



HUISSIER DE JUSTICE

PATRICK CUVILLIER
34 route d'Hilbert -B.P.56-
62630 ETAPLES SUR MER

patrick.cuvillier@free.fr

TEL : 03 21 94 80 01

EXPEDITION

**ÉTUDE À COMPÉTENCE NATIONALE POUR L'ÉTABLISSEMENT DE PROCÈS VERBAUX
DE CONSTAT**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE SEPT JANVIER

A LA DEMANDE DE :

- La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE, ayant son siège à LILLE -59-, 10 avenue Foch,
- Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés de droit audit siège,
- Lesquels m'exposent poursuivre la vente sur saisie d'un immeuble situé à CALAIS -62- route de Gravelines, cadastré DV 60, et tel qu'appartenant à la SCI SARI NF,
- Que dans ce cadre, et conformément aux dispositions légales, ils entendent justifier du descriptif de l'immeuble.
- En conséquence, ils me requièrent à l'effet de me rendre sur place et d'établir toutes constatations utiles.

Déférant à cette réquisition,

JE, Patrick CUVILLIER, Huissier de Justice, à la résidence d'ETAPLES SUR MER -62-, y demeurant 34 route d'Hilbert, soussigné,

Me suis rendu ce jour, à 15 h 30, à CALAIS -62-, route de Gravelines où, j'ai pu constater ce qui suit.

Le bien dont il s'agit consiste en un terrain, plat, vierge de toute construction, non viabilisé, laissé sur herbe.

Il importe de préciser que préalablement à mon déplacement sur site, j'ai pu m'entretenir par téléphone avec [REDACTED]

L'informant de mon intervention, elle a accepté que je pénètre sur le terrain

Il se situe à proximité de l'autoroute.

L'accès se fait depuis la route de Gravelines, par une voie sur gravillons, bordée d'immeubles d'habitation, individuels ; il est ainsi en « second rideau ».

Selon ce que je sais, ces derniers ne sont pas reliés au réseau du tout à l'égout.

Côté voie d'accès, il est fermé de grilles métalliques.

Sur l'arrière, il est fermé par un fossé (Watergang du Nord).

Je ne relève aucune bornage, aucun élément séparatif par rapport à la parcelle contiguë 66.







Ci-après, vues du terrain depuis la voie d'accès.



Ci-après, vues du terrain vers la voie d'accès.



Au présent est annexée copie du certificat d'urbanisme relativement au bien dont il s'agit.

De retour en mon Etude, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et auquel il a été vaqué (sur site, hors temps de déplacement, de rédaction et de démarches pour obtenir l'accès amiable) de 15 h 30 à 15 h 55.

HONORAIRES	220,94 €
ARTICLE 18	7,67 €
EXT CADASTRE	30,04 €
CERT URBANISME	30,04 €
TEMOINS	
TOTAL HT	288,69 €
TVA 20%	57,74 €
TAXE FISCALE	
DEBOURS	15,00 €
TOTAL TTC	361,43 €



Date de dépôt : **14 janvier 2021**

Demandeur : **Maître Patrick CUVILLIER**
Notaire

Adresse terrain : **route de Gravelines**
62100 CALAIS

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune par le Maire

Le Maire de Calais :

Vu la demande présentée le 14 janvier 2021 par Maître Patrick CUVILLIER, Notaire, 34 Rte d'Hilbert - 62630 ETAPLES-SUR-MER, et enregistrée sous le numéro CU 062 193 21 00069, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- situé route de Gravelines - 62100 CALAIS ;
- cadastré DV 0060, d'une contenance de 3865 m².

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Calais approuvé le 24 octobre 2012, mis à jour le 5 novembre 2020 ;

Vu l'arrêté municipal du 2 juin 2020 portant délégation de fonctions et signature à M. Emmanuel AGIUS, Premier Adjoint ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L. 111-6 à L 111-10, art. R. 111-2, art. R. 111-4, art. R. 111-26 et art. R. 111-27.

Le terrain est situé en zone(s) :

Zone naturelle N

Situé en Zone humide protégée au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- A4 : Servitude relative à l'entretien des cours d'eau (passage des engins mécaniques).
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
- T5 : Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de CALAIS - MARCK.
- PM3 : Servitude résultant de l'établissement du plan de prévention des risques technologiques de la Société des Usines Chimiques Interor et Synthéxim.

Informations et obligations particulières :

- SA : Obligations relatives aux sites archéologiques (seuil de consultation 500m²)
- ATB : Zone concernée par des axes de transports terrestres bruyants.

Informations générales :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Calais (AUDE 1) en date du 09 novembre 2007, sont soumis à autorisation les démolitions en dehors du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;

Conformément à la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Calais (AUDE 2) en date du 09 novembre 2007 sont soumis à autorisation les travaux de clôture en dehors du périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;

Informations générales (suite) :

Le territoire de la commune est concerné en tout ou partie par :

- des risques naturels littoraux : Le Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux sur le territoire du Calais a été approuvé par arrêté du 24 juillet 2018 ;
- des risques liés aux mouvements de terrain. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de terrain de Calais a été prescrit par arrêté du 7 février 2003 ;
- des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;
- le risque sismique. La commune figure en zone de sismicité 2 (faible) ;
- des risques technologiques. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société Calaire Chimie a été approuvé par arrêté du 23 décembre 2011. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la Société des Usines Chimiques Interor et Synthéxim de Calais a été approuvé par arrêté du 24 août 2012 ;
- des risques liés aux inondations par ruissellement et coulée de boue, par crue, par remontée de nappes naturelles. Bassin de risque le Delta de l'Aa ;
- des risques liés à la présence de canalisations de transport de gaz. Le territoire de Calais est traversé par des canalisations de transport de gaz et soumis aux dispositions de l'arrêté du 4 août 2006 ;
- des risques d'exposition au plomb conformément à l'arrêté préfectoral du 15 février 2002.

Article 3

Le terrain est situé en dehors du périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- **Taxe d'aménagement**

Taux de la part communale :3,50 % (*Délibération du Conseil Municipal du 19 oct. 2011 – URB. 1*)
(*Complétée par Délibération du Conseil Municipal du 26 sept. 2018*)

Taux de la part départementale : . 1,80 %

- **Redevance d'archéologie préventive** : Taux : 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- **Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1 2°.c et L. 332-8 du code de l'urbanisme)**

Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué

Emmanuel AGIUS
Premier Adjoint au Maire

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lille d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participation n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.