

Urbanisme

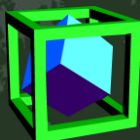
Ville d'

Arques-la-Bataille

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Document arrêté le 13 mars 2017

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, Le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales des politiques :

- *d'aménagement ;*
- *d'équipement ;*
- *d'urbanisme ;*
- *de paysage ;*
- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- *et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- *l'habitat ;*
- *les transports et les déplacements ;*
- *le développement des communications numériques ;*
- *l'équipement commercial ;*
- *le développement économique et les loisirs.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

1. Organiser un accueil de population dynamique, porteur de cohésion sociale et respectueux du cadre de vie
2. Coupler cet accueil volontariste avec la création d'emploi
3. Construire une ville adaptée aux attentes de la population
4. Préserver le patrimoine et l'environnement de la cité arquaise pour les transmettre aux générations futures



1. ORGANISER UN ACCUEIL DE POPULATION DYNAMIQUE, PORTEUR DE COHESION SOCIALE ET RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

1. Relancer une dynamique volontariste de production de logements permettant de conforter la place d'Arques-la-Bataille dans l'agglomération de Dieppe

Selon un rythme d'environ **25 nouveaux logements par an**, conformément au programme local de l'habitat de l'agglomération Dieppe-Maritime, qui identifie Arques-la-Bataille comme pôle à renforcer.

Ces nouveaux logements permettront une croissance énergique de la population arquaise dans les années à venir.

2. Lutter contre le vieillissement de la population

L'accueil des jeunes couples sera facilité par une offre de logement accessible à leurs ressources.

3. Développer l'offre locative à destination des ménages aux ressources modestes souhaitant se maintenir dans le territoire

L'offre de logement à produire devra être diversifiée, adaptée aux besoins et aux ressources des habitants du territoire, aux différentes étapes de leur parcours résidentiel.

4. Réduire la sous-occupation du parc de logements

L'offre en logements sera rééquilibrée sur les petites typologies.

Une offre en logements adaptés aux séniors pourra être envisagée. Elle permettra d'offrir des logements moins coûteux, faciles à entretenir, proches des commerces et des services, sans perte de lien social pour les occupants qui restent dans leur ville ; les logements libérés seront remis sur le marché et pourront être acquis par des couples avec enfants, réduisant ainsi la sous-occupation.

Les dispositifs de remise sur le marché des logements vacants et / ou insalubres devront être activés.

5. Limiter la consommation d'espace naturel

Les opérations de renouvellement des îlots déjà urbanisés, de recyclage d'anciennes friches industrielle ou de construction en dents-de-scie seront privilégiées :

- ✓ Aménagement de la friche Thoumyre
- ✓ Requalification du site de l'ancienne gare et de la frange Ouest du site REGMA (opérations mixtes logements / équipements / services / commerces)
- ✓ Requalification de l'extrémité l'impasse Baudelot
- ✓ Réaménagement de l'ancienne salle des fêtes
- ✓ Requalification de l'îlot de Sainte-Vilgeforte



Une offre complémentaire en terrains sera définie dans la continuité de la trame urbaine existante, en priorisant les relations avec le centre-bourg :

- ✓ Route de Saint-Aubin le Cauf dans le quartier historique d'Archelles
- ✓ Route de Martin-Eglise, dans le quartier historique d'Archelles
- ✓ Sur les Hauts de Sainte-Vilgeforte

Enfin, les hameaux seront contenus dans leur contour actuel, et ne feront l'objet d'aucune extension.

Le PADD fixe des objectifs de densité permettant une utilisation efficace des terrains constructibles : les opérations de construction devront présenter une densité de **30 à 50 logements par hectare en centre-ville** et **20 logements par hectare en périphérie**.

Enfin, la consommation, pour la construction de logement, de **terrains agricoles ou naturels vierges** de toute occupation antérieure ne devra pas excéder **4,5 hectares**.

Globalement, la surface mobilisée pour la construction de logements ne devra pas excéder 10 hectares (incluant les surfaces des opérations de renouvellement urbain, des anciennes friches industrielles recyclées et des dents-creuses).



2. COUPLER CET ACCUEIL VOLONTARISTE AVEC LA CREATION D'EMPLOI

1. Accompagner la réhabilitation du site industriel REGMA

Le site industriel REGMA, vieux de plus d'un siècle, fait l'objet d'une opération de réaménagement pilotée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie, afin de renouveler son attractivité dans le réseau des zones d'activité de l'agglomération dieppoise.

La frange Ouest du site REGMA et le site de l'ancienne gare feront l'objet d'une requalification en équipements, services, commerces et / ou logements.

2. Faciliter l'exploitation de l'institut médico-éducatif

L'IME du Château Blanc a pour mission d'accueillir des enfants et jeunes adultes en situation de handicap. La poursuite de cette activité dans les meilleures conditions d'accueil pourra nécessiter la réalisation de nouvelles structures.

3. Protéger et développer le commerce de proximité

Par une politique de préemption des baux ou d'interdiction de changement de destination des locaux pour préserver la diversité commerciale du centre-ville d'Arques-la-Bataille.

Par un objectif de mixité fonctionnelle dans les opérations de construction en centre-ville.

En développant l'armature commerciale de la ville d'Arques-la-Bataille, sur le site de l'ancienne gare.

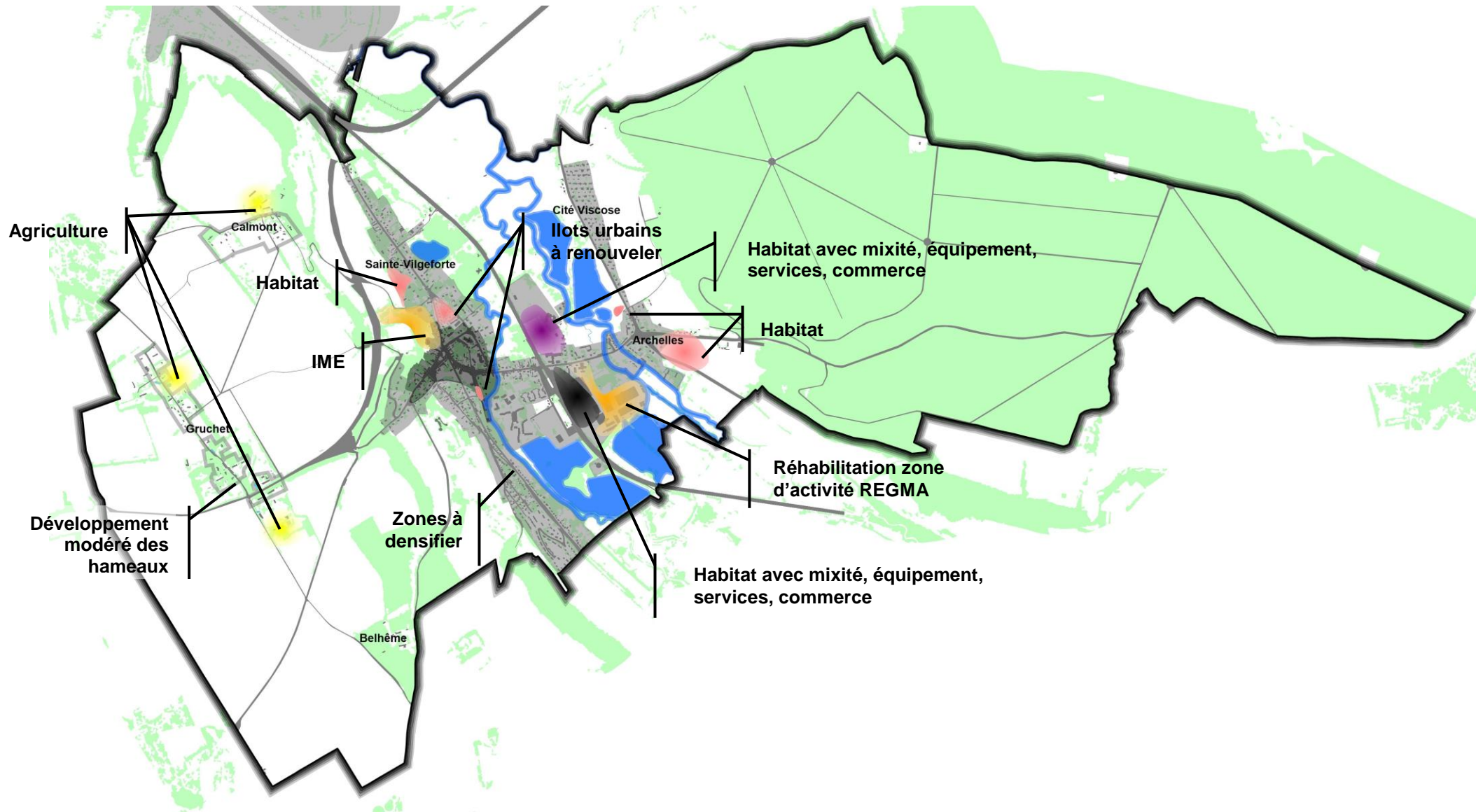
4. Protéger l'activité agricole

En limitant la consommation d'espace agricole.

En maintenant de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations agricoles (absence de nouveaux tiers à proximité des corps de ferme, non enclavement des exploitations, prise en compte de la circulation des engins sur les voies communales).

En permettant la diversification de l'activité sur de nouvelles filières (approvisionnement en circuit courts, etc. ...).





3. CONSTRUIRE UNE VILLE ADAPTEE AUX ATTENTES DE LA POPULATION

1. Localiser les opérations nouvelles de logements dans un rayon de 5 minutes (à pied ou à vélo) du centre-ville et à proximité des dessertes en transport en commun

Les futurs habitants doivent pouvoir participer à la vie locale et se rendre aisément dans les centres-villes d'Arques-la-Bataille et de Dieppe.

2. Accompagner le projet d'extension « 2x2 voies de l'ancienne RN27 »

Le prolongement de la RN27, piloté par l'Etat, va se caractériser par l'aménagement d'une « deux fois deux voies » entre le diffuseur de Manéhouville et le carrefour giratoire de Gruchet. La réalisation de cette desserte routière devrait favoriser l'attractivité de l'agglomération de Dieppe.

3. Développer le réseau de circulations douces

Le département mène un projet d'extension de l'avenue verte Forges-Dieppe, dont le tracé actuel s'arrête à Arques-la-Bataille, le long de l'emprise ferroviaire. Un tracé alternatif pourrait être aménagé vers la Cité Viscoise puis Martin-Eglise. Une liaison transversale entre la Cité Viscoise et le bourg pourrait être aménagée.

4. Apaiser la circulation routière en centre-ville, et notamment au droit des lieux d'animation (commerce, école, etc. ...)

5. Désengorger le stationnement en centre-ville

La création d'une offre de stationnement pour le covoiturage (en lien avec le futur échangeur de la « 2x2 voies ») permettra de limiter l'occupation à la journée du parking de la mairie par des véhicules-ventouses. L'affectation des aires de stationnements de la Place de Lombardie pourraient être revue. Une zone bleue de stationnement pourrait être mise en place.

6. Créer une crèche

L'offre d'accueil en structures de petite-enfance se concentre à Dieppe et en partie à Offranville. La création d'une structure de type crèche halte-garderie permettra de répondre aux besoins des populations et renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.



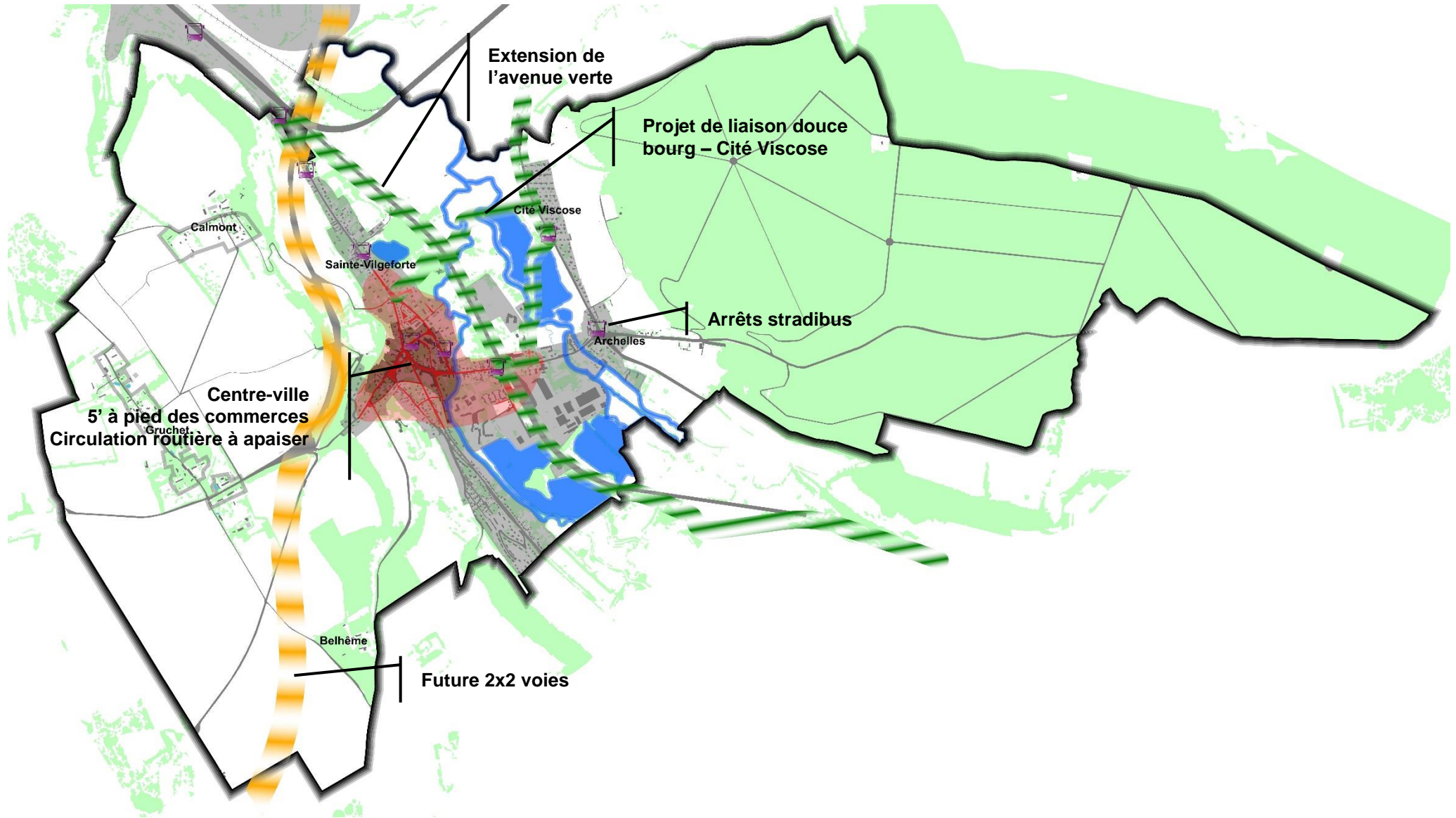
7. Créer un équipement à vocation festive, culturelle et sociale

La commune conduit depuis de nombreuses années une politique sociale et une politique culturelle ambitieuses qui contribuent fortement à son attractivité. L'équipement dit « Espace Georges Thurin » est aujourd'hui en état d'obsolescence avancée. Il est important pour le rayonnement culturel de l'agglomération que soit mis en œuvre un nouvel équipement qui fédérerait les activités festives, culturelles et sociales dans un large périmètre régional.

Ce projet, pressenti sur la parcelle située entre l'ancienne gare SNCF et le site industriel « Viscose », permettra de conforter la centralisation urbaine.

8. Structurer l'offre médicale





4. PRESERVER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CITE ARQUAISE POUR LES TRANSMETTRE AUX GENERATIONS FUTURES

1. Maintenir la qualité des panoramas spectaculaires ouvrant sur la vallée depuis les coteaux

Le creusement du plateau à la confluence des vallées de la Béthune, de la Varenne et de l'Eaulne génère des panoramas de grande qualité à Arques-la-Bataille, tant sur les espaces naturels que sur les parties urbanisées.

2. Protéger les éléments naturels ayant un intérêt paysager et environnemental

Les forêts, bosquets, alignements d'arbres, sujets remarquables, vergers, mares, plans d'eau, ripisylve doivent être protégés, pour leur intérêt paysager et leur rôle environnemental dans les continuités écologiques.

3. Renouveler la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en transformant la ZPPAUP en AVAP

4. Traiter les entrées de ville déqualifiées

La pointe de Sainte-Vilgeforte et l'îlot situé entre les rues Thoumyre / Saint-Julien / Bourguignons devra faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.
L'entrée par la route de Saint-Aubin-le-Cauf devra être améliorée à l'occasion de l'urbanisation de la zone faisant face au manoir d'Archelles.

5. Préserver la zone Natura 2000 du bassin de l'Arques

Anticiper l'extension en cours du site aux zones humides du lit majeur.

6. Valoriser la forêt domaniale d'Arques

7. Préserver les sites inscrits et classés

Site classé du Belvédère de la Baronne.
Site classé du point de vue de la Pyramide.
Site inscrit des abords du château d'Arques-la-Bataille.



8. Limiter les atteintes aux autres milieux remarquables

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) des Prairies Budoux (prairies humides, saules), de la Forêt d'Arques (hêtraies), du Château d'Arques-la-Bataille (passages souterrains) et des Ballastières d'Arques (eaux douces, pâtures mésophiles).

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type II) des Forêts d'Eawy et d'Arques et la Vallée de la Varenne (prairies humides, saules, grottes, passages souterrains).

Zones humides.

Réservoirs aquatiques, réservoirs boisés, corridors humides et corridors boisés à faible déplacement composant les trames vertes et bleues.

9. Protéger les habitants des risques naturels

Effondrement de cavités souterraines.

Eboulement de falaise.

Inondation par ruissellement, crue de cours d'eau, submersion marine ou remontée de nappe.

10. Prendre en compte les risques et nuisances anthropiques

Risque industriel.

Risque nucléaire.

Risque lié au transport de matières dangereuses.

Bruit lié aux grandes infrastructures de transport.

Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dieppe-Saint-Aubin-sur-Scie.

Bruit lié aux activités industrielles.

Sites pollués ou potentiellement pollués.



