

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAL DU 21 JUIN 2017

2017/36 - CRÉATION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE SUR LE TERRAIN DE FOOTBALL SIS RUE CHARLES GIDE A LOMME

La SARL LES DUNES DE FLANDRES, projette de construire un programme collectif de 40 logements dont 7 maisons individuelles sur le terrain sis 122, rue de l'Egalité et rue Charles Gide à LOMME appartenant à Monsieur LEEUWERCK.

Le projet initial était la réalisation de deux immeubles de logements collectifs qui ne nécessitait pas de servitude de cour commune. La Ville a demandé une diversité de typologies du programme incluant 7 maisons individuelles. Celles-ci seront implantées en retrait de 4 mètres de la limite séparative gauche, contiguë avec le terrain de football, propriété communale sise rue Charles Gide.

Cette implantation de maisons, tirant le meilleur parti de la parcelle toute en longueur, 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 SARL LES DUNES DE FLANDRES demande à bénéficier d'une servitude de cour commune sur une emprise partielle du terrain communal repris au cadastre section 355 C 6507, d'une largeur de 4,40 m sur 42,89 m de longueur environ, 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 (la morphologie du secteur avec des maisons de ville) et de programmation locale de l'habitat (diversité de typologies avec des maisons de ville en accession sociale et libre).

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 (servitude non aedificandi).

La SARL LES DUNES DE FLANDRES, bénéficiaire d'une promesse de vente sur le fonds dominant appartenant actuellement à M. et Mme LEEUWERCK, se propose d'établir un acte de constitution de cette servitude de cour commune grevant la propriété communale, à ses frais, risques et périls. Une indemnité de 2300 euros sera versée à la Ville conformément à l'évaluation faite par les Domaines en date du 6 avril 2017.

La servitude de cour commune est sur l'emprise d'un espace vert en périphérie du terrain de football, propriété communale sise rue Charles Gide.

En conséquence, la servitude de cour commune établie doit être précédée de sa désaffectation et de son déclassement du domaine public communal. Celui-ci a donc fait l'objet d'une désaffectation matérielle, constatée par procès-verbaux d'huissier des 11 avril et 12 mai 2017.

.../...

Conformément à l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, cette désaffectation matérielle doit être à présent confirmée par décision expresse de déclassement.

Aussi, le Conseil Communal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir :

◆ **AUTORISER** la procédure de déclassement de la parcelle 355 C 6507p pour une emprise de 188,76 m² de la propriété communale sise rue Charles Gide correspondant à la servitude de cour commune

◆ **ACCEPTER** la création de la servitude de cour commune grevant la propriété communale sise rue Charles Gide

◆ **AUTORISER** le Maire ou l'élu délégué à signer l'acte de constitution de cette servitude de cour commune et tous documents à intervenir à cet effet, fixant le montant de l'indemnité à 2300 euros et dont les frais inhérents seront à la charge de la SARL LES DUNES DE FLANDRES

ADOPTE A L'UNANIMITE,

Fait et délibéré à Lomme, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour expédition conforme,

Le Maire de Lomme