

2017-05



BP 22
76550 SAINT AUBIN SUR SCIE
Tel : 02 32 90 20 31
Fax : 02 35 90 20.69

PETR DU PAYS DIEPPOIS – TERROIR DE CAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix-sept, le 28 du mois de juin, à 18 heures, les délégués du Conseil de Pôle du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Dieppois-Terroir de Caux, légalement convoqués le 20 juin, se sont réunis au Centre de formation et d'expertise culinaire, Zone Louis Delaporte à Rouxmesnil-Bouteilles.

Présents : MM ET MMES AVISSE Lionel, BAZILLE Bernard, BIENAIME Bruno, BLOC Jean-François, CALAIS Thérèse, COQUATRIX Michel, DAS Blandine, DELARUE Etienne, DEPREAUX Alain, DUBUFRESNIL Isabelle, FAUVEL Denis, FOLLAIN Jean-Marie, FROMENTIN Christophe, GAUTIER André, GROUT Jean-Claude, HAUGUEL Martial, HAVARD René, LARCHEVEQUE Francis, LEDRAIT Didier, LEFEVRE Daniel, MARTIN Patrick, PHILIPPE Patrice, PICARD Gérard, PIMONT Annie, POINTEL François, ROGER François, SENECAI Guy, TABESSE Jean Marie.

Absents excusés : MM ET MMES BERMENT Régis, BILLORE Jean Yves, BOULIER Patrick, BRUMENT Jean-Jacques, CACHEUX Jean Pierre, CORNIERE Jean-Luc (pouvoir à FAUVEL Denis), COTTEREAU Chantal, DUBUS Fabrice, DUFOUR Marie-Laure (pouvoir à CALAIS Thérèse), FAICT Joël (pouvoir à DEPREAUX Alain), FERCHAL Claude, FROMENTIN Martial, GERYL Gill, GILLE Patrice, JUMEL Sébastien, LEFEBVRE Blandine, LEFORESTIER Nicolas, LEVASSEUR Virginie, LOUCHEL Christophe, PREVOST Camille, SOTTOU Franck, SURONNE Christian (pouvoir à ROGER François), THELU Jacques, VANDECANDELAERE Imelda.

Secrétaire de séance : M. Jean-Marie TABESSE

Nombre de membres	
Composant le comité :	52
En exercice :	52
Présents :	28
Procurations :	4
Votants :	32

Délibération n°28-06-2017/01

SCOT

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arques la Bataille

EXPOSE DES MOTIFS

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,

dans le cadre de l'élaboration des documents de planification communaux (PLU et cartes communales) de ces communes membres, le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux, personne publique associée en tant qu'organisme porteur de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, est sollicité pour émettre un avis sur les projets arrêtés par les conseils municipaux.

Le projet de SCOT étant pratiquement abouti, les élus du PETR peuvent examiner les projets

de PLU en fonction des orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

Avis du Pays Dieppois-Terroir de Caux au regard des orientations inscrites dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire

1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs

La commune d'Arques la Bataille est identifiée, dans le projet de SCOT, comme un des **pôles d'équilibre de Dieppe Maritime**, communes complémentaires et qui relaient la ville de Dieppe pour renforcer l'attractivité et l'accès aux services de l'Agglo : ils développent des fonctions industrielles, tertiaires, commerciales et d'équipements structurantes et contribuent, selon leur capacité, à l'effort majeur de Dieppe Maritime en termes de production et de diversification de l'offre de logements.

Ainsi, le DOO du SCOT précise : Arques-la Bataille et Rouxmesnil-Bouteilles constituent des centralités résidentielles et de services dynamiques à renforcer et un pôle industriel, artisanal et tertiaire à conforter. Ils développent un pôle d'innovation territoriale (DMI : innovation et création d'entreprises) et renforcent l'offre d'équipements structurants.

Les documents d'urbanisme prévoient les moyens pour répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir les coupures d'urbanisation contribuant à définir les entrées de ville et franges urbaines claires et à stopper le développement urbain linéaire exposé au grand paysage, en particulier sur les secteurs de coteaux.
- Assurer l'harmonisation des formes urbaines des quartiers situés de part et d'autre des limites communales.
- Poursuivre la qualification fonctionnelle et esthétique des entrées de villes et des grands axes urbains. En fonction des configurations et objectifs urbains locaux et des enjeux de circulation, cette qualification impliquera d'agir sur : la multimodalité des axes routiers (piéton, voitures, transports collectifs...), l'harmonisation des formes urbaines aux lieux d'accroche des rues secondaires, la qualification des espaces publics des centres urbains afin de favoriser les regroupements commerciaux et de réduire les obstacles urbains, la paysagement végétal qui peut s'allier avec la politique de trame verte et bleue urbaine, le regroupement et l'insertion du stationnement.

Ainsi, le SCOT donne un objectif de construction de 67 nouveaux logements par an pour les pôles d'équilibre de Dieppe Maritime (Rouxmesnil Bouteilles, Martin Eglise, Arques la Bataille, Offranville, St Aubin sur Scie). Cet objectif correspond à un rythme de croissance de 1 % par an. **Le projet de PLU, qui prévoit environ 25 logements supplémentaires par an, est compatible avec le projet ambitieux du SCOT.**

1.2 - une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

Les milieux remarquables sont importants sur la commune et préservés dans le PLU : zone Natura 2000, ZNIEFF, forêt domaniale, zones humides. Ainsi, la trame verte et bleue est bien identifiée.

Néanmoins, en matière de gestion du risque inondation, particulièrement important sur la commune d'Arques la Bataille, le PLU se contente de faire référence au Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Arques approuvé le 26 décembre 2007 et, en matière de ruissellements, au schéma de gestion des eaux pluviales. Il aurait sans doute pu aller plus loin afin de développer la culture du risque pour les habitants et les entreprises situées dans la vallée de l'Arques et réduire les vulnérabilités pour raccourcir le délai de retour à la normale en cas de sinistre. Néanmoins, d'autres outils pourront par la suite être mis en place dans ce sens.

1.3 – une armature agricole pour préserver des activités primaires

Le PADD a pour objectif de protéger l'activité agricole :

- *en limitant la consommation d'espace agricole,*
- *en maintenant de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations agricoles (absence de nouveaux tiers à proximité des corps de ferme, non enclavement des exploitations, prise en compte de la circulation des engins...)*
- *en permettant la diversification de l'activité sur de nouvelles filières (approvisionnement en circuits courts...)*

Le projet de la commune vise à modérer la consommation des espaces agricoles. Néanmoins, au cours de la période 2003-2013, l'extension de l'urbanisation a été relativement modérée : 3,71 hectares alors que le renouvellement urbain d'anciennes friches et les constructions en dents creuses se sont faits sur une surface de 4,23 ha.

Pour continuer dans cette voie, un travail fin d'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été réalisé ainsi que des possibilités de BIMBY. Au total, la commune peut envisager la création d'environ 47 logements d'ici 2027.

Pour compléter cette offre, deux secteurs de renouvellement urbain sont identifiés :

- *1AU1 du « Pré Saint-Etienne », délimitée sur une ancienne friche industrielle rue Verdier Monetti*
- *1AU2 de « l'ancienne gare », intégrant l'ancienne gare et une partie de l'ancien site industriel REGMA à réhabiliter*

Les deux opérations ont été étudiées en parallèle du PLU par la commune et l'EPF de Normandie (étude de programmation urbaine multi-sites menée par Champ Libre).

Les deux opérations de reconquête urbaine 1AU1 et 1AU2 sont liées. Elles représentent des surfaces respectives de 4,4 hectares et 2,8 hectares, avec un potentiel de création d'environ 150 logements à l'horizon 2027, et 200 logements supplémentaires vers 2037 / 2047 (le potentiel global ne pouvant raisonnablement pas être libéré à court ou moyen terme).

Outre leur vocation d'habitat, ces zones doivent permettre le renforcement de l'armature en commerces et équipements de la ville, en affirmant la centralité « gare ». La création d'une petite unité commerciale de proximité et d'un équipement culturel est notamment envisagée ici.

Enfin, deux secteurs seront ouverts à l'urbanisation permettant de répondre plus rapidement aux besoins de développement de la commune.

Les densités envisagées sont tout à fait compatibles avec le projet de SCOT qui prévoit une moyenne de 25 logements/ha pour les communes pôles d'équilibre de Dieppe Maritime. La commune d'Arques est même plus ambitieuse puisque les opérations de logements collectifs affichent une densité de l'ordre de 50 logements/ha.

Les hameaux sont contenus dans leur contour actuel et ne font l'objet d'aucune extension. L'élaboration du PLU entraîne la réduction des zones constructibles pour un total de 46,49 ha par rapport au POS en reclassant un certain nombre de terrains en zone agricole ou naturelle. Néanmoins, il est surprenant de constater que le terrain au Nord de la commune, à proximité de l'échangeur de Rouxmesnil-Bouteilles (10,6 ha), ancienne friche plus ou moins renaturée, soit classée en zone agricole alors qu'elle n'est pas exploitée actuellement. L'étude sur la requalification de la basse vallée de l'Arques, lancée par Dieppe Maritime, pourra préciser le devenir de cette zone sans doute à l'échéance du PLU actuel.

1.4 – une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

La commune d'Arques-la-Bataille est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), instituée en 2002, en cours de transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Ces documents permettent de promouvoir la mise en valeur du patrimoine urbain et rural, en définissant les règles encadrant les avis des Architectes de Bâtiments de France dans leur

périmètre.

Elle a inventorié le patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques (habitat ancien, édifices à usage collectif, publics ou privés, bâtiments à caractère industriel). Deux catégories de bâtiment ont été retenues :

- les bâtiments de grand intérêt architectural à conserver, qui correspondent aux édifices les plus marquants, ainsi qu'aux maisons plus modestes mais suffisamment conservées pour être représentatives ;
- les bâtiments d'accompagnement sur lesquels des modifications sont permises, si elles respectent le type d'architecture et le site.

En matière de paysages, le PADD évoque la valorisation de la forêt domaniale, le maintien de la qualité des panoramas spectaculaires ouvrant sur la vallée depuis les coteaux ainsi que la préservation des sites inscrits et classés (Belvédère de la Baronne, point de vue de la Pyramide, abords du château) qui font l'identité de la commune.

2 entrées de ville sont évoquées pour leur traitement à venir en lien avec les opérations d'aménagement prévus au PLU. Les OAP y prévoient notamment des haies brise-vent et des alignements d'arbres pour former un écran végétal.

Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation

2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle
Les activités économiques occupent environ 16 ha de la commune situées essentiellement dans la vallée de l'Arques. La zone REGMA existe depuis plus d'un siècle avec l'arrivée en 1904 de la première entreprise mondiale de fabrication de soie artificielle « La Viscose », à la place les locaux d'une chaiserie industrielle. L'activité s'arrête vers la fin des années 1990.

Un des enjeux majeurs de la commune est désormais de continuer la reconversion de cette zone, dont l'inconvénient premier en matière économique est son accessibilité. Le PLU propose le maintien de 12,6 ha en zone d'activités économiques et la réhabilitation de 2 bâtiments pour des activités économiques, équipements et services. Le reste du site sera consacré à l'habitat.

Le PLU permet l'évolution du site et donc la pérennité de l'Institut Médico Educatif du Château Blanc qui accueille des enfants et jeunes adultes en situation de handicap, employeur important de la commune.

2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires
Deux sièges d'exploitation agricole sont encore installés à Arques la Bataille ainsi que des bâtiments d'exploitation annexes. Ils sont protégés dans le PLU pour permettre leur pérennité.

Une identification précise des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural a été réalisée en vue de leur possible transformation en logements.

2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux picards et normands
Le PLU évoque les éléments de l'armature touristique importante sur le territoire de la commune : le château et ses abords, l'Avenue verte dont les travaux de prolongation jusqu'à Dieppe viennent de s'engager, les étangs qui contribuent à la qualité du cadre de vie de la commune.

L'accès et le lien à la base de loisirs de la Varenne auraient également pu être évoqués, même si la base se situe sur la commune de Saint Aubin le Cauf, son accès se fait par Arques.

Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui nous est propre

3.1 – déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe

En termes d'infrastructures majeures pour le territoire, la commune est concernée par le prolongement de la RN 27 en 2x2 voies. Cette route permettra de relier plus rapidement le centre de Dieppe à l'autoroute vers Rouen. Le PLU prévoit d'ailleurs plusieurs emplacements réservés spécifiques à ce doublement.

Notons que le SCOT prévoit d'étudier les possibilités de contournement d'Arques la Bataille pour les flux de transit entre Dieppe et le plateau aliermontais. Ce projet étant techniquement compliqué et envisagé à long terme, il est normal que le PLU ne puisse pas en faire état actuellement.

La voie ferrée qui traverse la commune est en partie utilisée pour le fret, et en partie désaffectée. Actuellement, la voie désaffectée est aménagée en "avenue verte", une liaison douce qui permettra aux piétons et cycles de rejoindre Dieppe dans un cadre agréable et sécurisé. Les 2 secteurs de renouvellement urbain jouxtent cette voie. La commune envisage un tracé alternatif vers la cité Viscose et Martin-Eglise.

Les OAP des futurs quartiers d'habitat prévoient une connexion au cœur de bourg par un réseau de cheminements doux qui permettront aux habitants d'accéder au village. Les liaisons douces inciteront davantage les populations à se déplacer à pied ou à vélo plutôt que d'emprunter leur véhicule personnel. Les transports étant la première source de gaz à effet de serre, cette politique contribuera à réduire les émissions.

La desserte en transport en commun a bien été prise en compte puisque les principaux secteurs d'urbanisation future sont situés à proximité d'un arrêt Stradibus.

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » Afin de désengorger le stationnement en centre-ville, le PLU envisage la mise en place d'une zone bleue afin de faciliter le report de voitures sur un parking de covoiturage qui serait créé à proximité du nouveau rond-point de la RN 27 sur le plateau d'Arques la Bataille.

3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages

La commune d'Arques la Bataille possède de nombreux commerces et services qu'elle souhaite protéger et développer par une politique de préemption de baux ou d'interdiction de changement de destination des locaux en centre-ville. L'article L151-16 du code de l'urbanisme permet d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». Cet outil est utilisé pour protéger la diversité commerciale aux abords des principaux lieux d'animation commerciale : place de Lombardie, place Léon Baudelot et rue de la Chaussée. L'armature commerciale sera développée sur le site de l'ancienne gare au cœur des opérations de renouvellement urbain.

Le PADD évoque également les équipements à créer ou renforcer : crèche, équipement à vocation festive, culturelle et sociale en remplacement de « l'espace Georges Thurin » obsolète et une offre médicale à structurer. Tous ces projets répondent tout à fait aux objectifs du SCOT.

3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité

La mixité sociale dans la production de logements est une ambition majeure du PLU. Pour lutter contre le vieillissement de la population, les opérations seront diversifiées pour pouvoir répondre aux attentes des ménages aux différents stades de leur parcours résidentiel. L'offre

locative à destination des ménages aux ressources modestes se développera notamment sur les opérations de renouvellement urbain en rééquilibrant l'offre en logements sur les petites typologies.

3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

L'OAP des zones 1AU1 et 1AU2 prévoit que les projets devront intégrer en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois).

CONCLUSION

Au vu des éléments précédents et en lien avec les orientations retenues dans le projet de SCOT, il apparaît que le projet de PLU de la commune d'Arques la Bataille est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL DE POLE,

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 décembre 2010 portant création du Syndicat Mixte du Pays Dieppois – Terroir de Caux,

VU l'arrêté préfectoral en date du 22 avril 2011 portant fixation du périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays Dieppois – Terroir de Caux,

VU l'article L.123-9 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du syndicat mixte Pays Dieppois Terroir de Caux du 16 novembre 2011 fixant les objectifs du SCOT,

VU la délibération du PETR du Pays Dieppois Terroir de Caux du 19 octobre 2016 arrêtant le projet de SCOT,

VU les statuts PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux,

VU la délibération de la commune d'Arques la Bataille en date du 13 mars 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU le courrier de la commune d'Arques la Bataille accompagné du projet de PLU, reçu le 4 avril 2017,

VU l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire en date du 14 juin 2017,

SUR le rapport de Monsieur le Président ;

A l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arques la Bataille.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Pour extrait certifié conforme au registre

Le Président



Acte exécutoire en application de la loi du 2 mars 1982 modifié,

Déposé en Sous-préfecture le 03 JUIL. 2017

Affiché le 05 JUIL. 2017

Notifié le 05 JUIL. 2017

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire.



FICHE TECHNIQUE

ARQUES LA BATAILLE Projet de Plan Local d'Urbanisme

Dossier reçu le 4 avril 2017
Réponse attendue au plus tard le 4 juillet 2017

Dans le cadre de l'élaboration des documents de planification communaux (PLU et cartes communales) de ces communes membres, le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux, personne publique associée en tant qu'organisme porteur de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, est sollicité pour émettre un avis sur les projets arrêtés par les conseils municipaux (article L.123-9 du code de l'urbanisme).

Le projet de SCOT étant abouti, les élus du PETR peuvent examiner les projets de PLU en fonction des orientations définies dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

Rappel du projet de Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT au 1^{er} septembre 2016

Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire

- 1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs
- 1.2 - une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité
- 1.3 – une armature agricole pour préserver des activités primaires
- 1.4 – une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

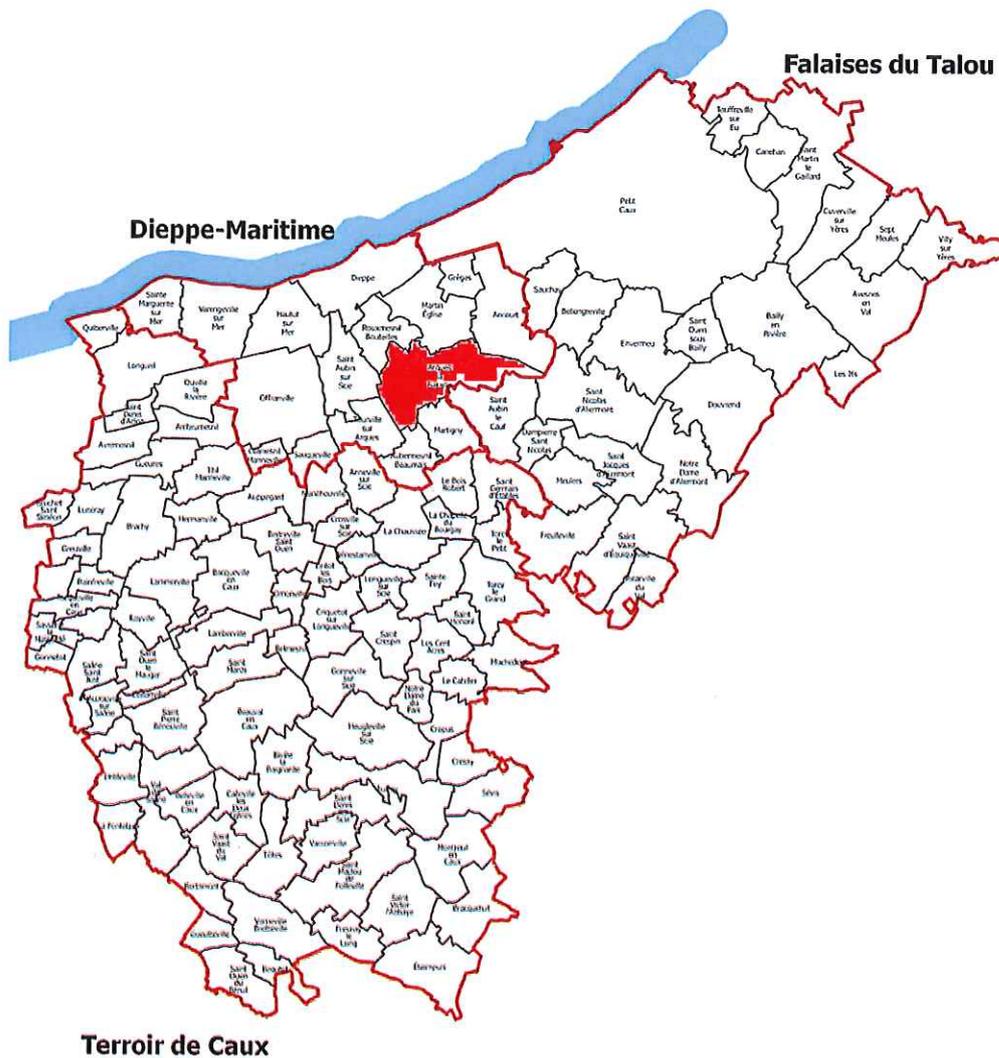
Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux,, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation

- 2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle
- 2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires
- 2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux picards et normands

Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui nous est propre

- 3.1 – déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe
- 3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages
- 3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité
- 3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

Présentation de la commune d'Arques la Bataille



Données de cadrage :

- 1 469 hectares de superficie totale dont 585 ha de forêt
- Intercommunalité : Communauté d'agglomération de la région dieppoise

L'étude des recensements anciens montre qu'Arques-la-Bataille a connu une profonde mutation à partir de la fin du 19^{ème} siècle, passant d'une économie rurale diffuse, reposant sur l'agriculture et des activités comme le tissage ou le petit artisanat, à une intense activité industrielle, avec l'arrivée de la Société Française de la Viscose et le chemin de fer.

Le village ancien d'Arques-la-Bataille comptait moins de 1 000 habitants avant 1890. En 1930, la population avait plus que doublé, pour arriver à 2 500 habitants environ. C'est lors du recensement de 1968 que la commune a enregistré son plus haut niveau démographique, avec 2813 habitants. La population baisse depuis 50 ans, malgré quelques légères fluctuations (dans les années 1980).

Depuis 2006, la commune connaît une nouvelle phase de croissance, et a regagné plus d'une centaine de personnes, pour atteindre 2 603 habitants en 2012.

- + 0.55 %/an de croissance entre 2006 et 2011
- En 2011, 1201 logements dont 72 % de logements individuels et 28 % de collectifs.

- 57,3 % de propriétaires occupants, 16,8 % de locataires privés et 24,7 % de locataires HLM
- 967 actifs soit 37,8 % de la population totale.
- 127 entreprises et 668 emplois sur la commune en 2011. Les principales activités sont l'Institut Médico Educatif, ADOP France (industrie plastique) et la zone REGMA (industries).
- 80 % des Arquais travaillent à moins de 8 km (majoritairement Dieppe et Arques).
- En 2014, il reste 2 sièges d'exploitation agricole et 4 sites secondaires d'exploitation pour 564 ha de surface agricole utile. Mais 110 ha sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège sur des communes avoisinantes.
- Arques la Bataille est bien desservie par les infrastructures routières. C'est un nœud de circulation soutenant un trafic intense, notamment dans le centre-ville, qui risque de s'accroître avec la future RN 27 en 2x2 voies.
- En matière de transports en commun, Arques est desservie par les lignes de bus Stradibus avec 8 arrêts sur la commune et 11 rotations journalières.
- L'avenue verte London-Paris, en site propre, se termine sur la commune mais la prolongation jusqu'à Dieppe devrait être mise en service en 2019.
- La commune possède également les principaux équipements publics de proximité (mairie, la Poste, une école maternelle et un groupe scolaire, salles polyvalentes...). La piscine d'Arques-la-Bataille, qui était utilisée par les écoliers de 22 communes environnantes, a fermé en 2014. D'importants travaux sont nécessaires à sa mise aux normes ; son avenir est incertain.
- La commune possède un patrimoine architectural remarquable protégé au titre des monuments historiques : château, église, ancien baillage, manoir d'Archelles, groupe scolaire...
- Enfin, de nombreux commerces et services de proximité se trouvent en centre-bourg et participe au dynamisme de la ville.

Environnement – Paysage :

- Arques-la-Bataille est à la confluence des vallées de la Béthune, de la Varenne et de l'Eaulne, formant le début de la vallée de Dieppe. La vallée marque la limite entre le Pays de Caux au Sud et le Petit Caux au Nord.
- La vallée est occupée par une urbanisation continue depuis Dieppe jusqu'à la limite entre Arques-la-Bataille et Martigny, entourée par des prairies humides et les anciennes ballastières réaménagées en plans d'eau.
- Forêt domaniale d'Arques, composée essentiellement de hêtres.
- 4 ZNIEFF de type 1 : « Prairies Budoux » 161 ha , « la forêt d'Arques » 1016 ha, « le château d'Arques la Bataille » 4 ha, les ballastières d'Arques » 205 ha.
- ZNIEFF de type 2 « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne » 15 627 ha
- Natura 2000 : bassin de l'Arques
- Le Conservatoire d'espaces naturels de Haute-Normandie intervient sur la gestion pastorale du château d'Arques-la-Bataille.

La commune est soumise à de nombreux risques naturels et industriels :

- risque d'effondrement de cavité souterraine (marnières et bétoires) : 167 indices de cavités ;
- risque d'éboulement de falaise (secteur d'Archelles) ;
- faible aléa retrait gonflement des argiles ;
- risque inondation par débordement de cours d'eau (PPRI de la vallée de l'Arques et projet de PPRI du bassin versant de la Scie), par ruissellement des eaux pluviales (schéma de gestion des eaux pluviales) et par remontée de nappes ;
- 1 site pollué ou potentiellement pollué : REGMA + 12 sites recensés sur BASIAS ;

Traitement des eaux usées par la station d'épuration d'Arques la Bataille de 2 600 EH. La suppression de cette station et le transfert des effluents vers la station de Dieppe sont préconisés dans le schéma directeur de l'agglomération.

La commune est bien desservie par les réseaux mobiles. La fibre optique dessert la zone REGMA ; Le déploiement du très haut débit pour les particuliers est prévu d'ici 2020.

Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

(calculé d'après les autorisations d'urbanisme délivrée entre 2003 et 2013)

7,94 hectares mobilisés pour 158 logements neufs (20 individuels, 34 individuels groupés, 104 collectifs), 1 local de bureau, 1 bâtiment industriel et 3 bâtiments publics mais... seulement 3,71 ha en extension de l'urbanisation car constructions importantes sur d'anciennes friches et dans les dents creuses + densité moyenne de 25 logements / hectare.

Choix de développement de la commune

Le programme local de l'habitat de l'agglomération Dieppe-Maritime identifie Arques-la-Bataille comme pôle à renforcer, en définissant un objectif de +25 logements par an.

La commune souscrit à cet objectif. Elle rassemble de nombreux atouts pour y répondre : la liaison en transport en commun avec le cœur de l'agglomération dieppoise, la présence de commerces et services de proximité, un emploi local diversifié, l'aménité architecturale, paysagère et environnementale du site, la facilité d'accepter la densité dans un tissu urbanisé historiquement compact, l'efficacité des réseaux numériques, ...

Cet objectif de croissance énergique de la population arquaise permet de contenir les menaces démographiques identifiées dans le diagnostic : risque d'une accélération du vieillissement de sa population en raison de la carence en jeunes couples, poursuite des décohabitations.

Les scénarii étudiés

Le scénario n°1 (sans construction) entraîne la perte de 189 habitants d'ici 2027, sous l'effet du desserrement. Par opposition, le scénario n°2 détermine le point-mort, c'est-à-dire le niveau de construction permettant de contenir le desserrement et maintenir une population constante : 96 logements pour la période 2012-2027, soit un point-mort de 6,1 logements par an.

Les scénarii n°3 et 4 explorent différents niveaux de croissance jusqu'en 2027 :

Scénario n°3 : croissance identique à la moyenne nationale, soit +0,52%/an ; ce scénario organise une évolution significative de la population, avec un gain de 211 habitants pour 187 nouveaux logements. Toutefois, une telle évolution ne serait pas assez consistante pour endiguer le vieillissement subi par la commune depuis de nombreuses années. Le profil de la population arquaise est plus âgé que la moyenne nationale, et il est nécessaire d'organiser un renouveau plus dynamique de la population.

Scénario n°4 retenu : croissance de +1%/an, correspondant au rythme de construction attendu par le PLH.

Le scénario retenu, avec 25 logements par an au cours des 10 prochaines années (s'ajoutant aux 60 logements déjà réalisés entre 2012 et 2016), prévoit l'accueil de 421 habitants supplémentaires, qui viendront renouveler la démographie communale et réduire le phénomène de vieillissement de la population arquaise. Cette dynamique alimentera un véritable brassage générationnel, avec notamment l'arrivée de nouveaux couples jeunes, tel que souhaité par le PADD.

Ce scénario n°4 est en phase avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise. Arques-la-Bataille est classé « pôle secondaire du PLH » (secteur 2), caractérisé par la présence de services, de commerces, d'équipements, de transports. Le développement doit donc être robuste afin de participer au dynamisme de Dieppe et de son Agglomération. Sans obérer les choix des autres communes de l'agglomération, il est clair qu'Arques-la-Bataille bénéficie d'une situation privilégiée ; elle assume pleinement ce rôle de polarité urbaine en acceptant un objectif de production de logements ambitieux et favorable au développement durable et équilibré de l'agglomération.

Ajoutons que ce projet s'inscrit également dans une logique de mixité sociale, telle que souhaitée par le PLH.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Arques-la-Bataille présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

1. Organiser un accueil de population dynamique, porteur de cohésion sociale et respectueux du cadre de vie :

- relancer la dynamique volontariste de production de logements permettant de conforter la place d'Arques la Bataille dans l'agglomération de Dieppe
- lutter contre le vieillissement de la population
- développer l'offre locative à destination des ménages aux ressources modestes souhaitant se maintenir dans le territoire
- réduire la sous-occupation du parc de logements
- limiter la consommation d'espace naturel

2. Coupler cet accueil volontariste avec la création d'emploi :

- accompagner la réhabilitation du site industriel REGMA
- faciliter l'exploitation de l'institut médico-éducatif du Château Blanc
- protéger et développer le commerce de proximité
- protéger l'activité agricole

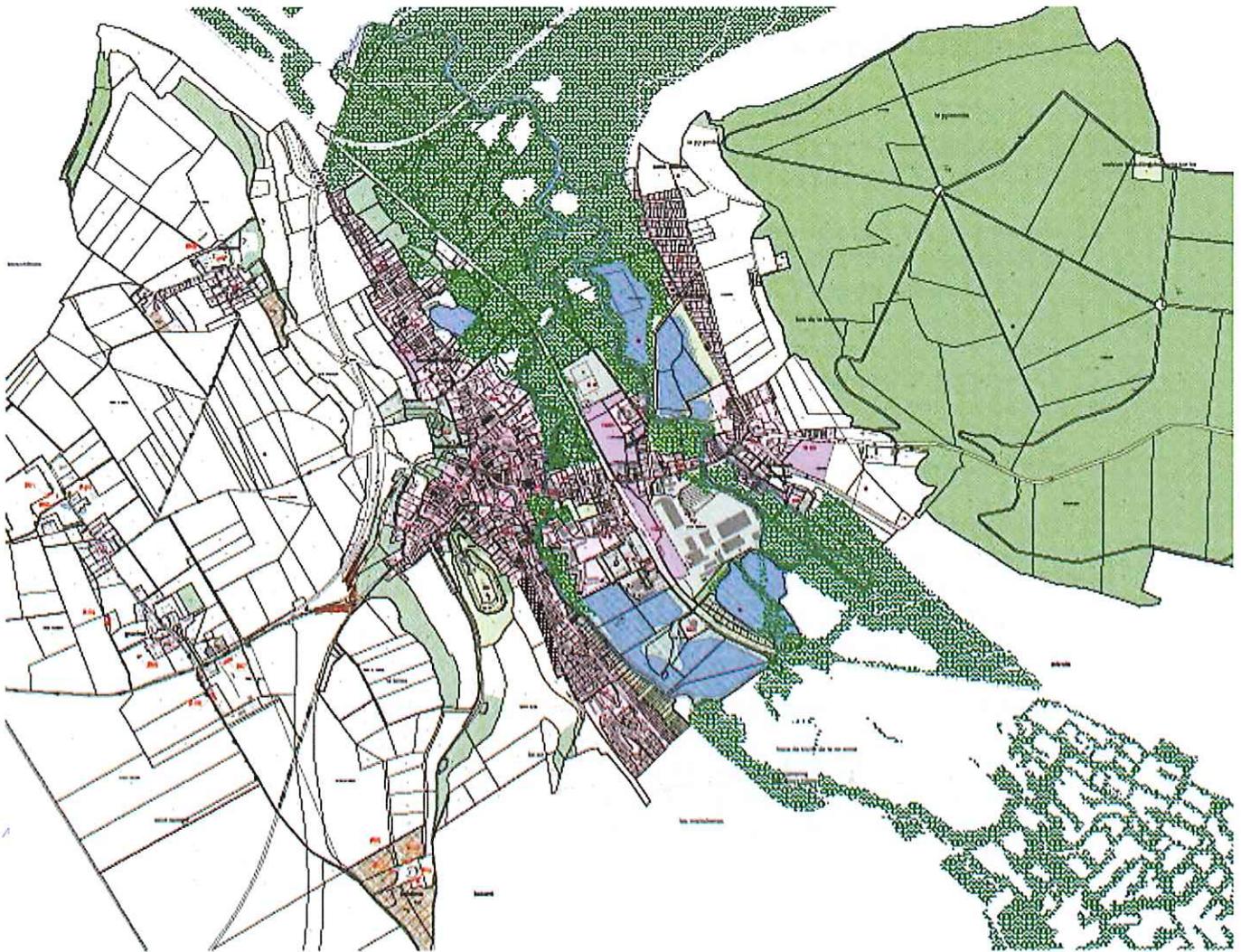
3. Construire une ville adaptée aux attentes de la population :

- localiser les opérations nouvelles de logements dans un rayon de 5 minutes (à pied ou à vélo) du centre-ville et à proximité des dessertes en transport en commun
- accompagner le projet d'extension « 2x2 voies de l'ancienne RN27 »
- développer le réseau de circulations douces
- apaiser la circulation routière en centre-ville, et notamment au droit des lieux d'animation (commerce, école, etc...)
- désengorger le stationnement en centre-ville
- créer une crèche
- créer un équipement à vocation festive, culturelle et sociale
- structurer l'offre médicale

4. Préserver le patrimoine et l'environnement de la cité arquaise pour les transmettre aux générations futures :

- Maintenir la qualité des panoramas spectaculaires ouvrant sur la vallée depuis les coteaux
- Protéger les éléments naturels ayant un intérêt paysager et environnemental
- Renouveler la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en transformant la ZPPAUP en AVAP
- Traiter les entrées de ville déqualifiées
- Préserver la zone Natura 2000 du bassin de l'Arques
- Valoriser la forêt domaniale d'Arques
- Préserver les sites inscrits et classés
- Limiter les atteintes aux autres milieux remarquables
- Protéger les habitants des risques naturels
- Prendre en compte les risques et nuisances anthropiques

PLAN DE ZONAGE



Légende

Zones urbaines

- Uc1 Centre historique dense
- Uc2 Secteur de protection de la diversité commerciale
- Ur1 Zone résidentielle de la Cité Viscose
- Ur2 Zone résidentielle d'Archelles
- Ur3 Zone résidentielle des faubourgs
- Uh Hameaux
- Us1 Equipements publics (à vocation de loisirs)
- Us2 Equipements publics (institut médico-éducatif)
- Us3 Equipements publics (ancienne station d'épuration)
- Us4 Equipements publics (tourisme, culture) / commerce
- Uy Zone d'activités

Zones à urbaniser

- 1AU.. Vocation mixte / habitat

Zones agricoles

- A Agricole stricte
- Ay STECAL (activité économique)

Zones naturelles

- N Naturelle stricte
- Ns Château

Autres prescriptions

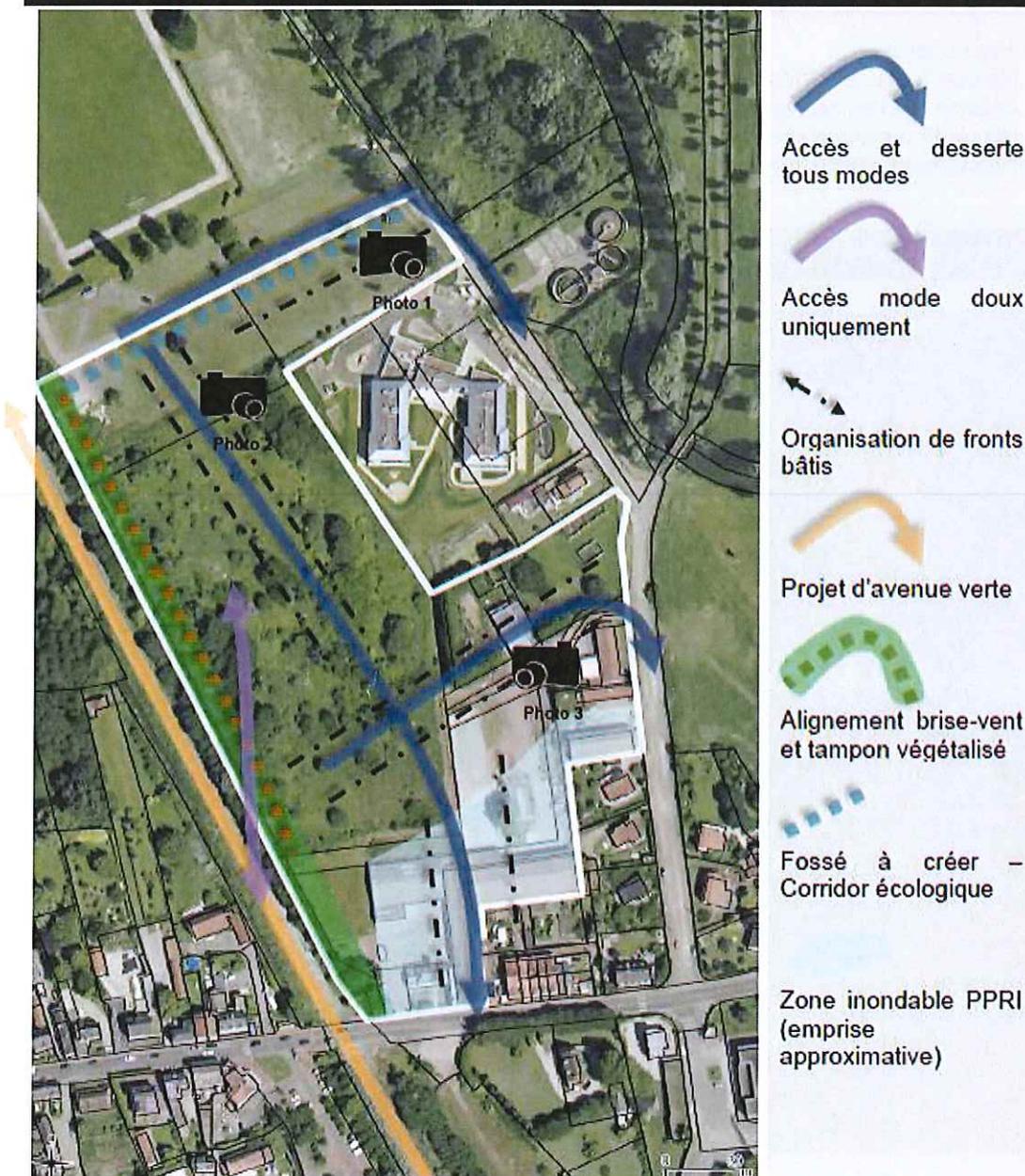
- Zones humides
- Espace boisé classé (L113-1)
- Alignement d'arbres protégés au titre du L151-23
- Arbre isolé remarquable (EBC L113-1)
- Ripisylva protégée au titre du L151-23
- Verger protégé au titre du L151-23
- Mare / plan d'eau protégée au titre du L151-23
- Emplacement réservé
- Bâtiment pouvant changer de destination en zone A ou N

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT POUR LES SECTEURS A OUVRIR A L'URBANISATION

4 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 2 en renouvellement urbain et 2 en extension de l'urbanisation.

Deux secteurs de renouvellement urbain

ORIENTATION N°1 : PRE SAINT-ÉTIENNE



Zone 1AU1 :

Ancienne friche industrielle de 4,4 ha située entre la maison de retraite et le stade de foot, à 300 m de la place Léon Baudelot et à proximité d'un arrêt de transport en commun Stradibus.

L'aménagement de cette zone se fera dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Un soin particulier devra être porté à l'urbanisme et à l'architecture pour créer un nouveau pan de ville de grande qualité (un projet de type écoquartier est envisagé) : front bâti, diversification des expressions architecturales, enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de limitation des consommations d'énergie primaire...

Un soin particulier devra être porté sur l'aspect végétal de l'aménagement : alignement brise-vent le long de l'Avenue verte, fossé, espaces verts collectifs...

Programme : création d'habitat avec mixité sociale avec une densité nette d'au moins 40 logements par hectare. Logements collectifs ou intermédiaires.

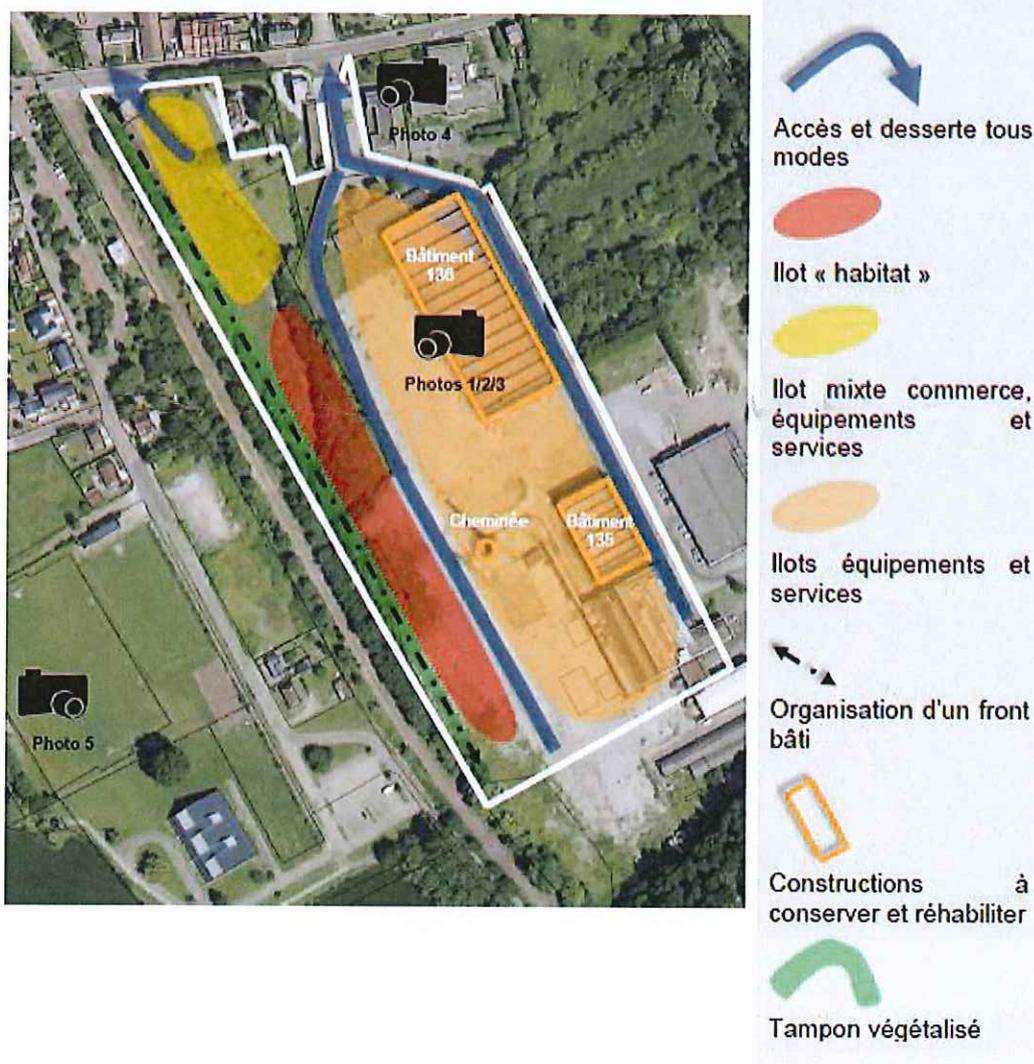
A l'horizon 2027, potentiel de 150 logements pour les zones 1AU1 et 1AU2

A l'horizon 2037/2047, potentiellement 200 logements supplémentaires.

Freins à l'opération :

- Maîtrise foncière (différents propriétaires)
- Relogement des occupants (services techniques et salle de ping pong)
- Dépollution des terrains
- Financement à trouver pour un coût global élevé

ORIENTATION N°2 : L'ANCIENNE GARE



Zone 1AU2 :

Ancienne friche industrielle et ferroviaire de 2,7 ha rue Verdier Monetti, à 300 m de la place Léon Baudelot et à proximité d'un arrêt de transport en commun Stradibus.

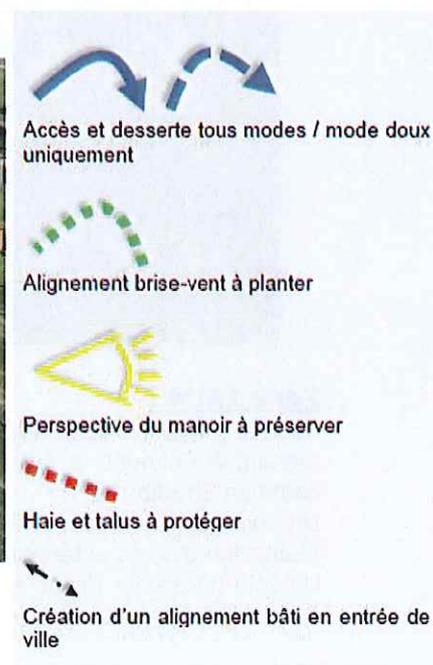
L'aménagement de cette zone se fera dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Un soin particulier devra être porté à l'urbanisme et à l'architecture pour créer un nouveau pan de ville de grande qualité (un projet de type écoquartier est envisagé) : les bâtiments à sheds (135 et 136) seront conservés et réhabilités, la cheminée sera conservée et mise en valeur pour témoigner de l'histoire industrielle du lieu, front bâti à créer, enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de limitation des consommations d'énergie primaire...
 Un soin particulier devra être porté sur l'aspect végétal de l'aménagement : tampon végétal entre la zone et la voie ferrée, espaces verts collectifs, haies, ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers...

Programme mixte :

- **création d'habitat avec mixité sociale avec une densité nette d'au moins 40 logements par hectare ;**
- **commerce ;**
- **équipements ou services.**

Deux secteurs d'extension urbaine

ORIENTATION N°3 : LES HAUTS D'ARCHELLES



Zone 1AU3 :

Surface : 2,07 ha actuellement agricoles, situés à Archelles entre les routes de St Aubin le Cauf et de St Nicolas d'Aliermont.

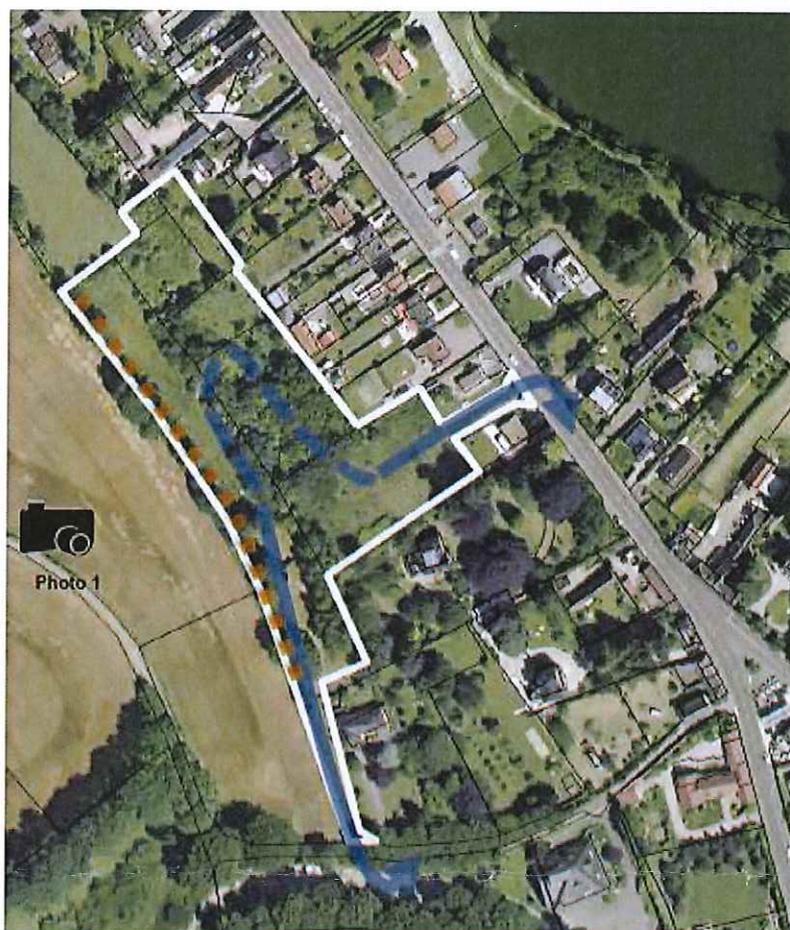
Proximité d'un arrêt de transport en commun Stradibus.

Un soin particulier devra être porté à la requalification de cette entrée de ville : haie brise-vent à l'Est de la zone ; alignement le long de la route de St Aubin le Cauf, alignement des constructions pour créer une ambiance urbaine.

Un soin particulier devra être porté sur l'aspect végétal de l'aménagement : espaces verts collectifs, haies, ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers...

Programme : création d'habitat individuel en accession avec une densité nette d'au moins 20 logements par hectare soit environ 33 logements.

ORIENTATION N°4 : SAINT-VILGEFORTE



Accès et desserte tous modes



Alignement boisé

Zone 1AU4 :

Surface : 1,33 ha actuellement naturels, en surplomb de la rue du 11 novembre 1918, sur le coteau menant à Calmont, à 400 m de la place de Lombardie et à proximité d'un arrêt de transport en commun Stradibus.

Un soin particulier devra être porté à la topographie : adapter les constructions au terrain naturel, réalisation d'accès extérieurs de plain-pied à différents niveaux des bâtiments...

Un soin particulier devra être porté sur l'aspect végétal de l'aménagement : alignement boisé à l'Est de la zone, espaces verts collectifs, haies vives...

Programme : création d'habitat individuel en accession avec une densité nette d'au moins 20 logements par hectare soit environ 18 logements.

Avis du Pays Dieppois-Terroir de Caux au regard des orientations inscrites dans le projet de Schéma de Cohérence Territoriale

Partie 1 : un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire

1.1 – une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie productifs

La commune d'Arques la Bataille est identifiée, dans le projet de SCOT, comme un des **pôles d'équilibre de Dieppe Maritime**, communes complémentaires et qui relaient la ville de Dieppe pour renforcer l'attractivité et l'accès aux services de l'Agglo : ils développent des fonctions industrielles, tertiaires, commerciales et d'équipements structurantes et contribuent, selon leur capacité, à l'effort majeur de Dieppe Maritime en termes de production et de diversification de l'offre de logements.

Ainsi, le DOO du SCOT précise : Arques-la Bataille et Rouxmesnil-Bouteilles constituent des centralités résidentielles et de services dynamiques à renforcer et un pôle industriel, artisanal et tertiaire à conforter. Ils développent un pôle d'innovation territoriale (DMI : innovation et création d'entreprises) et renforcent l'offre d'équipements structurants.

Les documents d'urbanisme prévoient les moyens pour répondre aux objectifs suivants :

- Maintenir les coupures d'urbanisation contribuant à définir les entrées de ville et franges urbaines claires et à stopper le développement urbain linéaire exposé au grand paysage, en particulier sur les secteurs de coteaux.
- Assurer l'harmonisation des formes urbaines des quartiers situés de part et d'autre des limites communales.
- Poursuivre la qualification fonctionnelle et esthétique des entrées de villes et des grands axes urbains. En fonction des configurations et objectifs urbains locaux et des enjeux de circulation, cette qualification impliquera d'agir sur : la multimodalité des axes routiers (piéton, voitures, transports collectifs...), l'harmonisation des formes urbaines aux lieux d'accroche des rues secondaires, la qualification des espaces publics des centres urbains afin de favoriser les regroupements commerciaux et de réduire les obstacles urbains, la paysagement végétal qui peut s'allier avec la politique de trame verte et bleue urbaine, le regroupement et l'insertion du stationnement.

Ainsi, le SCOT donne un objectif de construction de 67 nouveaux logements par an pour les pôles d'équilibre de Dieppe Maritime (Rouxmesnil Bouteilles, Martin Eglise, Arques la Bataille, Offranville, St Aubin sur Scie). Cet objectif correspond à un rythme de croissance de 1 % par an. **Le projet de PLU, qui prévoit environ 25 logements supplémentaires par an, est compatible avec le projet ambitieux du SCOT.**

1.2 - une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

Les milieux remarquables sont importants sur la commune et préservés dans le PLU : zone Natura 2000, ZNIEFF, forêt domaniale, zones humides. Ainsi, la trame verte et bleue est bien identifiée.

Néanmoins, en matière de gestion du risque inondation, particulièrement important sur la commune d'Arques la Bataille, le PLU se contente de faire référence au Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Arques approuvé le 26 décembre 2007 et, en matière de ruissellements, au schéma de gestion des eaux pluviales. Il aurait sans doute pu aller plus loin afin de développer la culture du risque pour les habitants et les entreprises situées dans la vallée de l'Arques et réduire les vulnérabilités pour raccourcir le délai de retour à la normale en cas de sinistre. Néanmoins, d'autres outils pourront par la suite être mis en place dans ce sens.

1.3 – une armature agricole pour préserver des activités primaires

Le PADD a pour objectif de protéger l'activité agricole :

- en limitant la consommation d'espace agricole,
- en maintenant de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations agricoles (absence de nouveaux tiers à proximité des corps de ferme, non enclavement des exploitations, prise en compte de la circulation des engins...)
- en permettant la diversification de l'activité sur de nouvelles filières (approvisionnement en circuits courts...)

Le projet de la commune vise à modérer la consommation des espaces agricoles. Néanmoins, au cours de la période 2003-2013, l'extension de l'urbanisation a été relativement modérée : 3,71 hectares alors que le renouvellement urbain d'anciennes friches et les constructions en dents creuses se sont faits sur une surface de 4,23 ha.

Pour continuer dans cette voie, un travail fin d'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été réalisé ainsi que des possibilités de BIMBY. Au total, la commune peut envisager la création d'environ 47 logements d'ici 2027.

Pour compléter cette offre, deux secteurs de renouvellement urbain sont identifiés :

- 1AU1 du « Pré Saint-Etienne », délimitée sur une ancienne friche industrielle rue Verdier Monetti
- 1AU2 de « l'ancienne gare », intégrant l'ancienne gare et une partie de l'ancien site industriel REGMA à réhabiliter

Les deux opérations ont été étudiées en parallèle du PLU par la commune et l'EPF de Normandie (étude de programmation urbaine multi-sites menée par Champ Libre).

Les deux opérations de reconquête urbaine 1AU1 et 1AU2 sont liées. Elles représentent des surfaces respectives de 4,4 hectares et 2,8 hectares, avec un potentiel de création d'environ 150 logements à l'horizon 2027, et 200 logements supplémentaires vers 2037 / 2047 (le potentiel global ne pouvant raisonnablement pas être libéré à court ou moyen terme).

Outre leur vocation d'habitat, ces zones doivent permettre le renforcement de l'armature en commerces et équipements de la ville, en affirmant la centralité « gare ». La création d'une petite unité commerciale de proximité et d'un équipement culturel est notamment envisagée ici.

Enfin, deux secteurs seront ouverts à l'urbanisation permettant de répondre plus rapidement aux besoins de développement de la commune.

Les densités envisagées sont tout à fait compatibles avec le projet de SCOT qui prévoit une moyenne de 25 logements/ha pour les communes pôles d'équilibre de Dieppe Maritime. La commune d'Arques est même plus ambitieuse puisque les opérations de logements collectifs affichent une densité de l'ordre de 50 logements/ha.

Les hameaux sont contenus dans leur contour actuel et ne font l'objet d'aucune extension.

L'élaboration du PLU entraîne la réduction des zones constructibles pour un total de 46,49 ha par rapport au POS en reclassant un certain nombre de terrains en zone agricole ou naturelle. Néanmoins, il est surprenant de constater que le terrain au Nord de la commune, à proximité de l'échangeur de Rouxmesnil-Bouteilles (10,6 ha), ancienne friche plus ou moins renaturée, soit classée en zone agricole alors qu'elle n'est pas exploitée actuellement. L'étude sur la requalification de la basse vallée de l'Arques, lancée par Dieppe Maritime, pourra préciser le devenir de cette zone sans doute à l'échéance du PLU actuel.

1.4 – une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux

La commune d'Arques-la-Bataille est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), instituée en 2002, en cours de transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Ces documents permettent de promouvoir la mise en valeur du patrimoine urbain et rural, en définissant les règles encadrant les avis des Architectes de Bâtiments de France dans leur périmètre.

Elle a inventorié le patrimoine bâti non protégé au titre des monuments historiques (habitat ancien, édifices à usage collectif, publics ou privés, bâtiments à caractère industriel). Deux catégories de bâtiment ont été retenues :

- les bâtiments de grand intérêt architectural à conserver, qui correspondent aux édifices les plus marquants, ainsi qu'aux maisons plus modestes mais suffisamment conservées pour être représentatives ;
- les bâtiments d'accompagnement sur lesquels des modifications sont permises, si elles respectent le type d'architecture et le site.

En matière de paysages, le PADD évoque la valorisation de la forêt domaniale, le maintien de la qualité des panoramas spectaculaires ouvrant sur la vallée depuis les coteaux ainsi que la préservation des sites inscrits et classés (Belvédère de la Baronne, point de vue de la Pyramide, abords du château) qui font l'identité de la commune.

2 entrées de ville sont évoquées pour leur traitement à venir en lien avec les opérations d'aménagement prévus au PLU. Les OAP y prévoient notamment des haies brise-vent et des alignements d'arbres pour former un écran végétal.

Partie 2 : un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation

2.1 – organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle

Les activités économiques occupent environ 16 ha de la commune situées essentiellement dans la vallée de l'Arques. La zone REGMA existe depuis plus d'un siècle avec l'arrivée en 1904 de la première entreprise mondiale de fabrication de soie artificielle « La Viscose », à la place des locaux d'une chaiserie industrielle. L'activité s'arrête vers la fin des années 1990.

Un des enjeux majeurs de la commune est désormais de continuer la reconversion de cette zone, dont l'inconvénient premier en matière économique est son accessibilité. Le PLU propose le maintien de 12,6 ha en zone d'activités économiques et la réhabilitation de 2 bâtiments pour des activités économiques, équipements et services. Le reste du site sera consacré à l'habitat.

Le PLU permet l'évolution du site et donc la pérennité de l'Institut Médico Educatif du Château Blanc qui accueille des enfants et jeunes adultes en situation de handicap, employeur important de la commune.

2.2 – accompagner le développement et la diversification des activités primaires

Deux sièges d'exploitation agricole sont encore installés à Arques la Bataille ainsi que des bâtiments d'exploitation annexes. Ils sont protégés dans le PLU pour permettre leur pérennité.

Une identification précise des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural a été réalisée en vue de leur possible transformation en logements.

2.3 – déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux picards et normands

Le PLU évoque les éléments de l'armature touristique importante sur le territoire de la commune : le château et ses abords, l'Avenue verte dont les travaux de prolongation jusqu'à Dieppe viennent de s'engager, les étangs qui contribuent à la qualité du cadre de vie de la commune.

L'accès et le lien à la base de loisirs de la Varenne auraient également pu être évoqués, même si la base se situe sur la commune de Saint Aubin le Cauf, son accès se fait par Arques.

Partie 3 : un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui nous est propre

3.1 – déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe

En termes d'infrastructures majeures pour le territoire, la commune est concernée par le prolongement de la RN 27 en 2x2 voies. Cette route permettra de relier plus rapidement le centre de Dieppe à l'autoroute vers Rouen. Le PLU prévoit d'ailleurs plusieurs emplacements réservés spécifiques à ce doublement.

Notons que le SCOT prévoit d'étudier les possibilités de contournement d'Arques la Bataille pour les flux de transit entre Dieppe et le plateau Aliermontais. Ce projet étant techniquement compliqué et envisagé à long terme, il est normal que le PLU ne puisse pas en faire état actuellement.

La voie ferrée qui traverse la commune est en partie utilisée pour le fret, et en partie désaffectée. Actuellement, la voie désaffectée est aménagée en "avenue verte", une liaison douce qui permettra aux piétons et cycles de rejoindre Dieppe dans un cadre agréable et sécurisé. Les 2 secteurs de renouvellement urbain jouxtent cette voie. La commune envisage un tracé alternatif vers la cité Viscose et Martin-Eglise.

Les OAP des futurs quartiers d'habitat prévoient une connexion au cœur de bourg par un réseau de cheminements doux qui permettront aux habitants d'accéder au village. Les liaisons douces inciteront davantage les populations à se déplacer à pied ou à vélo plutôt que d'emprunter leur véhicule personnel. Les transports étant la première source de gaz à effet de serre, cette politique contribuera à réduire les émissions.

La desserte en transport en commun a bien été prise en compte puisque les principaux secteurs d'urbanisation future sont situés à proximité d'un arrêt Stradibus.

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.» Afin de désengorger le stationnement en centre-ville, le PLU envisage la mise en place d'une zone bleue afin de faciliter le report de voitures sur un parking de covoiturage qui serait créé à proximité du nouveau rond-point de la RN 27 sur le plateau d'Arques la Bataille.

3.2 – renforcer la vitalité des villes, bourgs et villages

La commune d'Arques la Bataille possède de nombreux commerces et services qu'elle souhaite protéger et développer par une politique de préemption de baux ou d'interdiction de changement de destination des locaux en centre-ville. L'article L151-16 du code de l'urbanisme permet d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». Cet outil est utilisé pour protéger la diversité commerciale aux abords des principaux lieux d'animation commerciale : place de Lombardie, place

Léon Baudelot et rue de la Chaussée. L'armature commerciale sera développée sur le site de l'ancienne gare au cœur des opérations de renouvellement urbain.

Le PADD évoque également les équipements à créer ou renforcer : crèche, équipement à vocation festive, culturelle et sociale en remplacement de « l'espace Georges Thurin » obsolète et une offre médicale à structurer. Tous ces projets répondent tout à fait aux objectifs du SCOT.

3.3 – organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité

La mixité sociale dans la production de logements est une ambition majeure du PLU. Pour lutter contre le vieillissement de la population, les opérations seront diversifiées pour pouvoir répondre aux attentes des ménages aux différents stades de leur parcours résidentiel. L'offre locative à destination des ménages aux ressources modestes se développera notamment sur les opérations de renouvellement urbain en rééquilibrant l'offre en logements sur les petites typologies.

3.4 – s'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

L'OAP des zones 1AU1 et 1AU2 prévoit que les projets devront intégrer en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois).

CONCLUSION

Au vu des éléments précédents et en lien avec les orientations retenues dans le projet de SCOT, il apparaît que le projet de PLU de la commune d'Arques la Bataille est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois-Terroir de Caux.

