



Département de l'Isère

Commune de Notre Dame de l'Osier

**RAPPORT D'ENQUETE**  
**Projet de PLU**  
**Zonage assainissement et eaux pluviales**

Bacuvier Marie-France

Juin 2021

*Je déclare avoir conduit l'enquête publique sur le projet de PLU de Notre Dame de l'Osier en tant que commissaire enquêteur, par décision du tribunal administratif de Grenoble n° 21000034/38 en date du 12/03/21*

## **Sommaire**

<u>Chapitre 1 : présentation de l'objet de l'enquête</u>	p 3
Présentation de la commune Contexte intercommunal Document d'urbanisme en vigueur Documents supra-communaux Dossier d'enquête	
<u>Chapitre 2 : déroulement de l'enquête</u>	p 4
Dispositions administratives et publicité Contenu du dossier Coopération avec les services Lieux et dates de l'enquête Permanences du commissaire enquêteur Visite de la commune	
<u>Chapitre 3 : zonage d'eaux pluviales et d'assainissement</u>	p 12
<u>Chapitre 4 : analyse de l'enquête</u>	p 14
Avis des PPA Observations du public	
<u>Conclusions du commissaire enquêteur sur le PLU</u>	p 18
<u>Conclusions du commissaire enquêteur sur le zonage des eaux pluviales</u>	p 22
<u>Annexes</u>	p 26

# Chapitre 1 Présentation de l'objet de l'enquête

## 1-1 Présentation de la commune

La commune de Notre Dame de l'Osier se situe en Isère, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes entre Tullins et Vinay. Elle se situe sur la bordure orientale des Chambarans. Cette commune a été un lieu de pèlerinage important à la suite d'un miracle survenu au 17<sup>e</sup> siècle. Cette histoire particulière explique la présence d'une imposante basilique au centre du village, ainsi que de bâtiments conventuels dont certains n'ont pas retrouvé de fonction.

Notre Dame de l'Osier est aujourd'hui une commune rurale, composée pour 1/3 de forêts, 1/3 de cultures, 1/3 de pâturages.

La commune s'étend sur 8,3 km<sup>2</sup> et compte 501 habitants (2017). Elle a connu une hausse modérée de sa population depuis 1975 (334 habitants). Cette croissance a été régulière jusqu'en 2007 (504 habitants), puis a ralenti après la crise de 2008. La taille des ménages a diminué passant de 3,3 en 1968 à 2,3 en 2017.

## 1-2 Contexte intercommunal

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle est membre de la Communauté de communes St Marcellin Vercors Isère communauté qui rassemble 47 communes pour 43853 habitants. Cette intercommunalité se structure autour des pôles de Saint-Marcellin, Vinay et Pont en Royans.

## 1-3 Le document d'urbanisme et vigueur

Le précédent document, le Plan d'occupation de sols a fait l'objet de six modifications, la dernière en novembre 2004.

Le 15/12/2015, le conseil municipal a prescrit une révision du POS et sa transformation en PLU. Les objectifs de développement et d'aménagement ont changé, et le nouveau document doit prendre en compte les évolutions législatives récentes.

## 1-4 Les documents supra communaux

Le PLU doit être compatible avec les lois et règlements émanant de l'Etat : loi Grenelle 2 de juillet 2010, loi ALUR de mars 2014.

Il doit respecter les orientations du SCoT de la grande région grenobloise, approuvé en décembre 2012, qui concerne 276 communes, regroupe 10 intercommunalités et 760000 habitants.

Le PLU de Notre Dame de l'Osier doit prendre en compte un certain nombre de documents qui n'ont pas été intégrés dans le SCoT :

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

Le SRCE Rhône-Alpes adopté en juin 2014

Le Plan climat énergie territorial de la Région

Le plan régional de l'agriculture durable 2012-2019.

Le PLU doit aussi être compatible avec la Loi Montagne, le territoire communal étant situé en totalité en zone de montagne.

La communauté de communes s'est dotée d'un PLH (plan local de l'habitat), en cours de réalisation.

Le volet assainissement est géré par la communauté de communes.

*Le projet de PLU de Notre Dame de l'Osier est compatible avec les documents supra communaux, notamment la loi ALUR, les orientations du SCOT approuvé en 2012, la Loi Montagne.*

## 1-5 Le dossier d'enquête publique

Il a été préparé par Laurence JANET, urbaniste.

Un dossier administratif : enquête publique conjointe PLU, assainissement, eaux pluviales

- Un résumé non technique (note de présentation et liste des textes qui régissent l'enquête publique, 4 pages)
- L'avis de la MRAE
- Les avis des PPA (CCI, Département, CDPENAF, DDT, Chambre d'agriculture, SCoT de la région grenobloise, INAO, RTE)
- Le bilan de la concertation
- Les délibérations et actes administratifs sur le projet

Un dossier technique sur le PLU comprenant :

-le rapport de présentation, diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PLU et incidences du PLU sur l'environnement, à la fin duquel figure un résumé non technique du projet (183 pages).

-le rapport RTM et la carte des aléas

-le PADD (projet d'aménagement et de développement durable), 8 pages

-les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

-le règlement écrit (44 pages)

-le règlement graphique (plan de zonage avec zonages environnementaux au 1/5000<sup>e</sup>, plan de zonage avec traduction réglementaire des aléas au 1/5000<sup>e</sup>, plan de zonage avec carte des aléas au 1/5000<sup>e</sup>, emplacements réservés au 1/2500<sup>e</sup>)

-les annexes : Servitudes d'utilité publique

Règlementation des boisements

Périmètre d'application du droit de préemption urbain.

Permis de démolir

Annexes sanitaires (eaux usées, eaux pluviales)

Schéma des réseaux d'alimentation en eau potable

*Le dossier est clair, abondamment illustré. Il manque toutefois deux documents de la communauté de communes annoncés en annexe la fiche STEU de Vinay, et le règlement du service d'assainissement non-collectif.*

## Chapitre 2 : déroulement de l'enquête

### 2-1 Dispositions administratives et publicité

**Décision** n° E21000034/38 en date du 12 mars 2021, du tribunal administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur

**Arrêté de monsieur le maire** de Notre Dame de l'Osier du 2 avril 2021 prescrivant l'enquête publique.

**Insertion légale** dans le Dauphiné Libéré du 13 avril puis du 10 mai 2021 et dans le Mémorial de l'Isère le 16 avril et le 14 mai 2021

**Affichage** sur les panneaux à l'extérieur de la mairie à compter du 15 avril jusqu'au 3 juin : porte de la mairie et panneau d'affichage situé route des Oblats

*Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives avaient été prises.*

## 2-2 Contenu de dossier de PLU

### 2-2-1-Le résumé non technique (note de présentation)

La procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU de Notre Dame de l'Osier a été engagée par le conseil municipal le 15/12/2015. Le projet a été soumis à concertation parallèlement aux études du PLU. Le bilan de la concertation a été arrêté le 24/08/2020.

#### Les orientations principales du PLU :

- > Maintenir les équilibres actuels : grands espaces agricoles, naturels, et compacité de l'urbanisation.
- > Hiérarchie des choix d'urbanisme :
  - Conforter le centre
  - En dehors de ce secteur, n'autoriser que l'évolution du bâti existant, en portant attention aux interventions sur le bâti patrimonial inventorié
  - Mettre en place un projet de territoire équilibré, s'appuyant sur ses ressources, potentiels agricoles, naturels, paysagers, axé sur la qualité du cadre de vie, le caractère et l'échelle de village, avec une offre de services à conforter.
  - Pour la commune, maintenir un potentiel de développement pour préserver un niveau minimum de services, conforter les nouveaux équipements (amélioration du réseau numérique en attente), contrebalancer l'évolution démographique en baisse (situation de fragilité qui se traduit dans l'évolution des effectifs scolaires).

#### Orientations en matière d'assainissement sur la commune de Notre Dame de l'Osier

La compétence eau et assainissement a été d'abord transférée de la Communauté de Communes de Vinay, puis à la CC St Marcellin Vercors Isère Communauté.

L'étude assainissement et l'élaboration du PLU ont été menées en parallèle ce qui permet la cohérence des documents et la prise en compte dans la démarche assainissement des perspectives d'évolution décrites dans le PLU.

Il s'agit d'une mise à jour de l'ancien zonage d'assainissement, qui conforte le choix axé sur le chef-lieu, raccordé au réseau d'assainissement public, qui se rejette dans la station d'épuration de Vinay. Le réseau est calibré pour accepter la capacité du PLU de Notre Dame de l'Osier.

## Objectifs du zonage des eaux pluviales

Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Délimiter les zones où il est nécessaire de prévoir des installations de collecte, de stockage éventuel et, en tant que de besoin, de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ces deux points font l'objet d'un développement particulier (chapitre 3) et d'une conclusion séparée.

### **2-2-2 Le rapport de présentation :**

Diagnostic, état initial de l'environnement, le projet territorial et sa traduction réglementaire, prise en compte de l'environnement, indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le **diagnostic** présente brièvement la commune, rappelle les orientations du SCOT, le PLH en cours de la communauté de communes.

Il évoque l'évolution démographique de la commune : une population en baisse de 2007 à 2012 puis reprise entre 2012 et 2017. La taille des ménages est stabilisée à 2,3 personnes/ménage.

L'état du logement : il s'agit surtout de résidences principales (178 sur 217) ; le parc est composé essentiellement de maisons individuelles. Dix-neuf logements, dont la moitié dans le lotissement communal de Bon Rencontre, ont été construits de 2009 à 2019

L'environnement économique et l'emploi : la commune compte 196 actifs. 85% travaillent dans une autre commune. Notre dame de l'Osier accueille 36 sièges d'activités, artisanat, commerces, services. Elle compte 7 exploitants agricoles (2015). Au total 103 emplois sont recensés sur la commune.

Les espaces agricoles représentent 500 ha. Les plantations de noyers se développent fortement et tendent à une monoculture qui impacte fortement le paysage.

Les équipements sont concentrés dans le chef-lieu : mairie, basilique, école. Le bar-restaurant situé sur la place renforce le caractère central du lieu. Celui-ci est marqué par la présence de deux entités urbaines : le village historique et le secteur des Mouilles (maisons individuelles sur des grands terrains).

Deux ensembles patrimoniaux constituent des potentiels à reconverter : l'ancienne maison de retraite et l'ancien foyer communal.

La commune est accessible par la RD22 depuis Vinay, par la RD 201 depuis Chantesse.

La voiture reste le moyen de transport indispensable tant dans la commune que vers l'extérieur. Le taux de motorisation des ménages est élevé (98,3% en 2017, 57,3 % ont deux voitures). Les transports collectifs représentent 9,2% des moyens de transport pour se rendre au travail.

Les espaces urbains font l'objet d'une analyse détaillée sur la capacité de densification et de mutation du bâti. Un certain nombre d'études ont été faites sur le territoire (CAUE38, P Bienvenu et AUM Architecture). Pour le PLU, ont été réalisés un inventaire du patrimoine bâti (voir carte p 45) et un travail spécifique pour définir une OAP (qualité architecturale et paysagère).

Depuis l'approbation du SCoT, 12 logements ont été créés dont 2 en réhabilitation. Le lotissement de Bon Rencontre : 10 logements sur 4400m<sup>2</sup> soit 22 logements à l'ha correspond à l'objectif moyen du SCoT.

Le bilan des enjeux sociaux et urbains aboutit à la définition d'un certain nombre d'objectifs : rendre possible la présence d'activités économiques, respecter l'identité paysagère et architecturale, limiter la consommation d'espaces, maintenir une animation au centre-village.

**L'état initial de l'environnement** décrit le territoire dans ses dimensions physiques, la ressource en eau, les milieux et les fonctionnalités écologiques, le climat, l'air et l'énergie, les risques, les nuisances et les déchets, le cadre de vie : paysage et patrimoine. Il s'achève par une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune se situe dans les Chambarans, dans un paysage de collines (altitude, 317m-557m) aux formes douces et vallonnées.

Le climat est caractérisé par des phénomènes orageux brefs et intenses, qui se produisent en mai-juin et en septembre-octobre. Ces orages déterminent la capacité d'absorption des sols, et le caractère érosif de certains d'entre eux.

Le territoire communal est composé pour un tiers de forêts, un tiers de cultures, et un tiers de pâturages.

La zone humide du Grand Liens et du Petit Liens est caractérisée par une grande diversité de reptiles amphibiens. La commune est concernée par trois ZNIEFF de type 1 (les Liens, le ruisseau du Tréry et l'étang de Chantesse).

La forêt couvre une superficie importante. Il s'agit d'une forêt privée, d'une forêt de feuillus. La réglementation des boisements date de 2000.

Le PLU prend en compte les inventaires existants relatifs aux corridors écologiques, et à la Trame verte et bleue (carte p 81)

Les risques naturels identifiés sur la commune sont les risques d'inondation, de crues torrentielles, de glissement de terrain. Il n'y a pas de risques technologiques (carte des aléas de 2006, modifiée en 2017). La carte au 1/5000<sup>e</sup> permet de préciser les risques encourus sur le territoire en différenciant les trois niveaux d'aléas. Les plus étendus sont les aléas de glissement de terrain, mais ils concernent peu d'enjeux exceptés les voies de communication locales.

Les risques se situent essentiellement au niveau des crues torrentielles à l'est et au sud du chef-lieu. La gestion des eaux pluviales en amont des ravins doit être examinée particulièrement dans le secteur des Mouilles et des Hautes-Mouilles.

Quatre grands enjeux environnementaux sont définis : préserver la biodiversité et la richesse des espaces naturels, assurer la protection de la ressource en eau et la cohérence du projet avec les réseaux AEP, EU, EP, prendre en compte les risques naturels identifiés sur la carte des aléas et limiter l'impact de l'urbanisation future.

La justification du projet de PLU présente la synthèse des enjeux supra communaux, sociaux, économiques, les choix retenus pour établir le PADD, la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD, la délimitation des zones et le règlement pour la mise en œuvre du PADD, les outils réglementaires, et les autres dispositions du PLU qui nécessitent une justification.

Les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées sur la consommation foncière, sur la biodiversité et les milieux naturels, sur la ressource en eau, sur

les ressources (sol, qualité de l'air, consommation énergétique, sur les risques et les nuisances) sont précisées

Il est en conformité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée (identification des cours d'eau sur le règlement graphique, identification des zones humides, prise en compte des problématiques eaux pluviales et assainissement).

Le zonage des eaux pluviales, soumis à l'enquête publique, fait l'objet d'un chapitre particulier et d'une conclusion séparée.

Les milieux naturels remarquables font l'objet d'une réglementation spécifique et sont classés N ou A. Les corridors écologiques sont préservés. La ressource en eau, non gérée par la commune, est suffisante et les périmètres de captage sont annexés au dossier.

La troisième partie du rapport de présentation traite du projet territorial et de sa traduction réglementaire

Les enjeux sociaux et environnementaux sont rappelés : comment maintenir les effectifs scolaires, favoriser une activité économique locale, préserver l'identité architecturale, maintenir une vie dans le village ? comment préserver la biodiversité, prendre en compte les risques naturels, gérer les eaux pluviales, mettre en cohérence réseaux et urbanisation ?

L'objectif de la commune est de retrouver une évolution démographique positive en respectant les prescriptions du SCoT de modération de consommation d'espace.

*La modération de consommation d'espace est assurée par :*

*La réduction de constructibilité (Rif de Créneuf)*

*La densité prévue dans les zones 1AUd*

*L'existence de réserves foncières communales, garantes du rythme, de la qualité des opérations et d'une offre foncière accessible*

*Les surfaces constructibles sont réduites de 6 ha*

Onze emplacements réservés sont prévus, deux sont des espaces publics, cinq sont des aménagements de voirie, et trois sont liés au schéma directeur des eaux pluviales.

Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (articles R151-4, L153-27, L101-2 du code de l'urbanisme), figurent à la fin du rapport de présentation.

### **2-2-3 le PADD (projet d'aménagement et de développement durable (8 pages))**

Les élus de la commune de Notre Dame de l'Osier ont déterminé plusieurs orientations dans leur PADD qui s'inscrivent dans la continuité directe des projets réalisés dans la commune et traduites dans le POS :

- Conforter le centre : il s'agit de renforcer le centre, poursuivre la politique d'aménagements d'équipements et d'espaces publics, et conforter le lien avec le secteur résidentiel des Mouilles.

En dehors du centre, n'autoriser que l'évolution du bâti existant (il n'y a pas de hameau réel en dehors du chef-lieu)

- Préserver le paysage et l'équilibre agricole : préserver l'identité paysagère marquée par la nuciculture, par un patrimoine architectural de qualité, ainsi que la fonctionnalité des exploitations agricoles

-Protéger les espaces naturels (continuités écologiques, zones humides, forêts), assurer la protection de la ressource en eau, prendre en compte les risques naturels)

La modération de consommation d'espace sera assurée par la réduction de la constructibilité, notamment au Rif de Créneuf, par une densité de logements conforme à l'objectif moyen de SCoT. Les réserves foncières communales sont garantes du rythme, de la qualité des opérations et d'une offre accessible financièrement

*Les orientations du PADD ont été clairement définies : un développement communal respectueux du paysage et de la structure urbaine, adapté au territoire (croissance modérée, prise en compte des enjeux de biodiversité) : il s'agit d'accompagner la dynamique villageoise pour garantir la vitalité du village et sa qualité de vie. Les réserves foncières communales sont le garant de cet objectif.*

## **2-2-4 les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), 11 pages**

Le PLU de Notre Dame de l'Osier compte six secteurs qui font l'objet d'une OAP, et deux OAP thématiques : qualité environnementale et qualité architecturale et paysagère

OAP n°1 : qualité environnementale. Il s'agit de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets : formes urbaines, choix énergétiques, déplacements, gestion de l'eau, biodiversité.

OAP n°2 : qualité architecturale et paysagère : gérer et maîtriser l'évolution des paysages (points de vue, arbres remarquables), retrouver une identité locale dans l'architecture contemporaine

OAP n°3 Zone 1AUd1 des Mouilles : 10800m<sup>2</sup>, 15 logements prévus, maîtrise foncière communale

OAP n°4 : zone 1AUd2 des Mouilles : 3800m<sup>2</sup>, 3 logements

OAP n°5 : zone AUd3 de Nouillon : 8600m<sup>2</sup>, 18 logements, foncier public, EPFL

OAP n°6 : zone 2AUde Nouillon : 13400m<sup>2</sup>, foncier en partie public, EPFL

OAP n°7 : densification de dents creuses

OAP n°8 : zone Ua1 : lotissement de Bon Rencontre : préserver la cohérence du schéma d'origine dans le temps

*Les OAP permettront de mettre en œuvre le PADD en encourageant une densification et en limitant les constructions sur l'espace agricole ou naturel.*

## **2-2-5 le règlement écrit ( 35 pages+ 20 pages annexes)**

Après avoir rappelé les dispositions applicables à l'ensemble du territoire, relatives aux risques naturels, les périmètres de captage, les dessertes, le texte indique les dispositions applicables

aux zones urbaines (Ua et d) et aux zones d'activités (Ue). Il rappelle ensuite les dispositions applicables aux zones AU (1AUd, 2 AU), aux zones agricoles (A) et aux zones naturelles (N).

La commune est riche d'un patrimoine bâti rural, qui est inventorié et fait l'objet d'une protection règlementaire.

Les annexes sont le lexique national d'urbanisme, une notice concernant les eaux pluviales et le périmètre de protection des captages.

## **2-2-6 le règlement graphique**

Plan de zonage avec traduction règlementaire des aléas au 1/5000<sup>e</sup>, zoom sur le centre au 1/2500<sup>e</sup>, plan de zonage avec carte des aléas (au 1/5000<sup>e</sup> et 2500e) , plan de zonage avec zonage environnementaux, plan de zonage avec emplacements réservés (extrait au 2500<sup>e</sup>)

La légende du plan d'ensemble (à deux échelles, 1/5000<sup>e</sup> et 1/2500<sup>e</sup> pour le centre-ville) fait apparaitre les différents secteurs U, les secteurs d'urbanisation future (AU), les secteurs A et N. S'y ajoutent les différentes prescriptions : les limites de zones, le bâti agricole abritant du bétail, le bâti remarquable, les EBC, les emplacements réservés et les contraintes liées aux risques.

*Les numéros de parcelles cadastrales ne figurent pas sur le plan de zonage ce qui rend difficile l'identification des parcelles. Le plan 3.2b n'apporte pas grand-chose par rapport au plan3.2a.*

## **2-2-7 les annexes :**

5. 1 -Droit de préemption urbain

5.2 -Permis de démolir

5.3 - Servitudes d'utilité publique : liste récapitulative fournie par la DDT de décembre 2020 qui met à jour le document graphique de 2016 (périmètres de protection des eaux potables, réseaux de distribution électriques, voisinage de cimetières), réponse de Rte (ligne 63kV Burcin -Vinay)

5.4 - Annexes sanitaires ; plans et notices relatives à l'eau potable, aux eaux usées et eaux pluviales (voir chapitre 3, et fera l'objet d'une conclusion séparée)

## **2-2-8 Bilan de la concertation**

-

La délibération du 15/12/2015 a précisé les objectifs de la révision du POS en PLU et les modalités de la concertation.

Elles ont été définies de la manière suivante : organiser au moins trois réunions publiques, mettre en place des panneaux en mairie, mettre à disposition du public un registre, publier des articles dans le bulletin d'information municipal et sur le site internet de la commune, organiser des permanences d'élus en mairie le samedi matin.

Trois réunions publiques ont été organisées le 14-12-2016, le 17-05-2017 et le 11-12-2019. Elles ont réuni entre 20 et 30 personnes. Chaque réunion a fait l'objet d'une information sur les bulletins municipaux et le site internet de la mairie.

Le registre mis à disposition a recueilli deux remarques. En marge des réunions publiques, les supports visuels ont été exposés en mairie.

*La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies le 15 décembre 2015. Compte tenu du nombre peu élevé de contributions au cours de l'enquête publique, la concertation a joué son rôle.*

### **2-2-9 Avis des PPA (personnes publiques associées)**

Les personnes publiques associées suivantes ont été destinataires du dossier de présentation et sept ont répondu dans les délais impartis. Il s'agit de :

- La **CCI de Grenoble** de l'Isère ne formule pas d'observation particulière
- La **chambre d'agriculture de l'Isère** émet un avis favorable, avec quelques réserves
- Le **conseil départemental** de l'Isère émet un avis favorable, assorti d'un certain nombre d'observations.
- La **direction départementale des territoires** émet un avis favorable assorti de 4 réserves
- La **CDPENAF** en accord avec la DDT, émet un avis favorable
- Le **SCOT** de la région grenobloise, émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte
- **L'INAO** n'a pas de remarque particulière à formuler

Voir plus loin le contenu des remarques.

*Les PPA ont toutes émis un avis favorable. La DDT exprime quatre réserves qui sont essentiellement des demandes de corrections de documents graphiques ou de formulations incomplètes ou imprécises. Il conviendra de faire certaines corrections avant l'adoption du document définitif*

### **2-3 Coopération avec les services**

J'ai reçu un très bon accueil des services municipaux par téléphone, par mail ou lors des permanences à la mairie où j'ai pu recevoir le public dans des conditions satisfaisantes (prise de rendez-vous pour éviter des temps d'attente dans un espace confiné ou à l'extérieur sous la pluie).

### **2-4 Lieux et dates de l'enquête**

Je suis allée à la mairie de Notre Dame de l'Osier le 16 mars 2021. J'ai rencontré M Alexis BRILLET-BRICHET maire.

J'ai coté et paraphé le registre et l'ensemble des pièces le 27 avril 2021.

L'enquête a eu lieu à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie (lundi 13h30-17h, mardi 14h-19h, mercredi 8h30-11h30, vendredi 14h-18h) du 3 mai au 3 juin.

Le dossier de présentation et le registre d'enquête étaient à la disposition du public, à l'accueil de la mairie, sauf pendant la période de fermeture de la mairie.

## 2-5 Les permanences du CE

Elles ont eu lieu conformément à l'arrêté municipal aux dates suivantes :

- le vendredi 7 mai de 10h à 13h
- le samedi 15 mai de 10h à 13h
- le jeudi 3 juin de 14h à 17h

Compte tenu du contexte sanitaire, le commissaire enquêteur a reçu le public sur rendez-vous pris au préalable au secrétariat de la mairie

## 2-6 Visite de la commune

J'ai fait une visite de la commune le 27 avril avec M le maire et son premier adjoint. Nous sommes allés voir les OAP sectorielles. Cette visite m'a permis de mieux comprendre les choix de la commune en matière de zones à urbaniser en priorité.

Une seconde visite a permis de localiser tous les terrains pour lesquels une observation a été faite ainsi que les problématiques et questionnements des habitants qui sont venus pendant l'enquête ou ont envoyé une contribution.

## Chapitre 3 Les zonages des eaux pluviales et d'assainissement

### **La compétence collecte et traitement des eaux pluviales est communale.**

Le document de zonage des eaux pluviales (bureau d'études Alp Etudes, février 2017, actualisé le 03/08/2020) se compose d'un rapport de 25 pages

- contexte général (cadre naturel, contexte humain)
- état général de l'assainissement pluvial
- analyse hydrologique
- restructurations
- zonage et règlement d'assainissement pluvial
- annexes

Le schéma directeur des eaux pluviales et son zonage sont annexés au PLU, afin de fournir des prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.

Les risques naturels identifiés sur la commune sont les risques d'inondation, de crues torrentielles, de glissement de terrain, tous liés à la gestion des eaux pluviales. La carte au 1/5000<sup>e</sup> permet de préciser les risques encourus sur le territoire en différenciant les trois niveaux d'aléas. Les plus étendus sont les aléas de glissement de terrain, mais ils concernent peu d'enjeux exceptés les voies de communication locales.

Les risques se situent essentiellement au niveau des crues torrentielles à l'est et au sud du chef-lieu. La gestion des eaux pluviales en amont des ravins doit être examinée particulièrement dans le secteur des Mouilles et des Hautes-Mouilles.

Le réseau pluvial du village collecte les eaux de voirie et se rejette dans la combe en contrebas de la mairie. Les Eaux Pluviales :

De la route de Bergerandière se rejettent dans le ravin de l'Hallon.

Du secteur des Mouilles vers la combe du Nouillon

Du lotissement de Bon rencontre vers un bassin de rétention puis la combe de Nouillon  
La RD 201A est équipée de grilles d'eaux pluviales, la traversée du Dard sous la RD s'effectue par un collecteur.

### Les propositions et orientations

Pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, plusieurs préconisations figurent dans le règlement : infiltration sur la parcelle et mise en place éventuelle d'un ouvrage de rétention.

Les terrains ouverts à l'urbanisation sur 2,5 ha seront munis d'un ouvrage de rétention avec rejet dans la combe de Nouillon.

Sur le ruisseau du Dard, la mise en place d'un piège à blocs en amont de la traversée de la route de Champel est préconisée.

Le zonage d'assainissement pluvial proposé pour les nouvelles constructions et aménagements : le stockage à la parcelle sera à privilégier, il ne faut pas urbaniser les zones de glissement recensées sur la carte des aléas, il faut limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la circulation des eaux dans un fossé à ciel ouvert.

Une notice concernant les eaux pluviales est intégrée au PLU.

### **La gestion de l'assainissement et de l'eau potable relève désormais de la compétence de la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.**

Le document de zonage **d'assainissement des eaux usées** a été réalisé par Etudes Conseil Ingeneering à Chatte (27/11/2019) à la demande de la communauté de communes. Il se compose d'un rapport de présentation de 13 pages, d'une proposition de plan de zonage réalisé par la communauté de communes, et le schéma des réseaux, annexé au PLU.

La commune de Notre Dame de l'Osier appartient à l'agglomération d'assainissement de Vinay dont les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Vinay. Le réseau de collecte des eaux usées concerne le bourg principal. Il y a 92 branchements.

La station de traitement de Vinay a été construite en 2011 et a une capacité de 14600 équivalents habitants.

La SMVIC dispose d'un règlement d'assainissement non collectif. En dehors du centre, 50 logements disposent d'un tel assainissement, mais le diagnostic du SPANC n'a pas été fait de manière exhaustive. Six logements dans des secteurs ouverts à l'urbanisation pourraient être concernés.

L'essentiel de l'urbanisation est prévu au centre village, il n'y a pas de travaux à envisager pour une extension du réseau de collecte.

L'eau potable de la commune provient de la source de Gonnardièrre et du forage de Haut Chantesse. Le territoire de la commune est concerné par le périmètre de protection rapproché et éloigné du captage de la Gonnardièrre. La ressource en eau est largement suffisante.

Le captage de Mayoussièrre est abandonné.

*Il n'y a pas de problèmes en termes d'approvisionnement et de distribution d'eau potable.*

## Chapitre 4 : analyse de l'enquête

### 4-1 Les avis des PPA

- le SCOT de la grande région grenobloise émet un avis favorable sous réserve de traduire réglementairement la présence du réservoir de biodiversité, de préciser le nombre de logements potentiels identifiés en dents creuses et en justifiant la non prise en compte de la zone Ue dans le gisement urbanisable.

- le département de l'Isère émet un avis favorable avec quelques remarques : limiter les accès des constructions nouvelles sur les routes départementales, faire quelques corrections de forme sur les enjeux de biodiversité, annexer au PLU le plan départemental des itinéraires de randonnée, prévoir des fourreaux pour le raccordement au haut débit des nouvelles constructions et réviser le règlement des boisements qui date de 2001.

- la CCI de Grenoble n'émet pas d'observation particulière

- l'INAO rappelle que la commune est située dans l'aire géographique de l'AOP Noix de Grenoble et des IGP saint Marcellin, Emmental français Est-central, et vignoble de l'Isère. Il n'a pas de remarque à formuler.

- la chambre d'agriculture de l'Isère émet un avis favorable. Deux réunions ont eu lieu, et à la suite de la réunion de novembre, la plupart des réserves émises ont été levées.

- la préfecture de l'Isère (DDT) émet un avis favorable avec quatre réserves :

- le projet de PLU n'est pas compatible avec le schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble en ce qui concerne les enjeux de la Trame verte et bleue
- les prescriptions en matière de risques naturels ne sont pas traduites correctement
- les prescriptions en matière de ressource en eau ne sont pas traduites correctement
- certaines dispositions applicables aux zones agricoles ne sont pas conformes au code de l'urbanisme.

- la CDPENAF s'exprime sur les possibilités d'évolution des habitations situées en zone agricole ou naturelle. Elle demande la prise en compte des remarques de la DDT sur le sujet : extension en continuité de la construction principale, limite des hauteurs pour les annexes, superficie autorisée pour les piscines. Elle émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessus.

Le projet de PLU de Notre Dame de l'Osier n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision du 21 avril 2021)

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu (ou trop tardivement), leur avis est réputé favorable.

*Les remarques portent essentiellement sur les corrections de forme qui ne justifient pas des réserves.*

*Le commissaire enquêteur observe que la mairie s'est engagée à prendre en compte certaines de ces remarques et réserves des personnes publiques associées et à faire les modifications ou ajustements dans son projet de PLU.*

## 4-2 Les observations du public :

Les observations du public figurent en ordre chronologique. Les réponses du commissaire enquêteur sont le résultat de la concertation faite le 8 juin avec M le maire, avec l'assistance de Laurence JANET, urbaniste.

**Observation envoyée par mail** le 3 mai de Frédéric Lemaire, 302 route de la Combe Bougey  
M Lemaire signale que la sapinière située en arrière du terrain constructible de M Caron est d'un grand intérêt écologique et qu'il serait dommage qu'elle soit impactée par le projet de construction. Par ailleurs, il dénonce le comportement de M Caron vis à vis du voisinage, car la parcelle constructible de M Caron a un problème d'accès. Il craint que cette construction n'entraîne des relations de voisinage dégradées

*Réponse du commissaire enquêteur : cette sapinière n'est pas du tout un boisement local et elle est en piteux état. Si le projet de lotissement se fait, les arbres devront être abattus car ils seront un danger pour les constructions adjacentes. La faune pourra se réfugier dans la végétation présente dans la combe.*

### **Permanence du 7 mai 2021**

2 -Contribution de M Gérard CARON, 3621, route de Bergerandière

M Caron est propriétaire de la parcelle 483, partiellement constructible. Il ne dispose du droit de passage qu'il doit négocier avec son voisin M Bonifaci. Il semble que les relations ne soient pas bonnes, ni avec ce voisin, ni avec la mairie, ni avec qui que ce soit dans le village. Pourtant, le projet ne se réalisera que si les deux voisins s'entendent. En cas de désaccord, M Caron demande à la mairie un droit de passage

*Réponse du commissaire enquêteur : Le projet ne se réalisera que si les deux voisins s'entendent pour vendre l'ensemble de la parcelle à un aménageur ou à la mairie. M Caron ne pourra pas disposer d'un droit de passage mis à sa disposition par la mairie.*

3- Contribution de Mme GUYONNET, 461, chemin du Plan.

Elle est propriétaire d'un terrain de 23180m<sup>2</sup> (C291), classé A. Elle demande de détacher deux parcelles qui deviendraient constructibles. Ce terrain est proche du village et viabilisé. Il est situé le long de la route de Bergerandière, Les parcelles se situeraient en face de la maison de Mme AUDOIX

Mme GUYONNET a aussi hérité d'une ferme qu'elle est en train de rénover pour la vendre. Elle s'interroge sur la possibilité de transformer la grange en habitation et de faire deux lots. La question de l'assainissement et de la distance entre les deux bâtiments se pose.

*Réponse du commissaire enquêteur : sur le premier point, il n'est pas possible de détacher des parcelles constructibles du tènement C291. Celui-ci se trouve en dehors de l'espace du centre bourg, défini comme secteur à urbaniser. Il n'est pas viabilisé, même si les réseaux sont proches. Cette éventualité sera examinée lors d'un prochain PLU.*

*Pour la 2<sup>e</sup> question, la décision de vendre en un ou plusieurs lots appartient à Mme Guyonnet. Un acheteur unique pourra être intéressé par la possibilité de disposer de bâtiments annexes (gîtes, chambres d'hôtes). Mais elle peut, après avoir consulté un géomètre, envisager de faire plusieurs lots. Mais un assainissement autonome, conforme à la législation devra être mis en place.*

#### 4- Contribution de M Nicolas GOLFIER et Mme Déborah COGONI

Sont propriétaires d'une maison en bordure de l'ER5. Ils voudraient avoir la certitude que cette voie restera une impasse et ne desservira pas la zone 1AUd1. Ils souhaitent être informés et associés au projet de lotissement sur cette zone

*Réponse du commissaire enquêteur : un cabinet d'études a été mandaté pour étudier l'aménagement du futur lotissement et des accès. A l'issue de l'étude, il est possible que les véhicules soient autorisés à emprunter cette voie. Le projet fera l'objet d'une concertation avec les riverains.*

#### 5- Contribution de David ARPHANT

M Arphant ne comprend pas que le règlement interdise les matériaux occultants en clôture. Il souhaite que cette mention soit supprimée. C'est pour lui une garantie de tranquillité lorsqu'il y a une piscine.

Il demande dans quel délai l'élargissement de la route prévu sera réalisé.

*Réponse du commissaire enquêteur : M Arphant a déjà construit un mur. Le problème des matériaux occultants ne se pose pas pour lui. De manière générale, le règlement ne peut pas préciser le type de matériau préconisé. En cas de doute, il est recommandé de consulter l'architecte conseil de la commune ou le service instructeur.*

*Concernant les travaux sur le chemin de Bois Billet, un cabinet d'études a été mandaté pour étudier l'aménagement du futur lotissement et les accès. Les travaux démarreront ensuite. Ils n'impacteront pas la propriété de M Arphant*

**Du 8 au 14 mai 2021** pas de nouvelle contribution

#### **Permanence 2 du 15 mai 2021**

- Visite de M Bonifaci

M Bonifaci revient longuement sur l'aménagement de l'OAP n °4. Bien que conscient de la nécessité de s'entendre avec son voisin pour réaliser un projet immobilier, il craint d'être perdant, car M Caron n'a pas d'accès à sa parcelle. Par ailleurs le règlement prévoit un parc commun de 20 % de la surface du terrain. Il ne veut pas que ces aménagements se fassent au détriment de « sa » surface constructible. M Bonifaci devait revenir le 3 juin et n'est pas revenu.

*Réponse du commissaire enquêteur : M Bonifaci doit comprendre que le projet ne se réalisera que si les deux propriétaires se mettent d'accord et qu'ils vendent la totalité des deux tènements à un aménageur sachant qu'une partie seulement est constructible. Il n'est pas interdit de faire sur la partie inconstructible l'accès et le parc commun prévu dans le règlement. La mairie pourrait prendre en charge l'entretien de cet espace commun. Si cette entente n'est pas possible, le projet ne se fera pas.*

#### **Du 16 mai au 2 juin 2021**

7- Mail de M Jean Paul ROUX : il s'inquiète de l'augmentation de la circulation sur le chemin du Bois Billet. Il souhaite connaître la date de réalisation des travaux, si les aménagements impacteront sa clôture et dans cette hypothèse, il souhaite pouvoir utiliser des matériaux occultants le long de la route

*Réponse du commissaire enquêteur : M Roux a déjà posé des occultants, le problème du choix ne se pose plus pour lui.*

*Concernant les travaux sur le chemin de Bois Billet, un cabinet d'études a été mandaté pour étudier l'aménagement du futur lotissement et les accès. Les travaux démarreront ensuite. Ils n'impacteront pas la propriété de M Roux, l'élargissement se faisant en face.*

### **Permanence 3 du 3 juin 2021**

8- Visite de M BERGERAND

M Bergerand est propriétaire d'une parcelle de 1800 m<sup>2</sup> dans la zone AUd3 de Nouillon (parcelle C922). Le reste de cette OAP est porté par un EPFL. Il vient se renseigner

*Réponse du commissaire enquêteur : M Bergerand est informé que ce terrain est entouré par une parcelle communale et que le projet se réalisera en tenant compte de l'ensemble des deux parcelles.*

7bis : visite de M ROUX

M Roux reprend les interrogations exprimées dans son mail

9- Contribution de M Pierre FAURE

M Faure est riverain d'un chemin communal qui va de l'école à la route de la Combe Bougey. Cet espace doit devenir un sentier emprunté par les enfants. Il demande que soit respecté la végétation existante, que des barrières soient installées pour éviter l'intrusion dans les propriétés riveraines, et le maintien du cours du ruisseau intermittent.

*Réponse du commissaire enquêteur : les demandes de M Faure sont tout à fait recevables. Concernant la clôture des propriétés riveraines, la décision se fera en concertation avec la mairie lors de l'aménagement du chemin piétonnier.*

### **CONTRIBUTIONS RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

.

Aucune contribution n'a été recueillie sur la gestion des eaux pluviales et le zonage d'assainissement.

Ces deux éléments soumis à l'enquête feront l'objet d'une conclusion séparée.

### **Conclusions du commissaire enquêteur**

Voir plus loin,



Fait à Saint Ismier, le 24 juin 2021



Département de l'Isère

Commune de Notre Dame de l'Osier

## CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Projet de PLU de la commune

Bacuvier Marie-France

Juin 2021

L'enquête publique n° 21000034/38 pour l'élaboration du PLU de Notre Dame de l'Osier s'est déroulée du 3 mai au 3 juin 2021.

La procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU de Notre Dame de l'Osier a été engagée par le conseil municipal le 15 décembre 2015. Le projet a été soumis à concertation parallèlement aux études du PLU.

Le nouveau document doit prendre en compte les évolutions législatives récentes (loi SRU, Grenelle de l'environnement, loi ALUR) et les documents supra-communaux (SCOT, PLH).

Dans le respect des prescriptions du SCoT, le Bourg est considéré comme l'espace préférentiel de développement.

Le PADD décline cet objectif en trois axes.

- Conforter le centre : il s'agit de renforcer le centre, poursuivre la politique d'aménagements d'équipements et d'espaces publics, et conforter le lien avec le secteur résidentiel des Mouilles.

En dehors du centre, n'autoriser que l'évolution du bâti existant (il n'y a pas de hameau réel en dehors du chef-lieu)

- Préserver le paysage et l'équilibre agricole : préserver l'identité paysagère marquée par la nuciculture, par un patrimoine architectural de qualité, ainsi que la fonctionnalité des exploitations agricoles

- Protéger les espaces naturels (continuités écologiques, zones humides, forêts), assurer la protection de la ressource en eau, prendre en compte les risques naturels)

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier

Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

Après une visite des lieux le 27 avril et le 8 juin

Après avoir assuré les permanences prévues

Après avoir reçu le public et avoir pris connaissance de leurs observations

Après avoir rencontré M le maire et, lors de la remise du procès-verbal de synthèse et avoir pris en compte le mémoire en réponse,

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

**Compte tenu des aspects positifs ci-dessous :**

Le projet de PLU de Notre Dame de l'Osier est compatible avec les documents supra communaux, notamment la loi ALUR, les orientations du SCOT approuvé en 2012

Les dispositions administratives et la publicité ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue de l'enquête (publications et affichage, information sur le site internet de la commune et dans le journal local).

Le dossier est complet, les cartes lisibles (zoom sur le centre de la commune permettant d'identifier clairement les parcelles), le dossier de présentation abondamment illustré et clair.

La concertation a été conforme à ce qui était prévu dans la délibération du 15 décembre 2015 et elle a joué son rôle. Le nombre d'observations a été modéré (9).

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées (la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, le conseil général de l'Isère, la préfecture de l'Isère (DDT), la CDPENAF, le SCOT de la région grenobloise), émettent globalement un avis favorable, avec la nécessité de faire des corrections, d'apporter des compléments ou des justifications dans le document de présentation ou le règlement écrit (voir plus loin).

Le PLU permet à la commune de se conformer aux objectifs du SCOT en matière de réduction de consommation d'espace, en prévoyant des densités plus fortes à l'hectare. Les surfaces urbanisées et à urbaniser sont réduites de six hectares, la zone agricole et, les zones naturelles restent globalement identiques.

Les orientations du PADD ont été clairement définies : conforter le centre, préserver le paysage et l'équilibre agricole, protéger les espaces naturels

La modération de consommation d'espace sera assurée par la réduction de la constructibilité, notamment au Rif de Créneuf, par une densité de logements conforme à l'objectif moyen de SCoT.

Les réserves foncières communales sont garantes du rythme, de la qualité des opérations et d'une offre accessible financièrement.

Les OAP ont pour but de permettre la réalisation des objectifs définis dans le PADD. Elles concernent des terrains dont la superficie pourra recevoir une densité plus forte et des formes architecturales plus diverses

La gestion de l'assainissement qui relève désormais de la compétence de la communauté de communes (voir plus loin, conclusion séparée) permet de faire face à l'évolution envisagée de l'urbanisation

Il n'y a pas de problèmes en termes de distribution d'eau potable.

La question de l'eau pluviale, de compétence communale a été prise en compte (voir plus loin), ainsi que la problématique des risques naturels

Le PLU se donne les moyens de préserver les espaces naturels remarquables de la commune : 3 ZNIEFF de type 1, les zones humides (les Liens), les pelouses sèches (Le Plancher), les espaces forestiers

A l'issue de l'enquête, neuf observations ont obtenu des réponses de nature à dissiper les inquiétudes. Les réponses défavorables ont toutes été motivées, soit par les choix de l'équipe municipale, soit en raison des contraintes du SCOT.

Toutes les observations ont été analysées et ont reçu une réponse qui figure dans le rapport d'enquête.

## **Je donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Notre Dame de l'Osier**

Avec les réserves suivantes : que les engagements de corrections mineures pris par la mairie soient respectés avant l'adoption du PLU ;

Et les recommandations suivantes :

- La réalisation du projet AUd1 devra se faire en concertation avec les riverains (M Faure, MMme Golfier-Cogoni)
- M Caron et Bonifaci doivent se mettre d'accord s'ils souhaitent voir aboutir le projet 1AUd2
- M Bergerand devra se concerter avec la mairie pour voir aboutir le projet 1AUd3
- M Alphant et M Roux verront avec l'architecte conseil pour le choix de matériaux occultants

-Fait à Saint Ismier, le 24 juin 2021



Marie France Bacuvier, commissaire enquêteur

Commune de Notre Dame de l'Osier  
Enquête publique n° 21000034/38  
Rapport du commissaire enquêteur



Département de l'Isère

Commune de Notre Dame de l'Osier

## CONCLUSIONS du commissaire enquêteur Assainissement, eaux pluviales

Bacuvier Marie-France

Juin 2021

L'enquête publique n°21000034 /38 sur le schéma directeur et le zonage des eaux pluviales s'est déroulée conjointement à l'élaboration du PLU de la commune de Notre Dame de l'Osier, du 3 mai au 3 juin 2021

Le schéma directeur des eaux pluviales et son zonage sont annexés au PLU, afin de fournir des prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales. Il s'agit de mettre à jour les plans et de prendre en compte les risques sur la commune (glissements de terrain, crues, ruissellement sur versant). L'ensemble du réseau a été inspecté et cartographié.

Le document de zonage des eaux pluviales (bureau d'études Alp Etudes, février 2017, actualisé le 03/08/2020) se compose d'un rapport de 25 pages

- contexte général (cadre naturel, contexte humain)
- état général de l'assainissement pluvial
- analyse hydrologique
- restructurations
- zonage et règlement d'assainissement pluvial
- annexes

Les risques naturels identifiés sur la commune sont les risques d'inondation, de crues torrentielles, de glissement de terrain, tous liés à la gestion des eaux pluviales. La carte au 1/5000<sup>e</sup> permet de préciser les risques encourus sur le territoire en différenciant les trois niveaux d'aléas. Les plus étendus sont les aléas de glissement de terrain, mais ils concernent peu d'enjeux, exceptés les voies de communication locales.

Les risques se situent essentiellement au niveau des crues torrentielles à l'est et au sud du chef-lieu. La gestion des eaux pluviales en amont des ravins doit être examinée particulièrement dans le secteur des Mouilles et des Hautes-Mouilles.

Le réseau pluvial du village collecte les eaux de voirie et se rejette dans la combe en contrebas de la mairie. Les Eaux Pluviales :

De la route de Bergerandière se rejettent dans le ravin de l'Hallon.

Du secteur des Mouilles vers la combe du Nouillon

Du lotissement de Bon rencontre vers un bassin de rétention puis la combe de Nouillon

La RD 201A est équipée de grilles d'eaux pluviales, la traversée du Dard sous la RD s'effectue par un collecteur.

### Les propositions et orientations

Pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, plusieurs préconisations figurent dans le règlement : infiltration sur la parcelle et mise en place d'un ouvrage de rétention.

Les terrains ouverts à l'urbanisation sur 2,5 ha seront munis d'un ouvrage de rétention avec rejet dans la combe de Nouillon.

Sur le ruisseau du Dard, la mise en place d'un piège à blocs en amont de la traversée de la route de Champel est préconisée.

Le zonage d'eaux pluviales a été analysé, a fait l'objet d'un certain nombre de recommandations relatives à l'existant, aux zones futures d'urbanisation, et aux risques

d'inondation ou de glissement de terrain. Il est joint au projet de PLU, et permettra au service instructeur de statuer en connaissance de cause.

Le document de zonage **d'assainissement des eaux usées** a été réalisé par Etudes Conseil Ingeneering à Chatte (27/11/2019) à la demande de la communauté de communes. Il se compose d'un rapport de présentation de 13 pages, d'une proposition de plan de zonage réalisé par la communauté de communes, et le schéma des réseaux, annexé au PLU.

La commune de Notre Dame de l'Osier appartient à l'agglomération d'assainissement de Vinay dont les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Vinay. Le réseau de collecte des eaux usées concerne le bourg principal. Il y a 92 branchements.

La station de traitement de Vinay a été construite en 2011 et a une capacité de 14600 équivalents habitants.

La SMVIC dispose d'un règlement d'assainissement non collectif. En dehors du centre, 50 logements disposent d'un tel assainissement, mais le diagnostic du SPANC n'a pas été fait de manière exhaustive. Six logements dans des secteurs ouverts à l'urbanisation pourraient être concernés.

L'essentiel de l'urbanisation est prévu au centre village, il n'y a pas de travaux à envisager pour une extension du réseau de collecte.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier  
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,  
Après une visite des lieux le 26 avril et le 8 juin,  
Après avoir assuré les permanences prévues  
Après avoir reçu le public et avoir pris connaissance de leurs observations  
Après avoir rencontré monsieur le maire et l'urbaniste, lors de la remise du procès-verbal de synthèse et avoir pris en compte le mémoire en réponse,

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des éléments positifs ci-dessous :

La commune de Notre Dame de l'Osier a annexé à son PLU le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement qui seront un outil de planification des zones urbanisables et fourniront des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.

Les dispositions administratives et la publicité ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue de l'enquête (publications et affichage, information sur le site internet de la commune et dans le journal local).

Les dossiers préparés par les cabinets d'études sont complets, les cartes lisibles.

La concertation a été conforme à ce qui était prévu dans la délibération du 15 décembre 2015

L'assainissement existant concerne la totalité de la zone urbaine et à urbaniser. Il est récent

Seuls six logements ouverts à l'urbanisation sont concernés par un assainissement non collectif

La gestion des eaux pluviales est prise en compte par la mairie (création d'un bassin de rétention) et les aménagements permettent de faire face à l'urbanisation envisagée dans les années qui viennent.

Le secteur du centre village n'est pas concerné par un aléa fort crue torrentielle.

Les zonages d'assainissement et d'eaux pluviales n'ont fait l'objet d'aucune remarque ou demande d'information de la part des habitants.

## Je donne un avis favorable au schéma d'assainissement et au zonage des eaux pluviales de Notre Dame de l'Osier

Avec la recommandation suivante :

. Ajouter deux documents de la communauté de communes annoncés en annexe, la fiche STEU de Vinay, et le règlement du service d'assainissement non-collectif.

Fait à Saint Ismier, le 24 juin 2021

Le commissaire enquêteur, MFBACUVIER



Commune de Notre Dame de l'Osier  
Enquête publique n° 21000034/38  
Rapport du commissaire enquêteur



Département de l'Isère

Commune de Notre Dame de l'Osier

Zonage des eaux pluviales et de l'assainissement

Plan local d'urbanisme

## ANNEXES

Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Arrêté de mise à l'enquête publique

Nomination du commissaire enquêteur

Procès-verbal d'affichage

Bacuvier Marie-France

Juin 2021

**Procès-verbal de communication des observations recueillies dans le registre d'enquête  
Enquête publique pour le projet de plan local d'urbanisme et de zonage des eaux pluviales et de  
l'assainissement**

A l'attention de Monsieur le Maire

REFERENCES : E21000034/38  
6 Juin 2021

M le maire,

L'Enquête publique portant sur le projet de PLU et de zonage des eaux pluviales et d'assainissement s'est achevée le 3 juin 2021. Trois permanences ont eu lieu les en tenant compte du protocole imposé : prise de rendez-vous pour éviter une attente dans une salle à plusieurs, port du masque obligatoire. Pendant toute la période, le dossier était disponible en version papier et sur le site internet de la mairie.

L'enquête a provoqué une mobilisation modérée des habitants. Neuf observations ont été recueillies lors des permanences ou par mail. La concertation a joué son rôle puis que peu d'habitants de la commune se sont déplacés. La situation est particulière puisque la commune a la maîtrise de la plus grande partie des terrains constructibles.

Cinq personnes publiques associées se sont exprimées, l'établissement public du SCoT de la grande région grenobloise, la DDT, le département de l'Isère, la CDPENAF, la chambre d'agriculture.

Le projet de PLU et de zonage des eaux pluviales d'assainissement

La procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU de Notre Dame de l'Osier a été engagée par le conseil municipal en 2015. Le projet a été soumis à concertation parallèlement aux études du PLU. Le bilan de la concertation a été arrêté le 21 juillet 2020.

Dans le respect des prescriptions du SCoT, le bourg est considéré comme l'espace préférentiel de développement et tout le potentiel constructible y est inscrit.

Le PADD décline cet objectif en trois axes :

- Conforter le centre : il s'agit de renforcer le centre, poursuivre la politique d'aménagements d'équipements et d'espaces publics, et conforter le lien avec le secteur résidentiel à l'est. En dehors du centre, n'autoriser que l'évolution du bâti existant (il n'y a pas de hameau réel en dehors du chef-lieu)

- Préserver le paysage et l'équilibre agricole : préserver l'identité paysagère marquée par la nuciculture, un patrimoine architectural de qualité, ainsi que la fonctionnalité des exploitations agricoles.

-Protéger les espaces naturels (continuités écologiques, zones humides, forêts), assurer la protection de la ressource en eau, prendre en compte les risques naturels)

La modération de consommation d'espace sera assurée par la réduction de la constructibilité, notamment au Rif de Créneuf, par une densité de logements conforme à l'objectif moyen de SCoT. Les réserves foncières communales sont garantes du rythme, de la qualité des opérations et d'une offre accessible financièrement

La démarche adoptée vise à réduire les impacts sur l'environnement et les mesures prises pour réduire les impacts du projet sont développées dans le rapport de présentation.

Le zonage des eaux pluviales permet de limiter les problèmes dus à l'accroissement des débits d'eaux pluviales liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. La création d'un bassin de rétention a limité les risques dans le quartier des Mouilles.

Le zonage de l'assainissement est une compétence de la communauté de communes, et n'a pas suscité de questions car l'espace urbanisable dispose de l'assainissement collectif dans sa totalité.

L'ensemble des questions concerne le projet de PLU.

### Liste des contributeurs par ordre chronologique, leurs demandes et mes interrogations

**Observation envoyée par mail** le 3 mai, de Frédéric Lemaire, 302 route de la Combe Bougey  
M Lemaire signale que la sapinière située en arrière du terrain constructible de M Caron est d'un grand intérêt écologique et qu'il serait dommage qu'elle soit impactée par le projet de construction. Par ailleurs, il dénonce le comportement de M Caron vis à vis du voisinage, car la parcelle constructible de M Caron a un problème d'accès. Il craint que cette construction n'entraîne des relations de voisinage dégradées.

*Question : peut-on envisager de garder partiellement la sapinière lors de l'aménagement du lotissement ?*

*Réponse : aucun intérêt, ni écologique, le douglas n'étant pas une espèce locale, ni paysager, sapinière jamais entretenue jusqu'à ce jour, bordure coupée récemment. Risques de chutes d'arbres.*

### **Permanence du 7 mai 2021**

2 -Contribution de M Gérard CARON, 3621, route de Bergerandière

M Caron est propriétaire de la parcelle 483, partiellement constructible. Il ne dispose pas du droit de passage qu'il doit négocier avec son voisin M Bonifaci. Il semble que les relations ne soient pas bonnes, ni avec ce voisin, ni avec la mairie, ni avec qui que ce soit dans le village. Pourtant, le projet ne se réalisera que si les deux voisins s'entendent. En cas de désaccord, M Caron demande à la mairie un droit de passage

*Question : M Caron peut-il négocier un droit de passage en cas de désaccord avec M Bonifaci ?*

*Réponse : Pas de droit de passage possible de la part de la mairie, pour une exploitation forestière les parcelles sont desservies par le chemin forestier au fond de la combe. Pour la construction, l'entente avec le propriétaire voisin est obligatoire (ouverture à l'urbanisation de la zone IAUD dans sa globalité).*

3- Contribution de Mme GUYONNET, 461, chemin du Plan.

Elle est propriétaire d'un terrain de 23180m<sup>2</sup> (C291), classé A. Elle demande de détacher deux parcelles qui deviendraient constructibles. Ce terrain est proche du village et viabilisé. Il est situé le long de la route de Bergerandière, Les parcelles se situeraient en face de la maison de Mme ODOIX

*Question : est-il envisageable d'autoriser deux constructions sur la parcelle C291 ?*

*Réponse : pas de possibilité, zone agricole. Si les réseaux sont à proximité, la parcelle n'est pas viabilisée pour autant, extension des réseaux nécessaire mais pas envisagé par la commune. Le choix du PLU est de n'admettre aucune construction nouvelle en dehors du chef-lieu, et dans la zone agricole seulement la réhabilitation du bâti patrimonial repéré par une étoile.*

Mme GUYONNET a aussi hérité d'une ferme qu'elle est en train de rénover pour la vendre. Elle s'interroge sur la possibilité de transformer la grange en habitation et de faire deux lots. La question de l'assainissement et de la distance entre les deux bâtiments se pose.

*Question : Mme Guyonnet peut-elle faire deux lots compte tenu des contraintes (distance entre les bâtiments, assainissement)*

*Réponse : changement de destination possible en cohérence avec le règlement de la zone A et la mise en place d'un assainissement autonome dimensionné et conforme à la législation.*

4- Contribution de M Nicolas GOLFIER et de Mme Déborah COGONI

Ils sont propriétaires d'une maison en bordure de l'ER5. Ils voudraient avoir la certitude que cette voie restera une impasse et ne desservira pas la zone 1AUd1. Ils souhaitent être informés et associés au projet de lotissement sur cette zone

*Question : est-il possible de rassurer MMme Golfier et Cogoni ?*

*Réponse : l'emplacement réservé a été mis en place lors de révision du POS en 1980, bien avant leur venue sur ce secteur. Nous ne nous interdisons aucune possibilité, le devenir de cette future voirie se fera en concertation avec les riverains.*

5- Contribution de David ARPHANT

M Arphant ne comprend pas que le règlement interdise les matériaux occultants en clôture. Il souhaite que cette mention soit supprimée. C'est pour lui une garantie de tranquillité lorsqu'il y a une piscine. Il demande dans quel délai l'élargissement de la route prévu sera réalisé.

*Question : serait-il possible de préciser quel matériau est interdit ? Ou renvoyer en cas de doute, au service instructeur ? La date des travaux d'aménagement est-elle déjà connue ?*

*Réponse : le règlement et le service instructeur serviront de base à la discussion. Nous sommes en consultation pour le choix d'une maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du futur lotissement des hautes mouilles, le travail de cette équipe sera élargi à l'aménagement de la route du Bois de Billet. Nous ne sommes pas en mesure de donner un délai, là encore rien ne se fera sans une concertation avec les riverains.*

**Du 8 au 14 mai 2021 pas de nouvelle contribution**

**Permanence 2 du 15 mai 2021**

6- Visite de M Bonifaci

M Bonifaci revient longuement sur l'aménagement de l'OAP n°4. Bien que conscient de la nécessité de s'entendre avec son voisin pour réaliser un projet immobilier, il craint d'être perdant, car M Caron n'a pas d'accès à sa parcelle. Par ailleurs le règlement prévoit un parc commun de 20 % de la surface du terrain. Il ne veut pas que ces aménagements se fassent au détriment de « sa » surface constructible. M Bonifaci devait revenir le 3 juin.

*Question : M Bonifaci a reçu des réponses à ses questions de ma part et de la mairie. Il faut surtout qu'il comprenne que le projet ne se réalisera que si les deux voisins se mettent d'accord*

*Réponse : effectivement l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par un accord entre les propriétaires qui devront présenter un permis d'aménager commun aux deux propriétés (trois propriétés, puisqu'il y a une parcelle communale dans la zone 1AUd3).*

**Du 16 mai au 2 juin 2021**

7- Mail de M Jean Paul ROUX : il s'inquiète de l'augmentation de la circulation sur le chemin du Bois Billet. Il souhaite connaître la date de réalisation des travaux, si les aménagements impacteront sa clôture et dans cette hypothèse, il souhaite pouvoir utiliser des matériaux occultants le long de la route

*Question : serait-il possible de préciser quel matériau est interdit ? Ou renvoyer en cas de doute au service instructeur ? La date des travaux d'aménagement de la route est-elle déjà connue ?*

*Réponse : identique à celle faite à M Arphant*

**Permanence 3 du 3 juin 2021**

8- Visite de M BERGERAND

M Bergerand est propriétaire d'une parcelle de 1800 m<sup>2</sup> dans la zone AUd3 de Nouillon (parcelle C922). Le reste de cette OAP est porté par un EPFL. Il vient se renseigner

*Question : le projet doit-il se faire conjointement avec la mairie ?*

*Réponse : oui, la zone IAUD ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'avec un projet global portant sur toute la zone.*

7bis : visite de M ROUX

M Roux reprend les interrogations exprimées dans son mail

9 Contribution de M Pierre FAURE

M Faure est riverain d'un chemin communal qui va de l'école à la route de la Combe Bougey. Cet espace doit devenir un sentier emprunté par les enfants. Il demande que soit respecté la végétation existante, que des barrières soient installées pour éviter l'intrusion dans les propriétés riveraines, et le maintien du cours du ruisseau intermittent.

*Question : les demandes de M Faure peuvent-elles être prises en compte ?*

*Réponse : une étude d'aménagement est prévue avec celle du lotissement des hautes mouilles, une réunion publique de présentation sera faite, l'avis des riverains recueilli.*

#### Les avis des PPA

Les personnes publiques associées suivantes ont été destinataires du dossier de présentation et ont répondu. Il s'agit de :

- le SCOT de la grande région grenobloise émet un avis favorable sous réserve de traduire règlementairement la présence du réservoir de biodiversité, de préciser le nombre de logements potentiels identifiés en dents creuses et en justifiant la non prise en compte de la zone Ue dans le gisement urbanisable.
- le département de l'Isère émet un avis favorable avec quelques remarques : limiter les accès des constructions nouvelles sur les routes départementales, faire quelques corrections de forme sur les enjeux de biodiversité, annexer au PLU le plan départemental des itinéraires de randonnée, prévoir des fourreaux pour le raccordement au haut débit des nouvelles constructions et réviser le règlement des boisements qui date de 2001
- la chambre d'agriculture de l'Isère émet un avis favorable. Deux réunions ont eu lieu et à la suite de la réunion de novembre, la plupart des réserves émises ont été levées.
- la préfecture de l'Isère (DDT) émet un avis favorable avec quatre réserves :
- le projet de PLU n'est pas compatible avec le schéma de cohérence territoriale de la grande région de Grenoble en ce qui concerne les enjeux de la Trame verte et bleue
- les prescriptions en matière de risques naturels ne sont pas traduites correctement
- les prescriptions en matière de ressource en eau ne sont pas traduites correctement
- certaines dispositions applicables aux zones agricoles ne sont pas conformes au code de l'urbanisme.
- la CDPENAF s'exprime sur les possibilités d'évolution des habitations situées en zone agricole ou naturelle. Elle demande la prise en compte des remarques de la DDT sur le sujet : extension en continuité de la construction principale, limite des hauteurs pour les annexes, superficie autorisée pour les piscines. Elle émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessus.

*Il conviendra d'envisager les réponses de la mairie aux observations des personnes publiques associées.*

Je vous remercie de l'attention que vous et vos services voudront bien porter à ce procès-verbal de synthèse. La mairie dispose de 15 jours pour répondre à la date de réception du PV de synthèse. Nous avons prévu une réunion le 8 juin en prévision de ce mémoire en réponse.

Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération.

MFBacuvier, commissaire enquêteur