

# **AVAP d'Arques la Bataille (76)**

**Dossier d'examen au cas par cas**

(pour nécessité ou non de prévoir  
une évaluation environnementale)

Avril 2019

# **Fiche récapitulative pour procédure d'examen au cas par cas en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale**

## **Transformation de la ZPPAUP en AVAP**

<b>Renseignements généraux</b>	
Personne publique compétente	Commune d'Arques la Bataille (76)
Document concerné	Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP)
Procédure concernée (élaboration initiale, révision, déclaration de projet)	Transformation de la ZPAUP en l'AVAP
nombre de communes concernées	1 seule commune : Arques la Bataille
nombre d'habitants	2 573 habitants en 2016
superficie du territoire	14,69 Km <sup>2</sup>
Existence de documents supra-communaux	SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

### Le projet AVAP

**Périmètre du projet d'AVAP** : superficie du périmètre, pourcentage qu'il représente par rapport à la superficie du territoire communal (joindre une carte du projet de périmètre de l'AVAP : voir en annexe).

Superficie du périmètre de la ZPPAUP : 5,68 km<sup>2</sup> (38,67% du territoire communal)  
 Superficie du périmètre de l'AVAP : 7,47 km<sup>2</sup>  
 Soit une augmentation de 1,79 km<sup>2</sup> (12,18% du territoire)  
 Pourcentage superficie AVAP par rapport au territoire communal : 50,85%

**Quels sont les principaux enjeux de gestion identifiés dans le cadre du diagnostic ?**

- > Favoriser la « connaissance » et la « reconnaissance » des patrimoines (architectural, urbain et environnemental) pour assurer leurs conservations et pour développer le tourisme culturel en maintenant le tourisme de villégiature, qui sont une source de dynamisme pour l'économie locale,
- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour préserver les œuvres anciennes et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- > Contenir l'expansion urbaine en périphérie de la ville pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,

<p>Existe-t-il un document d'urbanisme sur la commune concernée par le projet d'AVAP ? Si oui, lequel et quelle est sa date d'approbation ? A-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</p>	<p>&gt; Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain</p> <p>La commune d'Arques la Bataille possède un Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><b>Le projet d'AVAP est-il élaboré en parallèle d'un PLU ou d'une carte communale (élaboration ou révision) ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce document d'urbanisme fait-il l'objet d'une évaluation environnementale ?</li> <li>- Quelle est l'articulation entre la procédure d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme et celle de l'AVAP ?</li> </ul>	<p>Le projet d'AVAP est élaboré indépendamment du PLU, mais les 2 documents sont compatibles.</p>
<p><b>Si le projet d'AVAP n'est pas mené en parallèle d'une élaboration ou d'une révision de PLU ou de carte communale, comment prend-il en compte le document d'urbanisme en vigueur ?</b></p> <p>Le cas échéant, quel est le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP ?</p>	<p>Le projet de l'AVAP est compatible avec le PADD existant, le document graphique et le règlement du PLU pour rédiger des règles complémentaires et pour s'adapter aux zonages établis dans les documents graphiques.</p>
<p>Adéquation des surfaces ouvertes avec perspectives de développement démographique</p>	<p>L'ouverture de surfaces constructibles ne fait pas partie des objets de l'AVAP.</p>
<p>Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain</p>	<p>Le potentiel urbanisable du tissu urbain est l'objet du PLU pas de l'AVAP</p>
<p>Politique de déplacements : desserte TC et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation, mesures en faveur des modes doux.</p>	<p>Pas d'ouverture de zones à l'urbanisation dans l'AVAP.</p>

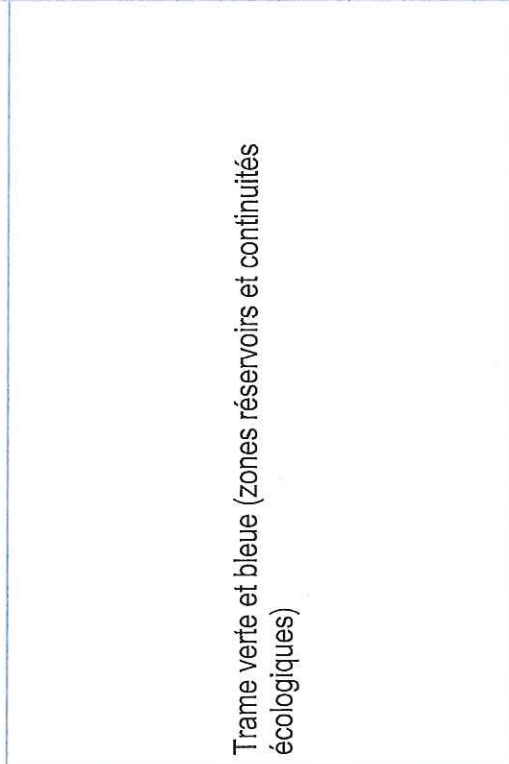


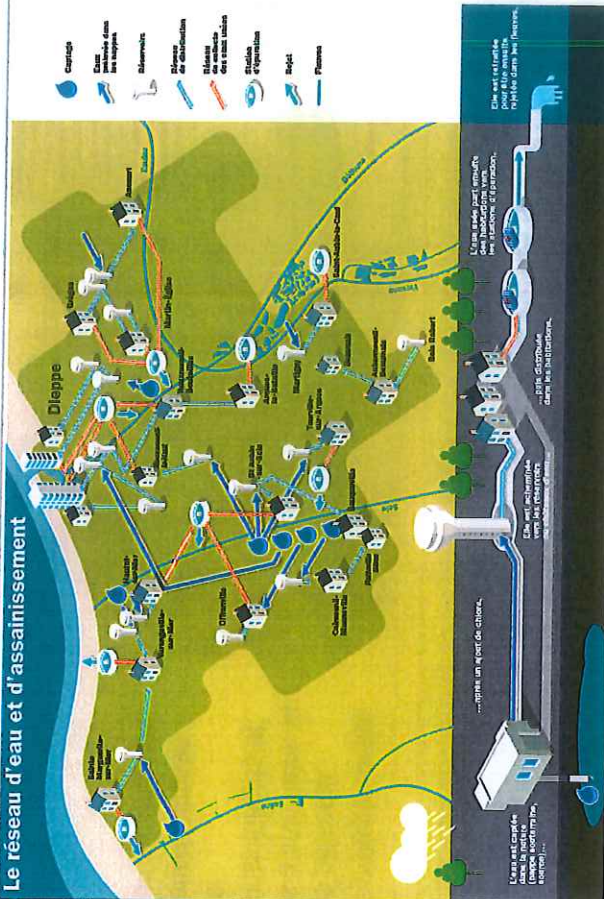
Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités  
écologiques)

Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités  
écologiques)

Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités  
écologiques)

Trame verte et bleue (zones réservoirs et continuités  
écologiques)



<p>Espèces remarquables et/ou protégées</p>	<p>CF descriptif du diagnostic</p>
<p>Captages d'eau Assainissement</p>	<p>Dieppe-Maritime a la charge des services de l'eau potable et de l'assainissement.</p> 
<p>Ensembles paysagers remarquables</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Risques naturels et technologiques</p>	<p>Les principaux risques identifiés sur la commune sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation</li> <li>- Inondation par submersion marine</li> <li>-Mouvement de terrain</li> <li>- Mouvement de terrain- affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines</li> <li>- Séisme - zone de sismicité : 1</li> <li>- Transport de marchandises dangereuses</li> </ul>

Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	<p>L'AVAP n'ouvre pas de droit à la constructibilité, ce n'est pas son objet. Elle n'a donc pas de répercussions sur la consommation d'espace.</p> <p>De plus, en permettant et en encourageant des formes urbaines compactes issues des caractéristiques architecturales historiques (bâtiments mitoyens, maisons à étages...) elle permet de limiter les développement en extension du tissu urbain et par conséquent la consommation d'espace.</p>
La consommation d'espaces	<p>L'AVAP vise à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti. On peut penser que la mise en valeur des centres villes et bourg participent à la redynamisation du territoire intra muros et donc à limiter les déplacements sur l'extérieur. Le développement du nombre de logements de services et de commerces qui est possible par l'AVAP favorise des déplacements courts (non motorisés) et endigue une partie des flux vers le périurbain.</p>
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	<p>Par ailleurs l'AVAP promeut un patrimoine qui s'est appuyé sur des contraintes climatiques locales. Les formes urbaines anciennes et les architectures d'avant guerre offrent des caractéristiques fondamentales pour limiter les déperditions énergétiques et optimiser les apports solaires passif. Ainsi, le respect et la valorisation du patrimoine historique sont intimement liés à la sobriété énergétique.</p> <p>On citera en particulier les matériaux (pour le gros œuvre et les murs) à forte inertie mais respirant, l'emploi du bois pour les huisseries, les volumes des constructions compacts et simples qui réduisent l'enveloppe extérieur des bâtiment et réduise d'autant les échanges thermiques.</p> <p>De même les formes urbaines compactes (continuité du tissu d'habitations) réduisent les surfaces d'enveloppes extérieures des constructions et limite donc les déperdition énergétiques.</p>
Les milieux naturels et les paysages	<p>Les milieux naturels et les paysages sont pris en considération. Ils sont en partie intégrés dans le périmètre de l'AVAP.</p> <p>L'AVAP comprend un secteur spécifique pour : les espaces viticoles, agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : <b>secteur SP dénommé « Secteur Paysager »</b></p>

<p>Les eaux superficielles et souterraines</p>	<p>L'AVAP n'a pas de répercussions sur la consommation d'eau ou la gestion de l'assainissement. En revanche les dispositions du règlement et l'aspect didactique du document impact la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>L'AVAP fait la promotion des sol perméables : pavages, surfaces en calcaire... à privilégier aux enrobés et autres minéralisations imperméables.</p> <p>Il est demandé, dans le règlement, de conserver la perméabilité des cheminements piétons et tous les dispositifs non enterrés de gestion des eaux de ruissellement sont protégés. Ainsi en préservant les dispositifs de gestion doux des eaux de ruissellements : fossé, caniveaux, noue... l'AVAP assure une gestion optimale de ces eaux mais aussi la conservation d'éléments identitaires.</p>
<p>les risques naturels et technologiques</p>	<p><b>Inondation</b></p> <p>Les secteurs inondables ne sont pas constructibles et les dispositions pour les immeubles présents dans cette zone ne changent pas.</p> <p><b>Séisme</b> - zone de sismicité de niveau 1</p> <p>Pour ce risque le devoir d'information incombe à tous mais il est tout de même plus du ressort des servitudes du PLU.</p> <p><b>Transport de marchandises dangereuses</b></p> <p>L'AVAP n'a pas d'impact sur la prise en considération de ce risque.</p>



<p>Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :</p>	<p>L'AVAP est réalisée pour promouvoir une gestion économe de l'espace (expansion urbaine très limitée et densification des « dents creuses »...), et pour intégrer les dispositions de la loi SRU.</p> <p>&gt; Le diagnostic Environnemental de l'AVAP s'appuie sur les documents existants, pour ce qui concerne la Biodiversité (trames vertes et bleues, ZPS, etc...) qui sont pris en compte dans le projet de l'AVAP.</p> <p>&gt; L'AVAP favorise la préservation du cadre de vie local en limitant les gabarits routiers à ceux existants et en favorisant des espaces vaires partagés, en limitant les ombres portées par l'interdiction de surélévations trop importantes des immeubles patrimoniaux, en conservant des zones arborées, en protégeant les espaces naturels, les marais et les plages.</p> <p>&gt; La question des énergies renouvelables est traitée par l'AVAP qui met en parallèle les conditions de mise en valeur du Patrimoine architectural et urbain et les nécessaires adaptation du bâti patrimonial avec la question de la production d'énergie (capteur solaire, éolien, géothermie, biomasse...) et les économies d'énergie (réhabilitations thermiques des logements et des ERP), dans un contexte patrimonial fragile.</p> <p>&gt; Enfin, la question des risques naturels est prise en compte avec la nécessaire inconstructibilité des zones potentiellement inondables classées en zone naturelle par l'AVAP.</p>
<p>Quel est l'impact de l'AVAP sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?</p>	<p>L'AVAP est conçue pour avoir un effet cumulateur positif sur le patrimoine écologique présentant dans les grands réservoirs et dans les continuités écologiques. Cf. paragraphe sur les corridors de biodiversité et le patrimoine écologique.</p>
<p>Des répercussions sur la densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?</p>	<p>L'AVAP demande le prolongement des formes urbaines existantes dans le tissu ancien. Cela permet de conserver et d'amplifier la densité et la compacité.</p> <p>Ainsi, sont données dans le règlement de l'AVAP pour le centre historique des règles d'implantation qui aboutissent à plus de densité et plus de compacité comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les implantations des constructions et des extensions à l'alignement.</li> <li>- la mitoyenneté des constructions.</li> </ul> <p>Dans le tissu urbain de faubourg et les quartiers récents le règlement est moins exigeant mais tout de même les règles incitent à plus de densité.</p>

L'AVAP implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	L'AVAP n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace. Par le fait, elle ne détruit pas d'espaces et ne perturbe pas les écosystèmes et leurs occupants. Par ailleurs, elle intègre la protection des grands réservoirs de biodiversité. Cf. paragraphe ci-dessous.
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	<p>Le projet accompagne la sécurisation et la régénération des continuités écologiques sous deux angles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un secteur spécifique</li> </ul> <p><u>Extrait du règlement</u></p> <p>"Le secteur à dominantes naturelles ou agricoles — lettre <b>S</b> accompagnée de la lettre <b>P</b> (Paysage) — :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces agricoles et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales : secteur <b>SP</b> dénommé « <b>Secteur Paysager</b> »"</li> </ul> <p>Ce qui assure une protection complémentaire pour les grands réservoirs dont la richesse interagit sur les corridors écologiques qui leur sont associés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation des éléments végétaux ou végétalisés : arbres remarquables, jardins...</li> </ul> <p>Cela permettra la conservation des composantes des corridors écologiques pour les fonctionnements en pas japonais. C'est, ici, d'autant plus pertinent qu'ils sont majoritairement répartis sur l'ensemble du tissu urbain dense et à dominante minérale.</p>
Des perspectives paysagères sont-elles prise en considération dans l'AVAP.	Les zones de vues et les perspectives paysagères sont intégrées dans le zonage de l'AVAP. Cela dans le but de les préserver. Le règlement appliqué sur ces zones est rédigé afin d'éviter l'édification de constructions qui viendraient brouiller les vues ou les entraver.
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	Aucune aggravation des risques ne pourra être imputée à l'AVAP
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	Aucune augmentation de population exposée aux risques

<p>Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?</p>	<p>Les écoulements des eaux pluviales ont été pris en compte sous leurs divers aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les espaces ruraux et autres milieux naturels : la préservation des fossés, murs et autres procédés de conduite et de régulation (naturels ou construits) des eaux pluviales est inscrite.</li> <li>- en milieu urbain : la protection des mêmes procédés (quand ils existent). De plus, est demandé dans l'AVAP de conserver la perméabilité des sols et donc de laisser percoler sur place les eaux de pluie.</li> </ul> <p><u>Extrait du règlement</u> <u>En secteurs U</u></p> <p>"• pour les voies douces, les revêtements imperméabilisant les sols sont interdits, • les éléments urbains traditionnels : pavés, caniveaux, rigoles, doivent être conservés (s'ils sont existants et en bon état) et mis en valeur dans les projets d'aménagement"</p> <p><u>En secteurs P</u></p> <p>• en dehors des voies principales d'accès (chemins ruraux), l'enrobé noir est interdit. • les nouveaux chemins seront traités avec des matériaux locaux et un revêtement perméable de type <b>stabilisé calcaire</b> par exemple."</p>
<p>La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagées) ?</p>	<p>La promotion des matériaux de qualité et la conservation des caractéristiques initiales des bâtiments anciens assurent des bases essentielles pour atteindre la sobriété énergétique des logements. En effet, les bâtiments locaux ancestraux ainsi que les qualités de mise en œuvre garantissent d'excellentes qualités d'inertie et de respiration des constructions.</p> <p>Pour les constructions plus récentes l'AVAP n'entrave pas la mise en places des dernières RT (Règlementation Thermique).</p> <p>Pour tous les sites les implantations sont définies de façon à permettre une orientation optimale afin d'optimiser les apports solaires passifs et les protections contre les vents.</p> <p>Pour l'implantation d'équipements visant à produire des énergies renouvelables, différentes modalités sont mise en œuvre. En règle générale les éoliennes sont interdites et les capteurs solaires autorisés sous condition et suivant les sites et bâtiments.</p>
<p>La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques).</p>	<p>Les nuisances ne devraient pas augmenter par la mise en place de l'AVAP, car elle d'inclut pas de développement de construction ou d'activité de façon intrinsèque.</p>

Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Le règlement de l'AVAP respecte le contenu des arrêtés des périmètres de protection des captages d'eau.
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Une des répercussions des actions d'une AVAP est l'amélioration de la qualité du patrimoine. Cela fait progresser le cadre de vie et l'attraction du centre ville. En conséquence les habitants trouveront plus de satisfaction à pratiquer leur ville (et à ne pas rechercher des logements en périphérie) et donc à limiter leurs déplacements vers l'extérieur.
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine .	L'AVAP prend en considération les projets supra communaux en matière environnementale en particulier. Ainsi elle intègre les données de la Trame Verte et Bleue et le SRCE définis à l'échelle régionale.

A : , le :

Signature du demandeur

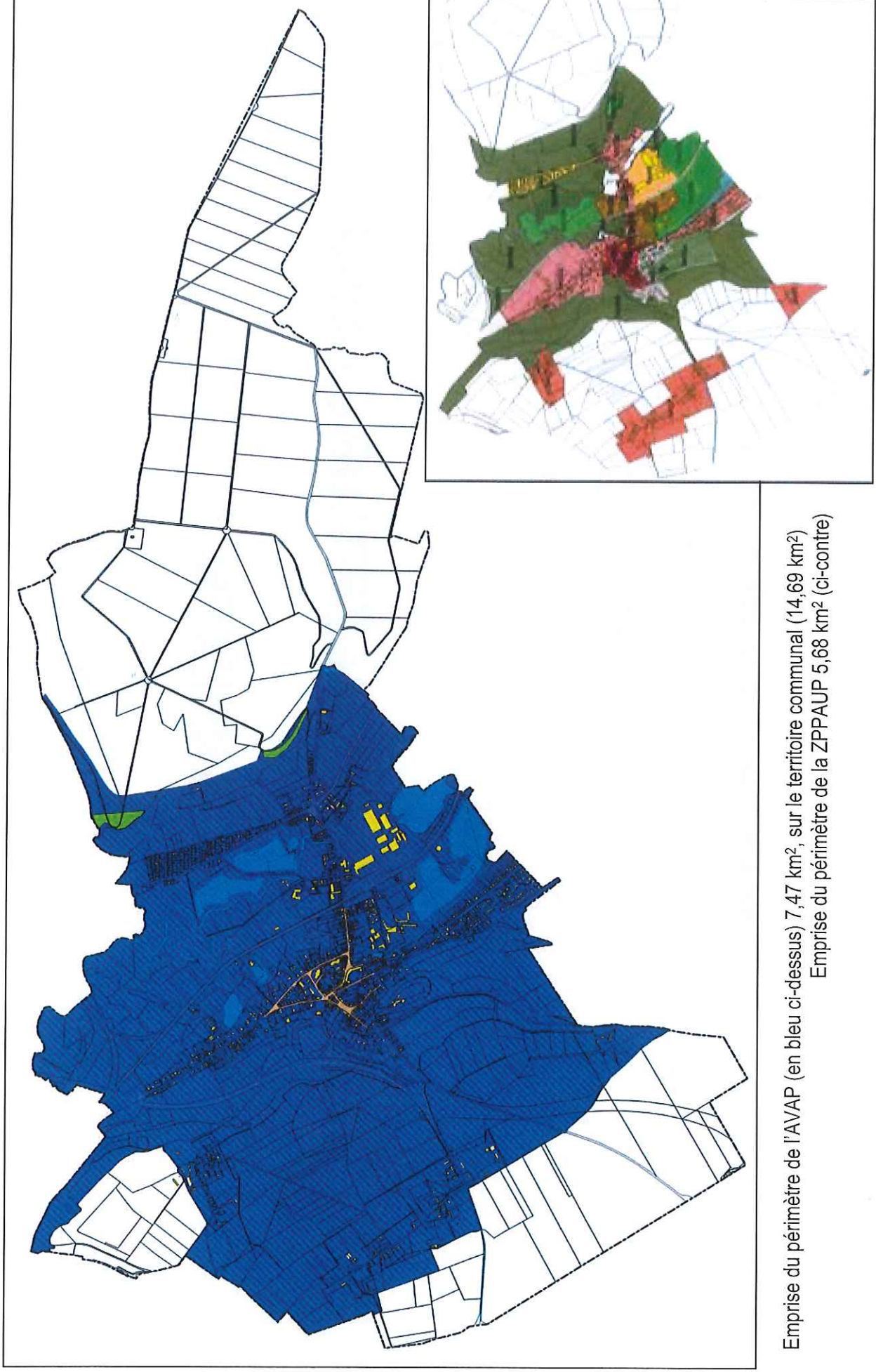


# **Fiche récapitulative pour procédure d'examen au cas par cas en vue de la décision de soumission ou non à évaluation environnementale**

## **Transformation d'une ZPPAUP en AVAP**

### **ANNEXES**

## ANNEXE 1 : EMPRISES DE L'AVAP PROJÉTÉE



Emprise du périmètre de l'AVAP (en bleu ci-dessus) 7,47 km<sup>2</sup>, sur le territoire communal (14,69 km<sup>2</sup>)

Emprise du périmètre de la ZPPAUP 5,68 km<sup>2</sup> (ci-contre)



## ANNEXE 2 : COMPOSITION DE LA TRAME ECOLOGIQUE

Les réservoirs de biodiversité / sites majeurs :

- Le Bassin de l'Arques
- Les zones humides
- La forêt
- La trame de haies
- Le château

Les sites assurant un continuum écologique

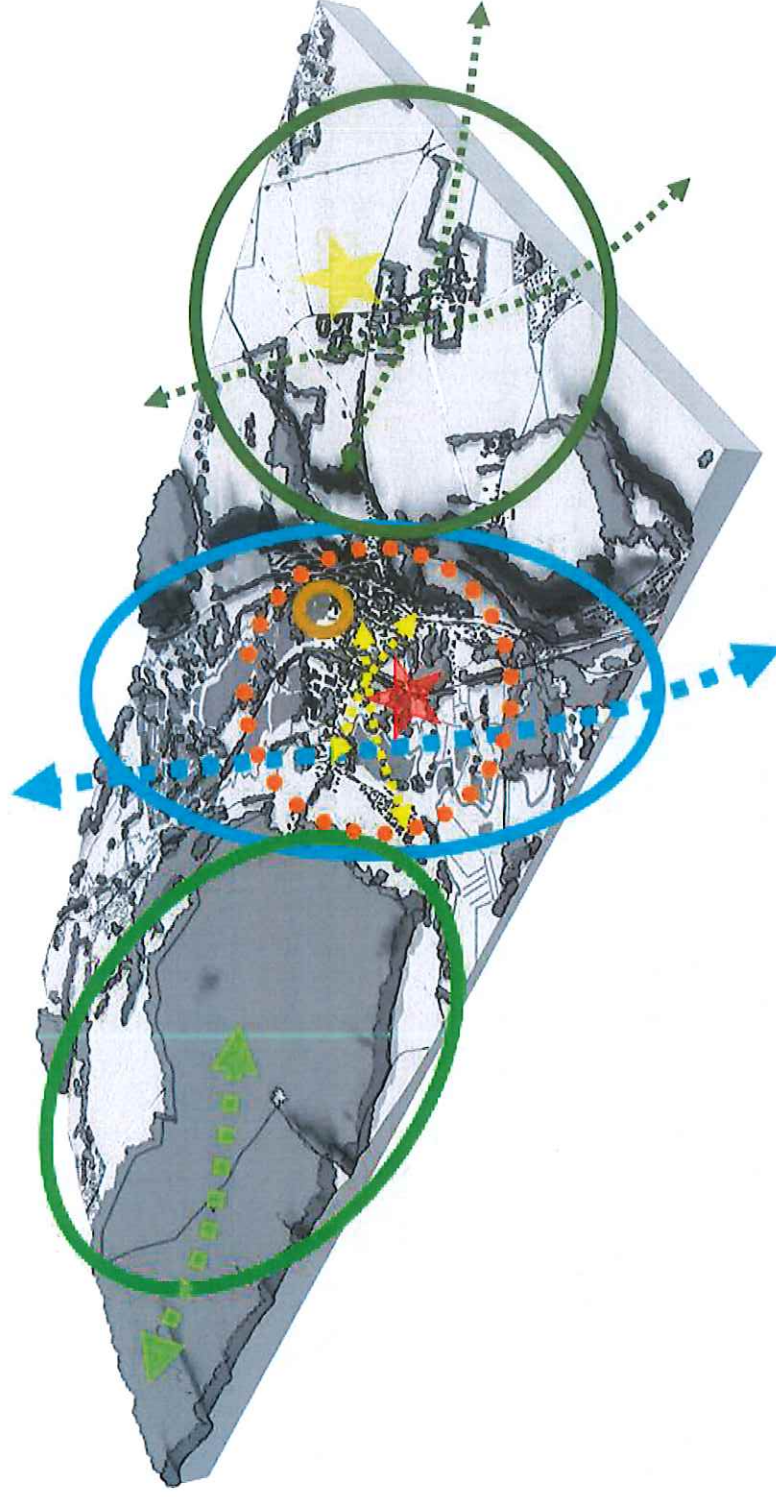
- La vallée
- Les boisements
- Les quartiers résidentiels
- Les haies

Les apports à la biodiversité extérieurs ou secondaires

- Les zones résidentielles avec jardins
- Les zones urbaines avec les espaces verts

Les pressions

- Les risques de pollutions de l'eau par les milieux urbains
- L'ouverture des milieux



### ANNEXE 3 : CONCLUSION DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'AVAP

L'approche environnementale spécifique aux études pour la création de l'AVAP d'Arques la Bataille a permis de déterminer les caractéristiques des 5 principaux thèmes à aborder en matière environnementale et énergétique, dans un objectif de développement durable : la morphologie urbaine ; les économies d'énergie ; les énergies renouvelables ; l'usage et la mise en œuvre des matériaux ; la préservation des milieux naturels. Ces caractéristiques permettent d'isoler les atouts du patrimoine en regard de ces enjeux et les risques encourus par le patrimoine dans le cas d'une mise en œuvre sans surveillance de certains dispositifs techniques.

Après avoir constaté que le patrimoine urbain et paysager d'Arques la Bataille était globalement adapté à la prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques (en particulier la morphologie urbaine et la préservation des milieux naturels, de la faune et de la flore), et que la perpétuation et l'amélioration des dispositions existantes entretiennent l'équilibre écologique et paysager, il apparaît aussi que le patrimoine bâti (construit avant 1950) présente des atouts certains (grâce à l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels, et, grâce à leurs capacités à minimiser les besoins en énergie).

Cependant, le patrimoine bâti plus récent de la reconstruction au le choc pétrolier, relativement mal isolé thermiquement (parois froides, combles, menuiseries extérieures), doit subir des interventions pour s'adapter aux nécessaires économies d'énergie, cela doit se faire au bénéfice d'un amélioration de sa morphologie et de son esthétique. Ainsi, les prescriptions de l'AVAP devront viser la recherche concomitante entre économies énergétiques et préservation (ou l'amélioration) du caractère des lieux, en préconisant une démarche de « rénovation thermique » intelligente et raisonnée, en amont de toute intervention brutale sur l'enveloppe des bâtiments.

Une logique similaire est à développer sur les constructions récentes (constructions post 1975) avec en plus une recherche pour retrouver une identité spécifique d'Arques la Bataille mais contemporaine.

Par ailleurs, l'installation de certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les immeubles patrimoniaux risque de dénaturer les typologies communes qui caractérisent le patrimoine, dans la mesure où leur intégration n'est pas, à l'heure actuelle, parfaitement maîtrisée. La définition des secteurs et des zones de vues à préserver du territoire d'Arques la Bataille et les prescriptions plus ou moins strictes d'intégration de ces équipements permettront d'ajuster finement les tolérances d'emploi de ces dispositifs, dans l'attente éventuelle de leur évolution esthétique qui autorisera la généralisation de leur utilisation.



ANNEXE 4 : SYNTHÈSE DES APPROCHES : PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Le projet de l'AVAP qui privilégie la mise en valeur des patrimoines dans le respect des principes du développement durable, reprend les orientations du PADD. La synthèse des approches analyse les 5 finalités du développement durable en lien avec la mise en valeur du patrimoine.

RAPPEL DES 5 FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN LIEN AVEC les documents d'urbanisme et donc avec l'AVAP

- 1. LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE
- 2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES
- 3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS
- 4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS
- 5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE

Les tableaux présentés recensent les qualités et les besoins des éléments du patrimoine en rapport direct avec ces 5 finalités.

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche Environnementale, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus. Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.	Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementale à expliciter ou à développer » Sont listés ici : <ul style="list-style-type: none"><li>• les points positifs du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre</li><li>• les potentialités environnementales existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de l'AVAP</li></ul>	Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte » Sont listées ici : <ul style="list-style-type: none"><li>• les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs,</li><li>• les dimensions environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine</li></ul>
---	---	---

#### 4.1 Changement climatique et protection de l'atmosphère

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE			
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les <b>émissions de gaz</b> à effet de serre liées aux déplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de <b>venelles</b> et de <b>chemins</b> non carrossables qui <b>redoublent</b> les circulations automobiles et qui permettent de <b>découvrir</b> les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg =&gt; les identifier.</li> <li>Présence de <b>matériaux de construction locaux</b> dont l'emploi <b>favorise un trajet court</b> (carrières, gravières, etc...). Emploi de ces matériaux recommander pour l'entretien du Patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas de formes urbaines concentrées = éloignement des commerces, écoles, services, ... des zones d'habitat =&gt; obligation d'utiliser des transports individuels =&gt; <b>RALENTIR L'EXPENSION URBAINE ET Réduire l'étalement</b> des zones urbaines périphériques en <b>densifiant les espaces déjà urbanisés</b>,</li> <li>Proposer des <b>aires paysagées pour le stationnement</b> des véhicules à <b>proximité des venelles</b>, pour les habitants, ou pour les visiteurs</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Maîtriser les consommations</b> et la demande en énergie des bâtiments</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de systèmes constructifs des <b>édifices existants avant 1950</b>, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des <b>qualités pour limiter les déperditions</b> et assurer une <b>bonne inertie thermique</b> (chaud / froid)</li> <li><b>Dispositions traversantes des logements</b> qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit</li> <li>Présence de combles peu utilisés qui peuvent être ventilés ou isolés, qui participent à maintenir un équilibre thermique des locaux habités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Améliorer</b> le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants</li> <li>Procéder à une « <b>réhabilitation thermique</b> » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,...) dans un souci de <b>rentabilité raisonnée</b> (investissement / gain annuel).</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promouvoir les <b>énergies renouvelables</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>une région moyennement ensoleillée = <b>ENERGIE SOLAIRE possible</b></li> <li>Profiter d'un maximum d'<b>apport solaire</b> en perpétuant les <b>orientations traditionnelles</b> des pièces principales au Sud et au Sud-Ouest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la qualité des <b>vues</b> sur les espaces bâti pour <b>mettre en valeur le patrimoine majeur</b>, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées, d'un rendement moyen, et avec une <b>rentabilité financière à prouver</b>.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper les effets du <b>changement climatique</b> (risques accentués, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se servir des <b>végétaux caducs</b> pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols)</li> <li>Préserver les <b>zones boisées, les espaces bocagers et les haies coupe-vent</b> pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO<sub>2</sub></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas favoriser les <b>inondations</b> des lieux en urbanisant des zones de libre circulation des eaux.</li> <li>Permettre <b>l'infiltration des eaux de pluie</b> dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.</li> </ul>	



## 4.2 Biodiversité, milieu et ressources

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La présence, pour préserver les écosystèmes, de zones naturelles et bocagères à protéger, à proximité des zones urbaines, et, le nécessaire maintien des exploitations agricoles et vivrières du territoire tendent à poser la <b>réflexion sur la maîtrise du développement périurbain</b></li> <li>La ressource principale du territoire est constituée de sa terre nourricière et de l'eau de ses sources. Les premiers occupants ont su maîtriser le captage de l'eau et utiliser le sol pour développer l'agriculture et l'élevage. Cela a induit la nécessité de protéger les récoltes et les biens par un système défensif perfectionné.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entretien des <b>chemins</b> pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter ni le nombre et ni le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant.</li> <li>Favoriser le <b>maintien des parcs et jardins privés urbains</b> pour préserver les points de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ville</li> <li>Améliorer et préserver la <b>qualité des eaux de source</b> pour maintenir son rôle majeur comme un <b>élément patrimonial du territoire</b>, au même titre que les Monuments existants, en favorisant la percolation des <b>eaux de pluie à la « parcelle »</b> (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant leurs ruissellements pouvant être chargés de polluants.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Gérer le patrimoine naturel.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plaines, vallées, boisements naturels, bosquets, haies, mais aussi parc boisé des villas, autant d'<b>ambiances paysagères</b> à entretenir pour leur <b>diversité</b>.</li> <li>Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la <b>multiplication de parcours de découvertes</b> voire par l'organisation de <b>visites commentées</b>, pour une <b>appropriation, par tous les publics</b>, du Patrimoine d'ARQUES-LA-BATAILLE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour maintenir les <b>points de vue</b> sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, les dispositifs trop contemporains (capteurs solaires, éoliennes, etc...)</li> <li>Valoriser les <b>franges urbaines et les entrées de bourg</b> afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'<b>intégration urbaine comme un tout</b> et pas simplement élément par élément.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mener des actions de valorisation.</li> </ul>		



#### 4.3 Épanouissement des tous les êtres humains

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des gabarits routiers réduits et/ou non linéaires qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air.</li> <li>• Un écrin naturel qui fixe le CO<sub>2</sub> et minimise les pollutions de l'air</li> <li>• Des parcs et des jardins capables de temporiser les effets des canicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la taille des parcs de stationnement et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des grands qui nuisent à la qualité des points de vue.</li> <li>• Maintenir le végétal dans le bourg, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison modeste à l'immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics.</li> <li>• L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes au logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre.</li> <li>• Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée (commerces, remises, garage =&gt; habitations) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçue comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs territoriaux, mais comme une opportunité de promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services et comme une mise en avant de sa qualité.</li> </ul>



#### 4.4 Cohésion et solidarités

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>cohésion territoriale</b> (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La richesse du patrimoine urbain d'ARQUES-LA-BATAILLE, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la <b>prise de conscience</b>, par les habitants et par les visiteurs, d'une <b>identité culturelle forte</b>, qui favoriserait l'émergence d'un <b>pôle territorial</b> à une échelle plus large (attrait péri local pour des pratiques exceptionnelles: une villégiature tournée vers la nature et la découverte du patrimoine local).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La notion d'<b>identité culturelle</b> passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire architectural commun et fédérateur. A ce titre, <b>la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire.</b> Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la <b>cohésion sociale</b> (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une <b>pratique spatiale</b> basée sur la <b>convivialité</b> et les <b>échanges intergénérationnels</b>. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue.</li> <li>La diversité et la proximité des <b>différentes typologies de bâtiments</b> (et donc de logements) favorisent aussi la <b>mixité sociale</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La <b>diversité des typologies</b> du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti.</li> <li><b>Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial</b> doivent être mesurées ou interdites.</li> <li>Les mutations des typologies significatives (en particulier les hôtels et pensions de famille) doivent être respectueuses des ensembles bâtis et des espaces verts qui les accompagnent</li> </ul>

#### 4.5 Mode de production et de consommation responsable

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C'est l'enjeu principal de l'AVAP d'ARQUES-LA-BATAILLE, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable.</li> </ul>

## ANNEXE 5 : CONCLUSION DE LA SYNTHÈSE DES APPROCHES

Les tableaux de synthèse des approches patrimoniale et environnementale permettent de mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant et d'isoler les opportunités offertes par le patrimoine, les besoins qui sont nécessaires à sa mise en valeur, et les potentialités ou les contraintes induites par la prise en compte du développement durable.

La synthèse de ces tableaux conduit à définir 5 enjeux prioritaires pour le projet de mise en valeur patrimoniale et environnementale des espaces et des tissus bâtis :

- > Favoriser la mise en valeur du site pour accentuer la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui sont une source de dynamisme pour l'économie locale,
- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour vivifier le centre-ville et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- > Contenir l'expansion urbaine en périphérie du bourg pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- > Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain

Ces enjeux vont déterminer les orientations de l'AVAP tant pour la définition de son périmètre et de ses secteurs que dans la précision des prescriptions et des recommandations pour mettre en œuvre un projet complet de valorisation des patrimoines.



## ANNEXE 6 : ORIENTATIONS DU PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Superposés au périmètre général défini ci-dessus, les secteurs particuliers viennent apporter une lecture plus fine de chaque entité urbaine ou paysagère, afin de cerner au plus près leurs caractéristiques patrimoniales et environnementales, et, afin de préciser les orientations spécifiques du projet de mise en valeur des patrimoines, pour chaque entité.

=> Les 4 secteurs à dominante bâtie — lettre S accompagnée de la lettre U (Urban) et des chiffres 1, 2 ou 3 — :

- Le tissu urbain historique dense du bourg : secteur SU1 dénommé « Secteur Historique »,

- Les tissus : des expansions diffuses de l'habitat (depuis la fin du XIXe siècle jusqu'à aujourd'hui) ou d'implantation récente de hameaux : secteur SU2 dénommé « Secteur Diffus ». Afin de préserver spécifiquement les dispositions historiques situées dans l'ancien Baile (ou Bel) du château, le secteur SU2 est scindé en 2 sous-secteurs :

- la partie délimitant l'ancien Baile : SU2 indicé « a » (SU2a), et
- la partie commune des faubourgs, et les hameaux urbanisés de Cruchet et de Calmont : SU2 indicé « b » (SU2b).

- Le secteur de la Cité Viscose pour son intérêt dans l'histoire de la ville nécessitant cependant une réflexion sur la qualité de son développement en raison de sa situation géographique en covisibilité avec le site : secteur SU3 dénommé « La Cité Viscose »,

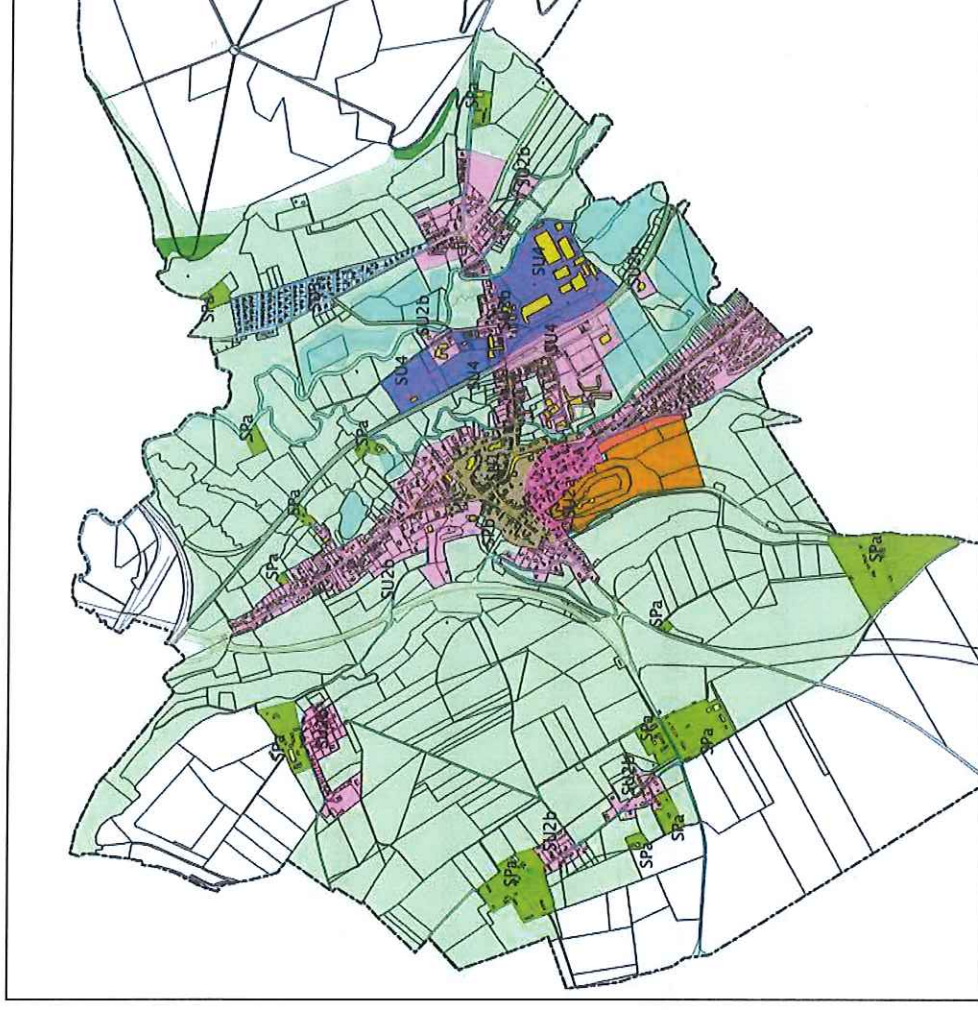
- Le secteur lié aux installations anciennes des activités et des industries, ainsi que les zones en devenir, à caractère diffus : secteur SU4 dénommé « Activités et Expansion »,

=> Le secteur à dominantes naturelles ou agricoles — lettre S accompagnée de la lettre P (Paysage) — divisé en 2 sous-secteurs :

- Les espaces agricoles comportant des implantations bâties (fermes, granges, basses-cours, hangars, etc...), correspondant le plus souvent à des implantations d'anciens « clos masures », dont la destination actuelle est liée à l'activité agricole ou en voie d'évolution vers des activités d'hébergement à la ferme : sous-secteur SPa

- Les espaces agricoles, et naturels (peu bâtis ou inconstructibles) protégés comme héritage historique, identifiés pour leurs intérêts lors de la formation du territoire et pour leurs qualités patrimoniales et environnementales ainsi que pour leurs relation avec les espaces bâtis : sous-secteur SPb

Ces sous-secteurs appartiennent au « Secteur Paysager ».





**ANNEXE 7 : LE DIAGNOSTIC Architectural, Patrimonial, Environnemental de l'AVAP**  
(voir document joint)

**ANNEXE 8 : LE PADD DU PLU (version actuelle)**  
(voir document joint)

**ANNEXE 9 : LA DÉLIBÉRATION DU CM POUR LE LANCEMENT DE L'ÉTUDE DE TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP**  
(voir document joint)

