

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
Délibération n° BC-2025-037

L'an deux mille vingt-cinq
Le dix juillet à dix-huit heures et trente minutes
Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la
salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud
PFEFFER.
Date de convocation : 4 juillet 2025

Nombre de membres :	
En exercice	16
Présents	13
Votes	13

PRESENTS :
Renaud PFEFFER, Yves GOUGNE, Fabien BREUZIN, Isabelle BROUILLET, Christian
FROMONT, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Pascal OUTREBON, Olivier BIAGGI, Luc
CHAVASSIEUX, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Caroline DOMPNIER DU CASTEL

ABSENTS / EXCUSES :
Marc COSTE, Françoise TRIBOLLET, Magali BACLE

SECRETAIRE DE SEANCE : Charles JULLIAN

DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE

Extension de la Zone
d'Activité Economique
Arbora à Soucieu en
Jarrest

Constitution de
servitudes sur la
parcelle AE 498
appartenant à la
COPAMO

Rapporteur : Monsieur Loïc BIOT, Vice-Président délégué au Développement
économique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code Civil, et notamment les articles 682, 697 et 698,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)
validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 en date du 24 septembre
2024, et notamment sa compétence en matière de Développement Economique,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023
donnant délégation au Bureau Communautaire pour valider les constitutions de
servitudes sur les parcs d'activité économique,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Finances, Moyens Généraux,
Développement Economique et Equipements »,

Considérant le projet d'extension de la Zone d'Activité Economique Arbora
d'intérêt communautaire, située à Soucieu en Jarrest, inscrit au PLU de la
commune dans l'OAP n° 5,

Considérant que, en vue de la réalisation de ce projet, la COPAMO s'est rendue
propriétaire, via un échange de terrain, d'une parcelle cadastrée AE 498 pour une
superficie de 365 m², sise dans la ZAE existante pour permettre l'accès à la partie «
extension »,

Considérant que cette parcelle, acquise en décembre 2023, constitue une réserve
foncière dépendant du domaine privé de la COPAMO,

Considérant la nécessité de constituer des servitudes sur cette parcelle (fonds servant) pour permettre l'accès et le passage des réseaux divers nécessaires à l'aménagement prochain des nouveaux lots (fonds dominant : parcelles issues de la division des parcelles AE 170, AE 171, AE 172 et AE 173) destinés à accueillir des bâtiments d'activités, comme suit :

- **Nature des servitudes :**

○ **Servitude de passage en surface :**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leurs préposés, ayants droit et à leur famille, pour le besoin de leurs activités et le cas échéant pour leurs besoins personnels.

○ **Servitude de passage de divers réseaux :**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constituera au profit du fonds dominant, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leurs préposés, ayants droit et à leur famille, pour le besoin de leurs activités et le cas échéant pour leurs besoins personnels.

- **Assiette des servitudes :** totalité de la parcelle cadastrée AE 498 pour une superficie de 365 m², appartenant à la COPAMO (Cf. plan annexé à la présente délibération)

- **Conditions de l'exercice des servitudes :**

○ **Servitude de passage en surface :**

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à l'aménagement et à l'entretien de la parcelle cadastrée AE 498 (notamment réalisation d'un enrobé et autres aménagements conformément aux dispositions du Permis de Construire).

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier ou professionnel. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

○ **Servitude de passage de divers réseaux :**

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement, à savoir :



- la construction en tréfond de tous les réseaux et leurs raccordements sur le domaine public : assainissement EU et EP, eau potable, électricité, éclairage public (notamment fourreaux pour le raccordement de 3 candélabres sur le réseau électrique du Parc ARBORA existant), télécom, gaz si nécessaire...)

Le propriétaire du fonds dominant fera son affaire personnelle de la conservation des compteurs existants et de leurs éventuels renforcements ou déplacements.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

- **Autre condition particulière** : le bénéficiaire des servitudes fera ériger, à ses frais, une clôture entre la parcelle AE 498 et la parcelle AE 499 similaire aux clôtures existantes (Clôture en panneaux de grillage rigide blanc de 153 cm de hauteur avec poteaux ronds de Ø 48 m/m à sceller).
- **Absence d'indemnité** en contrepartie de la constitution des servitudes.
- **Frais de constitution des servitudes (passage et tréfonds)** à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

Considérant que ces servitudes conventionnelles seront réitérées par acte authentique établi par l'office notarial des Monts du Lyonnais en charge des transactions immobilières liées à l'aménagement de l'extension de la zone d'activité,

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Certifié exécutoire

Transmis en
Préfecture le 15 JUIL. 2025

Notifié ou publié
le 15 JUIL. 2025

Le Président

La présente délibération
peut faire l'objet d'un
recours gracieux auprès du
Président ou d'un recours en
annulation devant le
Tribunal Administratif de
Lyon,
184 rue Duguesclin 69003
Lyon / www.telerecours.fr,
dans un délai de 2 mois
suivant sa publication

DECIDE de valider la constitution des servitudes de passage et de tréfonds, telles que définies ci-avant et aux conditions indiquées, sur la totalité de la parcelle appartenant à la COPAMO, cadastrée AE 498 pour une superficie de 365 m²,

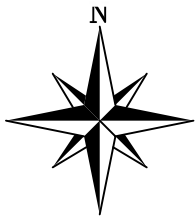
AUTORISE Monsieur le Président ou son délégataire à signer l'acte authentique réitérant la constitution de ces servitudes, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.
Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 15 JUILLET 2025
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,
Renaud PFEFFER



Surfaces approximatives :

Emprise extension	
A	365 m ²
	365 m ²

Emprises de compensation :

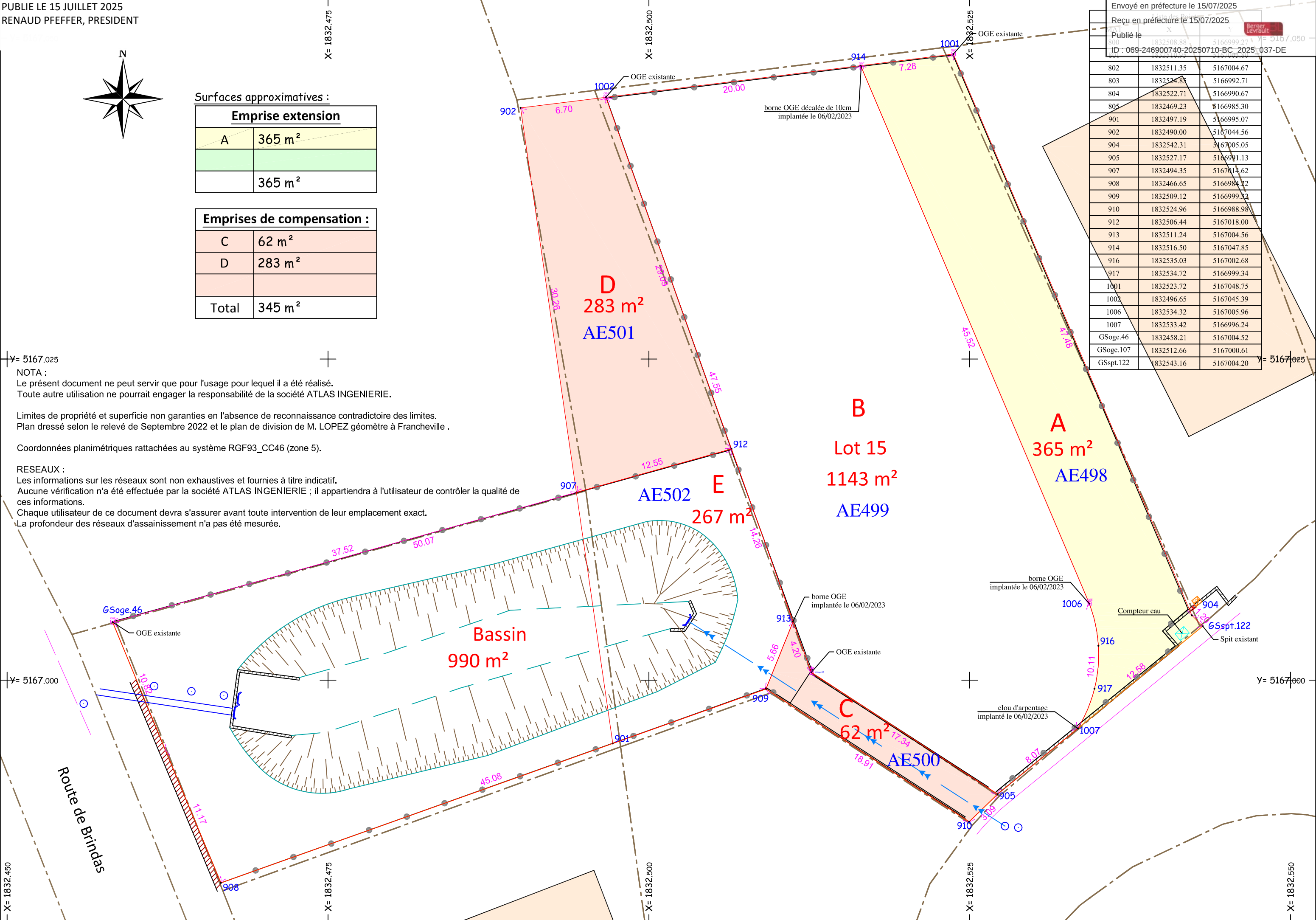
C	62 m ²
D	283 m ²
Total	345 m ²

NOTA :
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé.
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société ATLAS INGENIERIE.

Limites de propriété et superficie non garanties en l'absence de reconnaissance contradictoire des limites.
Plan dressé selon le relevé de Septembre 2022 et le plan de division de M. LOPEZ géomètre à Francheville .

Coordonnées planimétriques rattachées au système RGF93_CC46 (zone 5).

RESEAUX :
Les informations sur les réseaux sont non exhaustives et fournies à titre indicatif.
Aucune vérification n'a été effectuée par la société ATLAS INGENIERIE ; il appartiendra à l'utilisateur de contrôler la qualité de ces informations.
Chaque utilisateur de ce document devra s'assurer avant toute intervention de leur emplacement exact.
La profondeur des réseaux d'assainissement n'a pas été mesurée.



Envoyé en préfecture le 15/07/2025

Reçu en préfecture le 15/07/2025

Publié le

1832508.88 5166999.27 X Y= 5167.050

ID : 069-246900740-20250710-BC-2025_037-DE

802	1832511.35	5167004.67
803	1832524.83	5166992.71
804	1832522.71	5166990.67
805	1832469.23	5166985.30
901	1832497.19	5166995.07
902	1832490.00	5167044.56
904	1832542.31	5167005.05
905	1832527.17	5166991.13
907	1832494.35	5167014.62
908	1832466.65	5166984.22
909	1832509.12	5166999.34
910	1832524.96	5166988.98
912	1832506.44	5167018.00
913	1832511.24	5167004.56
914	1832516.50	5167047.85
916	1832535.03	5167002.68
917	1832534.72	5166999.34
1001	1832523.72	5167048.75
1002	1832496.65	5167045.39
1006	1832534.32	5167005.96
1007	1832533.42	5166996.24
GSoge.46	1832458.21	5167004.52
GSoge.107	1832512.66	5167000.61
GSspt.122	1832543.16	5167004.20