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**

Le plan fait apparaître le différentiel du Grand Calais entre le mois de juin 2019 et le mois de mai 2020.

Le Président,

Hervé LEMAIRE

Légende : Limites de zones

Zones urbaines :
- UA - Zone urbaine correspondant aux centres ville de Guînes, Ardres, Licques et Hardinghen
- UB - Zone urbaine correspondant aux centres-bourg des villages
- UC - Zone urbaine à vocation dominante d'habitat
- UDm - Sous-secteur de UD, correspondant au manoir de Guînes
- UE - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
- UE 1 BIs - Zone urbaine à vocation économique 1 UE1 - zone d'Eurotunnel
- UJ - Zone urbaine mixte, à vocation industrielle
- UT - Zone urbaine sur bauxite est implantée une activité touristique

Zones à urbaniser :
- 1AU - Zone d'urbanisation future, de court terme soumise à OAP "aménagement"
- 1AUes - 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
- Nt - Sous-secteur sur lequel des habitations légères de loisirs sont implantées
- Nv - Sous-secteur à caractère sensible (ZNIEFF, Natura 2000, ENS)
- Nh - Sous-secteur à vocation d'habitat
- 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 ligne existant identifié au plan cadastral

Mazures 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, sourcé à un aléa d'effondrement moyen

Puits de mine matérialisé ou non, sourcé 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.

Surface 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'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)

Aire de ruissellement identifié

Sol sur : 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 plantée

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 bâtis
- Les espaces verts et espaces naturels
- Les unités de boisement
- Les cônes de vue à préserver

NORD

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

Liste des emprises :

	Objet	Bénéficiaire
POLE DE GUINES		
1	**Aménagement** : Carrefour entre Route de la Lys, Rue de Fiennes et Rue de Campagne	1 000 m² / Commune de Guînes
2	**Aménagement** : Mise en stationnement des véhicules	1 000 m² / Commune de Guînes
3	**Aménagement** du Rhône : Stationnement / Espace vert / espace public	2 000 m² / Commune de Campagne-les-Guînes
4	**Voirie** : Aménagement du carrefour rue Jean Jaurès / rue de Fiennes	1 000 m² / Commune de Campagne-les-Guînes
5	**Voirie** : Aménagement d'espace public	1 000 m² / Commune de Guînes
10	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	200 m² / Commune de Guînes
11	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	200 m² / Commune de Guînes
12	**Voirie** : Mare de Guînes	1 000 m² / Commune de Guînes
POLE DE LANDRE		
6	**Aménagement** : Carrefour Route de Calais et Rue de Campagne	1 000 m² / Commune de Campagne
7	**Aménagement** : Plateau sous Jeanne Hachette	1 000 m² / Commune de Bouquehault
8	**Aménagement** : Aménagement du carrefour	1 000 m² / Commune de Bouquehault
9	**Aménagement** : Aménagement d'un espace public	1 000 m² / Commune de Bouquehault
13	**Voirie** : Extension du lotissement, Sentiers ZA Landre	1 000 m² / Commune de Landrethun-le-Nord
14	**Voirie** : Aménagement d'un espace public	1 000 m² / Commune de Landrethun-le-Nord
15	**Voirie** : Aménagement d'un parking Route de Guînes	1 000 m² / Commune de Landrethun-le-Nord
POLE DE HARDINGHEN		
16	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public (rue Jean de Bonnières)	1000 m² / Commune de Fiennes
17	**Voirie** : Aménagement d'un parking	200 m² / Commune de Caffiers
18	**Voirie** : Voirie rue du Lavoir et rue de Verte Maison à la Chapelle	1 000 m² / Commune de Caffiers
19	**Voirie** : Création d'une station d'épuration	30 700 m² / Syndicat Mixte d'Hardinghen
20	**Voirie** : Aménagement d'un espace public	1 000 m² / Commune de Hardinghen
21	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	200 m² / Commune de Hardinghen
22	**Voirie** : Création d'une voirie (Route d'Ecques et de développement)	200 m² / Commune de Hardinghen
23	**Voirie** : Aménagement de voirie (Lotissement)	200 m² / Commune de Hardinghen

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 2° du Code de l'Urbanisme :

Liste des emprises :

	Objet	Bénéficiaire
POLE DE GUINES		
24	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	1 000 m² / Commune de Guînes
25	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	1 000 m² / Commune de Guînes
26	**Voirie** : Aménagement d'un stationnement public	1 000 m² / Commune de Guînes

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 laquelle est implantée 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 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
- Nh - Sous-secteur sur lequel des habitations legères de loisirs sont implantées
- Nk - Sous-secteur à caractère sensible (ZNIEFF, Natura 2000, ENS)
- Nm - Sous-secteur à vocation maritime
- Nv - Sous-secteur, secteur réservé 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

Bâtiments 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.

Scrimet 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

Guînes : 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 consulté du prouiter 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 inventaire supplémentaires des Monuments Historiques; Repérés 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 bâtis
- 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 emprises :

N°	Bénéficiaire	Surface	Destination
POLE DE GUINES			
1	**Commune** : Création d'une voirie Route Neuve à la rue Ste Marie	1 000 m²	Commune de Guînes
2	**Bénéficiaire** : SA Immo Développement Pas de Calais	4 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
3	**Campagne-les-Guînes** : Stationnement / Espace vert à usage public	2 000 m²	Commune de Campagne-les-Guînes
4	**Guînes** : Aménagement d'espace vert à usage public	1 000 m²	Commune de Guînes
5	**Guînes** : Aménagement d'espace vert	1 000 m²	Commune de Guînes
7	**Guînes** : Aménagement d'un stationnement public	400 m²	Commune de Guînes
8	**Guînes** : Aménagement d'un stationnement public	1 000 m²	Commune de Guînes
9	**Guînes** : Bassin de rétention	2 000 m²	Commune de Guînes
POLE DE LICQUES			
11	**Licques** : Création d'une voirie de liaison et stationnement	1 000 m²	Commune de Licques
12	**Bonningues** : Réserve sous-station hydraulique	100 m²	Commune de Bonningues
13	**Bonningues** : Aménagement d'un espace public	1 000 m²	Commune de Bonningues
14	**Rodelinghem** : Aménagement d'un espace public	1 000 m²	Commune de Rodelinghem
15	**Licques** : Extension du cimetière, terrain 200 ml plus	1 000 m²	Commune de Licques
16	**Wacquinghen** : Aménagement d'un espace public	1 000 m²	Commune de Wacquinghen
17	**Buglise** : Aménagement d'un parking sécurisé à usage public	1 000 m²	Commune de Buglise
POLE DE HARDINGHEN			
17	**Hardinghen** : Aménagement d'un espace public, extension du cimetière et stationnement	1000 m²	Commune de Hardinghen
18	**Caffiers** : Aménagement d'un espace public	100 m²	Commune de Caffiers
19	**Caffiers** : Mares sur le chemin de Wimille vers Leulinghem (à l'étang)	1 000 m²	Commune de Caffiers
20	**Caffiers** : Création d'une station-vélo/parking	30 700 m²	SI de la Région d'Ardres
21	**Hardinghen** : Aménagement d'un espace public	1 000 m²	Commune de Hardinghen
22	**Hardinghen** : Aménagement d'un stationnement public	100 m²	Commune de Hardinghen
23	**Hardinghen** : Création d'une voirie (Route d'Licques) et de développement	200 m²	Commune de Hardinghen
24	**Hardinghen** : Réalisation de mares (Leulinghem)	1 000 m²	Commune de Hardinghen