

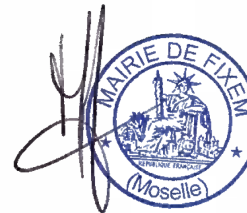


PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FIXEM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24/06/2015.

Mme Marie-Marthe DUTTA-GUPTA, le Maire



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

Agence de Metz

1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 14010	Page : 2/10
0	12/2/2014	Débat en CM	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
1	15/09/2014	Arrêt du PLU	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
2	24/06/2015	Approbation du PLU	OTE - Léa DENTZ	L.D.		
LD						

Synthèse du diagnostic socio-économique

LA DEMOGRAPHIE

- Une population qui s'accroît depuis 1975 (en 36 ans, hausse d'environ 70%), notamment au cours de la dernière décennie où l'on enregistre une augmentation de plus de 30% entre 1999 et 2011.
- Un taux de croissance positif (+ 2,2% par an) lié à un solde migratoire largement excédentaire égal à + 2,5% entre 1999 et 2010.
- Une population jeune. En 2011, 27% de la population communale a moins de 20 ans.
- Un nombre de ménages multiplié par 2,6 en 35 ans (1975-2011) et mais ceux-ci deviennent de plus en plus petits (nombre moyen de personnes par ménage de 4,11 en 1975 et de 2,63 en 2011).

LE LOGEMENT

- Une progression élevée du parc de logements (en 36 ans, augmentation de 162%).
- Forte représentation des résidences principales, constituant en moyenne 89,3% du parc total de logements en 2011.
- Une proportion de résidences secondaires stable depuis 1975, quasiment nulle.
- Un taux de vacance qui a diminué pour atteindre moins de 3% dans les années 1990, mais qui s'établit à nouveau autour de 10% ces dernières années.
- Un parc de logements d'ancienneté moyenne : 25% de logements construits avant 1946 et 33% de constructions édifiées après 1991.
- Un rythme de construction des logements très élevé à l'échelle de la commune (environ 5 logements/an).

ECONOMIE ET ACTIVITES

- Une activité artisanale dynamique qui s'articule autour de 4 artisans dont 2 garages.
- Une activité agricole prospère sur la commune. On dénombre 3 exploitations agricoles implantées à Fixem.

LES EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune (1 mairie, 1 église, 1 école avec un service péri-scolaire, 1 foyer communal, terrain de sports).

Synthèse du diagnostic paysager et urbain

LE SITE

- Une bonne accessibilité à la commune.
- Un territoire s'inscrivant dans la vallée du ruisseau de la Boler.
- Une topographie légèrement vallonnée engendrant une grande variété de perspectives.
- Un réseau hydrographique structurant le paysage.

LE GRAND PAYSAGE

- Forêt peu présente sur le ban communal représentant moins de 7% de la surface totale du ban communal.
- Paysage agricole caractérisé par la culture de céréales et des prairies artificielles.
- Des zones inondables liées aux débordements des cours d'eau.
- Forte présence de vergers sur la côte des Vignes, concourant à accroître la qualité et l'intérêt paysager et environnemental de la commune.
- Une ripisylve plus ou moins dense et souvent discontinue selon l'entretien des berges de la Boler.

LA STRUCTURE BATIE

- Un village ancien se développant dans la vallée de la Boler, conservant un caractère typiquement lorrain et offrant un fort caractère patrimonial. Séquences d'alignement bâtis en ordre continu, offrant une structure dense et ordonnée, sans véritable cœur de village.
- Une urbanisation récente localisée entre le village et la RD1 avec la présence de 2 lotissements (lotissement du Beau Site avec 12 constructions et lotissement des Jardins offrant 14 lots). Une urbanisation linéaire s'étirant le long de la RD62. D'autres constructions récentes viennent densifier le cœur du village.
- Présence de 3 maisons de caractère et d'un ancien moulin situé en dehors du noyau bâti.

Le PADD de Fixem

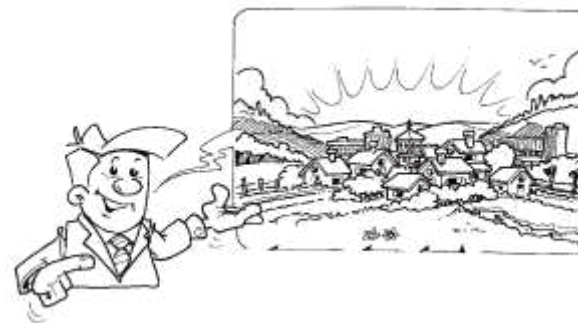
QU'EST-CE QUE LE PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel village
voulons-nous
habiter
et transmettre
à nos enfants ?

A partir des constats du diagnostic, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de quatre grands thèmes :

LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG

LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE

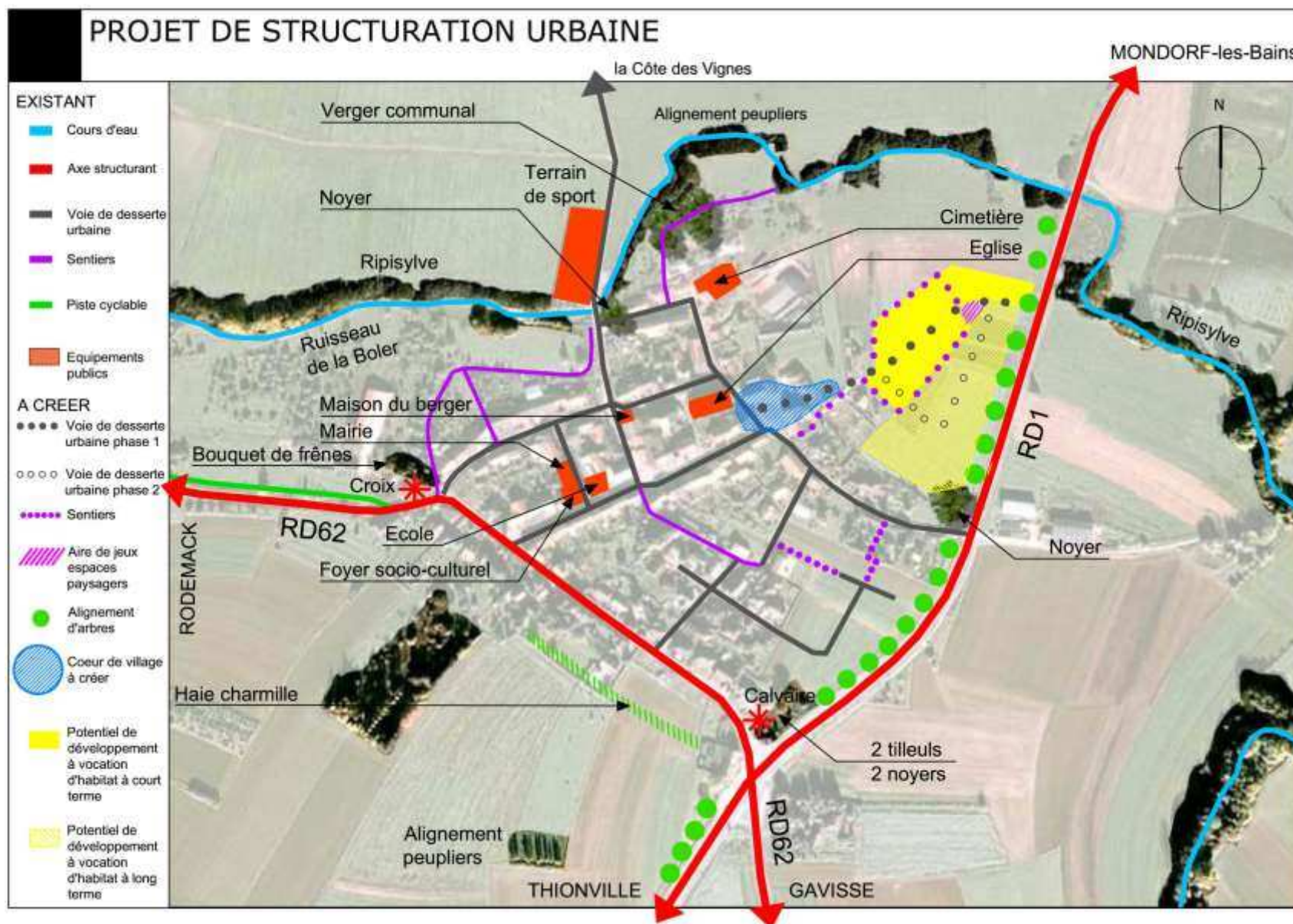
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

LE PROJET DE BOURG

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU BOURG	Respecter les caractéristiques et le niveau d'équipement du village – pérenniser les équipements scolaires et périscolaires de la commune Conserver le caractère rural du village Améliorer le cadre de vie en encourageant la mise en valeur du patrimoine architectural Mettre en valeur les liaisons piétonnes existantes et créer de nouveaux sentiers Créer un cœur du village et l'aménager Mettre en place des dispositifs afin de relier les différents quartiers entre eux
LA PROGRAMMATION ET LA MAITRISE DE L'EXTENSION DE L'ESPACE URBANISE	Concernant les extensions urbaines, veiller à une bonne harmonie avec le bourg et une bonne intégration dans le paysage Offrir un développement résidentiel maîtrisé et contenu pour accueillir des jeunes ménages Le potentiel de développement à vocation d'habitat ne devra pas dépasser les limites constituées par les zones inondables Dégager des secteurs d'extension en liaison avec le bâti existant, sous forme groupée autour du noyau existant et non d'éirement urbain Assurer la connexion entre les différents quartiers en définissant des schémas d'organisation et de desserte permettant des liaisons routières et piétonnes Hiérarchiser dans le temps et dans l'espace les secteurs d'extension Proposer des programmes de logements offrant un habitat diversifié : initiatives publiques ou privées, logements individuels, en bande et/ou aidés, financement libre ou locatif aidé Assurer un pré-équipement des secteurs aménagés pour favoriser la desserte en fibre optique Planter une aire de jeux



LE PROJET DE TERRITOIRE

PRINCIPES	ORIENTATIONS
LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	Respecter les zones inondables Protéger les massifs forestiers Assurer la continuité forestière au Nord du ban communal Maintenir un équilibre entre espaces forestiers et agricoles Préserver le cadre environnemental et paysager et mettre en valeur un environnement naturel de qualité Protéger les vergers et les vignes existants Identifier et protéger les structures végétales, notamment la ripisylve le long du ruisseau de la Boler pour des motifs d'ordre environnementaux et/ou paysagers Limiter et optimiser la consommation foncière : maximum 3 ha sur 20 ans
LA PERENNISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	Maintenir l'activité agricole qui marque le paysage Permettre la pérennisation et l'évolution des activités agricoles en prenant en compte les contraintes et impératifs liés aux activités spécifiques (élevage, ...) Permettre le développement des activités existantes S'inscrire dans la stratégie intercommunale pour l'accueil de nouvelles activités économiques Soutenir une desserte commerciale ambulante

