



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques
Unité fiscalité, Application du Droit des Sols,
Servitudes d'Utilité Publique

Affaire suivie par :

Sylvie DEVUN et Clotilde DUSSUPT

sylvie.devun@rhone.gouv.fr

clotilde.dussupt@rhone.gouv.fr

Tél : 04 78 62 54 97 - 04 78 62 53 91

Lyon, le 21 JUIN 2019

Monsieur le Maire

Place de la Libération
69470 COURS

Objet : Avis CDPENAF – Délibération du conseil municipal autorisant la construction d'une habitation en dehors des parties urbanisées d'une commune en RNU

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. 122-7 de ce code. La délibération est alors soumise pour avis conforme à la CDPENAF, conformément aux dispositions de l'article L. 111-5 du même code.

Par délibération du 9 avril 2019 le conseil municipal de Cours, a rendu un avis favorable à la construction d'une habitation sur la parcelle cadastrée section 247 AH n°54 au lieu-dit « route du Vallet - Thel » hors des parties à urbaniser.

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 6 juin 2019.

L'analyse du dossier a permis de constater que la parcelle 247 AH n°54 se situe à l'est du hameau, l'habitation la plus proche est à plus de 75m et favoriserait la création d'une dent creuse ce qui est incompatible avec les dispositions de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme.

Au nord de la parcelle, de l'autre côté d'une voie de circulation, se situe un corps de ferme. Les règles de réciprocité ne semblent pas être respectées entre cette habitation et une activité agricole potentielle.

Parallèlement, cette voie de circulation fait office de coupure d'urbanisation. Par conséquent, le projet ne peut être considéré comme en continuité avec un bourg, village, hameau, groupe de construction ou d'habitations existants ou comme à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune. La demande est donc incompatible avec l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme.

L'implantation du projet est au plus près du hameau, mais la parcelle est importante et le terrain se poursuit le long de la voie de circulation avec peu de dénivelé, ce qui pourrait favoriser la poursuite du mitage.

Par ailleurs, cette construction ne permet pas d'attirer de nouveaux habitants mais de reloger un foyer de la commune.

Au regard des éléments présentés, la CDPENAF a émis un avis défavorable sur le projet de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle 247 AH n°54. Je vous propose de vous rapprocher des services de la DDT pour apporter des éléments d'éclairages complémentaires sur ce projet et envisager un autre secteur d'implantation.

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

Clément VIVÈS