



Projet arrêté par délibération du Conseil municipal le 12/06/2023

Juillet 2024

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 007-210701744-20240716-D2024\_15-DE



# Commune de Peyraud

## Plan Local d'Urbanisme – révision

### APPROBATION

#### Pièce n°4e/ Repérage - articles L151-19 et L151-23



PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	
Délibération prescrivant la révision du PLU le	6 avril 2010

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le

ID : 007-210701744-20240716-D2024\_15-DE



**Rédaction** : Ludivine Chenaux et Richard Benoît (Mosaïque Environnement)

**Cartographie** : Ludivine Chenaux (Mosaïque Environnement)

**Photo de couverture** : © Atelier de la Gère 2013



Labellisé



RSE Positive  
labellucie.com



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

# Sommaire

<b>I.A. Prescriptions générales</b> .....	<b>1</b>
<b>I.B. Détails des Repérages au titre de l'article L151-19</b> .....	<b>2</b>
I.B.1. Prescriptions générales.....	2
I.B.2. Le Château de Peyraud .....	4
I.B.3. L'église Saint-Martin .....	6
I.B.4. Le pont romain .....	8
I.B.5. Pont ferroviaire .....	9
I.B.6. La Chapelle de Verlieux.....	10
I.B.7. Bosquet de la ferme de Verlieux.....	12
I.B.8. La croix du pont Romain .....	13
I.B.9. La croix de la rue de la Prette .....	14
I.B.10. La croix de Verlieux.....	15
I.B.11. La croix de la fontaine Saint-Martin.....	16
I.B.12. La croix de Lay .....	17
I.B.13. Jardins à préserver .....	18
<b>I.C. Repérages au titre de l'article L151-23</b> .....	<b>19</b>

## I.A. PRESCRIPTIONS GENERALES

### **Rappel de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

Ces éléments d'intérêt architectural patrimoniaux sont repérés ci-après au paragraphe Repérage au titre de l'article L151-19.

### **Rappel de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Ces éléments d'intérêt environnemental sont repérés ci-après au paragraphe Repérage au titre de l'article L151-13.

## I.B. DETAILS DES REPERAGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

### I.B.1. Prescriptions générales

#### a Démolition

Pour les bâtiments repérés au titre du L151-19, tout projet de démolition est soumis à permis de démolir. La démolition des éléments bâtis pourra être autorisée de manière exceptionnelle si l'état du bâtiment le nécessite cependant, dans le cas de démolition partielle le projet présenté ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment. En cas de reconstruction, les nouveaux volumes créés devront s'inscrire en homogénéité avec le bâti existant.

#### b Préservation des volumes

La conservation du volume des bâtiments repérés au titre du L151-19 est souhaitée, c'est pourquoi la création d'annexes accolées est interdite sur ces bâtiments.

#### c Murets de clos et murets en pierre

Les murs anciens devront être préservés qu'il s'agisse de murs de soutènement ou de clôture. Les percements pour la création de nouveaux accès ou l'implantation de maisons seront autorisés avec remise en état des parties de mur restantes.

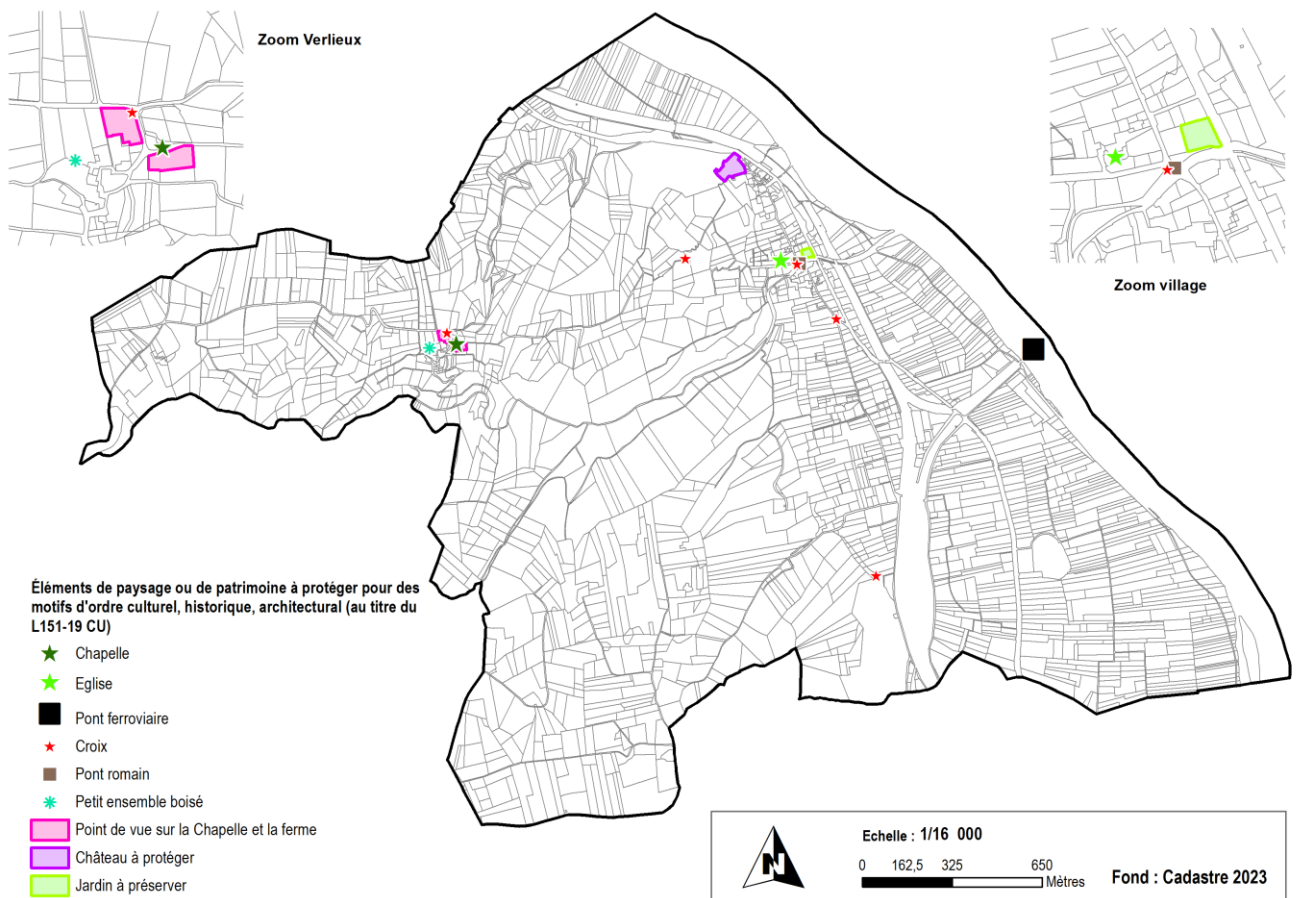
La démolition de ces murs ne pourra être acceptée que dans le cas d'une amélioration de la sécurité. (Ex: élargissement de voirie, création d'accotements piétonniers, ...)

#### d Autres petits éléments patrimoniaux à préserver

Les petits éléments de patrimoine de type : croix, oratoire, fontaine... devront être conservés.

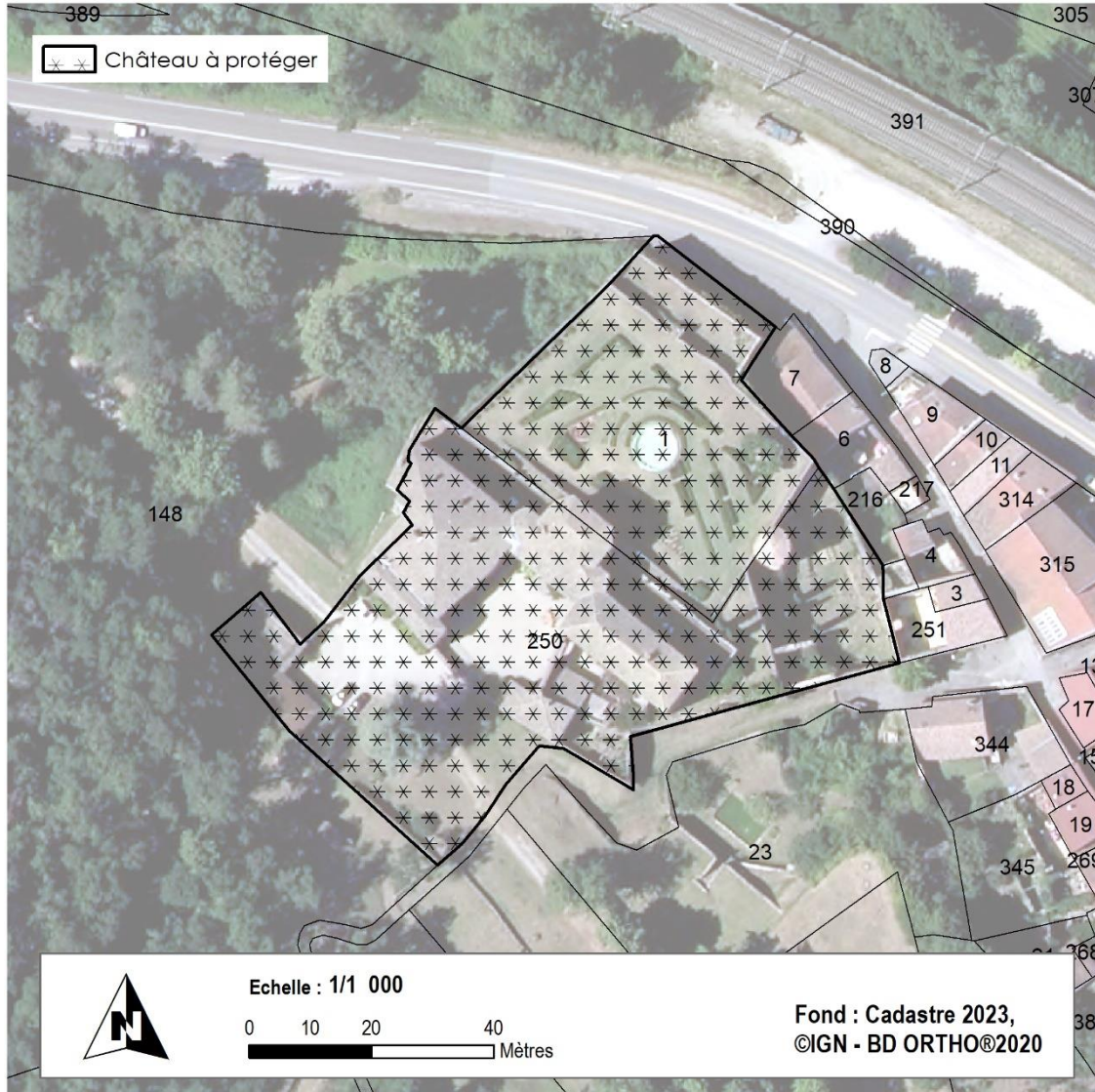
Pour tous travaux portant sur un bâtiment repéré, merci de bien vouloir présenter votre projet à l'architecte Conseil du CAUE, disponible sur rendez-vous auprès de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.

## Carte globale des L151-19



## I.B.2. Le Château de Peyraud

Le **château de Peyraud**, propriété privée, antérieurement château fort, a été édifié au dixième siècle sur les bords du Rhône, afin de faire payer le péage aux passagers. Il fut rasé en 1350 sur ordre du roi Jean le Bon, puis reconstruit et habité par la famille de Guillaume de Fay. De nouveau détruit sous Charles IX le 3 mai 1574, lors des Guerres de Religion, il fut reconstruit en 1710 par la marquise de Saint-Priest (descendante des Fay) pour devenir demeure de plaisance dans un style Louis XIII.



Le château doit être absolument préservé dans son aspect tant au niveau des volumes que des ouvertures mais également les murs et bâtiments d'enceinte, ainsi que le cadre du parc.

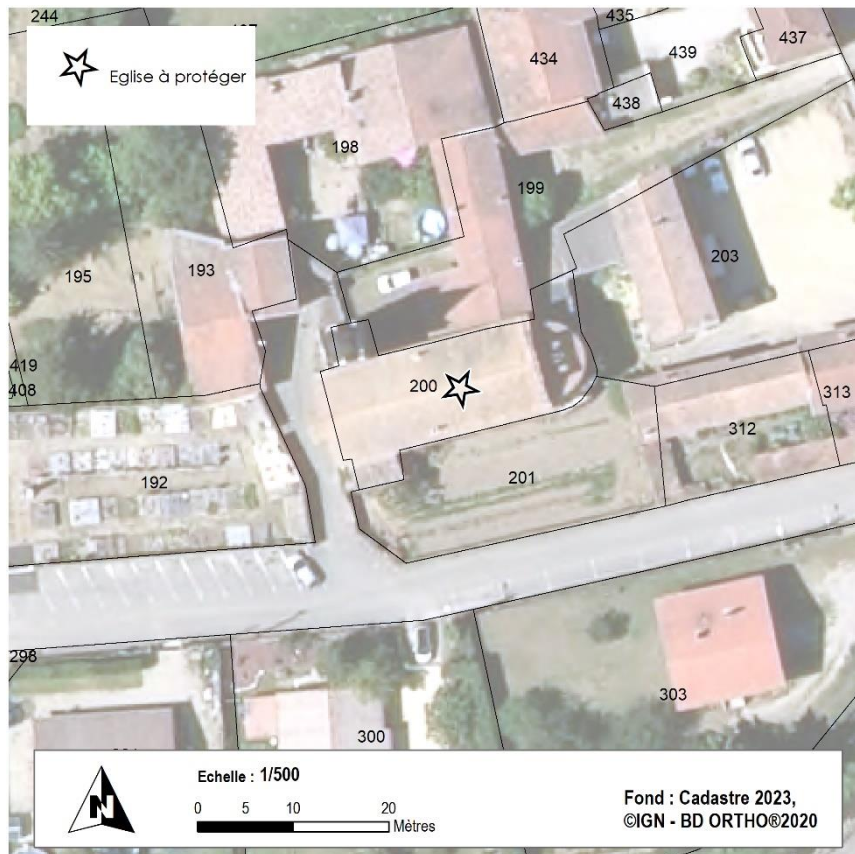


© Commune de Peyraud

### I.B.3. L'église Saint-Martin

L'église a été construite au XIII<sup>ème</sup> siècle. Elle est citée dans une bulle du pape Innocent III du 6 mai 1206. Le chœur et l'ancien clocher-mur subsistent, alors que la nef a été brûlée en 1574 et reconstruite ensuite. Un nouveau clocher a été construit en 1882. Touché par la foudre en juin 1989, il a été restauré en 1990. Plusieurs éléments de l'église constituent des éléments remarquables (abside clocher, voûtement, couvrement, nef, chevet).

L'église présente une valeur patrimoniale forte, en cœur du bourg.





© Mosaïque Environnement

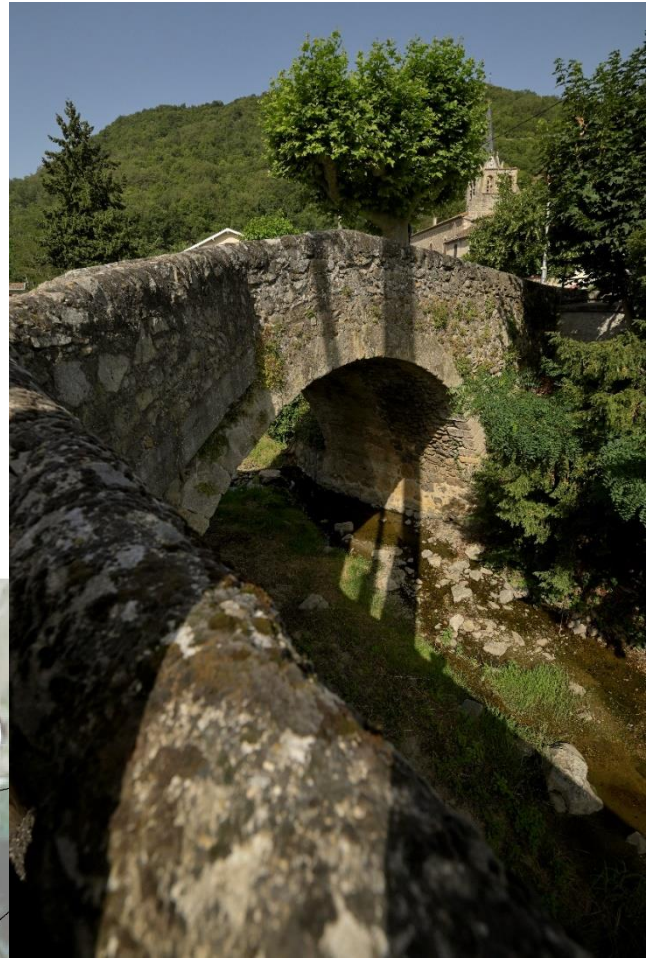
Il est évident que l'église conservera son apparence actuelle et que l'enjeu de préservation du monument sera pris en compte.

Toutefois, il conviendra de prendre en compte la question des abords, et de la préservation de la valeur paysagère et architecturale patrimoniale existante. Une réhabilitation des bâtiments autour doit rester possible en conservant l'atmosphère générale du bourg.

## I.B.4. Le pont romain

Le **pont "romain"**, certainement reconstruit maintes fois depuis l'époque romaine, dans le village qui enjambe le ruisseau de Crémieu.

© Commune de Peyraud

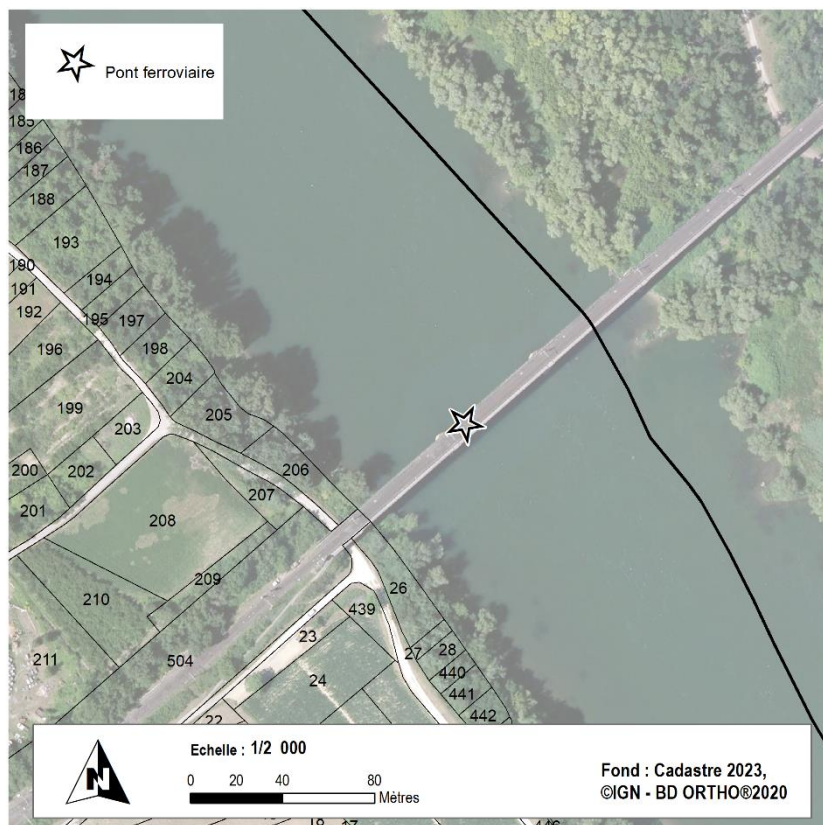


La préservation de cet élément est importante. Des travaux et aménagements à proximité doivent préserver son intégrité.

## I.B.5. Pont ferroviaire

Le **pont ferroviaire** de Peyraud, 1868/1913, dit pont-rail, franchit le Rhône entre la commune dont il porte le nom (lieu-dit Pont de Peyraud) et l'extrême sud de celle de Sablons. Il est actuellement prolongé vers l'est par un pont ferroviaire mis en place vers 1975-1977 pour franchir le canal parallèle de dérivation du fleuve.

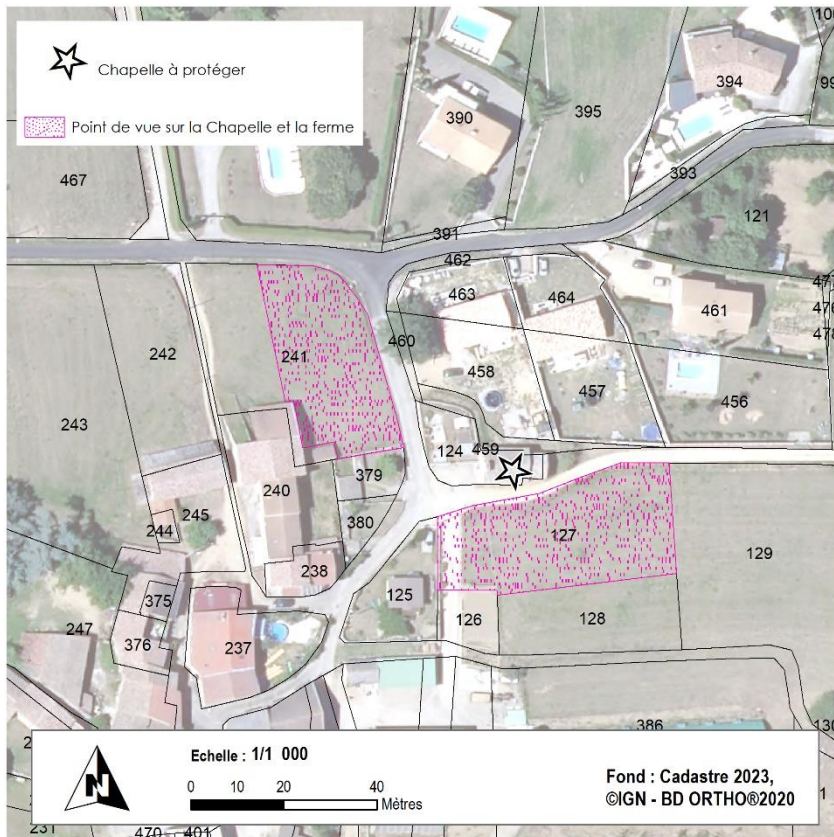
Le pont comporte cinq arches métalliques à poutre cintrée à travées continues de 54 m de large (50 m d'ouverture). Quatre piles en rivière de forme oblongue et deux culées en pierre de taille calcaire (culée passante en rive droite) portent le tablier. Le dessous des arches est actuellement doté de dalles de béton. Le tablier porte une unique voie ferrée et est bordé d'un trottoir sur l'aval ; Il est possible de l'emprunter à pied ou en vélo et l'on peut ainsi aller de Peyraud dans l'Ardèche à Saint-Rambert-D'albon dans la Drôme en profitant des belles vues offertes sur le fleuve et la montagne.



© Commune de Peyraud

## I.B.6. La Chapelle de Verlieux

La chapelle de Notre Dame de la Pitié, construction robuste et austère. Une bulle papale en fit mention en 1206. Elle a été rebâtie après les Guerres de Religion car elle servait alors d'église paroissiale pour plusieurs paroisses des alentours.



© Commune de Peyraud

Il est évident que la chapelle conservera son apparence actuelle et que l'enjeu de préservation du monument sera pris en compte.

Toutefois, il conviendra de prendre en compte la question des abords, car des constructions récentes ont déjà déprécié le paysage de la Chapelle car elles n'ont pas été conçues en harmonie avec elle. L'objectif est de pouvoir stopper ce développement à proximité et venir bouleverser un peu plus la valeur paysagère et architecturale patrimoniale existante.

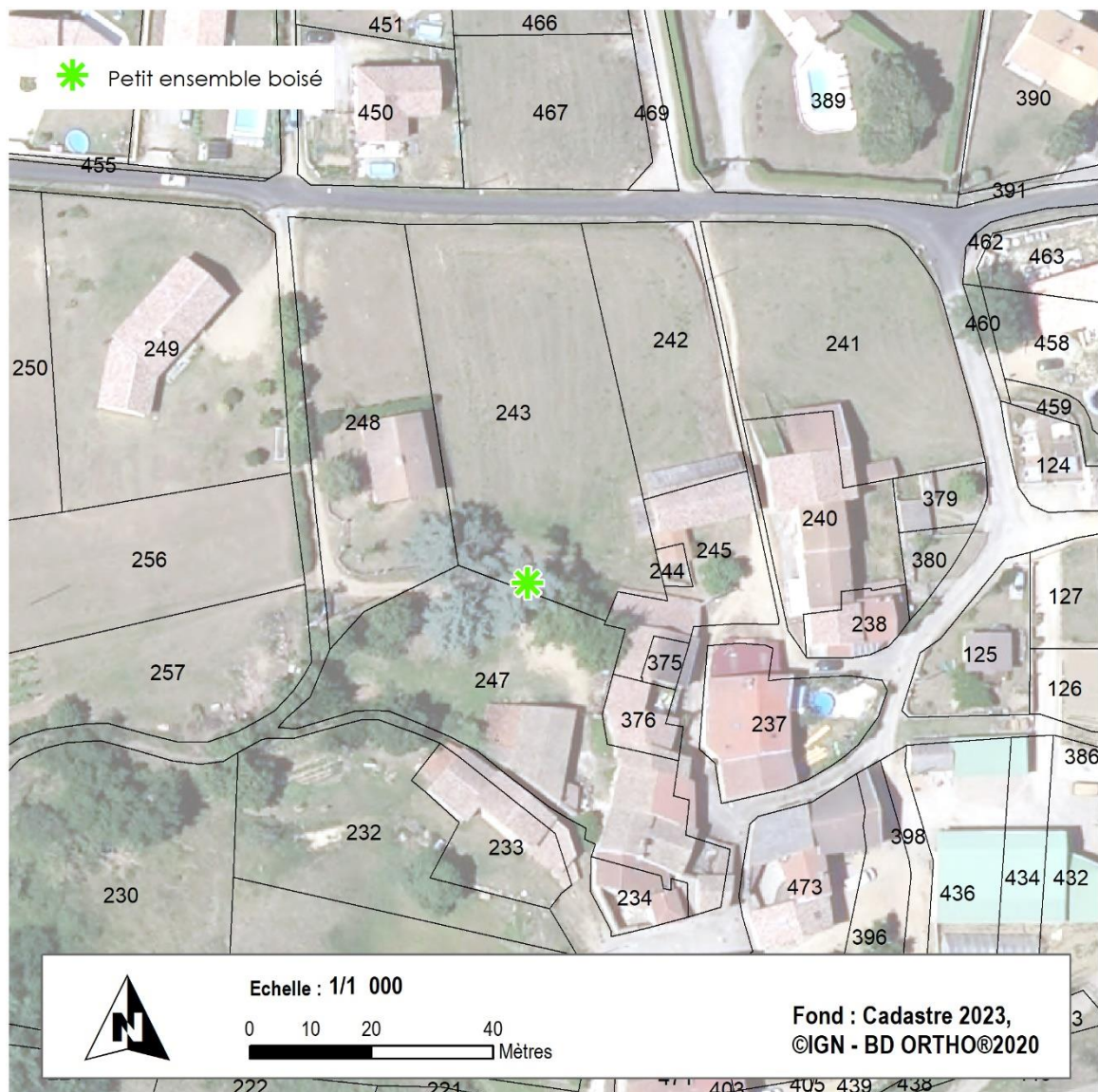


© 2023 Google

Aucune construction ne doit venir se positionner sur les parcelles indiquées pour préserver la vue et un espace dégagé autour de la chapelle.

## I.B.7. Bosquet de la ferme de Verlieux

Petits bosquets composés de quelques cèdres et autres feuillus qui bordent la ferme à l'ouest. L'ensemble formé par la Chapelle, la ferme et ce bosquet confère une valeur paysagère et patrimoniale à préserver (cf. préservation des points de vue ci-avant).



© Mosaïque Environnement

Il convient de protéger les arbres, mais aussi les abords de façon à conserver les points de vue existants.

## I.B.8. La croix du pont Romain

Située au pont Romain (rue du Pont Romain).



© Commune de Peyraud

La croix est à préserver dans son intégrité.

## I.B.9. La croix de la rue de la Prette

Située au carrefour de la rue de la Prette et de la rue du Pont Romain.

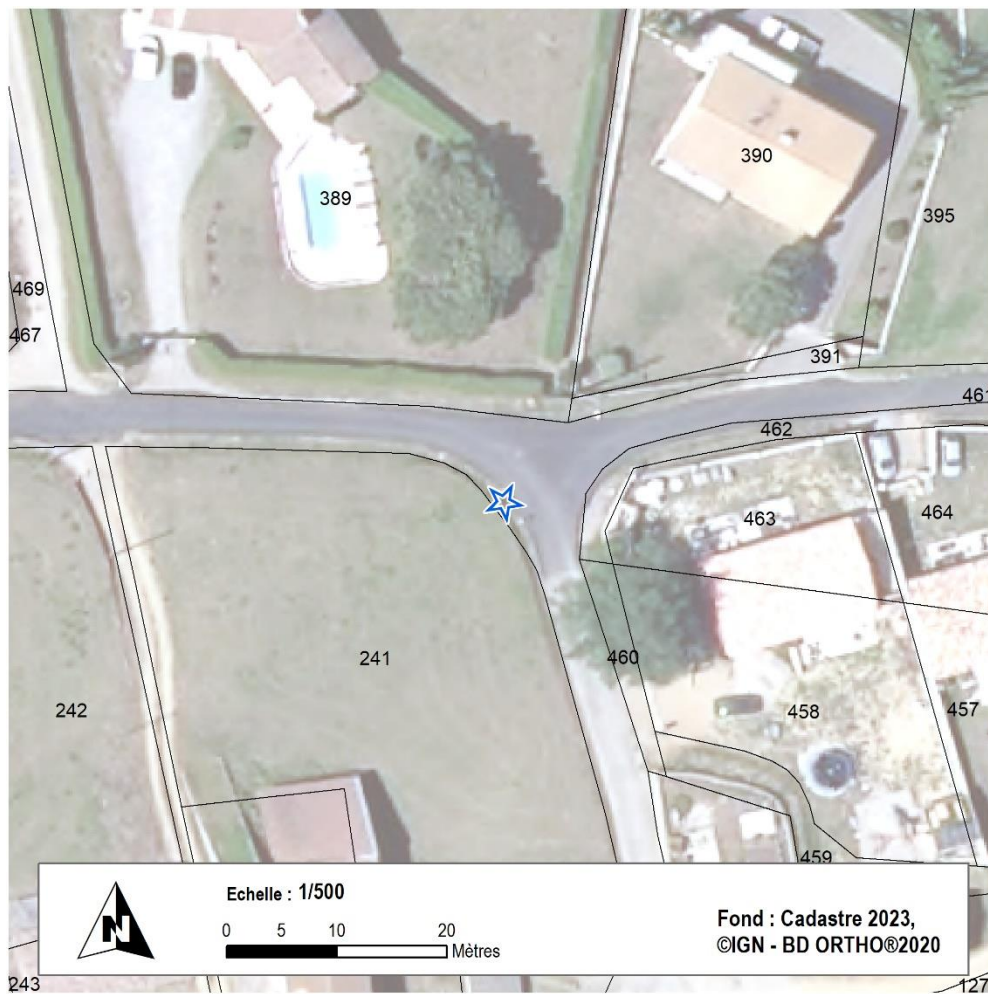


© Commune de Peyraud

La croix est à préserver dans son intégrité.

## I.B.10. La croix de Verlieux

Située au carrefour de la route de la Radivière et du chemin du Puits d'Enfer.

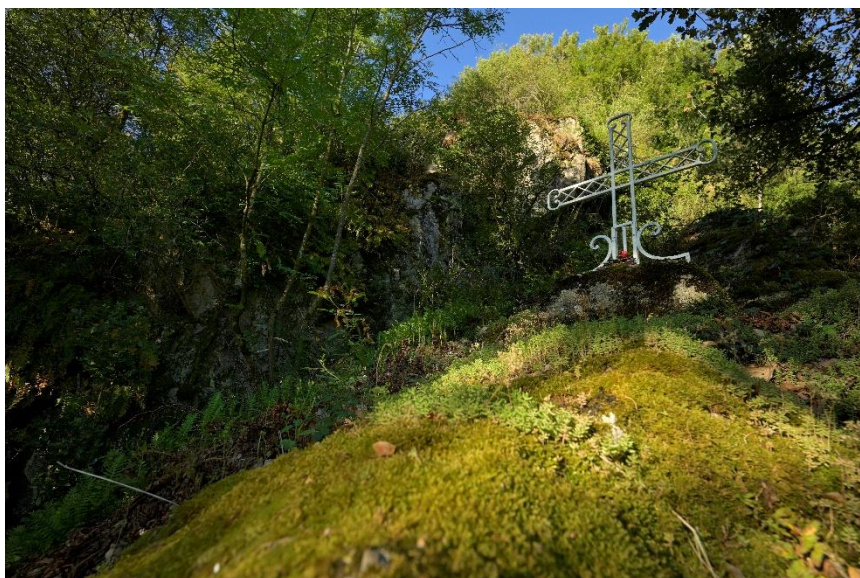
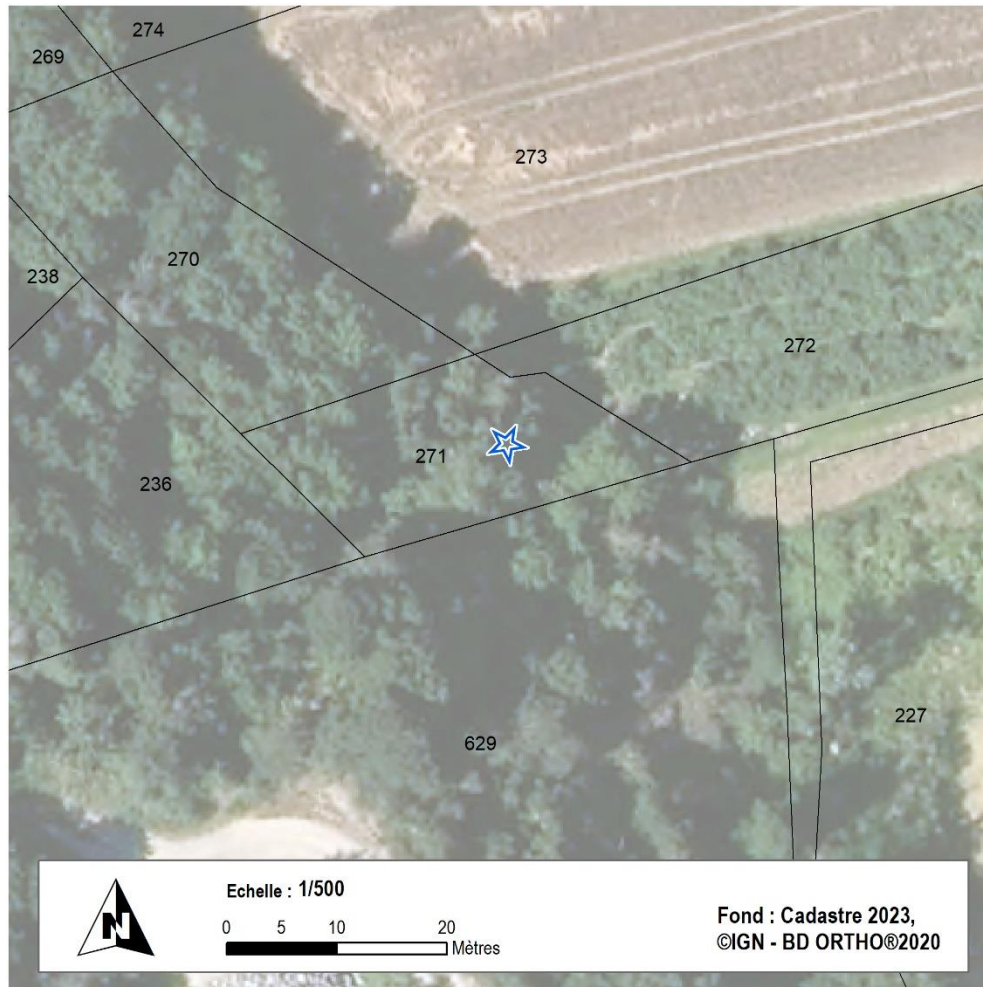


© 2023 Google

La croix est à préserver dans son intégrité.

## I.B.11. La croix de la fontaine Saint-Martin

Située au carrefour de la route de la Radivière et du chemin du Puits d'Enfer.



© Commune de Peyraud

La croix est à préserver dans son intégrité.

## I.B.12. La croix de Lay



Située au carrefour de la route de la Radivière et du chemin du Puits d'Enfer.



© Commune de Peyraud

La croix est à préserver dans son intégrité.

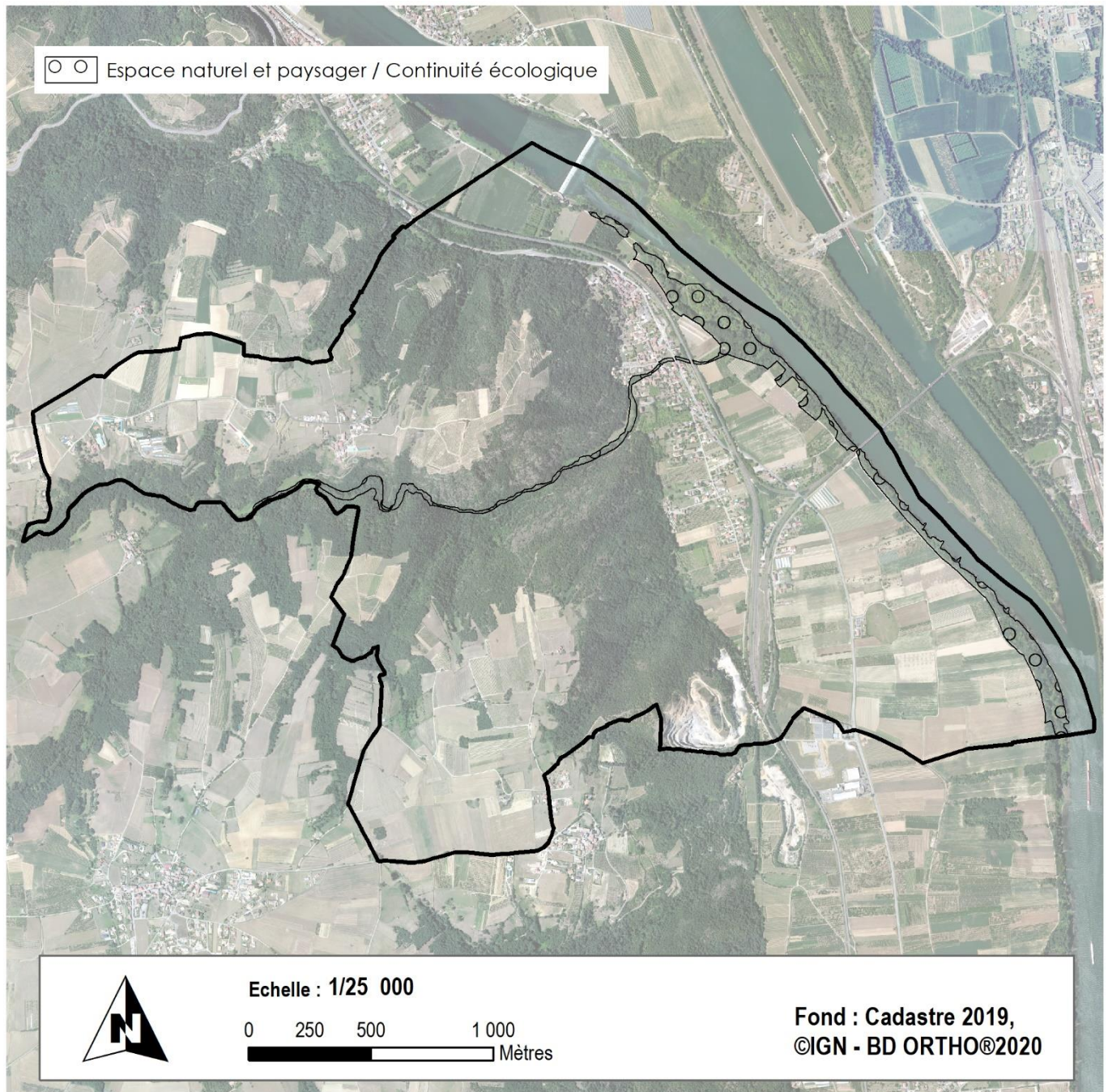
## I.B.13. Jardins à préserver

<p><b>Número</b> : 1</p>	
<p><b>Nom</b> : Revol-Tissot</p>	
<p><b>Localisation</b> : RD 86/Rue du Pont romain</p>	
<p><b>Référence cadastrale</b> : AD 75</p>	
<p><b>Caractéristique(s) du recensement</b> :</p> <p>Espace de jardin portager et d'agrément le long du ruisseau du Crémieu, à préserver pour garantir des espaces non imperméabilisés le long du cours d'eau et qui laisse un espace de respiration.</p> <p>Il peut toutefois accueillir des annexes à l'habitation existante de manière très limitée selon les conditions suivantes :</p> <p>Emprise au sol maximum (sauf piscine non couverte) : 40 m<sup>2</sup></p> <p>Conservation d'une surface non imperméabilisée représentant au minimum 80% de l'espace repéré au titre de l'article L151-19</p>	
<p>© 2023 Google</p>	
<p>© Mosaïque Environnement</p>	

## I.C. REPERAGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23

Les éléments définis au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sont la ripisylve du Rhône et du ruisseau du Crémieu.

Certains de ces éléments à préserver sont survolés par le passage de lignes haute tension. Tous travaux nécessaires à l'aménagement ou l'entretien des lignes haute tension sont autorisés même dans le cas où ils entraîneraient au droit du passage des lignes une destruction des éléments protégés au titre de l'article L151-23.





© Commune de Peyraud – Ruisseau de Crémieu