Accusé de réception en préfecture : 062-226200012-20261012-lmc1552839-DE-1-1
Date de télétransmission : 06/11/2026
Date de réception préfecture : 06/11/2026

Publication électronique le : 6 novembre 2026

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 12 OCTOBRE 2026

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : Mme Brigitte PASSEBOSC

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, M. René HOCQ, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Laurent DUPORGE, M. Olivier BARBARIN, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Frédéric MELCHIOR.

Assistant également sans voix délibérative : M. Bertrand PETIT.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Michel DAGBERT, M. Jean-Marc TELLIER.

SITE ESPACE NATUREL SENSIBLE DU RAVIN DE PITENDAL - CESSION DE TERRAINS

(N°2026-422)

La Commission Permanente du Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14, L.3121-14-1, L.3211-1 et L.3211-2 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3213-1 à L.3213-2-1 et R.3213-1-1 ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, notamment, ses articles L.1212-1, L.2141-1, L.3211-14 et L.3221-1 ;
Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;
Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale n°17908898 ;
Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 5ème commission « Solidarité territoriale et partenariats » rendu lors de sa réunion en date du 29/09/2026 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

La désaffectation de la politique Espace Naturelle Sensible (ENS) des parcelles BO n°634, 635, 636, 637, 639, 640, 641, 642, 643 et 644, pour une surface totale de 678 m² situées sur la commune de Saint-Martin-Boulogne, et leur déclassement du domaine public départemental, conformément aux plans et selon les modalités reprises au rapport joints à la présente délibération.

Article 2 :

La cession des parcelles, mentionnées à l'article 1 de la présente délibération, aux personnes physiques ou morales riveraines (ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer) conformément au tableau joint en annexe 3 à la présente délibération.

Article 3 :

D'arrêter le projet de recette foncière à la somme de 3 390,00 € pour la cession du foncier et 9 432,00 € pour le remboursement des frais de division foncière et de bornage, conformément au tableau joint en annexe 3 et selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

Article 4 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental, au nom et pour le compte du Département, à signer les actes de transfert de propriété en la forme administrative, et à percevoir les recettes et remboursements correspondants à cette opération.

Article 5 :

Les recettes visées à l'article 3 de la présente délibération seront affectées sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	Recette €
Fonctionnement Recette	C05-710J18	70878//9371	Acquisition et aménagement des espaces naturels	9 432,00
Fonctionnement Recette	C05-710J18	775//9371	Acquisition et aménagement des espaces naturels	3 390,00

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 44 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrit)
Contre : 0 voix
Abstention : 0 voix

(Adopté)

….....

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

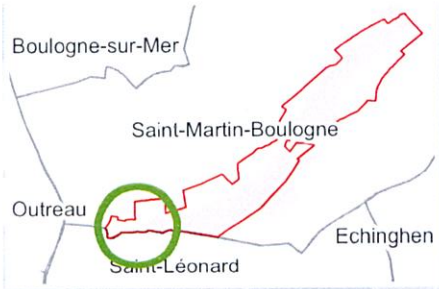
ARRAS, le 12 octobre 2026

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE

ZP n°53 "Le Ravin de Pitendal"
Commune de Saint-Martin-Boulogne
Empiètements des riverains sur l'ENS



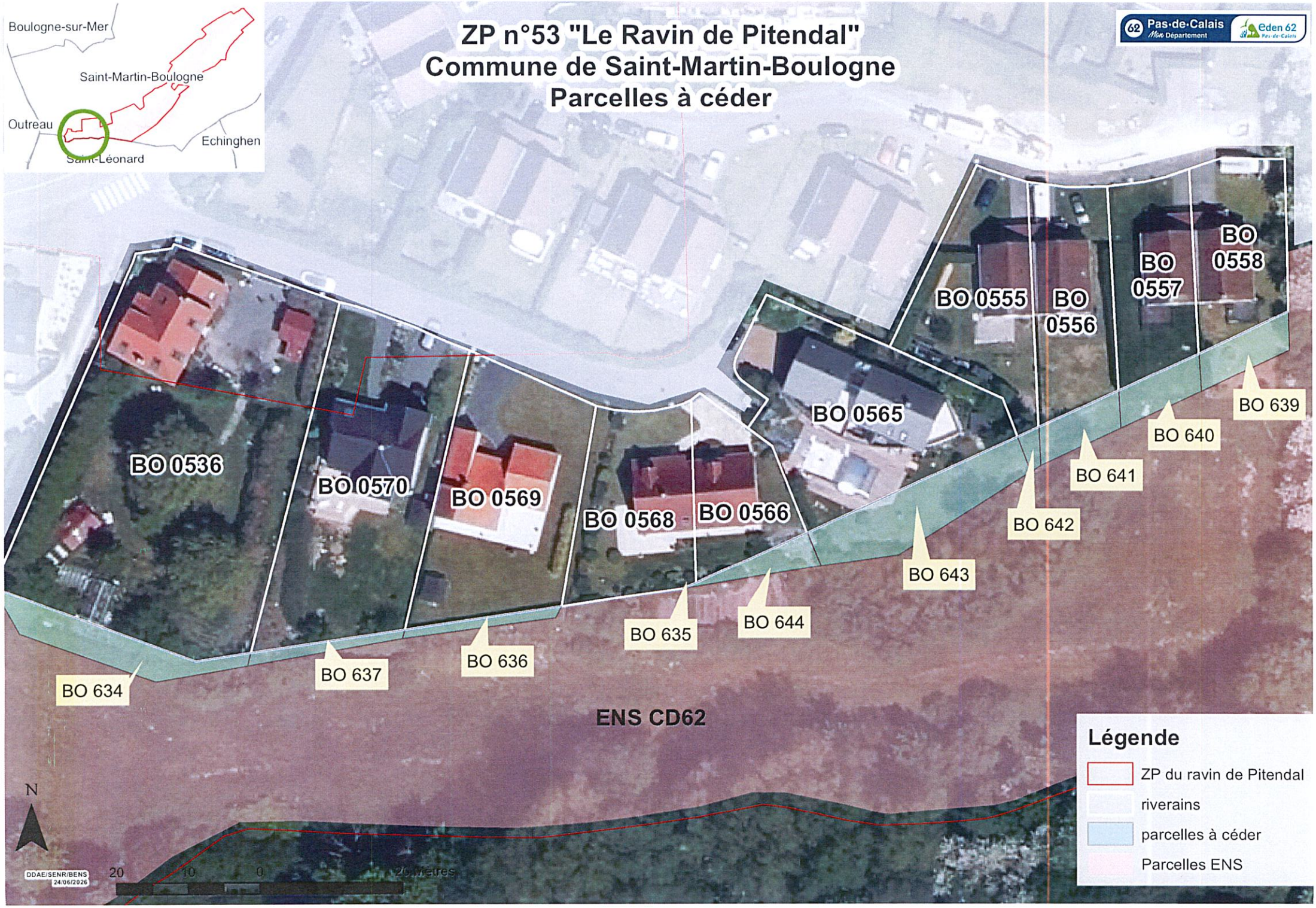
Pas-de-Calais Mon Département
Eden 62 Pas-de-Calais

BO 0555
BO 0556
BO 0557
BO 0558
BO 0565
BO 0536
BO 0570
BO 0569
BO 0568
BO 0566
ENS CD62

Légende

- empiétements sur l'ENS
- ZP du ravin de Pitendal
- riverains
- Parcelles ENS départemenatles

DDAE/SENR/BENS
23/06/2026


ZP n°53 "Le Ravin de Pitendal"
Commune de Saint-Martin-Boulogne
Parcelles à céder
Pas-de-Calais Mon Département
Eden 62 Pas-de-Calais
Boulogne-sur-Mer
Saint-Martin-Boulogne
Outreau
Echinghen
Saint-Léonard
BO 0536
BO 0570
BO 0569
BO 0568
BO 0566
BO 0565
BO 0555
BO 0556
BO 0557
BO 0558
BO 634
BO 637
BO 636
BO 635
BO 644
BO 643
BO 642
BO 641
BO 640
BO 639
ENS CD62
Légende
ZP du ravin de Pitendal
riverains
parcelles à céder
Parcelles ENS
N
DDAE/SENR/BENS
24/06/2026
20
10
0
20 Mètres

Annexe 3 - Répartition des cessions de parcelle

Acquéreur	Parcelle	surface a revendre m²	prix foncier	frais découpage cadastral	bornage	Total	absence de frais de redaction notariale*
BO 536 Mme et M BERNOU	**BO 634**	**143**	715 €	695 €	1 295 €	**2 765 €**	*1 384 €*
BO 570 Mme PARZYSZ et M PUIGRENIER	**BO 637**	**42**	210 €	204 €	380 €	**834 €**	*1 378 €*
BO 569 Mme JOUGLEUX-MARLOT	**BO 636**	**23**	115 €	112 €	208 €	**475 €**	*1 378 €*
BO 566-568 Consorts LANOY	**BO 644 (49 m²)- BO 635 (1 m²)**	**50**	250 €	243 €	453 €	**986 €**	*1 379 €*
BO 565 Mme DEFOSSE	**BO 643**	**214**	1 070 €	1 040 €	1 937 €	**4 130 €**	*1 388 €*
BO 555 Mme DEFOSSE	**BO 642**	**11**	55 €	53 €	100 €	**248 €**	*1 377 €*
BO 556 Mme FAMCHON et M BLOND	**BO 641**	**61**	305 €	296 €	552 €	**1 194 €**	*1 380 €*
BO 557 Mme COLPIER et M DOMITILE	**BO 640**	**61**	305 €	296 €	552 €	**1 194 €**	*1 380 €*
BO 558 SCI L'yportaise	**BO 639**	**73**	365 €	355 €	661 €	**1 421 €**	*1 381 €*
TOTAL		*678*	*3 390 €*	*3 294 €*	*6 138 €*	*13 246 €*	*12 425 €*

** la réalisation des actes en la forme administrative permet aux acheteurs d'économiser les frais de notaire à hauteur de 12 425 €*

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Aménagement et Développement Territorial
Direction du Développement, de l'Aménagement et de l'Environnement
Service aménagement, espaces naturels et itinérance

RAPPORT N°32

Territoire(s): Boulonnais
Canton(s): BOULOGNE-SUR-MER-2
EPCI(s): C. d'Agglo. du Boulonnais

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 12 OCTOBRE 2026

SITE ESPACE NATUREL SENSIBLE DU RAVIN DE PITENDAL - CESSION DE TERRAINS

Dans le cadre de sa politique en matière d'Espaces Naturels Sensibles (ENS), le Département a acquis en 2021, les parcelles BO538 et BO542 situées au sud de la zone de préemption du « ravin de Pitendal » sur la commune de Saint-Martin-Boulogne.

Depuis, plusieurs opérations d'aménagement sont intervenues sur les parcelles riveraines qui ont conduit au fil du temps à des « appropriations » sans fondement juridique du domaine public du Département dont l'historique est résumé ci-après :

- 2001 : un lotissement est aménagé sur les parcelles contiguës au nord du ravin de Pitendal ;

- en 2003, plusieurs riverains de ce lotissement sollicitent le rachat d'une partie des parcelles départementales pour étendre leur jardin. Dans le même temps, le syndicat mixte Espaces Départementaux Naturels du Pas-de-Calais (EDEN 62), gestionnaire des parcelles BO538 et BO542 porte à la connaissance du Département des empiétements sur ENS des mêmes riverains ;

- le Département procède, la même année, à un nouveau bornage et répond aux riverains qu'il n'est pas vendeur et qu'il convient de revenir aux limites réelles de propriété.

Deux courriers de relance avaient ensuite été adressés sans succès aux riverains posant une date limite de reprise de la propriété départementale au 30 septembre 2024 sous peine de poursuite. Le Département n'ayant jamais donné de suite juridique, la situation a perduré et les empiètements se sont même étendus.

Le plan joint en annexe 1 au présent rapport montre l'étendue des extensions riveraines sur l'ENS qui représente près de 2 000 m².

Face à une situation qui ne peut perdurer, le Département, la commune et les riverains se sont accordés sur une solution de compromis induisant un nouveau découpage foncier.

Ce compromis consiste à réinvestir ces parties illicitement occupées de la propriété, en cédant aux riverains une bande de 5 mètres de terrain en fond de jardin en moyenne selon le plan joint en annexe 2. Cette solution soutenue par la commune permet notamment de maintenir les plantations existantes en limite de propriétés, matérialisant une limite physique avec l'urbanisation, et se traduit par le détachement de la propriété départementales ENS de 10 parcelles d'une surface variant de 11 à 214 m². Le découpage des nouvelles parcelles a fait l'objet d'une phase de négociation complexe avec les riverains, le Département faisant valoir que les nouvelles limites ne devaient pas induire de contraintes de gestion pour EDEN 62.

Ces parcelles découpées constituent des emprises qu'il s'agit de désaffecter de la politique espace naturel sensible, et de déclasser du domaine public. Elles n'ont plus d'intérêt écologique du fait de leur utilisation à des fins de potager ou de jardin par les riverains.

Il s'agit donc de céder ces 10 parcelles, d'une surface totale de 678 m², pour une valeur totale de 3 390 €, et de répartir les coûts de bornage et d'arpentage d'un montant de 9 432 € à chaque riverain au prorata des surfaces qui seront acquises (cf. tableau en annexe 3).

Les actes authentiques correspondants seront établis en la forme administrative par le Département, permettant aux riverains une économie totale de 12 425 € sur les frais notariés.

Le pôle domanial consulté pour avis a fixé la valeur vénale des parcelles à céder à 1,50 € du m² (avis n°17908898). Les terrains sont vendus à un montant largement supérieur à cette estimation (5 € du m²) considérant qu'ils contribuent significativement à la valorisation des biens des riverains dans un secteur où les valeurs immobilières sont en progression.

L'ensemble des riverains concernés a signé une promesse d'achat correspondant aux surfaces et aux prix indiqués dans le tableau en annexe 3.

EDEN 62 a été associé à l'ensemble du processus et en a validé les dispositions qui vont permettre de rétablir une gestion adaptée de cette partie de l'ENS. Une clôture sera notamment posée par le syndicat mixte afin de matérialiser définitivement les limites de propriété.

Il convient de statuer sur cette affaire, et le cas échéant :

- de décider la désaffectation de la politique ENS des parcelles BO n°634, 635, 636 637, 639, 640, 641, 642, 643 et 644, pour une surface totale de 678 m² situées à St-Martin-Boulogne et leur déclassement du domaine public départemental ;

- de décider leur cession aux personnes physiques ou morales riveraines (ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer) selon le tableau repris en annexe 3 ;

- d'arrêter le projet de recette foncière à la somme de 3 390 € pour la cession du foncier et 9 432 € pour le remboursement des frais de division foncière et de bornage ;

- de m'autoriser à signer, au nom et pour le compte du Département, les actes de transfert de propriété en la forme administrative, et à percevoir les recettes et remboursements correspondants à cette opération.

La recette sera affectée sur le budget départemental comme suit :

Section	Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé de l'opération	Inscrit	Proposition d'inscription
Fonctionnement - Recette	C05-710J18	70878//9371	Acquisition et aménagement des espaces naturels	0.00	9432.00
Fonctionnement - Recette	C05-710J18	775//9371	Acquisition et aménagement des espaces naturels	0.00	3390.00

La 5ème Commission - Solidarité territoriale et partenariats a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 29/09/2026.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY