

**COMMUNE D'ANDANCETTE**

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

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Novembre 2025

Commissaire enquêteur : Yves Debouverie

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

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 constitue le rapport de l'enquête publique.** Il est rédigé par le commissaire enquêteur qui a été chargé de conduire cette enquête. Ce rapport présente successivement le cadre général du projet soumis à l'enquête publique, l'organisation et le déroulement de l'enquête, l'analyse des observations du public et la synthèse de l'avis des personnes publiques associées à l'élaboration du projet, avec les éléments de réponse de la commune et les éléments d'appréciation du commissaire enquêteur.

Conformément à la réglementation, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'une présentation séparée.

### **I. Généralités sur le projet soumis à l'enquête publique**

#### **Cadre général du projet et objet de l'enquête**

L'urbanisme sur le territoire de la commune d'Andancette est régi par un PLU qui a été approuvé par le conseil municipal le 15 décembre 2015.

La commune (qui est toujours compétente à ce jour en matière de PLU) souhaite modifier le PLU sur divers points. La procédure de modification n°1 a été engagée par une délibération du conseil municipal en date du 7 octobre 2024.

Les objectifs alors donnés à la modification n°1 du PLU étaient les suivants :

- La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT<sup>1</sup> des Rives du Rhône sur le volet commerce ;
- La création d'un secteur de la zone Nc (zone de carrière) pour permettre un projet de construction d'une station multi-énergie le long de la RN 7 ;
- L'évolution de l'OAP<sup>2</sup> « entrée du bourg – secteur Pont-à-Mousson / Ceralep » et du règlement pour permettre un projet de reconversion de la friche industrielle sur le site « ex céramique ;
- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone industrielle AU2 pour deux parcelles propriétés de la communauté de communes Porte de DrômArdèche ;
- La modification du règlement écrit pour la zone UC (quartier des Payots).

Un objectif supplémentaire a été ajouté par la suite :

- La modification du règlement écrit pour rectifier les reculs des annexes et piscines en zone UA, autoriser les annexes et piscines en zone agricole et rectifier une erreur matérielle.

L'autorité environnementale a décidé le 8 juillet 2025 que le projet de modification n°1 du PLU d'Andancette ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Les personnes publiques associées ont été consultées sur le projet.

La procédure comporte une enquête publique, qui a été prescrite par l'arrêté n°1025/3 du 2 septembre 2025 du maire d'Andancette. Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU d'Andancette, éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques qui ont été consultées, des observations du public et de l'avis du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

---

<sup>1</sup> SCOT : schéma de cohérence territoriale. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT.

<sup>2</sup> OAP : orientations d'aménagement et de programmation.

### Cadre juridique de l'enquête publique

Le cadre juridique applicable est fixé par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que R 151-1 et suivants. Ces articles déterminent les objectifs, le contenu et la procédure d'élaboration, de révision et de modification du PLU. En particulier, les dispositions des articles L 153-36 à 153-44 du code de l'urbanisme définissent la procédure de modification de droit commun du PLU.

Par ailleurs, l'enquête publique est réalisée conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du code de l'environnement. L'article L 123-9 précise que la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

### Présentation du projet

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'Andancette comporte des éléments très divers qui se traduisent par des modifications des OAP, du règlement écrit et du plan de zonage du PLU.

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. Cela inclut la délimitation de centralités commerciales (création d'un secteur UAc au sein de la zone UA du centre bourg ainsi qu'au sein de la zone UA du quartier du Creux de la Thine) pour renforcer l'offre de proximité (surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup>) et éviter l'éparpillement du petit commerce. Dans les autres zones urbaines, les nouveaux commerces sont interdits sauf extension limitée (15 % de la surface de vente) des commerces existants.  
Ce point se traduit par une modification du plan de zonage (création de deux secteurs UAc) et une modification du règlement écrit des zones urbaines.
2. **Création d'un sous-secteur pour une station multi-énergie** : Un projet de station multi-énergie (bioGNV, électricité, et potentiellement hydrogène) est prévu le long de la RN7. Un sous-secteur Nce est créé au sein de la zone Nc (zone dédiée à la carrière) pour permettre l'ouverture au public de la station et encadrer le développement des installations.  
Ce point se traduit par une modification du plan de zonage (création d'un secteur Nce) et une modification du règlement de la zone Nc (pour autoriser dans le secteur Nce la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » et fixer un coefficient d'emprise au sol maximum de 0,02).
3. **Reconversion de la friche industrielle « ex Céramique »** : Une friche industrielle sera transformée en un site d'activité pour la maintenance de poids lourds (capacité de 12 poids lourds par jour), 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 le projet et améliorer la qualité paysagère de l'entrée du bourg. Le règlement de la zone UI<sup>3</sup> est modifié pour tenir compte du fait que le périmètre de l'OAP, qui ne concernait initialement que la zone Ule, concerne aussi la zone UI suite à son extension.

---

<sup>3</sup> zone industrielle « Pont-à-Mousson »



Friche industrielle « ex Céramique »

4. **Ouverture partielle de la zone AU2** : Deux petites parcelles (environ 2000 m<sup>2</sup>) 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, seront reclassées en zone Ule 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. Cette ouverture se traduit par une modification du plan de zonage.
5. **Rénovation urbaine du quartier des Payots** : Le quartier des Payots (zone UC), composé de logements collectifs vieillissants, sera requalifié. Cela inclut 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).  
Afin de ne pas gêner le projet du bailleur social Drôme Aménagement Habitat (l'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas encore totalement définie), la commune propose de modifier le règlement de la zone UC pour supprimer les règles de recul par rapport aux emprises publiques, simplifier les règles de recul par rapport aux limites séparatives, supprimer le coefficient d'emprise au sol, relever la hauteur maximale des constructions pour permettre l'isolation thermique en toiture des bâtiments existants et ne plus exiger qu'une place de stationnement par logement pour l'habitat intermédiaire et collectif.  
La rénovation du quartier impose aussi une restructuration de la voirie communale, qui donne lieu à une autre enquête publique ayant pour objet le déclassement de voirie.
6. **Modifications du règlement écrit** :
  - 6.1. **Assouplissement des règles pour les annexes et piscines en zone UA** : Pour préserver l'implantation à l'alignement des voies qui caractérise le bâti ancien du centre, l'article UA6 impose que l'implantation des constructions soit réalisée en limite de l'espace public. De façon à pouvoir satisfaire des demandes de construction d'annexe à l'habitation ou de piscine à l'intérieur des parcelles, il est proposé que la règle d'implantation de l'article UA6 ne concerne pas les annexes et les piscines.
  - 6.2. **Autorisation des annexes et piscines en zone agricole sous conditions strictes** : Comme la possibilité en est offerte par l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, la commune propose que l'article A2 autorise les annexes et piscines dans des conditions restrictives compatibles avec le règlement de la CDPENAF<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

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

- 6.3. Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone UA concernant les zones inondables :** Il s'agit de lever une ambiguïté de rédaction dans l'article UA2 s'agissant des dispositions particulières relatives aux zones à risque d'inondation.

L'analyse des incidences de la modification n°1 du PLU sur l'environnement montre qu'il n'y a pas d'impact significatif sur l'environnement.

### Composition du dossier

Le dossier de l'enquête publique mis à disposition du public en mairie et sur le site de la commune comporte les éléments suivants.

#### Volume A – Pièces relatives à l'enquête publique :

- Pièce n°1 – actes administratifs (6 pages) : délibération du conseil municipal du 7 octobre 2024 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone AU2 des Payots ; décision du conseil municipal du 16 juillet 2025 relative à la décision de la MRAE<sup>5</sup> ; arrêté du maire du 2 septembre 2025 de mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU ; avis d'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette ; avis d'enquête publique relative au déclassement anticipé des emprises communales nécessaire au projet de rénovation du quartier « les Payots »
- Pièce n°2 – note de présentation (8 pages)
- Pièce n°3 – registre

#### Volume B - Dossier de modification n°1 du PLU

- Pièce n°1 – pièces administratives : dossier vide
- Pièce n°2 – exposé des motifs et notice de présentation (83 pages)
- Pièce n°3 – orientations d'aménagement et de programmation : dossier vide
- Pièce n°4 – règlement écrit (109 pages)
- Pièce n°5 – règlement graphique : plan de zonage général (pièce 5-1), constructibilité au titre des risques naturels (pièce 5-2), plan nord (pièce 5-3), plan centre (pièce 5-4)

Volume C – avis des personnes publiques associées et consultées (12 pages) : courrier du 28 mars 2025 du préfet de la Drôme, avis de la CDPENAF du 18 mars 2025, courrier de la présidente du conseil départemental du 3 avril 2025 ; courrier du président du syndicat mixte des Rives du Rhône du 21 février 2025 ; courrier du président de la chambre d'agriculture de la Drôme du 10 mars 2025 ; courrier du président de la communauté de communes Porte de DrômArdèche du 25 mars 2025

Volume D – consultation de la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes : avis conforme de la MRAE sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette du 27 mars 2025 (6 pages) ; recours gracieux de la commune (6 pages) ; avis conforme de la MRAE sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette par suite d'un recours gracieux formé par la commune du 8 juillet 2025 (5 pages).

---

<sup>5</sup> MRAE : mission régionale d'autorité environnementale

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

Ce dossier est facilement lisible et fournit les explications nécessaires pour la bonne compréhension du projet par le public. Il comporte (volume A) une note de présentation qui répond aux exigences de l'article R 123-8 du code de l'environnement concernant la composition du dossier d'enquête publique.

Il est toutefois à noter des imperfections qui traduisent peut-être une relecture trop rapide par la commune avant la publication du dossier d'enquête :

- L'avis d'enquête publique relative au déclassement anticipé des emprises communales nécessaire au projet de rénovation du quartier « les Payots » est inclus dans le dossier alors qu'il ne concerne pas l'enquête sur la modification n°1 du PLU et n'a donc pas sa place dans le dossier de modification n°1 du PLU ;
- Le registre disponible en mairie pour recueillir les observations du public n'est pas à proprement parler une pièce du dossier d'enquête ;
- La pièce n°1 du volume B est vide ;
- La pièce n°3 du volume B est également vide alors qu'auraient dû y figurer les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) dans leur version tenant compte de la modification n°1 du PLU, comme ceci a été fait dans les pièces n°4 et 5 pour le règlement écrit et le règlement graphique ;
- Dans la version papier, les 4 plans de zonage tenant compte de la modification n°1 du PLU sont tous au format A4, ce qui rend très difficile leur lecture ; les possibilités de zoom dans la version numérique sont à cet égard bien utiles ;
- La note de présentation du volume A ainsi que l'introduction de la notice de présentation (volume B, pièce n°2, page 7) énoncent les divers points de la modification n°1 mais elles omettent le projet de modification du règlement écrit de la zone agricole (piscines, annexes) ainsi que la rectification d'une erreur matérielle concernant la zone inondable.

## II. Organisation de l'enquête publique

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 et M. Jean-Marie Tarrey en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### Contacts avec le responsable du projet

La définition des modalités de l'enquête publique et de l'information de la population ont fait l'objet d'une réunion à la mairie d'Andancette le 4 août 2025 avec M. Chenevier, maire. L'essentiel du dossier d'enquête publique m'a été transmis quelques jours plus tard. Les documents complémentaires que j'ai demandés par la suite m'ont été fournis.

J'ai pu faire valoir mes observations sur le projet d'arrêté du maire d'Andancette prescrivant l'enquête publique. Mes deux permanences ont été fixées l'une le premier jour de l'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie et l'autre un samedi matin, jour qui est apparu adapté pour qu'un maximum de personnes concernées puissent me rencontrer.

J'ai rencontré M. Chenevier, M. Gauthier, premier adjoint, et Mme Chaumat, secrétaire générale, à l'occasion de ma première permanence, et M. Pausin, adjoint au maire, lors de la deuxième.

J'ai visité les extérieurs des lieux concernés par la modification n°1 du PLU.

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

### Modalités de l'enquête

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.

Le dossier ainsi qu'un registre d'enquête, que j'ai coté et paraphé, a été mis à la disposition du public en mairie d'Andancette aux heures d'ouverture au public. Le dossier était également disponible sous forme numérique sur un poste informatique en mairie et téléchargeable en ligne sur le site [www.andancette.fr](http://www.andancette.fr).

L'arrêté précisait que le public pouvait me faire parvenir ses observations par courrier à la mairie ou par courrier électronique à l'adresse [enquetepublique@andancette.fr](mailto:enquetepublique@andancette.fr)

Mes permanences ont été programmées le lundi 29 septembre de 9 h à 12 h et le samedi 11 octobre de 9 h à 12 h en mairie. Elles se sont tenues dans la salle du conseil municipal, facilement accessible.

### Information du public

La publicité légale de l'enquête a été réalisée par la publication de l'avis d'enquête par voie de presse : Le Dauphiné Libéré dans les éditions datées du 11 septembre et du 6 octobre 2025 ; Peuple Libre - Drôme Hebdo dans les éditions datées du 18 septembre et du 2 octobre 2025 ainsi que dans l'édition numérique [www.peuple-libre.fr/annonces-legales](http://www.peuple-libre.fr/annonces-legales) le 11 septembre 2025.

J'ai constaté lors de mes passages pendant la durée de l'enquête que l'avis d'enquête était affiché à l'entrée de la mairie d'Andancette (affiche de format A4). Il était également téléchargeable avec le dossier d'enquête sur le site de la mairie, rubrique « Les actualités de Facebook ».

Les panneaux d'information numérique au centre de la commune d'Andancette ont communiqué les informations sur l'enquête publique et sur les dates et heures des permanences.



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

Le projet de modification n°1 du PLU n'a pas fait l'objet d'une concertation publique préalable (celle-ci n'était pas obligatoire).

Dans ces conditions, l'information du public sur l'enquête publique me paraît avoir été assurée dans des conditions conformes à la réglementation et je n'ai pas estimé utile d'organiser une réunion publique d'information pendant l'enquête.

### **III. Déroulement de l'enquête**

Les dispositions de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été respectées. L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés particulières. J'ai toutefois noté que le dossier d'enquête publique a été prématurément supprimé du site de la commune avant la fin de l'enquête (suppression constatée le 13 octobre).

Une personne s'est présentée lors de la permanence du 29 septembre et 6 personnes le 11 octobre.

Le registre qui était mis à la disposition du public en mairie a été clos par mes soins après la fin de l'enquête le 14 octobre à 9 heures. Les observations transmises par courrier électronique pouvaient être reçues jusqu'au 14 octobre à 9 heures.

Le registre comporte 3 observations ; les 2 dossiers ou courriers qui m'ont été remis ou transmis ont été annexés au registre. Aucun courrier électronique ne m'a été transmis.

Au total, j'ai recensé 5 observations du public qui sont analysées ci-dessous.

#### **Synthèse des observations**

Après la clôture de l'enquête publique, en application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 20 octobre 2025 à M. Chenevier, maire d'Andancette, en présence de Mme Setier, secrétaire en charge de l'urbanisme, un courrier (ci-joint en annexe), tenant lieu de procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête (observations du public et observations des personnes publiques associées), en lui demandant de me communiquer les observations en réponse de la commune.

Les observations de la commune d'Andancette m'ont été transmises par courriel le 4 novembre 2025 (ci-joint en annexe).

### **IV. Analyse des observations du public**

Le public a présenté 5 observations au cours de l'enquête publique. Pour chaque observation, figurent ci-dessous le résumé de l'observation, les éléments de réponse de la commune et ma propre appréciation.



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

### Observation n°1 :

M et Mme Morfin qui ont leur habitation sur la parcelle A148 au hameau de Bellevue demandent si la modification du règlement de la zone agricole leur permettra de construire une piscine et un local technique sur la parcelle A149 à moins de 20 mètres de l'habitation mais séparée par une voie communale.

#### *Eléments de réponse de la commune :*

Le règlement autorise l'implantation d'une annexe à moins de 20 m de l'habitation principale, sans tenir compte de la notion de « ténement ». A mon sens, la construction de cette piscine est possible. (à vérifier toutefois avec le service instructeur de la Communauté de communes).

#### *Appréciation du commissaire enquêteur :*

La modification n°1 du PLU prévoit d'autoriser en zone agricole les annexes à l'habitation et les piscines « sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent ». Le fait qu'il y ait une voie communale entre l'habitation et la piscine ne paraît pas être un obstacle pour la commune. La réponse définitive ne pourra être donnée aux intervenants que lors du dépôt de la demande d'autorisation ou déclaration de travaux.

### Observation n°2 :

M et Mme Bertrand, qui souhaitent vendre la parcelle A708 (20 rue de la Mairie), demandent si les dispositions de l'OAP du quartier de la gare sont toujours applicables à leur parcelle ; ils demandent notamment qu'il soit précisé si la voie routière prévue dans l'OAP est destinée à la liaison entre la rue de la Mairie et le quartier de la gare ou si elle n'est destinée qu'à l'accès des lots de la parcelle A708, les caractéristiques de cette voie pouvant alors être différentes.

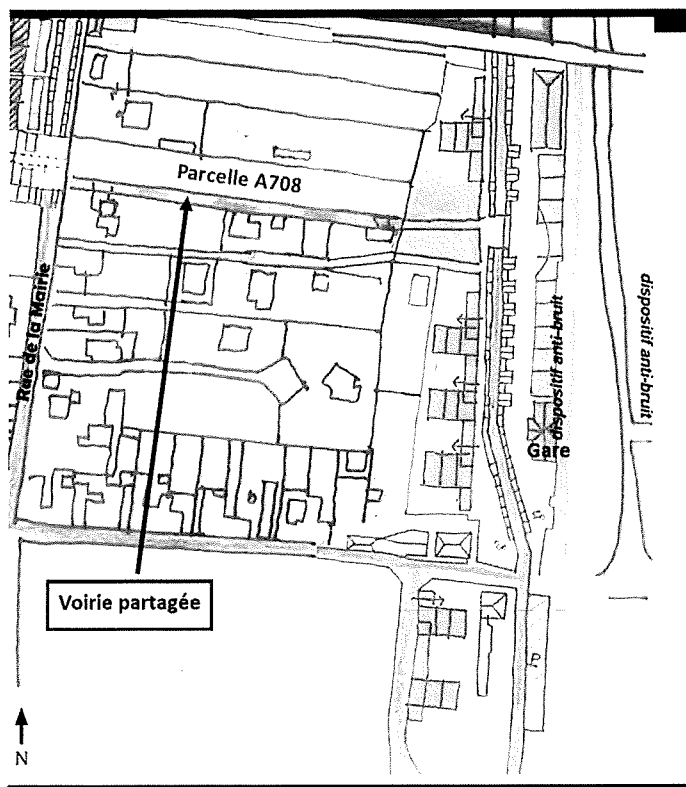


Schéma de principe OAP quartier de la Gare

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

### *Eléments de réponse de la commune :*

La modification n°1 ne concerne pas l'OAP du quartier de la gare qui demeure applicable.

### *Appréciation du commissaire enquêteur :*

La rédaction de l'OAP du quartier de la gare, issue du PLU approuvé en 2015, n'est pas très claire pour ce qui concerne la parcelle A708. Cette parcelle non bâtie de la zone UB a la forme d'une bande de 144 m de long sur 23 m de large (3200 m<sup>2</sup>) qui relie la rue de la Mairie au quartier de la gare. Elle est incluse dans le périmètre de l'OAP, mais les dispositions relatives à la composition urbaine et paysagère du quartier ne s'appliquent pas à la parcelle, à en juger par les schémas indicatifs de l'OAP. La seule disposition qui semble la concerner est la suivante : « création d'une liaison entre la rue de la Mairie et le quartier de la gare par l'aménagement d'une voirie partagée qui se poursuit en cheminement piéton ». La création d'une liaison piétonne est-ouest entre la mairie et le futur quartier de la gare (35 logements en habitat intermédiaire) paraît tout à fait justifiée ; mais, pour l'accès des véhicules au quartier de la gare, l'OAP prévoit une autre voie nord-sud. Ainsi, l'aménagement de la « voirie partagée » prévu sur toute la longueur de la parcelle A708 par l'OAP vise, semble-t-il, à permettre aux piétons de circuler entre la rue de la Mairie et le quartier de la gare, tout en servant de voie d'accès aux différents lots créés dans cette parcelle (voie routière en impasse).

Il est toutefois dommage que l'OAP n'ait prévu aucune orientation concernant la composition urbaine et la densité des logements sur la parcelle A708.

### **Observation n°3 :**

M. Lafumas conteste le PLU approuvé en 2015 qui a déclassé en zone A ses parcelles B 761, 855 et 857 du quartier de Bancel alors que celles-ci étaient précédemment constructibles ; il rappelle qu'il a accepté gratuitement le passage du réseau d'assainissement desservant les terrains voisins ; il demande des explications sur les raisons pour lesquelles le conseil municipal a modifié le classement au dernier moment avant l'arrêt du projet de PLU en juillet 2013. Il considère que ses terrains constituent une dent creuse au sein de la zone urbaine et demande qu'ils soient à nouveau classés en zone constructible.

### *Eléments de réponse de la commune :*

L'observation n°3 est hors sujet.

### *Appréciation du commissaire enquêteur :*

M Lafumas renouvelle la demande qu'il avait déjà présentée lors de l'enquête publique sur l'élaboration du PLU en 2014 sans qu'une suite favorable ait pu y être donnée.

En tout état de cause, compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme, la procédure de « modification » du PLU ne peut se traduire par une réduction de la zone agricole. Toute réduction de la zone agricole requiert en effet une « révision » du PLU, procédure plus lourde que la commune n'a pas engagée. La commune ne peut donc pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation au stade actuel.

### **Observation n°4 :**

M. Perot demande que sa parcelle A1978 au Creux de la Thine soit à nouveau constructible.

### *Eléments de réponse de la commune :*

L'observation n°4 est hors sujet.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

La parcelle est classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. Comme indiqué ci-dessus, la commune ne peut pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification du PLU en cours.

**Observation n°5 :**

M. Giraud sollicite le reclassement en zone constructible de la parcelle A39 à Port Champagne.

*Éléments de réponse de la commune :*

L'observation n°5 est hors sujet.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

La parcelle est classée en zone agricole dans le PLU en vigueur. Comme indiqué ci-dessus, la commune ne peut pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification du PLU en cours.

## **V. Observations des personnes publiques associées et des autres institutions**

### **V.1 Autorité environnementale**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a été sollicitée, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, pour décider si la modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et si elle devait, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation environnementale. Par un premier avis en date du 27 mars 2025, l'Autorité environnementale (AE) a considéré que la modification n°1 du PLU était effectivement susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'une évaluation environnementale devait être réalisée.

Suite au recours gracieux déposé le 21 mai 2025 par la commune, l'AE a finalement été d'avis, le 8 juillet 2025, que le projet de modification n°1 du PLU d'Andancette ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. La commune n'a donc pas réalisé une telle évaluation. Ces deux avis de l'AE et le recours gracieux de la commune figurent dans le dossier d'enquête publique.

L'avis négatif de l'AE du 27 mars 2025 ne concernait que deux des points inclus dans le projet de modification n°1 du PLU. Les observations de l'AE sur ces deux points ainsi que les réponses apportées par la commune dans le cadre de son recours gracieux sont succinctement reprises ci-dessous avec, le cas échéant, mes propres observations.

**Observation AE n°1 relative à la station multi-énergie sur la RN7 :**

L'AE observe que la capacité d'avitaillement de la station (correspondant à plus de 50 camions par jour) pourrait engendrer des nuisances sonores et altérer la qualité de l'air (poussières), notamment pour les riverains situés au sud-sud-ouest du site. Elle note en outre que le dossier ne mentionne pas les éventuels risques industriels associés à cette station. Elle demande donc une évaluation environnementale proportionnée pour étudier les risques et incidences environnementales, ainsi que pour proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

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

### *Eléments de réponse de la commune :*

La station existe déjà et est utilisée par la société Delmonico Dorel sur une parcelle historiquement utilisée comme parking pour poids lourds. Les travaux de viabilisation ont amélioré la situation environnementale (réduction des poussières grâce à l'enrobé, gestion des eaux de ruissellement, réduction des nuisances sonores). La station GNV permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de particules fines, de polluants chimiques et de bruit. Le trafic généré par l'ouverture au public de la station est limité, car la station capte un flux de véhicules déjà existant sur la RN7. Les installations respectent les normes industrielles et réglementaires en vigueur.

### *Appréciation du commissaire enquêteur :*

Je ne peux que confirmer que la station existe déjà et que, suite à son ouverture au public, l'utilisation de la station par une trentaine de camions supplémentaires (autres que ceux de la société propriétaire) ne paraît pas de nature à créer des nuisances sonores supplémentaires dans un environnement déjà très bruyant.



Station multi-énergie (octobre 2025)

### **Observation AE n°2 relative à la construction de logements dans le quartier des Payots :**

L'AE relève que la zone UC du quartier des Payots, destinée à accueillir des logements collectifs, est située à proximité de la voie ferrée, où le bruit pourrait porter atteinte à la santé et à la qualité de vie des futurs occupants, d'autant que le dossier évoque la possibilité que le bâtiment qui doit être détruit soit remplacé par un bâtiment plus proche de la voie ferrée. Elle observe par ailleurs que le règlement de la zone UC autorise des installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui pourrait entraîner des nuisances pour les habitants (bruit, pollution atmosphérique, paysagère, etc.). Elle demande donc une évaluation environnementale pour caractériser les nuisances et risques liés au projet et pour prévoir des mesures d'évitement et de réduction.

### *Eléments de réponse de la commune :*

Le projet vise à rénover et mettre aux normes les logements sociaux existants, avec une amélioration de l'isolation thermique et phonique. La démolition de 27 logements est prévue, suivie d'une reconstruction à densité réduite et sur une forme urbaine plus attractive. La modification du PLU permettra d'augmenter la hauteur des bâtiments existants pour améliorer leur isolation thermique et leur étanchéité. Les autres modifications de règles, qui concernent la reconstruction ultérieure de nouveaux bâtiments, sont abandonnées pour permettre une meilleure prise en compte des impacts du doublement du cadencement des trains. La commune s'engage par ailleurs à supprimer la disposition autorisant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans la zone UC, après enquête publique.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

La commune maintient donc le projet de démolition du bâtiment de 27 logements (permis accordé) et le projet de rénovation des 3 autres bâtiments existants : cette rénovation comporte notamment une isolation thermique en toiture qui implique une modification de la hauteur des bâtiments prévue par le PLU.

En revanche, la commune renonce dans l'immédiat aux autres modifications du règlement de la zone UC des Payots dans l'attente d'une nouvelle définition du projet de reconstruction prenant mieux en compte les nuisances sonores liées à la voie ferrée. Il est vrai que le projet du bailleur social Drôme Aménagement Habitat de construire des logements individuels ou individuels groupés à 30 mètres de la voie ferrée, à la place des garages actuels, soulève des interrogations.

La disposition autorisant les ICPE dans la zone UC, zone urbaine de logements collectifs qui ne concerne que le quartier des Payots, ne paraît pas justifiée et paraît devoir être supprimée pour éviter toute interrogation.

## **V.2 Personnes publiques associées**

En application de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, la commune d'Andancette a notifié le 19 février 2025 aux personnes publiques associées le projet de modification n°1 du PLU de la commune. Les personnes publiques disposaient d'un délai de 2 mois pour faire connaître leurs observations. Cinq réponses sont parvenues (Etat – DDT, département de la Drôme, communauté de communes Porte de DrômArdèche, syndicat mixte du SCOT des Rives du Rhône et chambre d'agriculture) ; s'y ajoute l'avis de la CDPENAF. Tous ces avis ont été inclus dans le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public.

Les personnes publiques ont émis un avis favorable. Ces avis comportent toutefois des observations dont les plus significatives sont reprises ci-dessous avec les éléments de réponse de la commune et mes propres observations.

### **Observation PPA n°1 relative à la mise en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône :**

Le syndicat mixte des Rives du Rhône observe que la modification du règlement ne permet plus, dans zone Ule, la création de hall d'exposition / expo-vente en lien avec une activité économique principale non commerciale déjà présente sur le site, alors que cette possibilité est mentionnée dans la note de présentation et qu'elle est autorisée par le SCOT dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale.

#### *Eléments de réponse de la commune :*

Le règlement sera complété pour prendre en compte cette omission.

#### *Appréciation du commissaire enquêteur :*

La compatibilité du PLU avec les dispositions du SCOT relatives aux commerces sera ainsi renforcée.

### **Observation PPA n°2 relative à la modification du règlement écrit de la zone agricole :**

La chambre d'agriculture demande que le règlement de la zone A soit 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.

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

*Eléments de réponse de la commune :*

Le règlement sera complété pour prendre en compte la demande de la Chambre d'Agriculture.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

De nombreux PLU ont repris dans le règlement de la zone A ces dispositions favorables à la diversification du revenu des agriculteurs.

Fait le 13 novembre 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end.

Yves Debouverie  
Commissaire enquêteur

## **ANNEXES**

- Courrier du commissaire enquêteur du 20 octobre 2025 au maire d'Andancette – procès-verbal de synthèse
- Courrier du maire d'Andancette du 6 novembre 2025

Monsieur le Maire d'Andancette

Objet : Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU d'Andancette  
Procès-verbal de synthèse

Monsieur le Maire,

L'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Andancette s'est déroulée du 29 septembre 2025 à 9 heures au 14 octobre 2025 à 9 heures. Pendant cette période, les habitants de la commune ont pu consulter le dossier en mairie ou le télécharger sur le site de la commune, et faire part de leurs avis et observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie, ainsi que par courrier ou courriel.

J'ai en outre assuré deux permanences en mairie (29 septembre et 11 octobre) pour répondre aux éventuelles demandes d'information et recevoir des avis ou observations. 7 personnes se sont présentées au cours de ces permanences.

En application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, je vous communique ci-dessous la synthèse des observations écrites et orales ainsi recueillies.

J'ai reçu 5 observations du public qui sont les suivantes.

Observation n°1 :

M et Mme Morfin qui ont leur habitation sur la parcelle A148 au hameau de Bellevue demandent si la modification du règlement de la zone agricole leur permettra de construire une piscine et un local technique sur la parcelle A149 à moins de 20 mètres de l'habitation mais séparée par une voie communale.

Observation n°2 :

M et Mme Bertrand, qui souhaitent vendre la parcelle A708 (20 rue de la Mairie), demandent si les dispositions de l'OAP du quartier de la gare sont toujours applicables à leur parcelle ; ils demandent notamment qu'il soit précisé si la voie routière prévue dans l'OAP est destinée à la liaison entre la rue de la Mairie et le quartier de la gare est ou si elle n'est destinée qu'à l'accès des lots de la parcelle A708, les caractéristiques de cette voie pouvant alors être différentes.

Observation n°3 :

M. Lafumas conteste le PLU approuvé en 2015 qui a déclassé en zone A ses parcelles B 761, 855 et 857 du quartier de Bancel alors que celles-ci étaient précédemment constructibles ; il rappelle qu'il a



accepté gratuitement le passage du réseau d'assainissement desservant les terrains voisins ; il demande des explications sur les raisons pour lesquelles le conseil municipal a modifié le classement au dernier moment avant l'arrêt du projet de PLU en juillet 2013. Il considère que ses terrains constituent une dent creuse au sein de la zone urbaine et demande qu'ils soient à nouveau classés en zone constructible.

Observation n°4 :

M. Perot demande que sa parcelle A1978 au Creux de la Thine soit à nouveau constructible.

Observation n°5 :

M. Giraud sollicite le reclassement en zone constructible de la parcelle A39 à Port Champagne.

Par ailleurs, comme vous le savez, plusieurs personnes publiques associées ont fait connaître leur avis sur le projet de modification n°1 du PLU. Ces avis sont favorables mais comportent des observations dont les plus significatives sont reprises ci-dessous.

Observation PPA n°1 :

Le syndicat mixte des Rives du Rhône observe que la modification du règlement ne permet plus, dans zone Ule, la création de hall d'exposition / expo-vente en lien avec une activité économique principale non commerciale déjà présente sur le site alors que cette possibilité est mentionnée dans la note de présentation et qu'elle autorisée par le SCOT dans la limite de 20 % de la surface de plancher totale.

Observation PPA n°2 :

La chambre d'agriculture demande que le règlement de la zone A soit 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.

Je vous demande de bien vouloir me faire connaître vos observations et éléments de réponse à ces diverses observations (observations du public et observations des personnes publiques associées). Selon les dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Yves Debouverie



Andancette, le 13 novembre 2025

Monsieur le Maire d'Andancette

à

**Monsieur DEBOUVERIE**  
**Commissaire enquêteur**

N/RTEF : FC/AC/CM  
Affaire suivie par Alexa CHAUMAT

Objet : l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette

Monsieur,

A la suite du procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Andancette que vous m'avez adressé le 20/10/2025, veuillez trouver ci-après mes éléments de réponses et observations :

**Obs 1 :**

Le règlement autorise l'implantation d'une annexe à moins de 20 m de l'habitation principale, sans tenir compte de la notion de « ténement ». A mon sens, la construction de cette piscine est possible. (À vérifier toutefois avec le service instructeur de la Communauté de communes).

**Obs 2 :**

La modification n°1 ne concerne pas l'OAP du quartier de la gare qui demeure applicable.

**Obs 3, 4 et 5 :**

Les observations n°3, 4 et 5 sont hors sujet.

**Obs PPA 1 :**

Le règlement sera complété pour prendre en compte cette omission.

**Obs PPA 2 :**

Le règlement sera complété pour prendre en compte la demande de la Chambre d'Agriculture.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,  
**Frédéric CHENEVIER**