

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

CANTON CALAIS NORD-OUEST



**MAIRIE DE PEUPLINGUES**

1057 route d'Escalles

62231 PEUPLINGUES

03.21.85.26.26

[mairie.peuplingues@wanadoo.fr](mailto:mairie.peuplingues@wanadoo.fr)

**PROJET SIMPLIFIÉ D'ACQUISITION PUBLIQUE DU  
TERRAIN SITUÉ ROUTE D'ESCALLES  
RÉFÉRENCES CADASTRALES AA 106**

Dossier établi en application des dispositions des articles  
L2243-1 à L2243-4  
du Code Général des Collectivités Territoriales





## SOMMAIRE

### INTRODUCTION

- |   |          |
|---|----------|
| 1- Contexte   | P. 1     |
| 2- Procédure de déclaration de la parcelle en état<br>d'abandon manifeste | P. 2-3-4 |

### I. LA PARCELLE EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| 1- Désignation            | P. 5-6 |
| 2- Etat parcellaire       | P. 7   |
| 3- Contexte règlementaire | P. 7-8 |

### II. L'OPPORTUNITÉ DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

- |   |       |
|---|-------|
| 1- Une intervention publique justifiée par l'état du<br>terrain | P. 9  |
| 2- Les objectifs de l'opération                                 | P. 9  |
| 3- Évaluation sommaire  | P. 10 |

### CONCLUSION

### BORDEREAU DES PIÈCES



## INTRODUCTION

### 1- Contexte

La commune de Peuplingues est un village à caractère rural d'une population de 797 habitants qui s'étale sur une superficie d'environ 10 km<sup>2</sup>. Elle est située à 7 km au sud-ouest de Calais la plus grande ville aux alentours.

Nous faisons partie de la Communauté d'Agglomération de Grand Calais Terres et Mers.

Depuis le 27 avril 1989, Peuplingues est devenu le Portail du Tunnel sous la Manche avec le percement du premier tunnelier terrestre dans la tranchée de Beussingue, hameau du village.

De part sa position géographique, notre village est situé à 5mn des plages de Sangatte et d'Escalles. En sortant de l'A16, Peuplingues est le passage obligé vers le Cap Blanc Nez, répertorié Grand site de France les deux-caps, très prisé par les touristes qui traversent notre village par la RD243 route d'Escalles. A noter que le Département Pas-de-Calais a émis le souhait d'intégrer notre commune dans leur dossier de candidature au renouvellement du label Grand Site de France pour la période de 2024-2030.

Nous sommes soucieux de proposer à nos administrés un cadre de vie plaisant et accueillant, de maintenir un village propre agréable pour l'ensemble des publics qui passent par notre commune.

C'est dans ces contextes que nous luttons contre les terrains laissés dans un état d'abandon.

Or face à l'état déplorable d'un terrain situé RD243 route d'Escalles, référencé au cadastre section AA numéro 106 d'une superficie 1 261m<sup>2</sup> le conseil municipal de Peuplingues a décidé d'engager une procédure de constat d'abandon manifeste de ladite parcelle.



## 2- Procédure de déclaration de la parcelle en état d'abandon manifeste

La procédure de déclaration d'une parcelle en état d'abandon manifeste est régie par les articles L.2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article L.2243-1 dispose que « lorsque, dans une commune, (...) terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste. »

Considérant que :

- Le terrain sis, RD243 route d'Escalles entre l'habitation 1781 route d'Escalles et le lotissement du Clos de l'Académie, se situe à l'intérieur du périmètre de la commune de Peuplingues, comme l'exige l'article L.2243-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le bien appartient à une personne physique au vu du relevé de propriété ;
- L'absence totale d'entretien du terrain depuis plusieurs décennies est avérée ;

Monsieur le Maire de la commune de Peuplingues, par procès-verbal provisoire N°1 en date du 27 octobre 2022 a fait le constat que le terrain :

- Est envahi par une végétation sauvage très importante favorisant la prolifération des nuisibles (rongeurs...) engendrant de la gêne pour le voisinage ;
- Est envahi de mauvaises herbes (chardons, ronces, arbustes...) qui occasionnent de la gêne et des nuisances visuelles pour le voisinage et nuisent à la propreté de l'ensemble des lieux ;
- Est empli de gravats (suite aux travaux du lotissement du Clos de l'Académie) et des ruines d'une vieille habitation.



Monsieur le Maire dit qu'au vu de ses constatations les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Evacuation des remblais / gravats
- Débroussaillage
- Elagage
- Dératissage
- Remise en état complète du terrain

Ce procès-verbal provisoire N°1 de l'état d'abandon manifeste a été affichée en mairie et sur le lieu concerné pendant trois mois, et a été adressé en recommandé avec accusé de réception à Monsieur Vanpeene Albert qui est le propriétaire identifié dans le relevé de propriété le 15/11/2022. Ce courrier nous a été retourné le 17/11/2022 avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse ». Un nouvel envoi a été effectué le 24/11/2022 à Madame Vanpeene Yvette, courrier qui a été retourné en mairie le 29/11/2023 avec la mention « Pli refusé par le destinataire ».

Le procès-verbal a été inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- La voix du Nord édition du Pas-de-Calais : le 5 novembre 2022 ;
- Terres et Territoires : le 11 novembre 2022.

Au vu de ces démarches Monsieur le Maire de la commune de Peuplingues a satisfait aux dispositions de l'article L.2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A l'issue du délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L.2243-2, arrivé à échéance le 1<sup>er</sup> mars 2023, le propriétaire n'a pas mis fin à l'état d'abandon et ne s'est pas non plus engagés à effectuer les travaux pour y mettre fin.

Le 1<sup>er</sup> juin 2023, Monsieur le Maire de Peuplingues a constaté par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste du terrain satisfaisant ainsi aux dispositions de l'article L.2243-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce procès-verbal a été affiché et a été mis à disposition du public.



Monsieur le Maire de Peuplingues a ensuite décidé de saisir le Conseil Municipal de la commune pour déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et en poursuivre la démarche au profit de la commune de Peuplingues.

Par délibération en date du 09/06/2023 réf. 654/2023/16, transmise en Préfecture du Pas-de-Calais le 13/06/2023, le conseil municipal, à l'unanimité, a décidé :

- Qu'il y a lieu de déclarer le terrain référencé au cadastre section AA numéro 106 d'une superficie de 1 261m<sup>2</sup> en état d'abandon manifeste ;
- Que le terrain abandonné sera utilisé pour créer une voie douce entre la route d'Escalles et le chemin de la Grande Cour ;
- D'engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dudit terrain dans les conditions prévues à l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Publiques ;
- Autorise le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires se rapportant à ce dossier.

Pour répondre à l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Publiques, la commune de Peuplingues doit constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût. Ce dossier est mis à disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations.

Le présent document répond à cette requête.

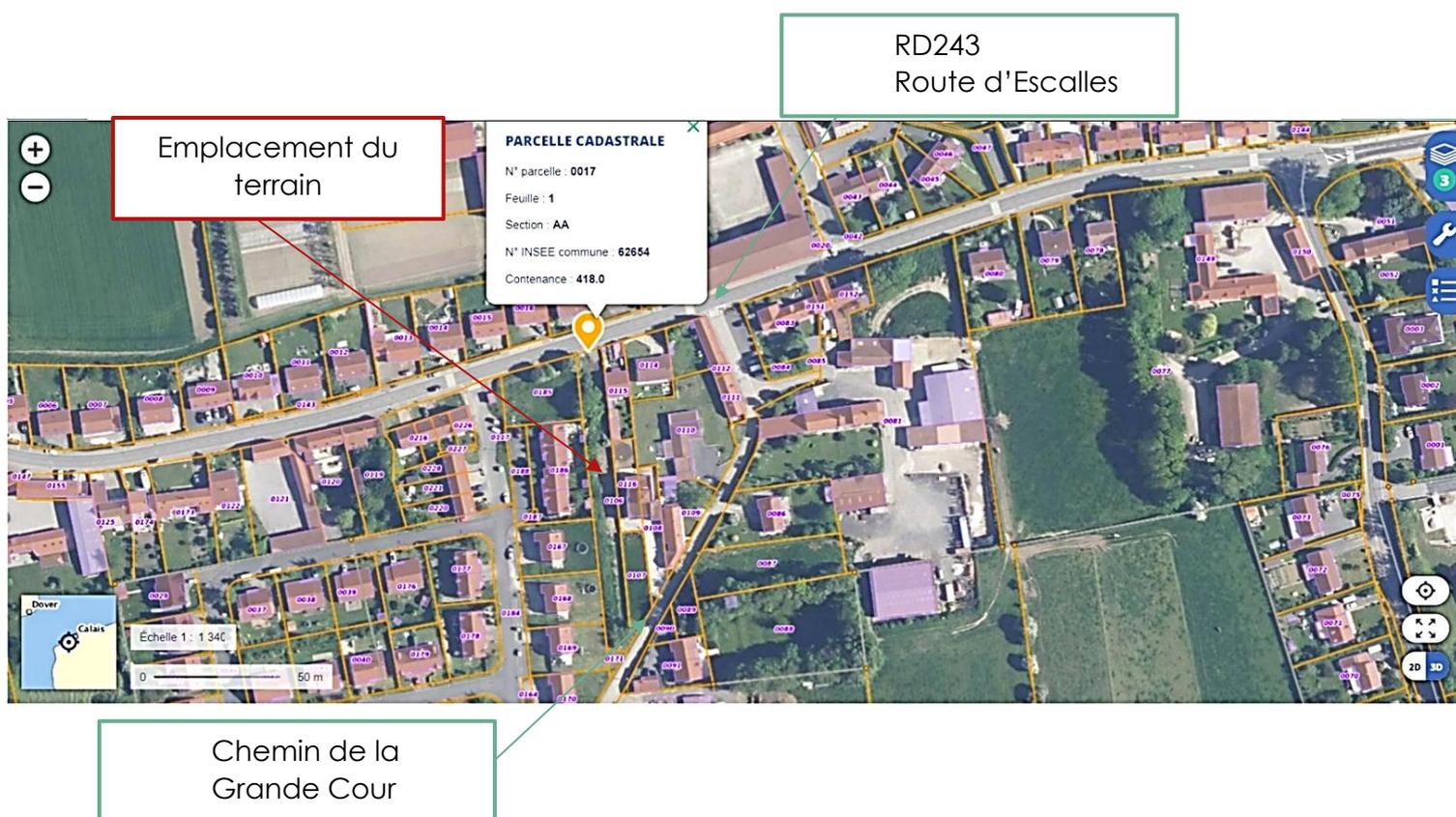


## I. LA PARCELLE EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

### 1- Désignation

A Peuplingues (62231), RD243 route d'Escalles, entre l'habitation 1781 route d'Escalles et le lotissement du Clos de l'Académie.

Ce terrain donne accès d'un côté à la route d'Escalles et de l'autre côté au chemin de la Grande Cour.



Un terrain d'une superficie de 1 261 m<sup>2</sup> :

- envahi par une végétation sauvage très importante favorisant la prolifération des nuisibles (rongeurs...) engendrant de la gêne pour le voisinage ;
- envahi de mauvaises herbes (chardons, ronces, arbustes...) qui occasionnent de la gêne et des nuisances visuelles pour le voisinage et nuisent à la propreté de l'ensemble des lieux ;



- empli de gravats (suite aux travaux du lotissement du Clos de l'Académie) et des ruines d'une vieille habitation.





## 2- ÉTAT PARCELLAIRE

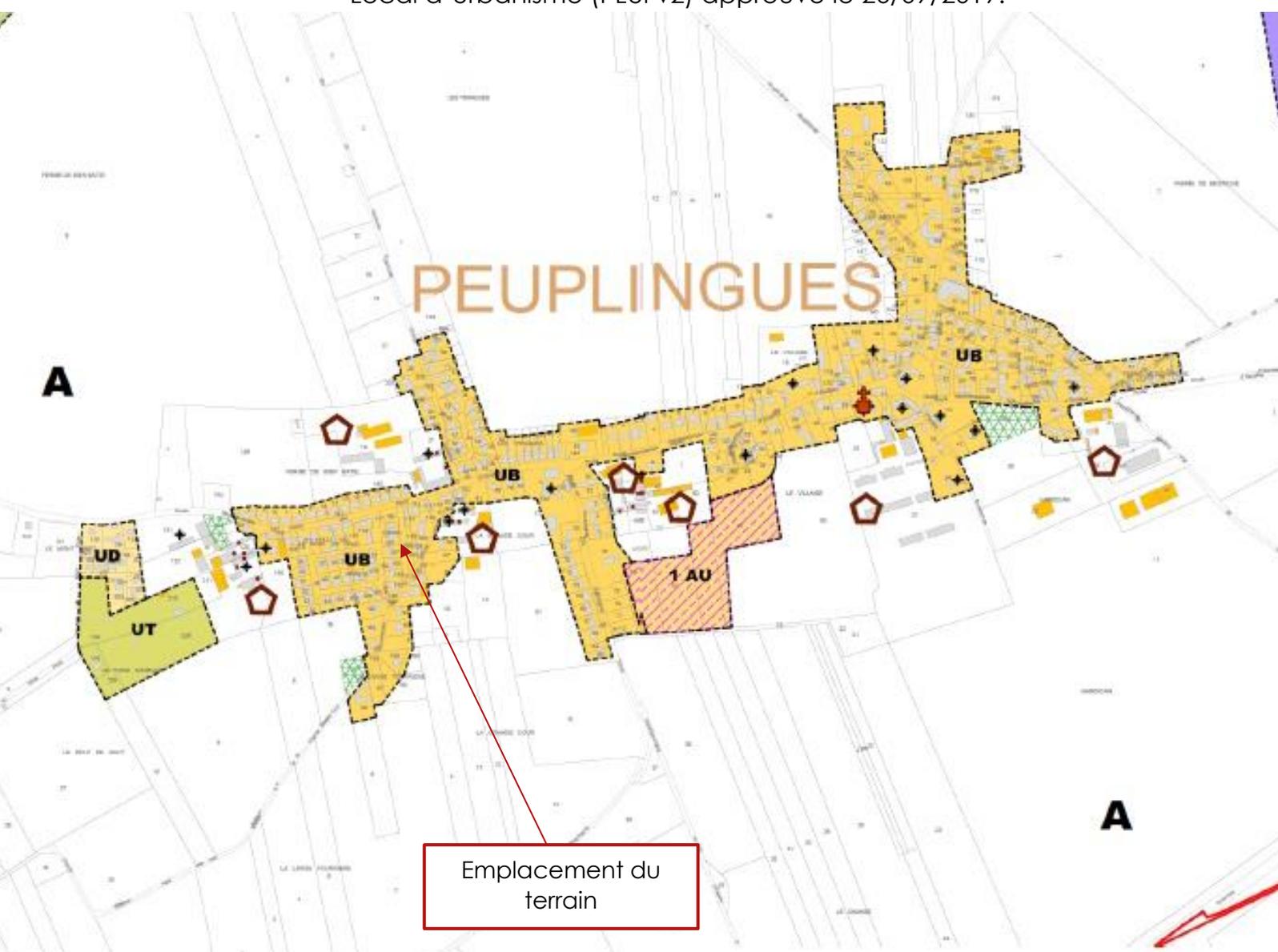
Département du Pas-de-Calais

Commune de Peuplingues – 62231

Section	Numéro	Adresse	Superficie
AA	106	RD243 – Route d'Escalles	1 261 m <sup>2</sup>

## 3- Contexte règlementaire

La commune de Peuplingues est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLUi v2) approuvé le 26/09/2019.





Le terrain se situe en zone urbaine (UB)

En Zone Urbaine : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions est autorisé.

Sont interdits :

1. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques, tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures ;
2. L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
3. La création de sièges d'exploitation agricole ;
4. L'aménagement de terrains de camping-caravanings ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
5. Les parcs résidentiels de loisirs.



## II. L'OPPORTUNITÉ DE L'ACQUISITION PUBLIQUE

### 1- Une intervention publique justifiée par l'état du terrain

Vu le contexte exposé ci-dessus, il appartient à Monsieur le Maire d'amener les propriétaires à faire cesser l'état d'abandon. Lorsqu'il n'y a pas de réaction de la part des propriétaires, le bien peut faire l'objet d'une expropriation dans le but de procéder à un aménagement, ce que souhaite faire la commune.

### 2- Les objectifs de l'opération

L'objectif premier de cette opération est de faire cesser l'état d'abandon du terrain, que ce soit sur le plan visuel des lieux, sur les nuisances occasionnées par la végétation de toutes sortes qui a envahi la parcelle, et ceci dans le but d'améliorer de façon significative l'environnement des administrés habitant aux alentours de ce terrain qui se situe en centre-bourg.

Cette parcelle de terrain débouche sur la route d'Escalles d'un côté et sur le chemin de la Grande Cour de l'autre côté, et de ce fait permettrait de créer une voie douce pour relier ces deux points géographiques.

Nous souhaitons pouvoir y installer des bancs, créer un aménagement paysager avec des essences locales.



### 3- Évaluation sommaire

Coût prévisionnel des travaux :

Nature des travaux	HT	TTC
<b>Nettoyage du terrain :</b>  Travaux préparatoires (installation matériel) Débroussaillage, abattage arbres et arbustes, évacuation déchets verts Chargement et évacuation des déblais y compris frais de décharge de classe 3 Terrassement complémentaire	14 527.75 €	17 433.30 €
<b>Création d'un cheminement piétonnier :</b>  Travaux préparatoires (installation matériel) Terrassement et évacuation des terres Empierrement Finition avec sable stabilisé calcaire Aménagement des accotements en terre végétale	21 912.63 €	26 295.15 €
<b>TOTAL</b>	<b>36 440,38 €</b>	<b>43 728,45 €</b>

Valeur du terrain :

Nous avons sollicité l'avis des Domaines le 22/02/2023.  
La réponse reçue le 20/03/2023 nous stipule que notre demande ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine puisque ne sont réglementaires que les acquisitions d'un montant égal ou supérieur à 180 000 € ; et que donc notre projet n'entrant pas dans ces critères, nous pouvons procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine.



## CONCLUSION

Le présent dossier, qui constitue le projet simplifié d'acquisition publique, a pour but d'intégrer ce terrain dans le domaine public de la commune afin d'y réaliser un espace végétalisé, entretenu, agréable, offrant une liaison douce entre les deux rues.

L'utilité publique d'intégration du terrain situé RD243 route d'Escalles et référencé au cadastre AA 106 est justifié par le triple objectif :

- de faire cesser l'état d'abandon ;
- de créer une voie douce entre deux points d'habitations ;
- de lutter contre les désagréments actuels causés par l'état du terrain.

En conséquence, Monsieur le Maire de la commune de Peuplingues sollicite Monsieur le Préfet pour rentrer ce terrain dans le domaine public de la commune pour l'euro symbolique.



## BORDEREAU DES PIÈCES

- Annexe 1 :** Relevé de propriété
- Annexe 2 :** Procès-verbal provision N°1 de l'état d'abandon manifeste du 27/10/2022
- Annexe 3 :** Avis de publication de constat d'abandon manifeste
- Annexe 4 :** Photographies attestant l'affichage du PV provisoire sur le terrain
- Annexe 5 :** Publication du PV provisoire dans la revue Terres et Territoires
- Annexe 6 :** Publication du PV provisoire dans le journal la Voix du Nord
- Annexe 7 :** Notification du PV provisoire au propriétaire M Vanpeene du 14/11/2022
- Annexe 8 :** Notification du PV provisoire à Mme Vanpeene du 24/11/2022
- Annexe 9 :** Demande de renseignements auprès de la DGFIP service de la publicité foncière Boulogne-sur-Mer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956
- Annexe 10 :** Demande de renseignements auprès de la DGFIP service de la publicité foncière Boulogne-sur-Mer avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956
- Annexe 11 :** Consultation du Domaine
- Annexe 12 :** Certificat d'affichage
- Annexe 13 :** Procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 01/06/2023
- Annexe 14 :** Notification du PV définitif à M Vanpeene le 02/06/2023
- Annexe 15 :** Délibération déclaration en état d'abandon manifeste parcelle réf. Cadastres : section AA n°106 d'une superficie de 1261m<sup>2</sup> du 09/06/2023