ceinture du village
	Verger au milieu d'espace agricole
	Arbre repère dans le paysage
	Accompagnement végétal des cours d'eau, fossés et chemins
	Front boisé
	Vallon de Lixheim
	Plateau agricole
	Vallée du Bruchbach
	Village
	Unités paysannes

## PAYSAGE



Dépôts de matériaux dans le vallon de Lixheim, au centre du village.  
Paysage dégradé. En arrière plan, la digue boisée.



Friche humide localisée à l'entrée du village. Ancien étang séparé du village  
par une digue actuellement boisée.



Entrée du village en provenance de Vieux-Lixheim. Les tôles  
installées en limite de propriété ne s'intègrent pas dans le paysage.

## 1.3. DIAGNOSTIC URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

### 1.3.1. L'HISTOIRE

LIXHEIM est une agglomération dont le cachet historique s'impose dès le premier coup d'oeil. Capitale d'une petite principauté du St Empire, germanique, cette ville a été fondée à une époque relativement récente : l'acte de fondation date de 1608. De Seigneurie à l'origine, elle fut élevée au rang de principauté franche de l'Empire en 1629.

Les raisons de sa fondation sont essentiellement d'origine religieuse, puisque la ville ou le bourg, devait accueillir les émigrés huguenots, encore très sensibilisés par les récentes guerres de religion dans le royaume de France.

La création de LIXHEIM correspondait donc à une volonté bien affirmée, ce qui a déterminé l'aspect urbain de cette cité, de plus elle fut également fortifiée, ce qui conditionna une partie de sa conception. On y rencontre donc, groupées essentiellement sur la voie principale, des maisons bourgeoises de l'époque, certaines très bien conservées, ainsi que des constructions plus rurales situées sur la périphérie. Le Plan d'organisation général étant déterminé par les rues se coupant perpendiculairement, à intervalles régulières. Notons, que subsiste encore à proximité immédiate, le plan d'eau qui permettait d'inonder les fossés.

La structure du village est originale puisqu'il s'agit d'un des seuls villages à avoir une structure originale en damier.

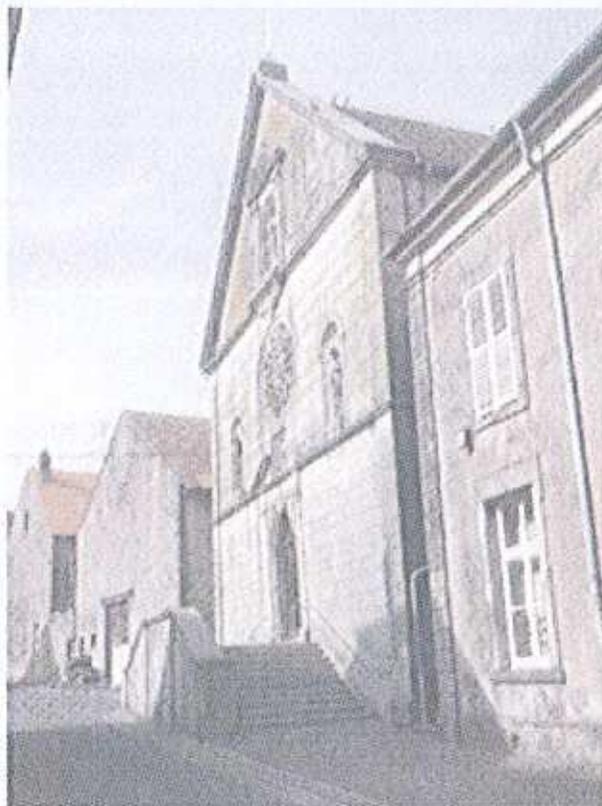
Depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle LIXHEIM se voulait une petite ville commerçante, fortifiée de 4 bastions de remparts avec des maisons de 3 étages dans la grand'Rue, de 2 étages dans les ruelles et les toits recouverts de tuiles plates.

C'est un village qui possède une histoire riche et intéressante notamment du point de vue religieux, les protestants d'origine ayant eu des problèmes avec les nouveaux arrivants catholiques.

De plus des nombreuses familles juives ont vécu à LIXHEIM.

De ce fait, nous retrouvons à LIXHEIM :

- une église,
- un temple,
- une synagogue.



Pour accueillir les protestants chassés de France et des pays germaniques, Frédéric IV fonda LIXHEIM en 1608 sur l'emplacement d'une ancienne abbaye connue dès le 12<sup>ème</sup> siècle.

L'architecture du village reste profondément marquée par la volonté du Prince Palatin.

- rues tirées au cordon
- impressionnante rue principale bordée de marronniers séculaires,
- nobles maisons s'ornant de majestueux oriels finement sculptés
- oriels, fontaine, croix, église St Antoine.

LIXHEIM est toute empreinte d'architecture Renaissance.

Le village nous surprend pas la tonalité ocre rose de ses bâtisses.

Les noms des rues témoignent de l'existence des anciens édifices de la ville d'origine.

La fontaine monumentale qui est de 1627 a été restaurée en 1988.

Située devant l'ancien hôtel de ville actuellement salle des fêtes.



Maison de la rue principale où résida Henriette de Lorraine de 1624 à 1660



Vue de la grand Rue bordée de marronniers séculaires avec au fond la Porte de FRANCE.

### 1.3.2. ANALYSE URBAINE

#### a) APPROCHE HISTORIQUE DE LA CROISSANCE DU BOURG ET STRUCTURE DE L'URBANISATION

##### Le village et ses alentours

Le village de LIXHEIM présente une structure à la base rectangulaire, ancienne, sur laquelle se greffent quelques structures plus récentes, sur des voies au tracé moins rigide.

La partie Sud-Est du noyau ancien montre une structure surélevée par rapport à la plaine avoisinante, qui correspond vraisemblablement à la construction d'un massif destiné à soutenir une construction médiévale fortifiée. Le village s'étendait ensuite vers le Nord-Ouest, selon une structure très organisée, qui traduit probablement une construction d'un seul ensemble de toute l'agglomération, selon un plan préalablement étudié, c'est certainement le plan étudié pour Henry IV en 1608.

Les extensions se sont ensuite développées classiquement le long des voies de communication, routes au Sud ou à l'Est, chemins communaux au Nord et sous forme de lotissements = Nous trouvons les extensions linéaires le long de la RD 38, sous forme de lotissement à proximité du cimetière.

*Le village : noyau ancien et extensions récentes.*



Révision du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme - LIXHEIM - Rapport de présentation - V. SAMYN - ÉCOLOR



les extensions sous forme de lotissement



Les extensions le long des voies = entrée



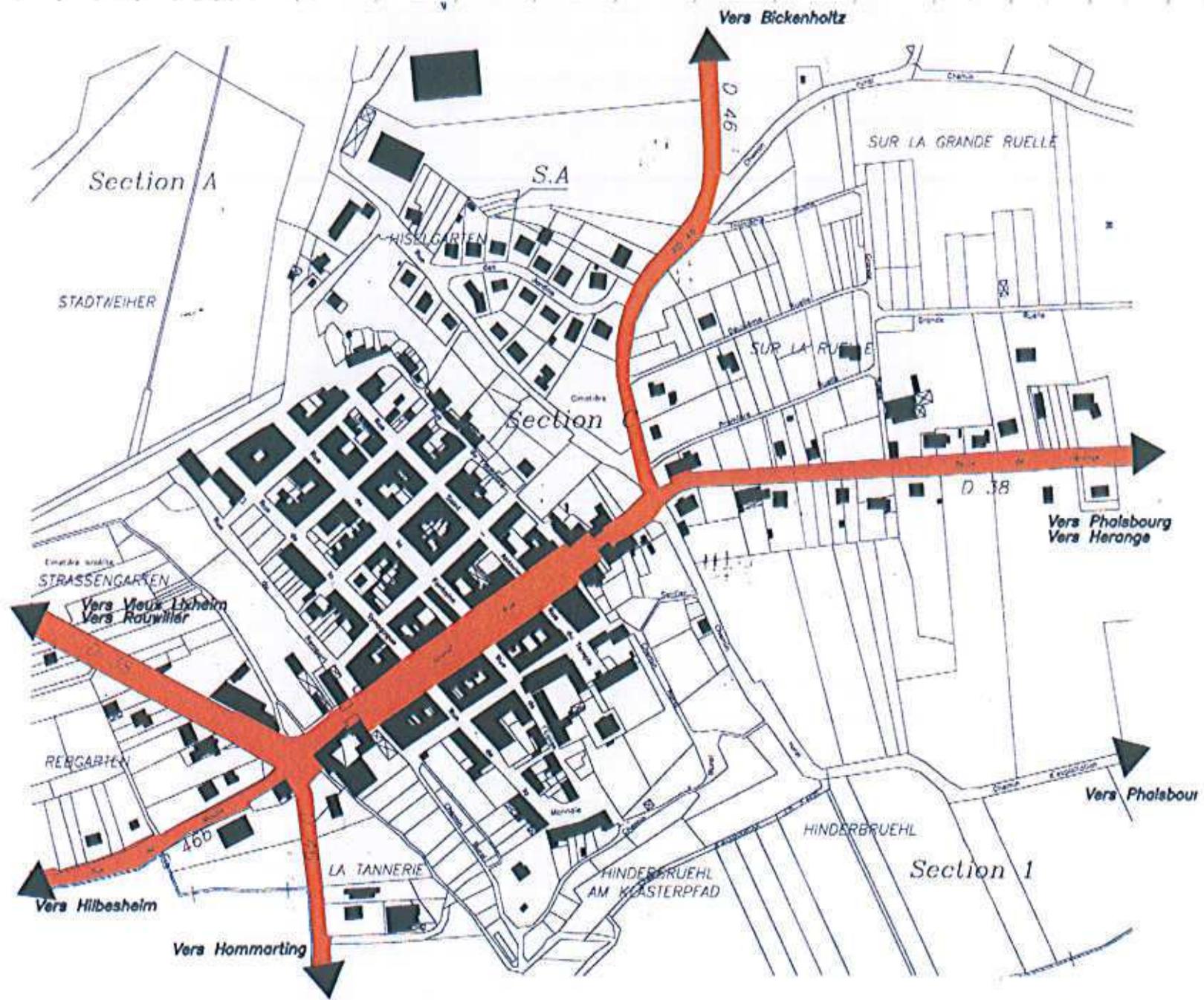
Bourg ancien seul



Bourg avec les premières extensions

Bourg situation actuelle





**LE BATI- Echelle 1/5000**



## b) L'ARMATURE URBAINE DE LIXHEIM

Chaque ville et village sont singuliers par leur forme, leur histoire, leurs valeurs.

Chaque village est le fruit d'un parcours de construction/de construction continue qui s'encre dans son histoire et est activée par des forces économiques, politiques et sociales.

La lecture attentive de la structure et caractères de LIXHEIM évite de faire des choix amnésiques de destruction des traces laissées par le passé.

L'essentiel du bâti s'est fait autour de la rue principale.

Cette structure fermée a orienté le développement de LIXHEIM pendant plusieurs siècles.

Dans les 30 dernières années se sont manifestées des nouvelles formes d'extension le long des voies et en lotissement sous forme de pavillonnaire diffus.

À partir du noyau d'origine qui est l'ARMATURE URBAINE, le phénomène de dispersion va en s'amplifiant.

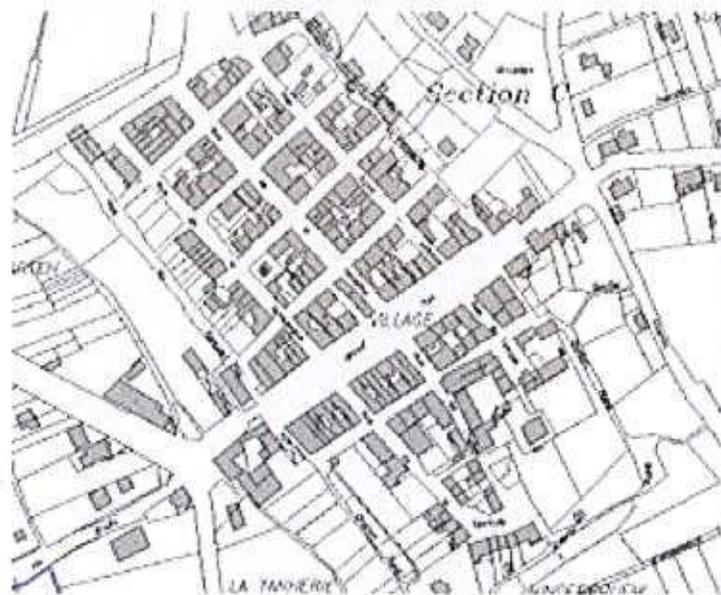
La rupture est consommée dans le choix des sites et formes de construction.





Édifiée selon un plan en damier, la ville nous retient par le charme pénétrant de ses rues tirées au cordon, par sa tonalité générale ocre/rose.

Une magnifique rue centrale bordée de maisons à oriel de style Renaissance, bâties à l'aube du XVIIème siècle, une fontaine monumentale devant l'ancien Hôtel de ville actuellement salle des fêtes, rappellent la grandeur passée de LIXHEIM.



Maison où résida Henriette de Lorraine de 1624 à 1660



Ancien hôtel de la Monnaie - rue de la monnaie - symbole d'une cité prospère.



### c) LA FORME URBAINE DU BOURG

Le village de LIXHEIM présente une structure à la base rectangulaire, ancienne, sur laquelle se greffent quelques structures plus récentes, sur des voies au tracé moins rigide.

La partie Sud-Est du noyau ancien montre une structure surélevée par rapport à la plaine avoisinante, qui correspond vraisemblablement à la construction d'un massif destiné à soutenir une construction médiévale fortifiée.



À partir des années 1970 le lotissement s'est développé vers le Nord-Est de la Commune le long de la D48 vers BICKENHOLTZ. Le développement de ces lotissements se caractérise par une occupation bâtie de l'espace de plus en plus importante au détriment des surfaces agricoles et espaces naturels.

Les extensions se sont ensuite développées classiquement le long des voies de communication, routes au Sud ou à l'Est, chemins communaux au Nord.



Le nombre d'exploitations agricoles recensées en 1988 est de 10 dont 6 à temps complet, correspondant à une population familiale de 33 personnes, soit approximativement 6 % de la population communale.

En 1998 l'enquête ne révèle plus que 5 exploitations dont le siège est sur la commune, selon le critère employé par le RGA, et 4 exploitations extérieures exploitant les terres locales.



### 1.3.3. ARCHITECTURE

#### a) DÉTAILS

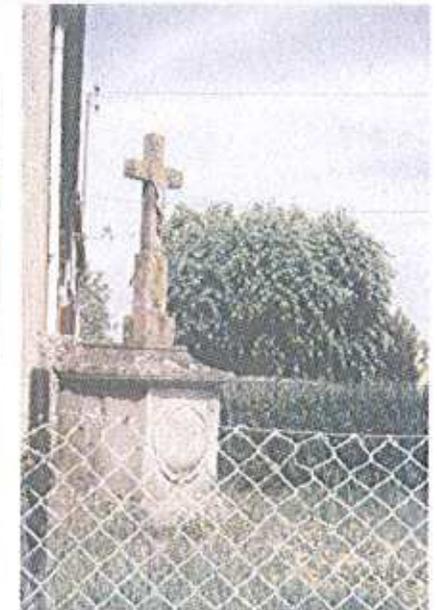
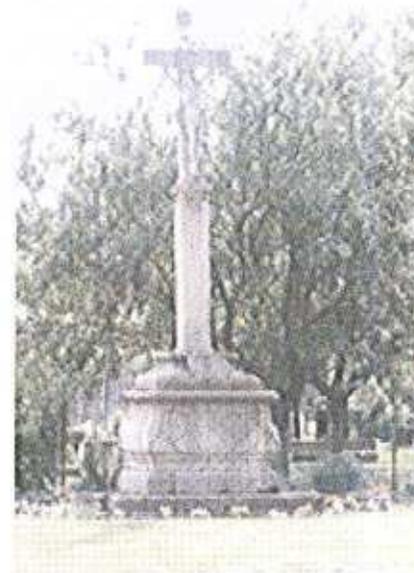
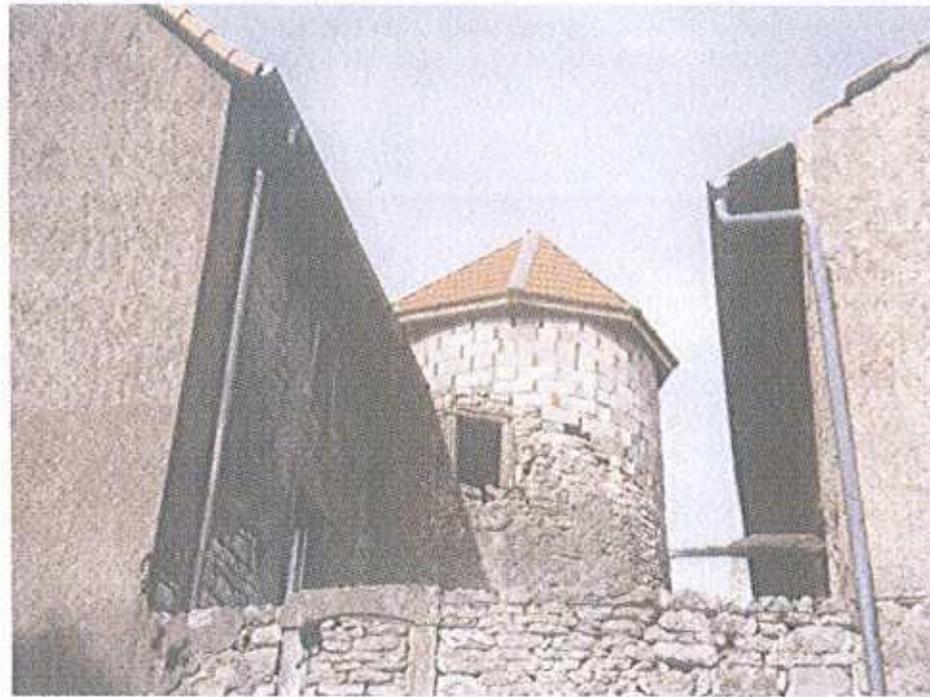
Sont recensés ici un certain nombre d'éléments qui font partie du patrimoine du bourg et leur évolution à travers le temps tel :

- la Tour en pierre complétée en parpaings de ciments,
- Le crucifix entouré d'un grillage
- la porte en aluminium d'un magnifique encadrement en pierre
- la boîte aux lettres
- les câbles en façade.

L'oriel quant à lui a été sauvegardé.

La salle des fêtes a reçu une restauration remarquable.

La Salle des fêtes





## b) LES RUES RÉGULIÈRES DU VILLAGE

La partie ancienne de la ville n'a subi que très peu de modifications au cours des temps.

Le volume bâti a peu varié. Cependant des modifications assez nombreuses ont parfois porté atteinte au caractère historique des constructions.

Par ailleurs de très bonnes restaurations ont été réalisées.

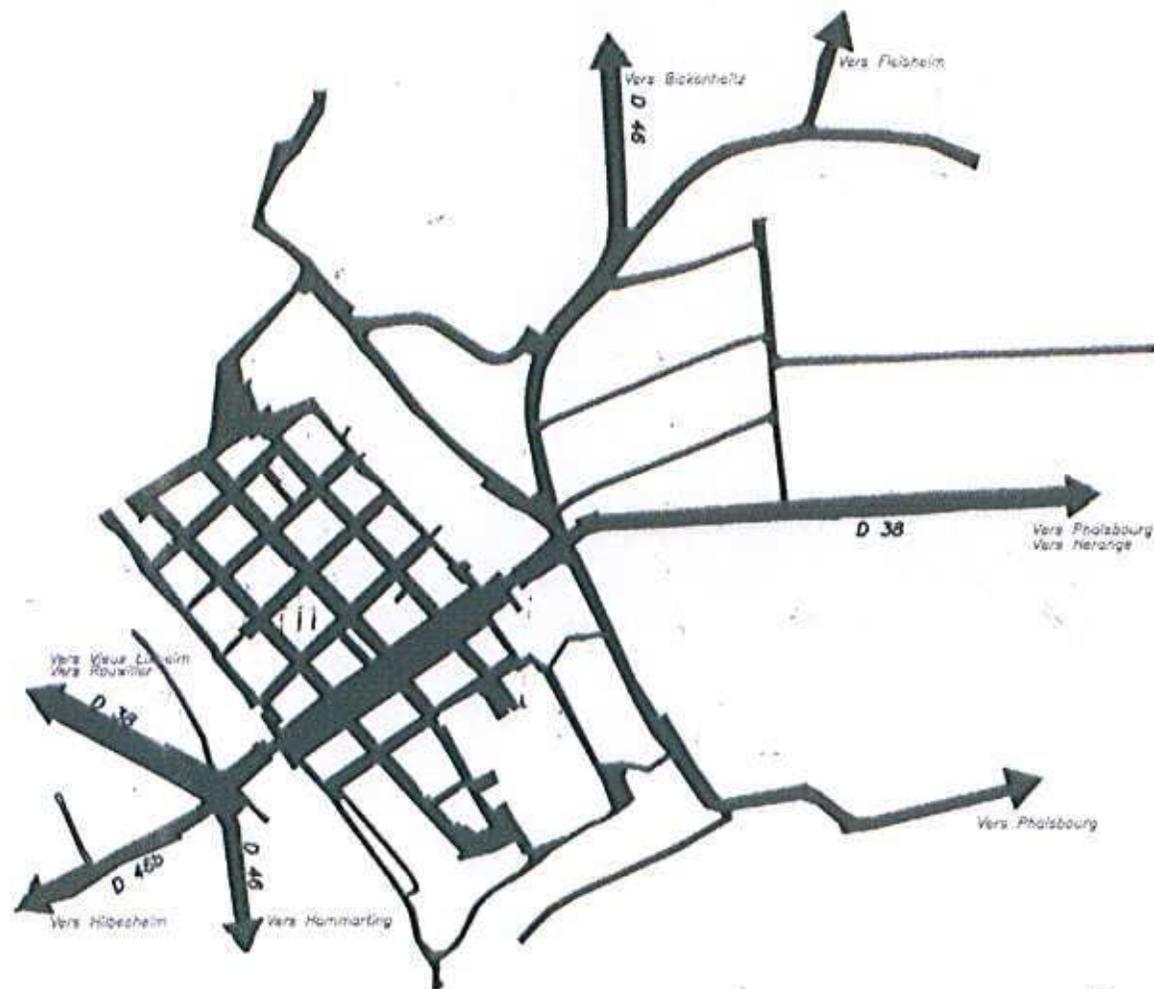


### 1.3.4. RÉSEAU DE VOIRIE

Le réseau de voirie de LIXHEIM est très hiérarchisé et continu mais sans liens entre le bourg en damier et les espaces naturels limitrophes.

Les principales voies de communication permettent d'accéder et de traverser LIXHEIM.

- La RD 38 relie LIXHEIM à VIEUX LIXHEIM, RAUWILLER, FÉNÉTRANGE, elle conduit ensuite à MITTELBRONN puis PHALSBOURG vers l'Est.
- la RD 46 relie LIXHEIM à BISCKENHOLTZ vers le Nord,
- Une route communale vers l'Ouest accède à VIEUX LIXHEIM puis à HILBESHEIM.



Révision du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme - LIXHEIM - Rapport de présentation - V. SAMYN - ÉCOLOR



### 1.3.5. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'inventaire des sites archéologiques connus sur la Commune de LIXHEIM est le suivant : (données DRAC Lorraine).

#### Époque gallo-romaine :

\*Grafen Orten\* (Graevenort-Ort) - habitat étendu, monument en grès représentant un cavalier, chapiteaux, sarcophages.

Cet inventaire n'est pas restrictif et ne donne qu'une indication très partielle du potentiel archéologique de la Commune.

Dans un objectif de protection du patrimoine archéologique, tout nouveau site découvert fortuitement ou lors de travaux d'aménagement, devra être signalé par les aménageurs ou la Mairie, au Service Régional de l'archéologie, comme le prévoit la réglementation en matière d'archéologie.

DRAC Lorraine - Service Régional de l'Archéologie  
6, Place de chambre  
57045 METZ Cedex1

## 1.4. BILAN DES ATOUTS ET CONTRAINTES

### 1.4.1. LES CONTRAINTES

#### Contraintes naturelles:

##### Synthèse de l'intérêt patrimonial

Plusieurs zones humides d'intérêt biologique peuvent se distinguer en fonction de leurs peuplements faunistique et floristique.

La zone d'intérêt majeur de niveau départemental correspond à la vallée du Bruchbach.

Outre ces zones d'intérêt majeur, d'autres espaces d'intérêt local sont présents. Ils correspondent au réseau de haies arborescentes et au vallon de Lixheim.

Le maintien des prairies humides du Bruchbach et du vallon de Lixheim ainsi que des haies et bosquets en domaine agricole et en périphérie du village est le garant de la conservation du patrimoine biologique de la commune.

#### Contraintes paysagères :

##### Les points noirs dans le paysage

Quelques points noirs paysagers ont été relevés sur le territoire étudié :

- dépôts de matériaux au centre du village, en bordure du ruisseau de Lixheim,
- la friche, en bordure de la RD 46, en direction du bois,
- à proximité de la digue, en bordure de la route entre Vieux-Lixheim et Lixheim, des dépôts de matériaux sont présents.

Ces points noirs paysagers nuisent à la qualité du paysage local et dégradent le cadre de vie des habitants. Il serait donc bénéfique pour tout le monde de tendre à une résorption de ces points noirs.

##### Les Enjeux :

Plusieurs enjeux paysagers sont recensés au sein du territoire communal

- Conserver les cordons boisés,
- Conserver la ceinture de vergers,
- Requalifier l'entrée de ville en provenance de Vieux-Lixheim
- Requalifier les points noirs
- Conserver les arbres repères dans le paysage
- Conserver les cônes de perceptions depuis le plateau.

#### Contraintes Fonctionnelles :

Le territoire est coupé à l'Est par la voie de chemin de fer existante et sera prochainement coupé du sol par l'emprise du passage du T.G.V.

#### Contraintes socio-économiques :

La Commune connaît une hausse démographique modérée qui s'explique par :

- ◇ la faiblesse du solde naturel
- ◇ les multiplications du nombre de ménages nécessite des logements en plus grand nombre.
- ◇ la hausse de la population active est supérieure à la progression des emplois offerts sur le secteur, notamment pour les jeunes.

## 1.4.2. LES ATOUTS

### ◊ Atouts fonctionnels :

- Existence d'un véritable centre bien identifiable dans la morphologie.  
Ce coeur comprend les commerces et services, les équipements et les églises.
- Existence qu'une unité architecturale forte au sein du centre
- Très bonne accessibilité routière proche du cantonnement de SARREBOURG d'un côté et PHALSBOURG de l'autre et de ce fait accessibilité aux lieux de travail.

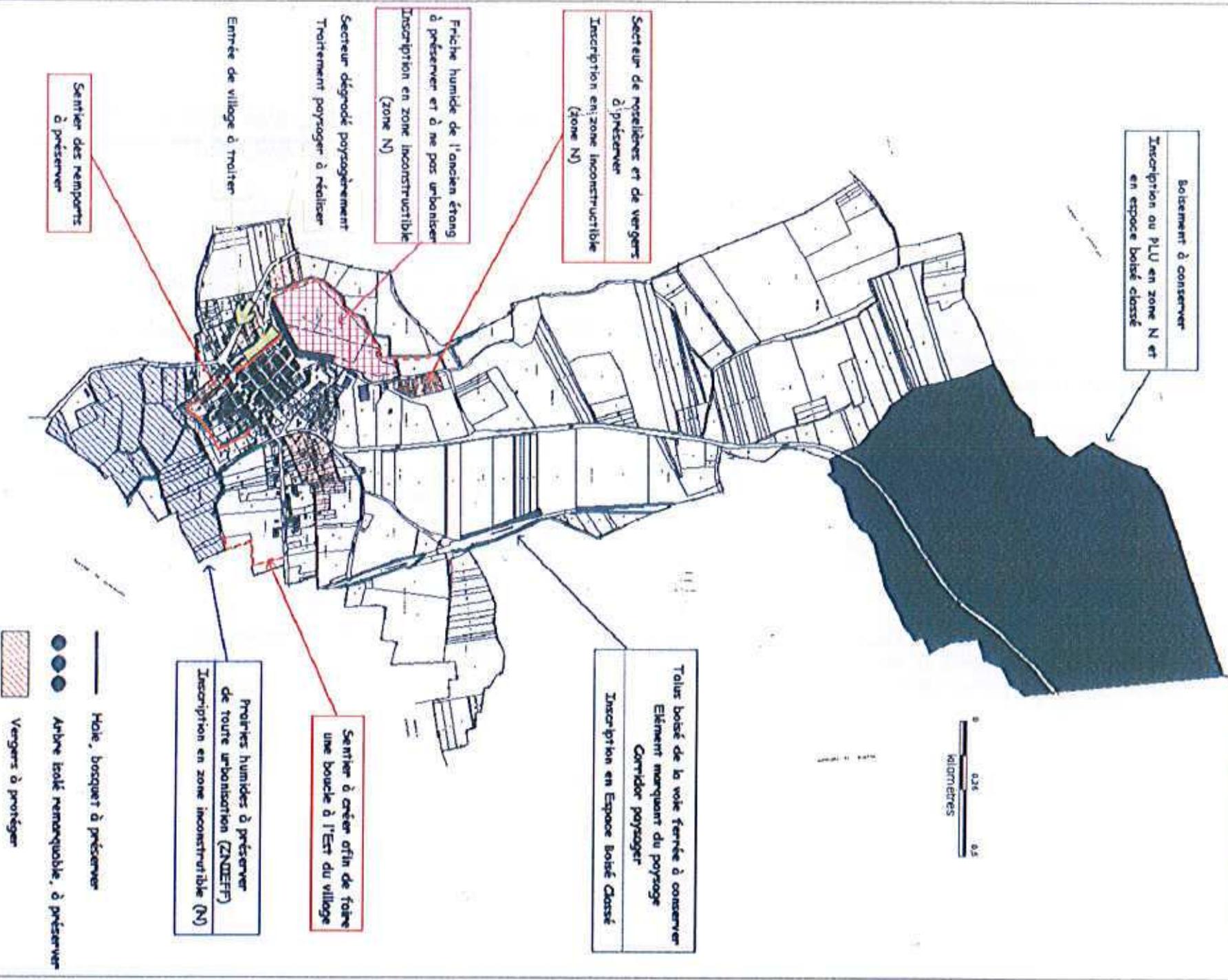
### ◊ Atouts paysagers et architectural :

- LIXHEIM présente un intérêt historique certain. Ce cadre sera préserver.





COMMUNE DE LIXHEIM  
BIAN DES ATOUTS ET CONTRAINTES  
PAYSAGE - MILIEU NATUREL



## 2.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### 2.2.1. LES MESURES DE NATURE À PRÉSERVER LE VILLAGE ET ORGANISER SON EXTENSION :

L'identification de la structure urbaine du village et de ses différentes formes urbaines permet de définir schématiquement deux grandes catégories de zones urbaines. Des dispositions spécifiques seront à définir afin d'encadrer :

• Le centre ancien où le maintien des formes urbaines et architecturales traditionnelles est recherché. Les grands principes régissant cette zone portent notamment sur :

- Le maintien de la mixité entre habitat et activités non nuisantes.
- l'implantation des constructions à l'alignement et sur au moins 1 limite séparative latérale afin d'assurer la continuité visuelle du front urbain.
- La limitation des hauteurs maximales admises par rapport à celles des bâtiments voisins.
- la limitation à 80 % de l'emprise au sol sans prévoir de limitation de C.O.S. pour prendre en compte la possibilité de restructurer des dépendances existantes.
- L'obligation de toitures à pente proche de celles existantes et d'utiliser des tuiles dont la couleur et le granit rappellent la terre cuite.

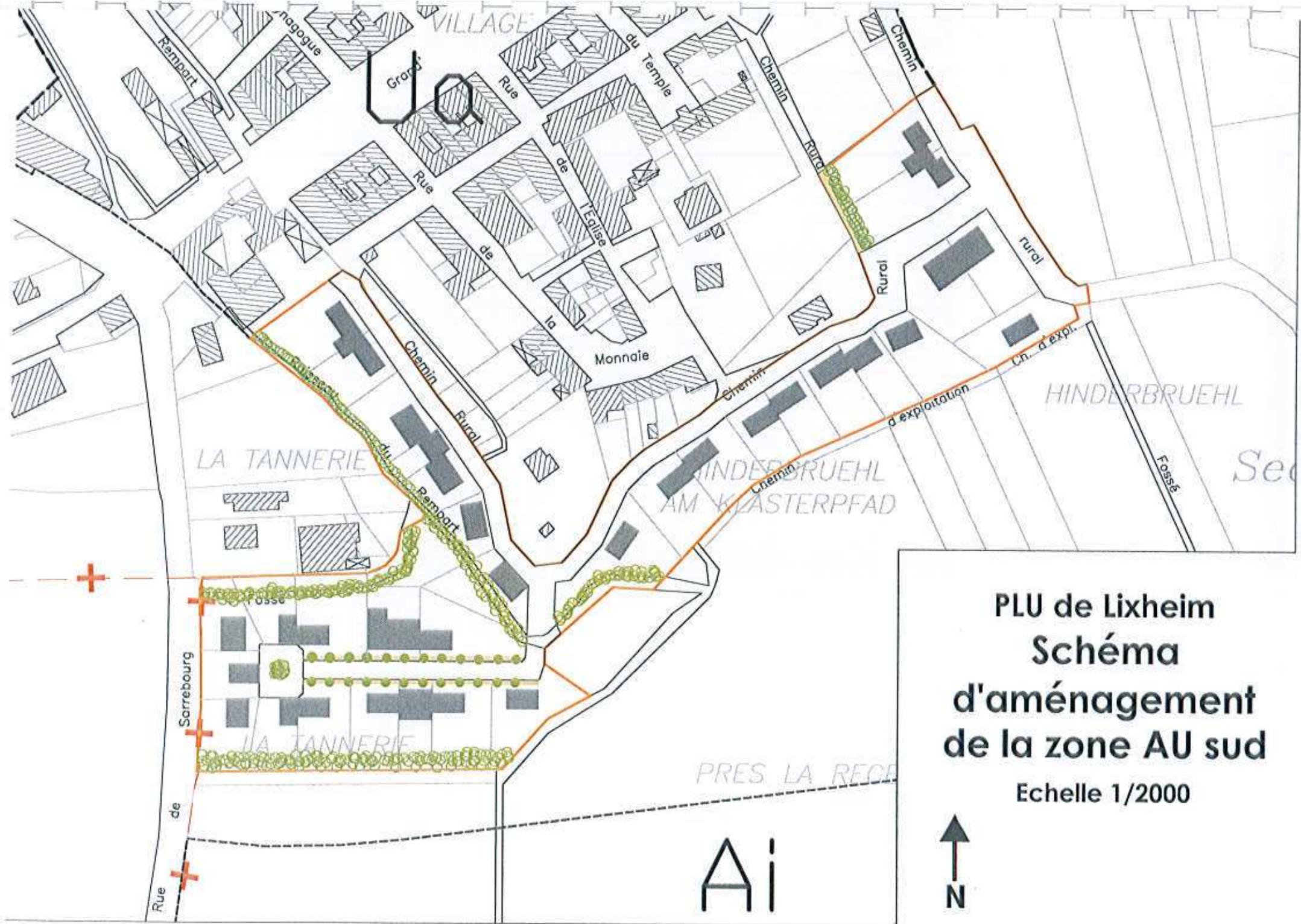
• Les développements récents en distinguant les extensions effectuées au coup par coup dans le prolongement du tissu ancien et le lotissement dont le bâti est homogène, l'objectif d'encadrer l'évolution du bâti en maintenant le caractère aéré du tissu, en définissant :

- des marges de recul à respecter par rapport aux voies en s'alignant sur les implantations limitrophes.
- Des possibilités d'implantation sur limites séparatives ou en recul avec prospect.
- Des hauteurs maxi beaucoup plus faibles que dans le centre ancien.
- Des mesures spécifiques concernant les espaces libres et plantations.

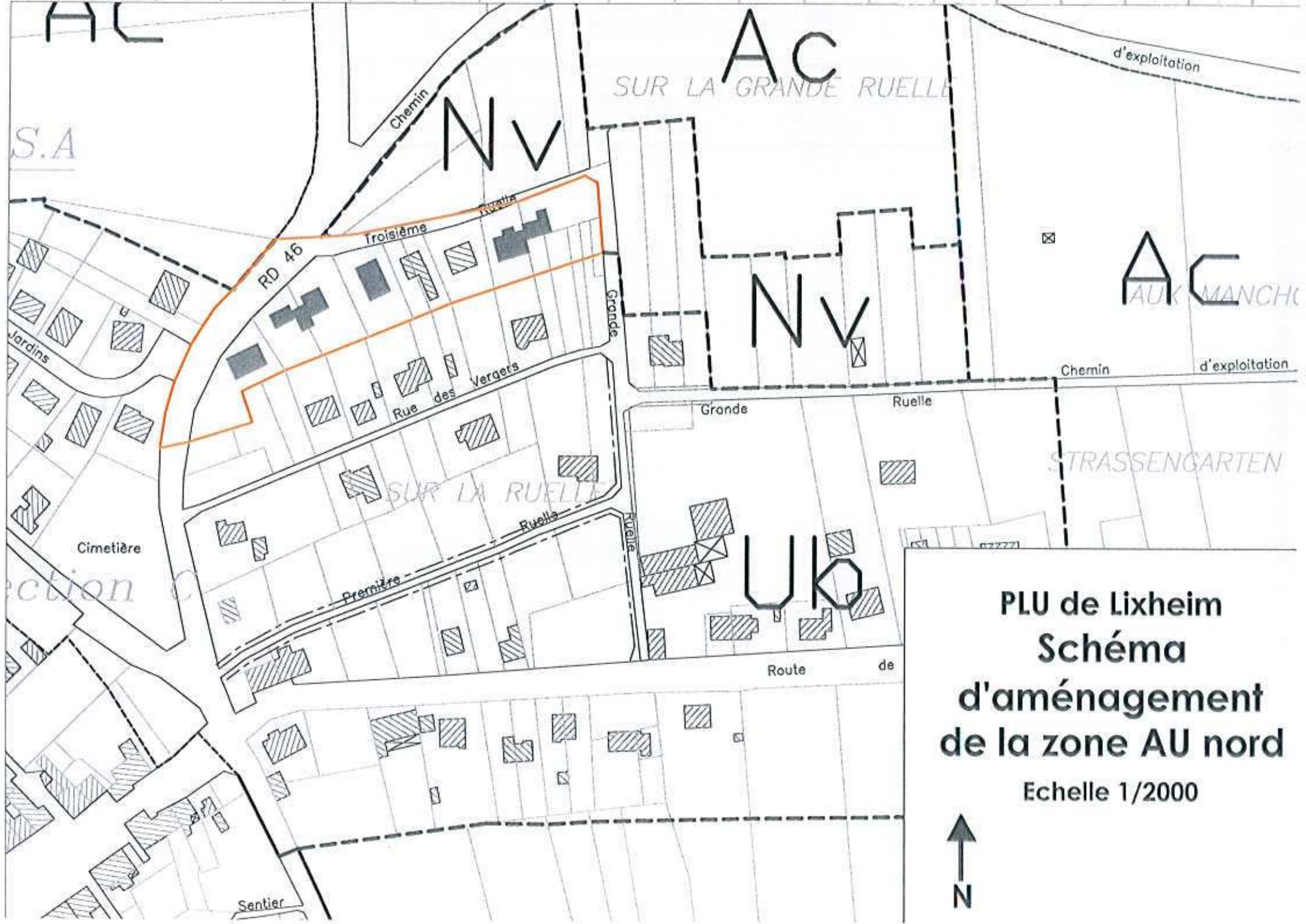
• Les extensions urbaines à vocation principalement d'habitat.

Les futurs terrains destinés à l'extension du village sont positionnés dans le prolongement immédiat du tissu bâti afin d'assurer leur intégration urbaine (continuité du paysage, raccordement) et bouclage du réseau voirie, proximité du centre village.

Ces extensions tiennent compte de la sensibilité environnementale et paysagère des sites retenus.



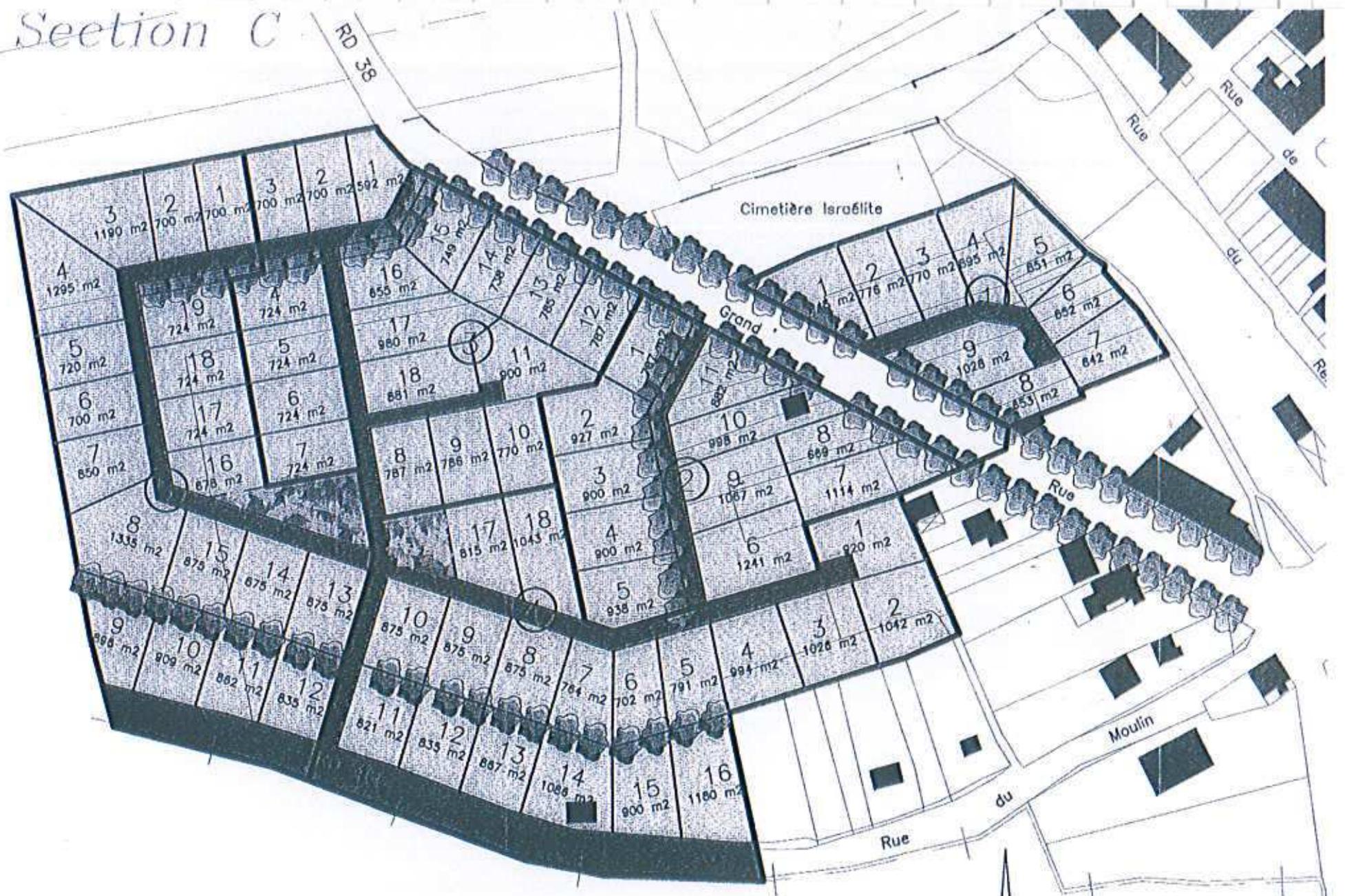
**PLU de Lixheim**  
**Schéma**  
**d'aménagement**  
**de la zone AU sud**  
 Echelle 1/2000



**PLU de Lixheim**  
**Schéma**  
**d'aménagement**  
**de la zone AU nord**  
 Echelle 1/2000



# Section C



## SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR OUEST

Echelle 1/2000

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LIXHEM



### 2.2.2. LES CARACTÉRISTIQUES ET TRAITEMENT DES RUES, SENTIERS PIÉTONS, ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS À CONSERVER, MODIFIER, CRÉER :

#### • La valorisation des espaces publics et des traverses du Village.

Cette prise en compte se fera par la mise en place de projets d'aménagement des espaces publics destinés à :

- Créer des aménagements qualitatifs valorisant le paysage urbain et pouvant créer un effet d'entraînement sur la réutilisation du cadre bâti existant.
- Réduire la vitesse des automobilistes notamment sur la traverse du village où la circulation automobile est la plus élevée et renforcer la sécurité d'une part, en améliorant les conditions de déplacement et de confort des piétons et des cyclistes et d'autre part en traitant les carrefours au débouché des voies secondaires sur la traverse du village pour améliorer leur perception.
- Définir des possibilités de stationnement en rapport avec les commerces, les équipements et les logements autour des voies.
- Hiérarchiser les espaces de circulation selon leur fonction, l'importance de la circulation et leur usage.

En outre, des aménagements ponctuels seront destinés à renforcer l'identité de la commune à travers la mise en valeur de la place du village.

### 2.2.3. LES AMÉNAGEMENTS D'ENTRÉE DE VILLAGE VISENT DEUX OBJECTIFS COMPLÉMENTAIRES :

• La valorisation de l'identité du village par l'emploi des matériaux et des essences végétales caractéristiques.

• Le ralentissement de la circulation en vue d'améliorer la sécurité de la traverse du village.

• Le traitement des nouvelles zones d'extension de l'habitat visant à recréer des nouvelles limites bâties claires et identifiables.

Les extensions futures devront se faire, au regard de l'art. L 111-194 du Code de l'Urbanisme qui traite de la qualité des entrées des villes et villages, motivée par une étude concernant les nuisances, la sécurité, l'architecture, l'urbanisme, le paysage.

## 2.2.4. LES MESURES PRISES POUR STIMULER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE NOTAMMENT PAR UN DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES :

◇ Par le maintien et le développement d'activités dans le tissu existant notamment en Tourisme de proximité qui présente les valeurs historiques et architecturales de LIXHEIM.

◇ Réhabiliter le paysage dans le cadre d'un développement touristique du village sous forme de développement durable.

◇ Adapter les règles d'urbanisme aux spécificités du bâti local pour préserver la richesse du patrimoine tout en favorisant l'intégration d'extensions ou de nouvelles constructions dans le tissu existant.

La charte d'aménagement et de développement du Territoire du Pays de SARREBOURG a fixé tout récemment les enjeux et orientations stratégiques pour le pays dont fait partie LIXHEIM.

Parmi les axes forts dénombrés, la stratégie touristique occupe une place de choix.

*Le pays de SARREBOURG a eu depuis des décennies une tradition touristique forte.*

*Pour être pérennisé et se développer, le Pays de SARREBOURG a un besoin fondamental de se donner à nouveau une culture du tourisme.*

*Celle-ci doit en particulier s'adapter au XXIème siècle avec ses exigences, ses demandes, ses réalités.*

*Pour réussir, la culture du tourisme doit être partagée par les professionnels, la vie associative et l'ensemble de la population.*

*À l'actualisation et la modernisation de l'existant, il convient d'ajouter imagination, investissements, professionnalisme.*

*Une campagne de communication s'impose sur l'ensemble du pays.*

*Un travail de marketing hautement professionnel devra être pris en compte.*

*Ici, le Pays doit servir de cadre à un travail d'étude de marché, de conseil aux investissements, à la création et au développement de produits, à la promotion du tourisme dans le Sud mosellan.*

*L'agence de développement économique devra disposer d'une section tourisme en son sein.*

*Pour accueillir les touristes, il va falloir pallier à une déficience forte de l'hébergement, avec des investisseurs publics, mais aussi et surtout privés.*

*À côté de l'hôtellerie, il convient de renforcer l'élan en matière de gîtes, hameaux touristiques, chambres d'hôtels, mais aussi de structures destinées aux classes nature.*

La mise en valeur des produits locaux est à soutenir, soit par thème soit sous forme de maison des produits du terroir. Patrimoine et culture sont à intégrer plus fortement dans la démarche touristique.

Le Pays de SARREBOURG pourra être le cadre d'un travail d'animation notamment estivale, des sites touristiques.

**a) CRÉER UN CHEMINEMENT ARCHITECTURAL À TRAVERS LA VIEILLE VILLE ET RENFORCER L'OFFRE EN ACCUEIL CHEZ L'HABITAT ET EN RESTAURATION :**

- Par une mise en valeur de certains bâtiments de qualité (primes départementales et communale à la restauration du patrimoine : toitures, façades, menuiseries, pierre de taille.
- Par une attention toute particulière aux règles 6-7-10-11-13 du P.L.U. en zone U<sub>a</sub>
- Par la mise en place d'un secteur avec règles architecturales précises
- Par l'inscription à l'inventaire des sites de certains des bâtiments les plus significatifs (ex. hôtel de monnaie ) d'oriels, églises, etc...

Les habitants et élus de LIXHEIM ont conscience de la valeur de leur patrimoine, mais ils sont convaincus que cet élément est INVENDABLE.

On n'a pas trouvé à ce jour dans le pays de SARREBOURG UN LIEU VECTEUR pour montrer la richesse patrimoniale de ce pays.

Pourquoi ne pas prendre LIXHEIM en tant que richesse unique de la période "Renaissance" pour montrer et faire réagir une "Prise de conscience" de cette richesse architecturale.

Aujourd'hui le Pays de SARREBOURG manque de coordination et manque de confiance.

La chargée du développement de l'Association des Maires du Pays de WISSEMBOURG fera une fiche "Communication" dédiée à faire promouvoir le territoire.

Il sera néanmoins difficile de faire prendre conscience du fait que l'on ne peut pas travailler seul. Il ne faut pas avoir peur de ne pas "savoir mettre en oeuvre" ou de se faire taxer de concurrence destructrice (se faire jalouser). Seul le soutien de la part de la collectivité pourra faire aboutir ce type d'action.

**b) ORGANISER LA COMMUNICATION, STRUCTURER LA COMMERCIALISATION, FÉDÉRER LA PROMOTION PAR UN RÉSEAU ENTRE PARTENAIRES.**

**c) ACCUEIL LE TOURISTE :**

- information
- hébergement
- restauration.

## 2.2.5. LES MESURES PRISES DE NATURE À PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

Le ban communal de Lixheim est installé dans le vallon du Bruchbach, classé en partie en ZNIEFF et en zone inondable.

Le village, possédant un caractère architectural incontestable, est ceinturé par un écrin de vergers, constituant une zone tampon, entre la zone bâtie et l'espace agricole qui l'entoure.

De par, la diversité des milieux, la présence de nombreuses haies sur ban communal et la topographie, la commune de Lixheim présente des paysages diversifiés.

Toutefois, un secteur dégradé paysagèrement est noté, il s'agit de la zone située en bordure de la rue des remparts, au pied de la digue. Cette zone, localisée à proximité immédiate du bourg ancien, mériterait d'être traitée paysagèrement.

Les enjeux induits par le milieu naturel concernent :

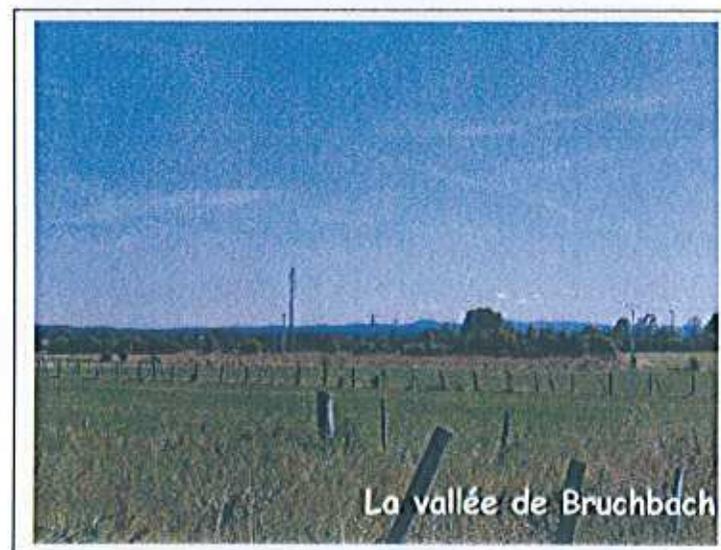
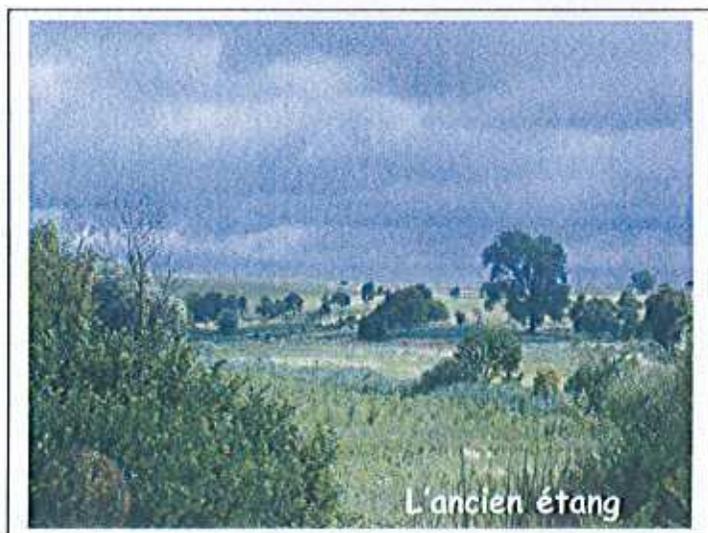
- le respect des contraintes liées à la zone inondable (écoulements),
- la gestion durable de la trame végétale protectrice du village,
- la mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et culturel.

En domaine non forestier, ces enjeux se concrétisent par des objectifs en matière :

- de conservation des écoulements, des unités de vergers et des boisements le long des ruisseaux ou des chemins,
- de restauration et de mise en valeur des sites dégradés et des sites d'urbanisation future.

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
Respect des contraintes liées à la zone inondable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservation des capacités hydrauliques d'épandage des crues et de retenue des eaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone inondable inconstructible et privilégier la mise en prairie des parcelles inscrites en zone inondable. (inscription en zone N)</li> <li>- Préserver la zone de l'ancien étang de toute construction.</li> </ul>
Gestion durable de la ceinture végétale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la trame verte autour et au sein du village</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des zones de vergers, notamment les vergers présents au lieu-dit « Strassengarten », à l'entrée du village, en provenance de Vieux-Lixheim (inscription en zone N)</li> <li>- Préservation du talus boisé de la digue de l'étang (inscription en zone N)</li> </ul>
Mise en valeur du patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ZNIEFF dans la vallée du Bruchbach</li> <li>- Conserver et régénérer les éléments biologiques de lecture du paysage</li> <li>- Traiter l'entrée de ville en provenance de Vieux-Lixheim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le caractère prairial des terrains et les classer en zone inconstructible (N)</li> <li>- Traitement paysager de la zone localisée, en limite de la rue des remparts, qui ressemble actuellement à une zone de dépôts d'objets divers en ferraille.</li> <li>- Conserver le talus boisé de la voie ferrée, élément marquant du paysage (Espace Boisé Classé)</li> <li>- Repérer les éléments marquants du paysage (arbres isolés, haies, petit patrimoine) et les protéger dans le PLU au titre des « éléments remarquables du paysage »</li> <li>- Protéger la forêt communale de Lixheim - inscription en zone inconstructible et en espace boisé classé</li> <li>- Indiquer des prescriptions dans le règlement, en matière de clôtures par exemple.</li> <li>- Prolongation des sentiers (au Sud-Est du village et en bordure Ouest de l'ancien étang)</li> </ul>

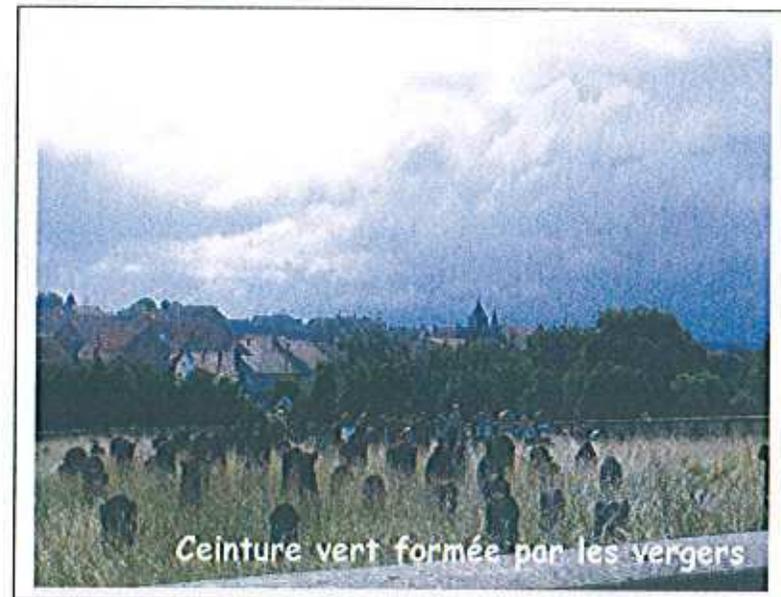
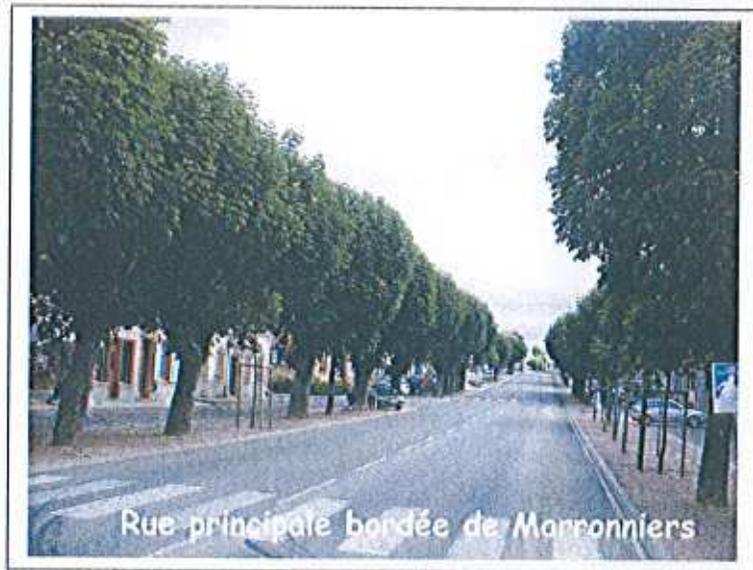
CONSERVATION DES CAPACITES HYDRAULIQUES  
D'EPANDAGE DES CRUES ET DE RETENUE DES EAUX



Le ruisseau du Bruchbach, qui coule dans la partie Sud du territoire communal est sujet à inondations.  
Par conséquent, dans ce secteur, il faut conserver les capacités d'épandage de crues.  
La préservation de ces capacités nécessite d'y interdire des constructions et de conserver les parcelles en prairies.

L'ancien étang construit en amont de la ville de Lixheim avait été réalisé dans le but de protéger le village contre les inondations.  
Cette zone nécessite d'être inscrite en zone non constructible et d'être classée en zone N.

MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU  
SEIN DU VILLAGE



Le maintien de la trame verte autour et au sein de la commune sera assuré par :

*- la conservation de la ceinture de vergers autour du village*

La bande de vergers, localisée en bordure de la RD 38, constitue la ceinture verte de la commune, dans la partie Ouest.

Elle contribue à donner un paysage traditionnel de qualité.

Ce secteur doit rester vierge de toute construction et être classé en zone (N) au PLU.

Les vergers, implantés au Nord Est du village, constituent aussi une trame verte dans ce secteur. L'implantation de constructions récentes n'a pas altéré cette trame. En effet, dans l'aménagement de ces parcelles, les propriétaires ont conservé un maximum d'arbres fruitiers, maintenant ainsi la trame.

Par conséquent, de nouvelles constructions ne sont pas à exclure. Il faudra préciser dans le règlement de cette zone, qu'un certain nombre d'arbres fruitiers devront, soit être conservés, soit replantés.

*- la conservation du talus boisé de la digue de l'ancien étang*

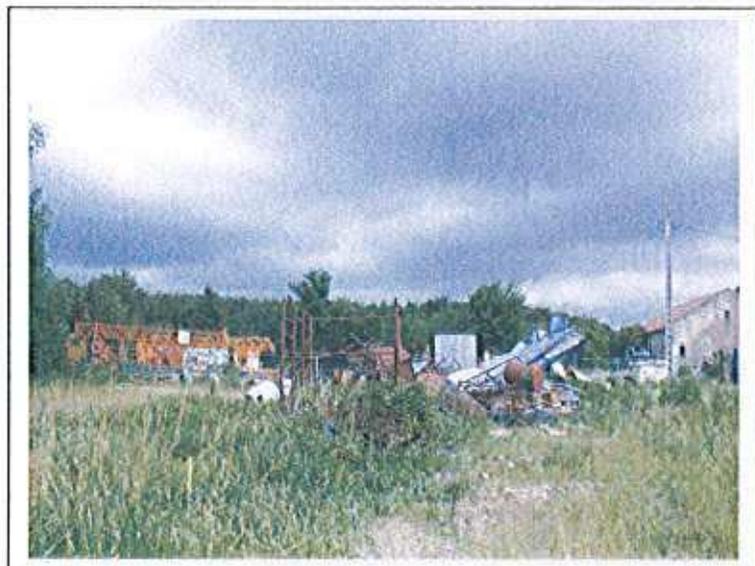
La digue, séparant l'ancien étang, du village, crée une barrière physique de par son talus.

La végétalisation de ce talus permet d'intégrer, au mieux, cette digue dans le paysage.

*- la préservation de la trame verte au cœur du village*

Les alignements de marronniers présents dans la Grand Rue devront être indiqués, au plan, par un symbole, et protégés dans le PLU par le biais des "éléments remarquables du paysage"

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL,  
PAYSAGER ET CULTUREL



La mise en valeur du patrimoine naturel, paysager et culturel se traduit par :

- *la conservation de la ceinture de vergers (vu précédemment)*

- *la conservation des éléments structurants du paysage*

Le talus boisé de la voie ferrée est un élément manquant du territoire de Lixheim. Il semble intéressant de le conserver et de l'inscrire en Espace Boisé Classé.

De même, certaines haies ou arbres remarquables du ban sont des éléments paysagers intéressants, à savoir :

- la haie de Charme, en bordure du chemin d'exploitation au lieu-dit « Sur la grande Ruelle »,
- les haies dans le vallon du Bruchbach,
- la ripisylve du ruisseau du Rempart,
- les arbres isolés remarquables, dans la vallée du Bruchbach et les marronniers dans la Grand rue,
- la haie en bordure Ouest de l'ancien étang.

- *la conservation du chemin des Remparts.*

Ce chemin ceinture le bourg ancien de Lixheim, à l'Ouest et au Sud.

Ce chemin, de caractère, est praticable à pied et en vélo.

- *la création de sentiers*

Afin de permettre de réaliser des boucles autour du village, les sentiers seront maintenus.

Un premier sentier, permettra une continuité entre le chemin d'exploitation au Sud (lieu-dit « Hinderbruehl) et la route de Hérange (RD 38).

- *la requalification paysagère de la zone de dépôts de matériaux, localisée en limite de la rue des Remparts, à proximité immédiate du village*

Ce dépôt de ferrailles offre un paysage dégradé et peu attrayant.

Ce secteur devra être dégagé de tous les éléments indigènes au site et traité paysagèrement.

- *Requalification paysagère de l'entrée du village de Lixheim, en provenance de Vieux-Lixheim.*

Certains éléments (plaques de tôle en guise de clôture) dénaturent cette entrée de village. Il serait nécessaire de préciser, dans le règlement, l'interdiction de ce type d'éléments.

*- Préservation de l'intérêt patrimonial de la vallée du Bruchbach, classée en ZNIEFF.*

Ce secteur devra rester vierge de constructions et rester en prairie. Il sera donc inscrit en zone inconstructible au PLU.

*- Préservation du massif forestier*

Ce massif, au Nord du ban communal sera classé en zone N et en Espace Boisé Classé

### 3. JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

#### 3.1. BILAN DES DOCUMENTS EN VIGUEUR

##### 3.1.1. BILAN DU P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols actuel a vécu et un certains nombres de règles deviennent obsolètes.

##### a) LA ZONE U

Le P.O.S. reste très vague en ce qui concerne les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous certaines conditions.

En secteur Ub, le P.O.S. demandait 20 m de façade sur la voie d'accès, cet article est très contraignant, et peut engendrer des terrains inconstructibles enclavés.

Une implantation à une distance  $\geq$  à 6 m par rapport aux voies est demandée en Ub = ici aussi on risque de voir surgir des quartiers d'aspect dispersé et qui peut conduire à un mittage de l'espace si certains terrains deviennent inconstructibles.

La limitation à 20 % pour l'emprise au sol constructible en Ub conduit encore une fois à une dilution de l'urbanisation et à un gâchis de l'espace.

L'article 11 U du P.O.S. est trop détaillé et en même temps trop vague dans certaines prescriptions qui deviennent inapplicables ou dérogatoires.

##### b) EN ZONE NA

Le P.O.S. demande des opérations trop importantes (jusqu'à 20 logements en Na et jusqu'à 10 logements en Nb).

En Na, le P.O.S. autorisait les forages et puits sous certaines conditions, ceci n'est plus autorisé.

### 3.1.2. TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DU P.O.S. PAR RAPPORT AU P.L.U.

P.O.S.		OBSERVATIONS ENTRE LE PASSAGE DU ZONAGE DU P.O.S. AU PLAN DU RÈGLEMENT DU P.L.U..	P.L.U.		ÉVOLUTIONS DES SURFACES P.O.S. / P.L.U.
Désignation des zones	Superficie en Ha		Désignation des zones	Superficie en ha	
Ua	12,9	Une partie de zone Ua du P.O.S. devient AU au P.L.U.	Ua	12,43	- 0,47
Ub	11	Certaines parties de zone NA du P.O.S. ayant été urbanisées deviennent Ub au P.L.U.	Ub	15,4	+ 4,4
NA	11	Extension des zones NA du P.O.S. en AU au P.L.U. surtout à l'ouest et au sud du village. Diminution de la zone NA au nord-est du village (devient Nv et Ac)	AU	11,98	+ 0,98
N	371	Le P.L.U. classe en A uniquement les espaces agricoles. Le P.O.S. classait dans cette catégorie aussi les espaces boisés. Un secteur Ai est créé puisque inondable.	A	260,74	- 110,26
ND	26	Le P.O.S. classait en ND uniquement la partie du territoire située autour de l'étang de la ville.	N	132,15	+ 106,15
TOTAL SUPERFICIE	Environ 432			Environ 432	

## 3.2. JUSTIFICATION DES ZONES ET DU RÈGLEMENT

### 3.2.1. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET JUSTIFICATION DES LIMITES ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DES SOLS

#### a) LES ZONES URBAINES :

Selon l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, les zones urbaines sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

Le principe de base qui a présidé au découpage des zones et secteurs de zones différentes est celui du respect des structures du tissu urbanisé existant, aboutissant à la distinction en 2 secteurs de zone U :

##### ◇ Le secteur Ua

Il s'agit pour l'essentiel du centre ancien, où l'on retrouve des activités, des services et des équipements et où l'on encourage l'implantation supplémentaire d'habitations, d'activités (commerciales, de bureaux, d'artisanat peu ou pas nuisants) et de services.

On retrouve dans ce secteur l'essentiel des équipements publics ainsi que les exploitations agricoles du village.

##### ◇ Le secteur Ub

Il s'agit des secteurs de constructions plus récentes dont la vocation principale est l'habitat, mais pouvant accueillir des activités compatibles avec la présence de quartiers d'habitations : services, commerces de détail, bureaux, artisanat pas ou peu nuisant.

Dans ces secteurs, le tissu bâti est plus aéré que dans le centre ancien, et est constitué par les constructions plus récentes le long des voies ou sous forme de lotissement, certaines règles d'implantation et de densité changent par rapport au secteur Ua.

## LES SECTEURS U<sub>o</sub> DU VIEUX VILLAGE

### Les usoirs :

Sont utilisés aujourd'hui par les habitants pour entreposer du bois. Contrairement à d'autres villages lorrains ici les usoirs sont à assimiler plutôt à des grands trottoirs.

Ils méritent une mise en valeur tout en y conservant :

- l'accès aux habitations pour les voitures et les piétons,
- le stationnement vert d'agrément.

Le risque aujourd'hui est dans :

- la minéralisation abusive et patchwork des sols,
- l'implantation d'éléments de type urbain (murets, clôtures)
- la fermeture de ces espaces.

Il est plus judicieux de parler de :

- nettoyage
- entretien
- fleurissement

que de véritables travaux d'aménagement.

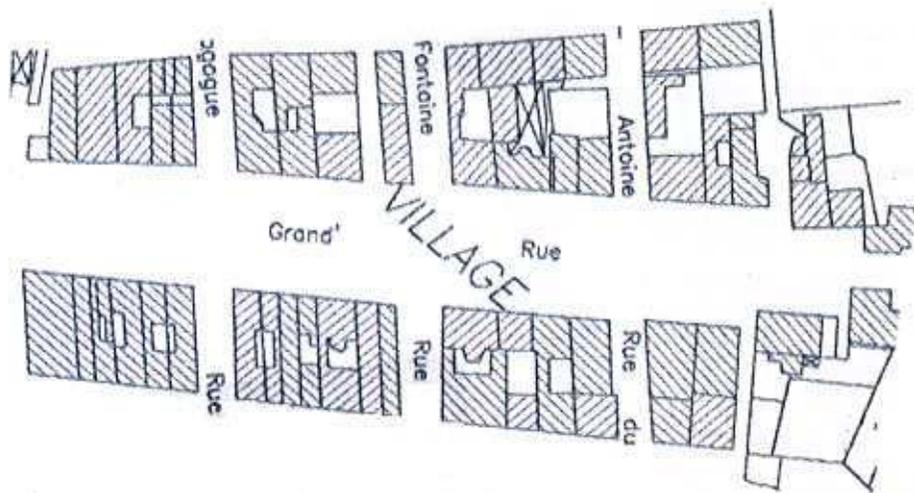
### Les volumes :

L'intérêt de LIXHEIM réside surtout dans la qualité du patrimoine architectural hérité et dans la qualité des espaces collectifs parce que encadrés par ces volumes bâtis, d'où la nécessité de prévoir un Permis de Démolir afin que chaque démolition soit reconquise par une reconstruction du tissu.

Façades, volumes et toitures sont le prolongement visuel des espaces collectifs et de ce fait leur image devient aussi "collective".

Bien valorisée cette image s'avère être un élément d'attrait touristique indéniable et primordial, c'est pourquoi il est nécessaire d'établir des règles propres à maintenir l'image cohérente et séduisante du centre bourg de LIXHEIM.





### Principes architecturaux à respecter :

- Interdire la démolition sans reconstruction au moins à l'identique
- Autoriser la mixité des fonctions tout en interdisant les établissements d'élevage ou industriels et artisanaux polluants et non compatibles avec la vocation du Centre Village.
- Les toitures seront en pente et couvertes de tuiles en terre cuite de préférence rouge.
- Les enduits des façades seront à la chaux, les encadrements, les bandeaux, les corniches, les chaînages d'angle en pierre de taille seront à laisser naturels (ne pas peindre).

Les enduits à la chaux présentent tous des teintes naturelles adaptées au village, ils seront talochés fins.

Les menuiseries en aluminium et en plastic seront à proscrire, notamment pour les fenêtres et les volets.

Les fenêtres et les volets font partie intégrante de la composition des façades qu'ils contribuent à "typer".

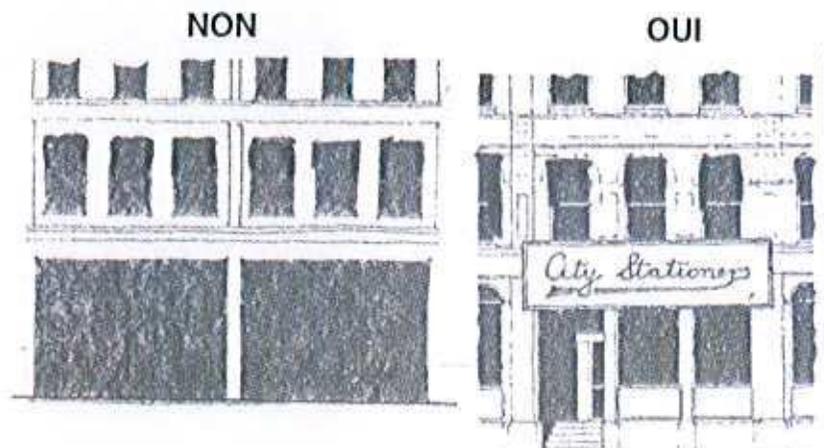
Leur nature a une importance de 1<sup>er</sup> rôle pour la composition de l'ensemble y compris le nombre de battants de fenêtres (2 battants + petits bois).



### Les vitrines :

On évitera de casser les rythmes verticaux des façades par des vitrines trop larges au Rez-de-chaussée.

Les enseignes ne masqueront pas la composition des étages.



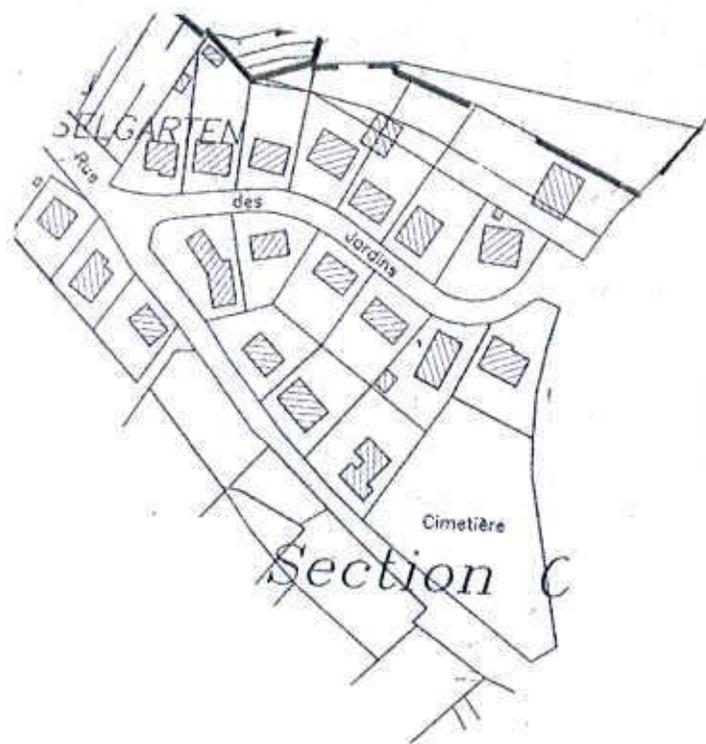
## LES SECTEURS U<sub>b</sub>

soit au coup par coup soit sous forme organisée.

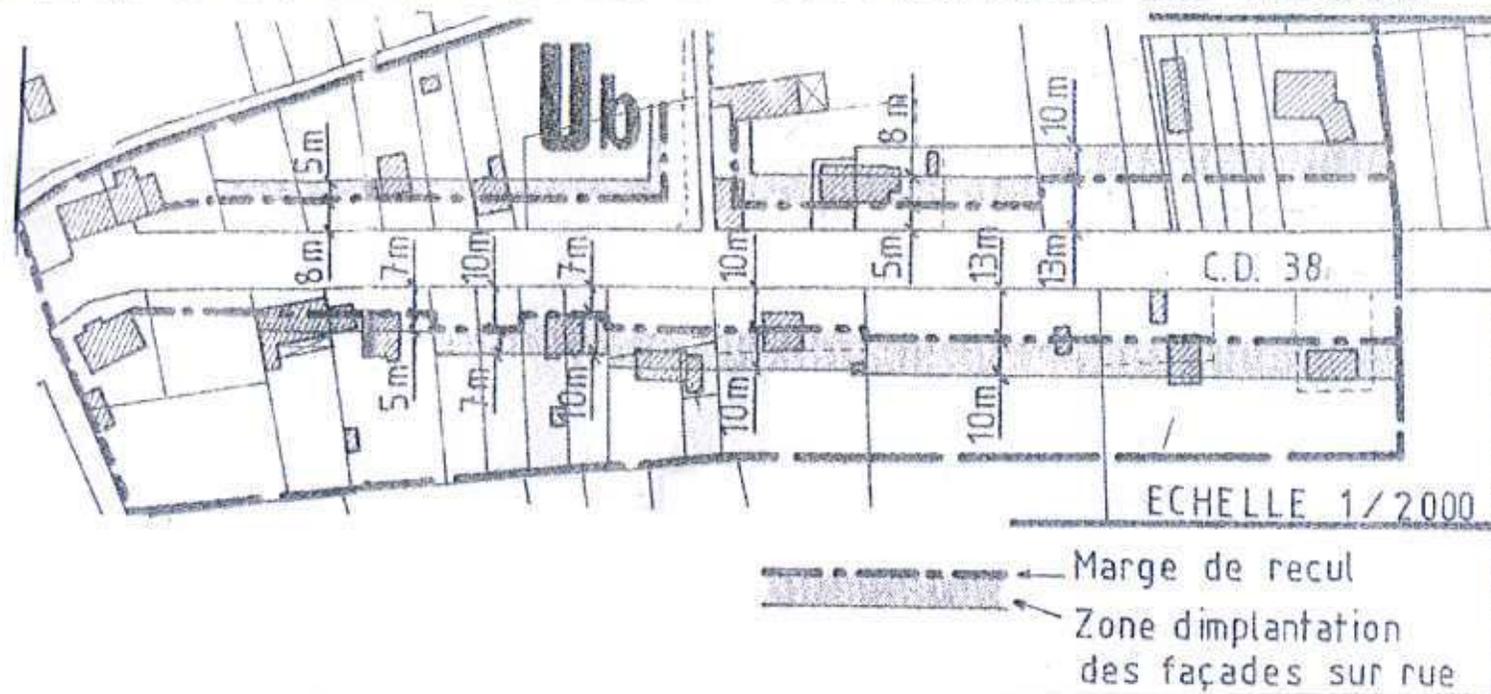
Des possibilités d'extension sont encore offertes soit le long de la route d'Hérange au coup par coup, soit de part et d'autre de la première ruelle et de la deuxième ruelle, soit le long de la RD 45.

Les fermes d'élevage proches du secteur de l'école et de la RD 45 limitent néanmoins les possibilités de construction suite à la loi de réciprocité entre bâtiments d'élevage et habitat (art. R111-3 du Code rural).

Les règles de prospect, hauteur et COS seront ici les mêmes que pour les secteurs d'extension IAU.



# PLAN D'IMPLANTATION ET DE MARGES DE RECUL



Révision du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme - LIXHEIM - Rapport de présentation - V. SAMYN - ÉCOLOR

## LES ZONES AU

### Rappel des Objectifs :

- ◇ Soutenir la démographie locale par le renforcement de l'offre de logements locatifs et de terrain à bâtir.
- ◇ Améliorer le cadre urbain et éviter la dégradation de l'environnement bâti tout en préservant l'identité du village.

### Rappel des Actions :

- ◇ Constituer une maîtrise foncière communale dans les zones d'extension qui permettrait, en cas de rétention foncière dans le tissu existant, de mettre sur le marché des terrains à bâtir, progressivement :
  - soit au coup par coup,
  - soit sous forme de petites tranches.Ceci afin de stimuler, parallèlement, la réhabilitation du tissu ancien ainsi que l'utilisation de terrains déjà équipés.
- ◇ Rentabiliser les coûts en réseaux en prônant un urbanisme dense, véritable greffe du village existant.
- ◇ Le scénario d'aménagement, véritable projet communal comprendra :
  - le classement en zone IAU de 4 secteurs pour l'accueil de nouveaux secteurs d'habitat,
    - à l'ouest le long de la R.D. 38
    - au sud du vieux village
    - au nord-est dans les espaces interstitiels non encore bâtis de la 1ère ruelle et de la rue des vergers.

Le tissu traditionnel du centre n'offre plus guère de possibilités de constructions.

Si quelques parcelles semblent être libres, celle-ci sont, pour des raisons diverses, non mobilisables (rétention des propriétaires actuels, usages, etc...)

En raison de l'urbanisation raisonnée de ces dernières années, la Commune a retenu deux zones d'extension en continu avec le tissu existant :

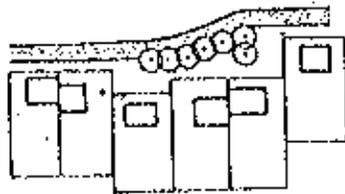
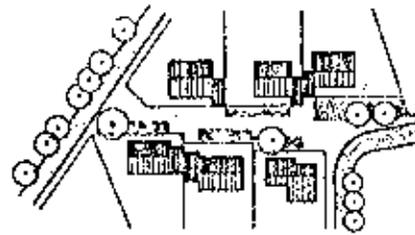
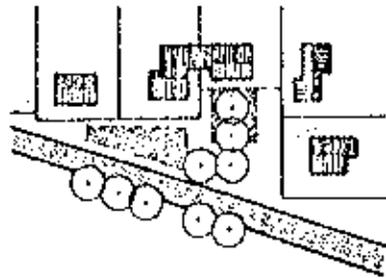
Le Secteur IAU à l'Ouest du Village avec une seule sortie sur la RD (Grand'Rue), avec la création de larges trottoirs arborés + une piste à vélos sécurisée jusqu'à la porte Sud du village.

Ce développement devra être basé sur une urbanisation organisée économe en espace afin de minimiser la charge de la collectivité en matière de voirie, de réseaux et d'équipements divers.

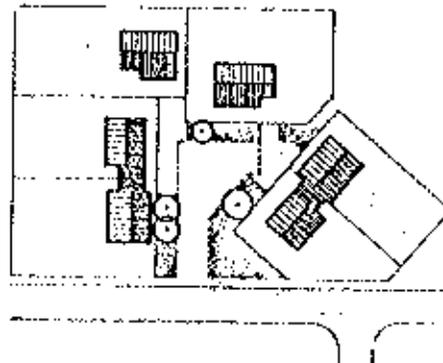
Le secteur Ouest, situé à proximité des structures existantes ne créera pas de discontinuité dans le tissu urbain, au contraire, il créera une véritable porte par l'aménagement de la grand'Rue à effectuer en liaison avec cette nouvelle zone d'urbanisation.



Le tracé de la voie principale ne conditionne pas toujours le découpage parcellaire et l'implantation des maisons.



Petits dégagements protégeant l'accès aux parcelles, à partir de la voie



La surface des zones retenues est respectivement de 5 ha et de 1 ha.

La zone Ouest est proche de la station d'épuration tout en étant hors vents dominants.

Les surfaces permettront d'accueillir 60 logements d'ici 2012, soit pour 2,5 personnes par logements, 150 habitants dont environ 1/3 par desserrement du tissu et 2/3 de population supplémentaire.

Soit une augmentation de 100 personnes sur 15 ans.

À l'intérieur de ces nouveaux quartiers, on peut réduire considérablement la voirie en créant des espaces verts ouverts sur l'espace collectif se rapprochant des usages du village d'origine.

## LES ZONES AGRICOLES - A

### Caractère agricole en Zone A

La richesse agricole est une des première ressources de la Commune de LIXHEIM.

Elle doit être préservée, notamment de l'urbanisation.

À ce titre le PLU c'est fondé à édicter des règles par rapport à ces espaces classés en zone naturelle agricole A.

Ces zones agricoles couvrent tout le Nord du Banc communal, hors espace forestier et arrivent jusqu'aux secteur bâti.

En raison des difficultés souvent rencontrées par les exploitants agricoles pour développer leur activité au sein des zones bâties notamment à cause de la loi de réciprocité (art. R111-3 du Code rural) entre bâtiments d'élevage et habitat, il s'est avéré nécessaire de prévoir un secteur de zone Ac constructible pour les sorties d'exploitation.

Cette disposition permet d'assurer la pérennité des exploitations existantes en y autorisant leurs installations.

La localisation des zones Ac choisie là où existent déjà des sorties d'exploitation et où elles sont susceptibles de s'intégrer au mieux sans être trop éloignées du village.

Dans un souci d'éviter les problèmes de voisinage liés aux conditions d'ensoleillement, le règlement a fixé une distance  $\geq 4$  m en limite séparative.

Une hauteur maximum de 10 m hors tout et 7 m à la gouttière a été fixée au vue des dimensions des bâtiments existants.



## LES ZONES NATURELLES - N

### Rappel

OBJECTIFS	ACTIONS PADD
<ul style="list-style-type: none"><li>- Conservation des capacités hydrauliques d'épandage des crues et de retenue des eaux</li> <li>- Maintien de la trame verte autour et au sein du village</li>          <li>- Préserver la ZNIEFF dans la vallée du Bruchbach</li>  <li>- Conserver et régénérer les éléments biologiques de lecture du paysage</li>          <li>- Traiter l'entrée de ville en provenance de Vieux-Lixheim</li>          <li>- Renforcement du potentiel touristique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zone inondable inconstructible et privilégier la mise en prairie des parcelles inscrites en zone inondable. (inscription en zone N)</li> <li>- Préserver la zone de l'ancien étang de toute construction (inscription en zone N)</li> <li>- Préservation des zones de vergers, notamment les vergers présents au lieu-dit « Strassengarten », à l'entrée du village, en provenance de Vieux-Lixheim (inscription en zone N)</li> <li>- Préservation du talus boisé de la digue de l'étang (inscription en zone N)</li>          <li>- Conserver le caractère prairial des terrains et les classer en zone inconstructible (N)</li><li>- Traitement paysager de la zone localisée, en limite de la rue des remparts, qui ressemble actuellement à une zone de dépôts d'objets divers en ferraille.</li> <li>- Conserver le talus boisé de la voie ferrée, élément marquant du paysage (Espace Boisé Classé)</li><li>- Repérer les éléments marquants du paysage (arbres isolés, haies, petit patrimoine) et les protéger dans le PLU au titre des « éléments remarquables du paysage »</li>          <li>- Protéger la forêt communale de Lixheim - inscription en zone inconstructible et en espace boisé classé</li>          <li>- Restauration des sentiers (au Sud-Est du village et en bordure Ouest de l'ancien étang)</li></ul>

## 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le ban communal de LIXHEIM se situe dans la vallée du Bruchbach, présentant un relief relativement plat.

L'environnement naturel est caractérisé par des boisements au Nord, des terres agricoles et par une ceinture de vergers autour du village. Il faut aussi noter la présence d'un ancien étang au Nord du village.

L'espace agricole recouvre une grande superficie du territoire communal.

### 4.1. MAINTIEN DE LA TRAME VERTE AUTOUR ET AU SEIN DU VILLAGE

Le maintien de la trame verte au sein de la commune sera assurée par :

- la conservation du secteur de vergers à l'arrière des habitations du village notamment dans le secteur Nord-Est.

Une zone de vergers-jardins constitue une trame verte autour du village ancien. Elle représente un paysage traditionnel de qualité en bordure du village.

Les secteurs de vergers (Nv : zone naturelle d'espaces sensibles à protéger en raison de la présence de vergers) ne permettront que la construction d'abris de jardin < 21 m<sup>2</sup> et d'une hauteur < 3m. Cette réglementation permettra la préservation de l'intérêt paysager de ces secteurs de verdure la conservation d'une zone tampon entre la zone actuellement bâtie du village et les zones agricoles.

- la préservation de la trame verte dans les zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AU)

Le règlement de la zone AU préconise, dans l'article 13 AU « Espaces libres et plantations, espaces boisés classés », des mesures pour conserver les arbres sains existants et replanter des arbres tiges.

Cette mesure permettra de conserver une trame verte à l'arrière des nouvelles constructions et par conséquent une continuité avec la trame verte existante autour du village.

- la conservation des éléments naturels sur le territoire de LIXHEIM

La forêt communale de LARONXE au Nord du ban communal est classée en zone naturelle à préserver et en espace boisé classé. Dans cette zone, ne seront admises que les constructions et installations nécessaires à la surveillance, à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, ainsi que les abris de chasse.

L'ancien bassin, au Nord du village, actuellement cultivé, est inscrit en zone A dans le zonage.



La grande zone agricole qui s'étend au Nord et à l'Est du village de Lixheim est relativement dépourvue d'éléments végétaux, excepté le talus boisé de la voie ferrée qui est inscrit en zone Nb (zone naturelle d'espaces sensibles à protéger en raison de l'intérêt des paysages et d'exploitation forestière) et en espace boisé classé.

Vue sur le talus boisé  
de la voie ferrée

#### 4.2. PRISE EN COMPTE DE LA ZONE INONDABLE DU BRUCHBACH, AU SUD DU BAN COMMUNAL

La zone inondable du Bruchbach a été inscrite en zone Ai (secteur de zone inondable non constructible).

#### 4.3. LES VOLONTÉS CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXPRIMÉES DANS LE P.A.D.D.

Les volontés du Conseil Municipal sont reprises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

OBJECTIFS VALIDES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	TRADUCTIONS DANS LE P.L.U.
<p>Maintien de la trame verte autour du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un secteur Nv (présence de vergers) autorisant uniquement les abris de jardin, afin de préserver ces espaces de verdure aux abords du village.</li> <li>- Préservation de la trame verte dans les zones 1AU avec l'article 13 IAU</li> </ul>
<p>Conservation des éléments naturels de LIXHEIM</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du cordon boisé de la voie ferrée en espace boisé classé (zone Nb).</li> <li>- Classement des terres agricoles en zone A afin de limiter les nouvelles constructions à celles nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>- Inscription de l'ancien étang en zone naturelle (N)</li> </ul>
<p>Prise en compte de la zone inondable du Bruchbach.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscription en zone Ai de la zone inondable du Bruchbach.</li> </ul>

#### 4.4. RAPPEL DES MESURES COMPENSATOIRES ET RECOMMANDATIONS

- la conservation de la ceinture verte de vergers-jardins à l'arrière des habitations du village ancien :
  - Création d'une zone Nv. A l'intérieur des zones IAU le règlement stipule que les arbres existants doivent être conservés et des plantations devront avoir lieu.
  
- la conservation des éléments naturels sur le territoire de LIXHEIM :
  - Création de secteurs N (Nb notamment) afin d'identifier les boisements et de réglementer les occupations et utilisations de sol de ce type de secteur,
  - Classement de la zone agricole en zone A.
  - Classement en Espace Boisé Classé de la forêt communale et du cordon boisé de la voie ferrée.
  
- la préservation de la zone inondable du Bruchbach :
  - inscription en zone Ai de la zone inondable.