

POS

- Plan d'Occupation des Sols -

Commune de

INGWILLER

Notice de présentation

MODIFICATION N°2 APPROBATION

Vu pour être annexé à
la délibération du 04 JUIN 2012

A Ingwiller le

04 JUIN 2012

Le Maire

Hugues DANNER



MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) N°2

NOTE DE PRESENTATION

Le plan d'occupation des sols de la commune d'INGWILLER a été approuvé par le Préfet le 2 Mai 1978, puis révisé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Septembre 1991. Il a été modifié ensuite le 28 Juin 1999.

Une modification mineure du document s'avère aujourd'hui nécessaire pour permettre la réalisation d'une opération sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays de Hanau. Il est prévu de réaliser sur le site de l'actuelle Maison de la Petite Enfance, un espace Multi-Accueil (accueil d'enfants en bas âge).

LE PROJET

Situation :

Le terrain d'assiette du projet, propriété de la Ville d'Ingwiller, est situé rue du Fossé. Il est classé en zone INA3 dans le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ce terrain se situe en bordure du centre historique, du parc et de la piscine municipale, le long de la Moder.

Le terrain est délimité au Nord par des jardins privés, à l'Ouest par la Moder, à l'Est et au Sud par un jardin privé et le parc municipal.

Des clôtures limitent la parcelle au Nord et à l'Est.

Principes d'aménagement :

Le terrain doit accueillir un multi-accueil de 40 berceaux répartis en 3 unités de vie.

Le bâtiment accueillant aujourd'hui la halte-garderie est conservé ainsi que son jardin et les clôtures. Le parking est conservé (10 places).

Le bâtiment neuf ne comporte qu'un rez-de-chaussée.

Le niveau du rez-de-chaussée se trouve à l'altitude +184.80 NGF, permettant à la sous face de la dalle du rez-de-chaussée de se trouver au-dessus de la côte de référence (+184.50 NGF).

Le bâtiment s'élève à deux altimétries : à +188.16 m en périphérie et à + 189.80 m en partie centrale.

Exposé des motifs :

Ce projet a une portée d'intérêt général à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Hanau. Un équipement public tel que le multi-accueil répond à une demande forte des habitants et vient utilement compléter l'offre en matière de garde d'enfants.

La réalisation de ce nouvel équipement est un enjeu fort pour la commune d'Ingwiller et la communauté de communes du Pays de Hanau, qui proposent ainsi une offre d'accueil régulier et occasionnel des enfants de moins de 4 ans, dans un établissement adapté aux tout-petits, au sein duquel interviennent différents professionnels de la petite enfance (puéricultrices, éducatrices de jeunes enfants, auxiliaires de puériculture, agents sociaux, psychologues, médecins).

Pour permettre la réalisation de cette opération, la zone INA3 du POS doit être modifiée sur les points suivants :

- l'article 1 car il autorise les constructions, installations, et travaux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'équipements sportifs et de loisirs, dans le cadre d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.
- l'article 3 car il prévoit une largeur minimale de voirie d'accès fixée à 4m.
- l'article 12 (et le tableau des normes de stationnement en annexe) car il ne prévoit pas de normes de stationnement pour les équipements publics de type crèche, périscolaire, multi-accueil, etc...

LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU POS :

PLAN DE ZONAGE ET RAPPORT DE PRESENTATION :

Le plan de zonage et le rapport de présentation, ne sont pas modifiés.

REGLEMENT :

Trois articles sont modifiés dans le règlement :

- Article 1 : occupations et utilisations du sol admises

Le POS admet les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'équipements sportifs et de loisirs.

De plus, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur.

Il est proposé de compléter l'article 1 en autorisant les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'équipements sportifs, de loisirs, d'équipements et de services d'intérêt public ou de service public à la population.

La mention d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur, est modifiée comme suit : les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'un projet d'aménagement couvrant l'ensemble du secteur, sauf dans le cas où il y a des constructions existantes.

- Article 3 : Accès et voirie

Le POS précise qu'aucune voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ne pourrait avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Il est proposé de modifier cette mention, et ainsi préciser qu'aucune voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ne pourrait avoir une largeur inférieure à 3,50 m.

Le POS indique : les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Il est proposé de préciser et d'adapter cette mention, pour favoriser une meilleure compréhension de l'article 3 :

les voies publiques ou privées doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

- Article 12 : Stationnement des véhicules

Dans le POS, le règlement fait référence à un tableau joint en annexe, qui définit le nombre de places requises. Dans ce tableau et plus particulièrement pour la zone INA3, sont mentionnés les résidences pour personnes âgées, les locaux commerciaux, les établissements industriels et les activités diverses, les hôpitaux et cliniques, les hôtels et restaurants, les salles de réunions et de spectacles, et les établissements d'enseignement.

Il est proposé de rajouter une norme de stationnement pour les équipements et services publics d'intérêt collectif, de type crèche, périscolaire, multi-accueil, etc...selon les besoins. En effet, il n'est pas souhaitable de réglementer le stationnement dans ce cas. L'objectif pour la maîtrise d'ouvrage publique consiste prioritairement à assurer les besoins pour les personnes employées dans ces équipements et services publics.

Document du POS modifié :

- *Règlement: articles 1, 3, et 12 de la zone INA3, ainsi que le tableau des normes de stationnement en annexe du règlement.*

PROCEDURE UTILISEE :

Les changements envisagés ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS. Ils n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. En outre, les modifications envisagées ne comportent pas de graves risques de nuisances. Elles peuvent donc être prises en compte dans le cadre d'une procédure de modification.

La procédure de modification prévoit une enquête publique.

Le dossier de modification est mis à disposition du public à la mairie pendant un mois, et un commissaire-enquêteur assure des permanences durant cette période. A l'issue de cette étape, la modification du POS est approuvée en Conseil Municipal.