



Date : 18 mars 2024
Rédacteur : Dorian RITTER/DCT

Objet : Avis relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Willerwald en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Europôle 2 (approuvée le 05 février 2009).

Considérant la réunion du 22 juin 2023 dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la réunion des Personnes Publiques Associées du 07 juillet 2023 où ont été abordé les éléments suivants :

- Supprimer sur le règlement graphique la projection des voiries et de leurs marges de recul en zone 1AUXa1.
- Intégrer certaines parcelles situées en zone Na2 en zone 1AUXa1 pour faciliter l'implantation d'entreprises en zone d'activités.
 - 1) Au niveau de la rue du Neuhoff sur la phase 3 de la ZAC Europôle 2
 - 2) Au niveau de la phase 4 de la ZAC Europôle 2.
- Ne plus limiter la hauteur maximale des constructions à 12 mètres mais à 15,5 mètres en zone 1AUXa1.

Ces observations ont été intégrées dans le PLU arrêté en date du 22 décembre 2023.

En plus des éléments évoqués ci-dessus, il apparaît qu'en zone d'activités les flux de transporteurs peuvent engendrer des stationnements sauvages et des difficultés de circulation.

Ainsi, dans le règlement écrit en zone 1AUXa1, une règle imposant aux porteurs de projets la création d'aires d'attente pour les poids lourds **à l'extérieur de l'enceinte de l'entreprise** (avant la barrière) est nécessaire. Ces aires devront être en capacité d'accueillir **au moins 10% du flux journalier des poids lourds.**

Les pétitionnaires justifieront le respect de cette règle dans la notice d'accompagnement des projets.

En tout état de cause, l'avis de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Europôle 2 (approuvée le 05 février 2009) est :
Favorable, sous réserve de la prise en compte des requêtes exprimées par la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences en tant que maître d'ouvrage de la ZAC Europôle 2.