



Ville de Creutzwald
Service UFH (Urbanisme Foncier Habitat)

P.L.U. approuvé par DCM n° 14168 du 28/11/2005,
Approbation de la révision simplifiée par DCM n°16009 du 08/09/2008,
Approbation de la modification par DCM n°16010 du 08/09/2008,
Le D.P.U. est instauré pour les zones U et AU selon la DCM n°16011 du 08/09/2008,
Approbation de la modification par DCM n°19637 du 24/09/2012,
Approbation de la modification par DCM n°19978 du 08/07/2013,
Approbation de la modification par DCM n°21108 du 12/12/2016,
Approbation de la modification par DCM n°24022020_D_12 du 24/02/2020



Le Maire,

Plan Local d'Urbanisme

Commune de CREUTZWALD

2

Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION	I-1
1ère partie : ANALYSE DES DONNEES	I-3
1. Les données qualitatives	I-5
1.1 Etat des documents d'urbanisme	I-5
1.2 La situation géographique	I-5
1.3 Le milieu physique	I-8
1.3.1 Le relief	
1.3.2 La géologie	
1.3.3 L'hydrographie	
1.3.4 Le climat	
1.4 Les milieux naturels	I-13
1.4.1 La zone alluviale	
1.4.2 L'inventaire des Z.N.I.E.F.F.	
1.4.3 Les milieux forestiers	
1.4.4. Les zones agricoles	
1.4.5. La ville et sa périphérie	
1.5 Le paysage	I-17
1.5.1 Les unités paysagères	
1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue	
1.6 Le tourisme et les loisirs	I-30
1.7 Le patrimoine historique	I-32
1.7.1 L'histoire	
1.7.2 Le patrimoine historique	
1.8 Les caractéristiques du site urbain	I-35
1.8.1 Historique du développement urbain	
1.8.2 La forme urbaine actuelle	
2. Les données quantitatives	I-41
2.1 La démographie	I-41
2.1.1 L'évolution de la population	
2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique	
2.2 La population et les activités économiques	I-43
2.2.1 La population active	
2.2.2 Les migrations alternantes et l'emploi	
2.2.3 L'emploi par activités	
2.2.4 Les catégories socioprofessionnelles	
2.2.5 Les activités	

2.3 Le logement	I-50
2.3.1 Ancienneté du parc immobilier	
2.3.2 Type de logements	
2.3.3 Statut d'occupation	
2.3.4 Confort des logements	
2.3.5. Evolution du parc immobilier	
2.4 Les équipements et réseaux	I-55
2.4.1 Les équipements communaux	
2.4.2 Les réseaux	
IIème partie: CONTRAINTES PARTICULIERES	II-1
1. Contraintes particulières	II-3
1.1. Les contraintes naturelles : dégâts miniers	II-3
1.2. Les contraintes naturelles : inondations et zone humides	II-3
1.3. Les contraintes naturelles : eaux d'exhaure	II-3
IIIème partie: OBJECTIFS DE LA REVISION	III-1
1. Rappel des motivations ayant précédé la révision du P.L.U	III-3
1.1 Les objectifs urbanistiques	III-3
1.1.1 Les zones urbaines	
1.1.2 Les zones naturelles et agricoles	
2. Concrétisation des objectifs de la révision du P.L.U	III-5
2.1 L'évolution du zonage	III-5
2.1.1 La zone UA	
2.1.2 La zone UB	
2.1.3 La zone UC	
2.1.4 La zone UX	
2.1.5 Les anciennes zones 1NA et nouvelles zones 1AU	
2.1.6 Les anciennes zones 1NAS	
2.1.7 Les anciennes zones 1NAF et nouvelles zones 1AUF	
2.1.8 Les anciennes zones 1NAX et nouvelles zones 1AUX	
2.1.9 Les anciennes zones 2NA et nouvelles zones 2AU	
2.1.10 Les anciennes zones NC et nouvelles zones A	
2.1.11 Les anciennes zones ND et nouvelles zones N	
2.2 Les emplacements réservés et les espaces boisés classés	III-10
2.2.1 Les emplacements réservés	
2.2.2 Les espaces boisés classés	
3. Incidences sur l'environnement et impacts des contraintes	III-13
3.1 Incidences des objectifs de la révision du P.L.U. sur l'environnement	III-13
3.2 Impacts des contraintes sur les objectifs de la révision du P.L.U.	III-15

IVème partie: JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U	IV-1
1. Les zones urbaines	IV-3
1.1 Les superficies	IV-3
1.2 Présentation et justification des zones	IV-3
1.2.1 Zone UA	
1.2.2 Zone UB	
1.2.3 Zone UC	
1.2.4 Zone UX	
1.3 Justification des règles applicables	IV-5
1.3.1 Zone UA	
1.3.2 Zone UB	
1.3.3 Zone UC	
1.3.4 Zone UX	
2. Les zones naturelles	IV-11
2.1 Les superficies	IV-11
2.2 Présentation et justification des zones	IV-11
2.2.1 Zone 1AU	
2.2.2 Zone 1AUF	
2.2.3 Zone 1AUX	
2.2.4 Zone 2AU	
2.2.5 Zone A	
2.2.6 Zone N	
2.3 Justification des règles applicables	IV-14
2.3.1 Zone 1AU	
2.3.2 Zone 1AUF	
2.3.3 Zone 1AUX	
2.3.4 Zone 2AU	
2.3.5 Zone A	
2.3.6 Zone N	
3. Perspectives ouvertes	IV-21
3.1 En matière de logement	IV-21
3.2 En matière d'activités	IV-21
3.3 En matière de transport	IV-21
4. Dispositions diverses	IV-23
4.1 Les servitudes et contraintes	IV-23
4.2 Les emplacements réservés	IV-23
4.3 Les espaces boisés	IV-24

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2000, la commune de CREUTZWALD a prescrit la 3ème révision de son Plan d'occupation des sols, approuvé le 18 décembre 1979 et modifié la dernière fois le 27 Août 1993.

Cette révision vaut élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

I^{ère} partie : ANALYSE DES DONNÉES

1. LES DONNÉES QUALITATIVES

1.1 État des documents d'urbanisme

La commune de CREUTZWALD a approuvé le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) le 18 décembre 1979, puis l'a modifié en date du 3 novembre 1981.

Le P.O.S. a ensuite été révisé par deux fois, en date du 6 décembre 1982 et en date du 25 septembre 1987.

Ce P.O.S. révisé a été modifié par deux fois, en date du 26 janvier 1990 et en date du 27 août 1993.

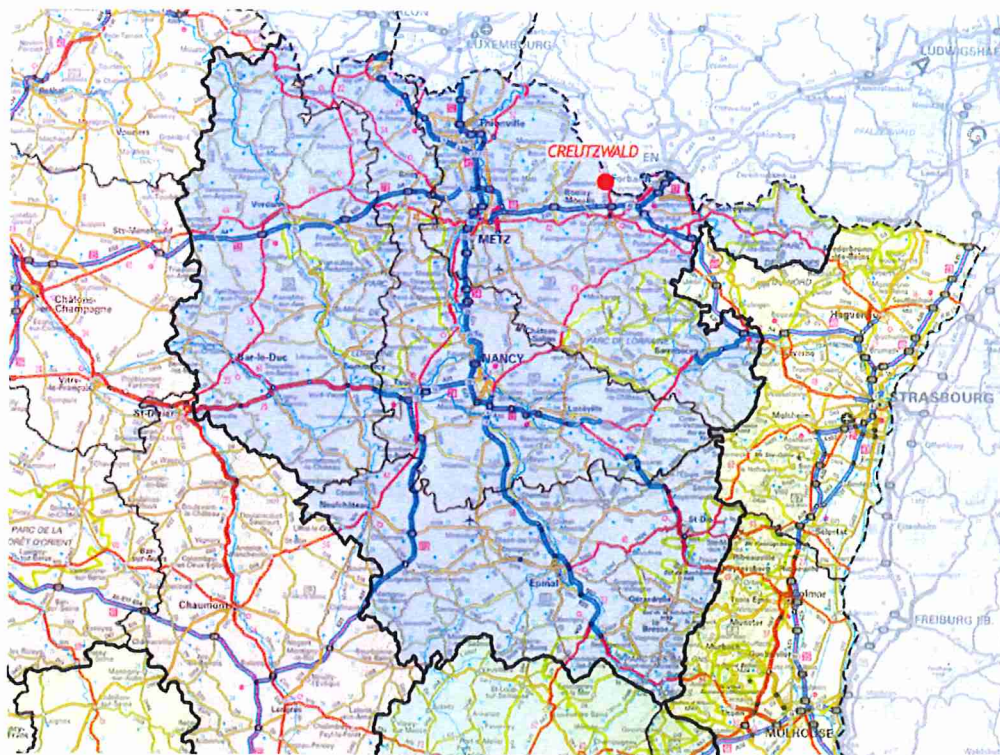
La présente révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est la troisième révision du P.O.S., valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme. Elle a été prescrite en date du 16 juin 2000.

La commune de CREUTZWALD est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement du Bassin Minier Nord-Lorrain, qui a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace.

Cette D.T.A. est actuellement en cours d'élaboration.

La commune fait partie du Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 15 novembre 1996.

1.2 La situation géographique



Carte de situation (source IGN)

La commune de CREUTZWALD est implantée dans le Nord Est du département de la Moselle, sur la frontière franco-sarroise. L'étude paysagère préalable réalisée par la D.T.A. des Bassins Miniers Nord-Lorrains a mis en évidence les caractéristiques remarquables de ce territoire formant la "Porte de France" dans le Bassin Houiller.

CREUTZWALD se trouve à moins de 50 km de Metz et à 15 km de Sarrelouis.

Le territoire communal est situé sur un axe routier national : la RN. 33 reliant Saint-Avold à Sarrelouis. Cette voie fait l'objet d'un projet de déviation de CREUTZWALD à Sarrelouis, l'objectif étant de créer une liaison entre l'autoroute A4 côté français et l'autoroute A620, côté allemand. Cette liaison facilitera les échanges et créera une dynamique frontalière et européenne intéressante pour le développement du territoire.

Cette commune appartient au canton de Bouzonville et à l'arrondissement de Boulay. Sa population est de 14 614 habitants (recensement de 1999), pour une superficie totale de 2672 hectares.

Une voie ferrée réservée aux marchandises permet d'exporter et d'importer les matières premières issues de l'exploitation du charbon.

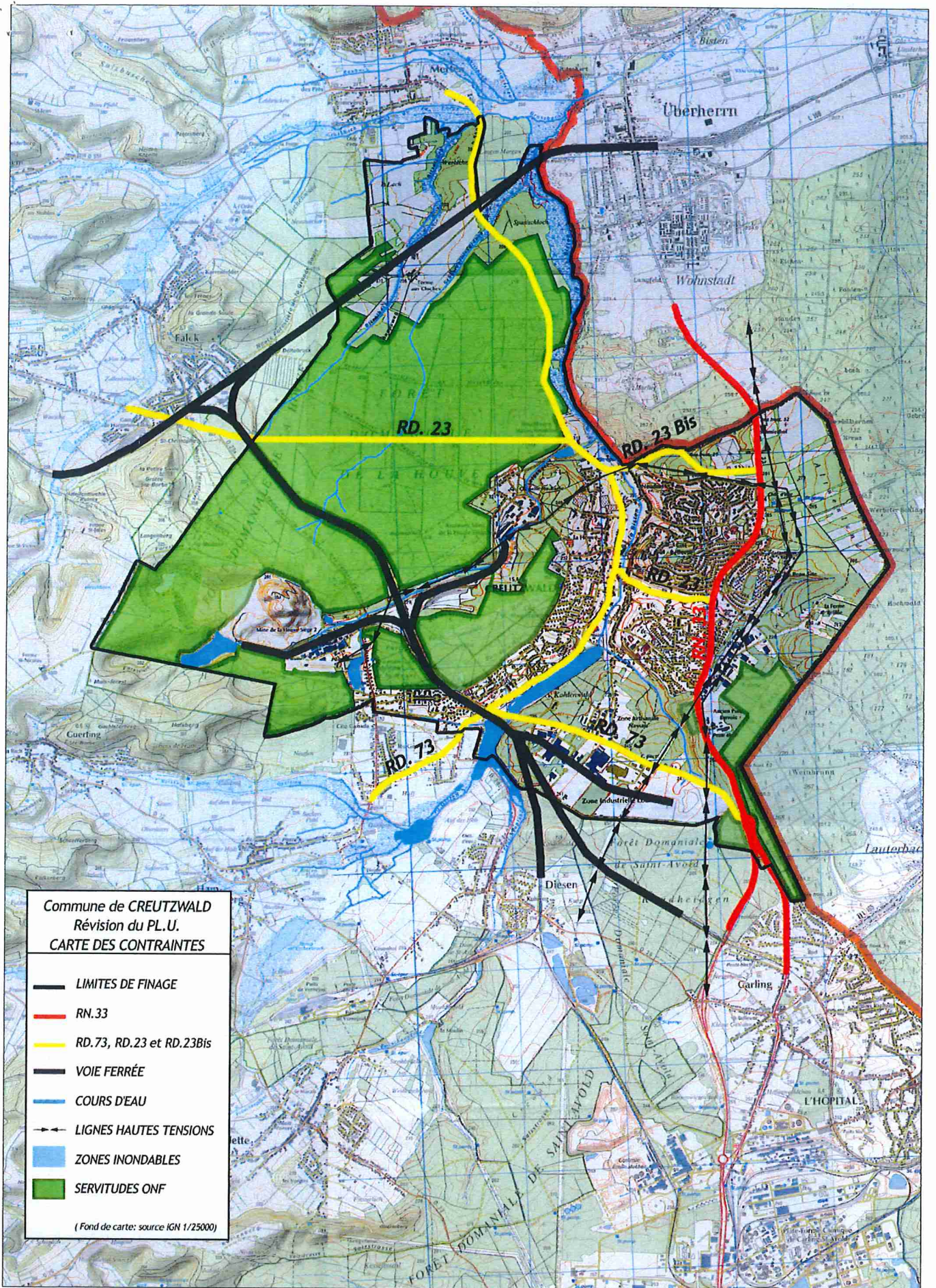
CREUTZWALD appartient au maillage d'agglomération qui structure le Bassin Houiller Lorrain avec les communes de :

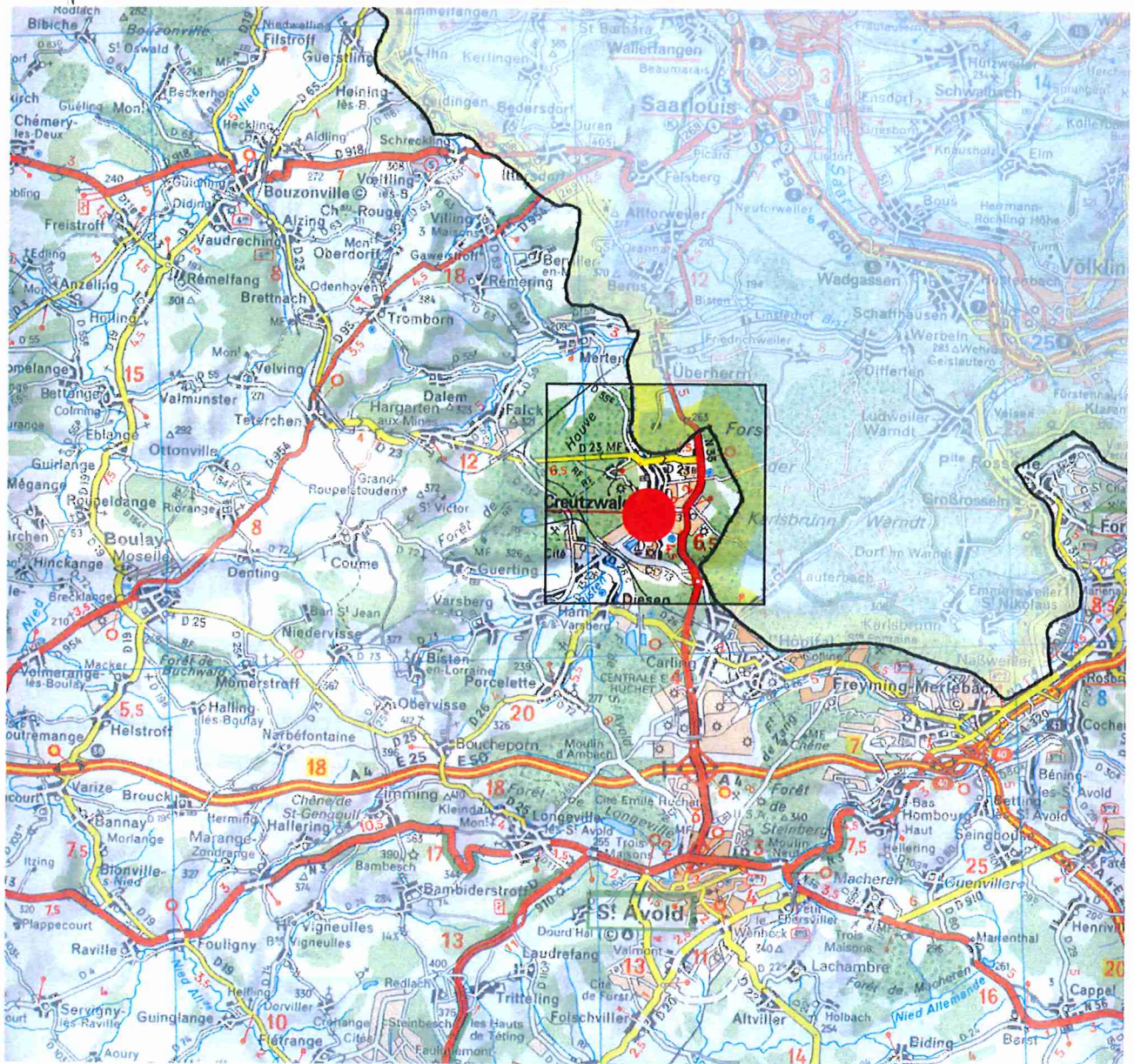
- Forbach, à l'Est,
- Boulay à l'Ouest,
- Sarrelouis, au Nord,
- Saint-Avold, au Sud.

Les communes riveraines de CREUTZWALD sont :

- Uberherrn (Allemagne) et Merten, au Nord ;
- Falck au Nord-Ouest ;
- Ham-sous-Varsberg et Guerting, au Sud-Ouest ;
- Carling et Diesen au Sud ;
- Lauterbach à l'Est (Allemagne).

D'un point de vue environnemental, la commune est répertoriée à l'inventaire national des richesses naturelles du Département.





Carte de localisation (source MICHELIN)

1.3 Le milieu physique

1.3.1 Le relief



Point de vue sur la ville de CREUTZWALD.

Le site naturel du Bassin Houiller est remarquable. Son relief est varié et comporte de nombreux plans d'eau, d'une surface totale de 360 hectares environ.

Le territoire de CREUTZWALD est situé dans un relief assez vallonné. Les parties urbanisées sont largement marquées par cette topographie. En effet, la colline située au Nord de la commune atteint à son maximum 287,60 mètres, et le reste du relief s'échelonne entre des altitudes de 250 à 265 mètres sur les hauteurs de la ville, de 215 à 205 mètres en fond de vallée. On constate donc un dénivelé de plus de 60 mètres. Cette déclivité induit des pentes assez marquées, en particulier dans les cités (cité Belle-Vue).



Vue sur la ville depuis la cité Belle-Vue.

1.3.2 La géologie

Le territoire de CREUTZWALD est inclus dans une région naturelle de **dépression marginale** formée de grès vosgien principal. Elle est couverte de bois, d'agglomérations, d'usines et de voies de communication. C'est une zone de transition entre le **plateau lorrain**, région de côtes dominant vers 400 mètres d'altitude et formant un replat cultivé surplombant la côte boisée du grès bigarré, et la **région houillère**. Cette dernière est limitée par une ligne allant de Ensdorf à Wadgassen, Werbeln et Ludweiler. Ce sont des sols tendres dont le relief n'est accusé que par quelques bancs de grès et de conglomérats. Les terrains houillers qui y sont affleurant disparaissent en maints endroits sous une couverture de grès vosgien.

Le sol et le sous-sol caractéristiques de CREUTZWALD se décomposent comme suit (cf. Carte géologique - source BRGM) :

Terrains rapportés (X) :

Terrils de la région des mines et déblais résultant des importants travaux de construction.

Alluvions récentes (Fa)

Marnes ondulées et grès coquilliers (Wellenkalk et Muschelsandstein) (t3b et t3a) :

Dolomie à *Myophoria orbicularis* (t3b)

6 à 8 mètres de dolomies grenues, compactes ou cellulaires, parfois glauconieuses, avec un banc riche en *Myophoria orbicularis*. Autres fossiles : *Mytilus vulgaris*, *Mytilus vetustus*.

Grès coquilliers (t3a) :

- 30 mètres de grès et de marnes où se distinguent :
- 5 à 10 mètres de grès et dolomies riches en fossiles : *Nautilus bidorsatus*, *Lima lineata*, *Pecten discites*, *Pecten laevigata*, *Gervillia socialis* ;
- 4 à 5 mètres de grès compacts à l'aspect tacheté, parfois exploités dans les carrières ;
- près de 10 mètres de marnes violacées, rouges, vertes et grises, avec grès et dolomies ;
- 9 à 10 mètres de grès micacés dolomitiques, tachetés de noir par de l'oxyde de manganèse avec des bans à entreloques vers le bas.

Grès à *Voltzia* (Voltiensandstein) (t2b) :

12 à 15 mètres, se subdivisant en 5 mètres de grès micacés mal lités et argiles rouges, surmontant 10 mètres de grès tendres en gros bancs, exploités comme pierre de taille. Les argiles du sommet (argiles limite ou Grenzletten) forment un niveau aquifère.

Grès intermédiaires (Zwischenschichten) (t2a) :

La puissance oscille entre 20 et 25 mètres à l'Ouest, 30 et 35 mètres à l'Est. Ce sont des grès micacés, rouge lie de vin, à nodules d'oxyde de manganèse et lentilles d'argile. A la base, existent des dolomies et des conglomérats à coraline. Gisements de galènes exploités autrefois à Dalem.

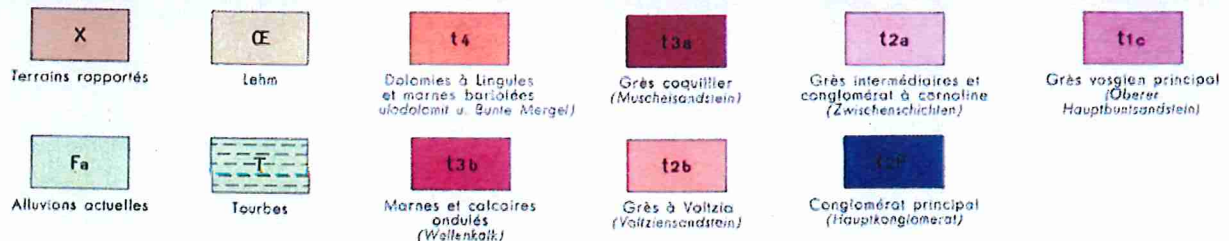
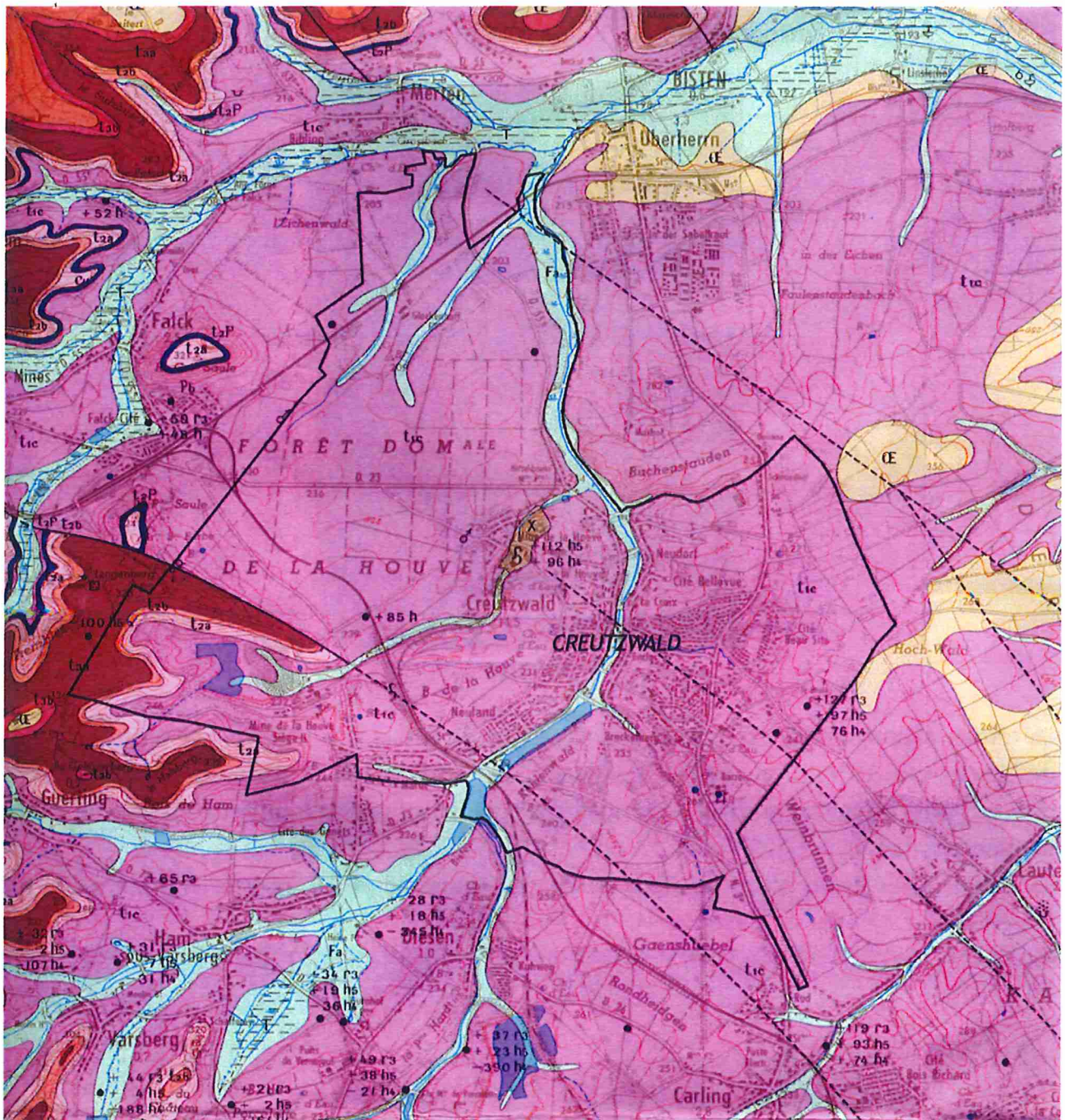
Grés vosgien principal (hauptbuntsandstein) (t1b et t1c):

Plus de 200 mètres de grés silicieux friables et de sables de teinte rouge, brunâtre, jaunâtre ou grise, formés de grains de quartz roulés ou à l'aspect miroitant. L'absence de mica permet de les distinguer des grés intermédiaires ou des grés à Voltzia. Les grés renferment une importante proportion d'oxydes de fer qui se réunissent souvent en plaquettes de limonite. Des filons de limonite furent exploités autrefois à CREUTZWALD, à Ludweiler et près du Sablonhof. Du sulfure de fer existe à la base de la carrière entre Alt et Nuforweiler. De la galène fut exploitée près de Falk, de la malchite entre Falk et Dalem. Le développement du gré vosgien est très irrégulier et varie rapidement.

Il a été distingué :

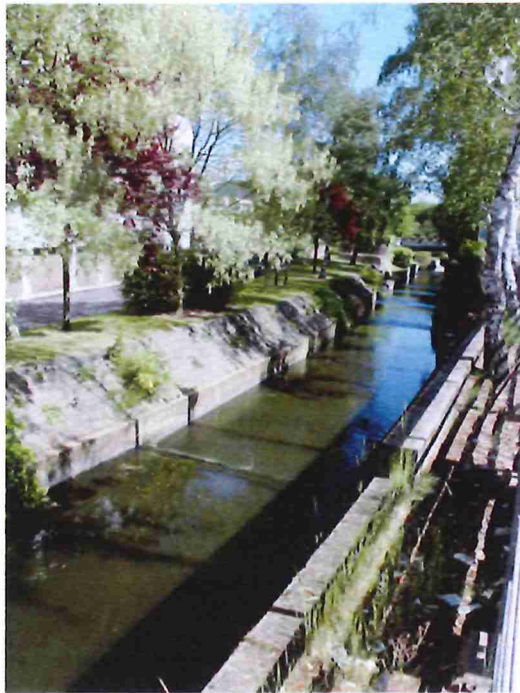
Une masse supérieure (t1c) formée de sables gris clair, jaunâtre ou roux, peu cimentés, pauvres en galets.

Une série inférieure (t1b) groupant l'ensemble des couches où dominant les grés grossiers riches en feldspaths et en pseudomorphes de calcite, en général dissoutes et remplies ultérieurement par de l'oxyde de manganèse, et renfermant de nombreux galets de quartz et de quartzites. Ces couches à galets se rencontrent en couverture du massif houiller



Carte géologique (Ech. 1/50000-Source BRGM)

1.3.3 L'hydrographie



La Bisten.

Le réseau hydrographique se compose de la Bisten, un affluent de la Sarre, qui passe au coeur de Creutzwald de Nord en Sud, et d'un plan d'eau artificiel de 12 hectares alimenté par ce dernier, situé au sud de la ville. A l'extrémité Sud de ce lac, la Bisten se divise en deux et forme la Froschenpfuhl.

La rivière de la Bisten coupe en deux la ville de Creutzwald et lui apporte un atout paysager important.



L'Etang de Creutzwald.

1.3.4 Le climat

La région de Creutzwald est soumise à un climat de type océanique tempéré, à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du nord et d'air d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régulation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à l'allongement de la saison froide.

Les vents d'ouest et de sud-ouest dominants (régime océanique) amènent des précipitations durables en automne, des pluies courtes, abondantes et orageuses en été (juillet-août). Les vents d'est, nord-est (régime continental) accentuent les influences continentales par le froid hivernal (bise) ou la sécheresse du printemps et de l'été.

Ces vents sont concentrés entre novembre et mars. La fréquence des vents forts est réduite.

La moyenne annuelle des températures est de 9,8°C avec un maximum en juillet de 18,2°C et un minimum en janvier de 1,3°C. L'amplitude annuelle moyenne est donc de 16,9°C. Ce chiffre important illustre le caractère semi-continentale du climat : des températures élevées en été et basses en hiver. La température varie de 3-4 °C de novembre à avril à 14-15°C de mai à octobre, les moyennes extrêmes mensuelles se situant entre 0 et 18°C. Les chutes de neige sont fréquentes (20 à 30 jours par an), de novembre à avril. Les orages éclatent plutôt en période estivale entre les mois de mai et août.

Le climat est à tendance continentale assez froid avec des températures moyennes ne dépassant pas 10°C pendant six mois de l'année.

1.4 Les milieux naturels

1.4.1 La zone alluviale



La zone alluviale de la Bisten.

Le lit de la Bisten représente une coupure, une limite physique séparant en deux la ville de Creutzwald. La zone alluviale de la Bisten permet à la ville de Creutzwald d'intégrer une véritable coulée verte au sein de sa densité bâtie.

Cette zone alluviale est inscrite au SDAGE du bassin Rhin-Meuse.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 15 Novembre 1996. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec ses dispositions.

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle relatifs à la constatation d'inondations et de coulées de boue en avril et mai 1983 puis en juillet 1996 et décembre 1999.

1.4.2 L'inventaire des ZNIEFF

Il existe sur la Commune de Creutzwald une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, résultant d'un inventaire national des richesses naturelles du département.

Un des éléments répertoriés se trouve à l'extrémité Nord de la commune, dans "les marais de la Bisten", c'est une tourbière acide et vasière (référéncée par le code de la zone n° 00140001). L'intérêt de cette ancienne tourbière, autrefois exceptionnelle, mais aujourd'hui très dégradée, résulte dans la présence d'espèces végétales caractéristiques et très rares en plaine pour la Lorraine. La pollution a favorisé la dégradation de la tourbe et l'apparition d'une vasière originale, très intéressante pour la faune aquatique et pour les oiseaux limniques de passage. Son caractère frontalier la met sous contrôle de la sécurité nationale.

1.4.3 Les milieux forestiers



La Forêt Domaniale de la Houve.

Les massifs boisés sont très abondants dans cette région. La forêt couvre en effet près de

16000 hectares, soit environ le quart de la surface totale du Bassin Houiller. Toutefois, le développement de l'industrie a provoqué une dégradation importante du domaine forestier. Une partie importante de la forêt a été ainsi détruite pour la création des zones industrielles ou le passage de routes nouvelles: de 1928 à 1975, 1297 hectares ont été déboisés dans la seule forêt domaniale de Saint Avold, soit le tiers de celle-ci.

Le territoire communal est entouré principalement de 3 massifs forestiers:

- A l'Est, la forêt du Warndt,
- A l'Ouest, la forêt domaniale de la Houve et la forêt communale de Creutzwald
- Au Sud la forêt domaniale de Saint Avold.

Ces massifs constituent des zones naturelles de qualité et fournissent un cadre paysager agréable à proximité de secteurs urbanisés.



Les massifs boisés englobent la ville.

Les forêts sont composées de trois espèces principales :

- Le hêtre
- Le pin sylvestre
- Le chêne

Le reste étant constitué par des sapins, épicéas, douglas, mélèzes.

Outre l'impact économique relativement important de la forêt, il convient de noter que celle-ci représente un attrait touristique important (espace naturel de loisirs et de promenades).

Elle constitue également un réservoir important pour la valeur cynégétique des massifs forestiers; on y trouve une faune et une flore intéressante.

Le massif forestier de la Warnt représente un lieu privilégié de promenades et de loisirs transfrontalier. Cet imposant massif boisé s'étend depuis la frontière jusqu'à la Sarre. Le plan d'eau du Warndtweiher, au coeur du massif attirent de nombreux promeneurs.

1.4.4 Les zones agricoles



Les vergers.

De par la forte présence des zones boisées et des zones urbaines de type habitat ou activités sur le sol communal de Creutzwald, les zones agricoles sont quasi-inexistantes.

La commune de Creutzwald n'est concernée que par une seule zone agricole. La Ferme aux Cloches, située au Nord de la commune, produit un élevage hors sol, bovins élevés en batterie. Les seules zones agricoles sur le territoire communal sont directement liées à cet élevage de bovins et sont représentées par des pâturages.



La Ferme Brûlée.

La Ferme Brûlée, située au Nord-Est de la commune, est constituée d'un ensemble de 4 propriétés privées de grande qualité architecturale, isolées dans une clairière. L'ensemble est clos. Les prairies broutées par des chevreaux occupent les pentes douces de la clairière.

1.4.5 La ville et sa périphérie

Jusqu'à une période récente, les développements de l'urbanisation sont restés assez concentrés dans les vallées et la plupart des villages ont su conserver leur caractère rural.

Au centre, les espaces verts collectifs (privé ou public) et les petits jardins privatifs sont relativement bien représentés. Que ce soit dans le centre ou dans les cités, les jardins couvrent souvent une surface importante avec une végétation diversifiée et de nombreux arbres, ce qui favorise des populations d'oiseaux variées.

La proximité des massifs boisés est un atout favorable pour la diversité de la faune.

1.5 Le paysage

1.5.1 Les unités paysagères (voir carte page suivante)

Le territoire de Creutzwald peut être décomposé en 8 unités paysagères :

1. La partie ancienne de la ville et ses abords immédiats
2. Les Cités de Houvergarten et de la Houve, à l'Ouest
3. Les Cités Belle-Vue et Beau Site, à l'Est
4. La Cité Maroc, au Sud
5. Les zones d'habitation de Garang, au Nord et du Breckelberg au Sud-Est
6. Les différents pôles d'activités (miniers, industriels et économiques)
7. Les espaces boisés
8. La vallée de la Bisten

1.5.1.1 La partie ancienne de Creutzwald et ses abords immédiats.

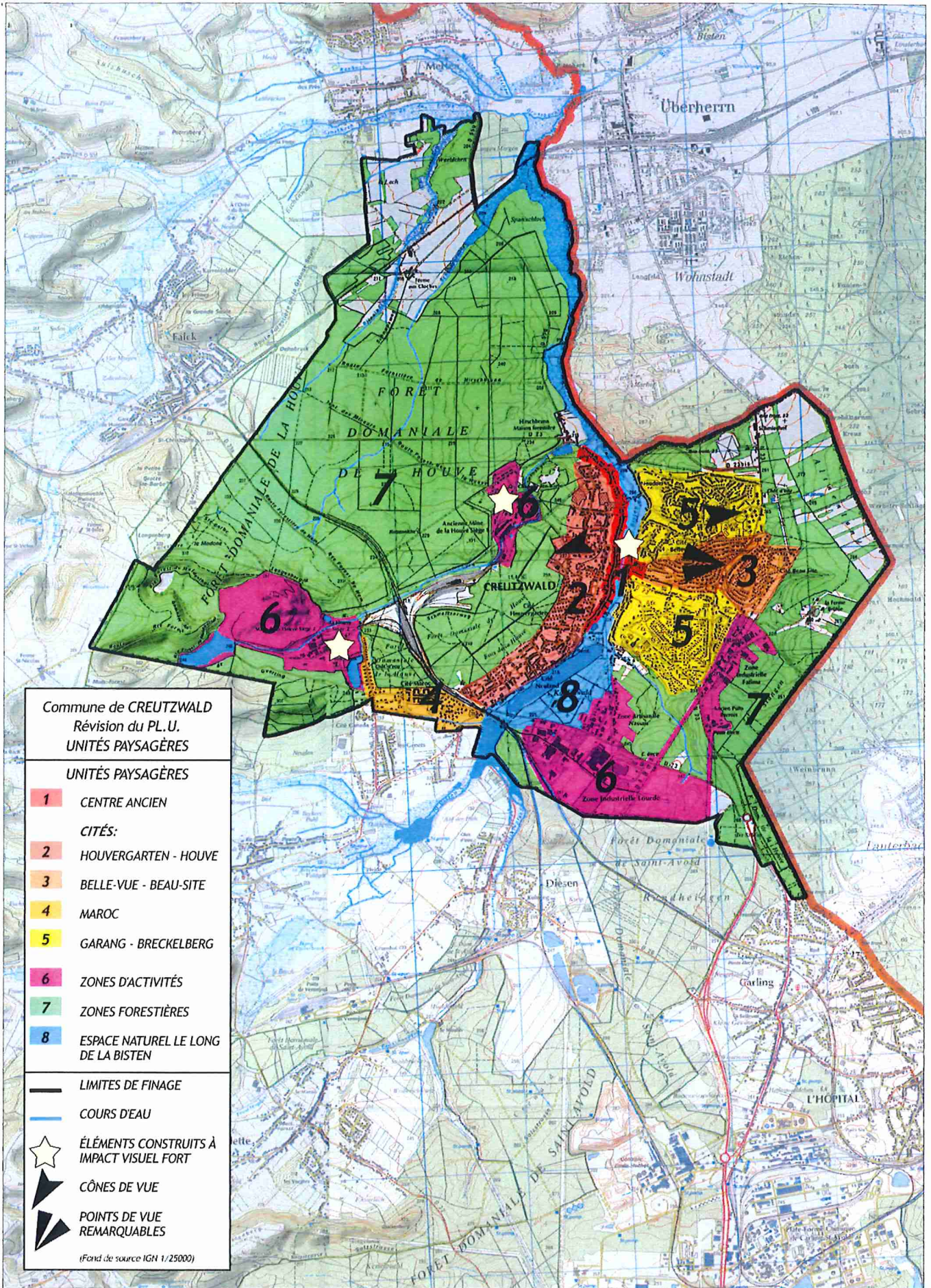
La partie ancienne de Creutzwald s'est développée au fond de la vallée alluviale de la Bisten, de part et d'autre de la rivière; elle est structurée par les rues de la Gare, de Carling et du Maréchal Neyl. Elle accueille les équipements administratifs et les commerces de la ville.

Le centre ancien est assez densément construit, avec principalement des constructions de trois niveaux dont le rez-de-chaussée accueille presque systématiquement des commerces. Le tout est implanté à l'alignement des voies de circulation.

Les toitures des constructions sont à deux pentes, le faîtage est parallèle à la rue. Le stationnement est réalisé dans la rue de manière linéaire le long des voies.



La rue de la Houve: une rue très commerçante.



Commune de CREUTZWALD
Révision du P.L.U.
UNITÉS PAYSAGÈRES

UNITÉS PAYSAGÈRES

- 1 CENTRE ANCIEN
- CITÉS:**
- 2 HOUVERGARTEN - HOUE
- 3 BELLE-VUE - BEAU-SITE
- 4 MAROC
- 5 GARANG - BRECKELBERG
- 6 ZONES D'ACTIVITÉS
- 7 ZONES FORESTIÈRES
- 8 ESPACE NATUREL LE LONG DE LA BISTEN

- LIMITES DE FINAGE
- COURS D'EAU
- ÉLÉMENTS CONSTRUITS À IMPACT VISUEL FORT
- CÔNES DE VUE
- POINTS DE VUE REMARQUABLES

(Fond de source IGN 1/25000)



JACKY MONCUIT
ARCHITECTE D.P.L.G.
URBANISTE D.E.S.A.R.

RAPPORT DE PRÉSENTATION:
CARTE D'UNITÉS PAYSAGÈRES

1.5.1.2 Les cités de Houvegarten et de la Houve.

Sur les hauteurs du territoire de Creutzwald, sur les versants Ouest se sont développées les cités de la Houve et de la Houvegarten. Leur origine est en rapport direct avec l'arrivée massive des ouvriers venant travailler au siège minier de la Houve.

Ces deux ensembles de maisons individuelles ont un caractère urbain assez aéré du fait de la présence de nombreux jardins et de leur position en lisière de forêt. La plupart des rues qui desservent les demeures sont des impasses qui s'arrêtent là où commence la nature.

Ces deux cités, bien qu'elles soient en hauteur, ne proposent pas les mêmes points de vues. Ainsi la cité de la Houve entourée totalement de boisements, offre peu de point de vues sur la vallée et ses abords, tandis que la cité de la Houvegarten a une vue plus dégagée et s'ouvre davantage sur le paysage.



La Cité de la Houve en lisière de Forêt de la Houve.



La Cité de la Houvegarten.

1.5.1.3 Les Cités Belle Vue et Beau Site.

Les Cités de Belle-Vue et Beau Site se sont implantées également sur les hauteurs du territoire de Creutzwald, mais cette fois-ci sur les versants Est de la commune. Leur implantation les fait dominer le territoire et offrir de superbes panoramas, comme l'indique leur nom.

Elles se sont développées en petites unités, en référence aux cités-jardins qui se sont édifiées au début du siècle. Ces cités accueillent différents équipements, principalement des écoles. Ces deux ensembles se caractérisent par un tissu urbain assez aéré, de par la présence systématique de jardins à l'avant et à l'arrière des habitations. Les rues forment de nombreux méandres à travers l'ensemble de ces quartiers en offrant toujours une desserte par bouclage. Les habitations sont des maisons de petite taille et de plain-pied, avec des combles aménagés.



La Cité de Belle-Vue.



La Cité de Beau-Site.

1.5.1.4 La cité Maroc.

La cité Maroc se divise en deux parties, différenciées par leur époque de construction.

La partie la plus ancienne se trouve à l'Est de la route menant au siège de la Houve n°2. Elle est composée de maisons individuelles, avec un niveau sur rez-de-chaussée.

La partie la plus récente est proche de la voie de chemin de fer. Elle est constituée d'immeubles de quatre niveaux. La structure spatiale de ce quartier est peu dense et très aérée. Notons la présence d'un espace d'agrément et de jeux au centre de ce quartier.

Ce site, adossé à la forêt, s'ouvre largement vers le grand paysage et notamment la vallée de la Bisten.



La cité Maroc composée d'une partie ancienne avec des maisons individuelles mitoyennes, caractéristique des cités ouvrières, et une partie plus récente composée d'immeubles collectifs.



Au pied de la cité Maroc a été aménagé un espace d'agrément.

1.5.1.5 Les zones d'habitation de Garang et du Breckelberg.

Les zones d'habitation de Garang et du Breckelberg sont occupées par des ensembles collectifs plus récents, de type HLM ou lotissements.

Elles se situent à l'Est du centre-ville, de part et d'autre des cités Belle-Vue et Beau Site, et sont peu denses. Elles offrent à leur population une position en hauteur et une vue sur l'ensemble de la ville assez étendue.

La présence de larges espaces verts offre aux lieux un cadre végétal de qualité.



Le quartier de Garang est composé d'immeuble et de maisons individuelles.



Vue du boulevard du Garang.



Le quartier du Breckelberg.

1.5.1.6 Les pôles d'activités.



Le siège de la Houve n°2.

Les zones d'activités sont nombreuses à Creutzwald. On y trouve:

- Deux sièges d'exploitation minière du Bassin Houiller: Le siège de la Houve n°1, au nord-ouest de la Commune (fermée à ce jour, pour cause de ressources en matières premières épuisées), et le siège de la Houve n°2 au sud-ouest de Creutzwald dont l'exploitation vient de cesser.
- La zone artisanale de Nassau, qui inclut une zone d'activités commerciales.
- Une zone d'industrie lourde au Sud.
- et deux zones industrielles à l'Est: celle de Fatima et celle de l'ancien puits du Barrois



Le parc d'activité Sud.

1.5.1.7 Les massifs forestiers



Un paysage très boisé.

Creutzwald est une ville au coeur de la forêt. Occupant plus de la moitié du territoire (1437 hectares sur 2672 hectares de superficie totale), elle encercle toute la commune et est perceptible de toutes parts.

Les forêts domaniales de la Houve (1039,38 ha), du Warndt et de Saint-Avold se sont implantées sur les hauteurs de la ville, offrant un cadre végétal de qualité.

Ces bois fournirent pendant longtemps le combustible à l'industrie naissante et attirèrent les usines, les forges et les verreries.



La forêt domaniale de la Houve.



La forêt est omniprésente : vue depuis la rue de Cochois et celle de Sarreguemines.

Omniprésents sur le territoire communal de Creutzwald, les massifs boisés encerclent la ville et forment les limites physique et visuelle de la densité bâtie. En fond de vallée et surtout au niveau de la plaine alluviale, la forêt environnante confine le regard à des visions limitées.

1.5.1.8 La vallée de la Bisten.



"La coulée verte" le long de la Bisten, entre la rue de Carling et le plan d'eau.

Les aménagements le long de la Bisten sont variés. En partant du Nord vers le Sud, on peut rencontrer trois types de traitements.

A travers la ville jusqu'à la rue de Carling, les aménagements sont de qualité et entretenus.

Puis jusqu'au plan d'eau, les abords sont doublés d'allées pour la promenade et de terrains de sports se trouvent à proximité.

A l'extrémité Sud de ce cheminement a été créé un lac artificiel.

L'ensemble de ces aménagements constituent des lieux très agréables, verdoyants et très attractifs au centre de la ville.



Le lac artificiel, un aménagement des plus attractifs.

1.5.2 Les éléments remarquables et cônes de vue

La ville de Creutzwald recèle quelques édifices remarquables. Connue pour son église au dôme de cuivre du XIX^{ème} siècle et son activité houillère, la ville témoigne d'une richesse architecturale et patrimoniale. De plus, la commune offre des édifices plus récents (contemporains) de grande qualité comme la salle polyvalente.



L'église du centre : un bâtiment remarquable.



La salle polyvalente: une architecture moderne.

La commune compte également sur son territoire communal de nombreux édifices religieux et de grandes demeures possédant une qualité architecturale indéniable, de par la richesse de leurs matériaux et le soin apporté aux détails.

La commune de Creutzwald d'une altitude de 219 m de moyenne, s'échelonnant de 198m au Nord à 325m au Sud Ouest, arrosée par la Bisten et entourée par les massifs de Warndt, de la Houve et de Saint-Avold, propose son lot de points de vue remarquables sur la ville et son territoire. Ce relief vallonné permet soit d'appréhender la densité bâtie, soit d'embrasser le grand paysage. Les côteaux et quelques plateaux étant urbanisés, chaque massif est un lieu d'observation facilement accessible. Ces quelques cônes de vues assez remarquables participent de la qualité paysagère de la ville.



Vue sur la ville depuis la cité de Garang et Belle-Vue.



Panorama sur la ville depuis le parking supérieur de la salle polyvalente.

Les tours d'extraction du charbon, châteaux d'eau et autres cheminées d'usines, de par leur hauteur et leur situation, sont des édifices à fort impact visuel dans le territoire et dans la densité bâtie. Ils représentent des points de repère au sein du tissu communal.



Les tours d'extraction minière sont de véritables points de repère visuels dans le territoire.

1.6 Le tourisme et les loisirs

Située à l'extrémité Nord du département de la Moselle, à la frontière franco-sarroise, dans un cadre verdoyant constitué de massifs boisés, agrémentée d'un plan d'eau et du passage de la Bisten, la commune de Creutzwald développe une politique touristique mais aussi culturelle.

Les forêts qui entourent la ville, les sentiers de randonnée balisés et le centre équestre à 5 km offrent aux visiteurs d'agréables balades. De nombreuses activités peuvent être pratiquées en bordure du plan d'eau: mini-golf, voile, marche, pêche ... Les amateurs de sports d'eau pourront également découvrir le nouveau complexe nautique, rue de la Gare, au Nord du lac.



L'école de voile aux abords du lac.



Le centre nautique, rue de la Gare.

La présence du lac au coeur du centre de Creutzwald est un atout touristique important favorisant les activités de loisirs et de découverte de la commune.



Les abords du lac de Creutzwald offrent de nombreux aménagements: espaces de jeux pour enfants, spectacles, sentiers...

Ce caractère touristique est renforcé par la proximité de l'Allemagne qui favorise les échanges européens. Cette proximité permet la réalisation de nombreux échanges culturels au sein des deux pays.



La proximité de l'Allemagne favorise les échanges européens.

De plus, la ville de Creutzwald possède de nombreux équipements permettant la réalisation de divers loisirs tels qu'une Bibliothèque Municipale, un cinéma, une école de musique, de danse et diverses équipements sportifs (stades, gymnases,...)

L'ensemble des associations culturelles ou sportives présentes sur la commune de Creutzwald tend également à pérenniser les diverses activités de loisirs et touristiques.

Afin d'offrir aux visiteurs et aux habitants un service touristique, la commune est dotée de nombreux établissements de restauration (plus de 20 restaurants) du plus simple au restaurant gastronomique et possède également trois lieux d'herbergements de type hôtel.

1.7 Le patrimoine historique

1.7.1 L'histoire

Une immense activité régnait à Creutzwald à l'époque celtique et gallo-romaine. Plus tard, les forêts ont repris leurs droits et un voile a recouvert les périodes franque et médiévale. La partie la plus ancienne de Creutzwald fut créée en 1618, par une famille calviniste, les "De Condé" qui achetèrent un bois nommé "Crucis- Sylva" (Bois de la Croix) d'où vient le nom de la ville de Creutzwald - La Croix. Suite à la persécution des protestants, la famille des De Combe se divise. La branche restée calviniste va fonder la commune de Wilhelmsbronn ou Nassau (nom de la fontaine qui s'y trouve) en 1626. Tandis, que Daniel De Combe y bâti les premières verreries en 1628. Puis en 1766, la Lorraine devient française, et les petites bourgades de Creutzwald - La Croix et Wilhelmsbronn tombent sous la souveraineté du roi de France. Enfin, la commune de Creutzwald - La Houve est crée en 1705, son nom est emprunté à la superbe forêt qui l'entoure. Le Duc Léopold de Lorraine s'efforce de faire renaître l'agriculture et l'industrie. A la même époque, les frères Mayer établissent des verreries sur la rive gauche de la Bisten; des ateliers métallurgiques voient le jour.

Les trois villages se développèrent très vite, grâce à ses deux industries du verre et du fer. En 1810, ces trois communes furent réunies en une seule, et furent incorporées au canton de Sarrelouis. Les industries du verre et du fer périclitèrent, laissant la place à l'industrie charbonnière. La mise en service des mines de charbon permit à Creutzwald un développement économique et démographique progressif au fil des années.

Avant la seconde guerre mondiale, se sont construits la cité du Maroc et la partie Nord du Neuland (comprise entre la rue de Strasbourg et de Phalsbourg) et le siège de la Houve n°1. Puis de 1947 et 1951, l'afflux de nouveaux travailleurs donne à la ville un véritable caractère cosmopolite. Tout le bassin houiller est devenu le carrefour des nations où l'élément immigré, dans le monde ouvrier, était de loin prédominant (en 1965, 17,5 % de la population est étrangère).

Dans les années 1980, la commune de Creutzwald poursuit toujours une politique d'équipement et d'industrialisation, tout en conservant son patrimoine forestier et en le protégeant contre les industries avoisinantes.

Aujourd'hui, les anciens villages constitutifs de Creutzwald sont devenus des quartiers de la ville: Neudorf et Nassau.

1.7.2 Patrimoine historique

Il reste peu d'éléments attestant du passé de la commune. On remarque cependant l'église, dont la première pierre posée remonte à 1862. Elle fut édifée à la place d'une ancienne chapelle en bois, bâtie en 1730. Sa forme est octogonale, avec un clocheton au sommet de son toit, et un dôme en cuivre couvrant le coeur de l'édifice.

Quelques façades de maisons, qui composent le centre-ville, offrent parfois au regard des détails architecturaux de qualité.



Un patrimoine historique peu important : une église au centre et un bâtiment remarquable au coin des rues du Général Kléber et du maréchal Ney.



Le centre ville de Creutzwald se compose de certains édifices de qualité.

La richesse des matériaux, des couleurs et des compositions de façade fournissent à certains édifices de la ville un intérêt architectural.

Emblématique de la ville de Creutzwald, les cités ouvrières peuvent être considérées comme patrimoine historique, urbanistique et sociologique.

Leur caractère très intéressant est représentatif d'une époque, celle de l'industrialisation, et est en rapport direct avec le développement rapide de la ville.



La cité ouvrière du Maroc.



Cité ouvrière de la Houve.

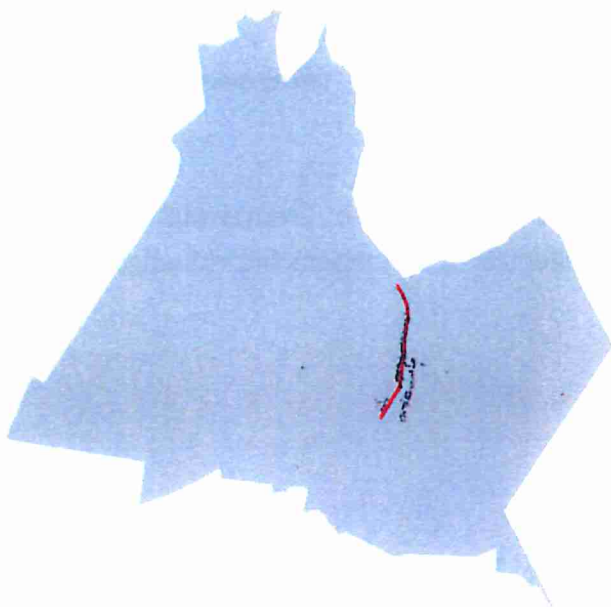
Pendant longtemps l'exploitation des mines de charbon a représenté le principal secteur d'activité et d'emploi de la cité. Aujourd'hui en récession totale, cette activité et ces vestiges d'un passé minier intense, lisibles sur le territoire communal, représente un patrimoine historique et social important.



Mine de la Houve siège 2.

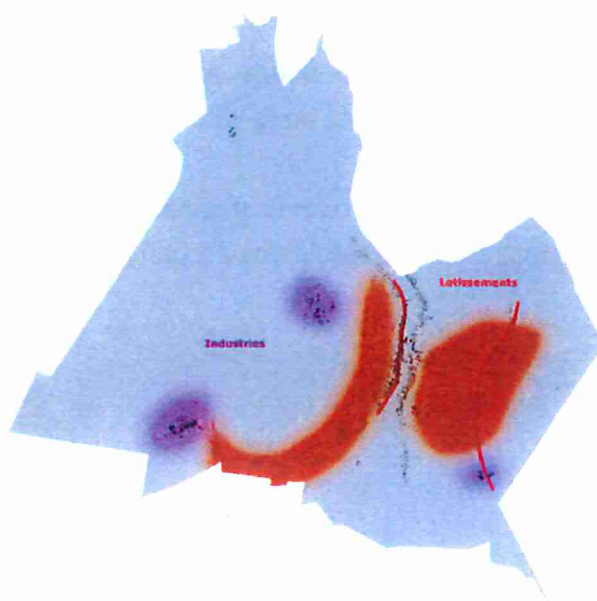
1.8 Les caractéristiques du site urbain

1.8.1 Historique du développement urbain



Bâti de Creutzwald en 1900:

Le bourg traditionnel s'est développé autour du talweg humide formé par la Bisten.



Bâti de Creutzwald en 1960:

expansion de la commune s'est faite autour de l'exploitation minière sur terrain plat et de lotissements ouvriers à flanc de coteaux.

En 1900, le village de Creutzwald est un bourg rural développé sur le long de la Bisten.

La ville de Creutzwald a connu une véritable métamorphose au début du XX^{ème} siècle, à l'époque où le Bassin Houiller de Lorraine s'est fortement développé. L'augmentation de la production a demandé un accroissement de la main d'oeuvre. Le problème du logement de ces mineurs allait de pair avec celui de l'emploi. Il était donc nécessaire de lancer un programme de construction de logements pour attirer et loger les mineurs, locaux et étrangers.

C'est ainsi que de nombreuses cités ont vu le jour, et en raison de la place disponible, de l'orientation et de la distance par rapport aux lieux de travail, elles se sont développées en périphérie du centre ancien, sur les hauteurs de la ville.

Après la seconde guerre mondiale et en moins de dix ans, la ville s'est agrandie des cités suivantes: Belle-Vue (271 logements), Beau-Site (102 logements), Garang et Neuland (80 logements), Nassau supprimé depuis 1960, Houvergarten (430 logements), Breckelberg (1000 logements), et Fatima (229 logements). Ces cités représentent une grande partie du patrimoine immobilier.

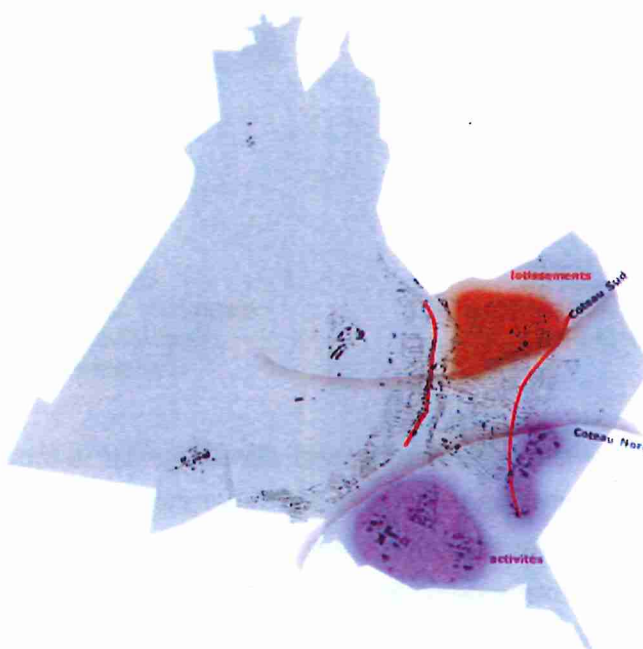
De grands ensembles ont également été édifiés, principalement le long de la RN33.

Un grand nombre de mineurs vint donc s'installer à Creutzwald, ce qui entraîna une forte augmentation de la population. De 7839 habitants en 1936, elle est passée à 14471 en 1968. Le nombre maximum d'habitants fut atteint en 1975 avec 15540 habitants.

Suite à la nécessité d'une reconversion industrielle de Creutzwald, due à la cessation progressive de l'activité des Houillères du Bassin Lorrain, des zones d'activités se sont développées, essentiellement au Sud du territoire communal tandis que des lotissements résidentiels ont été créés sur les coteaux Nord.

Le tissu urbain du bourg ancien fut également densifié par le développement du parc d'équipements publics de la ville.

Aujourd'hui, alors que la population est toujours en légère baisse, Creutzwald connaît un développement urbain constant par l'édification de collectifs et de maisons individuelles.



Bâti de Creutzwald en 2000:

La reconversion industrielle de la ville a engendré la création de zones d'activités et le développement d'équipements de loisirs, tandis que des lotissements résidentiels ont été créés sur les coteaux Nord.

(Source cartes: DDE de Moselle in RN33-déviations de Creutzwald: étude d'insertion urbanistique, paysagère et architecturale, phase 1 diagnostic du site)

1.8.2 Forme urbaine actuelle

Dans un premier temps, le développement de la ville de Creutzwald est resté relativement compact dans la mesure des possibilités offertes par le relief et marqué par la prédominance des cités minières et de l'habitat collectif. La forme urbaine actuelle n'a pas changé de profil, on y retrouve le centre-ville, et les cités environnantes. Et dans un second temps, la commune a connu un développement moins dense et plus étalé.

• Le centre de Creutzwald s'est développé autour d'une voie principale (la rue de la Gare) qui traverse la ville de Nord en Sud. Ce lieu est particulièrement attractif avec des commerces mais également des services municipaux. Ce quartier est caractérisé par sa morphologie urbaine :

- Le bâti est dense et continu et en alignement sur la rue
- Les bâtiments ont une hauteur équivalente à R+2
- La plupart des bâtiments possède un rez-de-chaussée plus haut que les autres, ce qui permet la présence d'une activité commerciale
- Les façades ont des ouvertures plus hautes que larges
- Les toitures sont à deux pentes, avec un faîtage parallèle à la rue, la plupart du temps au nu de la façade

Le tout forme un ensemble harmonieux, dont il semble intéressant de garder le caractère.



Un carrefour important, au centre ville à la jonction des rues de la Houve et de la Gare.

A proximité de cette rue marchande se situe un véritable espace central qui fait office de place publique. On y trouve l'Hôtel de Ville, les principaux services administratifs, un emplacement réservé pour le marché, et à son extrémité Nord l'église du Centre.



La place du marché.

• En périphérie du centre se sont développées des cités, qui ont des configurations urbaines assez similaires, avec un même type de bâti de par leurs qualités architecturales, leurs gabarits et leurs implantations. Elles constituent la zone résidentielle la plus étendue. Elles sont uniquement réservées à l'habitat individuel ou collectif. Leur densité est moins importante que dans le centre. L'occupation des sols par les constructions est de 30% à 50%, ce qui laisse la possibilité de réaliser de nombreux espaces verts.



Vue depuis la cité Belle-Vue.

Le tissu urbain est moins dense que dans le centre ville et assez hétéroclite et discontinu. En effet, dans ces zones se mélangent:

- espaces de jardins,
- maisons individuelles, parfois mitoyennes, majoritairement implantées en recul avec un jardinet à l'avant bien que quelquefois encore à l'alignement de la rue,
- immeubles d'habitat collectif,
- équipements publics et sportifs.

L'ensemble urbain correspond à une juxtaposition de quartiers développés au coup par coup et il est difficile d'identifier Creutzwald à une véritable entité urbaine.



Une végétation dense au sein des différentes cités (Cité Belle-Vue et du Maroc).

• Les zones d'activités et les sites industriels sont bien représentés sur le territoire communal de Creutzwald. Pour pallier la cessation de l'activité houillère, de nouvelles industries ont pris place sur le sol communal.

Ces différentes entreprises prennent place sur différents sites du territoire mais essentiellement en périphérie des zones urbaines et en limites de zones boisées:

- Le siège de la Houve n°1, au nord-ouest de la Commune est un point de repère de par sa tour d'exploitation et sa situation sur un plateau, contrairement au siège de la Houve n°2 au sud-ouest de Creutzwald que l'on découvre tardivement, du fait de sa situation en fond de coteau.
- La zone artisanale de Nassau, qui inclut une zone d'activités commerciale.
- Une zone d'industrie lourde au Sud qui surplombe la ville.
- et deux zones industrielles à l'Est: celle de Fatima et celle de l'ancien puits du Barrois



Zone industrielle du Barrois.



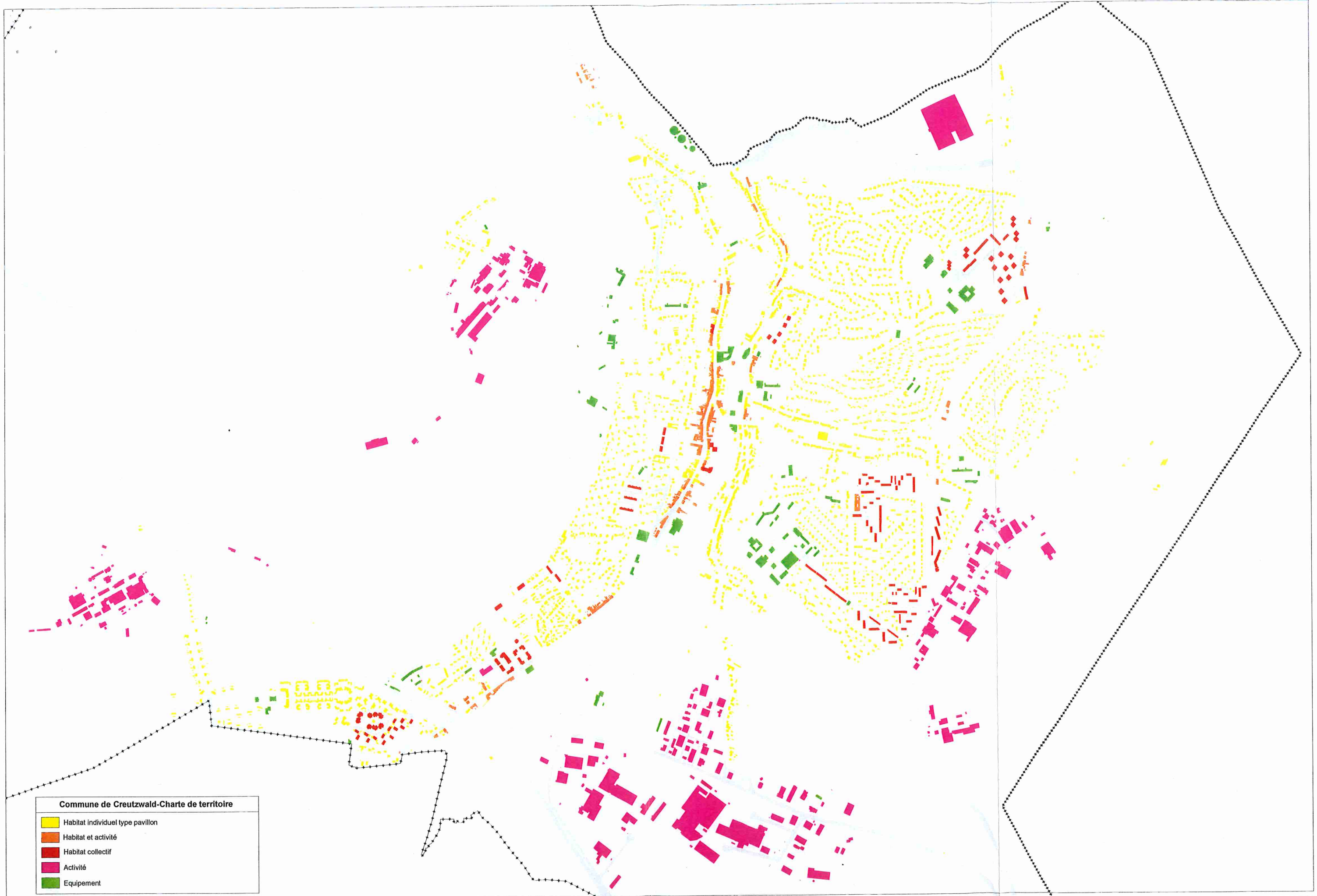
Zone industrielle de Fatima.

De plus la création d'une Eurozone transfrontalière à l'extrémité Nord de la commune est en projet afin d'accueillir des activités ainsi que des équipements sociaux et sportifs.

•Entrées de ville

L'entrée Sud de la ville et de l'agglomération, s'effectue par la RN33 actuelle. Le trajet jusqu'à la zone d'activités de l'ancien puits Barrois s'effectue au coeur de la forêt. La vue est canalisée dans l'axe de la voie. La zone d'activité de l'ancien puits Barrois située à l'entrée de ville Sud, ainsi camouflée par la masse boisée, ne participe pas à la vision de l'entrée de ville. Le château d'eau marque la limite entre l'espace boisé et le début de la densité bâtie de l'agglomération. L'espace s'ouvre sur l'ensemble collectif du Breckelberg et la zone d'activités de Fatima.

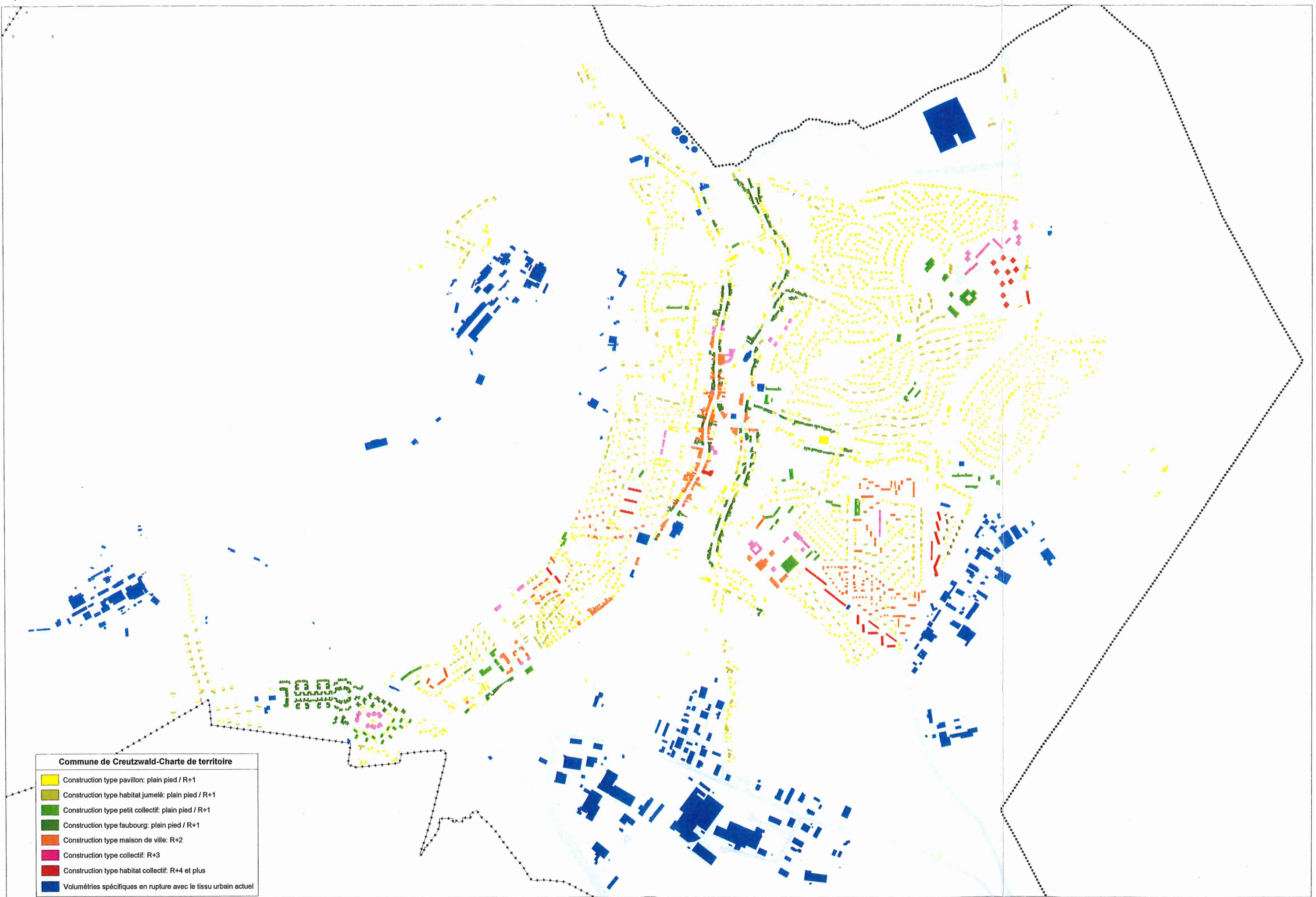
L'entrée Nord de la ville est composée par quelques maisons isolées, en bordure de route de la rue de Sarrelouis (RN33) et par les résidences de Garang. Cette faible densité annonce la zone urbanisée de l'agglomération. La présence de zones boisées et le tissu urbain diffus représentent un espace de transition et de respiration entre la campagne et la ville.



Commune de Creutzwald-Charte de territoire

■	Habitat individuel type pavillon
■	Habitat et activité
■	Habitat collectif
■	Activité
■	Equipement

Carte de typologie du bâti



- Commune de Creutzwald-Charte de territoire**
- Construction type pavillon: plain pied / R+1
 - Construction type habitat jumelé: plain pied / R+1
 - Construction type petit collectif: plain pied / R+1
 - Construction type faubourg: plain pied / R+1
 - Construction type maison de ville: R+2
 - Construction type collectif: R+3
 - Construction type habitat collectif: R+4 et plus
 - Volumétries spécifiques en rupture avec le tissu urbain actuel

Carte des morphologies des constructions



- Commune de Creutzwald-Charte de territoire**
- Construction à l'alignement + mitoyenneté
 - Construction à l'alignements sans mitoyenneté
 - Construction en recul + mitoyenneté
 - Construction en recul sans mitoyenneté
 - Constructions spécifiques

Carte des relations entre constructions et voiries

4^{ème} PARTIE: JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1. LES ZONES URBAINES

1.1 Les Superficies

L'ensemble de la superficie de la commune est de 2672 hectares couverts en totalité par le P.L.U.
Les zones urbaines occupent environ 20 % de la superficie de la commune.

<u>SURFACES</u>	<u>Révision 2005</u>	<u>Modification n° 1 du P.L.U. approuvé le 28/11/2005</u>	<u>Modification du P.L.U. approuvée le 24/09/2012</u>
Zones UA	73 ha 10 a	73 ha 10 a	73 ha 10 a
Zones UB	152 ha 40 a	152 ha 65 a	155 ha 72 a
Zones UC	218 ha 20 a	218 ha 20 a	220 ha 75 a
Zones UX	111 ha 80 a	111 ha 80 a	112 ha 22 a
Total Zones U	555 ha 50 a	555 ha 75 a	561 ha 79 a

1.2 Présentation et justification des zones

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du ban communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, assainissement, électricité, défense incendie) permet immédiatement des constructions.

Les différentes zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, selon la nature des activités qui peuvent être autorisées sous des conditions particulières.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances et évolutions qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées par la commune.

1.2.1 Zone UA

Cette zone correspond aux parties agglomérées anciennes de Creutzwald qui s'étirent le long de la Bisten.

Cette zone se caractérise par une certaine densité du tissu urbain, les constructions étant implantées généralement en mitoyenneté le long des voies, par la qualité architecturale d'un certain nombre de constructions, mais aussi par l'animation commerciale et la présence de nombreux équipements et services.

La zone comprend un **secteur UA.a** qui correspond à la partie la plus dense de cette zone.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

1.2.2 Zone UB

Cette zone se caractérise par un tissu urbain mixte, où des zones d'habitat collectif cohabitent avec des secteurs d'habitations individuelles de type maison de ville ou pavillonnaire.

Le tissu urbain est ainsi plus hétérogène du point de vue de l'implantation des constructions et de l'architecture des bâtiments. Les hauteurs des bâtiments sont également variables, certains collectifs pouvant comprendre plus de 4 niveaux sur rez-de-chaussée.

Bien qu'à dominante d'habitation, l'animation urbaine n'y est pas absente en raison de la vocation diversifiée des fonctions urbaines.

Cette zone comprend un secteur **UB.a** dans lequel la hauteur admise est plus importante que dans le reste de la zone, en raison des constructions d'habitat collectif de grande hauteur existantes.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

1.2.3 Zone UC

Cette zone regroupe l'ensemble des extensions qui se sont effectuées sous la forme de cité, en lien avec l'ouverture des sièges miniers de la Houve, ou d'habitat pavillonnaire plus récemment, dans le prolongement des zones urbaines existantes.

La plupart sont implantées sur les hauteurs du territoire.

Cette zone comprend un secteur **UC.a**, correspondant à la cité Bellevue, et un secteur **UC.b**, correspondant à la cité Beau Site.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

1.2.3 Zone UX

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement à l'implantation d'activités économiques diversifiées.

Ces zones se sont développées essentiellement au sud de l'agglomération, à distance des zones d'habitat, et au sud-ouest de l'agglomération, séparées des zones d'habitat par un espace boisé.

1.3 Justifications des règles applicables

1.3.1 Zone UA

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Un secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte internes à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'urbanisation de la zone. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes

L'article 8 impose que les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire soient implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette règle est imposée pour des raisons de salubrité et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

Les garages devront être accolés au bâtiment principal pour préserver l'homogénéité et la densité du bâti.

La hauteur maximum des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. C'est ainsi que la hauteur admise en zone UA est différente de celle admise dans le secteur UA.a, la hauteur étant déterminée en fonction des hauteurs existantes dans chacun des secteurs.

De plus, afin d'éviter des hauteurs qui ne seraient pas en adéquation avec le milieu urbain, l'aménagement des combles n'est rendu possible que sur un niveau.

Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 permet de garantir la qualité architecturale du centre de la ville.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune.

1.3.2 Zone UB

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières justifiées par les impératifs de salubrité et de sécurité publiques, de gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle.

Un secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte internes à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'urbanisation de la zone. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes

Les réseaux câblés doivent être dissimulés afin de préserver la qualité du bâti.

L'article 8 impose que les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire soient implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient

masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette règle est imposée pour des raisons de salubrité et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 50% d'un même terrain afin d'assurer une "aération" du tissu urbain susceptible d'être renouvelé par de nouvelles constructions.

La superficie des annexes à usage de garages est également réglementée pour que les annexes restent des bâtiments de petite taille et conservent l'usage pour lequel ils sont construits.

La hauteur maximum des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti.

La hauteur admise dans la zone UB est assez importante pour tenir compte de la variété de constructions qui composent la zone et permettre la mixité urbaine. Il s'agit cependant de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments d'habitat collectif d'une hauteur moindre que certaines constructions plus anciennes.

La hauteur admise est plus élevée dans le secteur UB.a, ce secteur comprenant des bâtiments de grande hauteur dont il convient de permettre l'évolution.

L'aménagement des combles n'est rendu possible que sur un niveau.

Cette règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune.

1.3.3 Zone UC

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés. Ces occupations et utilisations des sols sont, soit interdites, soit soumises à des conditions particulières, justifiées par des soucis de compatibilité et de respect d'usage.

Un secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte internes à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'urbanisation de la zone. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes

Les réseaux câblés doivent être dissimulés afin de préserver la qualité du bâti.

L'article 5 impose une superficie minimum constructible de 600 m².

Cette règle est établie pour éviter une surdensification de l'espace urbain des cités et des lotissements. Ces derniers ont en effet été construits selon des plans d'aménagement particuliers; actuellement, des divisions parcellaires permettent l'implantation de nouvelles constructions qui n'étaient pas prévues dans les plans d'aménagement et qui perturbent perturber la composition d'ensemble.

Imposer une superficie minimum permettra d'éviter de nouvelles constructions indésirables.

Les règles imposées à l'article 6 participent de cette même préoccupation.

L'article 8 impose que les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire soient implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette règle est imposée pour des raisons de salubrité et afin de prévenir tout problème de troubles anormaux de voisinage.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 50% d'un même terrain afin d'assurer une "aération" du tissu urbain susceptible d'être renouvelé par de nouvelles constructions.

La superficie des annexes isolées est également limitée afin que ces constructions conservent l'usage pour lequel elles sont construites.

La hauteur maximum des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti. Aussi cette règle a été établie en fonction des hauteurs existantes.

Elle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse toutefois une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune.

1.3.4 Zone UX

Les occupations industrielles, artisanales et commerciales de cette zone ne sont pas compatibles avec l'implantation de constructions dont la destination pourrait compromettre la vocation. Ainsi les articles 1 et 2 de son règlement sont restrictifs concernant les occupations et utilisations du sols incompatibles avec une zone d'activités économiques.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par les activités et notamment les flux logistiques. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes.

L'article 8 impose une distance minimum de 5 m entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété pour des raisons de sécurité, notamment au regard des incendies.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 75% d'un même terrain afin d'assurer une ambiance et une qualité visuelle pour cette zone en périmètre extérieur de l'agglomération.

L'article 10 réglemente seulement la hauteur des constructions à usage d'habitation, afin de ne pas empêcher l'implantation d'activités qui nécessiteraient une grande hauteur de certains éléments pour des raisons techniques liées au fonctionnement même de l'activité.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions a pour objectif d'assurer une uniformité architecturale sur l'ensemble de la zone d'activité.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires pour assurer l'accueil des salariés, des visiteurs et du trafic lié aux activités.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de la zone, notamment grâce à des mesures créant des écrans végétaux autour des espaces extérieurs de stockage.

2 LES ZONES NATURELLES

2.1 Les Superficies

L'ensemble de la superficie de la commune est de 2672 hectares couverts en totalité par le P.L.U.
Les zones naturelles, agricoles et à urbaniser occupent environ 80 % de la superficie de la Commune.

SURFACES	RÉVISION 2005	MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 28/11/2005	MODIFICATION N°2 APPROUVÉE EN 2012	MODIFICATION N°3 APPROUVÉE EN 2016	MODIFICATION N°4 APPROUVÉE EN 2020
Zones 1 NA / 1 AU	54 ha 20 a		53 ha 34 a	53 ha 34 a	53 ha 34 a
Zone 1 AUW				33 ha 80 a	92 ha 72 a
Zones 1 NAF / 1 AUF	19 ha 80 a	19 ha 80a	19 ha 80 a	19 ha 80 a	19 ha 80 a
Zones 1 NAS					
Zones 1 NAX / 1AUX	275 ha 20 a	275 ha 20 a	275 ha 20 a	275 ha 20 a	275 ha 20 a
Zone 1 AUH				4 ha 10 a	4 ha 10 a
Zones 2 NA / 2 AU	210 ha 50 a	210 ha 25 a	210 ha 07 a	172 ha 17 a	134 ha 85 a
Zones NC / A	193 ha 80 a	193 ha 80 a	193 ha 80 a	193 ha 80 a	193 ha 80 a
Zones ND / N	1358 ha 00 a	1358 ha 00 a	1358 ha 00 a	1358 ha 00 a	1358 ha 00 a
Total Zones N et AU	2116 ha 50 a	2116 ha 25 a	2110 ha 21 a	2110 ha 21 a	2110 ha 21 a

2.2 Présentation et justification des zones

Ces zones se justifient par la volonté de protection des milieux naturels et des terres agricoles. Elles correspondent aussi aux zones à urbaniser, c'est-à-dire à des espaces insuffisamment équipés qui pourront être ouverts à l'urbanisation après réalisation des travaux nécessaires ou après définition de certains projets particuliers.

2.2.1 Zone 1 AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (secteur 1 AU.S, voir ci-dessous).

Les zones 1 AU sont localisées au cœur du tissu urbain, dans des espaces encore non urbanisés entre le centre ancien et les secteurs pavillonnaires récents, ainsi que dans le prolongement de ces derniers.

Cette zone comporte **un secteur 1 AU.S**, dont le développement peut se dérouler au « coup par coup », c'est-à-dire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Ce secteur contient d'ores et déjà des constructions mais l'état des équipements existants ne permet pas de l'intégrer en zone urbaine.

2.2.2 Zone 1 AUF

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service ferroviaire, lié au transport des marchandises; il était notamment lié à l'exportation des matières premières issues de l'exploitation du charbon par les H.B.L.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

2.2.2 Zone 1 AUX

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones 1 AUZ sont localisées dans le prolongement des zones d'activités UX existantes et à l'emplacement des anciens sites de la Houve I et II.

Cette zone comporte trois secteurs :

- . un secteur 1AUX.a et un secteur 1AUX.b correspondant aux différents secteurs de la Z.A.C.
- . un secteur 1AU.d réservés aux dépôts d'objets ou de déchets métalliques.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

2.2.3 Zone 2 AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision simplifiée du P.L.U.

La zone 2AU située au nord / nord-est de la commune est réservée au projet transfrontalier Eurozone et à son impact supposé sur le développement de la ville de Creutzwald.

La zone 2 AU située au sud de l'agglomération, entre zone d'activités et zones d'habitat est une zone topographiquement un peu chahutée, elle constitue cependant une réserve foncière pour le développement de Creutzwald. Cette zone a aujourd'hui le rôle de zone "tampon" entre zones d'habitat et zones d'activités.

Cette zone comprend un **secteur tramé** correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

2.2.4 Zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone a désormais vocation unique à accueillir des exploitations agricoles et les activités qui en sont le prolongement (agro-tourisme, mise en valeur des productions...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend un **secteur tramé** correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

2.2.5 Zone N

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend un **secteur tramé**, correspondant à une partie de la zone jaune répertoriée dans le P.P.R. ; zone soumise à un risque d'inondation faible à fort en zone urbaine mais où sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation, d'exploitation.

Cette zone comprend aussi un **secteur N.a**, destiné à des équipements de loisirs, touristiques ou sportifs, un **secteur N.b**, de protection des prairies humides de la Bisten, un **secteur N.c**, d'intérêt écologique, faunistique et floristique et un **secteur N.h**, dans lequel l'urbanisation existante ne doit pas être étendue.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

2.3 Justification des règles applicables

Par application des dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, seuls les articles 6 et 7 du règlement du P.L.U. doivent être obligatoirement réglementés. Aussi les dispositions des autres articles du règlement de chaque zone (1 à 5 et 8 à 13), qui sont facultatifs, sont justifiés dans les paragraphes suivants :

2.3.1 Zone 1 AU

La diversité des fonctions urbaines est assurée par les règles des articles 1 et 2. Toutefois, certaines occupations et utilisations des sols sont incompatibles tant avec la structure architecturale ou urbaine de la zone qu'avec le cadre et la qualité de vie des espaces considérés.

Dans la zone 1AU, les occupations et utilisations du sols envisagées sont soumises à des conditions justifiées par l'objectif d'une urbanisation rationnelle et cohérente des nouvelles zones d'habitat.

Dans le secteur 1AU.s, les constructions sont autorisées "au coup par coup", au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'urbanisation de la zone. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes.

Les réseaux câblés doivent être effacés afin de préserver la qualité du bâti.

L'article 8 impose une distance minimum de 3 m entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété afin d'éviter une trop grande densité de constructions.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 50% d'un même terrain afin d'assurer une moindre densité du tissu urbain, en rapport avec celle des zones d'habitat dans le prolongement desquelles elles s'inscrivent.

La superficie des annexes isolées est également limitée afin que ces constructions conservent l'usage pour lequel elles sont construites.

La hauteur maximum des constructions (article 10) est réglementée afin d'assurer une cohérence et une harmonie du bâti, au sein même de la zone et avec le tissu urbain existant.

La règle s'articule étroitement avec le principe de bonne insertion de la nouvelle construction dans les lieux environnants de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. Cet article 11 laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires par la problématique du stationnement en milieu urbain.

Les règles de l'article 13 viennent accompagner les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune.

2.3.2 Zone 1 AUF

La vocation spécifique de cette zone est assurée par les dispositions restrictives des articles 1 et 2. Seules les constructions liées au fonctionnement du service ferroviaire sont admises.

Un secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions laisse une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires pour assurer l'accueil des salariés, des visiteurs et du trafic lié aux activités.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité de vie dans la commune.

2.3.3 Zone 1 AUX

Les occupations industrielles, commerciales et artisanales de cette zone ne sont pas compatibles avec l'implantation de constructions dont la destination pourrait en compromettre la vocation. Ainsi les articles 1 et 2 de son règlement sont restrictifs concernant les occupations et utilisations du sol incompatibles avec une zone d'activités.

Des conditions particulières sont imposées dans les secteurs 1AUX.a et 1AUX.b, selon le règlement de la Z.A.C. intégré au règlement du P.L.U.

Un secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par les activités et notamment les flux logistiques. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes.

Les réseaux câblés doivent être dissimulés afin de préserver la qualité paysagère de la zone.

Des caractéristiques minimum des terrains sont imposées pour les secteurs 1AUX.a et 1AUX.b, de manière à éviter les conflits d'usage entre diverses activités qui pourraient intervenir si elles ne sont implantées suffisamment loin les unes des autres.

L'article 8 impose une distance de sécurité entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, notamment au regard des risques d'incendie. Cette distance est différente selon les secteurs, en rapport avec le type d'activité admis.

L'emprise au sol (article 9) est limitée à 75% d'un même terrain afin d'assurer une ambiance et une qualité visuelle pour ces zones en périmètre extérieur de l'agglomération.

L'article 10 ne réglemente pas la hauteur des constructions, afin de ne pas empêcher l'implantation d'activités qui nécessiteraient une grande hauteur de certains éléments pour des raisons techniques liées au fonctionnement même de l'activité.

Les prescriptions édictées à l'article 11 relatives à l'aspect extérieur des constructions ont pour objectif d'assurer une qualité et une uniformité architecturale sur l'ensemble de la zone d'activité.

L'article 12 relatif au stationnement impose des règles rendues nécessaires pour assurer l'accueil des salariés, des visiteurs et du trafic lié aux activités.

Les règles de l'article 13 viennent renforcer les dispositions visant à assurer la qualité paysagère de la zone, notamment par la plantation d'arbres sur les aires de stationnement.

2.3.4 Zone 2 AU

La zone 2 AU a vocation de réserve foncière. Les constructions y sont interdites de façon à ne pas compromettre l'utilisation future des sols. Les règles d'urbanisme applicables dans cette zone sont celles du Règlement National d'Urbanisme.

Le secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.

2.3.5 Zone A

La zone agricole est une zone destinée à protéger les terres cultivables. Elle est strictement réservée à la mise en culture du sol ainsi qu'à l'implantation des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Les articles 1 et 2 du règlement de la zone assurent le respect de ces exigences. Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas liée à une exploitation agricole y est interdite.

Un secteur tramé correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Les dispositions des articles 3 et 4 relatifs aux voiries et accès et à la desserte par les réseaux imposent les caractéristiques minimum exigibles répondant aux impératifs d'accessibilité des futures constructions, de sécurité et de salubrité publique. Les voies de desserte interne à la zone doivent être dimensionnées afin d'accueillir la circulation induite par l'activité sur la zone. Les règles relatives aux réseaux ont été élaborées en concertation avec les personnes publiques compétentes. Ainsi l'alimentation en eau potable pourra être assurée par forage dûment autorisé.

L'article 5 impose une taille minimum de parcelle lorsque la construction envisagée ne peut se raccorder au réseau d'alimentation en eau potable; l'espace requis permet au pétitionnaire de réaliser son propre système d'alimentation (ex : par puits) sur son terrain dans les règles définies par la loi.

L'article 8 impose une distance minimum de 5 m entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété afin d'éviter une densité de constructions.

Cet article impose également que les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire soient implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Cette règle est imposée pour des raisons de salubrité publique.

Seule la hauteur des constructions à usage d'habitation est réglementée, de manière à permettre l'implantation des bâtiments d'exploitation sans entrave; en revanche, les habitations doivent rester dans les proportions d'une maison d'habitation individuelle.

La hauteur des annexes et garages est limitée afin que leur usage reste celui pour lequel ils ont été construits.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions veille à la bonne insertion de la nouvelle construction dans le milieu environnant. Cet article laisse toutefois une grande latitude quant à l'aspect des constructions.

L'article 12 relatif au stationnement rappelle les règles applicables.

2.3.6 Zone N

Les occupations et utilisations du sols admises sont strictement circonscrites dans la zone naturelle qui a vocation à protéger des sites et des milieux naturels. L'article 2 du règlement de la zone prévoit celles qui sont admises sous des conditions relevant de l'intérêt général et de l'exploitation du milieu forestier.

Un **secteur tramé** correspond aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.; les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions imposées par l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

Un **secteur N.h** délimite des espaces dans lesquels l'urbanisation diffuse existante ne doit pas être étendue.

Un **secteur N.a** dans lequel sont admises les constructions et installations à usage de sport, de loisirs et de tourisme.

Un **secteur N.b** préserve les prairies humides de la Bisten, en autorisant toutefois la réalisation d'abris de jardin et des aménagements publics tels que promenades, stationnement, ...

Un **secteur N.c** préserve la ZNIEFF de toute urbanisation.

L'article 9 limite l'emprise au sol des équipements de loisirs, de sport et de tourisme dans le secteur N.a, afin que ce secteur conserve son caractère naturel.

Il limite l'emprise au sol des abris de jardin, de manière à ce que ces derniers ne puissent être utilisés pour un autre usage.

L'article 10 limite la hauteur des abris de jardin, dans le même objectif que cité précédemment à l'article 9.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions laisse une grande latitude quant à l'aspect extérieur des constructions, tout en veillant à leur bonne insertion dans le milieu environnant.

L'article 12 relatif au stationnement rappelle les règles applicables dans les secteurs destinés à recevoir certains équipements.

Les règles de l'article 13 veillent à la préservation du caractère naturel des lieux.

3. PERSPECTIVES OUVERTES

3.1 En matière de logement

L'installation de nouveaux ménages s'avère indispensable pour inverser durablement la tendance démographique enregistrée et pour rééquilibrer la pyramide des âges.

L'offre de Creutzwald, comme de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Warndt, est insuffisante en produits individuels, tant locatif qu'en accession à la propriété.

Cette constatation conduit la ville à densifier l'urbanisation dans les petites " poches " vides de l'agglomération et dans l'agglomération elle-même et à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Les équipements collectifs et publics existants sont aujourd'hui à même de pouvoir répondre à la demande future.

La commune de Creutzwald dispose avec ce P.L.U. révisé d'environ 60 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation, pour la plupart sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette croissance va dans le sens de l'augmentation de la population souhaitée par la commune. Elle permet également une diversité de l'offre dans des secteurs aux caractéristiques différentes.

Ces zones représentent une capacité d'accueil d'environ 1500 personnes. En se basant sur la tendance démographique actuelle, le P.L.U. offre une réserve foncière nécessaire et suffisante à court et moyen terme pour l'installation de nouveaux habitants.

Pour le plus long terme, d'autres espaces ont été classés en zone 2AU, zone de réserve foncière qui seront ouvertes à l'urbanisation lorsque les zones 1AU seront urbanisées et que la question de la mise en place des réseaux pourra être gérée.

3.2 En matière d'activités

Les zones d'extension future de l'urbanisation 1AUY représentent environ 245 hectares.

Il est cependant à noter que près de 195 hectares correspondent aux sites de la Houve I et de la Houve II dont la reconversion n'est pas envisagée à court terme. Ces sites ne sont d'ailleurs guère propices à l'implantation d'activités artisanales et commerciales, du fait de leur éloignement par rapport à l'agglomération et surtout du caractère des lieux : présence de bassins à schlamm, terrils, ...

Des études sont engagées afin de déterminer le devenir de ces espaces.
Dans l'attente, ils ne sont pas voués au développement économique de la commune.

Le reste des zones 1AUY correspondent aux zones d'activités existant au sud et sud-est de l'agglomération. Si la surface semble importante, elle est déjà en grande partie occupée par des activités existantes et n'est plus alors suffisante au développement économique souhaitée par la commune pour assurer "l'après mines" et stimuler la croissance démographique.

La commune envisage ce développement dans une autre partie du territoire, au niveau du lieu-dit "Altneuland". Un projet d'envergure est actuellement à l'étude, le projet "Eurozone", qui prendra place à la fois sur le territoire français et sur le territoire allemand.

Ce projet s'appuie sur la réalisation de la déviation de la RN 33 qui reliera Saint Avold à Sarre-Louis et prévoit la possibilité d'implanter des activités économiques ainsi que des équipements sportifs et de loisirs.

Le projet n'est pas encore assez abouti aujourd'hui pour pouvoir prévoir avec exactitude le lieu d'implantation de ces différentes occupations et utilisations du sol. De ce fait, les terrains n'ont pas été ouverts à l'urbanisation. Ils sont classés en zone de réserve foncière 2AU.

Cette zone offre une superficie importante, afin de permettre les implantations prévues par le projet, et le développement des zones d'habitat qu'il induira probablement.

3.3 En matière de transport

La réalisation du projet de déviation de la RN 33 va donner une nouvelle dynamique de transport, favorisant les échanges frontaliers, orientant le développement de la ville de Creutzwald.

Au coeur de la ville, des travaux ont été engagés, visant à fluidifier la circulation, à faciliter l'accès routier aux commerces, activités tertiaires et services qui l'animent, à offrir du stationnement.

Il est envisagé la création progressive d'un réseau de voies cyclables dont l'objectif n'est pas seulement de sécuriser une activité de loisirs mais à plus long terme de participer à résoudre les problèmes de circulation automobile et de stationnement.

4. DISPOSITIONS DIVERSES

4.1 Les servitudes et contraintes

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au P.L.U. Aussi, les limites et le contenu réglementaire des différentes zones du P.L.U. ont été étudiés pour prendre en compte l'ensemble des contraintes imposées par les servitudes d'utilité publique.

- La servitude relative à la protection des bois et forêt soumises au régime forestier (A1) est prise en compte par un classement en zone naturelle de protection N.
- La servitude relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5) est prise en compte avec son report sur le plan de servitudes.
- La servitude relative aux forêts de protection (A7) est prise en compte par un classement en zone naturelle de protection N.
- La servitude d'alignement (EL7) est prise en compte avec son report sur le plan de servitudes : à savoir le plan d'alignement de la RN 33 et de la RD 23 approuvé le 04/11/1901, celui de la RD 55 et de la RD 73 approuvé le 04/11/1901.
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) (lignes 20 kV) est prise en compte avec la fixation d'une règle de hauteur maximum des constructions dans les zones concernées.
- La servitude relative aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) est prise en compte avec son report sur le plan des servitudes.
- La servitude relative aux réseaux de chemins de fer (T1) est prise en compte avec le maintien d'une zone 1AUF spécifique impliquant de règles spécifiques.

Les périmètres de protection liées aux cinq forages exploités sur la commune de Creutzwald et au forage de Merten ont été pris en compte par l'application d'une trame sur les plans de zonage qui renvoie à un plan annexé au dossier de P.L.U. et à l'arrêté portant déclaration d'utilité publique des travaux d'établissement des périmètres de protection des forages d'eau potable situés sur le territoire de la ville de Creutzwald.

4.2 Les emplacements réservés

Le recours aux emplacements réservés (article L.123-2.c du code de l'urbanisme) se justifie lorsque l'Etat et les collectivités (état, département, commune) ont besoin de terrains pour réaliser, dans un but d'intérêt général, des équipements collectifs ou des infrastructures.

Sur le territoire communal, 6 emplacements réservés ont été inscrits dans le P.L.U. Ils ont pour objectifs la réalisation d'infrastructures routières et d'espaces de stationnement.

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une liste annexée dans le dossier.

4.3 Les espaces boisés

Les espaces boisés classés de l'ancien P.O.S. ont été en majeure partie supprimés. C'est le cas de tous ceux qui sont soumis au régime forestier ou qui sont propriétés communales. Ces conditions, ajoutées au fait que la plupart des boisements bénéficient d'un classement en zone naturelle N de protection, assurent la pérennisation des massifs boisés.

2^{ème} PARTIE: CONTRAINTES PARTICULIERES

1. LES CONTRAINTES PARTICULIERES

1.1 Les contraintes naturelles : dégâts miniers

Il est à noter que la commune de CREUTZWALD fut concernée par des risques de dégâts miniers, dus à l'exploitation des sites de la Houve 1 et 2.

La DRIRE indique que désormais, tout risque est écarté.

1.2 Les contraintes naturelles : inondations et zones humides

La commune de Creutzwald a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle, relatifs à des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain entre le 9 avril 1983 et le 25 décembre 1999.

Il convient de prendre en compte l'existence de ces risques.

1.3 Les contraintes naturelles : eaux d'exhaure

Dans le cadre de la fin de l'exploitation des ressources minières par les Houillères du Bassin de Lorraine, est envisagé l'arrêt du pompage des rejets des eaux d'exhaure dans le milieu naturel.

A ce jour, des risques de remontées de ces eaux d'exhaure sont donc à envisager.

A ce titre, des études de modélisation sont en cours, en vue d'évaluer les impacts de l'arrêt des exhaures, notamment sur la situation future du niveau de la nappe des Grès du Trias Inférieur (GTI). Le niveau de la nappe pourra, à terme, dans certains secteurs, être proche du terrain naturel. Le secteur de la rivière Bisten est susceptible d'en faire partie.

3^{ème} PARTIE: OBJECTIFS DE LA REVISION

1. RAPPEL DES MOTIVATIONS AYANT PRECEDEES LA REVISION DU P.L.U

1.1 Les objectifs urbanistiques

Les objectifs de cette révision consistent en :

- Le développement de nouvelles zones d'urbanisation, à la fois pour accueillir de l'habitat, des activités économiques, et des équipements de sports et de loisirs.
- La prise en compte du futur contournement de la ville.
- La prise en compte du projet Eurozone.
- La prise en compte de la reconversion des sites des Houillères du Bassin Lorrain.

1.1.1 Les zones urbaines

Les objectifs d'aménagement retenus sont les suivants:

- maintenir le caractère du bâti dans le centre ancien,
- préserver les caractéristiques urbaines des cités et lotissements,
- préserver et favoriser une certaine mixité sociale,
- permettre le développement de nouvelles zones d'urbanisation dans des secteurs bien situés et bien desservis.

Pour réaliser ces objectifs, un découpage en 4 zones urbaines sur tout le territoire de la commune a été effectué. Sur chacune d'entre elles s'applique un ensemble de dispositions réglementaires constitué par la combinaison des règles d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme sont formées par l'ensemble des prescriptions relatives à l'affectation des sols, à la desserte par les réseaux, à la forme et à la surface des parcelles, à l'implantation, à l'emprise au sol, à l'aspect extérieur des constructions, au stationnement et aux espaces verts.

1.1.2 Les zones naturelles

La satisfaction des besoins en matière d'urbanisation doit tenir compte de la vocation agricole et surtout forestière de la commune. Elle ne doit compromettre ni la valeur de ses terres, ni l'équilibre du milieu naturel.

La recherche d'un équilibre entre ces différents impératifs se traduit par :

- le classement en zone naturelle inconstructible des espaces boisés au coeur desquels s'inscrit l'agglomération et qui lui confèrent ses qualités paysagères.
- la préservation des espaces naturels sensibles tels que la Z.N.I.E.F.F., les zones humides de la Bisten, le secteur de l'Etang.
- le classement en espaces boisés classés et la préservation de certains boisements qui garantissent un cadre végétal de qualité dans les zones urbanisées et notamment autour des zones d'activités.
- la préservation des ressources en eau.

2. CONCRETISATION DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U

2.1 L'évolution du zonage du P.L.U

Au niveau du zonage et du règlement, l'évolution de la législation (mise en application de la loi SRU) nécessite une mise à jour de l'ensemble des documents constitutifs du dossier. Elle se traduit par une redénomination des zones et des secteurs. Hormis un recalage des limites de zone, la création de certaines d'entre elles sont l'expression du projet d'aménagement et de développement durable.

2.1.1. La zone UA

Cette zone correspond au centre ancien de Creutzwald.

Les limites de cette zone urbaine correspondent à celles du P.O.S., exceptés quelques recalages, notamment rue des Verriers et impasse du Moulin, pour intégrer la totalité de parcelles construites dans la zone UA.

2.1.2. La zone UB

Cette zone correspond aux zones d'extension du centre ancien, qui se sont développées sous la forme d'un tissu urbain mixte, c'est à dire accueillant à la fois de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, ainsi que des équipements publics.

Les limites de cette zone comportent quelques recalages par rapport à celles du P.O.S. :

. Les limites entre la zone UB et la zone UC sont modifiées en divers endroits, de manière à ce que certaines parcelles soient intégrées dans la zone la plus appropriée à l'occupation du sol existante.

. Les limites de la zone UB sont modifiées pour prendre en compte l'évolution des constructions de la commune (ex : intégration d'équipements publics tels les équipements sportifs situés au bout de la rue de la Mine ou au bout de la rue de la Bonne Fontaine, ...).

. La zone UB située au niveau du siège de la Houve I est reclassée en zone UC, zone d'habitat individuel; ce nouveau classement est plus adapté à l'occupation des sols existante et envisagée dans ce secteur.

2.1.3. La zone UC

Il s'agit d'une zone d'extension du tissu urbain, essentiellement réalisée sous la forme d'habitat pavillonnaire.

Les limites de cette zone sont recalées comme suit :

. Les limites entre la zone UB et la zone UC sont modifiées en divers endroits, de manière à ce que certaines parcelles soient intégrées dans la zone la plus appropriée à l'occupation du sol existante.

. La zone UB située au niveau du siège de la Houve I est reclassée en zone UC, zone d'habitat individuel; elle est étendue par l'intégration de terrains classés au P.O.S. en zone 1AUX; le nouveau classement de l'ensemble des terrains est plus adapté à l'occupation des sols existante et envisagée dans ce secteur.

. La profondeur des parcelles situées le long de la rue de la Houve et classées en zone UC est réduite afin d'éviter que des constructions ne s'implantent sur des terrains plutôt humides et à proximité de la station d'épuration.

Les fonds de parcelles sont ainsi reclassés en zone naturelle de protection N, inconstructible.

. La zone 1AU située au niveau du Boulevard Rabelais est reclassée pour sa partie construite et équipée en zone UC.

. La zone 1AUS située au niveau de la rue des Rossignols est reclassée en zone UC puisque équipée et construite.

. La limite entre la zone UC et UX existant au niveau de la rue Denis Papin est recalée au profit de la zone UC, pour permettre la construction de dépendances ou d'extensions aux habitations installées le long de la rue Joseph Laudamy.

2.1.4. La zone UX

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques.

Les limites de cette zone comportent quelques recalages par rapport à celles du P.O.S. :

. La limite entre la zone UX et UC existant au niveau de la rue Denis Papin est recalée au profit de la zone UC, pour permettre la construction de dépendances ou d'extensions aux habitations installées le long de la rue Joseph Laudamy.

La limite ouest de cette même zone UX avec la zone N.a est décalée pour permettre l'extension des ateliers municipaux installés dans la zone UX.

. La limite entre la zone UX et la zone 1AU prévue rue de Longeville pour la réalisation d'une caserne de gendarmerie est recalée pour épouser les limites parcellaires, qui représentent également les limites des propriétés foncières.

2.1.5. Les anciennes zones 1NA et nouvelles zones 1AU .

Ces zones d'urbanisation future destinées principalement à de l'habitat sont renommées zones 1 AU par l'application de la loi S.R.U.

. La limite entre la zone UX et la zone 1AU prévue rue de Longeville pour la réalisation d'une caserne de gendarmerie est recalée pour épouser les limites parcellaires, qui représentent également les limites des propriétés foncières.

. La zone 1AU située au niveau du Boulevard Rabelais est reclassée pour sa partie construite et équipée en zone UC.

. La zone 1NAS située au niveau du lieu-dit "Hafergaerten", près de la rue des Platanes, est intégrée dans la zone 1AU.

. La zone 1AU située au nord de la rue des Champs est étendue pour intégrer les terrains classés au P.O.S. en 2AU, dans son prolongement direct. Le secteur pourra ainsi bénéficier d'un aménagement global et cohérent.

2.1.6. Les anciennes zones 1NAS

Cette zone est supprimée dans le P.L.U., au regard des éléments suivants :

. La zone 1NAS située au niveau de la rue des Rossignols est reclassée en zone UC puisque équipée et construite.

. La zone 1NAS située au niveau du lieu-dit "Hafergaerten", près de la rue des Platanes, est intégrée dans la zone 1AU.

2.1.7. Les anciennes zones 1NAF et nouvelles zones 1AUF

Cette zone est réservée essentiellement au fonctionnement du service ferroviaire. Elle est renommée 1AUF par l'application de la loi S.R.U.

Les limites de cette zone ne font pas l'objet de modifications.

2.1.8. Les anciennes zones 1NAX et nouvelles zones 1AUX

Les zones 1NAX correspondent à des zones d'urbanisation future destinée essentiellement à l'accueil d'activités. Elles sont renommées 1AUX par l'application de la loi S.R.U.

- . Les limites de la zone 1AUX correspondant au site de la Houve I sont recalées :
 - les espaces de sport et de loisirs sont reclassés en zone naturelle à vocation de loisirs (stand de tir, terrain de sport), de manière à permettre la réalisation d'équipements qui y seraient liés.
 - une petite partie de cette zone est intégrée à la zone UC, pour accueillir de l'habitat pavillonnaire.

- . Les limites de la zone 1AUX correspondant au site de la Houve II sont recalées pour intégrer les parcelles situées le long de la route de Guerting et qui ne sont plus boisées.

2.1.9. Les anciennes zones 2NA et nouvelles zones 2AU

Les zones 2NA correspondent à des zones de réserve foncière destinée à l'urbanisation future. Ces zones sont renommées 2AU par application de la loi S.R.U.

Les limites de cette zone sont recalées comme suit :

- . La zone 2AU située au nord de la rue des Champs est ouverte à l'urbanisation par un reclassement des terrains concernés en zone 1AU.

- . Les zones agricole NC et de loisirs ND.a situés au niveau du lieu-dit "Altneuland" sont reclassés en zone 2AU dans le cadre du projet Eurozone.
Ce projet prévoit l'accueil d'activités ainsi que des équipements sociaux et sportifs. Cependant, ce projet n'est pas encore assez abouti pour déterminer avec exactitude l'affectation future des sols. Le classement en zone 2AU permet de préserver le secteur de toute construction, à la commune de disposer d'un droit de préemption, sans pour autant empêcher l'exploitation agricole des terrains.
Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation lorsque le projet sera plus abouti et en voie de réalisation.

- . La zone NC dite "Marion" est reclassée en zone 2AU.
Ce secteur n'a plus aujourd'hui de vocation agricole. La commune souhaite reconverter le secteur, a priori en une zone d'habitat. Cependant, au regard des problèmes d'assainissement et d'accès au site actuel, le site ne peut être ouvert à l'urbanisation de manière immédiate. Il est donc classé en tant que réserve foncière.

2.1.10. Les anciennes zones NC et nouvelles zones A

Les zones agricoles NC de l'ancien P.O.S. sont renommées zones A (loi SRU).

Les limites de cette zone sont modifiées :

- . par le reclassement du secteur dit "Marion" en zone 2AU.
- . par le reclassement des terrains agricoles situés au niveau du lieu-dit "Altneuland" en zone 2AU (projet Eurozone).
- . par le reclassement de la ZNIEFF en zone naturelle N.
- . par le reclassement en secteur N.h des constructions existant au niveau de la ferme du Glockenhof, de manière à permettre l'évolution des constructions.

2.1.11. Les anciennes zones ND et nouvelles zones N

Les zones naturelles ND de l'ancien P.O.S. sont renommées zones N (loi SRU).

Les limites de cette zone sont modifiées comme suit:

- . La ZNIEFF située au nord de la commune, dans les marais de la Bisten, tourbière acide et vasière, est reclassée en zone naturelle N de protection.
- . Au niveau du site de la Houve I, les espaces de sport et de loisirs classé en zone 1AUX sont reclassés en zone naturelle à vocation de loisirs (stand de tir, terrain de sport), de manière à permettre la réalisation d'équipements qui y seraient liés.
- . Les terrains situés entre la forêt du Warndt et la déviation sont classés en zone naturelle de protection.
- . Le secteur ND.a à vocation de loisirs situé dans le périmètre du projet Eurozone est reclassé en zone 2AU, comme expliqué précédemment.
- . Les constructions existant au niveau de la ferme du Glockenhof sont reclassées dans un secteur de la zone N qui permettra l'évolution des constructions.

2.2 Les emplacements réservés et les espaces boisés classés dans le P.L.U

2.2.1 Les emplacements réservés

Suppression d'emplacements réservés :

- L'emplacement réservé n°3 destiné à la réalisation d'une voie de liaison entre la rue de Strasbourg et la rue de Phalsbourg est supprimé; le projet envisagé ne pouvant pas être réalisé, il est abandonné.
- L'emplacement réservé n° 5 est supprimé, le projet étant aujourd'hui réalisé
- L'emplacement réservé n°8 destiné à des aménagements de voirie est supprimé, la commune étant propriétaire des terrains concernés.
- L'emplacement réservé n°11 réservé pour l'hôpital est supprimé, les terrains étant désormais propriété du bénéficiaire.
- L'emplacement réservé n°12 destiné à la réalisation d'un terrain de sport est supprimé car le projet est réalisé.
- L'emplacement réservé n°13 destiné à la réalisation d'équipements hôteliers est supprimé, dans la mesure où la commune ne souhaite pas voir de constructions s'implanter dans ce secteur.
- L'emplacement réservé n°14 destiné à la création d'un forage est supprimé car le forage est aujourd'hui réalisé.

Modification d'emplacements réservés :

- L'emplacement réservé n°2, est conservé dans son principe, c'est à dire la réalisation d'une voie de liaison entre la RN 33 et la future voie de contournement. En revanche, son tracé est modifié pour respecter le tracé arrêté par de plus récentes études.
 - L'emplacement réservé n°7, prévu pour la réalisation d'un carrefour entre la RN 33 et une voie de liaison avec la future voie de contournement, est conservé dans son principe mais inclus dans l'emplacement réservé n°2. Il est donc supprimé de la liste des emplacements réservés.
 - L'emplacement réservé n°10, destiné à la réalisation d'un parking et d'une voie de liaison avec la rue du cimetière, est conservé mais modifié pour que la voie prévue puisse déboucher sur la rue du Cimetière.
- Cet emplacement est renommé n°6.

Conservation d'emplacements réservés :

- L'emplacement réservé n°1, destiné à la création d'une voie de desserte, est conservé.

Création d'emplacements réservés :

- Un nouvel emplacement réservé n°3 est prévu pour la réalisation de la future voie de contournement. Cet emplacement réservé inclut l'aménagement d'un carrefour entre la future voie de contournement et la voie de liaison future vers la RN 33 et l'aménagement d'un carrefour à l'entrée de Creutzwald.
- Un emplacement réservé n°4 est prévu sur partie de l'ancien emplacement n°13, pour la réalisation d'un second accès à la zone de casernement de la gendarmerie.
- Un nouvel emplacement réservé n°5 est prévu pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement à proximité de l'hôpital.

2.2.2 Les espaces boisés classés ou à planter

Les Espaces Boisés Classés prévus dans l'ancien P.O.S ont été en majeure partie supprimés, pour les raisons suivantes :

- Les espaces boisés correspondant aux boisements soumis au régime forestier ont été supprimés; en effet, cette protection, ajoutée au classement en zone inconstructible N, est suffisante pour assurer la préservation de ces boisements.

Ces derniers correspondent à la forêt domaniale de la Houve et à la forêt communale de Creutzwald.

- Les espaces boisés classés ont été supprimés sur les boisements appartenant à la commune; il s'agit notamment de forêts récemment acquises auprès des H.B.L., à l'est du site de la Houve I, de massifs boisés inscrits au coeur du tissu urbain (ex : cité "Belle Vue"), espaces boisés existant au niveau du lieu-dit "Eichenberg Strasse" et à l'arrière de l'ancien puits Barrois.

La commune étant propriétaire de ces bois, elle saura en assurer la protection.

Par ailleurs, les forêts sont classées en zone naturelle N inconstructible.

Non contraire à cette volonté de protection, la suppression des espaces boisés permettra l'extension du cimetière paysager et la réalisation d'un nouveau carrefour entre la RD 37 et la future voie de contournement de Creutzwald.

- Les espaces boisés classés ont été supprimés sur les espaces qui ne sont plus boisés, comme les terrains situés au niveau du site de la Houve 2, la long de la route de Guerting.

- Les espaces boisés classés situés à l'arrière des constructions installées le long de la rue Joseph Laudamy sont supprimés sur une bande d'une profondeur d'environ 10 mètres pour permettre les extensions des constructions existant à ce niveau.

3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACTS DES CONTRAINTES

La planification urbaine traduite dans ce document d'urbanisme s'est attachée, d'une part à prendre en compte les particularismes locaux, d'autre part à maîtriser l'expansion urbaine dans un souci d'équilibre, afin qu'elle ne provoque pas une atteinte irréversible à l'environnement et ne soit pas contraire à l'intérêt général.

3.1 Incidences des objectifs de la révision du P.L.U. sur l'environnement

Le présent paragraphe a pour objet de décrire et d'évaluer l'ampleur des incidences environnementales notables probables de la mise en oeuvre des objectifs et orientations du P.L.U.

PRESERVER UN EQUILIBRE AUTOUR DU CENTRE URBAIN TOUT EN DEVELOPPANT UNE CENTRALITE TRANSFRONTALIERE

- Volonté de préserver l'attractivité et la diversité des fonctions du centre ville
- Le maintien de la dynamique du centre est engagé par des travaux de voirie qui vise la gestion des flux, automobile et piéton, et favorise l'accessibilité aux commerces et équipements du coeur de la ville. Ces aménagements de l'espace urbain seront complétés par la réalisation d'aires de stationnement.
- Dans ce même objectif, la commune souhaite améliorer l'offre de logement ancien rénové.
 - Préserver le principe de mixité des formes d'habitat dans les zones urbaines périphériques du centre.
 - Renforcer les zones d'activités économiques existant au sud de la ville
 - L'Eurozone
- Parallèlement aux efforts engagés pour conserver son attractivité au coeur de la ville, la commune souhaite développer un nouveau pôle d'activités transfrontalier, tant économique que de loisirs.
- La localisation du site a été guidée par la réalisation de la future voie de contournement de l'agglomération menant de l'A4 à l'A620, au niveau de la frontière entre l'Allemagne et la France.
- Son traitement est prévu pour conserver les éléments forts qui composent le paysage actuel de cet espace agricole et de prairie ponctué de bosquet d'arbres.

- Les éléments environnementaux particuliers tels que les forêts sont préservés et participeront de la qualité de la zone (proximité immédiate de la forêt du Warndt).
- La protection des ressources en eau n'est pas remise en cause, la diversité biologique des milieux naturels l'est faiblement, dans la mesure où les espaces cultivés et donc déjà modifiés ne constituent pas le lieu d'accueil privilégié pour une faune et une flore particulière.
 - Equilibrage de la texture du bâti
- L'objectif d'équilibrage se traduit pas la création de zones d'extension de l'urbanisation. Il implique la gestion des mutations démographiques, et propose le développement des zones d'habitat future entre centre urbain et Eurozone. Le choix de la localisation de ces zones a été également guidé par le souci de préserver les éléments environnementaux au titre de la diversité biologique, des sols, de la protection de la ressource en eau, du patrimoine architectural et archéologique ou des paysages.

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DURABLE

- Offrir de réels potentiels de développement de la ville, dans tous les domaines (logement, activités économiques, équipements sportifs et de loisirs)
- Réduire et maîtriser les flux à l'intérieur de la ville par la réalisation d'une déviation de l'agglomération.
- Gérer l'implantation des nouvelles constructions en milieu urbain pour éviter tout problème au niveau des réseaux existants. Gérer l'extension de ces réseaux.
- Veiller à la préservation du milieu aquatique qui donne son caractère au centre de la ville et des équipements qui y sont liés (sportifs, de loisirs, ...)

AMELIORER LA QUALITE DE VIE

- Des mesures sont engagées visant la réhabilitation de certains quartiers d'habitat social, l'objectif étant de favoriser les liaisons inter quartiers et ainsi la mixité sociale.
- Gérer le patrimoine bâti et les paysages.

Des mesures sont envisagées au travers du règlement et du zonage pour éviter une densification et ainsi conserver les caractéristiques urbaines actuelles des divers lotissements qui ont été réalisés sur le territoire, notamment les cités (anciennement) H.B.L.

D'autres mesures sont prévues pour préserver les espaces humides de la Bisten et la zone de l'Etang, et ainsi conforter la présence d'espaces végétalisés en centre urbain.

Des espaces verts urbains, plantations, sont préservés pour conserver la dimension paysagère qualitative de la commune, en accord avec les forts paysages forestiers immédiatement environnants.

- Poursuivre la politique de gestion des déchets intégrée à l'échelle communale.

L'augmentation de la population et l'essor des activités impliquent une action de maîtrise du flux des déchets. La commune possède une déchetterie sur son territoire, dans la zone d'activités sud, avec possibilité d'extension.

3.2 Impacts des contraintes sur les objectifs de la révision du P.L.U.

DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

La localisation des zones d'extension future a été choisie dans le prolongement du tissu urbain actuel, selon les éléments cités au paragraphe précédent. Cette extension n'était toutefois possible qu'au nord et au nord-est de l'agglomération, en raison notamment :

- . de la nécessité de préserver les espaces verts bordant la Bisten, pour la qualité paysagère de la ville et pour leur caractère humide à certains endroits,
- . de la présence des forêts à préserver à l'ouest et au sud-est.

La définition des zones constructibles résulte donc de la prise en compte des contraintes suivantes :

- . la préservation des espaces naturels du territoire
- . les dimensions et les capacités des réseaux pour les desservir,
- . les zones d'urbanisation, dans leur localisation, s'appuient sur la réalisation de la déviation future de la RN33 et profitent de la proximité de la frontière allemande.

PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Les milieux particulièrement sensibles tels que les espaces boisés, les espaces humides de la Bisten et la Z.N.I.E.F.F. ont été intégrés en zone de "protection des milieux naturels" dite zone naturelle N.

Sur l'ensemble de ces zones, l'urbanisation est interdite.

Certains espaces boisés sont également soumis au régime forestier, protection reportée sur le plan des servitudes.

Pour tout renseignement, contacter le service suivant :

OFFICE NATIONAL DES FORÊTS
Service départemental
3 boulevard Paixhans
57000 METZ

BRUIT

L'arrêté préfectoral n°99-2-DDE/SR du 29 juillet 1999 classe les infrastructures de transports terrestres suivantes: RN 33, RD 23 et RD 73 en voies bruyantes avec une bande de protection de chaque côté de la voie variable en fonction des vitesses maximales autorisées.

Les dispositions relatives à ces infrastructures bruyantes sont reportées dans les documents annexes du PLU.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'article L.121.10 du code de l'urbanisme préconise un équilibre entre le souci de prévoir suffisamment d'espaces réservés à l'urbanisation (habitats, services et activités) et celui de préserver les espaces naturels destinés aux activités agricoles, mais aussi les espaces forestiers, les sites et les paysages en application du Décret n° 86-192 du 5 février 1986 et enfin celui de préserver les risques naturels et technologiques.

Risques technologiques

La commune s'est attachée à empêcher l'implantation d'installations classées qui pourraient engendrer des risques ou des nuisances importantes dans les zones urbaines.

Les activités de ce type sont regroupées dans des zones qui leur sont destinées, notamment sur la zone d'activités sud, zone relativement éloignée des zones d'habitation.

Canalisations - Lignes électriques

Les lignes électriques et canalisations sont reportées sur le plan de servitudes.

Pour toute question, consulter le service suivant:

EDF-GDF - Services Metz-Lorraine
Allée Philippe Lebon
54954 MONTIGNY-LES-METZ Cedex

France Télécom

Les réseaux France Telecom sont reportés sur les plans de servitudes.

Pour toute question contacter **France Télécom - U.R.R. Lorraine Nord**
Pôle de Sarreguemines
14 rue A. Rausch
B.P. 71157
57215 SARREGUEMINES Cedex

PROTECTION DU PATRIMOINE

Patrimoine naturel

• Eau-Périmètres de captage

La commune de Creutzwald exploite cinq forage :

- les forages Ouest, Est et n°26 qui ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP (n°90-AG-1-80 di 13 février 1990)
- les forages n°28 et V pour lesquels la procédure de DUP est engagée

La commune de Merten gère également des forages dont la DUP englobe des terrains implantés sur le ban communal de Creutzwald.

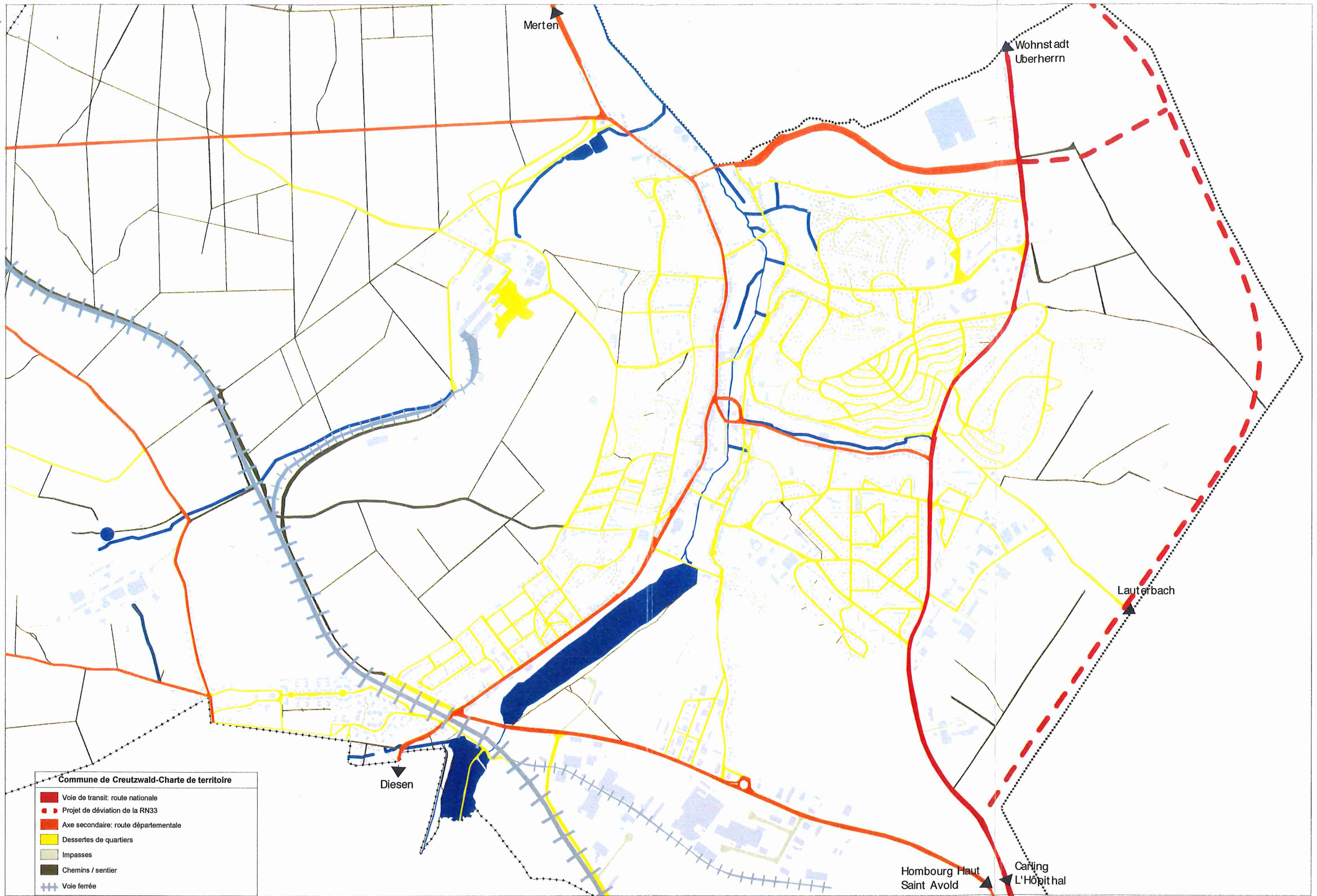
Les périmètres de protection de ces captages, qui englobe à la fois des zones naturelles et des zones urbanisées ont été pris en compte au niveau des planches graphiques par une trame qui renvoie à un plan annexé au dossier de P.L.U., plan accompagné du règlement applicable dans les différents périmètres de protection.

• Z.N.I.E.F.F.

Creutzwald compte une Z.N.I.E.F.F. au nord de la commune, dans les marais de la Bisten (cf.1ère partie).

Pour toute question, contacter la **DI.R.EN.**

19, avenue Foch
BP 57005 Metz - Cedex 1
Tel: 03-87-39-99-99



Commune de Creutzwald-Charte de territoire

- Voie de transit: route nationale
- - - Projet de déviation de la RN33
- Axe secondaire: route départementale
- Dessertes de quartiers
- Impasses
- Chemins / sentier
- + + + Voie ferrée

Carte de typologie des voiries

Des services de santé sont également présents: 15 médecins généralistes, 8 chirurgiens-dentistes, 5 masseurs-kinésithérapeutes, 6 infirmiers à domicile, 20 médecins spécialisés, un hôpital, un centre pour la médecine du travail, un laboratoire d'analyse de biologie médicale, un centre Médico-social. Un service de soins à domicile est mis en place par la maison de retraite. Les premiers soins peuvent être donc assurés à Creutzwald même.

2.4.2 Les réseaux

2.4.2.1 Les voies de communication et moyens de transports

La commune de Creutzwald est principalement traversée par la RN 33 qui relie Saint-Avold à Sarrelouis selon un axe Nord-Sud, et trois routes départementales qui lui sont perpendiculaires. Deux d'entre elles permettent de rejoindre le Centre: la RD 23 (également nommée rue de Carling) et la RD 23 bis. Et la troisième route départementale, la RD 73, permet d'accéder rapidement aux zones d'activités Sud: La zone artisanale de Nassau, la zone industrielle lourde et le parc d'activités.

Les voies RD23, RD73 et RD55G représentent les voies structurant le territoire avec des trafics pouvant aller jusqu'à 8700 véhicules par jour pour la RD23, 67000 véhicules pour la RD73 et 3000 véhicules par jour pour la RD55G. La RD23bis appartient au réseau d'intérêt cantonal cependant le trafic peut également attendre 3000 véhicules par jour.

La commune est également desservie par les lignes d'autobus intercommunales. Des navettes régulières permettent de se rendre facilement à Metz, Boulay, Saint-Avold, Merlebach, Sarrelouis, Bouzonville et Thionville. Une gare routière a été inaugurée en 1966, pour accueillir les usagers.



Gare SNCF de Creutzwald.

Une étude est menée concernant la réalisation d'une déviation de Creutzwald à la frontière franco-allemande pour alléger le trafic de la RN33 et créer une liaison franco-allemande A620-A4.

2.4.2.2 L'alimentation en eau potable

En ce qui concerne la production d'eau potable, Creutzwald exploite cinq forages. Les forages Ouest, Est et n°26 ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en 1990. Les forages n°28 et V ont fait l'objet récemment d'une demande de procédure de DUP. La commune de Merten gère également des forages dont la D.U.P. englobe des terrains implantés sur le ban communal de Creutzwald. La consommation en eau diminue régulièrement. Cet effet s'explique par la baisse de l'activité minière.

2.4.2.3 L'assainissement

Si la gestion de l'eau potable dépend des services de la ville, l'assainissement (traitement des eaux usées) est géré par l'inter-communalité. La Communauté de Communes du Warndt, dont fait partie Creutzwald, s'est dotée de la compétence de l'assainissement dès sa création.

La commune de Creutzwald dispose d'une station d'épuration, situées au nord de l'agglomération.

L'ensemble du réseau d'assainissement de la commune de Creutzwald est géré de manière unitaire sauf pour quelques lotissements (Belle-vue) qui sont gérés en système séparatif.

2.4.2.4 Les déchets

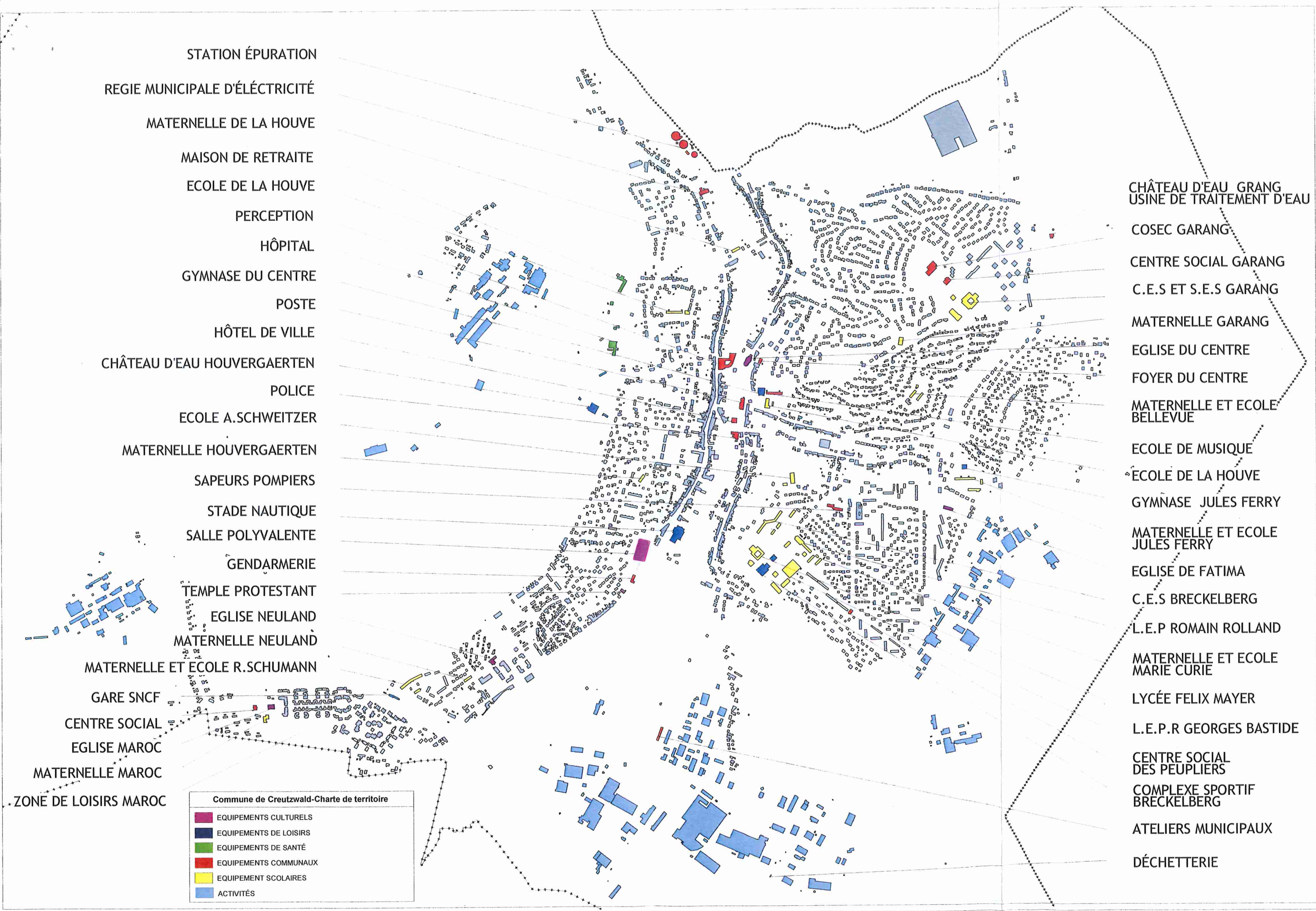
Afin de préserver son environnement, la ville de Creutzwald et les autres communes adhérentes à la Communauté de Communes du Warndt: Diesen, Guerting, Ham-sous-Varsberg, et Varsberg, ont confié à la SOMERGIE (Société d'Economie Mixte Locale créée en 1992 par la ville de Metz) l'exploitation de leur nouvelle déchèterie, située dans le parc d'activité Sud de la commune, rue de Saint Flour.

Des bennes et des conteneurs sont également mis à disposition des citoyens.

La Communauté de Communes du Warndt organise la collecte des ordures ménagères depuis le 1er janvier 2000.

Depuis 2000, chaque foyer et entreprise de la Communauté de Communes du Warndt peuvent obtenir à la déchèterie de Creutzwald, une carte à code-barres permettant d'identifier les personnes autorisées à utiliser la déchèterie.

Seuls les habitants de Creutzwald, Diesen, Guerting, Ham et Varberg sont autorisés à utiliser la déchèterie intercommunale gratuitement. En 1999, 3 693 tonnes de déchets ont été récoltées.



STATION ÉPURATION
 REGIE MUNICIPALE D'ÉLECTRICITÉ
 MATERNELLE DE LA HOUE
 MAISON DE RETRAITE
 ECOLE DE LA HOUE
 PERCEPTION
 HÔPITAL
 GYMNASSE DU CENTRE
 POSTE
 HÔTEL DE VILLE
 CHÂTEAU D'EAU HOVERGAERTEN
 POLICE
 ECOLE A.SCHWEITZER
 MATERNELLE HOVERGAERTEN
 SAPEURS POMPIERS
 STADE NAUTIQUE
 SALLE POLYVALENTE
 GENDARMERIE
 TEMPLE PROTESTANT
 EGLISE NEULAND
 MATERNELLE NEULAND
 MATERNELLE ET ECOLE R.SCHUMANN
 GARE SNCF
 CENTRE SOCIAL
 EGLISE MAROC
 MATERNELLE MAROC
 ZONE DE LOISIRS MAROC

CHÂTEAU D'EAU GRANG
 USINE DE TRAITEMENT D'EAU
 COSEC GARANG
 CENTRE SOCIAL GARANG
 C.E.S ET S.E.S GARANG
 MATERNELLE GARANG
 EGLISE DU CENTRE
 FOYER DU CENTRE
 MATERNELLE ET ECOLE BELLEVUE
 ECOLE DE MUSIQUE
 ECOLE DE LA HOUE
 GYMNASSE JULES FERRY
 MATERNELLE ET ECOLE JULES FERRY
 EGLISE DE FATIMA
 C.E.S BRECKELBERG
 L.E.P ROMAIN ROLLAND
 MATERNELLE ET ECOLE MARIE CURIE
 LYCÉE FELIX MAYER
 L.E.P.R GEORGES BASTIDE
 CENTRE SOCIAL DES PEUPLIERS
 COMPLEXE SPORTIF BRECKELBERG
 ATELIERS MUNICIPAUX
 DÉCHETTERIE

Commune de Creutzwald-Charte de territoire

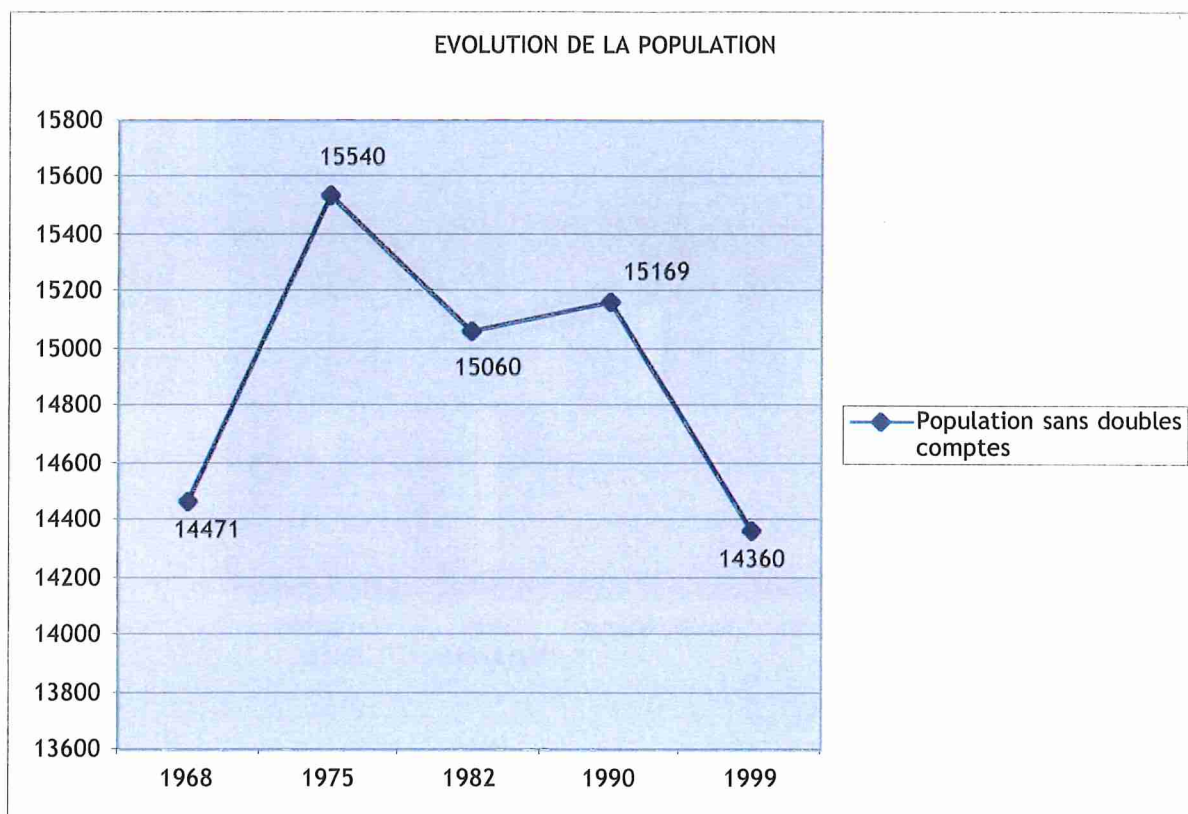
■	EQUIPEMENTS CULTURELS
■	EQUIPEMENTS DE LOISIRS
■	EQUIPEMENTS DE SANTÉ
■	EQUIPEMENTS COMMUNAUX
■	EQUIPEMENT SCOLAIRES
■	ACTIVITÉS

Carte des équipements

2. LES DONNÉES QUANTITATIVES

2.1 La démographie

2.1.1 L'évolution de la population



Les récentes données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, effectué par l'INSEE, montrent les fluctuations de la population de Creutzwald.

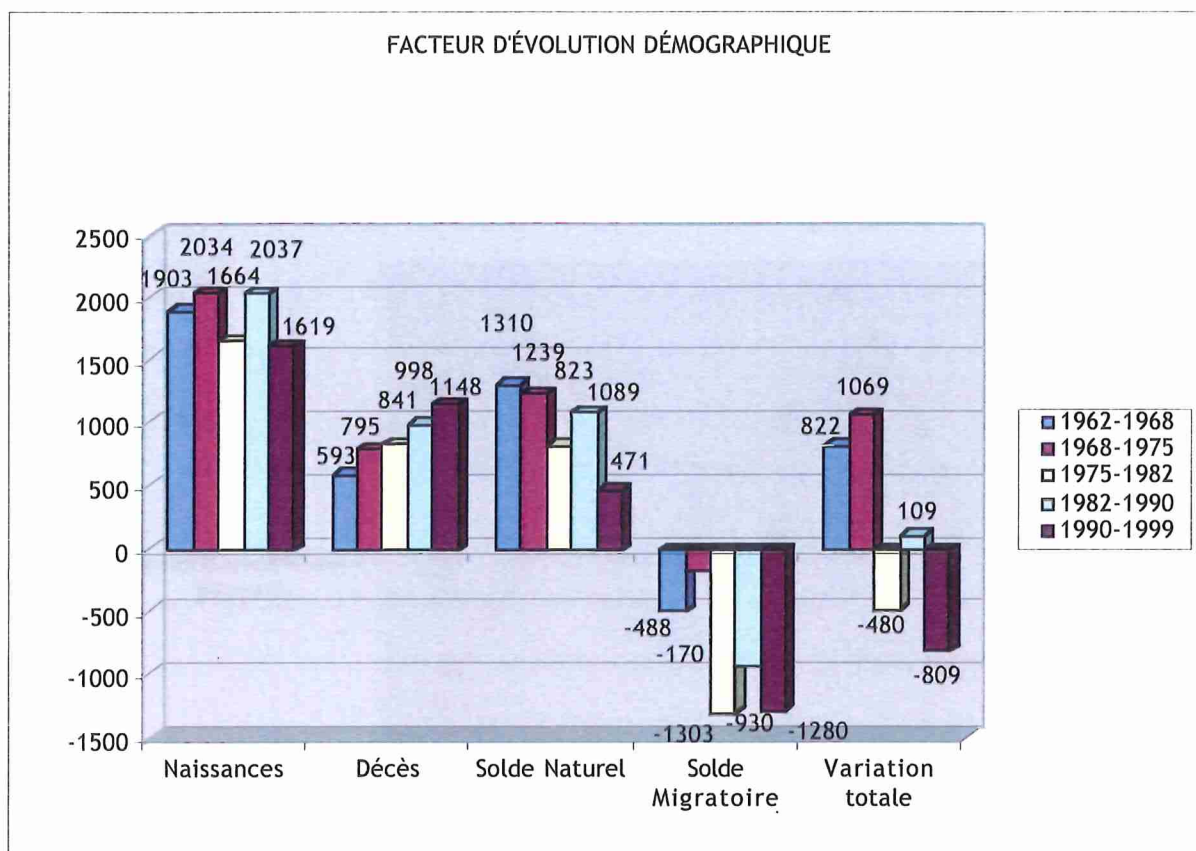
Depuis 1975, date à laquelle la population a connu son maximum, la courbe démographique accuse une baisse quasi constante. Cette baisse a en effet été interrompue entre 1982 et 1990, période pendant laquelle la population a augmenté d'environ 0,7%.

En revanche, la baisse s'est accrue depuis 1990. En 1999, la population totale (sans double compte) était de 14360 personnes, soit 5,3% (809 habitants) de moins qu'en 1990.

La ville de Creutzwald a donc vu sa population décroître de 7,6 % en près de 25 ans.

Parallèlement, le nombre de ménages a progressé de 259 unités, à la faveur d'un desserrement des ménages. Cette hausse dans un contexte de baisse démographique induit une augmentation des petits ménages.

2.1.2 Les facteurs de l'évolution démographique



L'évolution de la population est liée à deux facteurs: le mouvement naturel et le mouvement migratoire.

Le mouvement naturel (les naissances moins les décès) a fortement décliné de 1962 à 1982, date à laquelle il avait amorcé une remontée ; le contraste est fort entre les chiffres des périodes 1982-1990 et 1990-1999. En effet, le chiffre des naissances est en baisse (même s'il a soutenu le solde naturel sur la période 1982-1990), tandis que celui des décès est en augmentation quasi constante.

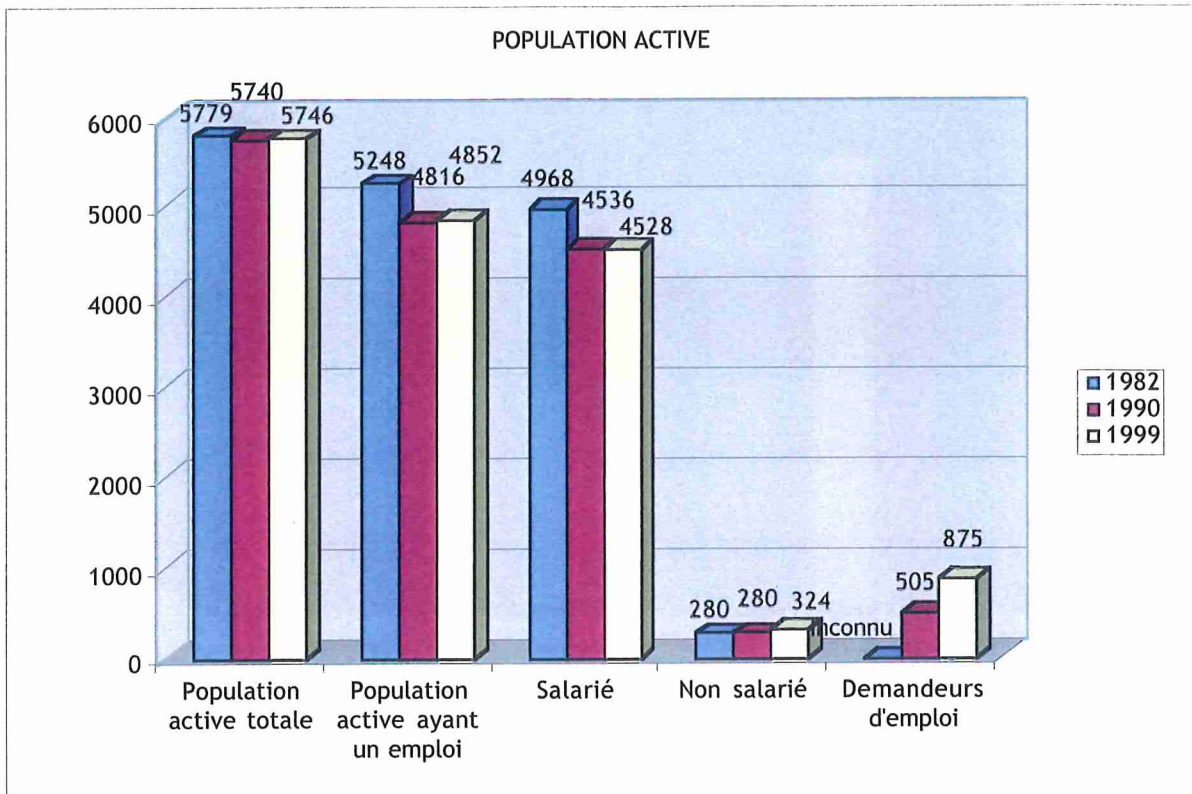
Le solde migratoire (bilan des personnes qui se sont installées et de celles qui ont quitté la commune) est absolument négatif depuis 1962. Il connaît un premier minimum sur la période 1975-1982 qui est à nouveau atteint sur la période récente 1990-1999.

Sur la période de 1962 à 1975, le solde naturel a compensé le solde migratoire. Cependant depuis 1975, le solde migratoire est devenu largement négatif et le mouvement naturel ne compense plus le départ de population de la commune.

Le solde migratoire est donc un facteur prépondérant dans l'évolution de la démographie de la Ville de Creutzwald.

2.2 La population et les activités économiques

2.2.1 La population active

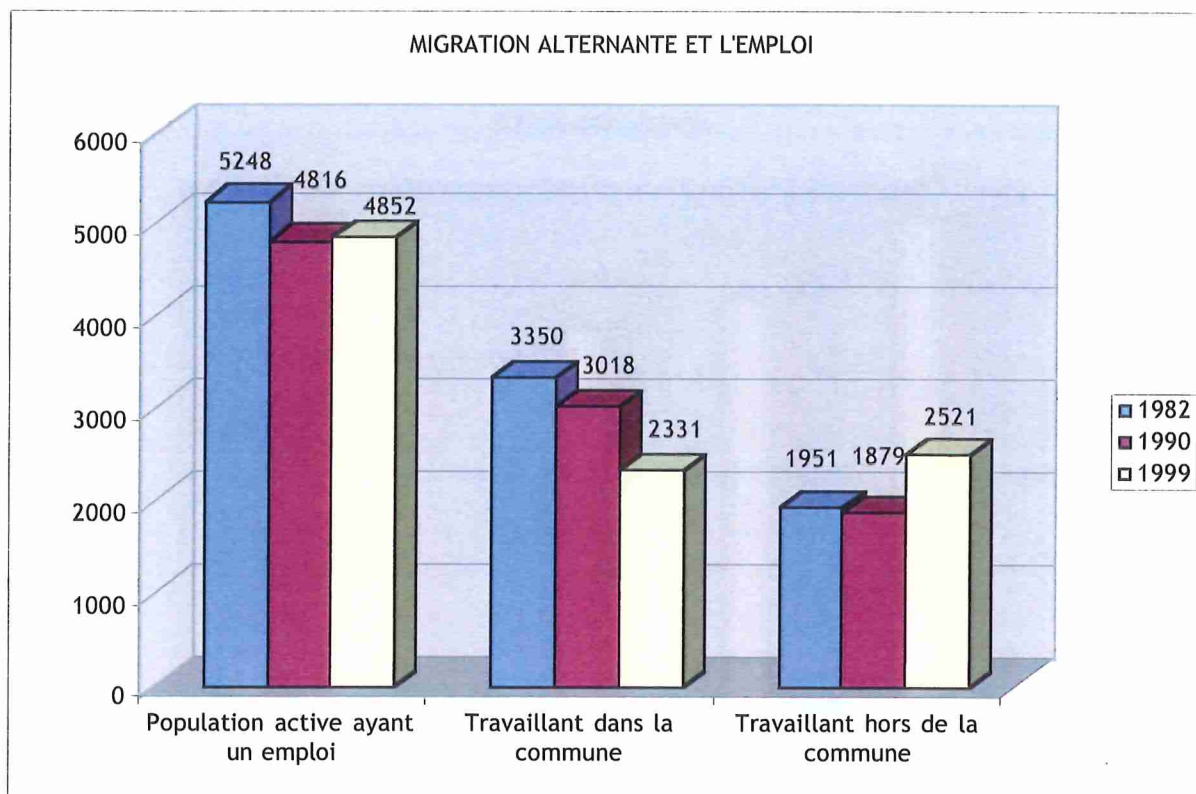


La définition de la population active a changé entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active de 1990 et non en 1982. Les calculs d'évolution intercensitaire ne sont donc possibles que pour certaines catégories d'âge et de sexe.

Ce tableau, mis en rapport avec le tableau de l'évolution démographique, montre que la courbe de la population active n'est pas proportionnelle à celle de l'évolution de la population. En effet, si cette dernière accuse une réduction du nombre d'habitants, la population active reste stable.

Le nombre de demandeurs d'emplois est cependant en forte hausse.

2.2.2 Les migrations alternantes et l'emploi

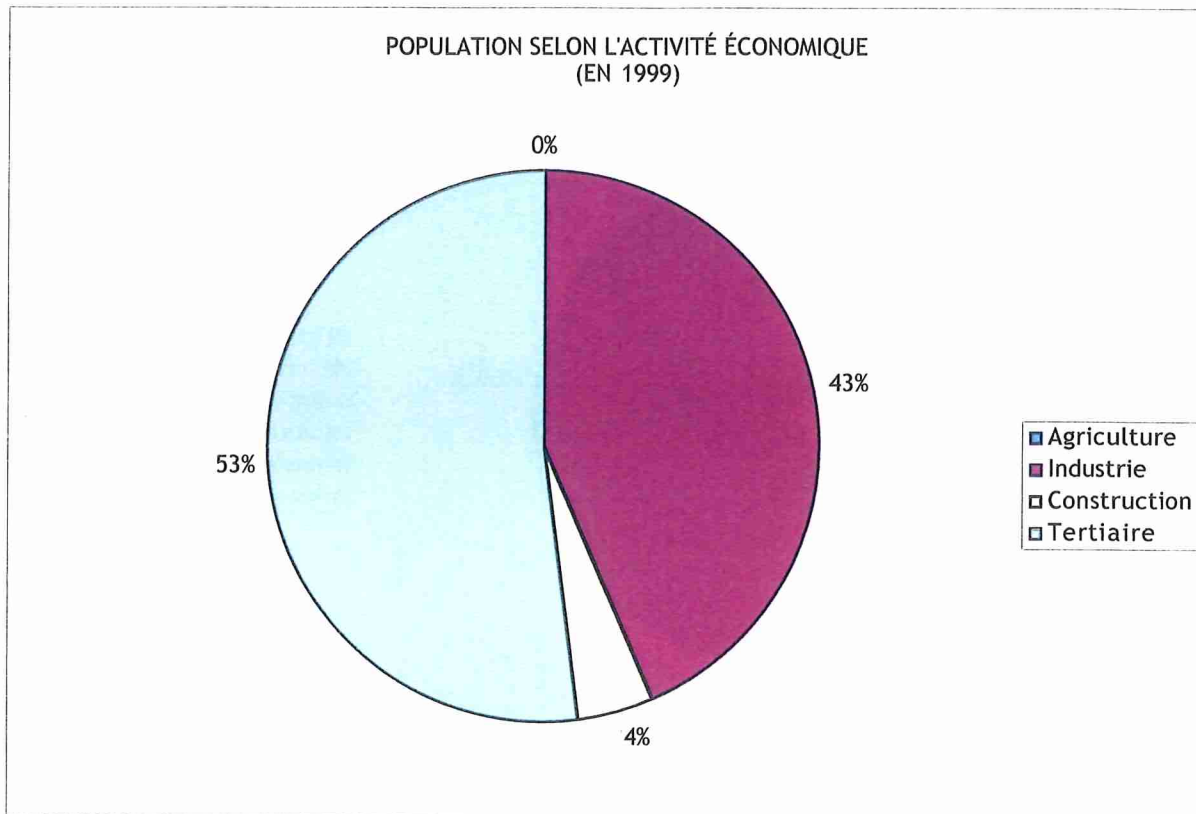


Si la population active ayant un emploi s'est maintenue sur le territoire de la commune, la part de population travaillant à Creutzwald a également chuté : de 63,8 % en 1982, elle est passée à 62,5% en 1990 puis à 48% en 1999. Plus d'un actif ayant un emploi sur deux travaille désormais hors de Creutzwald.

En 1999, parmi les personnes qui effectuent ces déplacements 64,8% se rendent dans le département de la Moselle et 18 % passe la frontière franco-allemande.

Cependant, Creutzwald représente un véritable pôle d'emplois, dans la mesure où de nombreux actifs résidents alentours viennent travailler sur le territoire communal.

2.2.3 L'emploi par activités



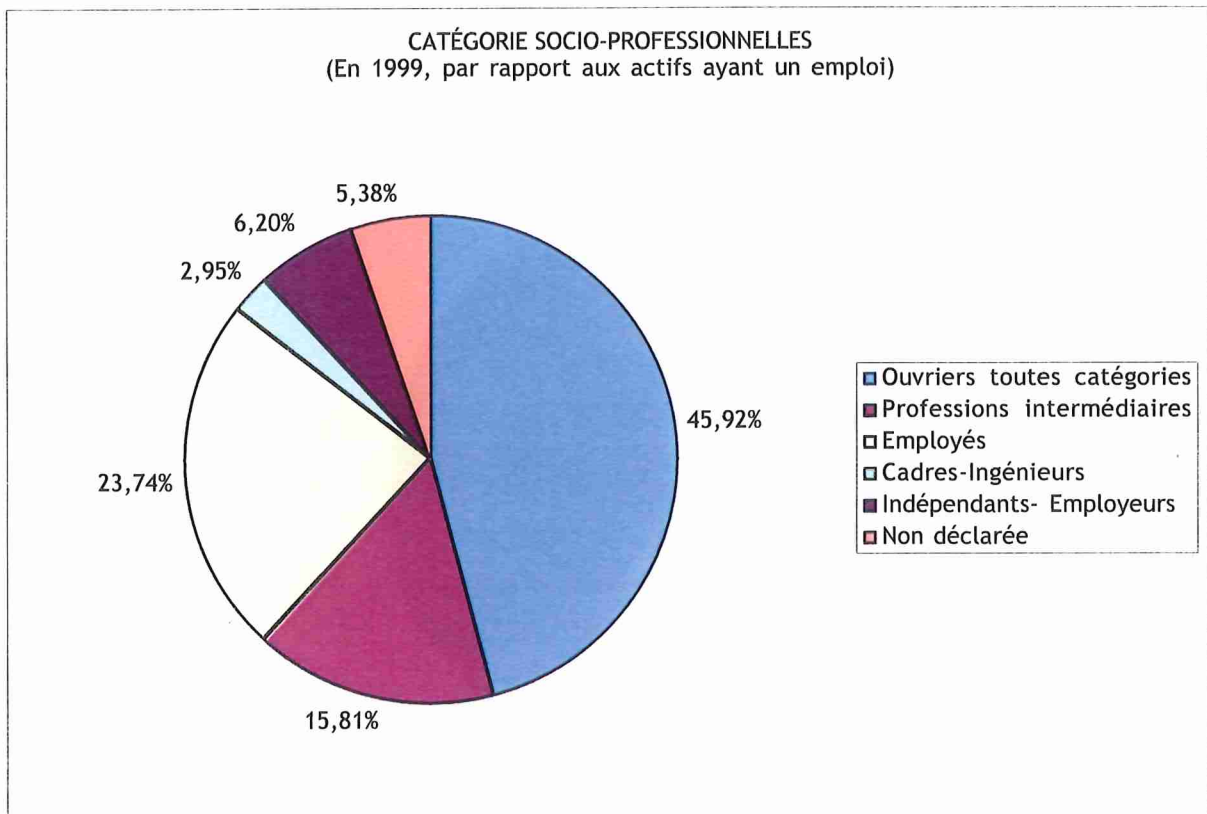
Le graphique suivant montre la répartition des actifs dans les différents secteurs d'activité en 1999.

En 1990, encore 57% des actifs travaillaient dans l'industrie, et 23% travaillait dans des services marchands.

Ainsi, en 1999, l'activité économique est essentiellement tournée vers l'industrie et le tertiaire, avec un pourcentage dans l'agriculture très faible (en rapport avec la surface agricole de la commune).

La cessation de l'activité des Houillères du Bassin Lorrain va peut-être entraîner une réduction du secteur industriel au profit du secteur tertiaire.

2.2.4 Les catégories socio-professionnelles



Ce tableau montre dans quelle catégorie socio-professionnelle sont classés les actifs ayant un emploi en 1999.

Dans ce classement, il faut aussi compter les retraités, qui représentent 14,7% de la population totale, et ajouter que 42,15% de la population totale est inactive.

2.2.5 Les activités

2.2.5.1 L'activité agricole

L'activité agricole de Creutzwald est représentée essentiellement par la Ferme aux Cloches située au Nord du territoire communal. L'exploitation concerne l'élevage de bovins, élevés en batterie dans des hangars.

La ville de Creutzwald accueille également sur son territoire un pépiniériste.

2.2.5.2 L'activité extractive

En 1823, le propriétaire du Glockenhof, soutenu financièrement par le conseil général de la Moselle, fut le premier à se lancer dans la recherche du précieux minerai dans le sous-sol creutzwaldois. C'est en juillet 1853, que l'on découvrit la première couche de houille exploitable de 0,95m située à une profondeur de 213,63 m. En 1854 fut créé la première "Société de la Houve" et c'est le 25 mai 1857 que la Compagnie Houillère de Creutzwald-La Houve fut créée. L'arrivée de combustibles plus rentables et plus performants (pétrole, nucléaire,...) mit fin à l'exploitation de la Houve Siège 1 en 1958; Dès 1969, les charbonnages de France durent se restructurer.

Aujourd'hui , les sites d'exploitation de la Houve I et II ont définitivement cessé leur activité. Ces différents lieux d'exploitation sont aujourd'hui des lieux de témoignage, de mémoire de l'époque industrielle.



Mine de Charbon: Siège 2, La Houve.

2.2.5.3 Les activités artisanales

Le tableau ci-dessous illustre la répartition des activités artisanales liées au secteur de la construction de Creutzwald :

ARTISANAT	NOMBRE EN 1999
<i>Maçonnerie</i>	6
<i>Plâtrerie - Peinture</i>	3
<i>Menuiserie - Charpente - Couverture</i>	3
<i>Plomberie - Serrurerie - Chauffage</i>	4
<i>Electricité</i>	3

L'artisanat est assez bien représenté à Creutzwald, les habitants disposent de tous les services artisanaux principaux sur place.

Ce point constitue un atout intéressant pour fixer les populations sur le territoire.

2.2.5.4 Les activités industrielles

Les zones d'activités et les sites industriels sont bien représentés sur le territoire communal de Creutzwald. Pour assurer la reconversion économique du territoire après la cessation progressive des activités des Houillères du Bassin Lorrain, de nouvelles zones d'activités ont été développées, accueillant à la fois des activités artisanales, commerciales et industrielles.

Le secteur industriel est relativement bien développé à Creutzwald, il emploie la moitié de la population active : 46% de la population active travaille dans l'énergie, et 40% dans l'industrie des biens d'équipement.

Les nouvelles industries de pointe (Eifeler, ITT, Automobile, OECM,...) visent un marché européen.

2.2.5.3 Les commerces et les services

Le tableau ci-dessous illustre les types de commerces et de services disponibles à Creutzwald :

COMMERCES ET SERVICES	NOMBRE EN 1999
<i>Supermarché + Hypermarché</i>	2+1
<i>Alimentation générale</i>	1
<i>Boulangerie - Boulangerie Pâtisserie</i>	6
<i>Boucherie - Charcuterie</i>	5
<i>Cafés, Débits de boissons</i>	9 ou +
<i>Restaurants</i>	9 ou +
<i>Electroménager, Ameublement</i>	9
<i>Magasins de vêtements</i>	9 ou +
<i>Magasins de chaussures</i>	3
<i>Librairies - Papeteries</i>	2
<i>Drogueries - Magasins de Bricolage</i>	3
<i>Salons de coiffure</i>	9 ou +
<i>Bureaux de tabac</i>	5
<i>Garages</i>	9 ou +
<i>Vente de carburant</i>	3
<i>Bureau de Poste</i>	Existence
<i>Banques ou Caisses d'Epargne</i>	6
<i>Pompier - Centre de secours</i>	Existence
<i>Gendarmerie - Commissariat de police</i>	Existence
<i>Trésorerie générale</i>	Existence
<i>Notaire</i>	Existence

La commune dispose dans l'ensemble de tous les services nécessaires à la vie quotidienne. Notons que la commune de Creutzwald possède la majorité des services recensés par l'INSEE. Elle est donc considérée comme une commune de niveau d'équipement supérieur.

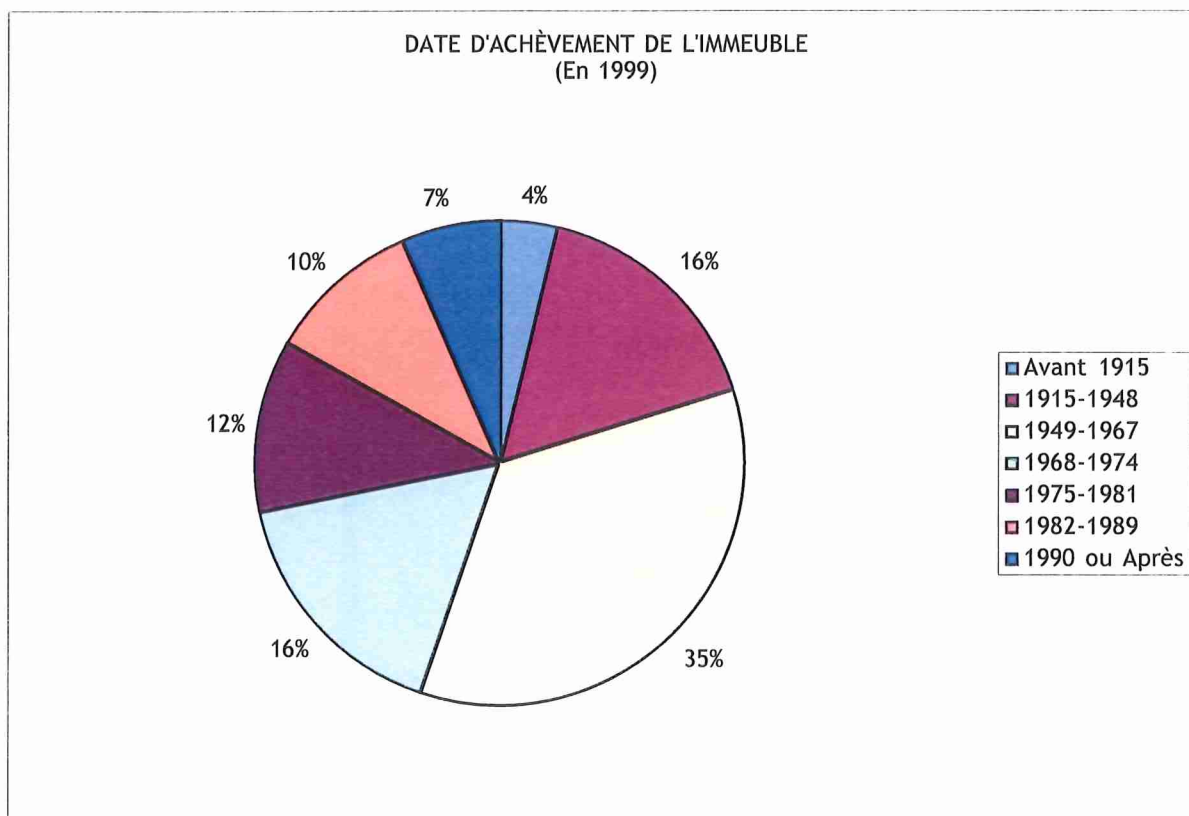
2.2.5.4 Les activités associatives

Creutzwald compte une centaine d'associations dans divers domaines, tant sportif, culturel que caritatif. En 2001, une plaquette d'information éditée par la commune présentait :

- des clubs sportifs(twirling, tennis, boxe, judo, voile,...)
 - des associations loisirs/culture (Jeux, ateliers d'expression, peinture, musique, ...),
 - des associations diverses (rosiériste, religieux, pour le troisième âge, des anciens combattants, canin...).
- La commune compte environ 16% de licenciés dans le domaine sportif.

2.3 Le logement

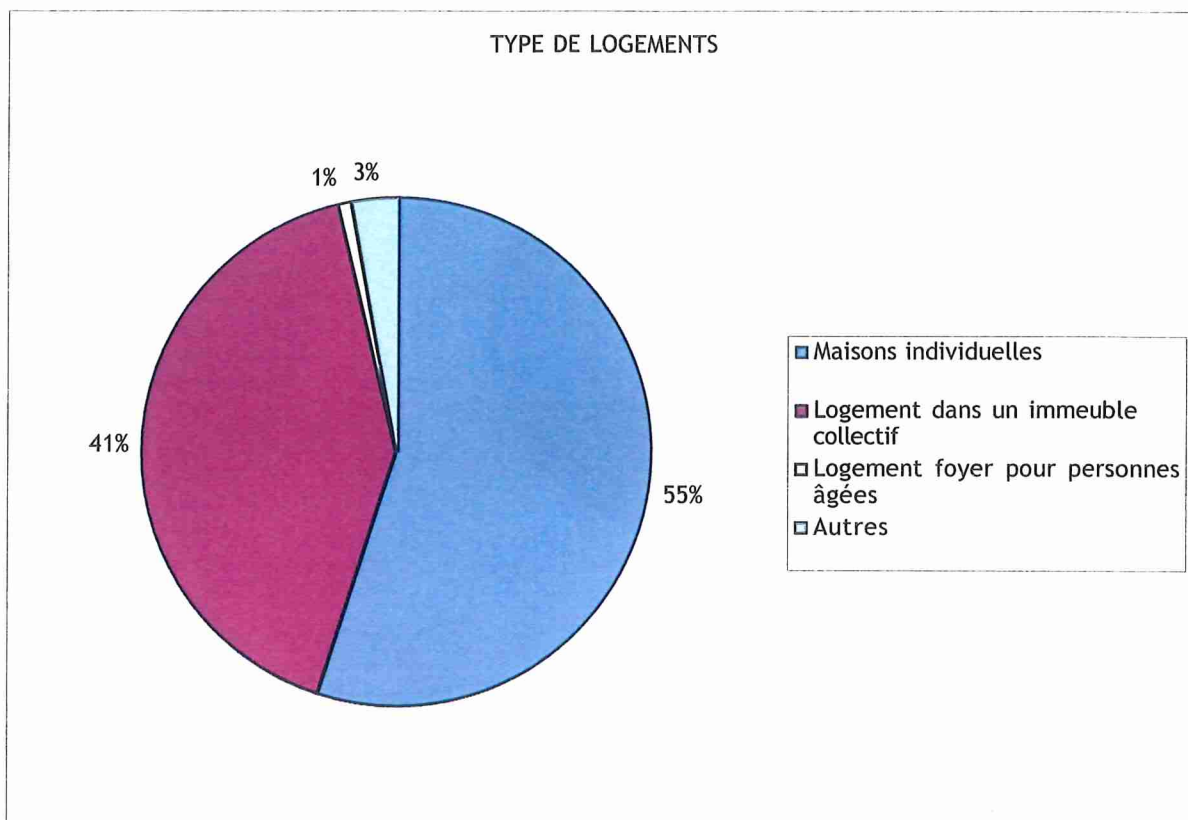
2.3.1 Type de logements



Un tiers des constructions de Creutzwald a été édifié à la suite de la seconde guerre mondiale (période de la reconstruction) et lors de la période de développement houiller.

C'est à cette date que l'industrie minière prend beaucoup d'ampleur. La commune doit alors employer de nouveaux ouvriers, et en conséquence, les loger. La ville prend dès lors un nouveau caractère, par la construction de cités ouvrières.

2.3.2 Type de logements

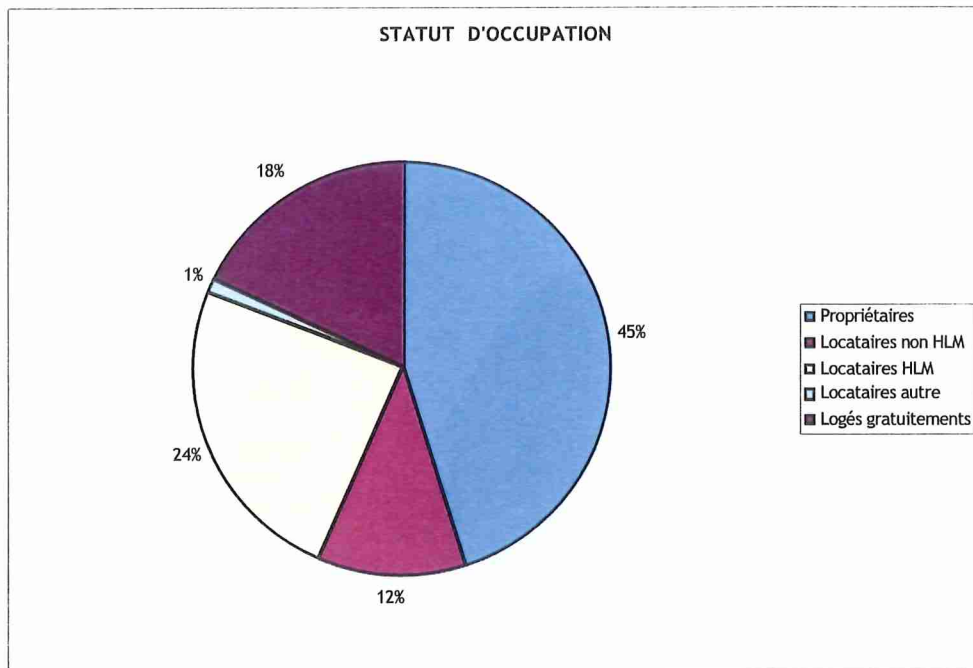


Ce graphique montre que la maison mono-familiale est le type de logement dominant à Creutzwald.

Ces chiffres confirment ce que l'étude de la forme urbaine a révélé, c'est-à-dire l'impact des cités ouvrières sur la typologie des logements à Creutzwald, où l'habitat s'est développé sous la forme de maisons individuelles avec jardin familial.

Les immeubles d'habitation sont aussi très nombreux, avec 41% des types de logements, illustrant la présence des collectifs.

2.3.3 Le statut d'occupation



Ce graphique illustre une certaine mixité entre les propriétaires, les locataires et les personnes logées gratuitement. L'habitat sur la commune est très marqué par le parc locatif social : ce dernier représente 24% des résidences principales avec environ 1592 logements et le parc HBL 12% avec environ 748 logements (36% de logements sociaux au total), le parc locatif privé étant sous représenté. Le principal bailleur est l'OPAC 57 qui gère 60 % des logements sociaux. 80 % des logements sociaux sont situés en Zone Urbaine Sensible (Z.U.S.) ou en Zone de Restructuration Urbaine (Z.R.U.).

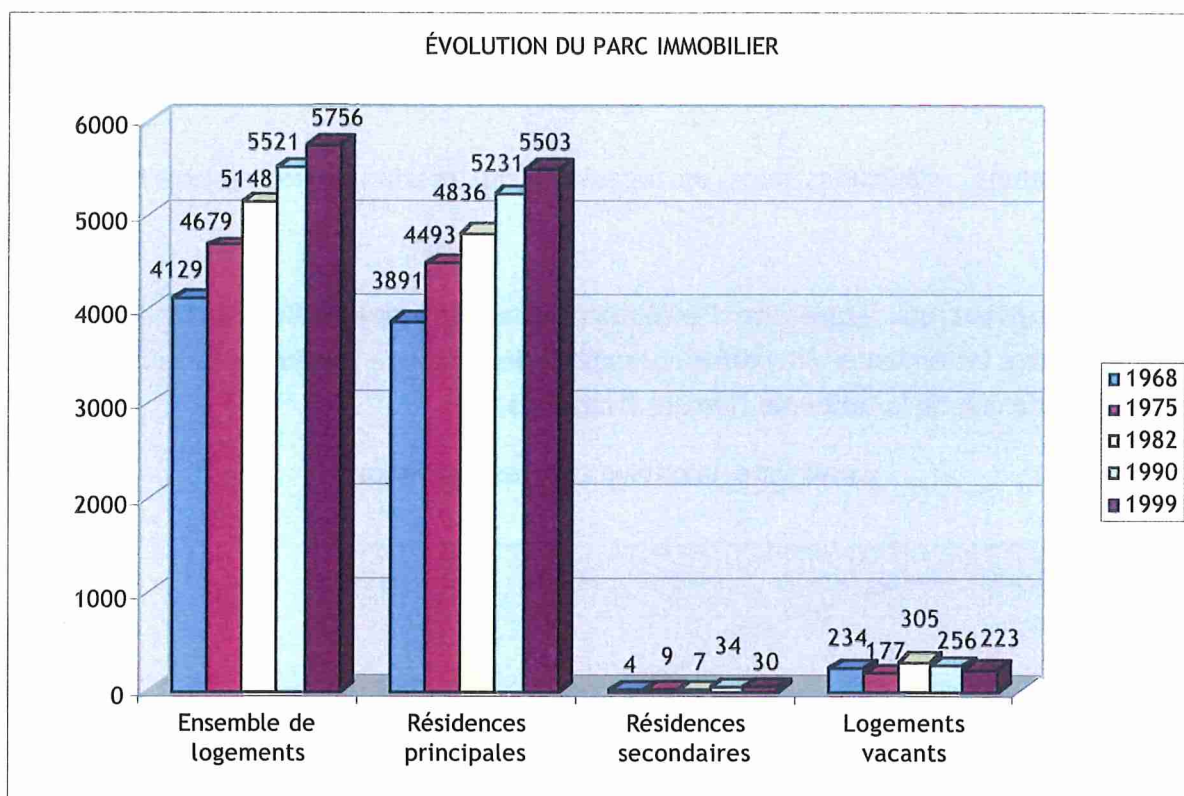
Le parc locatif présente une grande proportion de grands logements : 36 % de type 4, 31 % de types 5 répartis en 80% de logements collectifs et 20 % de logements individuels. Depuis 1990, la commune connaît une très forte progression du taux de propriétaires (+20 %). Cette évolution est due à la revente du parc immobilier de logements des HBL.

2.3.4 Confort des logements

ELEMENTS DE CONFORT	TOTAL RESIDENCES PRINCIPALES
<i>Chauffage central collectif</i>	16,1%
<i>Chauffage central individuel</i>	71,8%
<i>Autres moyens de chauffage</i>	12,1%
<i>Ni baignoire, ni douche</i>	1,0%
<i>Baignoire ou douche (sans salle d'eau)</i>	1,4%
<i>1 salle d'eau</i>	93,4%
<i>2 salles d'eau ou plus</i>	4,2%
<i>W.C. à l'intérieur du logement</i>	98,7%
<i>W.C. à l'extérieur du logement</i>	1,6%

Dans l'ensemble, les logements possèdent un confort de bon niveau. En effet, dans la mesure où plus de 80 % des logements sont construits après 1915, peu de logements ne disposent pas de toutes les commodités sanitaires.

2.3.5 Évolution du parc



L'ensemble du parc de logements s'est peu à peu agrandi, tandis que le nombre de logements vacants, qui étaient nombreux en 1982, au moment où les mouvements migratoires étaient fortement négatifs pour la commune, a diminué pendant cette dernière décennie.

Depuis 1990, 235 nouveaux logements ont été créés à Creutzwald, soit une hausse de 6 %.

Cette hausse est soutenue par la création de 272 résidences principales supplémentaires (+5,2%). Le nombre de résidences secondaires reste insignifiant.

Le taux de vacance des logements est de 3,8 %. Ce taux représente 223 logements dont 84 issus du parc privé du centre-ville, dont 20 % dans de grandes maisons individuelles.

Le parc privé des quartiers anciens du centre ville a donc besoin de réhabilitation (quartier des Cités, rue Nassau, rue de la Croix, rue de la Houve, rue du Maréchal Ney, ...). En effet, parmi les résidences principales, 30 logements sont sans confort et 82 ont un confort sanitaire partiel.

Le graphique ci-dessous évoque le rythme de construction à Creutzwald :

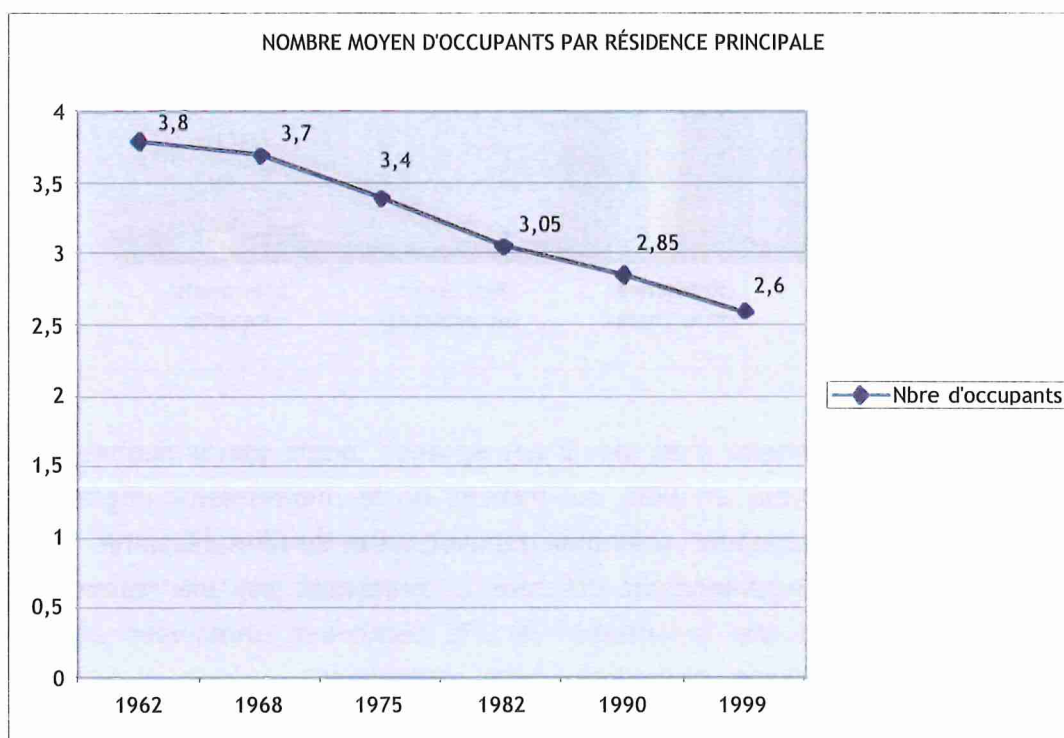
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
<i>Logements commencés</i>	5	21	7	4	45	84	56	74
<i>Logements autorisés</i>	4	22	6	6	102	36	99	89

Entre 1994 et 1998, le rythme de construction reprend avec une moyenne de 65 logements supplémentaires chaque année.

La construction individuelle privée n'accuse pas de grande variation, tandis que la construction neuve collective est fortement concentrée à Creutzwald.

L'offre de produits individuels neufs en accession ou location reste encore insuffisante à Creutzwald.

Le graphique suivant qui représente l'évolution du nombre moyen d'occupant par résidence principale, illustre la tendance à la baisse du nombre de personnes par foyer. Les chiffres suivent la tendance nationale de la taille des familles françaises.



2.4 Les équipements et les réseaux

2.4.1 Les équipements communaux

2.4.1.1 Les structures intercommunales

La commune de Creutzwald fait partie des structures suivantes:

- Communauté de Communes du Warndt

2.4.1.2 Les équipements scolaires et services communaux

La commune de Creutzwald possède tous les niveaux scolaires jusqu'au second degré. En effet, on y trouve plusieurs écoles maternelles, écoles primaires, et établissements secondaires (collèges, lycées d'enseignement général, et lycées d'enseignement professionnel).

La ville est disposée d'un système de ramassage scolaire, et compte également une cantine publique, mais pas de garderie périscolaire. La commune comporte d'autres établissements destinés aux enfants, telle une halte garderie et un jardin d'enfant.

Il existe également plusieurs services sociaux, et une structure qui aide à la recherche d'emploi avec des permanences précises en Mairie.



Les écoles maternelle et primaire de la Cité Belle-Vue.

Au niveau des équipements culturels et socioculturels, la ville offre une certaine diversité. Elle compte :

- Une école de musique
- Une bibliothèque fixe
- Différents foyers et centres socioculturels
- Différentes associations
- Une salle polyvalente



La nouvelle Salle polyvalente.

Des équipements sportifs sont également très présents :

- Un itinéraire pour des randonnées pédestres ou pour les V.T.T.
- Des gymnases
- Un terrain de grands jeux tels que football ou rugby
- Un complexe sportif
- Un stade nautique
- Des courts de tennis
- Un mini-golf
- Des zones de loisirs