



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**

---

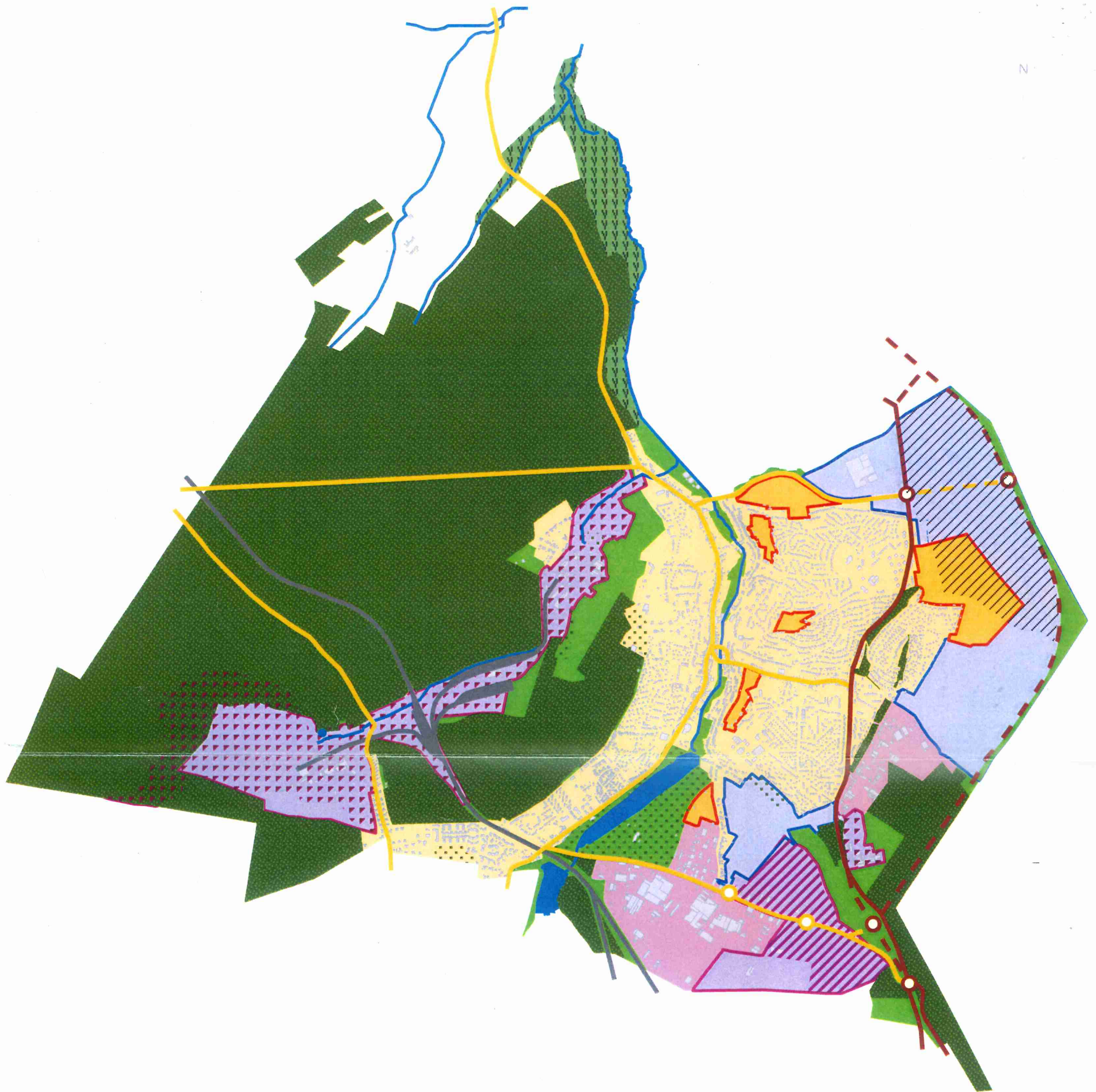
Le Maire,

# **Plan Local d'Urbanisme**

**Commune de CREUTZWALD**

**11**

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
et de PROGRAMMATION**



- |  |                           |  |  |  |                                  |
|--|---------------------------|--|--|--|----------------------------------|
|  | Axes routiers principaux  |  | Espace urbain mixte  |  | Patrimoine forestier             |
|  | Axes routiers secondaires |  | Secteurs d'activités   |  | Espaces de loisirs               |
|  | Projet Déviation          |  | Développement de l'habitat                                       |  | Projet EUROZONE                  |
|  | Echangeur routier         |  | Développement de l'activité, sur site nouveau ou en reconversion |  | Z.A.C.                           |
|  | Réseau hydrographique     |  | Réserve foncière pour le développement de l'agglomération        |  | Sites miniers anciens ou actuels |
|  | Emprises ferroviaires     |  | Espaces naturels protégés  |  |                                  |
|  | Bâti existant             |  |  |  |                                  |

SCHEMA DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CREUTZWALD

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Creutzwald a souhaité mener une réflexion spécifique sur une Zone d'Aménagement Concertée, la ZAC du Warndt ParK.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte du secteur, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine et paysagère.

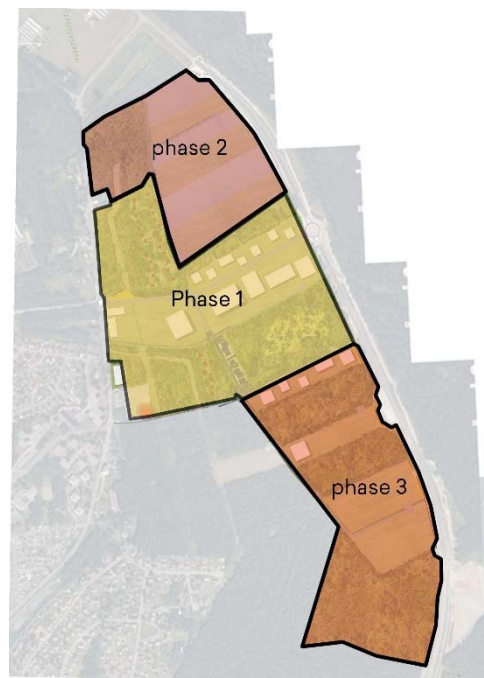
L'OAP permet en substance de quantifier le potentiel urbanisable et de définir les moyens de desserte.

### Urbanisme et Paysage

- L'aménagement de cette ZAC doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises, ainsi que des loisirs, du commerce, des services et de l'habitat, et donner une nouvelle impulsion au développement économique du secteur.
- Les aménagements et les constructions sont intégrés à l'environnement et au site.
- **La préservation du paysage** : la forêt dessine une forme de casier, alternant boisement et clairières. Des réserves boisées ont donc été identifiées.

### Desserte

La desserte principale se fait par une voie centrale. Cet axe de desserte principal Nord/Sud est implanté sur la ligne de crêtes du terrain et reprend le tracé actuel d'un chemin d'exploitation ; il constitue la colonne vertébrale du projet et délimite tout naturellement les bassins versant préexistants. La desserte interne du site, et plus particulièrement des activités économiques situées à l'Est du site, sera réalisée par un réseau de voiries secondaires perpendiculaires à l'axe de desserte principal de la ZAC.



PLU de Creutzwald  
Orientation d'aménagement  
et de programmation  
Secteur Warndt Park

