Communauté de Communes Pays d'Opale

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Plan de zonage

Pays de Guînes - plan 1/2

Communes de Andres, Bouquehault, Campagne-les-Guînes et Guînes

Echelle 1/7 500

Approbation de la procédure de modification de droit commun approuvée le : 06 avril 2023

Approbation de la procédure de modification simplifiée de droit commun approuvée le : 13 décembre 2023

Approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 le 25 septembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2025

Le Président,

Ludovic LOQUET

4. **Traduction réglementaire graphique**

Légende : ------- Limites de zones

Zones urbaines :
- UA : Zone urbaine correspondant aux centres ville de Guînes, Ardres Licques et Hardinghen
- UB : Zone urbaine correspondant aux centre-bourgs des villages
- UD : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes
- UDm : Sous-secteur de UD, correspondant au marais de Guînes
- UH : secteur urbain réservé aux équipements publics
- UE / UEs : Zone urbaine à vocation économique / UEt : zone d'Eurotunnel
- UJ : Zone urbaine mixte, à vocation industrielle
- UT : Zone urbaine sur laquelle est implantée une activité touristique

Zones à urbaniser :
- 1AU : Zone d'urbanisation future, de court terme soumise à OAP "aménagement"
- 1AUe/1AUes : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités soumise à OAP "aménagement"
- 1AUh : Zone d'urbanisation future, à vocation d'équipements publics

Zones agricoles :
- A : Zone agricole
- Ac: Sous-secteur réservé aux carrières
- Ae : Sous-secteur sur lequel est implantée une construction à vocation économique
- As: Sous-secteur à caractère sensible
- At : Sous-secteur à vocation touristique

Zones naturelles :
- N : Zone naturelle
- Ne : Sous-secteur sur lequel est implantée une construction à vocation économique
- Nht : Sous-secteur sur lequel des habitations légères de loisirs sont implantées
- Ns : Sous-secteur à caractère sensible (ZNIEFF, Natura 2000, ENS)
- Nt : Sous-secteur à vocation touristique
- Nv : Sous-secteur, secteur naturel en fond de vallon

Localisation d'un captage en eau potable

Construction existante identifiée au plan cadastral (dont le changement de destination est autorisé)

Bâti léger existant identifié au plan cadastral

Maisons récemment construites ou en cours

Bâtis agricoles ou d'activité récemment construits

Permis de construire et Certificat d'urbanisme (B) délivrés positifs

Exploitation agricole soumise au régime sanitaire départemental (R.S.D.)

Installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.)

Cimetière

Retrait / Loi Barnier - dossiers Amendement Dupond

Servitude de mixité sociale, au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Secteur de zone de préemption des baux commerciaux et interdiction de changement de destination des commerces

Secteur concerné par une OAP "densité"

Secteur urbain concerné par une OAP "Aménagement"

Secteurs à risque minier, PPRM du Boulonnais (Source de la donnée : cartographie DDTM 62 de superposition d'aléa et d'enjeu) :

Puits de mine matérialisé ou non, associé à un aléa d'effondrement moyen

Puits de mine matérialisé ou non, associé à un aléa d'effondrement faible

zone d'aléa d'effondrement localisé moyen, lié à la présence de puits de mines

Cavités souterraines :

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Secteur à risque d'inondation, ruissellements, débords, coulées de boues :

Secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Hem approuvé le 7 décembre 2009 (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Secteurs concernés par l'aléa inondation issus du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Wimereux, prescrit le 30 août 2010 (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Secteurs concernés par une Zone Inondée Constatée (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Axe de ruissellement identifié

Retrait / gonflement des argiles :

Le territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait gonflement des sols argileux.

Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Repérage du patrimoine naturel au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme :

Les Monuments Historiques :
- Classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques
- Repéré par l'architecte des Bâtiments de France

Les édifices religieux :
- Eglise, chapelle
- Calvaire, oratoire, croix pèlerine

Le patrimoine privé :

NORD

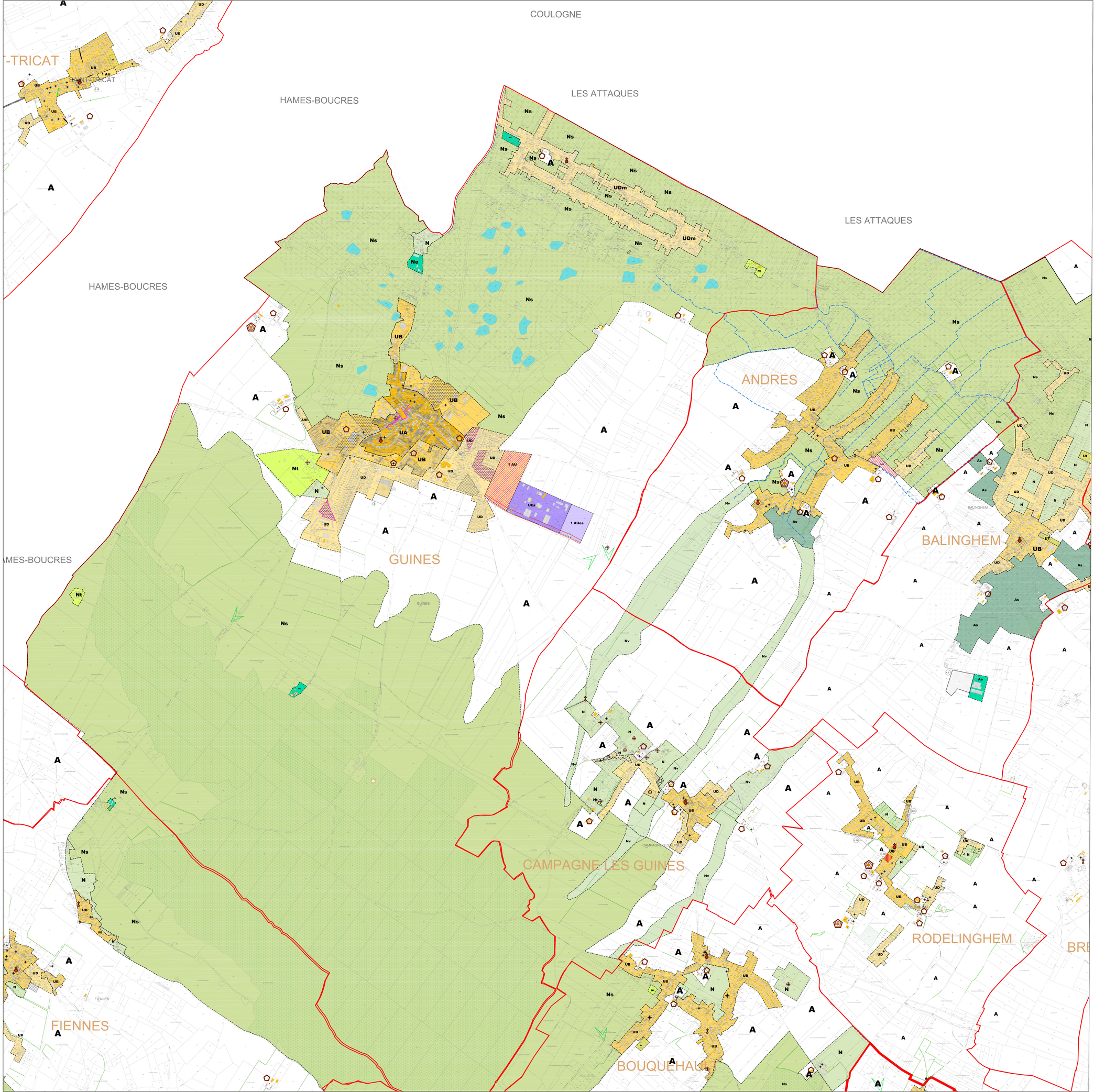
Repérage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme :

Repérage du patrimoine naturel au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :
- Les haies
- Les arbres remarquables
- Les alignements d'arbres
- Les mares
- Les fossés
- Les talus
- Les espaces verts et espaces naturels
- Les unités de boisement
- Les cônes de vue à préserver

Emplacements réservés au titre de l'article L 151-41-1° du Code de l'Urbanisme :

Tableau des surfaces :

Numéro du PLU	Intitulé	Surface	Bénéficiaire
PAYS DE GUÎNES			
1.1	**Andres** : Création d'une voirie d'accès à la zone 1AU	300 m²	Commune de Andres
1.2	**Bouquehault** : Accès au développement futur de la commune	517 m²	Commune de Bouquehault
1.3	**Campagne-les-Guînes** : Stationnement / Création d'un espace public	4 525 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
1.4	**Campagne-les-Guînes** : Création d'un équipement sportif	2 100 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
1.5	**Guînes** : Aménagement d'espace public	660 m²	Commune de Guînes
1.6	**Guînes** : Aménagement d'un cheminement piéton	341 m²	Commune de Guînes
1.7	**Guînes** : Equipement d'intérêt général et espace public	16 892 m²	Commune de Guînes
1.8	**Guînes** : Bassin de rétention	6 698 m²	Commune de Guînes
PAYS DE LICQUES			
2.1	**Alembon** : Création d'une aire de jeux et réhabilitation d'une zone humide	12 925m²	Commune de Alembon
2.2	**Bainghen** : Réserve pour défense incendie	210 m²	Commune de Bainghen
2.3	**Bainghen** : Réserve pour défense incendie	210 m²	Commune de Bainghen
2.4	**Hocquinghen** : Aménagement d'une citerne incendie	400 m²	Commune de Hocquinghen
2.5	**Licques** : Extension du cimetière, hameau d'Ecottes	1 930 m²	Commune de Licques
2.6	**Sanghen** : Extension du cimetière	1 700 m²	Commune de Sanghen
2.7	**Sanghen** : Aménagement d'un parking devant la mairie	400 m²	Commune de Sanghen
PAYS DE HARDINGHEN			
3.1	**Boursin** : Extension du cimetière, terrain multisports et aire de stationnement	3 500 m²	Commune de Boursin
3.2	**Caffiers** : Atelier municipal	990 m²	Commune de Caffiers
3.3	**Caffiers** : Extension de la maison de retraite et/ou réalisation d'un bâtiment	17 450 m²	Commune de Caffiers
3.4	**Caffiers** : Création d'une station d'épuration	26 700 m²	SI de la Région d'Hardinghen
3.5	**Caffiers** : Aménagement d'un terrain de jeux multisports	26 150 m²	Commune de Caffiers
3.6	**Hardinghen** : Extension d'un équipement public	2 440 m²	Commune de Hardinghen
3.7	**Hardinghen** : Création d'une voirie d'accès à la zone de développement	380 m²	Commune de Hardinghen
3.8	**Hardinghen** : Bouclage de sentier piétonnier	430 m²	Commune de Hardinghen



Communauté de Communes Pays d'Opale

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Plan de zonage

Pays de Guînes - plan 2/2

Communes de Andres, Bouquehault, Campagne-les-Guînes et Guînes

Echelle 1/7 500

Approbation de la procédure de modification de droit commun approuvée le : 06 avril 2023

4. Traduction réglementaire graphique

Légende : Limites de zones

Zones urbaines :
- UA - Zone urbaine correspondant aux centres ville de Guînes, Andres, Licques et Hardinghen
- UB - Zone urbaine correspondant aux centres-bourg des villages
- UC - Zone urbaine correspondant aux extensions urbaines
- UDH - Sous-secteur de UD, correspondant au manoir de Guînes
- UE - Zone urbaine à vocation économique
- UE 1 BDL - Zone urbaine à vocation économique - LIDL - zone d'Eurotunnel
- UI - Zone urbaine mixte, à vocation industrielle
- UT - Zone urbaine sur bauxite ayant impliquée une activité touristique

Zones à urbaniser :
- 1AU - Zone d'urbanisation future, de court terme soumise à OAP "aménagement"
- 2AU - Zone d'urbanisation future, de moyen terme soumise à OAP "aménagement"
- 1AUH - Zone d'urbanisation future, à vocation d'équipements publics

Zones agricoles :
- A - Zone agricole
- Ac - Sous-secteur réservé aux carrières
- Ae - Sous-secteur sur lequel est impliquée une construction à vocation économique
- Ab - Sous-secteur à caractère sensible
- At - Sous-secteur à vocation touristique

Zones naturelles :
- N - Zone naturelle
- Ne - Sous-secteur sur lequel est impliquée une construction à vocation économique
- Nd - Sous-secteur sur lequel des habitations legères de loisirs sont impliquées
- Nb - Sous-secteur à caractère sensible (ZNIEFF, Natura 2000, ENS)
- Nt - Sous-secteur à vocation touristique
- Nc - Sous-secteur, secteur naturel en fond de vallon

Localisation d'un captage en eau potable

Construction existante identifiée au plan cadastral (sont le changement de destination soit autorisé)

Bâti léger existant identifié au plan cadastral

Massifs récemment construites ou en cours

Bâtis agricoles ou d'activité récemment construits

Permis de construire et Certificat d'urbanisme d'ù déliverés positifs

Exploitation agricole soumise au régime sanitaire départemental (R.S.D.)

Installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.)

Circulaire

Retrait (Loi Barnier - dossiers Amendement Dupont

Servitude de mixité sociale, au titre de l'article L101-15 du Code de l'Urbanisme

Secteur de zone de préemption des baux commerciaux et interdiction de changement de destination des commerces

Secteur concerné par une OAP "densité"

Secteur urbain concerné par une OAP "Aménagement"

Secteurs à risque mines: PPRM du Boulonnais (Source de la donnée : cartographie DDTM 62 de superposition d'aléa et d'enjeux)

- Puits de mine matérialisé ou non, associé à un aléa d'effondrement moyen
- Puits de mine matérialisé ou non, associé à un aléa d'effondrement faible

zone d'aléa d'effondrement localisé moyen, lié à la présence de puits de mines

Cavités souterraines :

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la stabilité du terrain, préalable à toute construction, dans un périmètre de 100 m autour de la cavité en surface.

Scénario à risque d'inondation, ruissellements, débordés, coulées de boues :

Secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Hem approuvé le 7 décembre 2005 (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Secteurs concernés par l'aléa inondation issus du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Wimereux, prescrit le 05 août 2010 (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Secteurs concernés par une Zone Inondée Constatée (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Axe de ruissellement identifié

Guinet / gonflement des argiles :

La territoire est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait gonflement des sols argileux.

Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

Repérage du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :

Les Monuments Historiques : Classé au titre des Monuments Historiques; Inscrit au titre des Monuments Historiques; Inscrit par l'architecte des Bâtiments de France

Les édifices religieux : Eglise, chapelle; Calvaire, oratoire, croix pitieuse

NORD

Le patrimoine privé :

Repérage des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du l'article R 151-11 du Code de l'Urbanisme :

Repérage du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les haies
- Les arbres remarquables
- Les alignements d'arbres
- Les mares
- Les fossés
- Les bois
- Les espaces verts et espaces naturels
- Les ombrés de lotissement
- Les cônes de vue à préserver

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme :

Liste des emprises :

	Bénéficiaire	Surface	Destination
POLE DE GUINES			
1	**Aménagement** : Aménagement du carrefour entre Route de la Mer, Rue Jean Moulin et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Guînes
2	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Résistance et Rue de la Libération	400 m²	Commune de Guînes
3	**Cheminement** : Rue Pierre Mendès France - Cheminement piétonnier	2 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
4	**Voirie** : Rue de la Libération - Elargissement voirie	1 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
5	**Voirie** : Rue de la Libération - Elargissement voirie	1 000 m²	Commune de Guînes
6	**Voirie** : Aménagement d'un chemin piétonnier	300 m²	Commune de Guînes
7	**Voirie** : Rue de la Libération - Elargissement voirie	1 000 m²	Commune de Guînes
8	**Voirie** : Route de Balinghem	2 000 m²	Commune de Guînes
POLE DE LICQUES			
9	**Aménagement** : Aménagement du carrefour de la RD943 et la RD238	1 000 m²	Commune de Licques
10	**Aménagement** : Réserve sous voie ferroviaire Hardinghen	400 m²	Commune de Bénéfrançon
11	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie	1 000 m²	Commune de Bénéfrançon
12	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Hardinghen	1 000 m²	Commune de Bénéfrançon
13	**Cimetière** : Extension du cimetière, terrains RD 238	1 000 m²	Commune de Licques
14	**Voirie** : Rue de la Mairie - Elargissement voirie	1 000 m²	Commune de Licques
15	**Voirie** : Aménagement d'un parking Route de Guînes	1 000 m²	Commune de Bénéfrançon
POLE DE HARDINGHEN			
16	**Cimetière** : Extension du cimetière, terrains situés à l'arrière du cimetière et en extension	1 000 m²	Commune de Hardinghen
17	**Voirie** : Rue de la Mairie - Elargissement voirie	1 000 m²	Commune de Caffiers
18	**Voirie** : Rue de la Mairie - Elargissement voirie	1 000 m²	Commune de Caffiers
19	**Voirie** : Chemin rural Jeanne Hachette - Elargissement voirie	30 700 m²	Commune de Caffiers
20	**Voirie** : Chemin rural Jeanne Hachette - Elargissement voirie	30 700 m²	Commune de Caffiers
21	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
22	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
23	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
24	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
25	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
26	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
27	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
28	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
29	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
30	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
31	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
32	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen
33	**Aménagement** : Aménagement du carrefour Rue de la Mairie et Rue de la Résistance	1 000 m²	Commune de Hardinghen