

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf septembre à 20h00, le conseil municipal, dûment convoqué le 04 septembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Hervé DAVAL, Maire.

MEMBRES	
EN EXERCICE	13
PRÉSENTS	11
VOTANTS	12

Étaient présents : Hervé DAVAL, Karine MATHEY, Jacques SERRAILLE, Patrick PEDRINI, Fabien FAMARCHI, Virginie CUOQ, Ingrid BEAUJEU, Lionel GIRAUD, Sonia DEVOUASSOUD, Sophie VACHOT et Éric FEUGÈRE.

Étaient absents : Pascale HOULÈS-THOMARAT et Loïc GILLET.

Pouvoir déposé en application de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mandant : Pascale HOULÈS-THOMARAT – **Mandataire** : Karine MATHEY

Secrétaire élue : Virginie CUOQ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202947-20250909-DCM2025-31-DE

Accusé certifié exécutoire

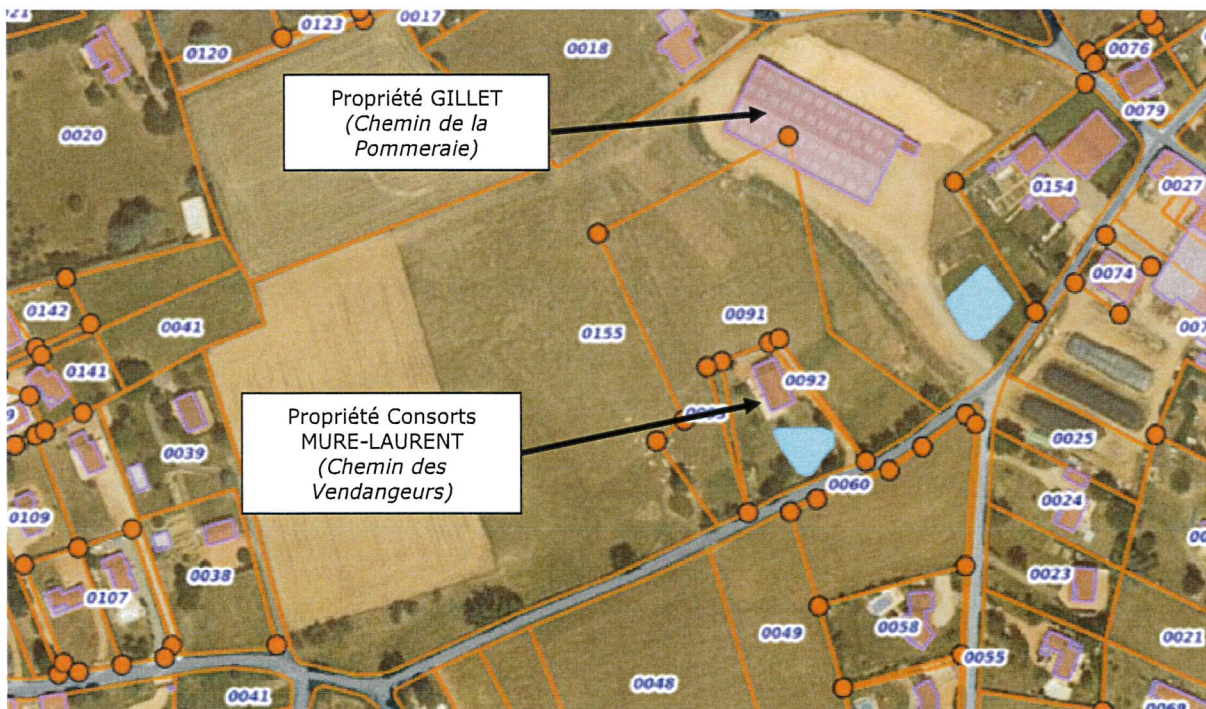
Réception par le préfet : 12/09/2025

Publication : 12/09/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

DÉLIBÉRATION N° 2025-31 : PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LES CONSORTS MURE-LAURENT ET MONSIEUR LOÏC GILLET

Monsieur le Maire expose qu'en date du 17 mai 2024, puisque respectant les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, il a délivré à Loïc GILLET le permis de construire portant sur l'extension de son bâtiment agricole.



Le 10 juillet 2024, les consorts MURE-LAURENT ont demandé au Maire de retirer cette autorisation d'urbanisme considérant qu'en l'absence d'étude hydraulique, la suffisance du dimensionnement du bassin d'eaux pluviales n'avait pu être correctement appréciée et que l'actuel bassin n'offrait pas une surface de fond suffisante pour absorber les eaux supplémentaires générées par l'extension de la construction.

Considérant l'avis de la Roannaise de l'eau stipulant dans son arrêté, joint au permis de construire « que la gestion des eaux pluviales prenait en compte les prescriptions du zonage eaux pluviales de Roannaise de l'eau », Monsieur le Maire rejetait le recours gracieux et invitait les consorts MURE-LAURENT et leur conseil à prendre rendez-vous avec lui pour éclairer sa décision et trouver, le cas échéant, des solutions acceptables.

En l'absence de retour et le jugement devant intervenir entre 12 et 24 mois, Monsieur le Maire a réinitié un contact avec les consorts MURE-LAURENT pour tenter de débloquer la situation qui mettait en péril l'exploitation agricole de Loïc GILLET.

Le 8 juillet 2025, une rencontre tripartite entre les consorts MURE-LAURENT et leur conseil, Loïc GILLET et le Maire, a abouti à un protocole d'accord transactionnel :

- Loïc GILLET s'engage à réaliser un raccordement des eaux pluviales à un fossé qu'il réalisera et contournant la propriété des consorts MURE-LAURENT,
- La municipalité s'engage à rembourser les consorts MURE-LAURENT des dépenses engagées pour leur défense, soit 7 475,11 €, à faire réaliser un fossé le long du Chemin des Vendangeurs d'ici la fin de l'année et d'engager une étude qui définira une solution pérenne de gestion des eaux pluviales sur ce secteur de la commune,
- En contrepartie de quoi, les consorts MURE-LAURENT s'engagent à se désister de leur recours.

Où cet exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 8 voix pour et 4 abstentions :

- **Approuve le protocole d'accord transactionnel avec les consorts MURE-LAURENT et Loïc GILLET :**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1) Madame Catherine MURE, domiciliée 267 chemin des Vendangeurs 42120 SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

2) Monsieur Patrick LAURENT, domicilié 267 chemin des Vendangeurs 42120 SAINT-VINCENT-DE-BOISSET

Ci-après désignés « les consorts MURE-LAURENT »

D'une part,

ET :

Monsieur Loïc GILLET exploitant agricole domicilié, lieu-dit « La Place », 42120 SAINT-VINCENT-DE-BOISSET :

Ci-après désigné « Monsieur GILLET ».

D'autre part,

ET :

La Commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET, située 135 route de la mairie, 42120 SAINT-VINCENT-DE-BOISSET, représentée par son maire en exercice Monsieur Hervé DAVAL, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 09 septembre 2025,

Enfin,

Ci-après désignées collectivement « Les parties »

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIVIT :

1.- Monsieur Loïc GILLET a sollicité un permis de construire afin de réaliser l'extension d'un bâtiment agricole situé sur les parcelles cadastrées section AH n°155 et 91, lieu-dit « La Place », 42120 SAINT-VINCENT-DE-BOISSET :



Extrait Géoportail

Il ressort du dossier de permis de construire que l'extension serait située plus précisément sur la parcelle AH 155.

Le tènement est classé en zone A par le Plan Local d'Urbanisme (ci-après PLU) de la Commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET :



Extrait Géoportail de l'urbanisme

Il est également situé en zone sensible selon le plan de zonage pluvial de la Roannaise de l'eau :



Extrait Géoportail de l'urbanisme

Ce tènement est adjacent à la propriété de Madame MURE et de Monsieur LAURENT, laquelle est composée des parcelles cadastrées section AH n° 93, 86 et 92 :



La parcelle de Madame MURE et de Monsieur LAURENT se situe en aval de la partie de la parcelle AH 155 accueillant le bâtiment agricole et le bassin d'eaux pluviales.

2.- Par un arrêté en date du 17 mai 2024, le Maire de la Commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET a délivré à Monsieur GILLET le permis de construire sollicité (ANNEXE 4).

3.- Par un recours gracieux du 10 juillet 2024, réceptionné en Mairie de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET le 15 juillet courant, les consorts MURE-LAURENT ont demandé au Maire de retirer l'arrêté susvisé en tant qu'il est entaché d'illégalité.

La commune de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET a rejeté expressément la demande de retrait des consorts MURE-LAURENT par un courrier circonstancié du 10 septembre 2024, réceptionné le 16 septembre 2024.

4.- Par une requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Lyon le 14 novembre 2024 sous le n°2411398, les consorts MURE-LAURENT demandaient au Tribunal administratif de LYON de bien vouloir annuler l'arrêté portant permis de construire au bénéfice de Monsieur Loïc GILLET, ainsi que la décision expresse de rejet prise sur recours

Les parties se sont rapprochées depuis lors et ont engagé ensemble des négociations en vue d'une résolution amiable du litige.

C'est dans ce contexte que le présent protocole d'accord a été rédigé.

CECI AYANT ÉTÉ RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent protocole d'accord transactionnel a pour objet de mettre fin, de manière définitive, au différend tel que visé au préambule, et pour ce faire, de définir les concessions et engagements réciproques pris par chacune des parties.

Dès exécution de leurs engagements tels que stipulés aux articles 2, 3 et 4 ci-après, les parties considèrent qu'elles ne seront plus redevables les unes envers les autres d'aucune créance, dette ni d'aucune obligation quelle qu'elle soit, au titre du différend plus avant exposé.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES CONSORTS MURE LAURENT

En contrepartie des engagements de Monsieur GILLET, tels que définis à l'article 3 ci-après et des engagements de la Commune figurant à l'article 4, et sous réserve du parfait respect de ceux-ci, les consorts MURE-LAURENT s'engagent à :

- *Se désister purement et simplement de leur action et de leur instance dirigée contre l'arrêté de permis de construire n° PC 42294 24 R0001 en date du 17 mai 2024 portant permis de construire au bénéfice de Monsieur Loïc GILLET, ensemble la décision expresse de rejet du recours gracieux du 19 décembre 2023 en ce inclus leurs demandes formées au titre de l'article L761-1 du Code de justice administrative. Ce désistement devra intervenir dans un délai de 15 jours suivant la date à laquelle le permis de construire modificatif aura acquis un caractère définitif et purgé de tout recours. A cet égard, il appartiendra à Monsieur GILLET d'informer les consorts MURE-LAURENT de la date d'affichage sur le terrain du permis de construire modificatif à intervenir et de la date à laquelle ce dernier aura acquis un caractère définitif et purgé de tout recours.*
- *Renoncer définitivement et irrévocablement à toutes réclamations, prétentions, instances et actions de quelque nature qu'elles soient à l'encontre de Monsieur GILLET au titre du différend plus avant exposé, sous réserve du respect des engagements pris par ce dernier et visés à l'article 3 du présent protocole ;*

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE MONSIEUR GILLET

En contrepartie des engagements des consorts MURE-LAURENT tels que définis à l'article 2 ci-avant et des engagements de la Commune visés à l'article 4 et sous réserve du parfait respect de ceux-ci, Monsieur GILLET consent à :

- *Déposer une demande de permis de construire modificatif dont l'objet sera de prévoir un raccordement des eaux pluviales de la stabulation existante et de celle qui doit être réalisée au titre du permis de construire attaqué, à un fossé profond qui contournera la propriété des consorts GILLET suivant le schéma de principe ci-après dessiné. Le permis devra préciser l'implantation du busage et du fossé ; ce dernier devant descendre le long de la parcelle appartenant à M. GILLET cadastrée section AH 155 puis AH 911 le long de la propriété MURE-LAURENT pour atteindre en ligne droite l'angle nord-ouest de la propriété MURE-LAURENT au-delà de la parcelle AH 93. Le fossé longerait ensuite du nord au sud la parcelle 93 des consorts MURE-LAURENT suivant le tracé de principe suivant :*



La notice du dossier de demande de permis de construire modificatif devra expressément préciser que les eaux pluviales des toitures ainsi collectées et induites dans le fossé à créer au moyen d'un busage ne seront plus acheminées vers le bassin d'orage existant.

- *Réaliser un fossé d'une largeur minimale d'1m50 et d'une profondeur minimale de 0,80m.*
- *Réaliser une clôture de part et d'autre du tracé du fossé afin d'éviter que les bovins ne puissent y accéder.*
- *Maintenir en bon état de fonctionnement la clôture et le fossé en procédant à un curage régulier de ce dernier.*
- *Accepter le désistement d'instance et d'action des consorts MURE-LAURENT et à renoncer au bénéfice des éventuelles conclusions reconventionnelles qui auraient pu être présentées au visa des articles L761-1 du Code de justice administrative.*

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

En contrepartie des engagements des consorts MURE-LAURENT et de Monsieur GILLET tels que définis aux articles 2 et 3 des présentes et sous réserve du parfait respect de ceux-ci, la Commune consent à :

- *Délivrer à Monsieur GILLET le permis de construire modificatif sollicité pour autant qu'il soit conforme dans son contenu aux termes de l'article 3 et sous réserve de l'avis favorable des services instructeurs de la Communauté d'agglomération du Grand Roanne.*
- *Prendre en charge et rembourser aux consorts MURE-LAURENT le montant des dépenses engagées par ses derniers auprès du cabinet BLT DROIT PUBLIC pour les besoins de leur défense. A ce titre la commune versera aux Consorts MURE-LAURENT la somme de 7.475,11 € (sept-mille quatre-cent soixante-quinze euros et onze centimes).*

- *Faire réaliser un fossé le long de la route communale bordant la parcelle des consorts MURE-LAURENT suivant le schéma de principe ci-après reproduit dans les 6 mois de la signature des présentes, sans préjudice d'une étude complète qui devra définir une solution pérenne de gestion des eaux pluviales dans ce secteur de la commune.*



ARTICLE 5 – CLAUSE PÉNALE

Sans préjudice de tous recours en exécution des stipulations du protocole ou en responsabilité, Monsieur GILLET s'engage à verser la somme de 50.000 € (cinquante-mille euros), dans l'hypothèse où il procèderait à une reconnexion des eaux pluviales des deux bâtiments de stabulation au bassin d'orage ou qu'un défaut d'entretien des fossés entraînerait une inondation de la propriété des consorts MURE-LAURENT.

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'EXÉCUTION DU PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Dès après sa signature par l'ensemble des parties, le présent protocole d'accord transactionnel devra être exécuté dans l'ordre chronologique suivant :

1°) Dans les 30 jours suivant la signature du présent protocole, Monsieur GILLET s'engage à déposer en mairie le dossier de demande de permis modificatif visé à l'article 3 des présentes. Monsieur GILLET informera le conseil des consorts MURE-LAURENT de la date de dépôt en mairie.

2°) Dans les 15 jours suivant la notification de l'arrêté de permis de construire modificatif, Monsieur GILLET informera les consorts MURE-LAURENT de son obtention, de son affichage sur le terrain et de la date à laquelle ledit permis modificatif aura acquis un caractère définitif. Lorsque ce caractère définitif sera acquis, Monsieur GILLET fournira au conseil des consorts MURE-LAURENT une attestation de non-recours délivrée par le greffe du Tribunal administratif.

3°) Dans les 15 jours suivant la fourniture de l'attestation de non-recours susvisée confirmant l'obtention du caractère définitif du permis de construire modificatif visé à l'article 3 des présentes, les consorts MURE-LAURENT s'engagent à se désister purement et simplement de leur action et leur instance présentées devant le Tribunal administratif de LYON. Le conseil des consorts MURE-LAURENT transmettra à Monsieur GILLET copie du mémoire en désistement ainsi que l'avis automatique de dépôt qui lui sera délivré.

4°) Dans les 15 jours suivant la transmission du désistement par les consorts MURE-LAURENT, Monsieur GILLET et la commune devront adresser au Tribunal administratif de LYON un mémoire prenant acte et acceptant ce désistement et corrélativement se désisteront de l'ensemble des demandes qu'ils auraient pu former au titre de l'article L761-1 du Code de justice administrative. Ces derniers adresseront au conseil des Consorts MURE-LAURENT copie de cette acceptation de désistement ainsi que l'avis automatique de dépôt qui leur sera délivré.

5°) Dans les 6 mois de la signature des présentes la commune s'engage à faire réaliser un fossé de 80 cm de profondeur et d'un mètre de largeur minimum le long de la route communale dans les conditions précisées à l'article 4.

ARTICLE 7 - CONSENTEMENT

Les parties reconnaissent que les conditions arrêtées aux termes du présent protocole transactionnel font suite à des discussions amiables et traduisent parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Les parties déclarent avoir bénéficié, au moment de la signature du présent protocole transactionnel, du temps de réflexion nécessaire à l'appréciation de la portée et de la nature des engagements qui y sont stipulés.

En cas de refus du permis modificatif par le Maire de SAINT-VINCENT DE BOISSET et/ou de recours à l'encontre de ce dernier conduisant à son annulation, les parties s'obligent de bonne foi à envisager de nouvelles négociations dans un contexte où il est constant que la lésion alléguée par les consorts MURE-LAURENT procède principalement de l'inondation de leur terrain à raison de la proximité du bassin d'orage situé sur la parcelle de Monsieur GILLET et de son alimentation par les eaux de pluies captées depuis les toitures des stabulations.

ARTICLE 8 - TRANSACTION

Sans valoir reconnaissance du bienfondé des prétentions des parties, le présent protocole transactionnel, dans le cadre duquel des concessions réciproques ont été faites, est établi conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil relatifs à la transaction – en particulier de l'article 2052 dudit Code – et fait en conséquence définitivement obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice et de toute prétention en relation avec le différend tel que visé en préambule.

Le présent protocole transactionnel, qui a été librement et volontairement négocié par les parties, exprime l'intégralité des obligations des parties au jour de sa signature et chaque partie se reconnaît intégralement remplie de ses droits et déclare qu'elle n'a aucune autre prétention à soulever dans le cadre du règlement du différend.

ARTICLE 9 – INDIVISIBILITÉ

Compte tenu des concessions réciproques que les parties se sont consenties au titre du présent protocole, les clauses de celles-ci ont un caractère indivisible y compris l'exposé préalable.

ARTICLE 10 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent protocole transactionnel entre en vigueur au jour de sa signature par l'ensemble des parties.

ARTICLE 11 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le présent protocole transactionnel est soumis au droit français et à la compétence du Tribunal Judiciaire de SAINT-ÉTIENNE.

ARTICLE 12 – HOMOLOGATION

Le présent protocole, pourra être soumis à homologation auprès du Tribunal judiciaire de SAINT-ÉTIENNE à la requête de la partie la plus diligente.

Il sera alors exécutoire au seul vu de la minute.

ARTICLE 13 – ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions de l'article L600-8 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que les consorts MURE-LAURENT devront procéder à l'enregistrement du présent protocole d'accord dans le délai d'un mois suivant sa signature en application des dispositions de l'article 635 du code général des impôts.

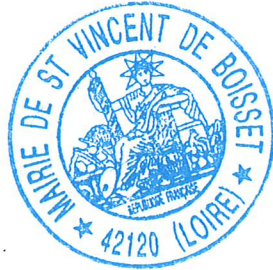
ARTICLE 14 – ANNEXES

Le présent protocole d'accord transactionnel comporte les annexes suivantes :

- *Annexe 1 : Carte nationale d'identité des consorts MURE-LAURENT*

- **Annexe 2 : Carte nationale d'identité de Monsieur GILLET**
 - **Annexe 3 : Délibération autorisant le maire à signer le protocole**
 - **Annexe 4 : Arrêté de permis de construire du 17 mai 2024**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.**

**Le secrétaire,
Virginie CUOQ**



**Hervé DAVAL,
Maire de Saint-Vincent-de-Boisset**



M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

