

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ-EST**

Direction en charge : Pôle attractivité – Direction Aménagement du territoire

OBJET : Avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local
d'urbanisme ou de document en tenant lieu - Bâtiment agricole non identifié au PLU

Le 15 juillet 2026 à 12h30, le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est, convoqué le 10 juillet 2026, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre VERICEL, au siège de Feurs, dans la salle du Conseil.

Présents : M. Pierre VERICEL ; M. Didier BERNE ; M. Florian CHAUX ; Mme Maryline CHEMINAL ; M. Sylvain DARDOULLIER ; M. Christian DENIS ; M. Jean-François RASCLE ; M. Dominique RORY ; M. Christian MOLLARD ; M. Georges ROCHETTE ; Mme Simone COUBLE ; M. Christophe GUILLARME ; M. Emmanuel OULION.

Pouvoirs : M. Gilles DUPIN donne pouvoir à M. Christian DENIS ; M. Frédéric LAFOUGERE donne pouvoir à M. Pierre VERICEL

Absents excusés : M. Jean-Pierre TAITE ; M. Sébastien DESHAYES et M. Jérôme PIGERON

Secrétaire de séance : M. Didier BERNE

Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres présents : 13
Nombres de vote **POUR : 15**
 CONTRE :
 ABSTENTIONS :
 NPPAV :

RAPPEL et REFERENCE

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 dite « loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement » qui concerne la réglementation des bâtis agricoles non identifiés au Plan Local d'Urbanisme (PLU), et en particulier la possibilité d'évolution ou de changement de destination de ces constructions même si elles ne sont pas spécifiquement identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-11, L.152-6-5, L.152-6-9 et R.151-25 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Forez-Est (CC Forez-Est),

Vu la demande n° PC04231926A0002 déposée le 27/04/2026 par M. CHARTIER Michel, sur la commune de Valeille, permettant la reconstruction de son habitation suite à un incendie,

Vu le certificat de Monsieur le Maire de VALEILLE en date du 15 juin 2026 ci-annexé,

MOTIVATION et OPPORTUNITE

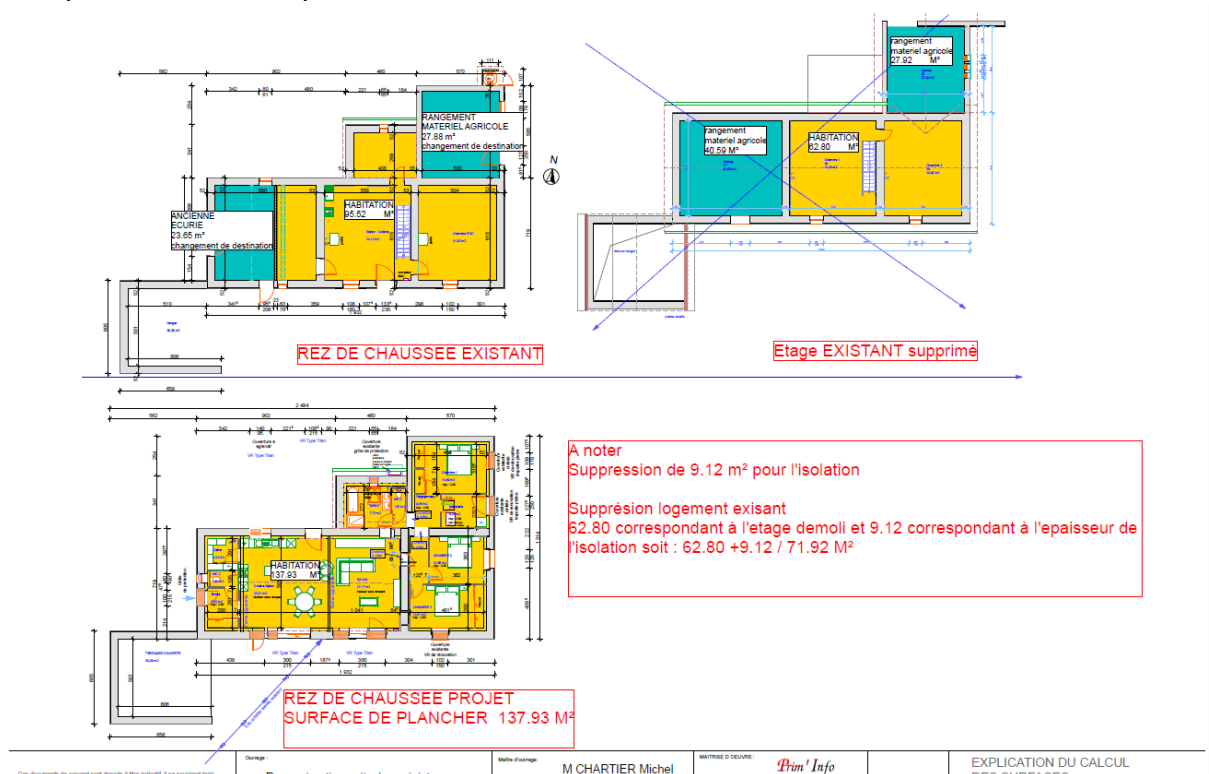
Le bâtiment concerné par cette demande d'avis conforme, est situé en zone A (agricole) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VALEILLE, zone dans laquelle les constructions nouvelles, reconstructions non identiques et changements de destination sont strictement encadrés.

Le projet porte sur une reconstruction non identique. Le pétitionnaire ne prévoit pas de reconstruire l'étage détruit par incendie, ce qui modifie la volumétrie initiale du bâtiment et altère son enveloppe.

En outre le bâtiment comporte des parties agricoles n'ayant jamais fait l'objet d'un changement de destination, et le projet, en modifiant la configuration et l'usage des volumes, induit une modification de destination au titre du code de l'urbanisme.

CONTENU

Les pièces du dossier portées à la connaissance du bureau sont les suivantes :



Notice explicative

Le terrain concerné par le projet est situé au 1304 route des Étangs, sur la commune de Valeille. Il est constitué des parcelles cadastrées D 32 et D 447, d'une superficie respective de 1 307 m² et 3 007 m².

Ces parcelles sont classées en zone A (zone agricole) du Plan Local d'Urbanisme. Elles accueillent actuellement une maison individuelle édifiée sur deux niveaux, correspondant à une construction typique du secteur. Cette habitation a malheureusement été endommagée à la suite d'un sinistre incendie.

Il s'agit d'une ancienne bâtisse typique de la région.

La partie habitation est située au centre et s'élève sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine ainsi qu'une pièce de vie. À l'étage, l'espace nuit comprend deux chambres.

Le bien comprend également des espaces autrefois dédiés à l'activité agricole des anciens propriétaires : au rez-de-chaussée, une écurie et des zones de rangement pour le matériel agricole ; à l'étage, une grange et un grenier destinés au stockage des récoltes (cf. document ci-joint pour le détail des surfaces).

L'accès à la parcelle s'effectue depuis la route des Étangs, qui longe la parcelle D 32 sur sa limite sud. L'environnement immédiat est caractérisé par un paysage rural, composé essentiellement de terrains agricoles.

Le terrain est relativement plat. Devant la maison, on trouve une zone en terre battue, entourée d'un pré.

Le projet dans son contexte

Le propriétaire souhaite procéder à la reconstruction de son habitation.

Le projet prévoit de conserver l'implantation existante du bâtiment, tout en modifiant sa volumétrie : la construction sera réalisée de plain-pied, avec la suppression d'un niveau.

L'organisation intérieure comprendra : des pièces de vie orientées plein sud, trois chambres, une salle de bains, une entrée située côté ouest.

Certaines ouvertures existantes seront conservées, tandis que d'autres seront créées, afin d'améliorer le confort et la fonctionnalité du logement.

Aménagements extérieurs et matériaux :

L'accès au terrain reste inchangé. Le terrain n'est pas modifié. Devant la maison, on trouve une zone en terre battue, entourée d'un pré.

Les matériaux utilisés seront conformes aux prescriptions du PLU et dans la continuité de l'existant : enduit ton sable, tuiles type Delta 10 rouges, menuiseries aluminium blanc pour les baies vitrées,

menuiseries PVC blanc pour les fenêtres.

Gestion des eaux :

Eaux pluviales :

Un puits perdu est créé pour la récupération et l'infiltration des eaux pluviales capacité de 4 m³ d'eau

Dimensionné pour une surface de toiture de 250 m², et suivant la perméabilité du sol DE 16.4 mm/h (suivant étude réalisée par Geolis)

Implanté à plus de 5 m de la construction et à plus de 3 m des arbres existants

Assainissement

Un dispositif d'assainissement autonome sera mis en place, conformément à l'étude réalisée.

L'attestation de conformité de cette étude est jointe au dossier de demande.

Les matériaux et les performances de la construction seront conformes à la réglementation environnementale RE 2020. L'attestation correspondante est jointe au dossier de permis de construire.

Situation du bâtiment

Le bâtiment concerné :

- Est implanté en zone A ;
- N'est pas identifié au règlement graphique du PLU de la commune de VALEILLE comme pouvant changer de destination ;
- A subi un sinistre le 7 juin 2023 (incendie) ;
- Ne fait plus l'objet d'une exploitation agricole effective ;

Toutefois l'article L152-6-9 du code de l'urbanisme dispose :

« En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au premier alinéa, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination ne peuvent être autorisés en application du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont

cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans » ;

Il ressort de l'instruction technique du permis de construire que :

- Le demandeur ne précise pas si les bâtiments ne sont plus nécessaires à une exploitation agricole depuis plus de 20 ans
- La commune de Valeille atteste, par la pièce ci-annexée, que ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans

Toutefois :

- L'opération ne génère aucune artificialisation nouvelle des sols ;
- Aucune atteinte à l'activité agricole environnante n'est caractérisée ;

Ainsi, le changement de destination envisagé, qui ne porte que sur 51 m² 53, ne compromet pas la vocation agricole de la zone

VOTE

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire décide :

- D'émettre un avis favorable sur le changement de destination
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou à son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

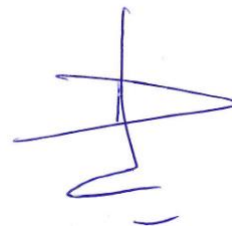
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

Le Président
M. Pierre VERICEL



Le secrétaire de séance
Didier BERNE



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 – www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est, Direction Générale, BP 13, 13 Avenue Jean Jaurès 42 110 FEURS étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal ».