

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES D.P.L.G. - URBANISME I.E.N.P.C.
ARCHITECTE DU PATRIMOINE C.F.S.C.H.N.E.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 7
LES HAMEAUX DE GRUCHEP ET CALMONT

SOMMAIRE

A - PREAMBULE	2	
A.1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUTEES PAR LA ZPPAUP	3	
A.2 - PORTEE DU REGLEMENT	3	
A.3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL	4	
A.4 - LES SECTEURS DE LA ZPPAUP	5	
A.5 - PRESENTATION DU SECTEUR 7	6	
B - LES PROTECTIONS	7	
C - RECOMMANDATIONS ET REGLES URBAINES ET PAYSAGERES	8	
C.1 - REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS	9	
C.1.1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE	9	
C.1.2 - ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS	9	
C.1.3 - VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS	9	
C.1.3.1 - POSSIBILITE DE MODIFICATION DES VOLUMES DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	9	
C.1.4 - LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS	9	
C.1.5 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS	9	
C.1.5.1 - LES CLOTURES ET PORTAILS EXISTANTS	9	
C.1.5.2 - LES CLOTURES NOUVELLES VISIBLES DE L'ESPACE PUBLIC	10	
C.1.5.3 - LES PORTAILS	10	
C.2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES	11	
C.2.1 - TRAITEMENT VEGETAL DE L'ESPACE PRIVATIF	11	
C.2.2 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS	11	
C.2.2.1 - LA TRAME VIAIRE	11	
C.2.2.2 - LE TRAITEMENT DES VOIES	11	

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 INSTTUEES 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 Bâtiements 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 Bâtiements de France, ce délai peut être porté à 5 mois.

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemplés 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. L'aute 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.

- 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, 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.

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

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

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, UAa, UAe, UBe, 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 UAe 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 UAe, UBe, NDA et ND du POS)

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

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.

A. 5 - PRESENTATION DU SECTEUR 7

Le secteur 7 porte sur les hameaux de Calmont et Gruchet (zone NB du POS). Ils sont isolés du bourg, sans relations avec celui-ci, implantés sur le plateau agricole de l'ouest de la commune.

Ces hameaux sont intéressants par leur organisation spatiale (présence de « clos masures »), par certains bâtiments, et par les talus complantés de hêtres. La protection de ces éléments doit être assurée.

Leur environnement végétal est un élément d'accompagnement indissociable de leur organisation.

B - LES PROTECTIONS

1.1 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP, les ensembles constituant des «clos masure», avec tous les éléments restant en place : bâtiments d'habitation ou agricoles traditionnels, vergers, mares, clôture constituée d'un talus planté d'une ou deux rangées de hêtres.

Ces ensembles seront conservés, entretenus et replantés.

Les constructions annexes, secondaires ou parasites sans relation avec l'ensemble constituant le «clos masure» et se trouvant sur la même parcelle ou le même ensemble de propriété, pourront être transformées ou faire l'objet d'un permis de démolir.

1.2 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP, les clôtures traditionnelles, constituées de murs hauts ou de talus plantés de hêtres.

Ces clôtures seront conservées, entretenues et restaurées.

1.3 - Sont protégés au titre de la ZPPAUP et les alignements plantés d'arbres, et espaces boisés indiqués au plan.

Ces espaces seront conservés et entretenus.

C - RECOMMANDATIONS ET
RÈGLES URBAINES ET
PAYSAGÈRES

C.1 - REGLES CONCERNANT L'IMPLANTATION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS

C.1.1 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS SUR LA PARCELLE

Règle :

L'implantation des constructions devra respecter le caractère du tissu existant ou prédomine une implantation diffuse, dans un espace végétal organisé.

Les constructions annexes seront implantées de façon à s'insérer dans le site, regroupées au maximum avec les constructions principales.

C.1.2 - ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Constat :

Les constructions sont, sur un même terrain, implantées soit parallèlement, soit perpendiculairement à la voie, de façon à constituer des ensembles organisés.

Règle :

L'orientation des constructions sera en relation avec celles existantes sur le terrain ou sur les propriétés voisines afin de s'intégrer dans la trame orthogonale existante, et de constituer des ensembles organisés dans l'esprit du « clos mesure ».

C.1.3 - VOLUME DE COUVERTURE DES CONSTRUCTIONS

Constat :

On trouve dans les hameaux, des bâtiments traditionnels à usage agricole, à rez de chaussée et vaste comble destiné au stockage des récoltes, ainsi que des bâtiments d'habitation aux dimensions plus modestes.

Règle :

La surélévation et la modification du volume de couverture peuvent être autorisées, sous réserve que le projet ne nuise pas à l'aspect esthétique du volume.

C.1.4 – LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EXISTANTS

Règle :

Les extensions devront être en harmonie avec la construction.

Elles seront soit traitées dans les mêmes matériaux que celle-ci et avec le même type de finition, soit sous forme de verrière. Dans ce cas, une étude particulière sera menée afin de l'intégrer.

C.1.5 - LES CLOTURES ET LES PORTAILS

C.1.5.1 - LES CLOTURES ET PORTAILS EXISTANTS

Règle :

Seront conservés et restaurés :

. Les clôtures traditionnelles constituées :

- . de murs de briques,
 - . de murs composites : alternance de rangs de briques et de rognons de silex, calcaire;
 - . de murs de moellons enduits ou apparents, y compris leur couronnement;
 - . de murs bahuts surmontés de grilles, y compris leur couronnement;
 - . de talus plantés de hêtres.
- . Les portails ou grilles traditionnels, y compris les piles.

L'entretien et la restauration seront effectués selon les prescriptions édictées dans le chapitre "ravalement de façade", et « entretien des menuiseries ».

C. 1.5.2 - LES CLOTURES NOUVELLES

Règle :

Sont autorisés les types de clôtures suivants:

. **Un mur d'une hauteur minimale de 1,80 mètre** (hauteur prise au point le plus haut du terrain naturel) réalisé en briques, ou en matériaux composite : brique, rognons de silex et calcaire;

. **Une haie vive d'essences locales**, doublée ou non d'un grillage posé coté parcelle, sur cornières métalliques ou bois, de couleur verte.

. **Un talus planté de hêtres.**

Les coffrets EDF seront regroupés, inclus dans un muret dans la continuité de la clôture, comportant des portes bois ou métal pleines peintes.

C. 1.5.3 - LES PORTAILS

Règle :

Les portails nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou ferronnerie, ou seront constitués de planches larges jointives (hauteur minimum 1,50 mètre).

Les portails seront peints d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existant localement).

C. 2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

C. 2.1 - TRAITEMENT VEGETAL DE L'ESPACE PRIVATIF

Constat :

Les espaces libres accompagnant la propriété traditionnelle, le « clos mesure », comprennent une vaste cour, un verger de pommiers à cidre et une mare. Ce quadrilatère était délimité par un fort talus de terre, surmonté d'une rangée simple ou double de hêtres.

Règle :

Les éléments constitutif du « clos mesure » existants seront conservés et entretenus : vergers, talus avec hêtres, mare.

Les aménagements nouveaux prendront pour référence cette organisation, et les types de plantation traditionnellement employés.

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

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

C. 2.2 - LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES PUBLICS

Constat :

Le secteur 7 est constitué de petites routes de campagne, étroites et non rectilignes, avec parfois des changements de directions à angle droit. Les talus confèrent un effet d'encastrement à certains tronçons, et participent à la qualité paysagère de l'environnement, qu'il convient de maintenir.

C. 2.2.1 - LA TRAME VIAIRE

Les voies existantes :

Règle :

En cas d'aménagement sur l'assiette des anciennes voies, on conservera les éléments les constituant : talus, haies complantées ou non, arbres d'alignement.

Dans le cas d'un élargissement de la voie, celui-ci s'effectuera en préservant la végétation sur l'un des deux bas cotés existants.

Le tracé non rectiligne existant sera maintenu.

Les voies futures :

Recommandation :

Elles respecteront l'aspect de la trame viaire ancienne et s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les voies nouvelles répondront aux critères suivants :

- . elles auront la souplesse et l'échelle des voies existantes
- . elles se raccorderont à la trame viaire existante ou entre elles. Les voies en cul de sac seront proscrites

C. 2.2.2 - LE TRAITEMENT DES VOIES

Recommandation :

Les voies existantes ou à créer seront traitées de façon très simple:

- . béton ou bitume, avec de gros agrégats visibles;
- . terre battue ou stabilisée sablée solide, pour les parties non ouvertes à la circulation des véhicules,
- . accotements gravillonnés ou herbe

Dans tous les cas, seront interdites les bordures béton délimitant les accotements. Ils seront traités de façon naturelle. On y laissera pousser l'herbe jusqu'au revêtement de la voie.