



DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2025

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : M. Claude BACHELET

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, 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, M. André KUCHCINSKI, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, 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, M. Frédéric MELCHIOR, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, Mme Emmanuelle LEVEUGLE.

Excusé(s) : M. Laurent DUPORGE, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Stéphanie RIGAUX, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. René HOCQ.

Assistant également sans voix délibérative : M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Jean-Marc TELLIER.

Excusé(s) sans voix délibérative : M. Bertrand PETIT, M. Michel DAGBERT.

**EXAMEN D'UNE OFFRE AMIALE AU TITRE DES ESPACES NATURELS
SENSIBLES - SITE DU VAL DU FLOT**

(N°2025-446)

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.1311-9 à L.1311-12, L.1311-13, L.3112-1 et L.3213-1 à L.3213-2-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.1111-1 et L.1212-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.113-8 ;

Vu la délibération n°2021-257 du Conseil départemental en date du 01/07/2021 « Délégation d'attributions à la Commission Permanente » ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 5^{ème} commission « Solidarité territoriale et partenariats » rendu lors de sa réunion en date du 03/11/2025 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 :

L'acquisition des parcelles cadastrées section AK n^{os} 119, 211 et 212 d'une superficie totale de 1 391 m², propriétés de l'indivision Petit, et AK n^o 69 d'une surface de 1 179 m² propriété de Madame Danielle DEALET, situées à Douvrin dans la zone de préemption « Le Val du Flot », conformément aux plans, annexes et selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

Article 2 :

D'arrêter le projet de dépense foncière à la somme de 9 077 €, selon les modalités reprises au rapport joint à la présente délibération.

Article 3 :

D'autoriser le Président du Conseil départemental à signer, au nom et pour le compte du Département, les actes en la forme administrative correspondants et en régler le prix correspondant.

Article 4 :

Après acquisition, les parcelles visées à l'article 1 seront intégrées au domaine public du Département et au procès-verbal de mise à disposition des terrains départementaux au Syndicat mixte EDEN 62, conformément à ses statuts.

Article 5 :

La dépense versée en application de l'article 1 de la présente délibération est imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Dépense €
C05-710J18	2118//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	985 000,00	9 077,00

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 17 novembre 2025

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

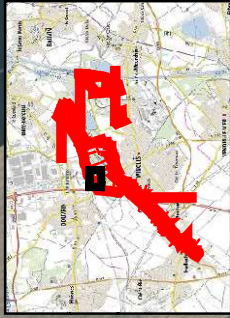
Signé

Maryline VINCLAIRE

Légende

-  Périmètre de zone de préemption
-  Parcelles acquises par le Département
-  Parcelles en objet





Zone de préemption du Val du Flot
Commune de Douvrin



Légende

- parcelle AK69
- Périmètre de zone de préemption
- Parcelles acquises par le Département

PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Secrétariat général

Service de la Valorisation de la Propriété Départementale

Bureau Foncier

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson

62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : CLD/FL/MC

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

Service consultant / Projet envisagé :

DDAE - SENR – Acquisition amiable au titre des Espaces naturels sensibles

Adresse : DOUVRIN

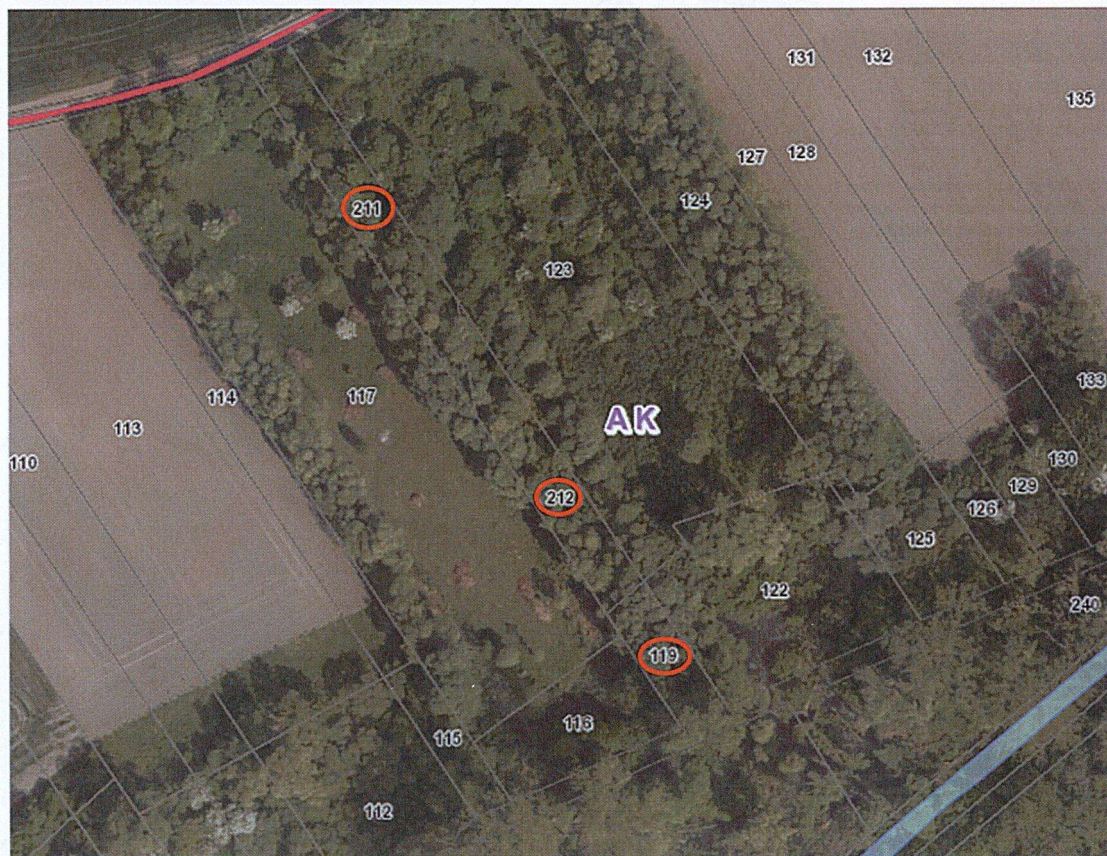
Cadastre : **AK 211 / AK 212 / AK 119**

Superficie : superficie de 05a 92ca / 05a 36ca et 02a 63ca soit un total de 13a 91ca

Nature : terres boisées - boisement spontané sur friche minière



Propriétaire : Indivision PETIT

Parcelles AK 211, AK 212 et AK 119 à DOUVRIN



Urbanisme


Zone Np : Il s'agit d'une zone correspondant aux espaces de protection des espaces sensibles (zones humides, espaces boisés, tamponnement activités/habitat).

DOUVRIN (62276)  


Parcelle AK 0119

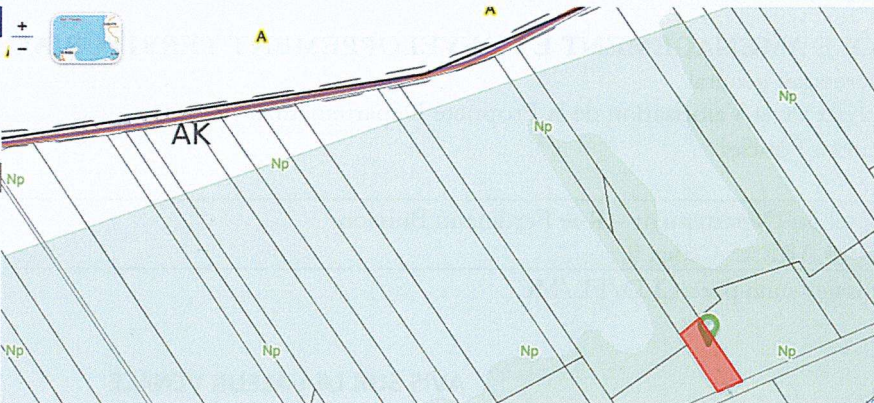
[Fiche détaillée à la parcelle](#)



[Afficher la page territoire](#)

DOCUMENTS D'URBANISME 

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE partie B

 Zone classée Np, Np : Secteur de la zone N correspondant aux espaces de protection des espaces sensibles (zones humides, espaces boisés, tamponnement activités/habitat)




DOUVRIN (62276)  


Parcelle AK 0212

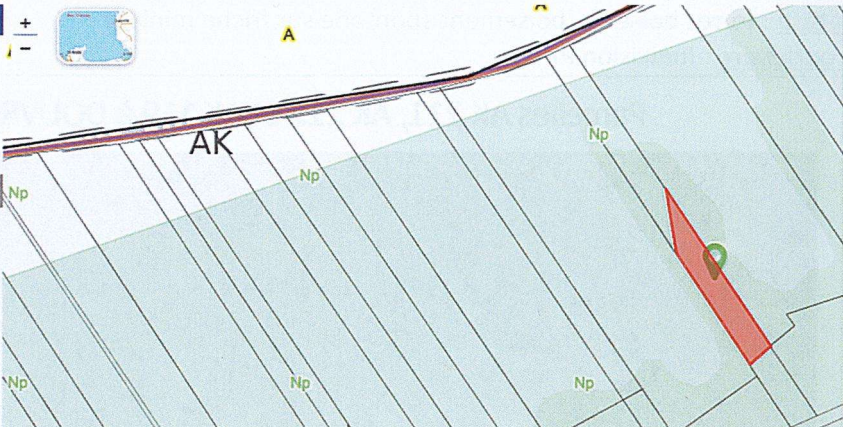
[Fiche détaillée à la parcelle](#)



[Afficher la page territoire](#)

DOCUMENTS D'URBANISME 

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE partie B

 Zone classée Np, Np : Secteur de la zone N correspondant aux espaces de protection des espaces sensibles (zones humides, espaces boisés, tamponnement activités/habitat)




DOUVRIN (62276)  


Parcelle AK 0211

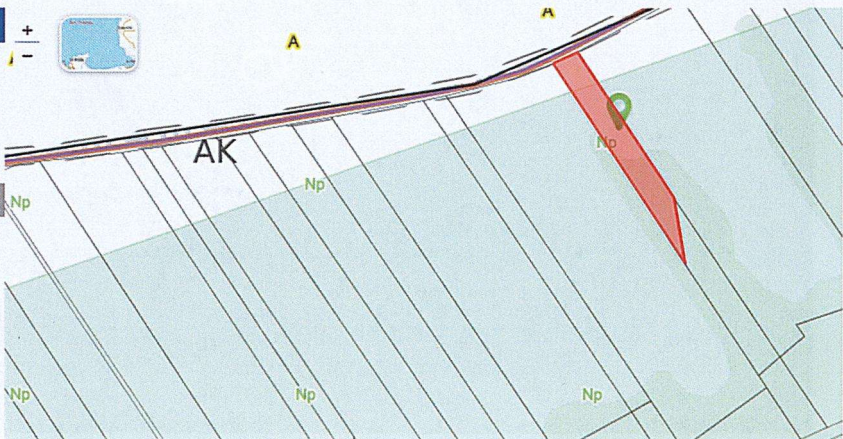
[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

DOCUMENTS D'URBANISME 

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE partie B

 Zone classée Np, Np : Secteur de la zone N correspondant aux espaces de protection des espaces sensibles (zones humides, espaces boisés, tamponnement activités/habitat)



Outils d'évaluation

Acquisitions au titre des ENS

- Vente du 06/05/2022 par la SCI Meurisse au Département – Sections AI et AK à HULLUCH et autres parcelles à Bénifontaine et Wingles – Zone naturelle – 371 175 euros pour 119 185 m² soit 3.11 €/m²
- Vente en cours par Mme DUPAS DUHAMEL des parcelles cadastrées A 320, 323 et 191 à HULLUCH (1845 m²) pour 4 000 € soit 2,16 €/m²

Ventes à proximité

- AK 157 à DOUVRIN (terre) – vente du 08/09/2022 – 7459 m² - 11 540,00 € soit 1,55 €/m²
- AK 96 et 97 à DOUVRIN (terres et bois taillis) – vente du 14 mars 2023 – 3780 m² - 7 000,00 € soit 1,85 €/m²

Avis de valeur :

Compte tenu de ces éléments, de la configuration et de la contenance de la propriété, les parcelles peuvent être évaluées à 2,00 € le m² (libre d'occupation).



Yann CARRE
Chef de Bureau Foncier

PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Secrétariat général

Service de la Valorisation de la Propriété Départementale

Bureau Foncier

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson

62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : CLD/FL/MC

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

Service consultant / Projet envisagé :

DDAE - SENR – Acquisition amiable au titre des Espaces naturels sensibles

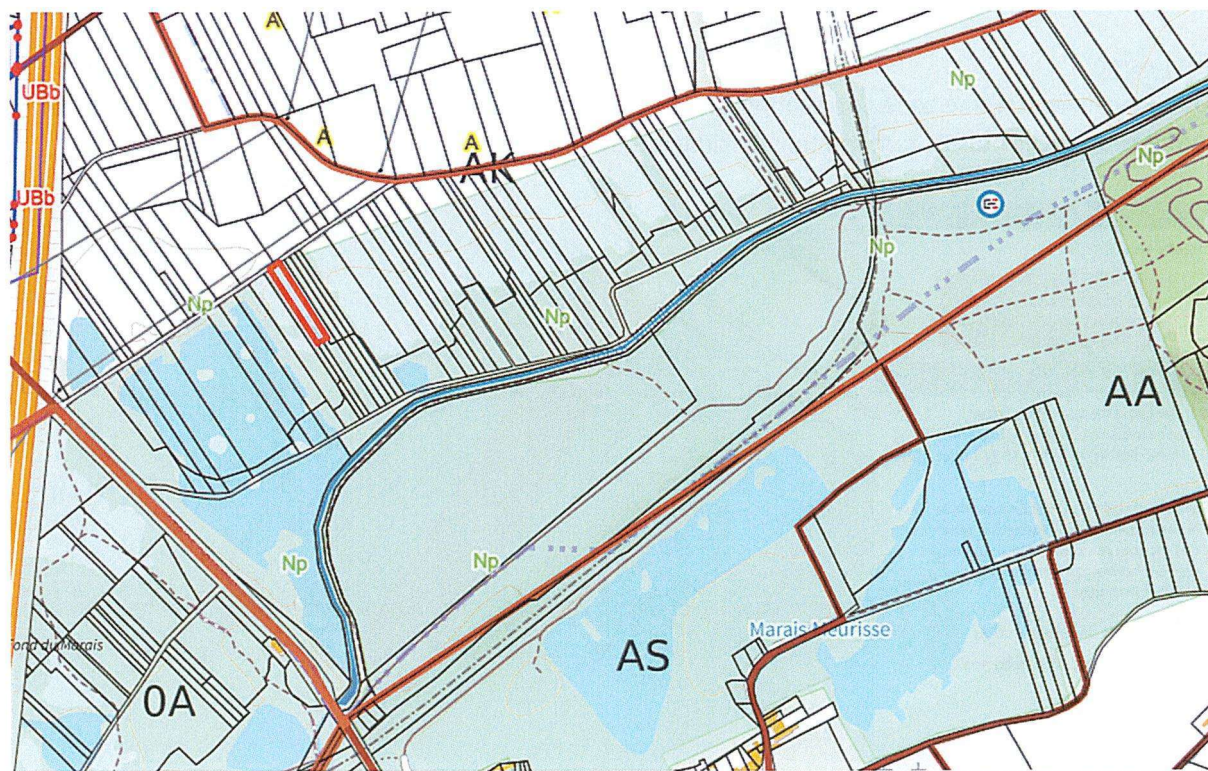
Adresse : DOUVIRIN

Cadastre : **AK 69**

Superficie : superficie de 11a 79ca

Nature : jardin arboré

Propriétaire : Madame Danielle DEALET



Parcelle AK 69 à DOUVRIN



Urbanisme

Zone Np : Il s'agit d'une zone correspondant aux espaces de protection des espaces sensibles (zones humides, espaces boisés, tamponnement activités/habitat).

DOUVRIN (62276)

Parcelle AK 0069

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS ROMANE partie B

☒ Zone classée Np, Np : Secteur de la zone N correspondant aux espaces de protection des espaces sensibles (zones humides, espaces boisés, tamponnement activités/habitat)

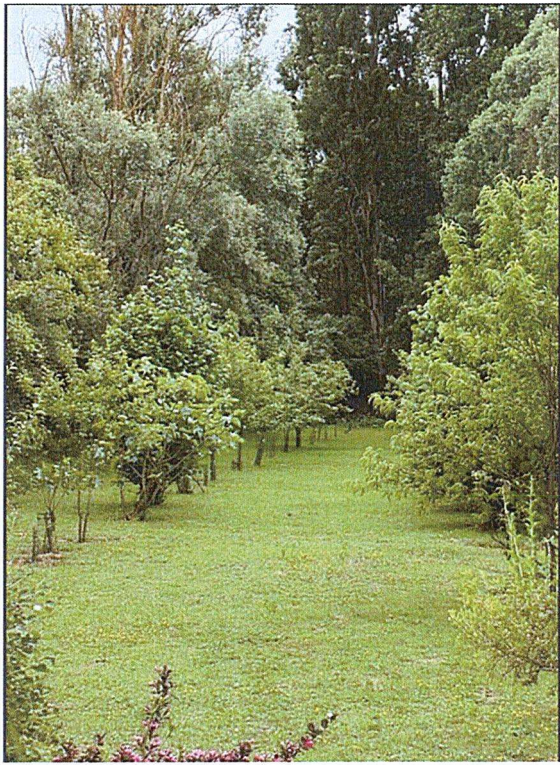
☐ Ensemble des pièces écrites >

☐ Téléchargez l'archive complète

☐ Plus d'informations

☐ Documents antérieurs

Photos :



Outils d'évaluation

Acquisitions au titre des ENS


- Vente du 06/05/2022 par la SCI Meurisse au Département – parcelles à HULLUCH, BENIFONTAINE, WINGLES - Zone naturelle - 371 175 euros pour 119 185 m² soit 3,11 €/m²
- Vente en cours par Mme DUPAS DUHAMEL des parcelles cadastrées A 320, 323 et 191 à HULLUCH (1845 m²) pour 4 000 € soit 2,16 €/m²

Ventes à proximité

- AK 96 et 97 à DOUVIRIN (terres et bois taillis) – vente du 14/03/2023 – 3780 m² - 7 000,00 € soit 1,85 €/m²

Avis de valeur :

Compte tenu de ces éléments, la parcelle, en nature de jardin, peut être évaluée à 5 € le m² en valeur libre.


Marc CARRÉ
Bureau Foncier

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°21

Territoire(s): Lens-Hénin

Canton(s): WINGLES

EPCI(s): C. d'Agglo. de Lens - Liévin

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 17 NOVEMBRE 2025

EXAMEN D'UNE OFFRE AMIABLE AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES - SITE DU VAL DU FLOT

CONTEXTE

Le Département du Pas-de-Calais a, par son pacte des solidarités territoriales, affirmé un engagement fort dans la protection de l'environnement et de la biodiversité.

La collectivité a concrétisé cette intention dans une délibération cadre « défi Biodiv'62 » par le recours à la prospection foncière pour accélérer les acquisitions de milieux remarquables au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Un travail technique commun entre les services du Département et EDEN 62 a permis d'aboutir à une proposition d'acquisition des terrains cadastrés AK n° 119, n° 211 et n° 212 d'une surface totale de 1 391 m² et AK n° 69 d'une surface de 1 179 m², situés à Douvrin dans le périmètre de la zone de préemption ENS du Val du Flot.

Les terrains cadastrés AK n°s 119, 211 et 212, libres d'occupation, accueillent un boisement spontané sur friche minière. La parcelle AK n° 69 est un jardin d'agrément arboré constitué d'arbres fruitiers.

Les terrains sont classés au Plan Local d'Urbanisme de la commune en zone N, zone naturelle protégée (espace boisé classé) à conserver. Ils se situent en continuité des propriétés départementales ENS qui couvrent une superficie de près de 115 hectares.

INTERET ECOLOGIQUE ET FONCIER

Les parcelles situées à proximité immédiate de terrains appartenant au Département et classés ENS permettraient de consolider l'ensemble et former une entité écologique fonctionnelle. En effet, elles sont enclavées dans les propriétés départementales et imbriquées autour du flot de Wingles (cf. cartes en annexe). Les bords du ruisseau et les prairies humides attenantes forment des ensembles propices au développement de la biodiversité caractéristique de zones humides. Enfin, le flot de Wingles qui traverse le site connaît des variations importantes de niveau d'eau et l'ENS remplit ici pleinement sa fonction de tampon hydraulique grâce à une gestion adaptée au droit des parcelles départementales.

Après acquisition, ces parcelles seront gérées en « libre évolution » tout comme les terrains départementaux contigus.

ASPECTS FINANCIERS

Après négociation foncière, les propriétaires des parcelles AK n° 119, 211 et 212 ont donné leur accord pour une acquisition au prix de 2 782 €, et ont signé une promesse unilatérale de vente au Département. Ce montant est conforme au prix du marché estimé par le bureau foncier du Département à 2 €/m².

Les propriétaires de la parcelle AK n° 69 ont donné leur accord pour une acquisition au prix de 5 895 €, et ont signé une promesse unilatérale de vente au Département. Ce montant est également compatible avec les prix du marché estimés par le bureau foncier du Département à 5 €/m².

Pour chacun des projets d'acquisition, il conviendra d'ajouter une provision pour frais (prorata de taxe foncière) estimé à 200 € soit 400 € au total.

EDEN 62, associé à la démarche de priorisation de la prospection foncière sur ce secteur a confirmé son intérêt pour ces parcelles. La gestion y sera assurée en libre évolution.

Pour le financement de cette acquisition, le Département sollicitera une subvention au meilleur taux à l'Agence de l'Eau dans le cadre de son XII^{ème} programme d'intervention.

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

- de décider l'acquisition des parcelles cadastrées section AK n^{os} 119, 211 et 212 d'une superficie totale de 1 391 m², et AK n° 69 d'une surface de 1 179 m² situées à Douvrin dans la zone de préemption du Val du Flot ;
- d'arrêter le projet de dépense foncière à la somme de 9 077 € ;
- de m'autoriser à signer au nom et pour le compte du Département, les actes en la forme administrative correspondants et en régler le prix correspondant.

Après acquisition, les parcelles seront intégrées au domaine public du Département et au procès-verbal de mise à disposition des terrains départementaux au Syndicat mixte EDEN 62, conformément à ses statuts.

La dépense sera imputée sur le budget départemental comme suit :

Code Opération	Imputation budgétaire	Libellé Opération	AP €	Disponible €	Proposition €	Solde €
C05-710J18	2118//9071	Acquisition et aménagement des espaces naturels	985 000,00	920 200,00	9 077,00	911 123,00

La 5ème Commission - Solidarité territoriale et partenariats a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 03/11/2025.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil Départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY