



PRÉFET DU RHÔNE

Lyon, le

**07 AVR. 2020**

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](mailto:sylvie.devun@rhone.gouv.fr)

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 28 février 2020, le conseil municipal de la commune de Deux Grosnes a délibéré favorablement pour autoriser sur la commune déléguée de Monsols un projet comprenant la construction de 2 bâtiments créant 4 logements pour personnes âgées indépendantes et/ou handicapées autonomes porté par Ages et vie habitat, en discontinuité de l'urbanisation existante rue des loges sur les parcelles AS 20,22 et 23.

La délibération du Conseil municipal du 28 février 2020 précise que :

- il y va de l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population locale ;
- la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou la construction de résidences secondaires ;
- la future construction ne portera pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- la construction future sera desservie par l'ensemble des réseaux (eau, téléphone, électricité, internet) et la voirie communale ;
- l'accès est aisé ;
- la défense incendie est assurée conformément au Règlement Départemental et Métropolitain de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- la construction future sera desservie par l'ensemble des réseaux (eau, téléphone, électricité, internet) et la voirie communale ;
- la construction future sera raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Monsieur le Maire  
Rue Hôtel de Ville  
69860 MONSOLS

À ce titre, la CDPENAF du Rhône s'est réunie le 9 mars 2020.

L'analyse du dossier a permis de constater que la parcelle est classée en zone U du projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porté par la Communauté de communes Saône Beaujolais qui devrait être arrêté ce mois de mars. Afin de permettre l'urbanisation de cette parcelle, la commune s'est engagée à réduire la surface constructible allouée à l'habitat dans le futur PLUi. La parcelle n'est actuellement pas exploitée et utilisée en prairie.

Afin de ne pas réduire les espaces agricoles exploités et situés à proximité, le projet devra prendre en compte une zone de non traitement de 20 m qui devra se traduire par l'installation d'une haie au niveau de la limite de la zone de non traitement.

Au regard des éléments présentés, la CDPENAF a émis **un avis favorable conforme sous réserve** que le permis de construire prévoit la mise en place d'une zone de recul d'une largeur minimale de 20 m au sud des bâtis prévus, complétée à son extrémité sud par une haie s'insérant dans le paysage bocager local. Cet espace tampon prendra place au sein de l'assiette du projet et sera à la charge de l'aménageur.

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