



Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Peyrieu

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivant ;
Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.121-8 et R.121-25 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Peyrieu approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 août 2024 ;

Considérant le projet de réhabilitation du château et des anciens locaux de l'ADAPT en, vue de créer un lieu de séminaire destinée aux entreprises ;

Considérant que les objectifs du projet sont :

- La réhabilitation du château dans le respect de son architecture avec l'intégration d'un restaurant ;
- La requalification des bâtiments de l'ADAPT pour y aménager des chambres, une salle de réunion, ainsi que des équipements de confort (piscine, hammam, etc.).

Considérant que le projet de réhabilitation du château et des anciens locaux de l'ADAPT vise à créer un lieu de séminaire à vocation économique, et qu'il constitue un projet d'intérêt général au regard :

- de la sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine local, aujourd'hui inoccupé et exposé au risque de dégradation ;
- à la dynamisation économique du territoire par la création directe d'emplois (accueil, entretien, restauration, gestion) ;
- de sa contribution au rayonnement de Peyrieu et à l'attractivité du territoire de Bugey Sud.

Considérant que les dispositions actuelles du PLU, classant le site en zones UE (urbanisation à vocation d'équipements) et N (zone naturelle), ne permettent pas la réalisation du projet dans sa configuration actuelle ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU nécessitera :

- l'adaptation du zonage et du règlement écrit pour permettre la réhabilitation du site ;
- une éventuelle évolution des trames de protection patrimoniale et paysagère, dans un souci de préservation du caractère du site ;
- une modification mineure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sans remettre en cause son économie générale ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme du fait de la modification du PADD du PLU ;

Considérant que conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, il y a lieu d'engager une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU est engagée en application des articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme, portant sur le projet de réhabilitation du château et des anciens locaux de l'ADAPT.

Article 2 :

Les documents du PLU de la commune de Peyrieu, notamment le PADD, le règlement graphique, le règlement écrit ainsi que le rapport de présentation, feront l'objet d'adaptations et de compléments à l'issue de la présente Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU, sans préjudice de toute modification complémentaire qui pourrait s'avérer nécessaire.

Article 3 :

Une concertation préalable avec le public sera organisée, dans les conditions fixées par une délibération du Conseil municipal, permettant à chacun de prendre connaissance du projet et de formuler ses observations.

Article 4 :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.

Article 5 :

À l'issue de l'enquête publique, le Maire ou son représentant présentera le bilan de la concertation devant le Conseil municipal, qui délibérera sur l'approbation de la Déclaration de Projet et les modifications du PLU correspondantes.

Article 6 :

Le présent arrêté sera publié :

- Sur les panneaux officiels de la commune de Peyrieu ;
- Sur le site internet de la mairie : <https://peyrieu.fr> ;
- Sur le site de la Préfecture de l'Ain

Article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-Préfet de Belley. Il sera affiché en mairie pendant un mois, et une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département. L'arrêté sera également transmis au recueil des actes administratifs.

Fait à Peyrieu, le 22/07/2025,

Le Maire, Maurice BETTANT



