COMMUNAUTE DE COMMUNES FOREZ-EST
Délibération n° 2026.001.07.10 BC
Référence Nomenclature n°2.2

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 07 octobre 2026 à 13h30, le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est, convoqué le 02 octobre 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. Jean-Pierre TAITE ; M. Didier BERNE ; M. Florian CHAUX ; Mme Maryline CHEMINAL ; M. Sylvain DARDOULLIER ; M. Christian DENIS ; M. Jean-François RASCLE ; M. Dominique RORY ; M. Gilles DUPIN ; M. Frédéric LAFOUGERE ; M. Georges ROCHETTE ; Mme Simone COUBLE ; M. Sébastien DESHAYES ; M. Christophe GUILLARME ; M. Jérôme PIGERON ; M. Emmanuel OULION.

Pouvoir : M. Christian MOLLARD donne pouvoir à M. Gilles DUPIN

Secrétaire de séance : M. Didier BERNE

Nombre de membres en exercice : 18	
Nombre de membres présents : 17	
Pouvoir : 1	
Nombres de vote	**POUR : 17**
	CONTRE :
	ABSTENTIONS :

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° PC0420102600008 déposée le 30/07/2026 par M. GRATALOUP, sur la commune d'Aveizieux, permettant le projet d'un entrepôt,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20261007-20260010710BC-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026

Date de mise en ligne : 07/10/2026

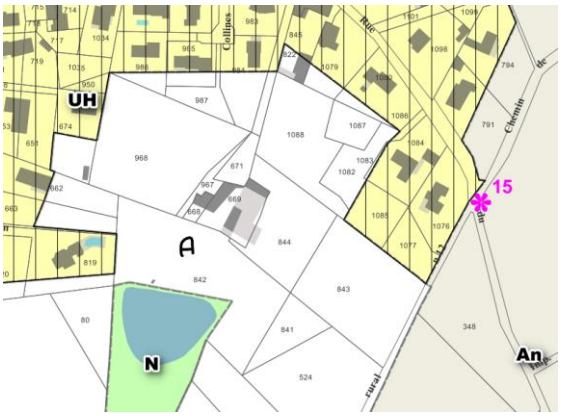
MOTIVATION et OPPORTUNITE

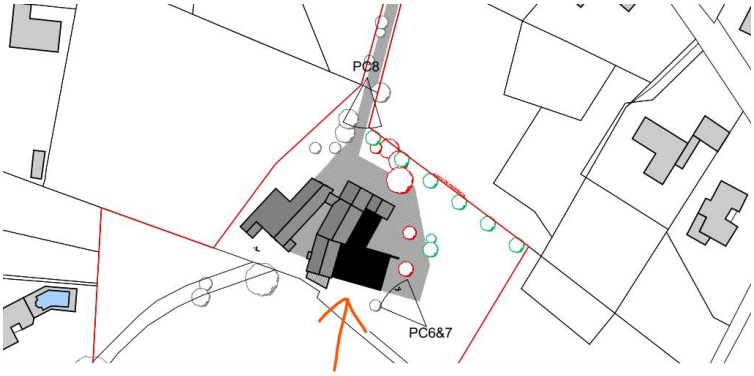
Le bâtiment concerné par cette demande d'avis conforme, est situé en zone A (agricole) du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aveizieux, zone dans laquelle les constructions nouvelles, reconstructions non identiques et changements de destination sont strictement encadrés.

Le projet porte sur un changement de destination d'un bâtiment agricole en entrepôt.

CONTENU

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





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20261007-20260010710BC-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026

Avant travaux :

Projet :

Extrait note explicative :

Le présent dossier de permis de construire vise le changement de destination de surface, l'aménagement extérieur de voies circulables et la modification de 2 façades d'un bâtiment existant sur la commune de Aveizieux.
Une partie des surfaces destinées à une exploitation agricole sera reconvertie en entrepôts.
L'exploitation agricole n'est plus en activité depuis 1992 mais le logement attenant est toujours utilisé par les anciens exploitants.
Les espaces convertis serviront à l'entreposage de matériels et de biens conformément à la définition donnée à l'article 5 du code de l'urbanisme ("La sous-destination " entrepôt " recouvre

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20261007-20260010710BC-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026

les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.")

La construction existante ne fait l'objet d'aucune modification si ce n'est la création de nouvelles ouvertures en façades Est et Sud de la partie agricole. Seule une plateforme de manœuvre visant la correcte exploitation de la nouvelle destination du bâtiment est aménagée en partie Est. Pour ce faire certains
arbres devront être abattus mais seront compensés par de nouvelles plantations qui permettront de masquer les parties de la construction destinées à l'entreposage de biens.
La façade Est recevra un nouveau portail en lieu et place de l'existant ainsi qu'une nouvelle porte d'accès. Un muret d'environ 80cm de hauteur sur 4m de longueur sera également créé en prolongement du bâtiment le plus au Sud/Est pour permettre la gestion du mouvement des terres. En façade Sud sera créé de nouvelles ouvertures et le remplacement de celles existantes. La partie du bâtiment actuellement en bois sera remplacé par de la maçonnerie comme en partie basse et l'ensemble recevra un enduit conformément aux prescriptions du PLU.

Situation du bâtiment
Le bâtiment concerné :

- Est implanté en zone A ;
- N'est pas identifié au règlement graphique du PLU de la commune d'Aveizieux comme pouvant changer de destination ;
- Fait l'objet d'un projet d'entrepôt et de modification de façade (création de nouvelles ouvertures, remplacement d'une partie en bois par de la maçonnerie enduite), modification du portail et édification d'un muret de soutènement pour permettre la gestion du mouvement des terres ;
- 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 :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20261007-20260010710BC-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026

- Le demandeur précise que les bâtiments ne sont plus nécessaires à une exploitation agricole depuis plus de 20 ans
- La commune d'Aveizieux atteste que ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans – voir pièce jointe

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 175,09 m², ne compromet pas la vocation agricole de la zone.

VOTE

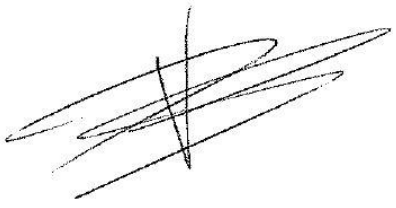
Après avoir délibéré, le Bureau Communautaire décide :

- D'émettre un avis favorable sur le changement de destination

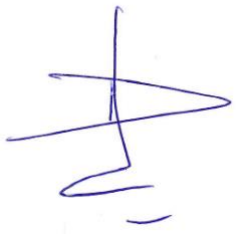
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Président ou à son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-200065894-20261007-20260010710BC-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2026

Date de mise en ligne : 07/10/2026