



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service Urbanisme et Aménagement  
Unité Planification et Aménagement Durables  
Pôle Commissions et Urbanisme Durable  
Commission CDPENAF  
Affaire suivie par :  
AL BLANDIN et C DE KEYSER  
Tél : 03 21 22 99 11  
Mél : ddtm-cdpenaf@pas-de-calais.gouv.fr

## **COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PAS-DE-CALAIS**

**Analyse de la révision allégée n°9 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse,  
en vue de permettre la réalisation d'un projet de construction de logements pour personnes  
âgées « de type béguinage » sur la commune de Tilques**

### **Auto-saisine sur le projet de révision allégée du PLUi**

#### **Avis simple de la CDPENAF**

#### **La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF)**

aux termes du procès-verbal et de sa délibération en date du 26 mars 2026 sous la présidence de  
Monsieur Jérôme JOSSERAND, Directeur Départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-  
Calais, Monsieur le Préfet étant empêché ;

- vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- vu le Code de l'urbanisme ;
- vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche et  
notamment l'article 51 ;
- vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R 133-1 à  
R 133-15 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à  
l'action des services de L'État dans les régions et départements ;
- vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- vu le décret n°2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux Commissions Départementales et  
interdépartementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en métropole ;
- vu l'arrêté préfectoral du 17 août 2015 portant création et composition de la Commission  
Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais ;

100 avenue Winston Churchill  
CS 10007 – 62022 ARRAS Cedex  
Tél : 03 21 22 99 99

- vu le décret du 2 décembre 2025 portant nomination de François-Xavier LAUCH, préfet de l'Hérault, en qualité de préfet du Pas-de-Calais ;
- vu l'arrêté du Ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2021 nommant Monsieur Édouard GAYET, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais, à compter du 15 juin 2021 ;
- vu l'arrêté préfectoral n°2025-60-253 du 22 décembre 2025 accordant délégation de signature à Monsieur Édouard GAYET, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu l'arrêté du premier ministre et du ministre d'État, ministre de l'intérieur en date du 17 mars 2025 nommant M. Jérôme JOSSERAND, attaché d'administration de l'État hors classe, Directeur Départemental Adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu la décision de subdélégation du 29 décembre 2025 accordée à Monsieur Jérôme JOSSERAND, directeur départemental adjoint des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;
- vu la demande enregistrée le 10 février 2026 par la DDTM ;

Le quorum étant atteint, la commission s'est réunie valablement ;

Après avoir étudié la présentation en séance de la révision allégée n°9 du PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse, en vue de réaliser un projet de construction de logements pour personnes âgées « de type béguinage » sur la commune de Tilques, réalisée par la DDTM, et après avoir échangé, les membres de la commission ont délibéré,

- Considérant que l'article 51 de la loi du 27 juillet 2010 a pour objet la préservation des terres agricoles ;
- Considérant la prise en compte des enjeux de préservation du foncier agricole sur le territoire à caractère rural dans lequel s'inscrit le projet ;
- Considérant que la parcelle identifiée pour le projet de construction de logements pour personnes âgées se situe sur un espace non cultivé de 1 363,60 m<sup>2</sup> ;
- Considérant que ce terrain est en partie bâti et que le reste du projet est un espace herbacé servant de jardin potager ;
- Considérant qu'une habitation en ruine est présente sur la parcelle, qui sera démolie pour créer un projet de 3 à 5 logements pour personnes âgées, type béguinage ;
- Considérant que ce projet permettra de répondre à une forte demande de logements pour les personnes âgées sur la commune, ceux déjà existants étant déjà tous occupés ;
- Considérant que le Bureau d'Études indique que plusieurs exploitations agricoles sont implantées à proximité des sites d'études retenus, mais qu'aucune ne relève de l'installation classée ;
- Considérant que la parcelle AC 323 est aujourd'hui classée en zone agricole A au PLUi du Pôle Territorial de Longuenesse dont le règlement ne permet pas la construction des logements ;
- Considérant qu'il est nécessaire de modifier le zonage de cette parcelle, en la reprenant en zone UBb, pour le rendre compatible avec le projet de construction de logements pour personnes âgées ;
- Considérant que la zone UBb est une zone urbaine dense, affectée essentiellement à l'habitat et aux activités qui en sont le complément naturel ;

- Considérant que la collectivité estime que la parcelle étant déjà bâtie, le projet constitue une opération de renouvellement urbain qui n'engendrera donc pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires ;
- Considérant par ailleurs que sur l'OCS2D, la parcelle apparaît comme une surface urbanisée, intégrée dans un tissu voisin déjà urbanisé, sur lequel une mixité d'usages est développée (agricole, commerce, habitat) ;
- Considérant en outre que les exploitants agricoles voisins, situés rue de l'Église, seraient favorables au projet, selon le dossier ;
- Considérant cependant, que le projet est encadré par deux exploitations agricoles, actuellement en activités, l'une porcine et la seconde bovine ;
- Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;
- Considérant que l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime dispose que " *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.* (...) "
- Considérant que l'article 5 de l'arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'autorisation au titre des rubriques n°s 2101 et 3660 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement précise que :  
" *I. - Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à une distance minimale de 100 mètres des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants), des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ; (...)*"
- Considérant que le projet est voisin d'un élevage porcin, situé au 6 rue de l'église, soumis à enregistrement au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Considérant que cette proximité est de nature à créer des nuisances olfactives et sonores pour les futurs occupants et donc de nature à compromettre la salubrité publique ;
- Considérant que l'autre exploitation de bovins laitiers, situé au 18 rue de l'église atteint les seuils ICPE
- Considérant que la distance des futures constructions avec les installations de cette exploitation va devenir problématique ;
- Considérant que le secteur comporte déjà de nombreuses constructions récentes qui ne semblent pas respectées le périmètre de réciprocité ;
- Considérant que le projet renforcerait les contraintes sur ces deux exploitations agricoles ;
- Considérant que le projet aura des conséquences négatives sur l'économie agricole de la commune,
  
- Considérant enfin que les zones de protection concernant l'environnement sont fortement présentes sur le territoire communal ;
- Considérant que l'impact environnemental du projet sera important, bien que la parcelle soit en partie artificialisée,
  
- Considérant dès lors que le projet paraît compromis ;

**La CDPENAF décide**

d'émettre un avis défavorable à la demande susvisée.