

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE  
ARCHITECTES D.P.L.G. URBANISTE E.N.P.C.  
ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.E.S.S.C.H.M.A.  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71  
TELECOPIE : 01.43.42.56.20

# ARQUES LA BATAILLE ZPPAUP

## REGLES ET RECOMMANDATIONS SECTEUR 5 LES ESPACES D'AMENAGEMENTS FUTURS A PROXIMITE DU BOURG

mai 1999 modifié novembre 2000

## SOMMAIRE

|   |          |
|---|----------|
| <b>A - PREAMBULE</b>  | <b>2</b> |
| A. 1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP   | 2        |
| A. 2 - PORTEE DU REGLEMENT                                  | 3        |
| A. 3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL   | 4        |
| A. 4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP                            | 6        |
| A. 5 - PRESENTATION DU SECTEUR 4                            | 4        |
| <b>B - RECOMMANDATIONS ET REGLES URBAINES ET PAYSAGERES</b> | <b>6</b> |
| B. 1 - L'ORGANISATION SPATIALE                              | 6        |
| B. 1.1 - L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE                           | 6        |
| B. 1.2 - LA TRAME VIAIRE                                    | 6        |
| B. 1.3 - LA VEGETALISATION                                  | 7        |
| B. 2 - L'IMPACT VISUEL DES CONSTRUCTIONS                    | 7        |
| B. 2.1 - LES VOLUMES  | 7        |
| B. 2.2 - L'ASPECT DES MATERIAUX ET LES TONALITES            | 7        |

## A - PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Arques la Bataille est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Arques la Bataille le et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

### A. 1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques sont supprimés.

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un nouveau périmètre qui se substituera au précédent, à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâti et non bâti) sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité

compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le délai d'instruction est de trois mois maximum. En cas de décision motivée de l'Architecte des Bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.1986 et R. 422.2 du Code de l'Urbanisme), le délai d'instruction est de 2 mois maximum. Faute de réponse à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

### A. 2 - PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 2.5.1930.
- n'affectent pas les dispositions des Secteurs Sauvegardés créés en application de la loi du 4.8.1962.
- suspendent les protections des abords des Monuments Historiques - Art. 13bis et 13ter de la loi du 31.12.1913 - situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

### 3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

- suspendent les effets des Sites Inscrits - Art. 4 de la loi du 2.5.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la ZPPAUP.

- sont annexées au P.O.S. de la commune de Arques la Bataille en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L. 123.1. I. 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

- **En ce qui concerne les équipements à caractère public**, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées, en particulier pour la hauteur et l'implantation des constructions, et notamment lorsque le projet, de par sa nature, doit constituer un signal urbain.

- **En ce qui concerne l'extension des constructions existantes**, l'architecte des bâtiments de France doit apprécier leur bonne insertion dans le site et par rapport à l'architecture du bâtiment à étendre.

- **Une prise de contact en amont du dépôt du permis de construire** est recommandée auprès du Maire et de l'architecte des bâtiments de France chargés de l'application du règlement.

Tous les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et du Code de l'Urbanisme relatifs notamment :

- au Permis de Construire
- au Permis de Démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements
- aux terrains de camping et caravanage

Dans l'ensemble des zones sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques:

- . loi du 27 Septembre 1941
- . décret du 19 Avril 1947 modifié par le décret du 17 Janvier 1985.
- . loi 80-532 du 15 Juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance
- . décret 86-192 de 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme
- . décret du 14 Août 1991
- . article R 111-3-2 du code de l'urbanisme.

#### A. 4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

La synthèse des analyses paysagères, historiques, architecturales et urbaines se concrétise par la définition de 7 secteurs dans la ZPPAUP. Ils correspondent à des entités clairement définies, en fonction de leur caractère propre.

Les entités urbaines sont représentées par :

- . Le bourg d'Arques pour lequel la ZPPAUP doit favoriser un traitement qualitatif, s'appuyant sur le patrimoine bâti et urbain.
- . Les extensions récentes, à vocation d'habitat et d'activités industrielles
- . Les hameaux de Calmont et Gruchet, sur le plateau, délimités par des talus complantés de hêtres.

La configuration du site induit une perception quasi totale de la commune à partir des points hauts. Ceci nous conduit à proposer une protection paysagère très large.

Les entités paysagères :

- . le château et son espace de défense, prenant en compte l'emprise de l'ancienne basse cour, les fossés et le vallon du Talou à l'Ouest.
- Les aménagements futurs devront renforcer l'image de l'ouvrage défensif, tout en permettant sa découverte et son utilisation.

. la vallée comprenant :

- . des espaces à caractère naturel, qui doivent être maintenus et protégés;
- . des espaces dans lesquels ont pris place des équipements sportifs et de loisir, qui seront maintenus, voire complétés ;

. un secteur à vocation d'habitat, la résidence Varenne, dont le caractère paysager est à préserver.

. les coteaux non lotis, cernant la vallée, constitués de prairies, de quelques espaces boisés, essentiellement en arrière de constructions du bourg, et d'alignements de pins maritimes marquant le paysage par leur graphisme très fort.

. les franges boisées de la forêt d'Arques, limitant la vue sur le plateau Est.

**Ces espaces urbains anciens et paysagers ont été cernés au fil du temps par des développements bâtis attestant de la vie de la cité ; ce sont des implantations industrielles et les extensions à usage d'habitat.**

Ces secteurs diffus, souvent mal perçus, doivent être pris en compte dans la ZPPAUP afin de maîtriser leur développement et leur aménagement.

**Enfin, il reste des espaces non bâtis, en contact direct avec le bourg, dont le devenir est envisagé, dans le cadre du POS. Ici encore, la ZPPAUP doit assurer la cohérence et l'harmonie avec le paysage et le patrimoine architectural et urbain, sans entraver le développement nécessaire d'un bourg vivant.**

**En fonction de cette approche, les secteurs ont été définis, de façon à coller au terrain et à sa réalité d'aujourd'hui, afin de proposer des règles et recommandation pertinentes.**

Ainsi, certains espaces à valeur historique, comme le hameau d'Archelles ou les espaces de défense du château, ayant été lotis récemment, ont été inclus dans un secteur d'extensions récentes puisqu'ils correspondent à cette image aujourd'hui. Il sera néanmoins nécessaire de rappeler leur valeur historique et d'en tenir compte dans le présent règlement.

**On trouve les secteurs suivants :**

**Le secteur 1 comprend le bourg ancien d'Arques (zone UAa du POS)**

**Le secteur 2 correspond aux faubourgs et extensions récentes, à dominante d'habitat, dont l'image est en rupture nette avec celle du bourg ancien, car le bâti est diffus et la végétation plus présente. On distingue :**

- . le secteur 2a pour les entrées de ville, UAb, UAc, UBe du POS

- . le secteur 2b, pour les espaces jouxtant le château (zone UBa et UBb du POS) et en covisibilité directe avec celui-ci;

**Le secteur 3, correspond au lotissement dit de la « cité Viscose » (zone UBf du POS) situé au Nord-Ouest de la commune, sur la route de Martin Eglise.**

**Le secteur 4 correspond aux implantations industrielles anciennes du fond de la vallée (zone UY du POS)**

**Le secteur 5 porte sur les espaces d'aménagements futurs (secteur UAc et UBd du POS), ce sont les terrains sur lesquels des opérations d'aménagement d'ensemble sont envisagées.**

**Le secteur 6 correspond aux espaces paysagers de commune, dans lequel on distingue :**

- . Le sous secteur 6a (zone ND du POS) : le château et son espace de défense.

. Le sous secteur 6b (zone Ubg, Nda et NAb du POS) : les espaces bâtis, à vocation sportive et de loisir ou d'habitat : le Val de Varenne.

- . Le sous secteur 6c, les espaces linéaires l'ancienne voie ferrée et les berges de rivières ( traverse les zones UAc, UBe, NDa et ND du POS)

- . Le sous secteur 6d (zones ND, NDa et NC du POS) : les espaces « naturels » : la vallée et les coteaux.

**Le secteur 7 porte sur les hameaux de Calmont et Gruchet (zone NB et NC partielle du POS).**

**Pour chacun des secteurs bâtis, on traitera :**

- . des protections,
- . des recommandations et règles urbaines et paysagères,
- . de l'aspect architectural :
  - . des constructions existantes
  - . des constructions nouvelles.

**Pour les secteurs paysagers, on traitera :**

- . de l'insertion des constructions dans le site;
- . du maintien et du remplacement de la végétation;
- . de l'insertion des voiries et aménagements tendant à modifier l'image du site.

# B - RECOMMANDATIONS ET REGLES URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

## B.1 - L'ORGANISATION SPATIALE

### B.1.1 - L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

#### Règle :

Un plan d'aménagement d'ensemble doit être proposé, afin de recréer des morceaux de bourg ou des hameaux, en opposition aux lotissements traditionnels.

On pourra, dans une même opération, mêler individuel et semi-collectif.

On favorisera :

- . le regroupement des constructions,
- . la continuité le long des voies, assurée soit par du bâti, soit par une clôture,
- . le passage de l'espace urbanisé à l'espace paysager par une végétalisation de plus en plus importante.

### B.1.2 - LA TRAME VIAIRE

#### Règle :

Le plan d'aménagement d'ensemble du secteur considéré doit préciser le système viaire nouveau.

Afin de s'apparenter à l'image actuelle du site bâti, les voies nouvelles répondront aux critères suivants :

- . elles auront l'échelle des voies existantes,
- . leur tracé sera établi en fonction de l'orientation à donner aux constructions,
- . elles se raccorderont à la trame viaire existante ou entre elles. Les voies en cul de sac seront proscrites.

### A.5 - PRESENTATION DU SECTEUR 5

Le **secteur 5** correspond aux terrains sur lesquels des opérations d'aménagement d'ensemble sont envisagées. Il correspond aux zones Uac et Ubd du POS

La ZPPAUP donnera des règles et recommandations visant à une bonne insertion dans le site paysager, en relation avec l'architecture traditionnelle d'Arques.

### B. 1.3 - LA VEGETALISATION

#### Règle :

Les espaces libres publics et privés seront largement végétalisés, y compris les espaces de stationnement qui comporteront des arbres de haute tige, et seront engazonnés.

Les parois verticales seront traitées soit en matériaux traditionnels : brique, enduit, bardages bois ou d'ardoise; soit en matériaux autres non brillants, de tonalités moyennes, s'apparentant à celles des matériaux traditionnels. Le blanc, les tonalités claires, les surfaces brillantes et réfléchissantes sont proscrits.

### B. 2 - L'IMPACT VISUEL DES CONSTRUCTIONS

#### Constat :

*Ces espaces à urbaniser, situés en fond de vallée, à l'aplomb du château, sont particulièrement perceptibles de ce dernier. Les règles suivantes ont pour but d'atténuer l'impact visuel des constructions.*

#### B. 2.1 - LES VOLUMES

#### Règle :

On distingue :

- . Les constructions neuves s'apparentant à un volume traditionnel recevront des couvertures à pentes traditionnelles, variant de 40° à 60 ;
- . Tout autre type de construction sera appréciée en fonction du projet et de sa capacité d'insertion dans le site.

#### B. 2.2 - L'ASPECT DES MATERIAUX ET LES TONALITES

#### Règle :

- . Pour les constructions s'apparentant à un volume traditionnel, seront privilégiées, l'ardoise, les tuiles plates (60 au m<sup>2</sup>) ou les tuiles mécaniques côtelées rouges petit moule.
- Outre les matériaux précédents, pourront être utilisés des produits métalliques non brillants, de tonalité sombre (bacs acier, zinc, tôle peinte, cuivre traité...).