

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,
Urbanis LOUBET

4. Traduction réglementaire graphique

Légende :

- Limites de zones
- Zones urbaines :**
 - UA : Zone urbaine correspondant aux centres ville de Guînes, Andres, Liques et Hardingham
 - UB : Zone urbaine correspondant aux centres-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 / UEs : zone d'Eurotunnel
 - UI : 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
 - As : 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
 - Ns : Sous-secteur sur lequel est implantée une construction à vocation économique
 - Nh : 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 vallée
- 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 Barrière - 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 :

-

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 :

- Les halles
- 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 de l'UE	Surface	Bâtiments	
PAYS DE GUÎNES			
1.1	Andres : Création d'une zone d'accès à la zone 102	200 m²	Commune de Andres
1.2	Bouquehault : Accès au développement local 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	800 m²	Commune de Guînes
1.6	Guînes : Aménagement d'un cheminement piéton	341 m²	Commune de Guînes
1.7	Guînes : Equipement collectif général et espace public	16 892 m²	Commune de Guînes
1.8	Guînes : Espace de stationnement	2 058 m²	Commune de Guînes

PAYS DE LIÈGES			
2.1	Abbeville : Création d'une zone de jeux et de réhabilitation d'une zone humide	12 925m²	Commune de Abbeville
2.2	Balinghem : Réserve pour déversement	210 m²	Commune de Balinghem
2.3	Balinghem : Réserve pour déversement	210 m²	Commune de Balinghem
2.4	Houquinghem : Aménagement d'une zone d'écoulement	400 m²	Commune de Houquinghem
2.5	Liques : Création du canal, biseau d'écoulement	1 500 m²	Commune de Liques
2.6	Balinghem : Extension du canal	1 700 m²	Commune de Balinghem
2.7	Balinghem : Aménagement d'un parking devant la mairie	400 m²	Commune de Balinghem

PAYS DE HAINAUT			
3.1	Bouquehault : Création d'un canal, terrain multiports et aire de stationnement	3 300 m²	Commune de Bouquehault
3.2	Cufflers : Hôtel municipal	900 m²	Commune de Cufflers
3.3	Cufflers : Extension de la maison de retraite et réhabilitation d'un bâtiment	17 450 m²	Commune de Cufflers
3.4	Cufflers : Création d'une station d'épuration	25 700 m²	Commune de Cufflers
3.5	Cufflers : Aménagement d'un terrain de jeux multiports	26 150 m²	Commune de Cufflers
3.6	Hardingham : Extension d'un espace public	2 440 m²	Commune de Hardingham
3.7	Hardingham : Création d'une zone d'accès à la zone de développement	380 m²	Commune de Hardingham
3.8	Hardingham : Bâtiment de service polyvalent	430 m²	Commune de Hardingham

