

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

COMMUNE DE VALS LES BAINS



DELIBERATION n°2025.004

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 6 MARS 2025

Nombre de conseillers :	
En exercice :	27
Absent :	01
Présents :	18
Procurations :	08
Votants :	26

Présent(e)s : Michel CEYSSON – Françoise CHASSON -- Marie EL FARKH – Vincent MOUNIER - Brigitte SOUCHE -- Françoise VOLLE – Patrick ARCHIMBAUD -- Eric JOURET – Nicole TOGNETTY – Marjorie LAJOIE – Laurent FAURE - Claudia BRET – Irène GALIBERT – André SAUZON – Martine BUREL – René MONTREDON – Christine GIBAUD -- Laurent TOUZET

Procurations : Francis CLUTIER à Vincent MOUNIER – Laurent LEWANDOWSKI à Brigitte SOUCHE - Anne VENTALON à Michel CEYSSON - Robert LACROTTE à Patrick ARCHIMBAUD - Aurélien ROUSSET à Françoise VOLLE - Franck REVEL à Marie EL FARKH - Mélody FERRERO à Françoise CHASSON - Michel ESCHALIER à Eric JOURET

Absente : Peggy BROU

Secrétaire de séance : Françoise CHASSON

Urbanisme : Protocole d'accord transactionnel entre la Commune de Vals-les-Bains et Monsieur Jean-François ARNAUD _ Approbation

Monsieur Jean François ARNAUD a déposé :

- en date du 20 avril 2023, un dossier de demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation individuelle sur la parcelle cadastrée AT 54 située sur le territoire communal ; l'arrêté de refus de permis de construire a été notifié le 10 octobre 2023 (n° PC 007 33123D0012) ;
- en date du 28 avril 2023 un dossier de demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation individuelle sur la parcelle cadastrée AT 54 située sur le territoire communal ; l'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 10 octobre 2023 sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 dudit arrêté (PC N° 007 33123 D0013) ;
- en date du 28 avril 2023 un dossier de demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation individuelle sur la parcelle cadastrée AT 63 située sur le territoire communal ; l'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 10 octobre 2023 (n° PC00733123D0016) sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 ;

- en date du 28 avril 2023 en vue de la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée AT 439 ; M. ARNAUD s'est vu notifier en date du 10 octobre 2023 une décision de refus de permis de construire (PC n° 0733123D0011) ;

Face à ces différents arrêtés, le pétitionnaire a saisi le tribunal administratif de Lyon en date du 4 avril 2024 de quatre recours en annulation dirigés contre ces arrêtés.

Malgré la saisine du Tribunal, les parties se sont entendues pour mettre fin au litige précité dans le cadre d'un protocole d'accord ayant pour objet d'en terminer amiablement dans le cadre des quatre recours en annulation formés par M. ARNAUD devant le tribunal administratif de Lyon. Il vise ainsi à acter des points d'entente convenus entre les parties et les modalités d'exécution afférentes.

Précisément les concessions réciproques sont purement administratives à savoir :

- la Commune s'engage à retirer les autorisations délivrées avec prescription de déboisement, à savoir les autorisations de construire n° PC 00733123D0013 et n° PC00733123D0016, et délivrer concomitamment les mêmes autorisations de construire en substituant à la prescription initialement édictée dans chacun de ces arrêtés, une nouvelle prescription de débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres conformément à l'article L. 134-6 du Code forestier en lieu et place ;
- Retirer les arrêtés portant refus de permis de construire PC n° 00733123D0011 et PC n° 00733123D0012 et délivrer concomitamment les autorisations de construire dans les mêmes conditions que les deux autres autorisations précitées (PC0013 et PC0016) à savoir accompagner chacun d'une prescription en leur article 2 relative au débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres au sens de l'article L. 134-6 du Code forestier, tout en reconnaissant que cette obligation ne concerne pas les arbres situés à l'Ouest du terrain d'assiette du projet (cèdres notamment) portant précisément sur la villa 1 ;
- Les nouvelles autorisations seront délivrées dans un délai de huit jours à compter de la signature du présent protocole ;
- Accepter le désistement de M. ARNAUD et renoncer à solliciter des frais de procédure.

Le projet de protocole d'accord transactionnel est consultable aux services techniques de la mairie ou communicable par mail sur demande.

**Le Conseil Municipal,
Sur proposition du Maire,
Et après en avoir délibéré,**

- APPROUVE à l'UNANIMITE des voix le protocole transactionnel entre la Commune de Vals-les-Bains et Monsieur Jean-François ARNAUD ;

- AUTORISE le Maire ou un adjoint à signer ce protocole, et tout document relatif à celui-ci.

Pour extrait certifié conforme

Vals les Bains, le 7 mars 2025

Le Maire

Michel CEYSSON



Le Maire :

- **Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture de Largentière le 7 mars 2025 et de sa publication à la même date ;**
- **Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr**



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

Monsieur Jean François ARNAUD
Lieudit Chamblas
07600 VALS LES BAINS

Et :

LA COMMUNE DE VALS LES BAINS
Représentée par son Maire en exercice, M. Michel CEYSSON,
Demeurant Place de l'Hôtel de ville
07600 VALS LES BAINS

II EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIV

Monsieur Jean François ARNAUD a déposé :

- en date du 20 avril 2023, un dossier de demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation individuelle sur la parcelle cadastrée AT 54 située sur le territoire communal ; l'arrêté de refus de permis de construire a été notifié le 10 octobre 2023 (n° PC 007 33123D0012) ;
- en date du 28 avril 2023 un dossier de demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation individuelle sur la parcelle cadastrée AT 54 située sur le territoire communal ; l'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 10 octobre 2023 sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 dudit arrêté (PC N° 007 33123 D0013) ;
- en date du 28 avril 2023 un dossier de demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation individuelle sur la parcelle cadastrée AT 63 située

sur le territoire communal ; l'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 10 octobre 2023 (n° PC00733123D0016) sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2 ;

- en date du 28 avril 2023 en vue de la construction d'une maison individuelle sur la parcelle cadastrée AT 439 ; M. ARNAUD s'est vu notifier en date du 10 octobre 2023 une décision de refus de permis de construire (PC n° 0733123D0011) ;

Face à ces différents arrêtés, M. ARNAUD a saisi le tribunal administratif de Lyon en date du 4 avril 2024 de quatre recours en annulation dirigés contre ces arrêtés :

- instance n° 2403491 pour demander l'annulation de l'arrêté de permis du 10 octobre 2023 refusant l'autorisation de construire (PC n° 00733123D0011) ;
- instance n° 2403497 pour demander l'annulation de l'arrêté du 10 octobre 2023 refusant le permis de construire (PC n° 00733123D0012) ;
- instance n° 2403498 pour demander l'annulation de la prescription prévue à l'article 2 de l'arrêté de permis accordant l'autorisation le 10 octobre 2023 (PC 00733123D0013 accordé sous réserve de respecter prescriptions de l'article 2) ;
- instance n° 2403499 pour demander l'annulation de la prescription prévue à l'article 2 de l'arrêté de permis de construire du 10 octobre 2023 (n° PC00733123D0016).

Malgré la saisine du Tribunal, le Conseil de la Collectivité s'est rapproché du Conseil de ARNAUD en vue de parvenir à une issue amiable.

Les parties se sont entendues pour mettre fin au litige précité dans les conditions suivantes.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le présent protocole.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET

Le présent protocole a pour objet d'en terminer amiablement dans le cadre des quatre recours en annulation formés par M. ARNAUD devant le tribunal administratif de Lyon (instances précitées). Il vise ainsi à acter des points d'entente convenus entre les parties et les modalités d'exécution afférentes.

Chaque concession est essentielle et déterminante à l'engagement des deux parties au présent protocole transactionnel.

Article 2 : CONCESSIONS RECIPROQUES

2.1 Concessions de la Collectivité

La Commune de VALS LES BAINS accepte de :

- Retirer les autorisations délivrées avec prescription de déboisement, à savoir les autorisations de construire n° PC 00733123D0013 et n° PC00733123D0016, et délivrer concomitamment les mêmes autorisations de construire en substituant à la prescription initialement édictée dans chacun de ces arrêtés, une nouvelle prescription de débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres conformément à l'article L. 134-6 du Code forestier en lieu et place ;
- Retirer les arrêtés portant refus de permis de construire PC n° 00733123D0011 et PC n° 00733123D0012 et délivrer concomitamment les autorisations de construire dans les mêmes conditions que les deux autres autorisations précitées (PC0013 et PC0016) à savoir accompagner chacun d'une prescription en leur article 2 relative au débroussaillage sur une profondeur de 50 mètres au sens de l'article L. 134-6 du Code forestier, tout en reconnaissant que cette obligation ne concerne pas les arbres situés à l'Ouest du terrain d'assiette du projet (cèdres notamment) portant précisément sur la villa 1 ;
- Les nouvelles autorisations seront délivrées dans un délai de huit jours à compter de la signature du présent protocole ;
- Accepter le désistement de M. ARNAUD et renoncer à solliciter des frais de procédure.

2.2 Concessions de M. ARNAUD

Monsieur ARNAUD accepte de :

- Ne pas contester l'ensemble des quatre autorisations de construire à venir dès lors qu'elles s'inscrivent chacune conformément à la législation applicable et font suite à ses demandes ;
- Se désister sous quinzaine à compter de la notification des quatre arrêtés à venir de l'ensemble des procédures contentieuses précitées déjà initiées et renoncer à solliciter le maintien des frais de procédure (article L761-1 du code de justice administrative) ;
- Renoncer à toute indemnisation relative aux démarches préalables entreprises par ses soins pour obtenir l'annulation ou le retrait des arrêtés initialement délivrés (d'acceptation ou de refus).

Article 3 : PORTEE ET PRISE D'EFFET DU PROTOCOLE

Il est expressément convenu que le présent protocole prend effet à la date de sa signature laquelle interviendra au plus tard suivant le conseil municipal du 6 mars 2025.

La Commune de VALS LES BAINS d'une part, et Monsieur ARNAUD d'autre part, déclarent chacun en ce qui les concerne avoir bénéficié d'un délai de réflexion suffisant pour mesurer le sens et la portée de leur engagement, leur consentement au présent protocole étant libre et traduisant leur volonté éclairée.

Le présent accord vaut transaction au sens des articles 2044 à 2058 du code civil et aura autorité de chose jugée en application des dispositions de l'article 2052 du code civil.

Article 2044 du code civil : « *La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit.* ».

Article 2052 du code civil : « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* ».

Le présent protocole ne préjuge en rien de la reconnaissance par l'une ou l'autre des parties du bien-fondé des revendications formulées à son encontre et ne constitue que le reflet de concessions réciproques en vue d'aboutir à un accord amiable.

Article 4 : FRAIS ET HONORAIRES

Les Parties conservent à leur charge respective tous les frais, et honoraires de leurs Conseils respectifs ainsi que des frais des médiateurs qu'elles ont supporté dans le cadre de ce litige.

Article 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

Si l'une des présentes dispositions est déclarée nulle ou sans objet en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, elle sera réputée non écrite.

Les autres stipulations garderont cependant toute leur force juridique.

Le présent Protocole constitue l'expression du plein et entier accord des Parties.

Les différends qui viendraient à se produire à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou de l'inexécution, de l'interruption ou de la résiliation du présent contrat, avant tout recours contentieux à peine d'irrecevabilité seront soumis à la médiation du centre de médiation près le tribunal administratif de Lyon (184 rue Duguesclin 69000 LYON).

A défaut, tous les litiges auxquels le protocole pourrait donner lieu et en particulier tant pour sa validité que pour son interprétation, son exécution ou sa réalisation, seront résolus par les tribunaux compétents.

En cas de litige entre les Parties afférent à la conclusion ou à l'exécution des présentes, compétence est donnée aux tribunaux compétents dans le ressort de la Cour administrative d'appel de Lyon.

SIGNATURE

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction forfaitaire irrévocable et définitive et renonciation à toutes instances et actions ».

Deux exemplaires originaux sont établis.

A.....le.....	A.....le.....
La Commune de VALS LES BAINS Par son Maire en exercice, M. CEYSSON	Monsieur Jean François ARNAUD

Fait en deux (2) exemplaires le

Surpages

Pièce jointe : Délibération autorisant le maire à signer le protocole

AR CONTROLE DE LEGALITE : 007-210703310-20250307-DEL2025004-DE
en date du 07/03/2025 ; REFERENCE ACTE : DEL2025004