

REVISION ALLEGEE N° 1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Le Maire,



Hubert NEMETT

DOCUMENTS	DATE DES DELIBERATIONS
PLU	26 septembre 2013
Modification n° 1	19 mai 2016
Révision allégée n° 1	30 août 2018
Révision allégée n° 2	30 août 2018
Modification n° 2	30 août 2018

SOMMAIRE

1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1	Introduction.....	3
1.2	Choix de la procédure.....	3
1.3	Les étapes de la procédure.....	4

2. EXPOSE DU MOTIF ET CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2.1	Réduction d'un EBC Rue des Bois.....	5
2.2	Documents graphiques actuels.....	6
2.3	Document graphique modifié.....	8
2.4	Illustration d'une inondation côté plaine sportive.....	10

1. ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1 Introduction

Le territoire de la Commune de Riedisheim est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 septembre 2013, et modifié par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2016.

Le PLU est un document évolutif, qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagements et de constructions que souhaite développer la Commune.

Aujourd'hui, une évolution impliquant une procédure de révision est nécessaire pour prendre en compte un aménagement et obtenir un document d'urbanisme le plus ajusté aux réalités et aux projets actuels.

Pour rappel, les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.2 Choix de la procédure

Le PLU peut faire l'objet d'une procédure de révision dite « allégée », prévue à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En l'espèce, une procédure de révision allégée est rendue nécessaire en vue de la réalisation d'un bassin d'un volume de rétention maximal de 77.000 m³ en amont de la Plaine Sportive du Waldeck, en tant qu'impactant une petite partie de l'espace boisé classé (EBC), situé au droit de la rue des Bois.

Cette réduction ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.132-7, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-9. »

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre des réductions d'EBC.

L'engagement de la procédure de révision allégée du PLU est à l'initiative de la commune par une délibération du Conseil Municipal de prescription.

Cet engagement prescrit le lancement de la procédure et définit d'une part les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part les modalités de la concertation.

1.3 Les étapes de la procédure

Délibération du Conseil Municipal pour prescrire la révision allégée. La délibération précise les objectifs poursuivis et fixe les modalités de concertation avec la population



Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) et concertation



Délibération arrêtant le projet de PLU et bilan de la concertation



Examen conjoint du projet avec les PPA



Arrêté du Maire pour mise à l'enquête publique, enquête publique et rapport du commissaire enquêteur



Modifications éventuelles pour tenir compte des différents avis et des résultats de l'enquête publique



Délibération du Conseil Municipal pour approbation



Mesures de publicité

2. EXPOSE DES MOTIFS ET CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

2.1 La réduction d'un espace boisé classé (EBC) - Rue des Bois au Riesthal

Suite aux forts orages d'août 2014, la Ville de Riedisheim avait saisi le SIVOM de la Région Mulhousienne sur la question des inondations notamment dans le secteur Zoo-Waldeck. Une étude a été confiée au bureau d'études Artélia pour diagnostiquer l'existant, modéliser le réseau et proposer des aménagements permettant de protéger les habitations des inondations provenant notamment de la Plaine Sportive pour une pluie d'occurrence centennale. Cette étude a été complétée par une étude hydraulique menée par le Conseil Départemental sur ce secteur.

Ces études ont démontré que dans le cas où le bassin de la rue des Bûcherons serait maintenu en l'état ou étendu à 4.000 m³ de rétention, celui-ci n'aurait aucune influence en cas d'orage centennial.

Aussi, afin de limiter le débit, il serait nécessaire de mettre en place une rétention maximale de 77.000 m³ en amont de la Plaine Sportive.

Cet aménagement, d'une emprise de 40 ares environ, impacterait des espaces boisés soumis à un régime de protection.

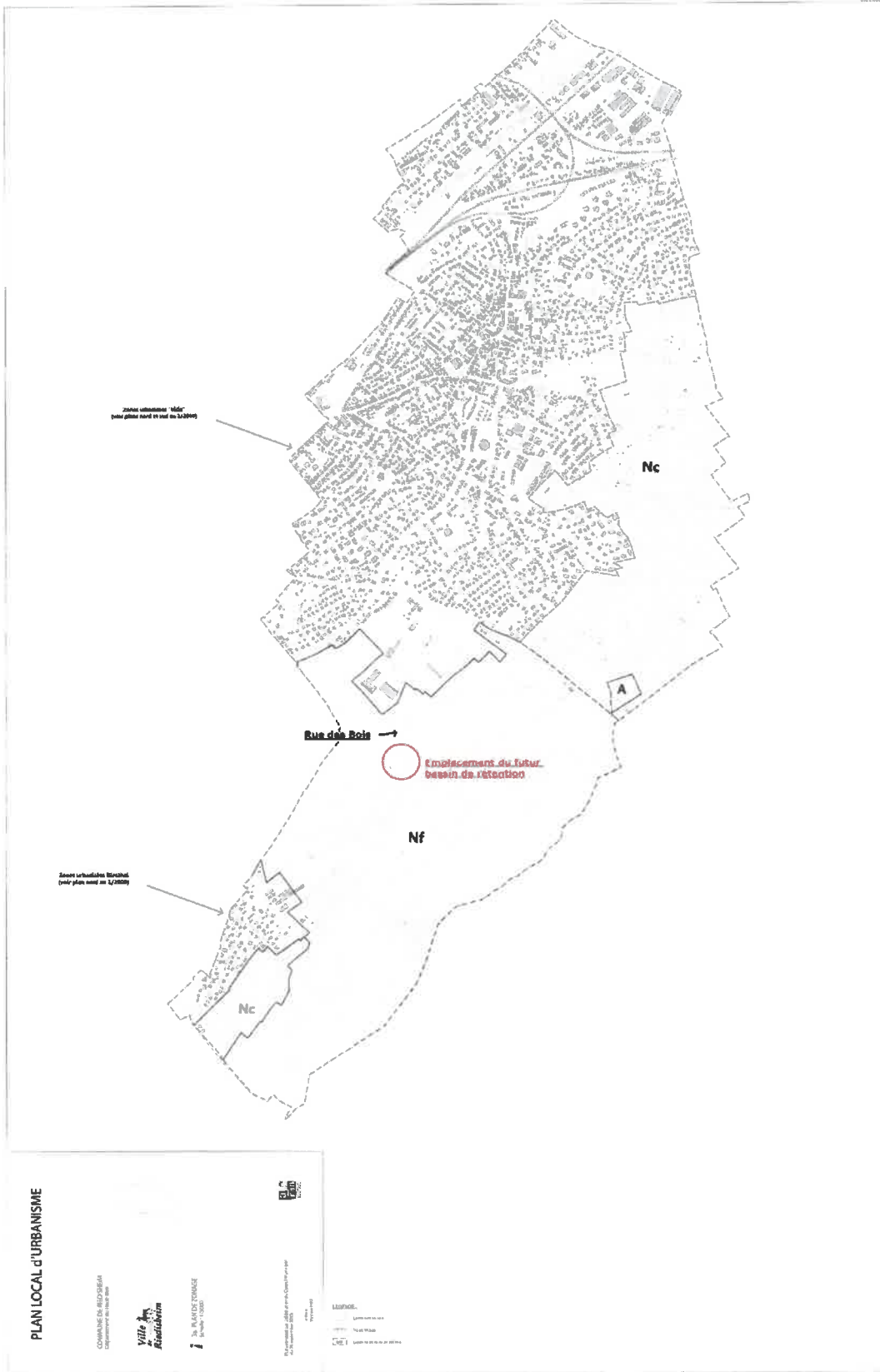
Dans le cadre de la réalisation de ce projet, il est rendu nécessaire de procéder au déclassement partiel de l'espace boisé classé, grevant les parcelles cadastrées section BV n°53 et BO n°1, situées au droit de la rue des Bois. En effet, la protection ne permet aucune intervention sur le territoire qu'elle couvre et compromettrait la réalisation de ce projet.

Cette procédure de révision allégée entraîne une adaptation des pièces réglementaires graphiques du PLU (plan des éléments protégés).

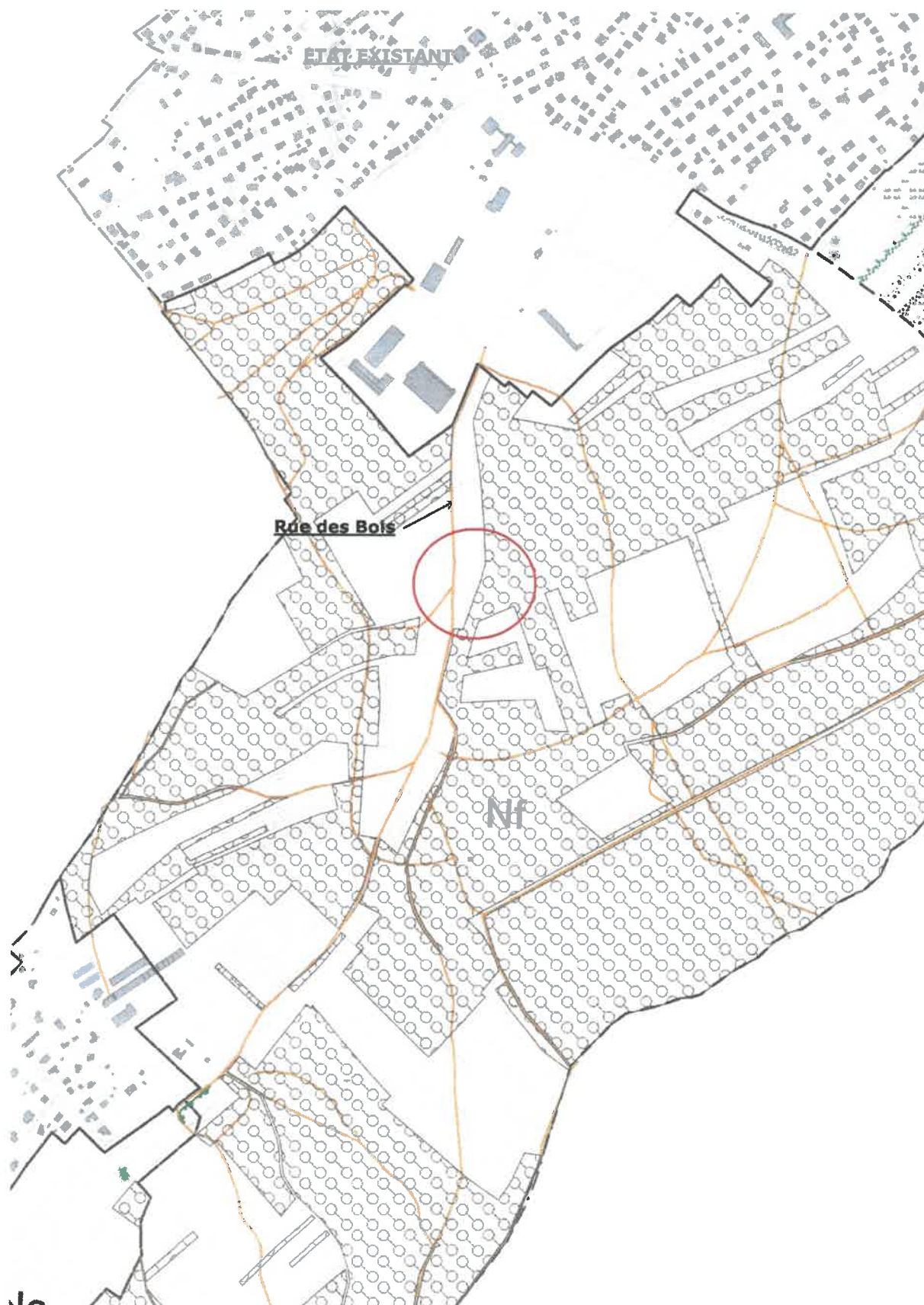
Sont joints en annexes, les documents graphiques modifiés (plans des éléments protégés avant et après révision simplifiée).

2.2 Les documents graphiques actuels

PLAN DE SITUATION

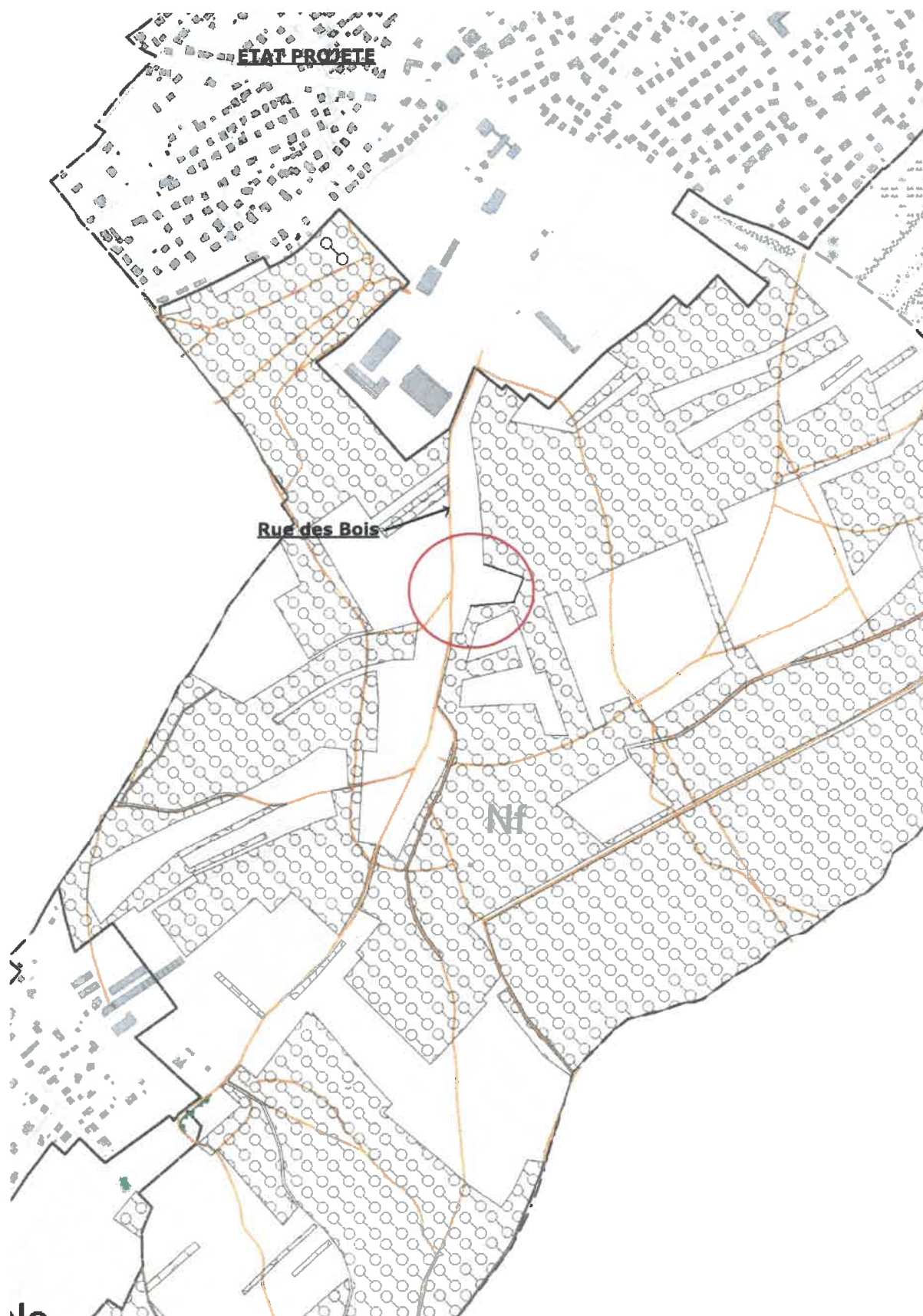


Plan des Eléments Protégés - Etat existant
Localisation de l'EBC, rue des Bois au Riesthal

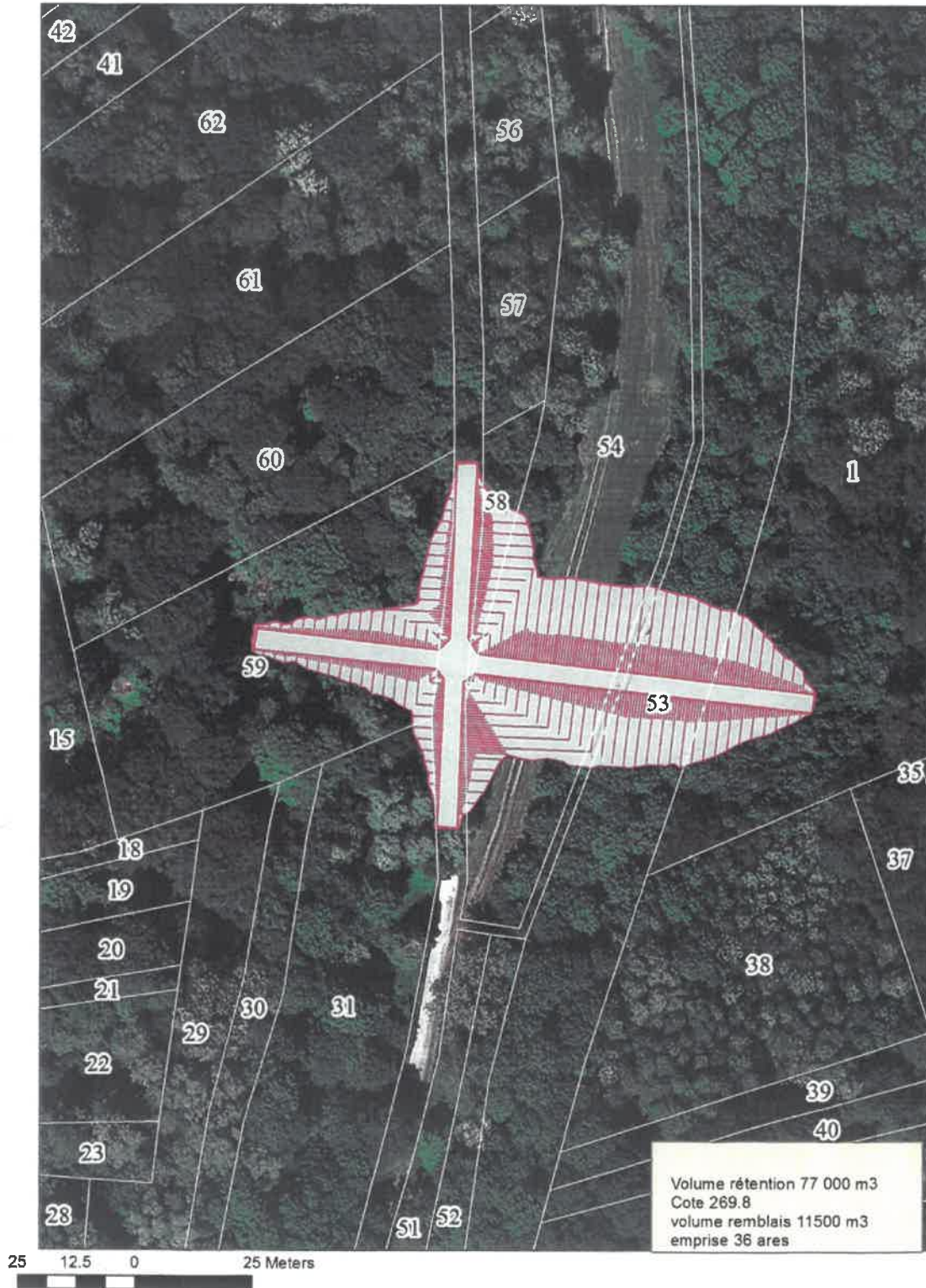


2.3 Document graphique modifié -Plan des Eléments Protégés -

Localisation de la réduction de l'EBC



Bassin Plaine sans extension du bassin Bucheron



2.4 Illustration d'une inondation rue des Bois côté plaine sportive -

