

**Service urbanisme et territoires**

Affaire suivie par : Anne-Sophie Vergne

Tél. : 04 75 65 50 91

anne-sophie.vergne@ardeche.gouv.fr

Privas, le **03 DEC. 2025**

**Le préfet**  
à  
**Monsieur le maire de Peyraud**

**Objet : Projet de modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme de Peyraud**

Vous avez engagé une modification de votre plan local d'urbanisme (PLU) dont le dossier correspondant a été transmis le 6 octobre 2025 pour la consultation des personnes publiques associées (PPA).

Le projet de modification du PLU vise à autoriser la création et le développement d'activités en lien avec le château de Peyraud, particulièrement l'accueil d'événements (réceptions, séminaires, mariages), l'hébergement touristique, une galerie d'art, des activités artisanales de restauration d'objet d'art ainsi que des lieux de formation dédiés à l'artisanat d'art, en lien direct avec la mise en valeur du patrimoine et du cadre paysager.

Le château est actuellement classé en zone naturelle dans le PLU qui ne permet pas les activités envisagées. La modification vise à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité Nc dont le règlement permettra d'autoriser les diverses activités dans différents secteurs du château :

- Secteur 1 (0,184 ha) : les sous-destinations « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Restauration » et « Autres hébergements touristiques » sont admises, exclusivement au sein même des constructions existantes ;
- Secteur 2 (0,034 ha) : la sous-destination « Autres hébergements touristiques » est admise à condition de ne pas dépasser deux unités d'hébergement cumulant une surface de 30 m<sup>2</sup> (implantation d'habitat insolite de type roulotte) ;
- Secteur 3 (0,018 ha) : les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont admises, exclusivement au sein même des constructions existantes. De même, il est admis une extension d'une emprise au sol maximale de l'ordre de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur en alignement à l'égout du toit existant (installation d'un atelier de restauration d'art) ;

- Secteur 4 (0,05 ha): la construction d'annexes à l'habitation principale est autorisée à condition que l'emprise totale de l'ensemble des annexes n'excède pas 40 m<sup>2</sup> (hors piscine ne constituant pas de surface de plancher) et que sa hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 mètres (réhabilitation de la piscine et possible création d'annexes).

J'émetts un avis favorable à ce projet en vous conseillant toutefois d'inscrire dans le règlement du PLU des dispositions permettant de garantir la réversibilité du foncier pour les hébergements insolites prévus dans le secteur N°2, par exemple en n'autorisant que des constructions sans fondation.

Mes services sont à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de cette procédure.



La directrice départementale  
des territoires de l'Ardèche

Anne BRONNER

Copies :        DDT SUT/PT, DTNA  
                      Sous-préfecture de Tournon