

Procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi

Bilan de la mise à disposition du
dossier au public du 18 août 2025 au
18 septembre 2025

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi a supposé une mise à disposition du dossier au public pendant une période d'un mois. La présente note a vocation à en dresser le bilan, en vue de l'approbation par l'assemblée délibérante de la Communauté de communes Pays d'Opale.

1 - Mesures de publicité

Conformément à la réglementation, une publication légale a été effectuée dans l'édition du 9 août 2025 de la Voix du Nord :



LA VOIX DU NORD
Samedi 9 août 2025

LES ANNONCES

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu DES LÉGALES

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÈTES PUBLIQUES

Communauté de Communes Pays d'Opale

Procédure de modification simplifiée n°2
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2

Le public est informé que par arrêté n° 2025-20 en date du 15 mai 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi, ainsi que les conditions de mise à disposition du public du dossier de cette modification simplifiée n°2 du 18 août 2025 au 18 septembre 2025 inclus.

Ainsi, le dossier complet, ainsi qu'un registre à feuilles non mobiles côté, seront déposés dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies concernées et de la Communauté de Communes (à l'exception des dimanches et des jours fériés) :

- Mairie de Caffiers : 1021 rue Principale 62132 CAFFIERS
- Mairie de Campagne-lès-Guînes : 871 rue principale 62340 CAMPAGNE-LES-GUÎNES
- Mairie d'Hermelinghen : 1 la Place 62132 HERMELINGHEN
- Communauté de Communes Pays d'Opale : 9 avenue de la Libération 62340 GUÎNES

Le public pourra déposer ses observations ou faire connaître ses observations sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale, à l'adresse précitée.

Pendant toute la durée de mise à disposition, le dossier pourra être consulté via le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-paysdopale.fr

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Pays d'Opale. Celle-ci en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale.

VIE JURIDIQUE DES SOCIÉTÉS

AVIS D'ATTRIBUTION

BILIERE GRAND HAINAUT (SIGH)
RNILLON - Directrice Générale
ISALY
ENNES
I00
re@aws-france.com
v.sigh-habitat.fr/
200010
E MBC ENTRETIEN COURANT - Accord cadre à bons de commande sur
prix unitaires, pour l'exécution des travaux dits de remise en état de

Nombre d'offres reçues : 6
Date d'attribution : 08/04/25
Marché n° : 2025/437
FOUGUES FILS-LE PAVILLON VALENCIENNOIS, 60 RUE DU DOCTEUR ROUX, 59990
PRESEAU
Marché n° : 2025/436
FARBE, 945 RUE PICASSO, 62320 ROUVRAY
LOT N° 04 - SECTEUR 2 AULNOY - AVESNOIS
Nombre d'offres reçues : 3
Date d'attribution : 08/04/25

Outre ces publications, divers affichages visibles depuis la voie publique ont été réalisés.

L'arrêté n°2025.020 du Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale en date du 15 mai 2025 a été affiché :

- Siège de la Communauté de Communes Pays d'Opale à Guînes,
- Mairie de Caffiers,
- Mairie de Campagne les Guines
- Mairie d'Hermelinghen

En outre un affichage inspiré de celui prévu pour une enquête publique (papier jaune qui attire l'œil) a également été mis en place :

Communauté de Communes Pays d'Opale - 9, avenue de La Libération 62340 GUINES

Procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal v2

Mise à disposition du dossier au public du 18 août 2025 au 18 septembre 2025 inclus

Le public est informé que par arrêté n° 2025-20 en date du 15 mai 2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi, ainsi que les conditions de mise à disposition du public du dossier de cette modification simplifiée n°2 du 18 août 2025 au 18 septembre 2025 inclus.

Ainsi, le dossier complet, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles côtés, seront déposés dans les lieux suivants aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies concernées et de la Communauté de Communes (à l'exception des dimanches et des jours fériés) :

- Mairie de Caffiers : 1021 rue Principale 62132 CAFFIERS
- Mairie de Campagne-lès-Guînes : 871 rue principale 62340 CAMPAGNE-LES-GUINES
- Mairie d'Hermelinghen : 1 la Place 62132 HERMELINGHEN
- Communauté de Communes Pays d'Opale : 9 avenue de la Libération 62340 GUINES

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale, à l'adresse précitée.

Pendant toute la durée de mise à disposition, le dossier pourra être consulté via le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-paysdopale.fr

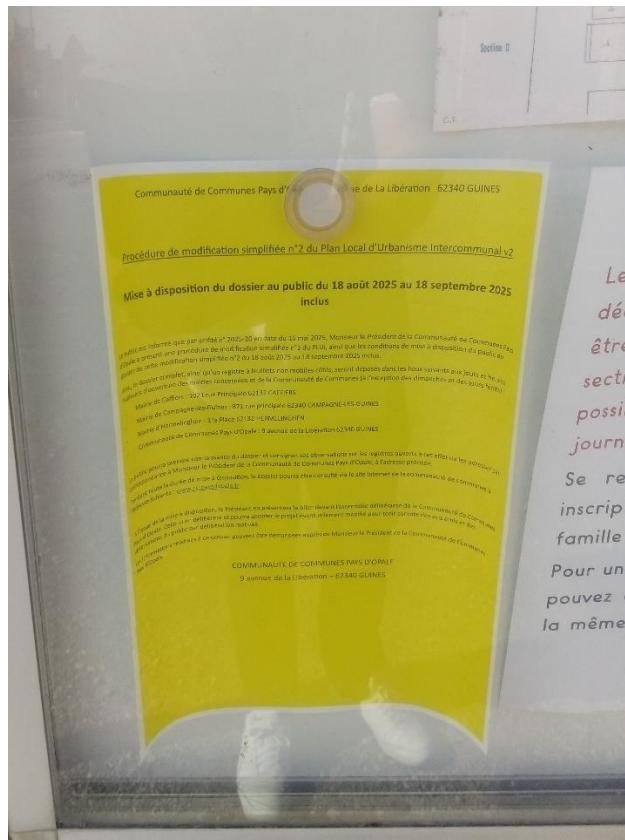
A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Pays d'Opale. Celle-ci en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pays d'Opale.

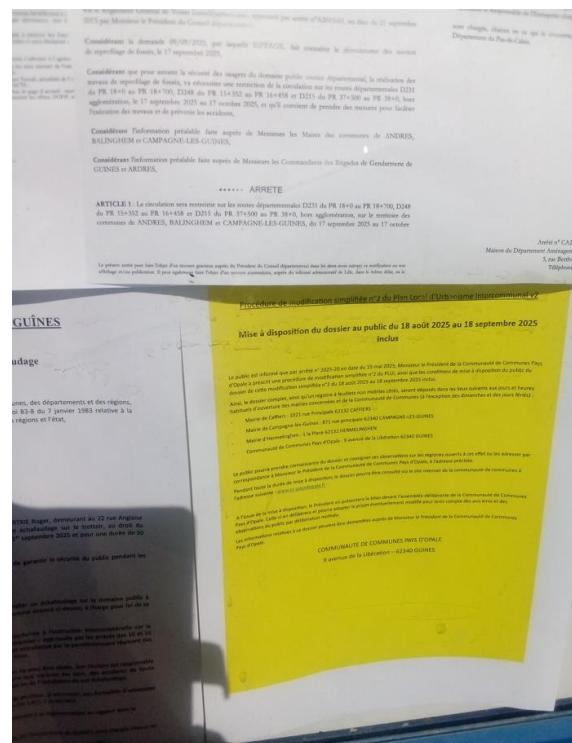
COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'OPALE

9 avenue de la Libération – 62340 GUINES

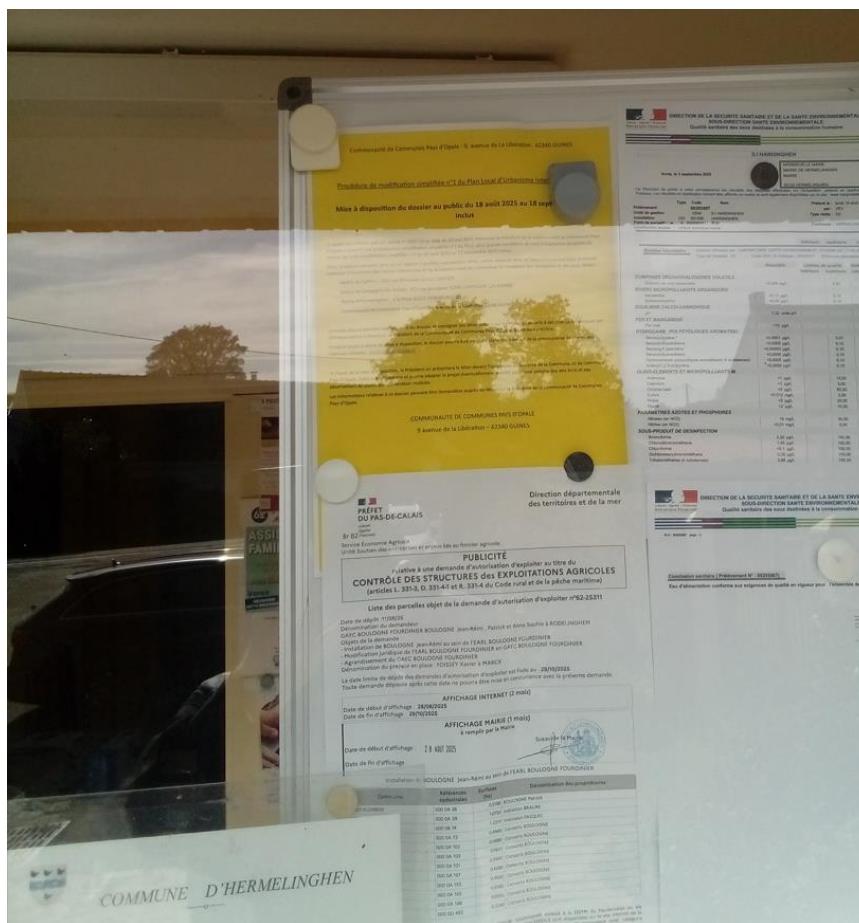
Affichage en Mairie de Caffiers :



Affichage en Mairie de Campagne-les-Guînes :

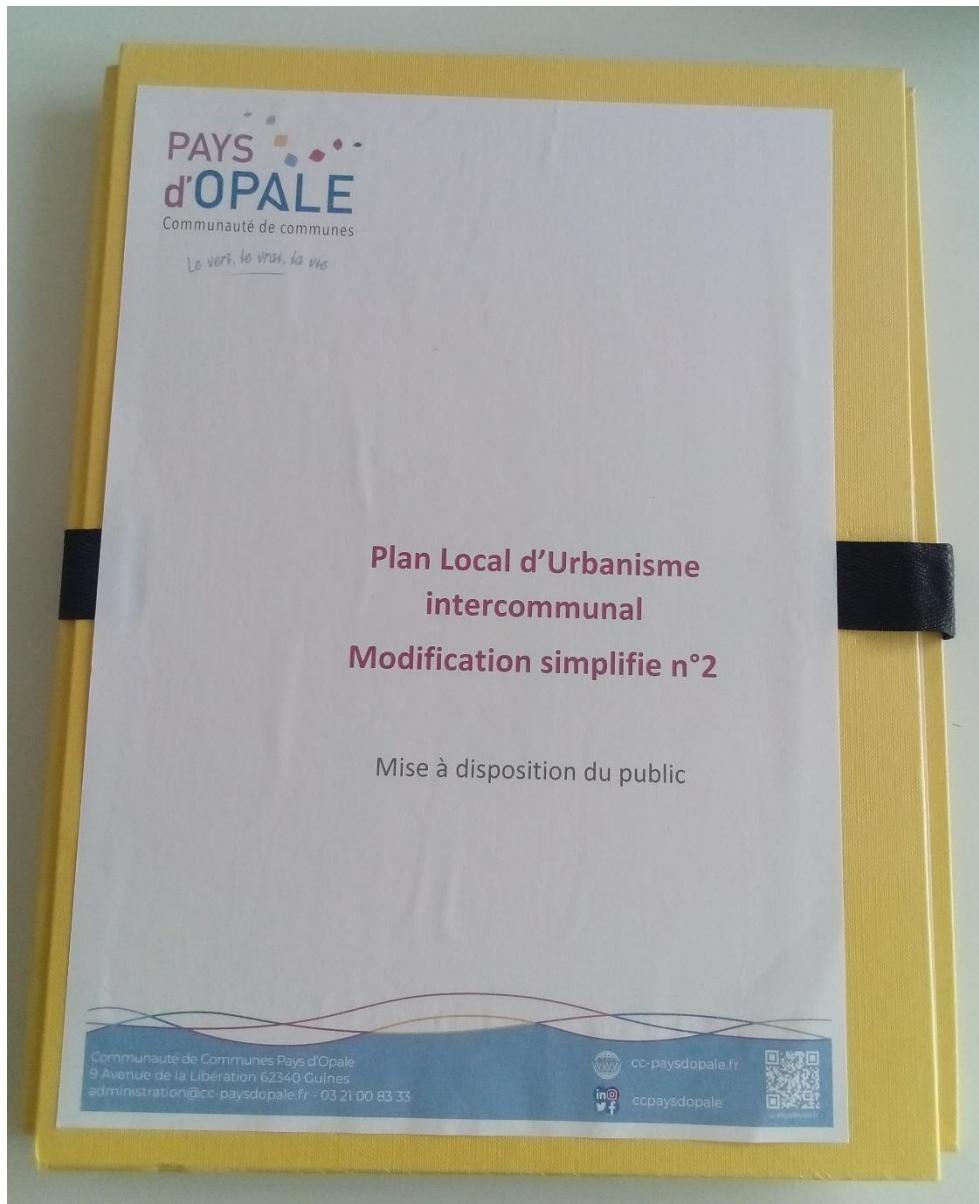


Affichage en Mairie d'Hermelinghen :

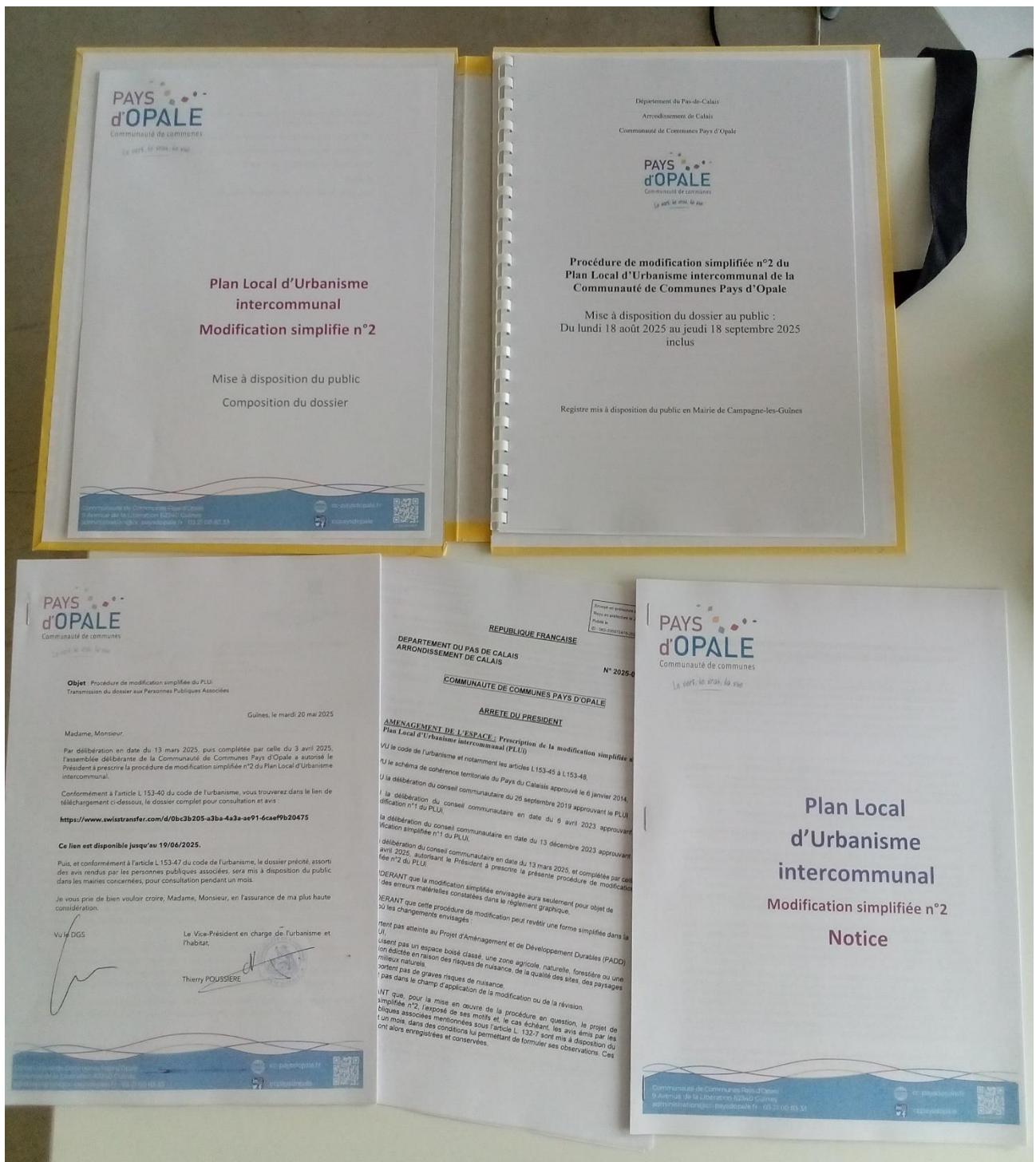


2- Modalités de mise à disposition du dossier de consultation

Mise à disposition d'un dossier « papier », assorti d'un registre, en mairie de Guînes et au siège de la communauté de communes Pays d'Opale.

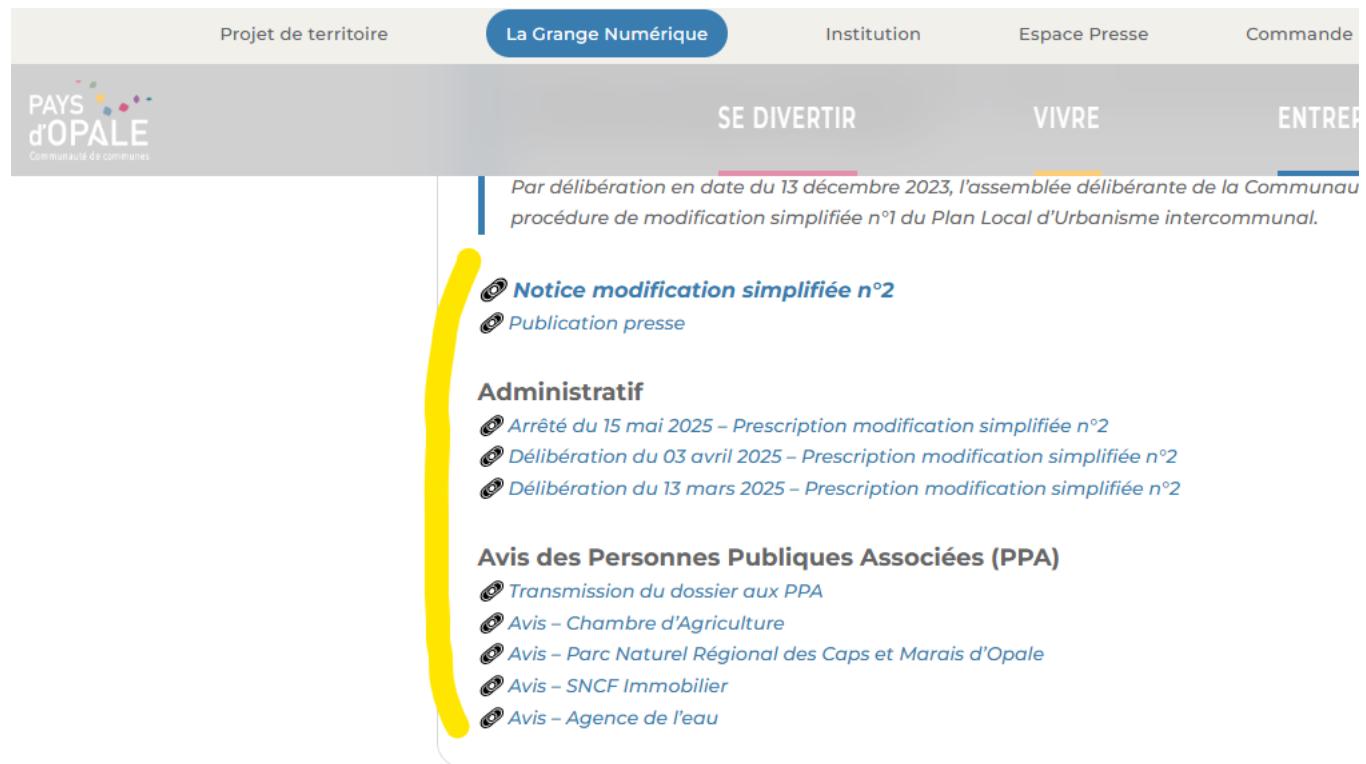


Outre le registre précité, le dossier comportait la notice détaillant la procédure, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, l'arrêté n°2025-020 du Président de la CCPD ainsi que les délibérations du conseil communautaire de la CCPD en date des 13 mars 2025 et 3 avril 2025.



Les diverses pièces du dossier mis à disposition du public

Outre le dossier « papier » précité, le dossier a également été mis en ligne du dossier sur le site internet de la communauté de communes Pays d'Opale :



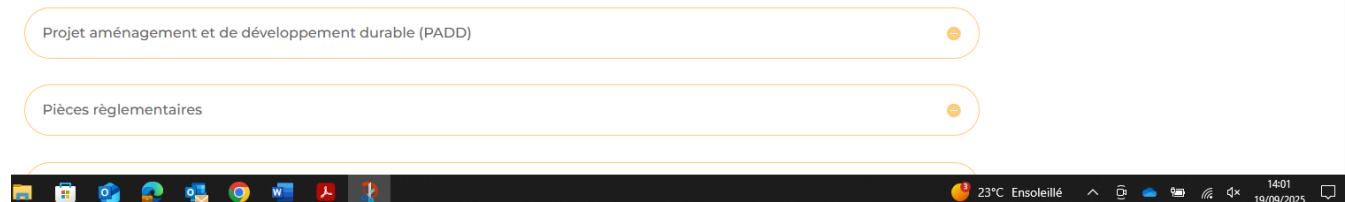
The screenshot shows the homepage of 'La Grange Numérique' with a navigation bar at the top. Below the navigation, there's a banner for 'PAYS d'OPALE' and three main categories: 'SE DIVERTIR', 'VIVRE', and 'ENTREP...'. A yellow vertical bar on the left highlights the 'Notice modification simplifiée n°2' section. This section contains links to the notice itself, its publication in the press, administrative documents (Arrêté du 15 mai 2025, Délibération du 03 avril 2025, Délibération du 13 mars 2025), and avis des PPA (Transmission du dossier aux PPA, Avis - Chambre d'Agriculture, Avis - Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Avis - SNCF Immobilier, Avis - Agence de l'eau).

Zoom sur les pièces en ligne



This screenshot shows the 'DOSSIER EN VIGUEUR' section. It includes links to 'Projet aménagement et de développement durable (PADD)' and 'Pièces réglementaires'. At the bottom, there's a taskbar with various icons and system status indicators.

DOSSIER EN VIGUEUR



This screenshot shows the 'DOSSIER EN VIGUEUR' section. It includes links to 'Projet aménagement et de développement durable (PADD)' and 'Pièces réglementaires'. At the bottom, there's a taskbar with various icons and system status indicators.

Capture écran site internet CCPO

Enfin, cette capture écran atteste que le service communication de la communauté de communes Pays d'Opale a bien été saisi d'une demande de mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes du dossier de modification simplifiée :

○ Mise en ligne de doc

[+ Ajouter](#)
[Étiquettes](#)
[Dates](#)
[Checklist](#)
[Pièce jointe](#)
Membres

Description
[Modifier](#)

Bonjour, Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLUi, il s'agirait de mettre à disposition du public sur le site internet de la CCPD divers documents. La mise en ligne commencera le lundi 18 août et cessera le jeudi 18 septembre.

Pièces jointes
[Ajouter](#)
Fichiers
[DOCX](#)
AMT2025-modif simplifiée 2 site internet.docx

Ajout : 18 août 2025, 16:06



...

[PDF](#)
AMT2025-EX publication presse.pdf

Ajout : 18 août 2025, 11:09



...

[PDF](#)
AMT2025-EX avis Agence de l'eau PLUi.pdf

Ajout : 18 août 2025, 11:05



...

Extrait outil de gestion « Trello »

3- Avis des Personnes Publiques Associées

Conformément à la réglementation, le dossier a été transmis par courrier recommandé en date du 20 mai 2025 avec accusé de réception aux Personnes Publiques Associées :



Le vert, le vrai, la vie

Objet : Procédure de modification simplifiée du PLUi
Transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées

Guînes, le mardi 20 mai 2025

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 13 mars 2025, puis complétée par celle du 3 avril 2025, l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Pays d'Opale a autorisé le Président à prescrire la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous trouverez dans le lien de téléchargement ci-dessous, le dossier complet pour consultation et avis :

<https://www.swisstransfer.com/d/0bc3b205-a3ba-4a3a-ae91-6caef9b20475>

Ce lien est disponible jusqu'au 19/06/2025.

Puis, et conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier précité, assorti des avis rendus par les personnes publiques associées, sera mis à disposition du public dans les mairies concernées, pour consultation pendant un mois.

Je vous prie de bien vouloir croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma plus haute considération.

Vu le DGS

Le Vice-Président en charge de l'urbanisme et
l'habitat,

Thierry POUSSIÈRE



Liste des Personnes Publiques Consultées :

- Préfecture du Pas de Calais
- Sous-Préfecture
- DDTM
- Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Agence de l'Eau
- Agence Régionale de Santé
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Chambre d'Agriculture
- Parc Naturel Cap et Marais d'Opale
- Eaux de Calais
- RTE délégation nord
- Syndicat Mixte Pays du Calaisis
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Littoral
- SAGE du Delta de l'Aa

Parmi ces Personnes Publiques Associées, 4 ont pu formuler un avis préalablement à la mise à disposition du public :

SNCF immobilier :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIÈRE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Valorisation et Cessions
 Immagine, Parisquimont - ZAC de la Vézette
 649 Avenue Bély Brandt - 59177 LILLE

**Reçu le**

03 JUIL. 2025

Communauté de Communes
 Pays d'Opale

Monsieur Thierry POUSSIÈRE
 Vice-Président
 Communauté de Communes du
 Pays d'Opale
 9, avenue de la Libération
 62340 GUINES

Nos réf : TB/DITN-MFD
 Affaire suivie par : Marie-France DOUTRIAUX
 Tél : 06 30 95 62 93
 Mail : marie-france.doutriaux@sncf.fr

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 Avis SNCF

Lille, le 30 juin 2025

Monsieur le Président

Par courrier du 20 mai 2025, réceptionné le 13/06/2025, vous informez la SNCF de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi de votre territoire et nous vous en remercions.

La commune de CAFFIERS est traversée par la ligne 314000 dite « de Boulogne Ville à Calais Maritime », en proximité du parcellaire visé par la modification.

Après analyse des documents transmis, nous vous informons que la modification envisagée avec un passage du zonage A au zonage UJ de la parcelle cadastrale 818 propriété de l'entreprise SCORA n'appelle pas d'observations de notre part.

A caractéristiques similaires des fonciers considérés, nous notons toutefois le classement majoritairement en zonage agricole des emprises constitutives du domaine public ferroviaire et a fortiori de l'emprise de la plateforme ferroviaire comprenant les rails et autres installations techniques d'exploitation. Pour rappel l'activité du gestionnaire de l'infrastructure est caractérisée « industrielle ». Le zonage A ne semble donc pas le plus approprié.

Par ailleurs, nous nous permettons de faire le rappel suivant concernant la SUP T1 de protection du domaine public ferroviaire.

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 ont modifié le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine sont ainsi entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Pour rappel, [la dernière version du texte de la SUP T1](https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html) est accessible sur le site <https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance prévue dans l'arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publique dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Ainsi, nous vous remercions de vous assurer que la servitude publique T1, dans sa dernière version en vigueur, est bien reportée dans les documents du PLUi.

Nous restons à votre disposition pour tout sujet d'urbanisme sur votre territoire en lien avec l'exploitation ferroviaire.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Thomas BARRAN

Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : **Marie-France DOUTRIAUX**

Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux

Annexe :

Fiche SUP T1



Parc Naturel Cap et Marais d'Opale :



Une autre vie s'invente ici



Reçu le
02 JUIL. 2025
Communauté de Communes
Pays d'Opale

Monsieur Thierry POUSSIÈRE
Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'habitat
Communauté de Communes du Pays d'Opale
9 avenue de la Libération
62 340 GUINEZ

Nos réf : LF/MB

Le Wast le 23 juin 2025

Objet : Procédure de modification simplifiée N°2 du PLU de la CCPD

Monsieur le Vice-Président

Dans le cadre de la transmission aux Personnes Publiques Associées, vous nous avez fait parvenir le dossier de présentation de la procédure de modification simplifiée N°2 de votre document d'urbanisme, et je vous en remercie.

Le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale s'est investi dès le début dans l'élaboration de votre PLUi dans le souci de contribuer à la définition d'un projet de territoire prenant pleinement en compte les richesses patrimoniales et intégrant les orientations de la charte du Parc naturel régional.

Au vu des documents transmis, le Syndicat mixte du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale émet un avis favorable à cette procédure de modification qui s'inscrit en continuité et en cohérence avec les objectifs de votre document de planification et la Charte du Parc, assorti de la remarque suivante :

- Sur la forme, concernant le changement de zonage sur la commune d'Hermelinghen, la possibilité de recourir à la procédure de modification simplifiée au motif de l'erreur matérielle est à confirmer par l'analyse réglementaire des services de l'Etat.

L'équipe technique du Parc naturel régional se tient à votre disposition pour vous accompagner dans les étapes de la mise en œuvre et de l'évolution de votre document de planification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Sophie WAROT-LEMAIRE
Conseillère Départementale
Présidente du Parc naturel régional
Caps et Marais d'Opale



Chambre d'agriculture du Pas de Calais :



Reçu le

26 JUIN 2025

Communauté de Communes
Pays d'Opale

COMMUNAUTE DE COMMUNES

PAYS D'OPALE

Monsieur le Président

Hôtel Communautaire

9 Avenue de la Libération
62340 GUINES

Service : Aménagement Territorial

Nos références : SB / AN / IM / 2025 - 418

Dossier suivi par : Anne NICOLAS

anne.nicolas@npdc.chambagri.fr

Vos références :

Objet : Modification Simplifiée n°2 du PLUi

Saint-Laurent-Blangy, lundi 23 juin 2025

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 12/06 dernier, vous nous transmettez le projet de modification simplifiée n°2 de votre PLUi. Nous vous en remercions.

L'examen du dossier amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

1-La Chambre d'Agriculture prend acte de la correction d'erreur matérielle sur le plan de zonage de la commune de Caffiers ; ceci afin de réintégrer en zone UJ les parcelles 818 et 819 qui font partie de l'emprise de l'Entreprise SCORA.

2-La Chambre d'Agriculture prend acte de la correction d'erreur matérielle sur le plan de zonage de la commune d'Hermelinghen afin de réintégrer la parcelle C389 en zone UB.
Ainsi que l'ajout d'un pictogramme pour identifier clairement les limites de zonage

3-La Chambre d'Agriculture prend note de l'identification des haies sur les parcelles ZC41 et ZC42 sur le plan de zonage de la commune de Campagne les Guines.

Elle signale néanmoins qu'au vu de l'explication fournie dans la délibération relative à la prescription de la modification du PLUi (la commune confrontée à une problématique de retournement de prairies), le PLUi ne permet pas de réglementer les pratiques culturales.

Siège social

299 Boulevard de Léeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr



Par ailleurs, elle se permet également de rappeler que tous les éléments naturels existants n'ont pas vocation à être repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Comptant sur la prise en compte de nos remarques.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président

Sébastien BOUILLON

Siège administratif
56 avenue Roger Salengro

A noter par ailleurs cette lettre reçue le 9 septembre 2025 du Département du Pas de Calais :



Pas-de-Calais

Le Département

PÔLE AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Direction du développement, de l'aménagement et de l'environnement

Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson
62018 ARRAS Cedex 9

Dossier suivi par : Jodie DUBOIS
Gestionnaire de dossiers urbanisme
Service développement territorial
dubois.jodie@pasdecalais.fr - 03 21 21 91 58

Vos réf : votre courrier du 20 mai 2025

Nos réf : DDAE/SDT/U – AC/LCT/JD

Objet : avis du Département – modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays d'Opale

Monsieur le Président,

Par courrier susvisé, vous avez adressé au Département, une demande d'avis dans le cadre de votre projet de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes du Pays d'Opale.

Le projet porte sur la rectification d'erreurs matérielles sur le règlement graphique concernant les communes de Caffiers, Campagne-les-Guînes, Hermelinghen.

Le Département prend en considération plusieurs éléments de ce projet au regard de ses compétences :

- les mobilités alternatives, particulièrement les aménagements cyclables ;
- l'itinérance et la randonnée pédestre ;
- les espaces naturels sensibles ;
- la mobilité routière, particulièrement les routes départementales ;
- la biodiversité sur les propriétés déparmentales.

Ces éléments n'amènent pas de remarques de la part du Département.

Ainsi, le Département émet un avis favorable sur votre projet, et reste à votre disposition pour tout projet d'aménagement cyclable et de biodiversité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Arras, le 5 septembre 2025
Pour le Président du Conseil départemental,

Signé électroniquement par
Jean LYS, par délégation de Jean-Luc DEHUYSSER
SECRETAIRE GENERAL PADT

4- Remarques formulées dans les registres

Aucune observation n'a été formulée dans les divers registres mis à disposition :

- Siège de la Communauté de Communes Pays d'Opale ;
- Mairie de Caffiers ;
- Mairie de Campagne-les-Guînes ;
- Mairie d'Hermelinghen.

Bilan de la mise à disposition :

Cette procédure portait sur la rectification d'erreurs matérielles dans le document de planification.

L'enjeu essentiel portait par conséquent sur la bonne mise en phase de ce dernier avec la réalité du terrain.

Au vu des quelques remarques émises par les Personnes Publiques Associées, au vu de l'absence de remarques du public, rien ne s'oppose à ce que la présente procédure de modification simplifiée n°2 soit soumise à l'assemblée délibérante de la communauté de communes Pays d'Opale.

Cette dernière aura donc à approuver la présente procédure de modification simplifiée n°2.