



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la Mission régionale d'Autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyraud (07)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4096-N6735

Avis conforme délibéré le 2 décembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 2 décembre 2025 sous la coordination de Veronique Wormser, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Veronique Wormser attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des Missions régionales d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025 et 7 octobre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis présentée le 7 octobre 2025 par la Commune de Peyraud (07) relative à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), enregistrée sous le n° 2025-ARA-AC-4096-N6735 ;

Vu les contributions de l'Agence régionale de santé et de la Direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 7 novembre 2025 ;

Considérant que Peyraud est une commune rurale située dans la pointe nord du département de l'Ardèche, à une dizaine de kilomètres au nord-est de l'agglomération d'Annonay et au sein de l'aire d'attraction de Roussillon ; qu'elle appartient à la communauté de communes Porte de DrômeArdèche (34 communes, 47 811 habitants en 2021) et au périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône (152 communes, 285 986 habitants en 2025) ; qu'elle compte une population de 517 habitants (Insee 2022),

en hausse sur la période récente (+ 2,99 % par rapport à 2016), sur une superficie d'environ 6 km² ; qu'elle est dotée d'un PLU dont la révision générale a été approuvée en 2024 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet de permettre le développement d'activités de réception, d'hébergement et d'artisanat au sein du château historique de la commune ;

Considérant que les évolutions du PLU qu'introduit cette modification sont les suivantes :

- création au droit de l'emprise du château, actuellement intégralement en zone Naturelle (N), d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) de type Nc (Naturelle château) d'une surface de 0,71 ha, reporté au plan de zonage, comportant quatre « secteurs d'implantation » dédiés aux différentes activités projetées, également reportés au plan de zonage ;
- introduction de ce secteur Nc dans le règlement écrit, autorisation au sein de celui-ci des sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Artisanat et commerce de détail », « Autres hébergements touristiques » et « Restauration », et définition de règles relatives aux constructions prévues dans les quatre secteurs identifiés ;

Considérant que :

- le secteur concerné par le Stecal créé correspond exclusivement aux éléments bâtis et aménagés existants (château, abords immédiats, cour, écuries, atelier, bassin) et que les constructions et équipements supplémentaires permis par la modification restent limités : reconstruction et extension d'un atelier sur une surface inférieure ou égale à 20 m², installation de deux roulettes d'une surface cumulée inférieure ou égale à 30 m² et reconversion d'un bassin existant en piscine et création d'annexes d'une surface cumulée inférieure ou égale à 40 m² ;
- les activités rendues possibles, si elles incluent l'accueil en chambres d'hôtes (plus de cinq unités), la visite d'une galerie d'art (au rez-de-chaussée du château) et l'accueil d'évènements¹ (« ces manifestations seront organisées dans le respect du cadre patrimonial et naturel du site, et à une fréquence raisonnée, afin de préserver l'équilibre entre valorisation et protection du lieu »), les nuisances associées (bruit, trafic) ne paraissent pas significatives, le château étant en entrée nord du bourg, en continuité de celui-ci, disposant d'un accès par le nord depuis la route et le stecal étant implanté en continuité de la zone U correspondant au bourg, la ressource en eau et les capacités d'assainissement étant suffisantes selon la commune, et le site accueillant déjà des évènements publics ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyraud (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

1 « Il pourrait être envisagé que la collectivité cède une parcelle actuellement inutilisée, située en contre-bas du château, de l'autre côté de la RD 86, et attenante à l'aire de stationnement existante ».

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyraud (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et
par délégation, sa présidente

Véronique Wormser