Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Unité Fiscalité, application du droit des sols et
Servitudes d'utilité publique

Affaire suivie par : Sylvie DEVUN
Tél : 04 78 62 54 97
Fax : 04 78 62 54 94
Courriel : sylvie.devun@rhone.gouv.fr

Lyon, le 06 FEV. 2020

Le Préfet du Rhône
à
Monsieur le Maire
20 rue de l'Hôtel de ville
69550 CUBLIZE

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, en zone de montagne, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions ou d'habitations existantes. En dehors de ces zones, des constructions peuvent être admises sur délibération motivée du conseil municipal, en application de l'article L. 111-4 4° de ce code. La délibération est alors soumise pour avis conforme à la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément aux dispositions de l'article L. 111-5 du même code.

Par délibération du 6 décembre 2019 le conseil municipal de la commune de Cublize, a rendu un avis favorable à la réhabilitation d'une ancienne discothèque en un complexe touristique de loisirs et de bien être sur les parcelles cadastrées A151, A152, A153, A154 et A 465 au lieu-dit « Chavannée » hors des parties urbanisées de la commune.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 20 janvier 2020.

L'analyse du dossier a permis de constater que les parcelles se situent à plus de 1,5 km au nord du bourg. Le projet est situé sur des parcelles qui n'ont vraisemblablement jamais été déclarées à la PAC. La parcelle A465 est boisée mais il ne s'agit pas d'une forêt constituée. Un bâtiment existe déjà sur le terrain (ancien corps de ferme et une partie plus récente à usage de logements). Une partie du bâtiment sera démoli dans le cadre du projet. Le projet n'entre pas dans les seuils d'unité touristique nouvelle locale (UTN), la surface de plancher construite est inférieure à 500m². Le projet est situé hors de la zone rouge du PPRNI Rhins – Trambouze. Le projet n'entraîne pas de surcroît de dépenses publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité sont à proximité.

Au regard des éléments présentés, la CDPENAF a émis **un avis favorable** sur le projet de réhabilitation d'une ancienne discothèque en un complexe touristique de loisirs et de bien être sur les parcelles cadastrées A151, A152, A153, A154 et A 465.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Le secrétaire général adjoint de la préfecture
Président de la CDPENAF,

Clément VIVÈS