

Le 27 janvier 2026, 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 20 janvier 2026

Présents :

M. Patrick BOUCHET, M. Philippe BONNEFOND, Mme Valérie PICQ, M. Hervé JAVELLE, M. Rémy GIRARDON, M. Sébastien FAUST, Mme Caroline ZANDER, Mme Laurence BUSSIÈRE, M. Pierre CLAVEL, M. Jean-François MONTMARTIN, M. Jérôme DROUET, Mme Annabel TAILLANDIER, Mme Karine BREURE, Mme Célia DUMAS, Mme Clémence SABAUT, Mme Jennifer DAUPHY-SABY, M. Jean-Nicolas JOUVE, M. Amaury GARDE, M. Yves PARTRAT, M. Richard GRIFFON, M. Thomas VINCENT.

Absents :

Mme Marie-Claude BRANCIER-JACQUIER, M. Bruno VILLEMAGNE, Mme Justine GIRARDON, M. Hervé PANDRAUD, Mme Céline CHAMPAGNON, Mme Sophie GOUDIN.

Procurations :

Mme Marie-Claude BRANCIER-JACQUIER à Mme Valérie PICQ, M. Bruno VILLEMAGNE à M. Hervé JAVELLE, Mme Justine GIRARDON à M. Rémy GIRARDON, M. Hervé PANDRAUD à Mme Célia DUMAS, Mme Céline CHAMPAGNON à M. Thomas VINCENT, Mme Sophie GOUDIN à M. Richard GRIFFON.

Secrétaire : M. Jérôme DROUET

OBJET : Modification de la délibération n°93-2024 du 17 décembre 2024 – Création d'une servitude de cour commune au bénéfice de la société SCCV sur la parcelle communale cadastrée AV 260 (et non pas AV 261), Avenue Jean Faure

Rapporteur : Rémy GIRARDON

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n°93-2024 du 17 décembre 2024 autorisant la création d'une servitude de cour commune au bénéfice de la société SCCV sur la parcelle communale cadastrée AV261, avenue Jean Faure.

Il explique qu'une erreur matérielle concernant le numéro de parcelle s'est glissée dans la délibération. En effet, la servitude de cour commune concerne la parcelle cadastrée AV n°260.

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'art. 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 AV260, d'une superficie d'environ 230m², afin de répondre aux dispositions règlementaires 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.

Le Conseil municipal avait approuvé la 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 rappelle que la servitude de cour commune est sur l'emprise d'un espace vert, propriété communale sise avenue Jean Faure.

Monsieur le Maire propose de modifier la parcelle concernée par la servitude de cour commune à créer. Il s'agit de la parcelle AV n°260.

*Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,
Décide à l'unanimité :*

- **D'ACCEPTER** la création de la servitude de cour commune grevant la propriété communale, cadastrée AV n°260, 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 27 janvier 2026

Le secrétaire de séance,
Jérôme DROUET



Le Maire
Patrick BOUCHET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200974-20260127-12-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2026