

COMMUNE D'ANDANCETTE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANDANCETTE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Novembre 2025

Commissaire enquêteur : Yves Debouverie

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU D'ANDANCETTE - CONCLUSIONS

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Andancette a fait l'objet d'une enquête publique avant d'être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Le présent document présente les conclusions personnelles et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du PLU. Il complète le rapport de l'enquête publique mais, conformément à la réglementation, fait l'objet d'une présentation séparée.

Suite à la demande du maire d'Andancette, le président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné, par la décision n°E2500073/38 du 26 mars 2025, M. Yves Debouverie en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette. Par arrêté n°2025/3 du maire d'Andancette en date du 2 septembre 2025, l'enquête publique a été ouverte pour la période du 29 septembre 2025 à 9 heures au 14 octobre 2025 à 9 heures.

L'information du public sur l'ouverture de l'enquête et les dates des deux permanences du commissaire enquêteur a été assurée dans des conditions conformes à la réglementation. L'enquête elle-même s'est déroulée sans difficulté particulière. J'ai toutefois noté que le dossier d'enquête publique a été prématurément retiré du site internet de la commune avant la fin de l'enquête.

J'ai enregistré 5 interventions écrites ; les observations du public et les éléments de réponse de la commune sont analysés dans le rapport. Il en est de même pour les observations émises par les personnes publiques associées dont l'avis favorable, parfois assorti d'observations, figure dans le dossier d'enquête publique.

Mes conclusions sont les suivantes.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette comporte les 6 points examinés ci-dessous.

Point n°1. Mise en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône :

Le PLU est ajusté pour respecter les orientations du SCOT (révisé le 28 novembre 2019) concernant le volet commerce. Les centralités commerciales sont ainsi délimitées au sein de la zone UA et les nouveaux commerces sont interdits dans les autres zones urbaines (UB, UH, UHa, Ule, UM et AU1) sauf extension limitée (15 % de la surface de vente) des commerces existants.

Cette mise en compatibilité est obligatoire. Elle permet à la commune de s'inscrire dans la politique visant à concentrer les petits commerces de proximité (moins de 300 m²) dans les centres villes et à n'autoriser que les gros commerces dans les zones périphériques existantes.

Il conviendrait toutefois d'autoriser, pour mieux se conformer au SCOT, « la création de hall d'exposition / expo-vente en lien avec une activité économique principale non commerciale (industrie ou artisanat) déjà présente sur site » dans la zone d'activités Ule. Cette disposition, bien qu'elle soit prévue par la commune dans la note explicative du dossier d'enquête publique, a été omise dans le projet de modification du règlement.

J'émets en conséquence un avis favorable au point n°1 en recommandant toutefois d'ajouter cette dernière disposition au règlement de la zone Ule.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU D'ANDANCETTE - CONCLUSIONS

Point n°2. Crédit d'un sous-secteur pour une station multi-énergie :

Le projet consiste à créer au sein de la zone Nc (carrière des Chênes) un nouveau sous-secteur Nce pour permettre d'ouvrir à d'autres utilisateurs la station multi-énergie (bioGNV, électricité) récemment créée par l'exploitant de la carrière pour ses propres besoins. Le trafic annoncé est limité à 50 poids lourds par jour.

L'ouverture au public de la station située le long de la RN7 ne crée pas de nuisances sonores supplémentaires ; elle ne modifie pas les conditions de la sécurité de la circulation des poids lourds à l'entrée et la sortie de la station par rapport à l'existant ; elle participe à la diminution de la pollution du transport routier ; les exigences industrielles et réglementaires pour ce type d'activité sont applicables (réglementation ICPE).

J'émets en conséquence un avis favorable au point n°2.

Point n°3. Reconversion de la friche industrielle « ex Céramique » :

Une friche industrielle sera transformée en un site d'activité pour la maintenance de poids lourds, créant environ 40 emplois. Ce projet implique le déplacement d'environ 150 mètres vers le nord d'une servitude de localisation pour la réalisation d'une voirie de désenclavement du quartier de la gare. Le périmètre de l'OAP « entrée du bourg - secteur Pont-à-Mousson / Ceralep » est revu pour tenir compte de ce déplacement et ses dispositions sont adaptées pour encadrer ce projet et améliorer la qualité paysagère de l'entrée du bourg.

Ce projet répond pleinement aux orientations du PADD qui visent la reconquête des anciens sites industriels en limite du bourg par des activités de service, permettant aussi d'améliorer l'entrée du bourg d'Andancette par la requalification d'une friche industrielle.

Le projet de voirie de désenclavement du quartier de la gare (inscrit au PADD), qui était prévu par l'OAP au milieu du site, est incompatible avec la nouvelle activité ; le déplacement de ce projet de voirie, de façon à contourner le site de maintenance, permet de le préserver au prix toutefois d'un allongement du parcours et donc du coût des travaux le moment venu.

Dans ces conditions, j'émets un avis favorable au point n°3.

Point n°4. Ouverture partielle de la zone AU2 :

Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation deux petites parcelles (environ 2000 m²) de la zone AU2 (zone à urbaniser fermée qui ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une modification du PLU) de la zone d'activités économiques des Payots, appartenant à la communauté de communes, pour permettre le développement d'une activité économique existante. La communauté de communes ne dispose pas, à proximité d'Andancette, de terrains commercialisables susceptibles d'accueillir le projet.

Ce projet concerne des parcelles déjà artificialisées et ne contrevient pas à l'objectif ZAN (Zéro artificialisation nette) fixé par la loi. Il présente l'avantage de permettre le développement d'une activité économique déjà présente à Andancette. Compte tenu de la faible surface et de la localisation du ténement, l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone ne compromet pas une organisation d'ensemble lorsque l'intégralité de la zone sera ouverte à l'urbanisation.

En conséquence, j'émets un avis favorable au point n°4.

Point n°5. Rénovation urbaine du quartier des Payots :

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Payots (zone UC), composé de logements collectifs vieillissants, prévoit la démolition d'un immeuble de 27 logements, la réhabilitation des 3 autres immeubles (49 logements), et la création de nouveaux logements avec une meilleure qualité de vie et des espaces verts (16 à 20 nouveaux logements). Diverses modifications du règlement de la zone sont proposées pour faciliter la réalisation de ce projet porté par un bailleur social avec la commune.

Ce projet soulève la question du traitement des nuisances sonores du trafic ferroviaire très proche pour les nouveaux logements à créer, notamment les logements individuels groupés dont l'implantation est envisagée à 30 mètres de la voie ferrée à la place de garages existants. En réponse à l'observation de l'autorité environnementale à ce sujet, la commune a fait part de son intention de modifier le projet de modification du PLU en retirant toutes les modifications du règlement qui étaient proposées pour faciliter le projet de reconstruction. La commune estime en effet qu'il convient de laisser le temps de concevoir un projet qualitatif prenant mieux en compte la santé des futurs habitants compte tenu du doublement prévu du trafic sur la voie ferrée.

Le projet de réhabilitation des 3 immeubles existants comprend notamment une amélioration de l'isolation thermique et de l'étanchéité de la toiture. La hauteur des constructions doit être surélevée pour permettre cette isolation (création d'une toiture à 2 pans sur la toiture plate) ; la modification du règlement que requiert cette surélévation paraît justifiée.

Par ailleurs, suite à une autre observation de l'autorité environnementale, la commune a indiqué son intention de supprimer la disposition du règlement de la zone UC qui autorise les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) sous conditions. En l'absence de tout projet effectif, la suppression de cette disposition dans une zone de logements collectifs présente l'avantage d'éviter toute interrogation sur les conséquences environnementales d'un hypothétique projet d'ICPE.

Dans ces conditions, j'émets un avis favorable au point n°5 sous réserve que la modification du règlement de la zone UC ne concerne que le relèvement de la hauteur maximale de construction. Je recommande en outre que la disposition autorisant les ICPE de la zone UC soit supprimée.

Point n°6. Modifications du règlement écrit :

- Assouplissement des règles pour les annexes et piscines en zone UA (article UA6) :

La disposition doit permettre de répondre positivement à des demandes de création d'annexes ou de piscines à l'intérieur des parcelles sans nuire à la cohérence de l'alignement du bâti ancien le long des voies ; elle ne paraît pas soulever de difficultés.

- Autorisation des annexes et piscines en zone agricole sous conditions strictes :

La souplesse qu'il est proposé d'introduire en zone agricole est conforme à l'article L 151-12 du code l'urbanisme et a reçu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Suite à la demande de la chambre d'agriculture, le règlement de la zone A (article A2) pourrait être complété pour y retranscrire les dispositions de l'article L 151-11-II du code de l'urbanisme permettant d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces dispositions sont favorables à la diversification du revenu des agriculteurs.

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU D'ANDANCETTE - CONCLUSIONS

- Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone UA concernant les zones inondables (article UA2) :

Cette rectification permet de lever une ambiguïté.

J'émets donc un avis favorable au point n°6. Je recommande toutefois de compléter l'article A2 pour y retranscrire les dispositions de l'article L 151-11-II du code de l'urbanisme permettant d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Autre point :

Le public a demandé au cours de l'enquête publique des clarifications sur les dispositions de l'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) du quartier de la gare. Bien qu'aucune disposition du projet de modification n°1 ne concerne cette OAP, il serait opportun de saisir cette occasion pour améliorer l'OAP du quartier de la gare en prévoyant au minimum une orientation sur la composition urbaine et l'objectif de densité des logements à construire sur la grande parcelle A708 (3200 m²). Un tel complément permettrait de mieux justifier la voirie partagée qui constitue à ce jour le seul élément de l'OAP touchant la parcelle en question. Il serait conforme aux orientations du SCOT relatives à l'utilisation des dents creuses et à la recherche d'une densité plus élevée des constructions.

De façon globale, le projet de modification n°1 du PLU d'Andancette n'a pas d'impact significatif sur l'environnement ; il ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La modification va permettre l'implantation d'activités économiques. Les projets favorisent le renouvellement urbain et la reconquête de friches industrielles. Les modifications proposées sont conformes aux orientations du SCOT des Rives du Rhône.

J'émets donc un avis favorable au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Andancette, sous réserve que la modification du règlement de la zone UC (point n°5) ne concerne que le relèvement de la hauteur maximale de construction.

Je recommande toutefois que :

- l'OAP du quartier de la gare soit complétée par une orientation sur la composition urbaine et l'objectif de densité des logements à construire sur la grande parcelle A708 ;
- la création de hall d'exposition / expo-vente en lien avec une activité économique principale non commerciale (industrie ou artisanat) déjà présente sur site soit autorisée en zone Ule ;
- la disposition autorisant les ICPE dans la zone UC soit supprimée ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles soient autorisées en zone A dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Fait le 13 novembre 2025



Yves Debouverie
Commissaire enquêteur