



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la mise en compatibilité, dans le
cadre d'une déclaration de projet, du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyrieu (01)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-01791-N8596

Avis délibéré le 6 février 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 13 janvier 2026 que l'avis sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Peyrieu (01) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 28 janvier 2026 et le 6 février 2026

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Benoît Thomé.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 7 novembre 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 14 novembre 2025 et a produit une contribution le 12 décembre 2025. L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du département de l'Ain a également été consultée le 14 novembre 2025 et a produit une contribution le 1^{er} décembre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

La commune de Peyrieu (01) met en compatibilité son plan local d'urbanisme (PLU) par une déclaration de projet pour rendre possible la transformation du château de Peyrieu et de ses dépendances en lieu de séminaire et de formation, les dépendances étant actuellement occupées par l'association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées (LADAPT), qui va prochainement quitter le site. L'Autorité environnementale recommande notamment de clarifier la projection chiffrée de consommation d'espaces, de réaliser un diagnostic écologique complémentaire et d'approfondir l'évaluation des incidences ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) relatives aux milieux naturels et à la biodiversité, d'actualiser le bilan chiffré de la consommation d'eau potable induite par l'évolution du PLU, de démontrer son adéquation avec la capacité de la ressource et de conditionner les aménagements et destinations prévus à cette adéquation, de compléter le règlement écrit afin de préciser que les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau collectif ou non-collectif d'eaux usées, et enfin de compléter le dossier afin d'ajouter un photomontage ou une modélisation représentant l'aspect futur du site et sa visibilité proche et lointaine depuis l'espace public, en vue de pouvoir apprécier les incidences architecturales et paysagères des aménagements nouvellement rendus possibles aussi bien que l'efficacité des mesures ERC prévues par le dossier.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet, du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Peyrieu (01), qui compte 918 habitants (Insee), est située au sud-est du département de l'Ain et limitrophe de celui de la Savoie. Elle est localisée à une dizaine de kilomètres au sud de Belley. Elle fait partie de la communauté de communes du Bugey Sud et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bugey¹ dont le périmètre est identique à celui de la communauté de communes. Le Scot classe la commune comme un pôle relais. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme² (PLU) en vigueur.

Une déclaration de projet relative à la revitalisation du château de Peyrieu emportant mise en compatibilité du PLU communal a été engagée par arrêté municipal du 22 juillet 2025. Les dépendances de ce château sont actuellement occupées par l'association pour l'insertion sociale et professionnelle des personnes handicapées (LADAPT) qui a fait le choix de quitter la commune³. Le porteur de projet Châteauform propose de reprendre le domaine et de transformer le château et l'ensemble de ses dépendances, d'une emprise totale de 3,06 ha, en lieu de séminaire et de formation pour des entreprises, avec une capacité d'accueil de 300 personnes. Les dépendances comptent actuellement 97 pensionnaires et quarante personnes supplémentaires qui participent au fonctionnement du site (personnel, enseignants, direction) (notice de présentation p. 16).

1 L'élaboration de ce Scot a été approuvée le 26 septembre 2017 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2017-ARA-AUPP-000178](#) du 21 mars 2017. Une révision générale du Scot a été engagée le 14 mars 2024.

2 L'élaboration du PLU de Peyrieu a été approuvée le 28 août 2024 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2023-ARA-AUPP-1346](#) du 9 janvier 2024.

3 Afin de favoriser l'insertion sociale de ses étudiants, LADAPT envisage une nouvelle implantation dans un espace plus urbain et moins isolé, avec le soutien de l'Agence Régionale de Santé. La localisation de ce nouveau site n'est pas indiquée dans le dossier.



Figure 1: Localisation du domaine du château (extrait de la notice p. 13) et son plan masse (extrait de la notice p. 15)

Le projet, qui s'inscrit en majeure partie dans le bâti existant, prévoit plus précisément :

- une extension du château de 290 m² en sous-sol pour aménager une cuisine et un espace de stockage et de 95 m² au rez-de-chaussée pour agrandir l'espace de restauration ;
- l'extension du rez-de-chaussée du bâtiment « Le Belvédère » sur une surface de plancher de 240 m², afin de transformer le réfectoire actuel en salle de réunion plénière ;
- l'aménagement de 134 chambres, pour un accueil global de 300 personnes, personnel compris ;
- l'aménagement d'un parking de 120 places à l'entrée du site, en extension du parking existant ;
- la fermeture de l'organisme de formation le week-end, mais des activités de restauration ou commerciales resteront accessibles et les locaux pourront aussi être mis à disposition de la commune.

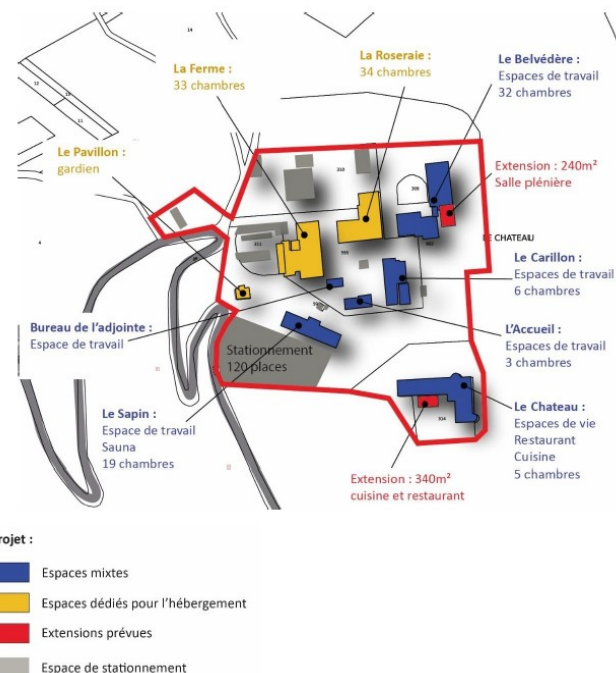
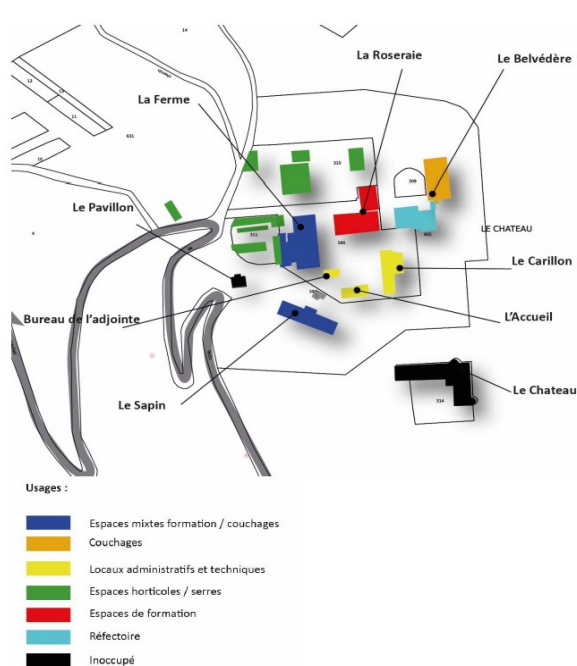


Figure 2: Plan des usages actuels (extrait de la notice p. 29) et futurs (extrait de la notice p. 38) du site

Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, le PLU doit être mis en compatibilité. Il est prévu d'une part de mettre à jour le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en intégrant le devenir du château et de ses dépendances du fait du départ de LADAPT, et d'autre part de modifier les règlements écrit⁴ et graphique définis originellement sur ce secteur.

Le PADD étant modifié, la mise en compatibilité vaut révision du PLU et est soumise de manière systématique à une évaluation environnementale et à l'avis de l'Autorité environnementale. Le dossier transmis comprend une notice de présentation, une évaluation environnementale⁵, les pièces modifiées du PLU (PADD, règlements écrit et graphique) et l'arrêté municipal engageant la procédure d'évolution du PLU. Il est incomplet puisqu'il ne contient pas de résumé non technique (RNT), tel que prévu à l'article [R104-18](#) du code de l'urbanisme. Il doit être actualisé sur ce point.

L'Autorité environnementale constate par ailleurs que le dossier ne fait pas l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale commune entre le PLU et le projet, possibilité offerte par les articles [R122-26](#) du code de l'environnement et [R104-38](#) du code de l'urbanisme⁶ ; elle invite la collectivité et le porteur de projet à se saisir de cette opportunité, afin de présenter un dossier unique qui donnera notamment une plus grande lisibilité pour le public. Si le projet porté par Châteauform ne répond pas aux conditions d'une évaluation environnementale systématique, celle-ci peut être réalisée à titre volontaire par le porteur de projet. Dans le cas contraire, et puisque l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas n'a pas été saisie à ce jour de ce dossier, l'Autorité environnementale rappelle que ce projet doit *a minima* faire l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 41.a (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) de l'annexe à l'article [R.122-2](#) du code de l'environnement, puisqu'il est prévu l'extension du parking existant en vue d'atteindre 120 places accessibles aux usagers en formation durant la semaine, pour les activités perdurant le week-end et dans le cadre d'événementiels organisés par la commune.

Enfin, le dossier d'évaluation environnementale évoque à plusieurs reprises des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) qui sont « proposées » (p. 86-87, 89, 92 à 94, résumé p. 108-109), mais qui ne sont pas systématiquement intégrées dans les pièces opposables du PLU, sans justification. L'Autorité environnementale recommande d'intégrer toutes ces mesures au règlement du PLU ou bien de préciser les raisons pour lesquelles certaines d'entre elles ne l'ont pas été.

L'Autorité environnementale recommande à la collectivité d'actualiser le dossier afin d'inclure un résumé non technique (RNT) et d'intégrer toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) de l'évaluation environnementale au règlement du PLU ou bien de préciser les raisons pour lesquelles certaines d'entre elles n'y ont pas été intégrées.

Elle recommande à la collectivité et au porteur de projet de réaliser une évaluation environnementale commune au projet et à la mise en compatibilité du PLU et rappelle que le projet

4 La pagination manuscrite du règlement écrit présente un décalage d'une page par rapport aux numéros de pages indiqués dans le logiciel permettant de consulter la version électronique du règlement (lecteur de fichier pdf). Ce sera uniquement à ces derniers que l'Autorité environnementale fera référence dans la suite cet avis.

5 La pagination manuscrite de l'évaluation environnementale présente une incohérence : après la page 51, le compte reprend à la page 48. Cette anomalie devra être corrigée. Dans la suite cet avis, l'Autorité environnementale fera donc uniquement référence aux numéros de pages indiqués dans le logiciel permettant de consulter la version électronique de l'évaluation environnementale (lecteur de fichier pdf).

6 Si elle est appliquée, cette procédure commune prévoit que l'évaluation environnementale du PLU, dont le contenu est défini à l'article [R151-3](#) du code de l'urbanisme, doit comprendre l'ensemble des éléments de l'étude d'impact du projet définis à l'article [R122-5](#) du code de l'environnement.

doit faire *a minima* l'objet d'un examen au cas auprès de l'Autorité chargée de l'examen au cas par cas.

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale sont la consommation d'espaces, les milieux naturels et la biodiversité, les eaux potables, usées et pluviales, ainsi que le patrimoine paysager et bâti.

Consommation d'espaces :

Le périmètre de la déclaration de projet représente une surface totale de 3,06 ha qui se décompose en 2,33 ha de terrains actuellement classés en zone urbaine dédiée aux équipements publics (UE) et 0,73 ha en zone naturelle (N). La mise en compatibilité du PLU reclasse tous ces terrains dans une zone urbaine spécifique créée par la procédure et dédiée au site du château de Peyrieu et ses dépendances (zone UC), ce qui représente donc une réduction de 0,73 ha de la zone N.

Le dossier indique cependant que seuls 2 000 m² seront artificialisés dans le cadre de l'extension de l'espace de stationnement prévu au droit du bâtiment « Le Sapin », les autres extensions (de 290 et 240 m²) étant prévues dans des espaces déjà « anthropisés » ou « goudronnés » (notice de présentation p. 36-37 et 94-95). Les données chiffrées sont cependant contradictoires et incomplètes au vu d'autres éléments du dossier puisque :

- d'une part, il est également indiqué dans le dossier que les autres extensions représenteraient 290 et 340 m² (évaluation environnementale p. 83), que l'extension de l'espace de stationnement constituerait une surface de 2 500 m² (notice de présentation p. 39) et il est aussi mentionné que les espaces de stationnement existant au cœur du site seront « déminéralisés » et végétalisés (notice de présentation p. 38-39), l'évaluation environnementale précisant qu'il s'agit de « renaturer 3 575 m² d'espaces actuellement goudronnés » (p. 83), sans que soit spécifié si cette évolution doit être considérée comme une désartificialisation ou une renaturation au sens de l'article [L101-2-1](#) du code de l'urbanisme et de l'[annexe à l'article R101-1](#) du même code ; par ailleurs, ces aménagements ne sont pas strictement encadrés par le PLU, puisque le règlement écrit (p. 80) ne limite pas de manière chiffrée l'extension du parking et permet de surcroît de le prolonger en dehors du terrain d'assiette de la zone UC, enfin il n'impose pas expressément les mesures de « déminéralisation » ;
- d'autre part, le dossier totalise 6 270 m² d'emprise au sol des bâtiments à l'issue du projet, soit une augmentation de 530 m² (notice de présentation p. 40), correspondant aux extensions prévues dans des espaces déjà « anthropisés » ou « goudronnés », mais le règlement de la zone UC du PLU soumet l'emprise totale des constructions à un coefficient d'emprise au sol de 22 %, soit 6 745 m² (notice de présentation p. 85), ce qui permet donc une constructibilité supplémentaire de 475 m² que le règlement ne restreint pas aux surfaces déjà artificialisées ; il est nécessaire par ailleurs de préciser si ces 475 m² correspondent à ce qui n'est évoqué qu'une fois dans le dossier, à savoir « que la création d'installations extérieures de loisirs nécessite de permettre l'aménagement et l'artificialisation de nouveaux secteurs » (évaluation environnementale p. 3 et 15), d'explicitier la nature, la localisation et la surface de ces installations de loisirs et de les encadrer dans le règlement.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier la projection chiffrée de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols induite par l'évolution du PLU, d'encadrer strictement dans le règlement écrit l'extension du parking et les installations de loisirs, ainsi

que d'y inscrire les mesures de compensation relatives à la désimperméabilisation des surfaces de parking existantes.

Biodiversité et milieux naturels :

En matière d'état initial, le site s'insère au sein d'espaces boisés et d'une Znieff⁷ II (Bas-Bugey, n°820030677). Une visite de terrain a été effectuée le 7 octobre 2025, soit dans une période où la végétation n'est pas à son optimum de développement, comme le précise le dossier. La délimitation des zones humides s'est donc basée essentiellement sur des sondages pédologiques, et n'a porté que sur la partie sud du site où est prévue la suppression de 2 450 m² d'espaces verts protégés au titre de l'article [L.151-23](#) du code de l'Urbanisme afin de réaliser l'extension du parking existant. Les conclusions de cette visite sont ambiguës puisqu'il est indiqué que les « résultats n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides. Toutefois, la partie est du secteur (sondages n°3 et n°9) révèle la présence d'espèces caractéristiques de sols frais ou potentiellement humides » et « présente un certain intérêt écologique au regard de la flore observée » (évaluation environnementale p. 88 et 103 à 105). L'Autorité environnementale ajoute que selon les données publiques du site [Biodiv'AURA Expert](#), il a été relevé, à proximité immédiate (sud-ouest et sud-est) de cette zone d'aménagement du parking, la présence d'espèces protégées⁸. En dépit de ces éléments, il est indiqué que « l'évolution du PLU assure la préservation du fonctionnement écologique local et la limitation des impacts sur les milieux », « n'aura pas d'incidence significative » (évaluation environnementale p. 89), et les mesures ERC, uniquement « proposées », ne concernent que la création d'espaces de circulation pour les petits animaux.

Ces éléments sont manifestement insuffisants et doivent être complétés. Il convient de réaliser un diagnostic écologique complémentaire afin de mieux caractériser les enjeux, sur l'ensemble du site et de ses environs immédiats, d'approfondir l'évaluation des incidences et de renforcer les mesures ERC afin d'atteindre une absence d'impact résiduel significatif. L'analyse doit aussi tenir compte des incidences de l'exploitation du site, notamment de la hausse de fréquentation et de la pression induite sur les milieux naturels. L'Autorité environnementale rappelle également que le PLU doit être conclusif sur la présence ou non de zones humides et d'espèces protégées sur le secteur faisant l'objet d'une évolution. Concernant les zones humides, si leur existence est confirmée par le diagnostic complémentaire, la séquence ERC doit être appliquée et des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre si les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas d'éviter la destruction de zones humides. Quant aux espèces protégées, si le diagnostic complémentaire confirme les données du site [Biodiv'AURA Expert](#), le dossier doit déterminer si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérieuse d'intérêt public majeur* »⁹.

L'Autorité environnementale recommande :

7 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, cf <https://www.data.gouv.fr/datasets/inventaire-des-zones-naturelles-d-interet-ecologique-faunistique-et-floristique-znieff>

8 Il s'agit notamment des espèces suivantes (liste non exhaustive) : Lorient d'Europe, Lorient jaune ; Chouette hulotte ; Coucou gris ; Pic épeiche ; Pinson des arbres ; Crapaud commun ; Trogodyte mignon ; Rouge-gorge familier.

9 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérieuse d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de la directive 92/43/CE.). À ce titre, un PLU ne peut pas indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet (MRAe ARA, [rapport d'activité 2023](#) p.44 ; CAA Marseille, 23 juin 2022, n°[20MA00470](#), points 26, 27, 31 (PLU, Var) et CAA Toulouse, 25 avril 2024, n°[22TL00636](#), points 46 et 48 (PLUi, Pyrénées-Orientales).

- de réaliser un diagnostic écologique complémentaire portant sur l'ensemble de la zone UC et ses environs immédiats et sur une période plus représentative et, sur la base de cet état initial complété, d'approfondir l'évaluation des incidences et les mesures ERC, en particulier si la présence de zones humides et d'espèces protégées est confirmée ;
- de déterminer si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* » ;
- d'évaluer les incidences de l'exploitation du site, notamment de la hausse de fréquentation et de la pression induite sur les milieux naturels et les espèces et prévoir en conséquences des mesures ERC.

Eaux potables, usées et pluviales :

Eau potable :

En matière d'eau potable, l'évaluation environnementale présente un bilan chiffré de la consommation actuelle du site (accueil de 120 personnes), de son évolution résultant de la mise en œuvre du projet rendu possible par la mise en compatibilité du PLU (accueil de 300 personnes) et de son adéquation à la capacité de la ressource (source de la Tovasse). Elle inscrit ce bilan dans le contexte de la consommation globale de la commune et précise qu'à l'horizon 2040, l'alimentation serait critique en situation de pointe, mais que l'interconnexion avec le puits de Brens garantirait la continuité du service (p. 90). Cependant, le dossier ne précise pas d'une part qu'en comptant Peyrieu et sa population, le Puits de Brens alimente actuellement en eau potable huit communes¹⁰ comprenant 12 000 personnes, et d'autre part que d'après les données 2024 du syndicat départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP), le bilan journalier en situation moyenne et de pointe du Puits de Brens serait déficitaire, dans le cadre d'un scénario prévoyant à l'horizon 2040 une baisse de 20 % du débit d'étiage consécutive au réchauffement climatique. Il ne pourrait donc pas permettre la continuité du service en cas de tension hydrique de la source de la Tovasse. Si l'agence régionale de santé (ARS) fait état d'un projet de forage afin de créer un second puits à Brens, celui-ci n'est pas en service actuellement et dépend de l'issue des procédures administratives engagées. Le dossier doit donc être actualisé au regard de ces éléments et réviser son analyse des incidences du projet en matière de consommation d'eau potable ainsi que les mesures ERC relatives à ces incidences. Le règlement doit aussi être complété afin de conditionner les aménagements et destinations prévus à la disponibilité de la ressource en eau potable¹¹. Par ailleurs, la partie sud du site, comprenant notamment l'aménagement du parking, est limitrophe du périmètre de protection éloignée de la source de la Tovasse. La notice de présentation indique brièvement que le futur espace de stationnement n'est « pas situé dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement ni d'eaux souterraines qui pourraient potentiellement impacter la source » (p. 65). Il convient d'apporter des éléments démonstratifs à cet égard.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'analyse des incidences et les mesures ERC relatives à l'évolution du PLU en matière de consommation d'eau potable, en tenant compte du fait qu'aussi bien la capacité de la ressource principale (source de la Tovasse) que celle de la

10 Belley, Billieu, Brens, Magnieu, Marignieu, Peyrieu, Saint-Champs et Virignin.

11 Les réseaux au sein de la zone UC sont évoqués deux fois dans le règlement (p. 65 et 81), mais il n'est pas indiqué que les aménagements et destinations acceptés dans cette zone ne peuvent être autorisés que si leur consommation est en adéquation avec la capacité de la ressource en eau (il est uniquement précisé que les réseaux doivent être conformes à la réglementation et « dimensionnés en fonction de la capacité des constructions »).

source interconnectée (puits de Brens) seraient déficitaires d'ici 2040, et de conditionner les aménagements et destinations acceptés dans la zone UC à l'adéquation de leur consommation à la capacité actuelle et future de la ressource en eau potable.

- d'apporter des éléments étayant le fait que l'espace de stationnement ne serait pas situé dans le sens d'écoulement des eaux de ruissellement ni d'eaux souterraines qui pourraient potentiellement impacter la source de la Tovasse et le cas échéant mettre en place des mesures pour éviter toute contamination par les hydrocarbures.

Assainissement des eaux usées et pluviales :

L'état initial de l'environnement précise que le site n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées et que d'après le contrôle réalisé le 2 octobre 2025 par le service public d'assainissement non collectif (Spanc), toutes les installations autonomes existantes sur le site sont non conformes et présentent un risque sanitaire et environnemental avéré. Les défauts constatés portent sur l'absence totale de filière de traitement après les dispositifs de prétraitement, de « rejets inconnus » et le mélange des réseaux d'eaux usées et pluviales. Concernant ces dernières, il est indiqué que « la gestion des eaux pluviales sur le site est largement indéterminée et problématique » (évaluation environnementale p. 51). Le dossier préconise une réhabilitation complète de l'ensemble des installations d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales. Si les prescriptions du règlement écrit en la matière conditionnent les aménagements et destinations (p. 65, 79, 81) à des règles garantissant la résolution de la quasi-totalité de ces dysfonctionnements, l'article UC 6.4, qui précise que « les eaux pluviales devront être collectées et stockées temporairement en vue d'être évacuées dans le milieu naturel » (p. 79), doit toutefois être complété afin d'y ajouter la mention qu'elles ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif ou non-collectif, comme c'est le cas dans le règlement d'autres zones¹². Cette mention permettrait ainsi de répondre à l'ensemble des dysfonctionnements relevés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'article UC 6.4 du règlement écrit afin de préciser que les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux usées collectif ou non-collectif, à l'instar du règlement d'autres zones (UA 6.4, UB 6.4, etc).

Patrimoine paysager et bâti :

Le château de Peyrieu ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (MH). La notice de présentation indique que le projet est situé à une altitude comprise entre 290 et 310 m, soit à 70 m en surplomb du village (p. 13) et qu'il est implanté sur un contrefort de la Montagne d'Izieu qui fait partie intégrante du massif du Bugey (p. 22). Il est aussi précisé que cette situation du château constitue « un point visible de loin, voire de très loin » (p. 45), en particulier sa façade est, datée du XVe siècle, qui domine toute la vallée du Rhône, du sud à l'est, et que l'on « devine depuis les contreforts de La Balme (à 4 km du site), mais aussi depuis le belvédère du Mont du Chat (à 12 kilomètres du site) ». L'évolution du PLU entraîne la suppression de 2 450 m² d'espaces verts protégés au titre de l'article [L.151-23](#) du code de l'urbanisme, en vue de réaliser l'extension du parking et aménager l'accès aux stocks des cuisines en contrebas du château, ainsi que l'ajout d'une protection, au titre du même article, d'une haie de 100 m de long au sud, pour « limiter l'impact visuel du parking depuis la route et camoufler le bâtiment Le Sapin particulièrement visible depuis la route d'accès menant au domaine » (évaluation environnementale p. 85).

Si le règlement (p. 69 et 76) rappelle les principes généraux de protection des vues issus de l'article [R.111-27](#) du code de l'urbanisme et précise que les aires de stationnement en surface sont

¹² Le règlement écrit de ces autres zones précisent ainsi que si la nature du sol ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, elles pourront notamment être évacuées « par restitution dans le milieu naturel, sans jamais les rejeter dans le collecteur d'eaux usées, ni dans un dispositif d'épuration individuel » (UA 6.4 p. 41, UB 6.4 p. 59, etc).

conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public, aucun photomontage ou modélisation graphique ne représente l'aspect futur du site et sa visibilité proche et lointaine depuis l'espace public. Il n'est donc pas possible d'apprécier les incidences des aménagements nouvellement autorisés aussi bien que l'efficacité des mesures ERC visant à les réduire, mesures qui par ailleurs ne sont pas toutes intégrées au PLU comme précisé dans la partie 1 de cet avis. Il convient donc de compléter le dossier sur ce point, au regard de la visibilité notable du site relevée par la collectivité elle-même dans les éléments du dossier cités ci-dessus.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier afin d'ajouter un photomontage ou une modélisation représentant l'aspect futur du site et sa visibilité proche et lointaine depuis l'espace public, en vue d'apprécier les incidences des aménagements nouvellement rendus possibles aussi bien que l'efficacité des mesures ERC prévues par le dossier visant à les réduire, afin de déterminer si ces dernières sont suffisantes ou nécessitent d'être complétées par des mesures supplémentaires, étant donné la visibilité notable du site faisant l'objet de l'évolution du PLU.