

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.C.H.M.A.  
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71  
TELECOPIE : 01.43.42.56.20

# ARQUES LA BATAILLE Z P P A U P

## REGLES ET RECOMMANDATIONS SECTEUR 6 LES ESPACES PAYSAGERS

mai 1999 modifié novembre 2000

## SOMMAIRE

<b>A - PREAMBULE</b>	<b>2</b>	<b>SOUS SECTEUR 6c</b>	<b>10</b>
A. 1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUEES PAR LA ZPPAUP	2	1- TRAITEMENT GENERAL 1.1 - LES VOIES 1.2 - LES RESEAUX 1.3 - LES CLOTURES 1.4 - ENTRETEN DES BERGES	10 10 10 10 10
A. 2 - PORTEE DU REGLEMENT	2	2 - LA VEGETALISATION	10
A. 3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL	3		
A. 4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP	4		
A. 5 - PRESENTATION DU SECTEUR 6	6	<b>SOUS SECTEUR 6d</b>	<b>11</b>
<b>B - LES PROTECTIONS</b>	<b>6</b>	1 - TRAITEMENT GENERAL, 1.1 - LE TERRAIN 1.2 - LES VOIES 1.3 - LES RESEAUX 1.4 - LES CLOTURES	11 11 11 11 11
<b>C - RECOMMANDATIONS URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES</b>	<b>7</b>	2 - LA VEGETALISATION	11
<b>SOUS SECTEUR 6a</b>	<b>7</b>		
1 - CONSTRUCTIBILITE	7		
2 - AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	7		
<b>SOUS SECTEUR 6b</b>	<b>8</b>		
1 - L'ORGANISATION SPATIALE	8		
1.1 - L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	8		
1.2 - LA TRAME VIAIRE	8		
1.3 - LES CLÔTURES	8		
2 - LA VEGETALISATION	8		
3 - L'IMPACT VISUEL DES CONSTRUCTIONS	8		
3.1 - LES VOLUMES	8		
3.2 - L'ASPECT DES MATERIAUX ET LES TONALITES	9		

## 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 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.

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

- 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.

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 caravannage

- 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, L 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.

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, UBc, UBe du POS

- . le secteur 2b, pour les espaces jouxtant le château (zone UBa et UBb du POS) et en visibilité 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, UBc, 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 - LES PROTECTIONS

**1.1.1 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP les espaces paysagers naturels et les alignements plantés d'arbres.**  
Ces espaces seront conservés et entretenus.

**1.1.2 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP, les vestiges visibles ou enfouis de la fortification.**  
Lors de découvertes fortuites, les vestiges devront être signalés aux services de l'archéologie du Ministère de la Culture, qui donnera les indications concernant leur devenir.

### A.5 - PRESENTATION DU SECTEUR 6

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

**. Le sous secteur 6a : le château et son espace de défense,** pour lequel sera proposé un traitement visant à une meilleure perception de l'ensemble fortifié, par le dégagement de la végétation, ou au contraire des plantations affirmant sa lecture.

**. Le sous secteur 6b : les espaces bâtis, à vocation sportive et de loisir ou d'habitat** (le Val de Varenne), dont l'aspect très paysager doit être maintenu et renforcé, tout en leur offrant des possibilités d'évolution.

**. Le sous secteur 6c : les espaces linéaires : l'ancienne voie ferrée et les berges de rivières,** pour lesquels la continuité visuelle doit être maintenue et renforcée, par un aménagement paysager assurant leur lecture.

**. Le sous secteur 6d : les espaces « naturels »,** devant le rester de la vallée et les coteaux, dans lesquels les réciprocitys de vues sont très importantes, ce qui nécessite une inconstructibilité totale.

## C - REGLES ET RECOMMANDATIONS URBAINES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

### SOUS SECTEUR 6a

**Constat :**

*L'espace défensif du château fort d'Arques la Bataille s'étendait bien au-delà des terrains non lotis le cernant aujourd'hui.*

*Les dispositions actuelles nous ont amenées à inclure dans le secteur 2 les terrains lotis, afin de réglementer les possibilités d'évolution.*

*Le château lui-même, y compris les fossés, étant classé monument historique, le secteur 6a de la ZPPAUP ne porte que sur l'emprise du site inscrit, auquel elle se substitue.*

### 1 - CONSTRUCTIBILITE

**Règle :**

Toute construction est interdite.

### 2 - AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE

**Règle :**

Des aménagements simples et sobres, à caractère paysager et en relation avec le caractère historique du site, peuvent être réalisés.



## SOUS SECTEUR 6 b

### **Constat :**

*Dans la vallée de l'Arques, des espaces remblayés ont été lotis ces trente dernières années, dans un environnement paysager fort. On trouve de l'habitat sous forme de petits collectifs, la résidence du Val de Varenne, et des équipements sportifs et de loisirs, qui doivent être renforcés. Il convient d'aménager l'espace afin de conserver l'impact paysager de ces lieux, pour que la continuité de la vallée verte soit assurée.*

### **1 - L'ORGANISATION SPATIALE**

#### **1.1 - L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**

### **Règle :**

Les constructions à vocation d'équipements sportifs et de loisir doivent s'intégrer dans un plan d'aménagement d'ensemble du secteur.

#### **1.2 - LA TRAME VIAIRE**

### **Règle :**

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

Afin de s'intégrer au mieux dans le site, les voies nouvelles répondront aux critères suivants :

. Leur échelle sera en relation avec les espaces desservis (pas de surdimensionnement).

. Elles se raccorderont à la trame viaire existante ou entre elles. Les voies en cul de sac seront proscrites.

. Elles seront traitées dans des matériaux sobres et simples : revêtement bitumeux ou béton, avec de gros agrégats visibles, terre battue ou stabilisé... Les accotements seront gravillonnés, sablés ou en herbe, les bordures de trottoir béton sont interdites.

### **1.4 - LES CLOTURES**

### **Règle :**

Les clôtures autres que celles à usage agricole, seront exclusivement constituées de haies vives à caractère naturel (essences locales variées, taille irrégulière), pouvant être doublées coté parcelle privative, d'un grillage vert, posé sur piquets métalliques ou bois, sans soubassement maçonné.

### **2 - 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 (emploi de « dalles gazon » béton ou PVC).

Devant les façades visibles à partir des points hauts, des plantations sous forme de haies vives d'essences locales auront pour but d'atténuer l'impact des bâtiments de grandes dimensions.

### **3 - L'IMPACT VISUEL DES CONSTRUCTIONS**

### **Constat :**

*Ces espaces à urbanisés, situés en fond de vallée, sont particulièrement perceptibles à partir du château et des coteaux. Les règles suivantes ont pour but d'atténuer l'impact visuel des constructions.*

#### **3.1 - LES VOLUMES**

### **Règle :**

Les volumes nouveaux doivent être simples, et présenter une unité d'aspect. Les constructions seront implantées de façon à être les plus discrets possible dans le paysage.

Une recherche de qualité architecturale est nécessaire.

### 3.2 - L'ASPECT DES MATERIAUX ET LES TONALITES

#### **Règle :**

Les matériaux employés doivent constituer un ensemble homogène, s'intégrant le plus discrètement possible dans le site.

L'aspect doit être mat, les brillances sont proscrites.

Les couvertures des constructions seront uniformes, de tonalité rouge sombre ou gris bleuté, en harmonie avec l'existant.

Pour les parties verticales, le blanc, les tonalités claires, les surfaces brillantes et réfléchissantes sont interdites.

On emploiera des tons soutenus et chauds, rappelant la brique, ou s'intégrant dans le paysage : des bruns, rouges sombres, verts foncés....

On harmonisera les tonalités des bâtiments entre eux, en tenant compte de ceux existants.

## SOUS SECTEUR 6c

### Constat :

*Les espaces linéaires sont constitués par l'ancienne voie ferrée et les berges des rivières, pour lesquels la continuité visuelle doit être maintenue et renforcée, par un aménagement paysager assurant leur lecture.*

taille irrégulière), pouvant être doublées coté parcelle privative, d'un grillage vert, posé sur piquets métalliques ou bois, sans soubassement maçonné.

### 1.4 - ENTRETIEN DES BERGES

#### Règle :

Les berges naturelles seront maintenues. Les ouvrages de stabilisation pouvant être nécessaires à leur maintien devront être le plus discret possible dans le paysage, les émergences étant masquées par de la végétation ou par un talutage planté.

### Recommandation :

Ces espaces linéaires doivent à terme, devenir des chemins de promenade pour piétons et deux roues.

Ils feront l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisé par phases, prenant en compte le traitement du sol, des clôtures, et des équipements légers d'accompagnement : signalétique, éclairage, ainsi que la végétalisation.

## 1- TRAITEMENT GENERAL

### 2 - LA VEGETALISATION

#### Règle :

Les arbres isolés, les alignements et les massifs d'arbres et les haies existants seront maintenus ou remplacés.

Des plantations nouvelles permettront une lecture de ces espaces linéaires. Elles seront composées d'arbres et buissons d'essences locales, de taille libre, disposés de façon aléatoire.

Les haies existantes seront conservées, entretenues et reconstituées en cas de mauvais état.

Tout arbre abattu sera remplacé par un sujet d'essence locale.

#### Règle :

Les voies, exclusivement à l'usage des piétons et deux roues, seront traitées de façon très simple : terre battue ou stabilisé, avec adjonction de chaux, accotements gravillonnés ou en herbe.

### 1.2 - LES RESEAUX

#### Règle :

Les réseaux électriques et téléphoniques devront être dissimulés.

### 1.4 - LES CLOTURES

#### Règle :

Les clôtures autres que celles à usage agricole, seront exclusivement constituées de haies vives à caractère naturel (essences locales variées,

## SOUS SECTEUR 6d

### **Constat :**

*Afin de préserver les réciprocitys de vues engendrées par la configuration du site, et d'en assurer une lecture homogène, ces secteurs de la vallée et des flancs de coteaux, doivent conserver leur aspect naturel. Quelques règles simples doivent inciter à une préservation et à une mise en valeur des lieux.*

## 1 - TRAITEMENT GENERAL

### 1.1 - LE TERRAIN

#### **Règle :**

- Dans les espaces de la vallée, sont interdits :
- . les opérations de remblaiement des terrains humides ;
  - . le creusement de mares, même d'une profondeur inférieure à 2 mètres;
  - . les mouvements de terrain.

### 1.2 - LES VOIES

#### **Règle :**

Pour l'aménagement des grandes voies de circulation, à modifier ou à créer, une étude paysagère d'impact et d'insertion dans le site, doit être réalisée.  
On s'attachera à modifier le moins possible la topographie du site, afin que l'ouvrage disparaisse au maximum.  
Tous les éléments d'accompagnement de la voirie : signalétique, glissières de sécurité, clôtures... devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Les voies à l'usage des piétons et deux roues, seront traitées de façon très simple : terre battue ou stabilisé, avec adjonction de chaux, accotements gravillonnés ou en herbe.

## 1.3 - LES RESEAUX

### **Règle :**

Les réseaux électriques et téléphoniques devront être dissimulés.

## 1.4 - LES CLOTURES

### **Règle :**

Les clôtures autres que celles à usage agricole, seront exclusivement constituées de haies vives à caractère naturel (essences locales variées, taille irrégulière), pouvant être doublées coté parcelle privative, d'un grillage vert, posé sur piquets métalliques ou bois, sans soubassement maçonné.

## 2 - LA VEGETALISATION

### **Règle :**

Les arbres isolés, les alignements et les massifs d'arbres, les haies et les talus plantés, caractéristiques du paysage, seront maintenus ou remplacés.

Dans les zones boisées situées sur les versants de la vallée, et sur les franges de la forêt d'Arques, les orientations sont les suivantes :

- . développer la futaie irrégulière.

- . Procéder par régénération rapide en plein avec maintien du peuplement par plage ou par régénération naturelle (ou artificielle) par trouées.

- . Privilégier les reboisements à base de feuillus

- . les haies existantes seront conservées, entretenues et reconstituées en cas de mauvais état,

- . tout arbre abattu sera remplacé par un sujet d'essence locale.