



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par : Romain SEMONS
Tél. : 04 81 66 81 32
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

Valence, le

27 NOV. 2019

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de
PEYRINS

LRAR: 20 121 732 45324

Objet : Révision du PLU

Avis des services de l'État sur le projet arrêté

Ref : SATR/PA - L-2019- 180

PJ : Synthèse détaillée des avis des services de l'État
Copie courrier remarques DREAL

Par délibération en date du 27 Août 2019, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'a communiqué, le 28 Août 2019 aux services de l'État, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

D'ores et déjà, le projet arrêté a été soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui, dans sa séance du 24 Octobre 2019, a émis un **avis favorable** sur le règlement des zones A et N sous réserve de ramener la distance entre annexe et habitation à 20 m, un **avis favorable** sous réserve de préciser la surface maximum des habitations légères de loisirs pour le STECAL n°4, un **avis favorable** sous réserve de réduire la délimitation des STECAL 8 et 9 aux constructions envisagées. Pour les autres STECAL l'**avis est favorable**.

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, je suis moi-même amené à émettre un **avis favorable** sous réserve de :

- Justifier plus précisément les motifs d'exclusion de certaines dents creuses et/ou divisions parcellaires du calcul du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine.

À défaut de prendre en compte ce point précis, votre plan local d'urbanisme pourra se trouver juridiquement fragilisé.

Vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse qui justifient les demandes d'évolution de votre PLU, ainsi que l'ensemble des observations destinées à accroître la cohérence et la qualité de votre projet, qu'il conviendra de prendre en compte préalablement à l'approbation de votre document d'urbanisme.

Le Préfet,

Hugues MOUTOUH