



PLAN LOCAL D'URBANISME



B

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal portant approbation de l'élaboration du PLU du 25 novembre 2025

Mme le Maire
Christiane MALLICK



Affaire suivie par : Nathalie GOUGELIN
Cartographie : Stéphanie BACH



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
Portée et contenu du PADD	3
Les orientations affichées par la commune	4
L'HABITAT ET	5
LA QUALITE DE VIE	5
ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain	5
ORIENTATION N°2 :	6
préservation de la qualité de vie de ses habitants	6
PRESERVATION DES PATRIMOINES	7
ORIENTATION N°3:	7
préservation et valorisation des patrimoines paysagers	7
ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue	7
ORIENTATION N°5 :	8
préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques	8

INTRODUCTION

Portée et contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document où la commune fixe les **orientations générales** pour le développement futur de son territoire en se souciant des préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales dans une perspective de développement durable.

Il s'agit d'une « **charte politique** » sur l'organisation du territoire dans sa globalité, à court et moyen terme.

Dans loi n°2021-1104 du 22 août 2021, « Loi Climat et Résilience » et selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** :

1° **L'équilibre entre** :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis **des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie** dans les zones urbaines et rurales.

Les orientations affichées par la commune

Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Le PADD de Lixing-les-Rouhling s'organise autour de 2 grands thèmes que sont :

- **L'habitat et la qualité de vie**
- **La préservation des patrimoines**

Ces thèmes convergent vers un même objectif : **tendre vers un schéma d'aménagement adapté à l'identité de la commune, équilibré et respectueux de l'environnement.**

L'HABITAT ET LA QUALITE DE VIE

ORIENTATION N°1 : volonté de poursuivre un développement raisonné de l'habitat en limitant l'étalement urbain

↳ De 1968 à 2017, la population de LIXING-LES-ROUHLING n'avait cessé d'augmenter pour passer de 675 habitants en 1968 à 937 habitants en 2017,

847 habitants en 2020

Par contre, actuellement, la population est en baisse : 897 habitants en 2021 et 839 début 2024 (donnée INSEE de 2021).

Les principaux objectifs de Lixing-les-Rouhling sont de :

- réamorcer l'augmentation de population et attirer les jeunes ménages ;
- modérer la consommation foncière ;
- prévoir une offre en logements diversifiée : favoriser le développement des produits locatifs et favoriser une diversité de la typologie des logements.

La commune envisage **environ 40 habitants supplémentaires** à partir de 2021 et d'ici 2035. (soit environ 5 % d'habitants supplémentaires).

Cette ambition démographique permet à la commune de répondre aux demandes. Cet objectif a été défini de manière à ne pas remettre en cause l'équilibre actuel du fonctionnement des équipements publics.

↳ **Le village de Lixing-les-Rouhling** présente un noyau de village ancien qui ensuite s'est déployé selon les axes routiers :

- **Le village ancien « village tas »,**
- **Les extensions plus récentes à la fois village rue et village tas**

Un parc de bâti ancien composé d'habitat typiquement lorrain et de maisons des années 1945 à 1970. Des constructions plus récentes, avec un habitat varié en typologie, qui constituent la majorité du parc au vu de la dynamique de croissance des 50 dernières années.

A l'heure actuelle, peu de parcelles apparaissent disponibles. 5 dents creuses sont potentiellement disponibles dans les dix ans qui viennent. Le potentiel lié au bâti mutable est faible (maisons vides et/ou à vendre) il peut être comptabilisé dans la fluidité du parc.

Le potentiel de densification et de réhabilitation à court terme est très faible

↳ La volonté de la commune est d'ouvrir **deux secteurs à l'urbanisation** afin de prendre en compte les différentes contraintes et les besoins.

↳ Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles

L'objectif de limitation de la consommation foncière à l'échelle nationale (ZAN) est de 50% de consommation foncière de moins entre 2021/2031 par rapport à la consommation des dix dernières années 2011/2021.

Cet objectif doit être décliné dans le SRADDET puis intégré dans le SCoT avant de pouvoir être décliné dans le PLU.

Dans le PLU de Lixing-les-Rouhling, une surface totale d'environ 2,6 ha est ouverte à l'urbanisation. La commune souhaite néanmoins limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en appliquant dans cette surface, une densité de constructions de 14 logts/ha.

ORIENTATION N°2 :

préservation de la qualité de vie de ses habitants

↳ La commune se prononce en faveur d'une **intégration paysagère harmonieuse** des nouvelles constructions.

↳ Une volonté de **modération de la consommation foncière. Eviter l'étalement urbain tout en préservant une trame verte à l'intérieur du bâti existant**, notamment en conservant des zones naturelles au coeur du village.

↳ Protéger de l'urbanisation **les secteurs inondables**

↳ Conforter **le taux d'équipement**

Favoriser le **maintien des activités** dans le tissu urbain existant et leur **développement**. Inciter les petits commerces de proximité à venir s'installer au coeur du village : petit commerce, restaurant, distributeurs pains...

Redynamisation du centre bourg tout en veillant à la qualité de l'installation de nouveaux services (création de places de stationnement, espaces publics de qualité...) Prévoir **l'extension du cimetière**, avec la création d'un emplacement réservé contigu.

↳ Requalifier les **entrées de ville** : un projet de sécurisation est en cours à l'entrée depuis Forbach

↳ La commune souhaite anticiper la problématique du **stationnement** dans les zones d'extension.

↳ La commune souhaite préserver et développer les **modes de circulations douces**, son réseau de sentiers au coeur et à proximité du village, notamment la piste cyclable vers Grosbliederstroff en partenariat avec la CASC ; et également valoriser **les sentiers de randonnées** existants sur le territoire communal.

↳ La commune favorisera l'utilisation des **énergies renouvelables** intégrées au paysage, compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel.

Une volonté de **limiter l'imperméabilisation des sols**, notamment en favorisant l'infiltration.

↳ La commune souhaite **encourager le développement**

- . **des communications numériques,**
- . **des transports collectifs.**

PRESERVATION DES PATRIMOINES

ORIENTATION N°3:

préservation et valorisation des patrimoines paysagers

La commune comporte des **paysages variés** (massifs boisés, clairières, prairies, zones humides, cultures) qui contribuent au cadre de vie des habitants.

Le paysage environnant est dominé par les **espaces boisés** (34% du ban communal) mais également **agricoles** (26% cultures et 27 % prairies)

La commune de Lixing-les-Rouhling s'engage à :

- **préserver durablement l'exercice de l'activité agricole** sur son territoire, soit préserver : les conditions de travail des entreprises agricoles, les espaces de production agricole, de permettre la diversification des activités agricoles (transformation de produits agricoles locaux, vente et accueil à la ferme, production d'énergies renouvelables, ...)
- **préserver les zones forestières**, tout en y autorisant des projets d'hébergements touristiques qualitatifs ;
- **préserver le cours d'eau, les étangs**
- **améliorer le paysage de la commune** : traiter les entrées de village, préserver la ceinture verte autour du village, valoriser les structures paysagères (haies, bosquets, ripisylves, vergers ...)

ORIENTATION N°4 : préservation des patrimoines naturels et de la Trame verte et bleue

La commune de Lixing-les-Rouhling s'engage à :

Maintenir la biodiversité du milieu naturel de la commune (trame verte et bleue) : les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés

- Protéger les massifs forestiers, les boisements et autres éléments d'intérêt.
- Maintenir les continuités biologiques formées par les ripisylves, haies, prairies, ...
- Préserver les zones humides.

ORIENTATION N°5 : préservation des patrimoines historiques, culturels et touristiques

Lixing-les-Rouhling s'engage à :

- **Concilier nature et activités de loisirs** (piscine communale, club de tir à l'arc...)
- **Privilégier l'hébergement touristique dans le tissu urbain existant et aussi dans des secteurs naturels**
- **Révéler le patrimoine architectural** qui participe à l'identité du village.

Maintenir les formes urbaines traditionnelles avec la continuité du bâti, par le biais de règles architecturales spécifiques : alignements de façades, aspect extérieur du bâti... tout en permettant les évolutions et la requalification du bâti existant.

- **Favoriser la réhabilitation du bâti** ancien