

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

REÇU à la Sous-Préfecture de COULOGNE le 04 OCT. 2019

4.

Traduction réglementaire graphique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire En date du 28 septembre 2019

Légende :

----- Limites de zones

Zones urbaines :

- UA : Zone urbaine correspondant aux centres ville de Guînes, Andres, Liques et Hardinghen
- UD : Zone urbaine correspondant aux extensions résidentielles
- UDm : Sous-secteur de UD correspondant au marais de Guînes
- UH : Secteur urbain réservé aux équipements publics
- UE / UEs : Zone urbaine à vocation économique / UE : zone d'Eurotunnel
- UI : Zone urbaine dédiée à vocation industrielle
- UT : Zone urbaine sur laquelle est implantée une activité touristique

Zones à urbaniser :

- TAU : Zone d'urbanisation future, de court terme soumise à CAP "aménagement"
- TAUd : Zone d'urbanisation future à vocation d'activités soumises à CAP "aménagement"
- TAUd : Zone d'urbanisation future, à vocation d'équipements publics

Zones agricoles :

- A : Zone agricole
- As : Sous-secteur réservé aux carrières
- Ae : Sous-secteur sur lequel est implantée une construction à vocation économique
- As : Sous-secteur à caractère agricole
- 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 loisir sont implantées
- Ns : Sous-secteur à caractère sensible (NBSF, Natura 2000, ENS)
- Nt : Sous-secteur à vocation touristique
- Nv : Sous-secteur, secteur naturel en fond de vallée

Location d'un camping 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

Débris agricoles ou d'activités récemment construits

Normes de construction et Certificat d'urbanisme (C) délimités positifs

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

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

Cimetière

Périmètre P.A.P.A.G., au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

Servitude de mobilité sociale, au titre de l'article L.151-15 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 DOTM 62 de superposition d'atlas 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 rectitude des 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 DOTM 62)

Secteurs concernés par l'Atlas Inondation de la Vallée de la Hem approuvé le 7 décembre 2009 (Source de la donnée : cartographie DOTM 62)

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

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

Axe de ruissellement identifié

Retrait / gonflement des argiles :

La zone est concernée 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 :

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

- Les arbres remarquables
- Les alignements d'arbres
- Les mares
- Les fossés
- Les espaces verts et espaces naturels
- Les unités de boisement
- Les cornes de vue à préserver

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

N°	Parcelle	Surface	Destination
<b>PAYS DE GUÎNES</b>			
1.1	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.2	Bouquehault - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.3	Campagne-les-Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.4	Campagne-les-Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.5	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.6	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.7	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.8	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.9	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
1.10	Guînes - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
<b>PAYS DE CAMPAGNE</b>			
2.1	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.2	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.3	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.4	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.5	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.6	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.7	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.8	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.9	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
2.10	Andres - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
<b>PAYS DE BALINGHEM</b>			
3.1	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.2	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.3	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.4	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.5	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.6	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.7	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.8	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.9	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine
3.10	Balinghem - Centre ville	1 200 m²	Zone urbaine

Extrait du plan de zonage : centre de GUINES

Echelle 1/5 000



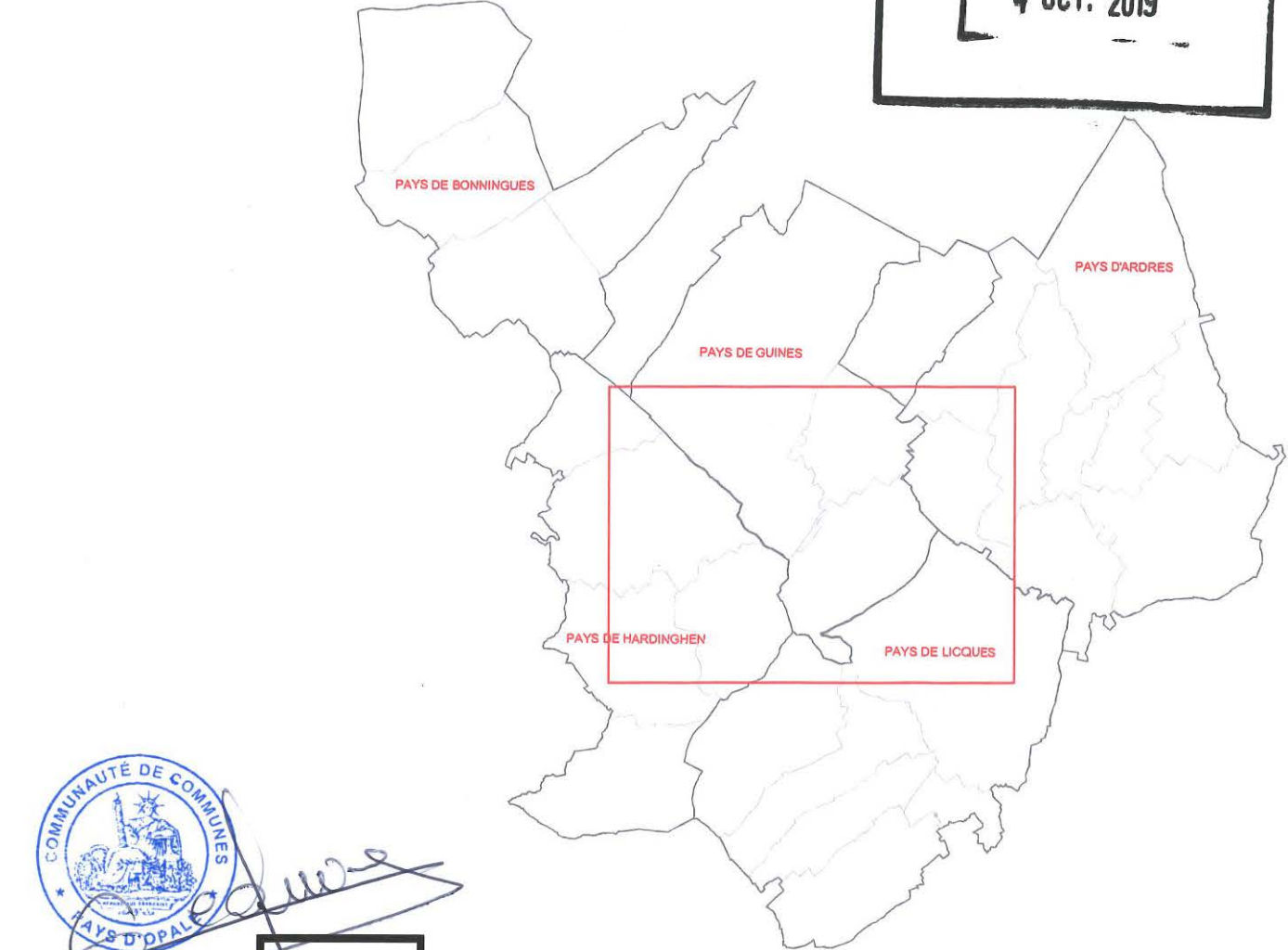
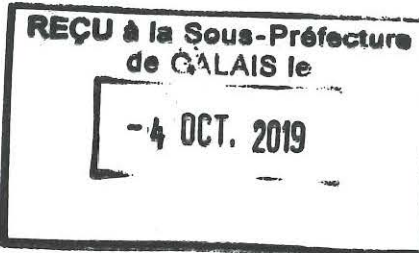
# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Plan de zonage

Pays de Guînes - plan 2/2

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

Echelle 1/7 500



## 4. Traduction réglementaire graphique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

En date du 26 septembre 2019

- 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 correspondant aux extensions récentes
    - UDm : Sous-secteur de UD correspondant aux marais de Guînes
    - UH : Secteur urbain réservé aux équipements publics
    - UE / UEs : Zone urbaine à vocation économique / UET : zone d'Eurotunnel
    - UI : Zone urbaine mixte, à vocation industrielle
    - UI : 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)
    - Ni : 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)
- Bât léger existant identifié au plan cadastral
- Maisons récemment construites ou en cours
- Bâtiments agricoles ou d'activité récemment construits
- Permis de construire et Certificat d'urbanisme (B) délivrés postifs
- 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
- Périmètre P.A.P.A.G., au titre de l'article L. 151-41-5° du Code de l'Urbanisme
- Servitude de mixité sociale, au titre de l'article L.151-15 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 matérialisés ou non, associé à un aléa d'effondrement moyen
  - Puits de mine matérialisés 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 d'inondation issus du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Wimeux, 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 pélerine
- 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 :**
- 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   | Surface   | Identifiant                    |
|--|-----------|--------------------------------|
| <b>PAYS DE GUÎNES</b>  |           |                                |
| 1.1 Andres : Création d'une zone d'accès à la zone 1AU                               | 300 m²    | Commune de Andres              |
| 1.2 Bouquehault : Accès au développement local de la zone 1AU                        | 100 m²    | Commune de Bouquehault         |
| 1.3 Campagne-les-Guînes : Développement : 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'un espace public  | 800 m²    | Commune de Guînes              |
| 1.6 Guînes : Aménagement d'un cheminement piéton                                     | 341 m²    | Commune de Guînes              |
| 1.7 Guînes : Equipement d'un espace public   | 16 800 m² | Commune de Guînes              |
| 1.8 Guînes : Bâtiment de réfection   | 6 000 m²  | Commune de Guînes              |
| <b>PAYS DE LICQUES</b>   |           |                                |
| 2.1 Alembon : Création d'une zone de jeux et d'habitat d'une zone rurale             | 12 000 m² | Commune de Alembon             |
| 2.2 Banghen : Réfection pour défense incendie  | 210 m²    | Commune de Banghen             |
| 2.3 Banghen : Réfection pour défense incendie  | 210 m²    | Commune de Banghen             |
| 2.4 Houdinghen : Aménagement d'une zone rurale                                       | 400 m²    | Commune de Houdinghen          |
| 2.5 Licques : Extension du cimetière, hameau d'Écottes                               | 1 900 m²  | Commune de Licques             |
| 2.6 Banghen : Création d'un espace public  | 1 700 m²  | Commune de Banghen             |
| 2.7 Banghen : Aménagement d'un parking devant la mairie                              | 400 m²    | Commune de Banghen             |
| <b>PAYS DE HARDINGHEN</b>  |           |                                |
| 3.1 Bouquehault : Création du cimetière, terrain multiports et aire de stationnement | 3 000 m²  | Commune de Bouquehault         |
| 3.2 Caffres : Aire municipale  | 900 m²    | Commune de Caffres             |
| 3.3 Caffres : Extension de la maison de retraite et réhabilitation d'un bâtiment     | 17 400 m² | Commune de Caffres             |
| 3.4 Caffres : Création d'un espace public  | 20 000 m² | Commune de Caffres             |
| 3.5 Caffres : Aménagement d'un terrain de jeux multiports                            | 20 100 m² | Commune de Caffres             |
| 3.6 Hardinghen : Création d'un équipement public                                     | 2 400 m²  | Commune de Hardinghen          |
| 3.7 Hardinghen : Création d'une zone d'accès à la zone de développement              | 300 m²    | Commune de Hardinghen          |
| 3.8 Hardinghen : Doublage de secteur piétonnier                                      | 400 m²    | Commune de Hardinghen          |

