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

4. **Traduction réglementaire graphique**

Ce plan fait annexe à la délibération du Conseil Communautaire en date du 6 avril 2023

Le Président,

Guillaume LUCAS

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-bourgs des villages
- UD - Zone urbaine à vocation dominante d'habitat pavillonnaire
- UGm - Sous-secteur de UG: correspondant au manoir de Guînes
- UE - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- UE 1 AEs - Zone urbaine à vocation économique 1 AEs : 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"
- 1AUe - Zone d'urbanisation future, à vocation économique soumise à OAP "aménagement"
- 1AUh - Zone d'urbanisation future, à vocation d'équipements publics

Zones agricoles :
- A - Zone agricole
- Ac - Sous-secteur de carrières
- Ae - Sous-secteur sur lequel est implantée une construction à vocation économique
- Ah - 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
- Nd - Sous-secteur sur lequel des habitations legères de loisirs sont implantées
- Ns - 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 (dont le changement de destination est autorisé)

Bâti bâgne existant identifié au plan cadastral

Mâsions récemment construites ou en cours

Bâtis agricoles ou d'activité récemment construits

Permis de construire et Certificat d'urbanisme (D) délivrés 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 d'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'enjeu)

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

Puits de mine matérialisé ou non, sécurisé 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.

Suivant à risque d'inondation, ruissellements, débords, coulée 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)

Aire de ruissellement identifié

Suivant 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 Bâtiments de France

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

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 :

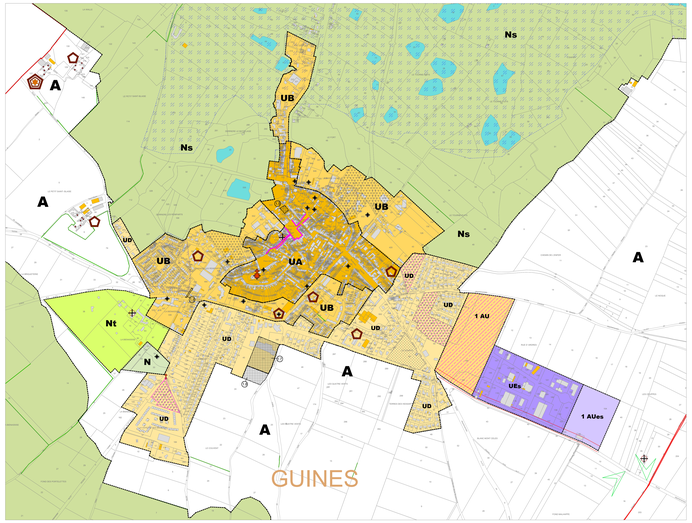
Repérage du patrimoine naturel au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Liste des emplacements réservés

N°	Bénéficiaire	Objet	Superficie
POLE DE GUINES			
1	**Andres** : Création d'une mare (Source à la rue)	1 000 m²	Commune de Andres
2	**Bouquehault** : Mise en stationnement du cimetière	1 000 m²	Commune de Bouquehault
3	**Campagne-les-Guînes** : Stationnement / Espace vert (square public)	2 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
4	**Guînes** : Aire de jeux (square public)	1 000 m²	Commune de Guînes
5	**Guînes** : Aménagement d'espace vert (square public)	1 000 m²	Commune de Guînes
6	**Guînes** : Aménagement d'un stationnement public	400 m²	Commune de Guînes
7	**Guînes** : Aménagement d'un stationnement public	1 000 m²	Commune de Guînes
8	**Guînes** : Bassin de rétention	1 000 m²	Commune de Guînes
POLE DE LICQUES			
9	**Licques** : Création d'une mare (Source de la rue Wimereux)	1 000 m²	Commune de Licques
10	**Longfossé** : Réserve sous référence inondation	2 000 m²	Commune de Longfossé
11	**Longfossé** : Réserve sous référence inondation	1 000 m²	Commune de Longfossé
12	**Rodelinghem** : Aménagement d'un espace naturel sensible	1 000 m²	Commune de Rodelinghem
13	**Licques** : Extension du cimetière, terrasse VEnvoise	1 000 m²	Commune de Licques
14	**Longfossé** : Extension du cimetière	1 000 m²	Commune de Longfossé
15	**Longfossé** : Aménagement d'un parking (sortie du village)	1 000 m²	Commune de Longfossé
POLE DE HARDINGHEM			
16	**Hardinghem** : Aménagement d'un stationnement public et végétalisation	1 000 m²	Commune de Hardinghem
17	**Caffiers** : Extension du cimetière	500 m²	Commune de Caffiers
18	**Caffiers** : Mise en place d'un espace de rétention pour la Colpernelle	1 000 m²	Commune de Caffiers
19	**Caffiers** : Création d'une station vélopousse	30 700 m²	Ex-ccl Nieppe Lumbres
20	**Hardinghem** : Aménagement d'un stationnement public	1 000 m²	Commune de Hardinghem
21	**Hardinghem** : Aménagement d'un stationnement public	500 m²	Commune de Hardinghem
22	**Hardinghem** : Création d'une mare (Source à la rue de développement)	500 m²	Commune de Hardinghem
23	**Hardinghem** : Réservoir de rétention	1 000 m²	Commune de Hardinghem



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 marais de Guînes
- UE - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- UE 1 BIs - Zone urbaine à vocation économique - UBI - 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
- Nt - Sous-secteur sur lequel des habitations légères de loisirs sont impliquées
- Nb - Sous-secteur à caractère sensible (ZNIEFF, Natura 2000, ENS)
- Nc - Sous-secteur carrière
- Nv - 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

Mazeons récemment construites ou en cours

Bâtis agricoles ou d'activité récemment construits

Permis de construire et Certificat d'urbanisme (D) 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, dans le cadre de tout projet de construction, d'aménagement, de nature à prévoir les cavités.

Suivant 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 2005 (Source de la donnée : cartographie DDTM 62)

Secteurs concernés par l'atlas 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

Suivant : 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; Repérés par l'architecte des Bâtiments de France

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

NORD

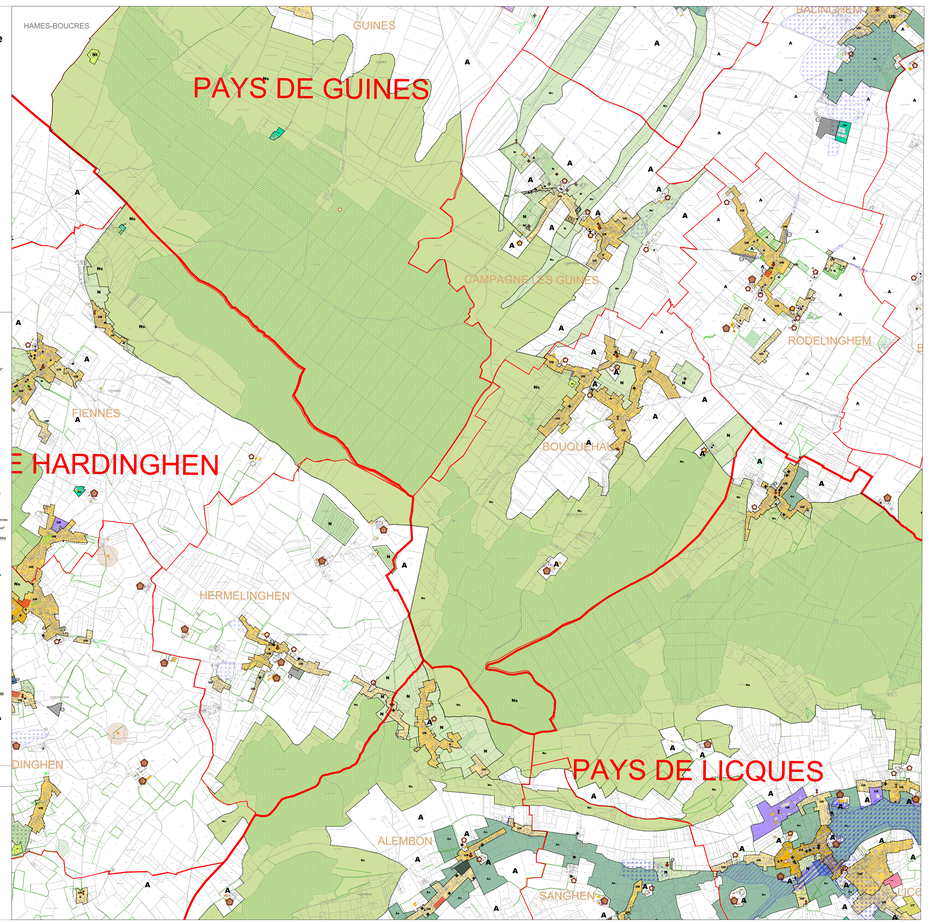
La pierriaine jones

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 bâcs
- Les espaces verts et espaces naturels
- Les ombrés de bosement
- Les cônes de vue à préserver

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

Tableau des emprises :

N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
POLE DE GUINES			
1	**Aménagement** : Aménagement du carrefour entre Route de la Mer, Rue Jean Jaurès et Rue de la Libération	1 000 m²	Commune de Guînes
2	**Aménagement** : Aménagement du carrefour	400 m²	Commune de Guînes
3	**Stationnement** : Stationnement - Cimetière et ex-caserne pompiers	2 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
4	**Voirie** : Voirie - Rue du Cimetière et Rue de la Libération	1 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
5	**Voirie** : Aménagement voirie	1 000 m²	Commune de Guînes
6	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	400 m²	Commune de Guînes
7	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	400 m²	Commune de Guînes
8	**Voirie** : Bassin de rétention	2 000 m²	Commune de Guînes
POLE DE LICQUES			
9	**Aménagement** : Aménagement du carrefour de la départementale	1 000 m²	Commune de Licques
10	**Aménagement** : Réserve sous-station hydraulique	400 m²	Commune de Bonningues-les-Ardres
11	**Aménagement** : Aménagement du carrefour	400 m²	Commune de Bonningues-les-Ardres
12	**Aménagement** : Aménagement du carrefour	400 m²	Commune de Bonningues-les-Ardres
13	**Coupe** : Extension du cimetière, terrasse VRD-voirie	1 000 m²	Commune de Licques
14	**Voirie** : Aménagement d'un parking sécurisé	400 m²	Commune de Bonningues-les-Ardres
15	**Voirie** : Aménagement d'un parking sécurisé et voirie	400 m²	Commune de Bonningues-les-Ardres
POLE DE HARDINGHEN			
16	**Aménagement** : Aménagement du carrefour entre Rue de la Mairie et de la départementale	1000 m²	Commune de Fiennes
17	**Voirie** : Voirie - Rue du Lycée	400 m²	Commune de Caffiers
18	**Voirie** : Voirie - Voirie et réseaux divers de l'entrée Ouest, rotondes Ouest et Est	400 m²	Commune de Caffiers
19	**Caffiers** : Création d'une station vélopousse	50 700 m²	SI de la Région d'Hardinghen
20	**Hardinghen** : Aménagement du carrefour - Rue de la Mairie	400 m²	Commune de Hardinghen
21	**Hardinghen** : Aménagement d'un stationnement public	400 m²	Commune de Hardinghen
22	**Hardinghen** : Création d'une voirie (Route d'Ecoulins et développement	400 m²	Commune de Hardinghen
23	**Hardinghen** : Réservoir de réserve d'eau	400 m²	Commune de Hardinghen