

Le 17 décembre 2024, à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de La Fouillouse, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick BOUCHET, Maire.

Nombre de membres en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : le 11 décembre 2024

Présents :

M. Patrick BOUCHET, M. Philippe BONNEFOND, Mme Valérie PICQ, M. Hervé JAVELLE, M. Rémy GIRARDON, Mme Marie-Claude BRANCIER-JACQUIER, M. Sébastien FAUST, Mme Laurence BUSSIERE, M. Pierre CLAVEL, M. Jean-François MONTMARTIN, Mme Caroline ZANDER, M. Jérôme DROUET, Mme Annabel TAILLANDIER, Mme Célia DUMAS, Mme Clémence SABAUT, M. Jean-Nicolas JOUVE, M. Hervé PANDRAUD, M. Richard GRIFFON, Mme Sophie GOUDIN, M. Vincent THOMAS.

Absents : Mme Maryline MARESCAL, M. Bruno VILLEMAGNE, Mme Karine BREURE, Mme Jennifer DAUPHY-SABY, M. Amaury GARDE, Mme Justine GIRARDON, Mme Céline CHAMPAGNON.

Procurations : Mme Maryline MARESCAL à M. Sébastien FAUST, Mme Jennifer DAUPHY-SABY à Mme Valérie PICQ, M. Amaury GARDE à Mme Laurence BUSSIERE, Mme Justine GIRARDON à M. Rémy GIRARDON, Mme Céline CHAMPAGNON à M. Richard GRIFFON.

Secrétaire : M. Jérôme DROUET

OBJET : Création d'une servitude de cour commune au bénéfice de la société SCCV sur la parcelle communale cadastrée AV261, avenue Jean Faure (Rapporteur : Patrick BOUCHET)

Monsieur le Maire rappelle que la société SCCV, projette de construire un immeuble de logements collectifs sociaux en R+4, composé de 23 logements et de réhabiliter la maison existante sur la parcelle avec création de 5 logements sociaux, avenue Jean Faure , sur la parcelle.

L'implantation des constructions pose un problème de non-respect des dispositions réglementaires de l'article 7 du Plan Local d'Urbanisme « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Dans cette perspective, la société SCCV a sollicité la Commune pour bénéficier d'une servitude de cour commune sur une emprise partielle du terrain communal repris au cadastre section AV261, d'une superficie d'environ 230m², afin de répondre aux dispositions réglementaires de l'article 7 du Plan Local d'Urbanisme.

La servitude de cour commune est donc motivée par des préoccupations d'urbanisme.

Pour rappel, les règles d'urbanisme définissent une distance minimum qu'une construction doit observer, compte-tenu de sa hauteur, avec une autre construction sur le même fonds, ou avec la limite du fonds voisin : c'est le prospect réglementaire. Mais c'est le respect d'un espace libre autour d'une construction qui compte, et cet espace peut déborder sur le fonds voisin dès lors que le propriétaire de ce dernier consent à ne pas construire ou à ne pas dépasser une certaine hauteur : c'est la servitude dite de cour commune.

Le respect de servitude signifie que l'on s'interdit, dans l'espace consenti, de bâtir.

Monsieur le Maire propose d'établir un acte de constitution de cette servitude de cour commune grevant la propriété communale, au frais de la société SCCV, en contrepartie de la somme de 8 600 €, conformément à l'avis du service des domaines en date du 21 novembre 2024.

Il précise que la servitude de cour commune est sur l'emprise d'un espace vert, propriété communale sise avenue Jean Faure.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité, Amaury GARDE ne prenant pas part au vote,

- **D'ACCEPTER** la création de la servitude de cour commune grevant la propriété communale sise avenue Jean Faure au bénéfice de la société SCCV pour la somme de 8 600 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de constitution de cette servitude de cour commune et tous documents à intervenir à cet effet, dont les frais inhérents seront à la charge de la société SCCV.

Fait à la Fouillouse, le 17 décembre 2024

Le Maire,

Patrick BOUCHET

Le secrétaire de séance,

Jérôme DROUET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200974-20241217-93-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2024