

Ville de

# Gournay-en-Bray

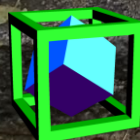
## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement

Document approuvé par le conseil municipal le 18 décembre 2024



Chargé d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
5, Impasse du Coquetier  
76116 Martainville-Epreville

## SOMMAIRE

<b>Partie I – Dispositions générales .....</b>	<b>9</b>
<b>Section 1 – Opposabilité du PLU .....</b>	<b>10</b>
I. Les règles du PLU sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation .....	10
II. Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment .....	10
III. Travaux de démolition .....	10
IV. Reconstructions en cas de sinistre .....	10
<b>Section 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols .....</b>	<b>11</b>
I. Articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme.....	11
II. Les servitudes d'urbanisme et le PVAP .....	11
III. Archéologie .....	12
IV. Les servitudes de vue .....	13
V. Nuisances sonores des infrastructures terrestres.....	14
<b>Section 3 – Utilisation du règlement et du document graphique .....</b>	<b>15</b>
<b>Section 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel .....</b>	<b>16</b>
I. Régime d'autorisation.....	16
II. Espaces boisés .....	16
III. Alignements d'arbres .....	16
IV. Ripisylve.....	17
V. Haies basses.....	17
VI. Mares .....	17
VII. Cours d'eau .....	17
VIII. Arbres isolés .....	17
IX. Parcs et jardins.....	17
X. Vergers .....	18
XI. Zones humides.....	18
<b>Section 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti .....</b>	<b>19</b>
I. Régime d'autorisation.....	19
II. Constructions remarquables.....	19
III. Murs remarquables.....	20
<b>Section 6 – Prise en compte des risques.....</b>	<b>21</b>
I. Risque d'effondrement de cavités souterraines.....	21
II. Risque d'inondation par ruissellement.....	21
III. Risque d'inondation par crue de rivière .....	22
IV. Risque lié au retrait-gonflement des argiles.....	23
V. Risque industriel.....	24
<b>Section 7 – Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme .....</b>	<b>24</b>

<b>Section 8 – Dérogations au plan local d’urbanisme.....</b>	<b>25</b>
<b>Section 9 – Lexique .....</b>	<b>26</b>
<b>Partie II – Zone urbaine UCp .....</b>	<b>37</b>
<b>Qualification de la zone UCp .....</b>	<b>38</b>
<b>UC-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité .....</b>	<b>38</b>
UC-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	38
UC-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale .....	40
UC-1.3. Prise en compte des risques.....	40
UC-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	40
<b>UC-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>41</b>
UC-2.1. Implantation des constructions .....	41
UC-2.2. Gabarit des constructions .....	43
UC-2.3. Volumétrie des constructions.....	43
UC-2.4. Aspect des constructions.....	45
UC-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	50
UC-2.6. Clôtures.....	50
UC-2.7. Stationnement.....	51
<b>UC-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>52</b>
UC-3.1. Accès et voiries .....	52
UC-3.2. Desserte par les réseaux.....	52
<b>Partie III – Zone urbaine UFp .....</b>	<b>55</b>
<b>Qualification de la zone UFp .....</b>	<b>56</b>
<b>UF-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité .....</b>	<b>56</b>
UF-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	56
UF-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale .....	58
UF-1.3. Prise en compte des risques.....	58
UF-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	58
<b>UF-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>59</b>
UF-2.1. Implantation des constructions .....	59
UF-2.2. Gabarit des constructions .....	60
UF-2.3. Volumétrie des constructions.....	61
UF-2.4. Aspect des constructions.....	63
UF-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	67
UF-2.6. Clôtures.....	67
UF-2.7. Stationnement.....	68

<b>UF-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>70</b>
UF-3.1. Accès et voiries .....	70
UF-3.2. Desserte par les réseaux.....	70
<b>Partie IV – Zone urbaine UH.....</b>	<b>73</b>
<b>Qualification de la zone UH .....</b>	<b>74</b>
<b>UH-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....</b>	<b>74</b>
UH-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	74
UH-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale .....	76
UH-1.3. Prise en compte des risques.....	76
UH-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	76
<b>UH-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>77</b>
UH-2.1. Implantation des constructions .....	77
UH-2.2. Gabarit des constructions .....	78
UH-2.3. Volumétrie des constructions.....	79
UH-2.4. Aspect des constructions.....	81
UH-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	85
UH-2.6. Clôtures.....	85
UH-2.7. Stationnement.....	86
<b>UH-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>88</b>
UH-3.1. Accès et voiries .....	88
UH-3.2. Desserte par les réseaux.....	88
<b>Partie V – Zone urbaine UR .....</b>	<b>91</b>
<b>Qualification de la zone UR.....</b>	<b>92</b>
<b>UR-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....</b>	<b>92</b>
UR-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	92
UR-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale .....	94
UR-1.3. Prise en compte des risques.....	94
UR-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	94
<b>UR-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>95</b>
UR-2.1. Implantation des constructions .....	95
UR-2.2. Gabarit des constructions .....	96
UR-2.3. Volumétrie des constructions.....	97
UR-2.4. Aspect des constructions.....	99
UR-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	103
UR-2.6. Clôtures.....	103

UR-2.7. Stationnement.....	104
<b>UR-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>106</b>
UR-3.1. Accès et voiries .....	106
UR-3.2. Desserte par les réseaux.....	106
<b>Partie VI – Zone urbaine UV .....</b>	<b>109</b>
<b>Qualification de la zone UV.....</b>	<b>110</b>
<b>UV-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité .....</b>	<b>110</b>
UV-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	110
UV-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale .....	112
UV-1.3. Prise en compte des risques.....	112
UV-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	112
<b>UV-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>113</b>
UV-2.1. Implantation des constructions .....	113
UV-2.2. Gabarit des constructions .....	114
UV-2.3. Volumétrie des constructions.....	115
UV-2.4. Aspect des constructions.....	117
UV-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	121
UV-2.6. Clôtures.....	121
UV-2.7. Stationnement.....	122
<b>UV-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>124</b>
UV-3.1. Accès et voiries .....	124
UV-3.2. Desserte par les réseaux.....	124
<b>Partie VII – Zone urbaine UE .....</b>	<b>127</b>
<b>Qualification de la zone UE.....</b>	<b>128</b>
<b>UE-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité .....</b>	<b>128</b>
UE-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	128
UE-1.2. Prise en compte des risques.....	130
UE-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	130
<b>UE-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>131</b>
UE-2.1. Implantation des constructions .....	131
UE-2.2. Gabarit des constructions .....	131
UE-2.3. Volumétrie des constructions.....	131
UE-2.4. Aspect des constructions.....	132
UE-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	133
UE-2.6. Clôtures.....	133

UE-2.7. Stationnement.....	133
<b>UE-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>136</b>
UE-3.1. Accès et voiries .....	136
UE-3.2. Desserte par les réseaux.....	136
<b>Partie VIII – Zone urbaine UZ.....</b>	<b>138</b>
<b>Qualification de la zone UZ.....</b>	<b>139</b>
<b>UZ-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité .....</b>	<b>139</b>
UZ-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	139
UZ-1.2. Prise en compte des risques.....	141
UZ-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	141
<b>UZ-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>142</b>
UZ-2.1. Implantation des constructions .....	142
UZ-2.2. Gabarit des constructions .....	142
UZ-2.3. Volumétrie des constructions.....	143
UZ-2.4. Aspect des constructions.....	143
UZ-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	144
UZ-2.6. Clôtures.....	144
UZ-2.7. Stationnement.....	145
<b>UZ-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>147</b>
UZ-3.1. Accès et voiries .....	147
UZ-3.2. Desserte par les réseaux.....	147
<b>Partie IX – Zone à urbaniser 1AUH .....</b>	<b>149</b>
<b>Qualification de la zone 1AUH.....</b>	<b>150</b>
<b>AUH-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité ..</b>	<b>150</b>
AUH-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	150
AUH-1.2. Prise en compte des risques .....	152
AUH-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	152
<b>AUH-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>153</b>
AUH-2.1. Implantation des constructions.....	153
AUH-2.2. Gabarit des constructions.....	154
AUH-2.3. Volumétrie des constructions.....	154
AUH-2.4. Aspect des constructions.....	155
AUH-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	158
AUH-2.6. Clôtures.....	158
AUH-2.7. Stationnement.....	159

<b>AUH-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>161</b>
AUH-3.1. Accès et voiries.....	161
AUH-3.2. Desserte par les réseaux .....	161
<b>Partie X – Zone à urbaniser 2AUV .....</b>	<b>164</b>
<b>Qualification de la zone 2AUV .....</b>	<b>165</b>
<b>2AUV-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité ..</b>	<b>165</b>
<b>2AUV-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>165</b>
<b>2AUV-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>165</b>
<b>Partie XI – Zone à urbaniser AUE .....</b>	<b>166</b>
<b>Qualification de la zone AUE .....</b>	<b>167</b>
<b>AUE-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité .....</b>	<b>167</b>
AUE-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations .....	167
AUE-1.2. Prise en compte des risques .....	167
AUE-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti .....	168
<b>AUE-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>168</b>
AUE-2.1. Implantation des constructions.....	168
AUE-2.2. Gabarit des constructions.....	168
AUE-2.3. Volumétrie des constructions.....	168
AUE-2.4. Aspect des constructions.....	169
AUE-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	169
AUE-2.6. Clôtures.....	170
AUE-2.7. Stationnement.....	170
<b>AUE-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>171</b>
AUE-3.1. Accès et voiries.....	171
AUE-3.2. Desserte par les réseaux .....	171
<b>Partie XII – Zones agricole A .....</b>	<b>173</b>
<b>Qualification de la zone.....</b>	<b>174</b>
<b>A-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d’activité.....</b>	<b>174</b>
<b>A-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>176</b>
A-2.1. Implantation des constructions.....	176
A-2.2. Gabarit des constructions .....	177
A-2.3. Volumétrie des constructions.....	177
A-2.4. Aspect des constructions.....	178
A-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	180
A-2.6. Clôtures.....	181

A-2.7. Stationnement.....	181
<b>A-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>182</b>
A-3.1. Accès et voiries.....	182
A-3.2. Desserte par les réseaux.....	182
<b>Partie XIII – Zones naturelle ou forestière N.....</b>	<b>184</b>
<b>Qualification de la zone.....</b>	<b>185</b>
<b>N-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....</b>	<b>185</b>
<b>N-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<b>187</b>
N-2.1. Implantation des constructions .....	187
N-2.2. Gabarit des constructions .....	188
N-2.3. Volumétrie des constructions.....	188
N-2.4. Aspect des constructions.....	189
N-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	191
N-2.6. Clôtures.....	192
N-2.7. Stationnement.....	192
<b>N-3. Équipement et réseaux .....</b>	<b>193</b>
N-3.1. Accès et voiries .....	193
N-3.2. Desserte par les réseaux.....	193
<b>Partie XIV – Annexes.....</b>	<b>195</b>
<b>Annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales .....</b>	<b>196</b>
Liste d'espèces invasives envahissantes .....	199
<b>Annexe n°2 : liste des emplacements réservés .....</b>	<b>200</b>
<b>Annexe n°3 : Destinations et sous-destinations de construction.....</b>	<b>201</b>
I. Destination « exploitation agricole et forestière ».....	201
II. Destination « habitation » .....	201
III. Destination « commerce et activité de service » .....	201
IV. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » .....	202
V. Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » .....	203

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie I – DISPOSITIONS GENERALES**

## **Section 1 – Opposabilité du PLU**

### **I. Les règles du PLU sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation**

---

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doit être conforme au règlement et au document graphique, qu'ils soient ou non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme.

En outre, ces travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

### **II. Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment**

---

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (modification du revêtement extérieur, des couleurs de la façade, etc.) doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (en application du a) de l'article R421-17 du code de l'urbanisme).

### **III. Travaux de démolition**

---

Sur le territoire de Gournay-en-Bray, les démolitions sont soumises au permis de démolir (par application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme).

### **IV. Reconstructions en cas de sinistre**

---

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-15 du code de l'urbanisme).

## Section 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

Les projets, qu'ils fassent ou non l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir), doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les réglementations distinctes du PLU portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation, code de l'urbanisme, code du patrimoine, etc.) :

### I. Articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme

Les projets doivent respecter les articles suivants qui s'imposent au PLU :

- Article R111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations,
- Article R111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Article R111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### II. Les servitudes d'urbanisme et le PVAP

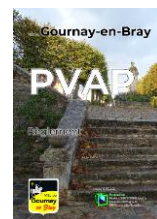
Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.

En particulier, la ville de Gournay-en-Bray est concernée par deux types de servitudes patrimoniales où des prescriptions plus restrictives peuvent être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France :

- Un Site Patrimonial Remarquable (SPR, comprenant des dispositions réglementaires et un plan graphique qui s'imposent aux autorisations d'urbanisme).

Dans le SPR, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à une autorisation préalable.

- Les périmètres de protection des monuments historiques résiduels (hors SPR) : les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France.





Plan du SPR centre-ville et des périmètres de 500m résiduels hors du SPR

### III. Archéologie

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine : « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

L'article R523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

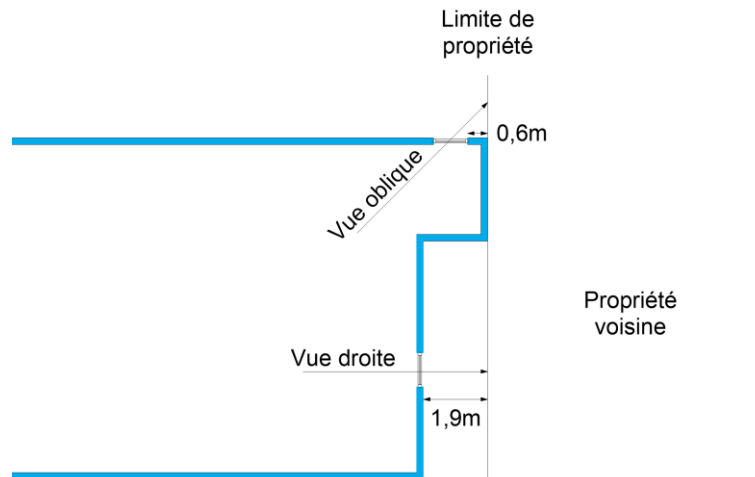
Compte-tenu de l'importance des vestiges archéologiques à Gournay-en-Bray, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Régional de l'Archéologie (SRA) dès que les esquisses de plans ont été arrêtées, afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive (risque d'arrêt des travaux, etc.). Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges susceptibles d'être découverts et de prendre toutes les mesures permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Direction Régionale des affaires Culturelles  
 Service Régional de l'Archéologie  
 7 Place de la Madeleine 76000 Rouen

## IV. Les servitudes de vue

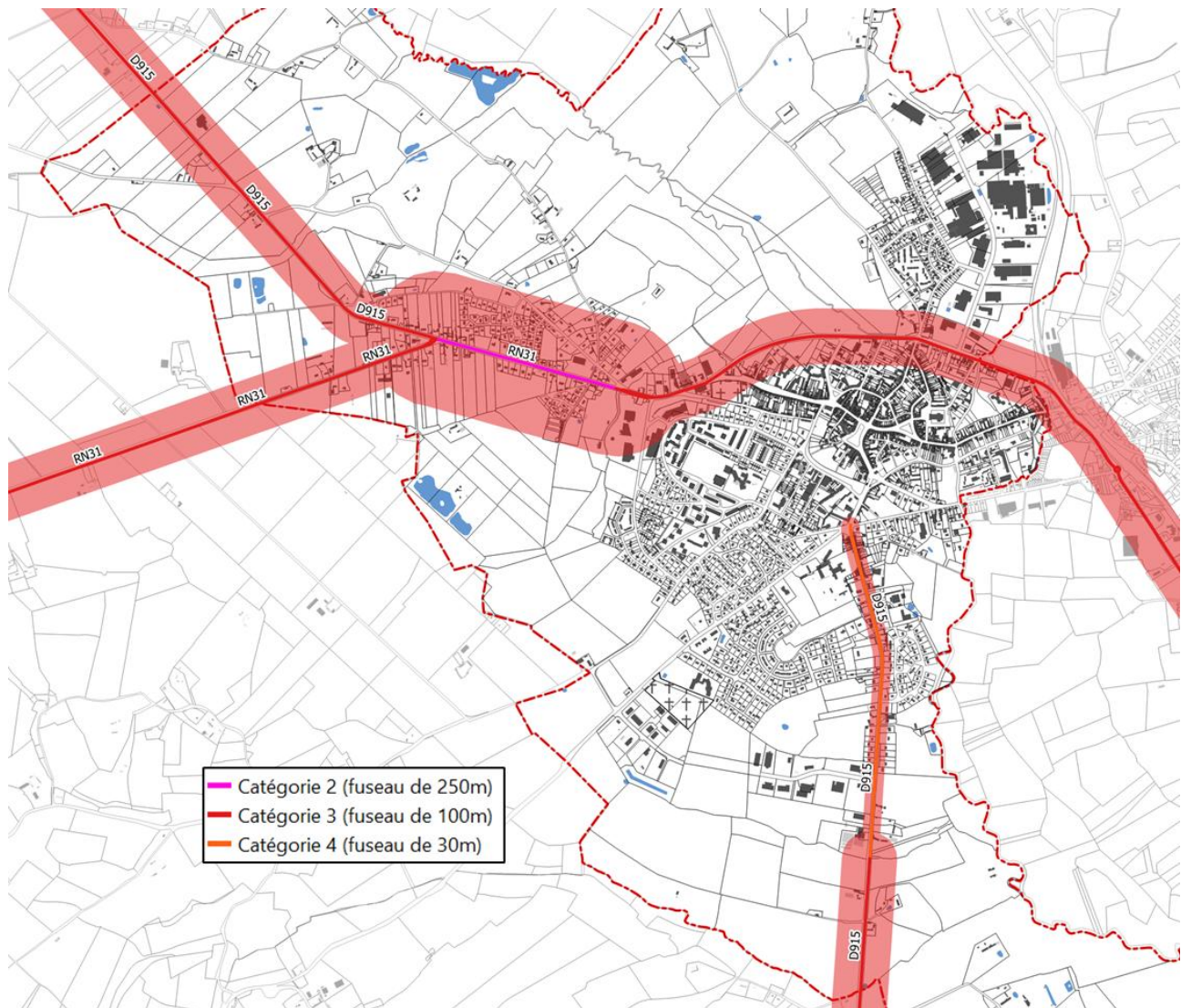
Elles sont définies au sein du Code Civil articles 675 à 680 et s'imposent au projet nonobstant les règles du PLU afin de préserver l'intimité de chacun. On ne doit pas pouvoir voir chez le voisin.

On retiendra notamment que toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques.



## V. Nuisances sonores des infrastructures terrestres

Dans le couloir de présomption de nuisances sonores figuré ci-dessous, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conformes à la réglementation en vigueur (cf. annexe phonique).



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 27 mai 2016)

## Section 3 – Utilisation du règlement et du document graphique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de Gournay-en-Bray. Le document graphique (aussi appelé plan de zonage) délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières :

- Les **zones urbaines** sont dites « zones U ». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les **zones à urbaniser** sont dites « zones AU ». Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les **zones agricoles** sont dites « zones A ». Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les **zones naturelles et forestières** sont dites « zones N ». Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
  - De l'existence d'une exploitation forestière
  - De leur caractère d'espaces naturels
  - De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
  - Ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Figurent également sur le document graphique :

- Le périmètre des secteurs auxquels les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) sont applicables : il s'agit des périmètres des zones à urbaniser ;
- Les **emplacements réservés** ;
- Les **éléments du patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les **éléments du patrimoine bâti** identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les **bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole**, identifiés au titre du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- Les linéaires de **préservation de la diversité commerciale** identifiés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

## Section 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel

Les éléments du patrimoine naturel protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont figurés sur le document graphique :

- Espaces boisés ;
- Alignements d'arbres ;
- Ripisylve ;
- Haies basses ;
- Arbres isolés ;
- Mares ;
- Cours d'eau ;
- Parcs et jardins ;
- Vergers ;
- Zones humides.

Quelle que soit la zone où ces éléments sont situés, les prescriptions suivantes devront être rigoureusement respectées (prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration) :

### I. Régime d'autorisation

Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction identifiée doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.

Au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### II. Espaces boisés

Les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU : ils ne pourront être supprimés (défrichement\*) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable.

### III. Alignements d'arbres

Les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU. Ils ne pourront être supprimés (défrichement\*) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement d'arbres d'essences locales de moyen ou de grand développement, de même longueur (cf. annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales).

Nonobstant les dispositions précédentes, le percement d'un alignement d'arbres aux fins de création de nouveaux accès peut être autorisée. Il en est de même lorsque le défrichement est lié à un impératif de sécurité.

Les alignements d'arbres jouant un rôle hydraulique doivent être conservés.

## IV. Ripisylve

---

La végétation des berges de la rivière (ripisylve) identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est protégée par le PLU. Elle ne pourra être supprimée que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle ripisylve d'essences locales de même longueur (cf. annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales).

## V. Haies basses

---

Les haies basses identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Elles ne pourront être supprimées (défrichement\*) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie vive traditionnelle d'essences locales de même longueur (cf. annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales).

Nonobstant les dispositions précédentes, le percement d'une haie basse aux fins de création de nouveaux accès peut être autorisée. Il en est de même lorsque le défrichement est lié à un impératif de sécurité.

Les haies basses jouant un rôle hydraulique doivent être conservées.

## VI. Mares

---

Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU : leur rebouchage est interdit et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. D'une manière générale, les travaux entrepris à leurs abords ne devront pas perturber le fonctionnement de ces milieux.

## VII. Cours d'eau

---

Les cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU.

## VIII. Arbres isolés

---

Les arbres isolés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU.

## IX. Parcs et jardins

---

Les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU. Seuls sont autorisés :

- Les extensions\* et annexes\* des bâtiments existants, dans la limite de 25% de surface de plancher\* ou de l'emprise au sol\* en plus (les annexes non jointives sont limitées à deux sur chaque parcelle) ;
- Les constructions démontables de types tonnelles, treilles ou toiles pour des périodes saisonnières ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations ;
- Les aménagements paysagers y compris les potagers, la plantation d'arbres et arbustes d'essences locales.

Gestion des accès :

- Aucun nouvel accès ne pourra être créé sur les boulevards de Montmorency et des Planquettes ;

- Les passerelles enjambant le Canal des Tanneurs ou le Boulevard des Planquettes doivent être conservées et restaurées. Elles ne pourront pas être élargies ;
- Seul le percement ponctuel et limité des limites séparatives\* permettant le passage de l'un à l'autre de ces jardins est autorisé.

Clôtures :

- Les clôtures donnant sur le Boulevard des Planquettes (côté nord) doivent être conservées, entretenues et ne peuvent pas être démolies. Leur restauration devra se faire en harmonie avec les clôtures et bâtiments voisins ;
- Les clôtures donnant sur les Boulevards des Planquettes (côté sud) et de Montmorency seront ajourées. Sur le Boulevard des Planquettes (côté sud), seuls les murets, d'une hauteur maximum de 80 cm surmontées de grilles ou de barrières n'excédant pas 1,80 m hors tout sont permis. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails ;
- Les clôtures sur les limites séparatives\* constituées de murs seront conservées et doivent être entretenues. Leur restauration devra être réalisée avec des matériaux semblables à ceux d'origine (brique, pierre, moellons).

Les constructions devront observer un recul minimal de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique\* du Boulevard des Planquettes et un recul de 30 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique\* du Boulevard de Montmorency.

## X. Vergers

---

Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU : dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu sera remplacé.

## XI. Zones humides

---

Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, sont toujours interdits :

- Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Toutes édifications de bâtiments.

Sont autorisées sous conditions :

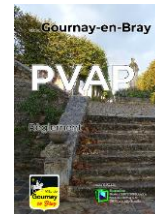
- Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer la zone humide ou améliorer le fonctionnement écologique (dont d'éventuelles opérations de compensations) ;
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation de la zone humide.

Les plantations des zones humides devront être réalisées avec des essences locales adaptées (voir annexe n°1 « guide des essences locales »).

## Section 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

Les éléments du patrimoine bâti protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont figurés sur le document graphique :

- Constructions remarquables ;
- Murs remarquables.



A l'intérieur du site patrimonial remarquable, on se réfèrera au règlement du PVAP.

A l'extérieur du site patrimonial remarquable, les prescriptions suivantes devront être rigoureusement respectées (prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration).

### I. Régime d'autorisation

Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction identifiée doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.

Au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### II. Constructions remarquables

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- Les parements\* anciens ne doivent pas être recouverts par un revêtement contemporain ou une isolation thermique par l'extérieur (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue) ;
- Les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction seront effectués avec soin, dans le respect des dispositions d'origine (en employant des matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre de pays et le colombage\* en façade, l'ardoise d'aspect naturel et la tuile de terre cuite en couverture, la chaux\* pour les enduits et les joints, etc.) ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés en façade (bandeaux\*, harpages\*, décoration et modénatures\*, ferronneries\*, lambrequins\* ...) comme en couverture (épis de faîtage\*, souches de cheminée\* ...).

Les transformations et extensions sont possibles, mais doivent respecter le bâtiment d'origine afin de lui garder un bon équilibre :

- Les nouveaux percements en façade devront suivre les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies ;
- En toiture, les lucarnes\* et les châssis de toit\* doivent être implantés à l'alignement des baies de la façade ;
- Les extensions\* seront conçues de manière à ne pas perturber l'équilibre des façades existantes. Elles devront être de dimension réduite (au maximum 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol en plus) et de hauteur inférieure au bâtiment d'origine. Les nouvelles façades seront réalisées dans le matériau du bâtiment d'origine, ou à défaut en enduit chaux\* ou en bois. Les nouvelles toitures auront la même pente que le bâtiment d'origine, et seront couvertes du même matériau, ou à défaut en ardoise d'aspect naturel ;

Les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Dans ce cas, une modulation des

dispositions précédentes sera admise, avec notamment l'emploi de matériaux contemporains de qualité (par exemple : zinc, verre, etc.).

La démolition partielle ou totale des constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme peut être admise dans le cadre d'un permis de démolir, uniquement lorsque :

- La démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine du bâtiment, en application de l'article L142-3 du code de l'urbanisme ;
- La démolition concerne des adjonctions de mauvaise qualité portant atteinte à ses qualités architecturales, historiques ou paysagères.

### III. Murs remarquables

---

Les murs remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront être protégés et mis en valeur (murs maçonnés et murs-bahuts surmontés de grilles en ferronneries\* ou de claire-voie en bois, y compris leurs portails et portillons). Tous les travaux doivent respecter leurs caractéristiques principales :

- Les maçonneries anciennes en bon état de conservation ne pourront pas être enduites ;
- Les joints et les enduits seront réalisés à la chaux\* ;
- Les réparations, reconstructions ou extension des murs anciens seront effectuées avec soin, dans le respect des dispositions d'origine (en employant des matériaux traditionnels tels que la brique, la pierre de pays, l'enduit à la chaux\*, etc.) ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux\*, harpages\*, décoration et modénatures\*, grilles en ferronneries\*, etc.).

Le percement des murs remarquables est limité aux à la création des nouveaux accès rendus nécessaires pour la desserte des parcelles (notamment lors de la réalisation de constructions nouvelles), lorsque la mutualisation des accès s'avère impossible.

## Section 6 – Prise en compte des risques

Au sein des secteurs affectés par des risques naturels, le présent article du PLU de Gournay-en-Bray fixe des dispositions générales définies au titre du principe de précaution. Au-delà de ces règles générales, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour s'opposer à un projet ou le soumettre à des prescriptions plus spécifiques.

### I. Risque d'effondrement de cavités souterraines

Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurants au document graphique, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application de l'article « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité » du secteur concerné :

- L'extension\* mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités, à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes ;
- L'aménagement des combles, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire ;
- Les extensions\* mesurées et annexes\* des bâtiments agricoles et forestiers ;
- La mise aux normes des installations agricoles et forestières ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un effondrement de cavité souterraine) ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont les voiries et équipements liés ;
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques ;

De plus :

- Nonobstant toutes autres dispositions du PLU, les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels sont toujours autorisés ;
- Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;
- Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.

### II. Risque d'inondation par ruissellement

Dans les zones d'expansion des ruissellements, figurants au document graphique, sont toujours interdits :

- Les remblais de quelque nature que ce soit, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations ;
- La création et l'aménagement de sous-sols ;
- L'aménagement de parkings ;
- Les clôtures pleines.

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application de l'article « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité » du secteur concerné :

- L'extension\* mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités, à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes et qu'ils

intègrent un rehaussement de la cote du plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel ;

- Les annexes\* ouvertes dans le sens du ruissellement ;
- Les piscines privées sans clos couvert ;
- L'aménagement des combles, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire ;
- Le changement de destination, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes (exemple de transformation interdite : bâtiment agricole en habitation) et qu'il intègre un rehaussement de la cote du plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel ;
- La mise aux normes des exploitations agricoles ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote du plancher de 30cm par rapport au terrain naturel ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations.

De plus :

- Nonobstant toutes autres dispositions du PLU, les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations sont toujours autorisés.

Dans les zones d'expansion des ruissellements, il est conseillé de réaliser des plantations permettant de limiter le risque.

### **III. Risque d'inondation par crue de rivière**

---

A titre indicatif, les cotes des plus hautes eaux connues suivantes sont issues soit d'un relevé de terrain soit de l'ancien PLU :

- 93,02 m NGF boulevard de Verdun ;
- 92,90 m NGF rue des Pipets ;
- 91,72 m NGF relevé rue de Boucault ;
- 91,20 m NGF boulevard des Planquettes ;
- 90,82 m NGF avenue Sadi Carnot ;
- 89,95 m NGF rue du Petit Pré.

Dans la zone d'expansion de crue, sont toujours interdits :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions (sauf les extensions jointives inférieures à 20 m<sup>2</sup> en suivant des prescriptions), dans les périmètres de risques en aléa fort sur le règlement graphique ou dont la cote altimétrique du terrain naturel est 50 cm en dessous de la cote des PHEC, excepté pour les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité ;
- La création (y compris par changement de destination) d'établissements sensibles et d'établissements recevant du public (hormis ERP de type V et ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de type L, M, N, P) est interdite ;
- Les nouvelles constructions dont les caractéristiques ou l'usage rendent l'évacuation de l'eau impossible ;
- Les constructions nécessaires à la gestion de crise ;
- Les constructions pouvant engendrer des pollutions en cas d'inondation ;

- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer davantage de biens et de personnes au risque d'inondation ;
- Les sous-sols (extension ou nouvelle construction) et les vides sanitaires, sauf ouvrages techniques en béton étanche ;
- Les clôtures pleines et leur reconstruction ;
- Un bien détruit par une inondation (à plus de 50% de l'emprise au sol) n'est pas reconstructible (hormis en aléa faible, et sous réserve de prescriptions) ;
- Les remblaiements réduisant la zone d'expansion de crue ;
- Le comblement de mare.

Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application de l'article « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité » du secteur concerné :

- Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions, dans les périmètres de risques en aléa faible et dont la cote altimétrique du terrain naturel n'est pas inférieure à 50 cm en dessous de la cote des PHEC, sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
  - Réhausse de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues,
  - Pas de surélévation du terrain dans sa totalité,
  - Dispositions constructives permettant de ne pas entraver l'écoulement des eaux, notamment entre les propriétés ;
- Dans les parties plus hautes des terrains, les extensions jointives mesurées inférieures à 20 m<sup>2</sup>. La cote plancher sera rehaussée d'au moins 30 cm au-dessus du sol naturel ;
- Les mises aux normes imposées et nécessaires à la survie de l'activité sont autorisées s'il n'existe pas d'autre implantation possible sur le terrain. La cote plancher des extensions nécessaires à la mise aux normes devra être rehaussée de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ;
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant ;
- Piscine privée sans clos/couvert en éloignement de l'axe de ruissellement ;
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation. En cas de reconstruction totale, les caractéristiques du bien sinistré ne devront pas être modifiées (hauteurs, surface...). Le seuil de porte, ou « cote plancher », sera rehaussé d'au moins +30 cm (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant). Des mesures de protection rapprochée pourront également être prescrites. Par ailleurs, les sous-sols seront interdits.

## IV. Risque lié au retrait-gonflement des argiles

---

La commune est située sur des sols sensibles au phénomène de retrait gonflement des argiles.

Les terrains touchés par cet aléa ne sont pas inconstructibles mais il est conseillé aux pétitionnaires de prendre en compte les précautions et dispositions pour s'assurer de la stabilité du sol (cf. <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>).

A noter : Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 pris en application de la loi ELAN impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque

de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

## V. Risque industriel

---

Trois secteurs à l'intérieur desquels l'urbanisation doit être limitée en raison du risque industriel sont délimitées sur le document graphique :

### ■ Zone des premiers effets létaux ( $Z_{PEL}$ )

Dans la  $Z_{PEL}$ , toutes les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception :

- Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- Des aménagements et extensions des installations existantes ;
- De nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ;

De plus, seules sont admises les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

### ■ Zone des effets irréversibles ( $Z_{EI}$ )

Dans la  $Z_{EI}$ , peuvent être autorisés :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes ;
- Les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles ;

Les changements de destination sont réglementés dans le même cadre.

### ■ Zone des effets indirects par bris de verres ( $Z_{BV}$ )

Dans la  $Z_{BV}$ , les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

## **Section 7 – Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme**

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement applicables à la zone pourront faire l'objet de travaux :

- Qui doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues.
- Ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique), l'adaptation, la réfection ou l'extension de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, l'adaptation, la réfection ou l'extension de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire la marge de recul existante.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux boisements, aux alignements d'arbres, aux mares ou aux cours d'eau identifiés sur les

documents graphiques, l'adaptation, la réfection ou l'extension de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire la marge de recul existante.

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de volumétrie et d'aspect de toiture pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

## **Section 8 – Dérogations au plan local d'urbanisme**

Les règles définies par le plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

## Section 9 – Lexique

*Les définitions du lexique national d'urbanisme sont en italique :*

### **Abri de jardin**

Petite construction destinée au rangement des outils de jardinage, machines et mobilier de jardin, etc., à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

### **Acrotère**

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures-terrasses.

### **Affouillement**

Déblai ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial.

### **Alignement**

L'alignement constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

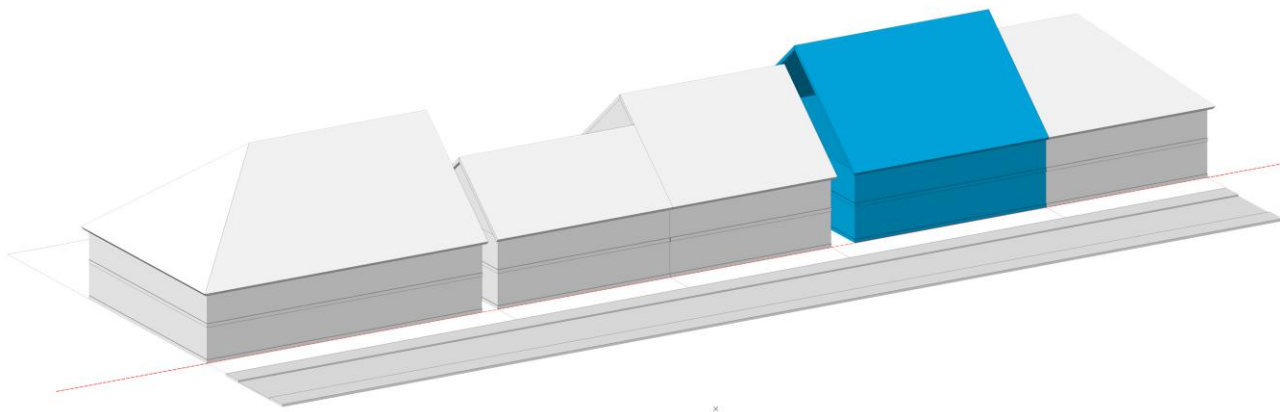
L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc.).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire ou du propriétaire de la voie ou de l'emprise publique considérée.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

### **Alignement de fait**

Un alignement de fait est défini par la constitution, à l'issue de la nouvelle construction, d'un même alignement de façade depuis la limite de l'emprise publique sur au moins deux ou trois parcelles contiguës (la nouvelle construction étant encadrée de part et d'autre par des constructions existantes sur un même alignement).



### **Annexe**

*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

### **Annexe mesurée**

Sauf indication contraire formulée dans une règle du présent document, il s'agit d'une annexe ne dépassant pas 20% de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire.

### **Appareillage**

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

### **Appentis**

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

### **Architecture contemporaine**

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

La notion d'architecture contemporaine de qualité, dont il est fait mention dans ce document, correspond à un ensemble de réponses de qualité à une série de problématiques et de contraintes : organisation fonctionnelle des espaces de vie adaptée aux besoins et aux aspirations des occupants, insertion harmonieuse dans le site et le paysage, adaptation au contexte culturel local, économie d'énergie, utilisation de matériaux recyclables, etc. ...

Par exemple, une réponse uniquement fonctionnelle (réalisation d'un garage de forme parallélépipédique pour garer un véhicule, sans autres formes de recherches) ne peut être considérée comme une architecture contemporaine de qualité. Cette définition sous-tend une réflexion architecturale qui permet d'aboutir au projet, synthèse des différentes contraintes et problématiques évoquées ci-dessus.

### **Baie**

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

### **Bac acier à joint debout**

Panneau de tôle d'acier rigidifiée par des nervures à forme de joint debout (agrafure de jonction).

### **Bandeau**

Assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

### **Bardage**

Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

### **Bâtiment**

*Un bâtiment est une construction couverte et close.*

### **Carport**

Un carport est une structure couverte qui est utilisée pour offrir une protection limitée à des véhicules (alternative au garage classique).

### **Chaînage**

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie.

### **Châssis de toiture**

Fenêtre de toiture, installée sur le même plan que la toiture. Nommé aussi vasistas ou Velux (nom usuel).

### **Chaux**

La chaux est un liant obtenu par calcination du calcaire. Les chaux se divisent en deux catégories bien distinctes :

- La chaux aérienne, ou chaux grasse, ou chaux éteinte, est une chaux qui fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air. Elle est obtenue par calcination de calcaires très purs. Elle porte le sigle CL.

A la différence des ciments et chaux hydrauliques qui durcissent par réaction avec l'eau dans de courts délais, la chaux aérienne fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air, et ce pendant un temps très long. On obtiendra avec la chaux aérienne des enduits très plastiques qui deviennent de plus en plus résistants avec le temps, qui laissent respirer le mur et qui se dilate avec lui.

C'est la chaux qui doit être privilégiée pour les travaux au sein du PVAP.

- La chaux hydraulique naturelle est une chaux qui fait sa prise à l'eau. Elle est obtenue par calcination de calcaires en présence d'argile.

La chaux hydraulique naturelle, ou chaux blanche, est fabriquée par calcination de calcaires contenant de l'argile à l'état naturel. Les chaux hydrauliques autorisées pour les travaux au sein du PVAP sont normalisées NHL2 ou NHL3,5.

L'emploi de chaux fortement hydraulique NHL5 (taux d'argile élevé), dont le comportement est proche du ciment, est proscrit sur les supports anciens.

- La chaux bâtarde (mélange de chaux et de ciment, normalisé NHL-Z) et la chaux hydraulique artificielle (ciment Portland artificiel additionné de fillers calcaires inertes, normalisé XHA) sont proscrites sur les supports anciens.

### **Colombage**

*Construction en pans de bois dont les ossatures restent apparentes et dont les vides font l'objet d'un remplissage.*

### **Construction**

*Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.*

### **Construction existante**

*Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

### **Corniche**

*Couronnement d'un mur ou d'une devanture commerciale en saillie.*

### **Coupe d'arbres ou de haies basses**

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre de l'entretien et de la gestion des d'arbres ou des haies basses. Contrairement au défrichage, la coupe ne modifie pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation de boisement.

### **Défrichage d'arbres ou de haies basses**

On entend par défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire un boisement (arbres de haut jet ou haie basse) ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences (défrichage direct par abattage ou indirect par coupe abusive).

### **Egout de toiture**

Partie la plus basse de la toiture, évacuant les eaux de pluie.

### **Encadrement**

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Enseigne**

Une enseigne est constituée par une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

### **Epis de faîtage**

Pièce ornementale métallique placée aux extrémités d'un faîtage de toiture.

### **Exhaussement**

Remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial

### **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **Extension mesurée**

Sauf indication contraire formulée dans une règle du présent document, il s'agit d'une extension ne dépassant pas 20% de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire.

### **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **Ferronneries**

Désigne les ouvrages façonnés en métal, tels que les grilles, les ferrures, les balustrades, etc.

### **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **Glamping**

Le glamping est une contraction de "glamour" et "camping". Il s'agit d'un type de camping haut de gamme où les clients séjournent dans des installations insolites (roulotte, caravane américaine Airsteam, etc.) et bien équipées (lits confortables, salle de bains privative et autres commodités modernes). Il offre aux clients une expérience de camping plus confortable et luxueuse tout en étant proche de la nature.

### **Habitations légères de loisirs (HLL)**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 CU) : par exemple, les chalets.

### **Haie à jalon**

Haie traditionnelle du pays de Bray, formée d'un treillage losangé (perches de noisetier, de châtaignier ou de hêtre fendues sur la longueur) servant de support aux arbustes.

### **Haie en ganivelle**

Une ganivelle est un assemblage de barreaux de bois pointus (noisetier ou châtaignier fendu sur la longueur) reliés par des fils de fer torsadés, pour former un élément de clôture préassemblé.

### **Harpage**

Disposition en alternance des pierres ou des briques d'une tête de mur, d'un angle ou d'un chaînage de mur.

### **Hauteur**

*La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (cheminées, antennes, mâts, silos ...) ou architecturales nécessaires au fonctionnement des édifices sont exclues du calcul de la hauteur.*

### **Installations classées**

*Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par les dispositions de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée et codifiée au Code de l'environnement sous les articles L.511-1 et suivants.*

*Sont soumis aux dispositions du Code de l'environnement et notamment à autorisation ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, l'insalubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.*

*Les dispositions du Code de l'environnement, sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.*

### **Lambrequin**

*Bandeau d'ornement en bois ajouré disposé devant les chenaux, marquises ou les volets roulants pour les masquer à la vue.*

### **Limites séparatives**

*Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus (terrains situés sur la commune ou sur une commune limitrophe). Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.*

### **Linteau**

Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge.

### **Lucarne**

Fenêtre construite dans un pan de toit pour donner du jour dans les combles.

### **Local accessoire**

*Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.*

### **Modénature**

Ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...).

### **Mortier**

Mélange constitué de sable et d'un liant (chaux, ciment), servant à lier différents éléments.

### **Mur-bahut**

Mur bas éventuellement surmonté d'une grille de clôture ou d'un autre dispositif à claire-voie.

### Parement

Matériau de construction (brique, bois, pierre, etc.) visible en façade.

### Pergola

Treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, constituant un couvrement à claire-voie au-dessus d'une terrasse, d'une allée, etc.

### Pignon

Façade non surmontée par une pente de toit.

### Publicité

Une publicité, à l'exclusion des enseignes et préenseignes, est constituée par une inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention ; les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

### RAL

Nuancier international utilisé pour la codification des couleurs standards des peintures et des revêtements. Les couleurs suivantes sont données à titre indicatif ; il convient de se référer aux nuanciers officiels pour les teintes réelles.

Les couleurs RAL ont un numéro à 4 chiffres : le premier chiffre est un numéro de code système (1: jaune, 2: orange, 3: rouge, 4: violet, 5: bleu, 6: vert, 7: gris, 8: marron et 9: blanc et noir) et les 3 chiffres restants sont sélectionnés séquentiellement.

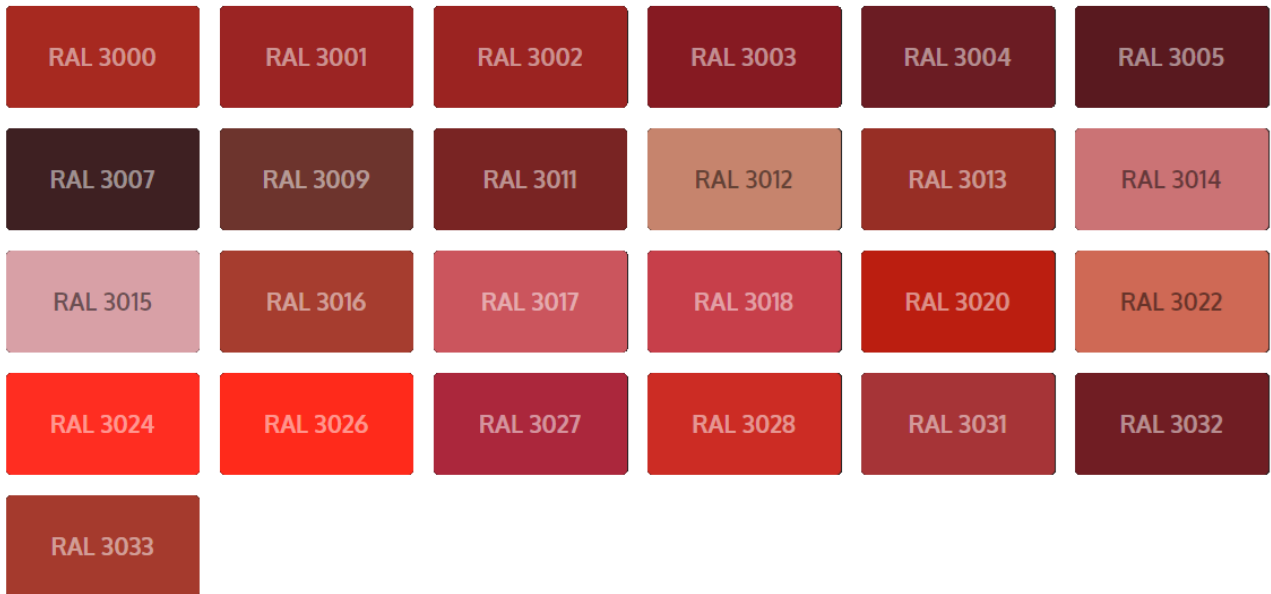
Teintes de jaune :

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004	RAL 1005
RAL 1006	RAL 1007	RAL 1011	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014
RAL 1015	RAL 1016	RAL 1017	RAL 1018	RAL 1019	RAL 1020
RAL 1021	RAL 1023	RAL 1024	RAL 1026	RAL 1027	RAL 1028
RAL 1032	RAL 1033	RAL 1034	RAL 1035	RAL 1036	RAL 1037

Teintes d'orange :

RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2003	RAL 2004	RAL 2005
RAL 2007	RAL 2008	RAL 2009	RAL 2010	RAL 2011	RAL 2012
RAL 2013					

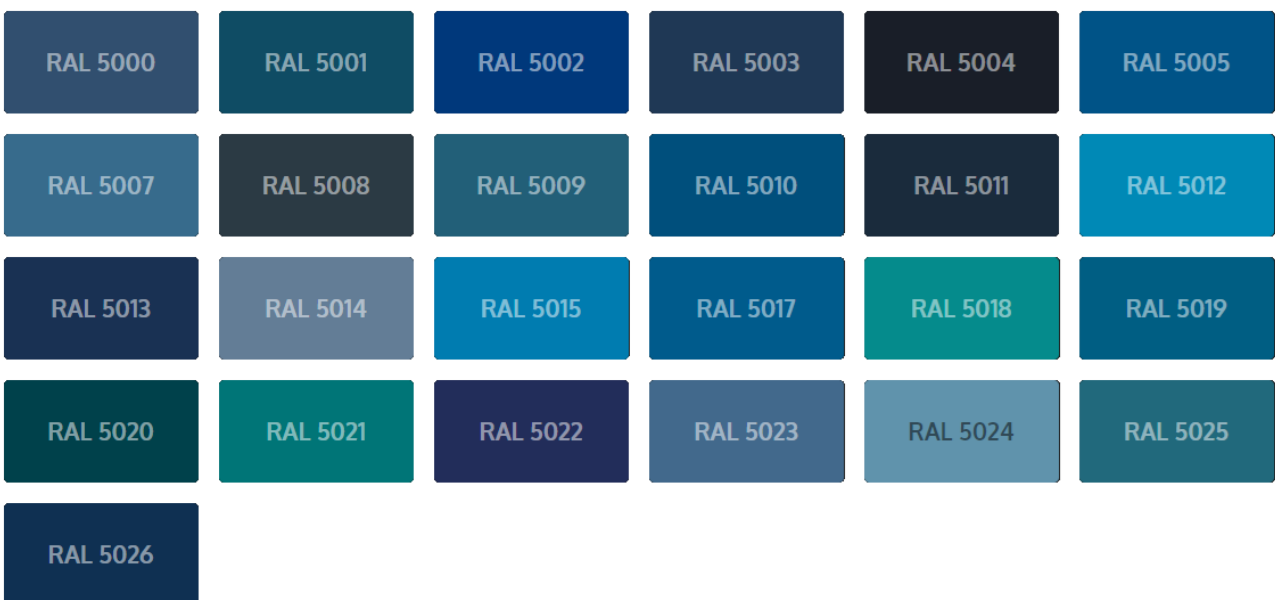
Teintes de rouge :



Teintes de violet :



Teintes de bleu :



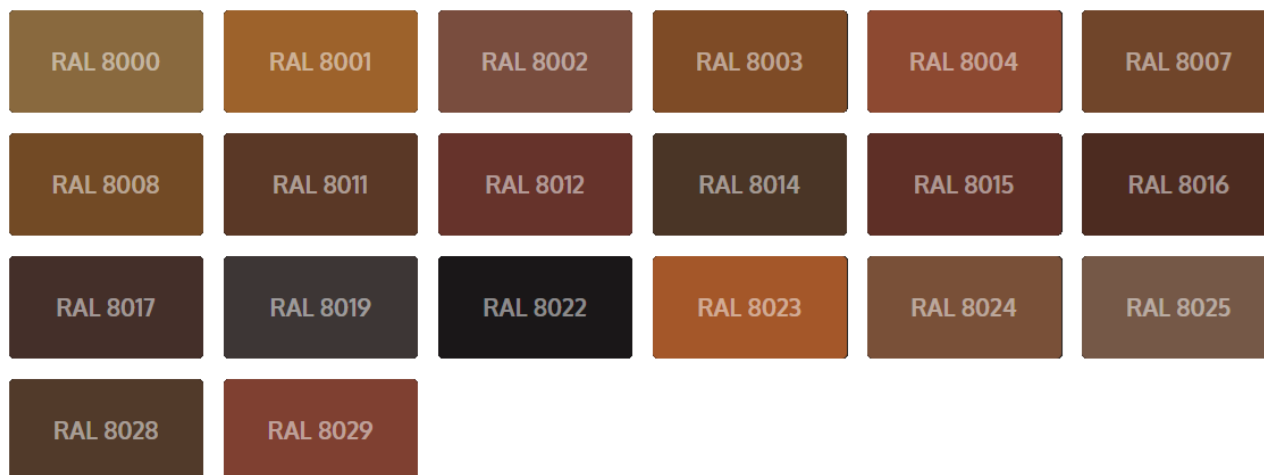
Teintes de vert :

RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005
RAL 6006	RAL 6007	RAL 6008	RAL 6009	RAL 6010	RAL 6011
RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015	RAL 6016	RAL 6017
RAL 6018	RAL 6019	RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024
RAL 6025	RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032
RAL 6033	RAL 6034	RAL 6035	RAL 6036	RAL 6037	RAL 6038

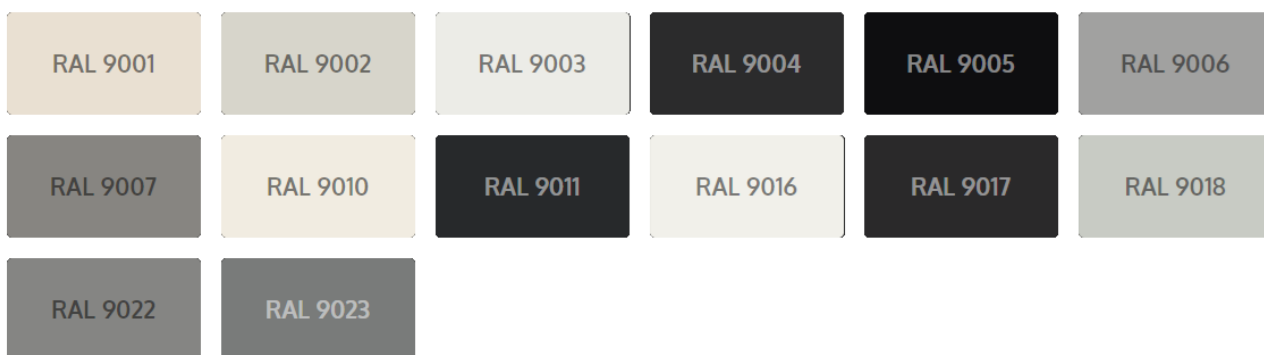
Teintes de gris :

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012
RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023
RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033
RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046
RAL 7047	RAL 7048				

Teintes de marron :



Teintes blanc et noir :



### Résidences mobiles de loisirs (RML)

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le Code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 CU) : par exemple, les mobil-homes.

### Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (article R111-51 CU) : par exemple, les yourtes.

### Soubassement

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques cm sur le nu de la façade.

### Souche de cheminée

Ouvrage en maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour contenir le ou les conduits de fumée.

### Surface / surface de plancher

Le terme « surface » des constructions fait toujours référence à la « surface de plancher des constructions (SDPC) », c'est-à-dire « la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

### Surface imperméable

Sont considérées comme imperméabilisées toutes les surfaces sur lesquelles la majeure partie de la pluie ruisselle en surface, en opposition aux surfaces dites perméables pour lesquelles la majeure partie de la pluie va s'infiltrer dans le sol :

Surfaces imperméables	Surfaces perméables
Toitures en ardoise, tuile, bac acier, bardeau bitumineux, etc. ...	Toitures-terrasses végétalisées
Allées et stationnements en enrobé, béton, pavés	Allées en gravillon, mélange terre-pierre, enrobé drainant, etc. ...
Piscines	-
Terrasse en béton, carrelage, etc. ...	Terrasse en bois sur plots

### Terrain

La notion de terrain recouvre :

- La parcelle  
C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.
- Ou l'unité foncière  
Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

### Tôles festonnées

Tôle métallique dont le dessin forme des dents arrondies.

### Toiture cintrée

Toiture en forme d'arc de cercle.

### Toiture-terrasse

Toiture et / ou terrasse dont la pente est inférieure à 5 % (au-dessus, c'est une toiture inclinée).

### Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### **Véranda**

Galerie ouverte en construction légère, rapportée en saillie le long de la façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver, etc.

### **Voies ou emprises publiques**

*La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.*

### **Voie privée**

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie II – ZONE URBAINE UCp**

## Qualification de la zone UCp

Zone de centre-ville de forte densité, dont l'urbanisation est continue. Elle est à vocation principale d'habitat, de services d'accompagnement et d'équipements. Elle est indiquée (p) car couverte par le SPR.

### UC-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### UC-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UCp
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 500 m <sup>2</sup>
		Les constructions existantes dépassant cette surface maximale pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite de 30% de surface de plancher en plus
	Restauration	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		-
	Commerce de gros	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 500 m <sup>2</sup>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage	
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>UCp</b>
	Cinéma	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

*Les nuisances au voisinage spécifiées ci-dessus englobent les notions de bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc. ...*

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles), déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;
- Le camping, le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisir.

## **UC-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale**

---


Dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le changement de destination des commerces de détail vers l'habitat est interdit, sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.

En cas d'édification d'une construction nouvelle dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le rez-de-chaussée sera affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements ou installations nécessaires à un service public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des rez-de-chaussée, telles que hall d'entrée et accès aux étages supérieurs.


## **UC-1.3. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

## **UC-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## UC-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 Rappel : les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent dans la zone UCp).

### UC-2.1. Implantation des constructions

#### UC-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques\* ou selon l'alignement de fait\* s'il existe.

Des retraits partiels, inférieurs à 3 mètres, sont autorisés pour les constructions implantées majoritairement à l'alignement, s'ils ont pour but d'affirmer un parti architectural ou s'ils répondent, à des motifs techniques. Ces retraits ne peuvent pas se situer le long des limites séparatives\* construites.

A partir du premier étage, à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau du trottoir, les saillies de façades (encorbellements, balcons, loggias) sont autorisées dans la limite de 10% de la largeur de la rue (avec une saillie maximum de 1 m) et sous réserve de ne pas gêner la circulation publique.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique\* du Boulevard des Planquettes et un recul de 30 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique\* du Boulevard de Montmorency.



*Recul par rapport aux boulevards*

#### Vitrines commerciales :

Les saillies de façade sur l'espace public pourront être autorisées pour l'aménagement de vitrines commerciales ou la réalisation de motifs architecturaux. Ces saillies sont limitées à 16 cm. Une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente (afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés). En partie haute, elles pourront être portées à 30 cm pour former des corniches, notamment s'il est nécessaire d'intégrer des coffres de volet roulant ou des stores.

### Travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes :

Pour les constructions implantées à l'alignement, une isolation thermique par l'extérieur en saillie sur le domaine public peut être autorisée, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente. Avant tout travaux, une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente, afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés.

Pour rappel, l'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est toujours interdite.

Par ailleurs, dans le périmètre du SPR, il convient de se reporter au règlement du SPR pour savoir dans quels cas une isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée.

### Cas particuliers :

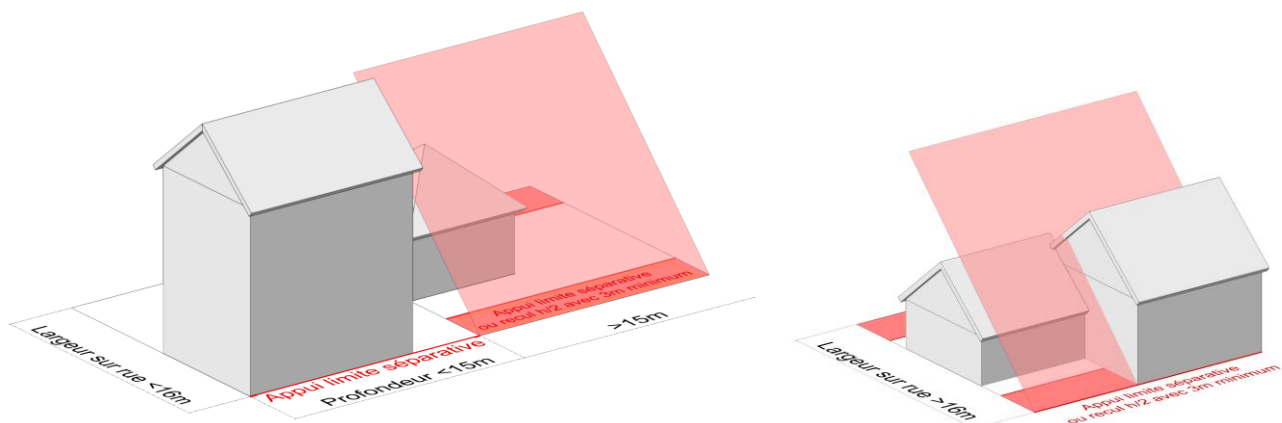
Peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique ou avec un retrait d'au moins 1 mètre :

- Les extensions\* mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les annexes\* mesurées, jointives ou non, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

### **UC-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sur les terrains dont le linéaire de façade sur rue est inférieur à 16 mètres, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative\* sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'emprise publique. Au-delà de cette distance, les constructions peuvent être implantées en limite séparative\* ou observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.

Sur les terrains dont le linéaire de façade sur rue est supérieur ou égal à 16 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative\* ou observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.



Principes d'implantation par rapport aux limites séparatives en fonction de la largeur de linéaire de façade sur rue

### Cas particuliers :

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\* ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.

### **UC-2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **UC-2.2. Gabarit des constructions**

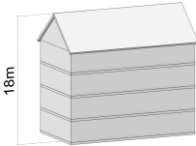
---

### **UC-2.2.1. Emprise au sol**

Les constructions peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **UC-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>UCp</b>
Nombre maximal de niveaux	R+3+C (3 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable)
Hauteur* maximale au faîtage	18 m
	

La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.

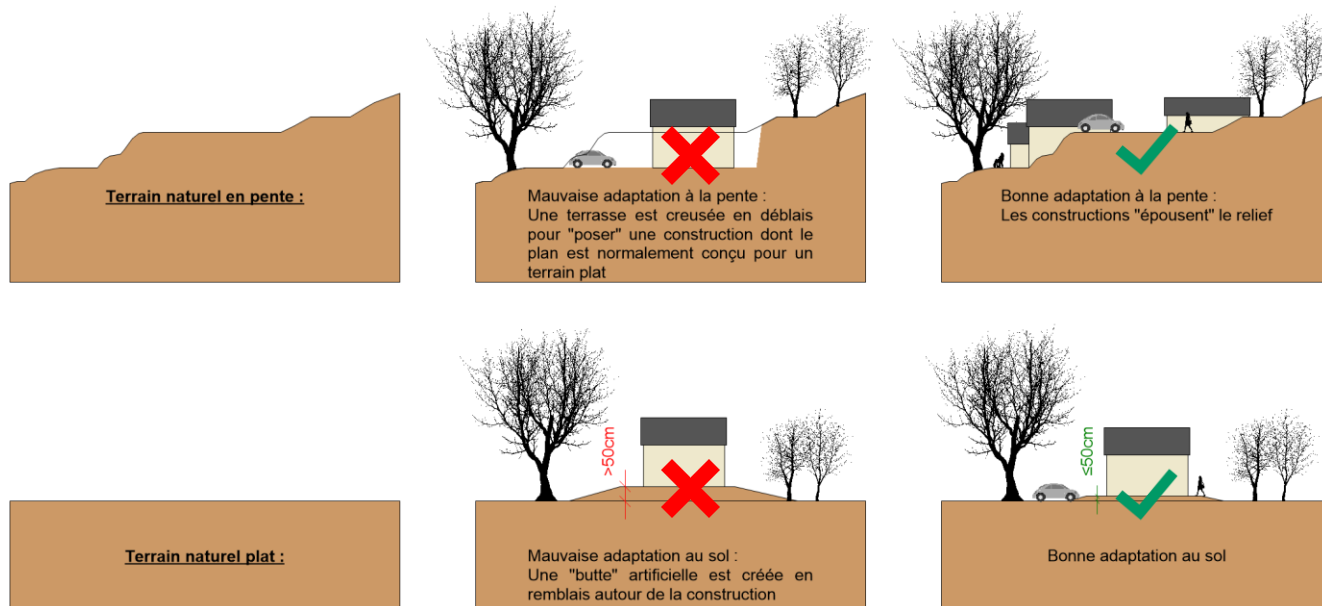
## **UC-2.3. Volumétrie des constructions**

---

### **UC-2.3.1. Adaptation au sol**

Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour des constructions en zone inondable.



Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

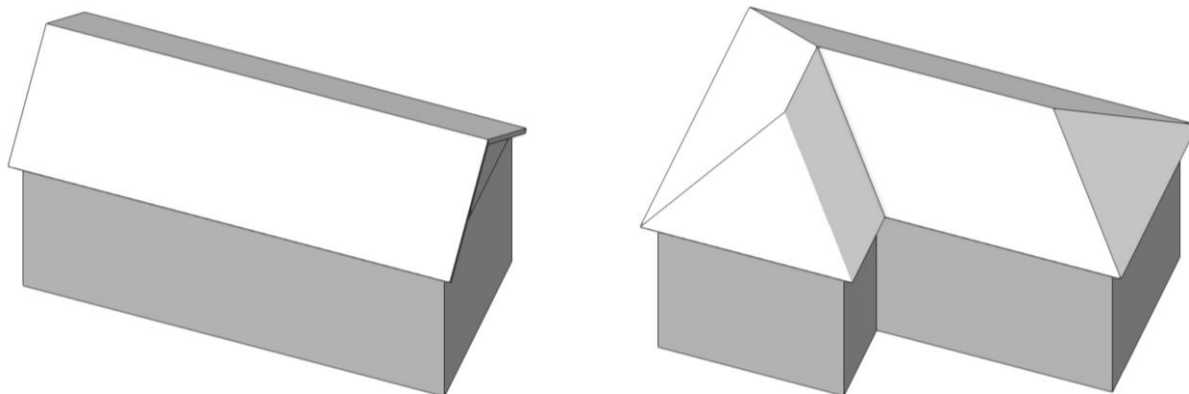
### UC-2.3.1. Forme générale

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions

### UC-2.3.2. Forme des toitures

Les formes de toitures autorisées sont :

- **Toitures traditionnelles** : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

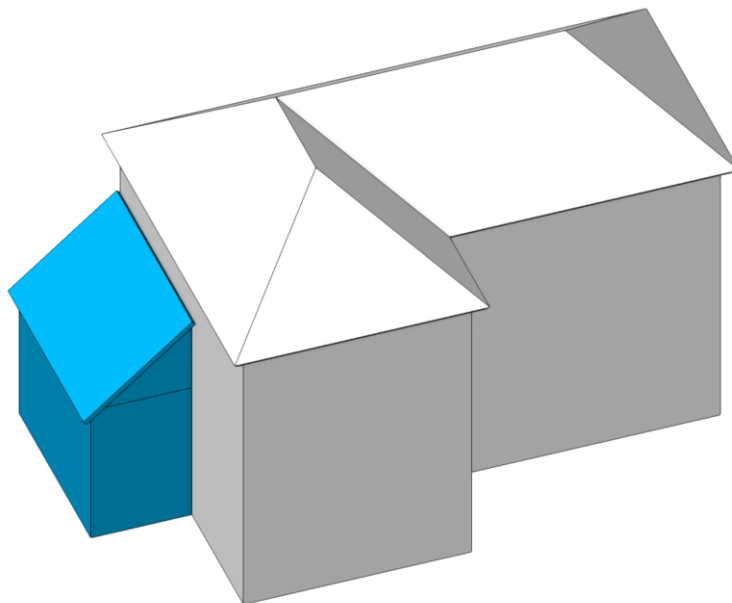
Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasse (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- **Toitures contemporaines** : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\*, carports\* et hébergements touristiques de type « glamping », sous réserve de s'harmoniser de manière satisfaisante à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.



*Exemple d'extension en appentis*

---

## **UC-2.4. Aspect des constructions**

---

### **UC-2.4.1. Aspect des façades**

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>1</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>2</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

---

<sup>1</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>2</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »



*Exemples de tonalités d'enduits de façade*

Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

Cas des hébergements touristiques de type « glamping » :

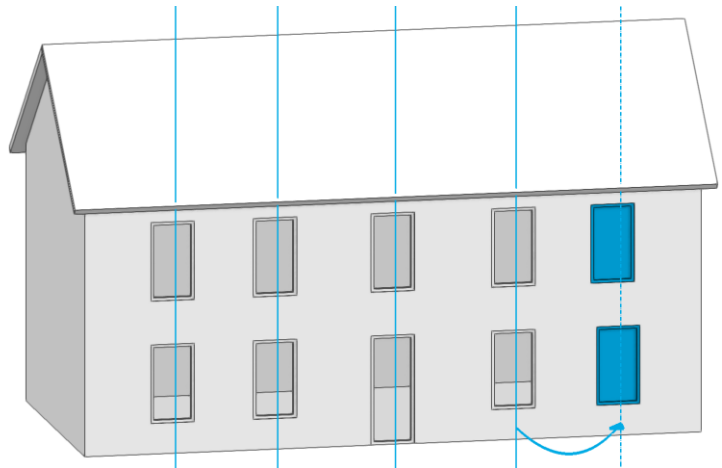
Les matériaux employés devront présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale.

Cas des constructions anciennes :

Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

**UC-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

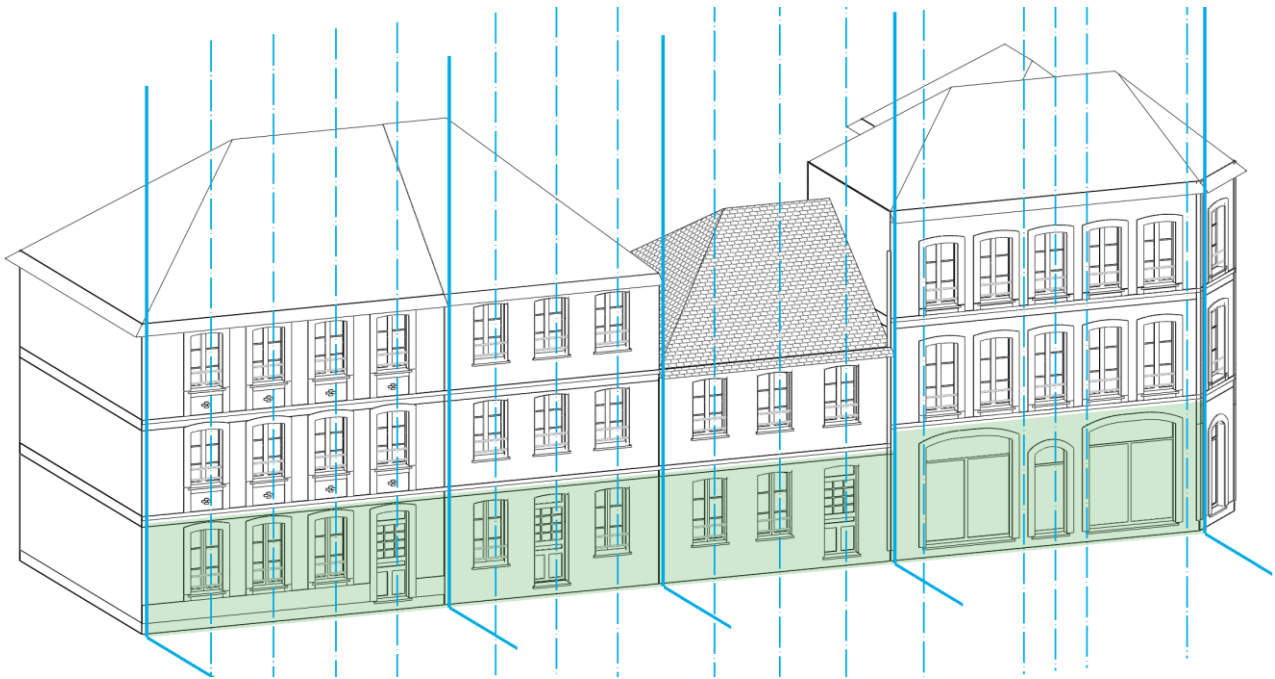
Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.



Principe de respect des trames existantes pour la création de nouvelles ouvertures

### **UC-2.4.3. Devantures et enseignes commerciales**

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, doivent s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions. Elles doivent s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives. Elles doivent faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble. Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1<sup>er</sup> étage.



Principes d'implantation des vitrines commerciales en RdC, dans le respect du parcellaire et des trames de façade

Sur les façades commerciales, sont interdits :

- Les auvents en tuiles et en ardoises, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade ;
- Les stores type « capote », « corbeille », ou similaire ;
- Les enseignes à éclairage intermittent.

Les stores ou les bannes doivent rester discrets et pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

**UC-2.4.4. Vérandas**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

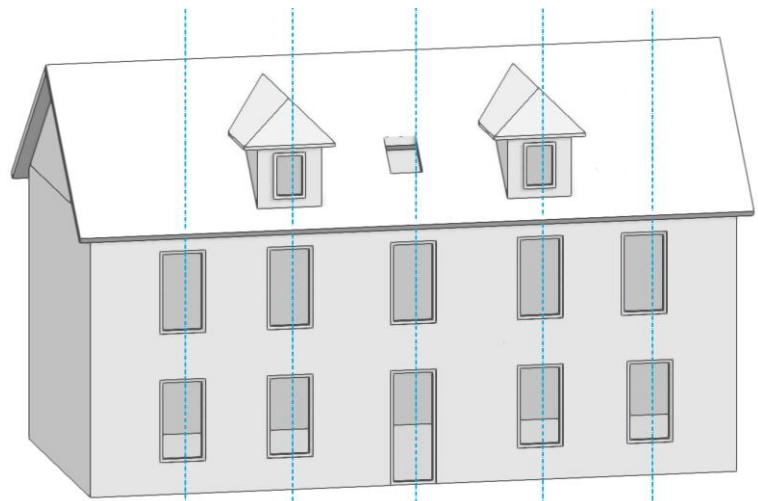
**UC-2.4.5. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

<b>Type de toiture</b>		<b>Matériaux autorisés</b>
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup> Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque
Hébergements touristiques de type « glamping »		D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale

**UC-2.4.6. Ouvertures et équipements en toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



*Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes*

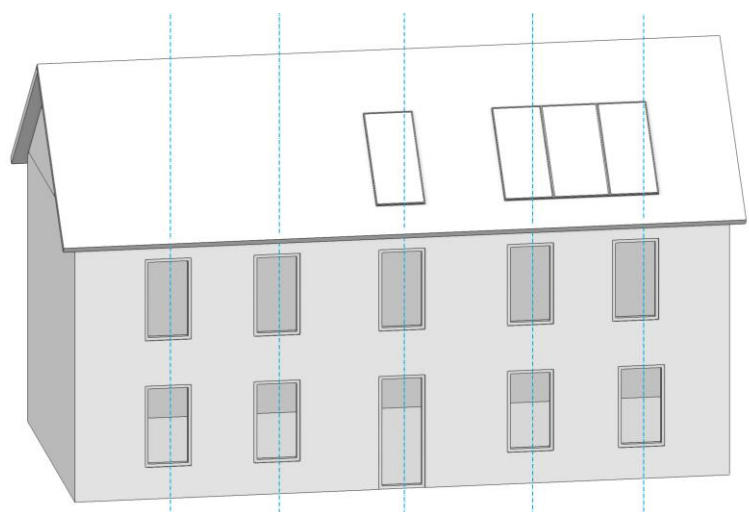
#### **UC-2.4.7. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Sauf disposition contraire portée par le SPR, les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



*Principe d'implantation des panneaux solaires*

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

**UC-2.4.8. Coffrets techniques**

Pour les nouvelles constructions, les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone et autres) doivent être intégrés aux volumes construits, aux clôtures ou à des murets techniques. Dans le cas d'un projet portant sur une construction existante, l'intégration des coffrets techniques sera recherchée, dans mesure du possible.

**UC-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Le maintien d'espaces de pleine terre ou en matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

**UC-2.6. Clôtures**

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

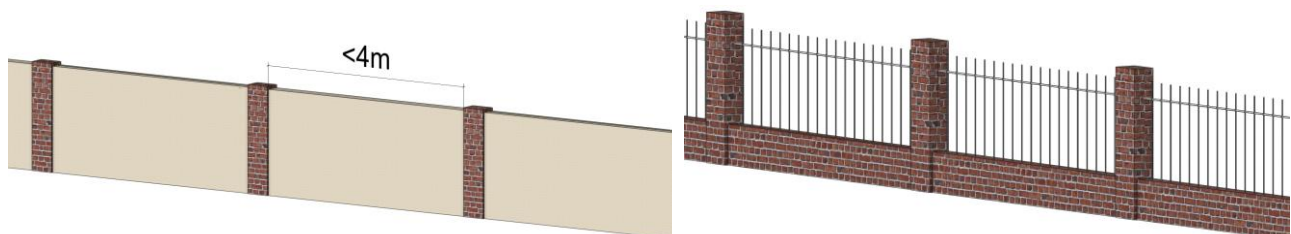
Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

**UC-2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

Les clôtures donnant sur l'emprise publique doivent être constituées de :

- Murs en maçonnerie, en recherchant une harmonie de hauteur avec les clôtures voisines
- Ou de murs-bahuts\* en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales. Le doublage des grilles en ferronneries par des tôles festonnées\* est autorisé, à condition d'être de la même teinte.

Les maçonneries présenteront l'aspect de la brique ou de la pierre locale, ou à défaut seront recouvertes d'un enduit dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres. Les murs de clôture dépassant 4 mètres de longueur ne pourront pas être revêtus uniquement d'enduit, et devront comporter des modénatures en brique ou en pierre locale (harpages\*, bandeaux\*, etc.).



*Exemples de clôtures maçonnées*

La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre sur l'emprise publique.

Les portails doivent être pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux.

### **UC-2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

L'expression des clôtures en limite séparative est libre, à condition de respecter le caractère des lieux avoisinant.

Toutefois, les clôtures en plaque de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglomérés) sont toujours interdites.

Les clôtures végétales seront constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées ou non d'un grillage.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre en limite séparative.

## **UC-2.7. Stationnement**

---

### **UC-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **UC-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

## UC-3. Équipement et réseaux

### UC-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### UC-3.2. Desserte par les réseaux

#### UC-3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### UC-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### UC-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets d'habitation portant sur une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et moins de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale (m<sup>3</sup>) = Surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) × 0,05

Cas des projets d'habitation portant sur une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou plus de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

<p>1<sup>er</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est possible sur le terrain, alors on optera pour une → gestion semi-collective</p>	<p>2<sup>ème</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est impossible, alors on optera pour une → gestion collective</p>
<p>Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h. Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.</p> <p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>	<p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>

Autres cas (commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou

réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UC-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UC-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Sauf contrainte technique (lors de la réhabilitation d'une construction ancienne), les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

### **UC-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie III – ZONE URBAINE UFp**

## Qualification de la zone UFp

Faubourgs encerclant le centre-ville, caractérisés par une urbanisation discontinue et une densité moyenne à forte. Elle est à vocation principale d'habitat, de services d'accompagnement, d'activités et d'équipements. Elle est indiquée (p) car couverte par le SPR.

### UF-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### UF-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UFp
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 500 m <sup>2</sup>
		Les constructions existantes dépassant cette surface maximale pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite de 30% de surface de plancher en plus
	Restauration	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		-
	Commerce de gros	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 500 m <sup>2</sup>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé	

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>UFp</b>
	Cinéma	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

*Les nuisances au voisinage spécifiées ci-dessus englobent les notions de bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc. ...*

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles), déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres ;
- Le camping, le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisir.

## **UF-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale**

---


Dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le changement de destination des commerces de détail vers l'habitat est interdit, sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.

En cas d'édification d'une construction nouvelle dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le rez-de-chaussée sera affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements ou installations nécessaires à un service public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des rez-de-chaussée, telles que hall d'entrée et accès aux étages supérieurs.


## **UF-1.3. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

## **UF-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## **UF-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

 *Rappel : les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent dans la zone UFp).*

### **UF-2.1. Implantation des constructions**

#### **UF-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques\* ou selon l'alignement de fait\* s'il existe. En dehors des îlots bâtis à l'alignement de la rue et des alignements de fait, les constructions pourront être implantées à au moins 5 mètres mesurés depuis la limite des voies ou emprise publique\*.

Des retraits partiels, inférieurs à 3 mètres, sont autorisés pour les constructions implantées majoritairement à l'alignement, s'ils ont pour but d'affirmer un parti architectural ou s'ils répondent, à des motifs techniques. Ces retraits ne peuvent pas se situer le long des limites séparatives\* construites.

A partir du premier étage, à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau du trottoir, les saillies de façades (encorbellements, balcons, loggias) sont autorisées dans la limite de 10% de la largeur de la rue (avec une saillie maximum de 1 m) et sous réserve de ne pas gêner la circulation publique.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique\* du Boulevard des Planquettes et un recul de 30 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique\* du Boulevard de Montmorency.

#### Vitrines commerciales :

Les saillies de façade sur l'espace public pourront être autorisées pour l'aménagement de vitrines commerciales ou la réalisation de motifs architecturaux. Ces saillies sont limitées à 16 cm. Une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente (afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés). En partie haute, elles pourront être portées à 30 cm pour former des corniches, notamment s'il est nécessaire d'intégrer des coffres de volet roulant ou des stores.

#### Travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes :

Pour les constructions implantées à l'alignement, une isolation thermique par l'extérieur en saillie sur le domaine public peut être autorisée, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente. Avant tout travaux, une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente, afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés.

Pour rappel, l'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est toujours interdite.

Par ailleurs, dans le périmètre du SPR, il convient de se reporter au règlement du SPR pour savoir dans quels cas une isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée.

#### Cas particuliers :

Peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique ou avec un retrait d'au moins 1 mètre :

- Les extensions\* mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les annexes\* mesurées, jointives ou non, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

### **UF-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sur les terrains faisant partie d'un îlot bâti à l'alignement de la rue et dont le linéaire de façade sur rue est inférieur à 16 mètres, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative\* sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'emprise publique. Au-delà de cette distance, les constructions peuvent être implantées en limite séparative\* ou observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées en limite séparative\* ou observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.

#### Cas particuliers :

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\* ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.

### **UF-2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **UF-2.2. Gabarit des constructions**

---

### **UF-2.2.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

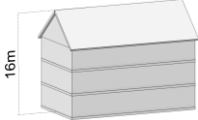
Toutefois, les constructions existantes dépassant cette emprise au sol maximale pourront faire l'objet de transformations, d'extension ou de construction d'annexes à condition de ne pas augmenter de plus de 10% leur emprise au sol actuelle.

#### Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **UF-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>UFp</b>
Nombre maximal de niveaux	R+2+C (2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable)
Hauteur* maximale au faîtage	16 m
	

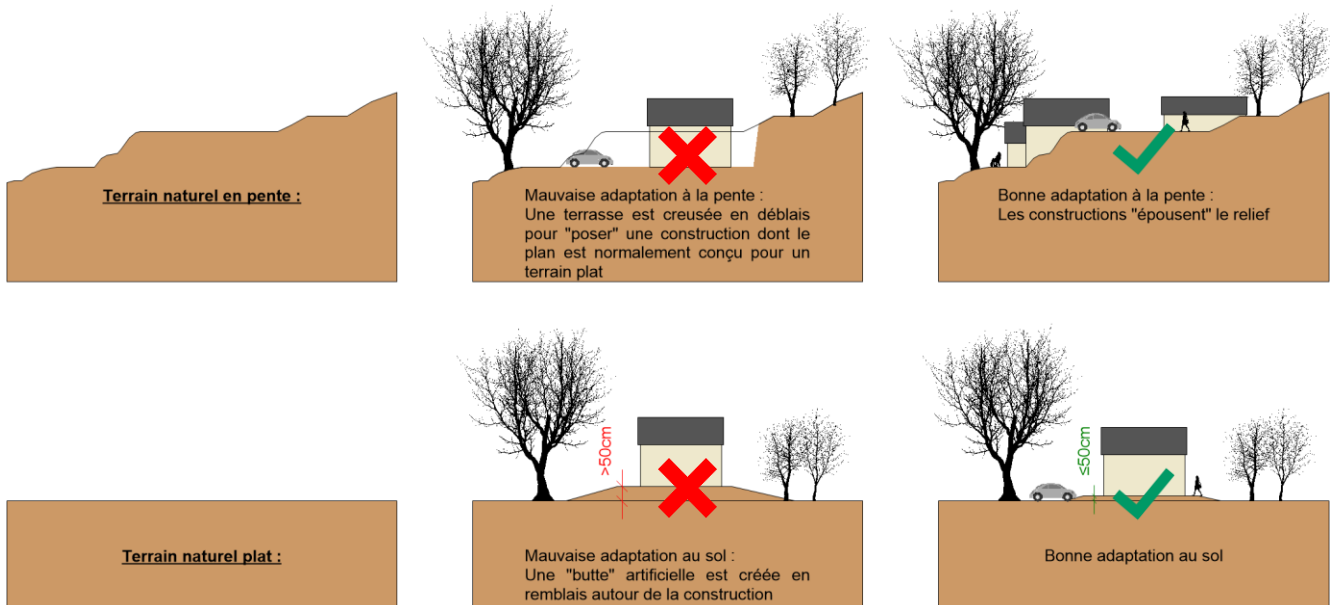
La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.

## **UF-2.3. Volumétrie des constructions**

### **UF-2.3.1. Adaptation au sol**

Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour des constructions en zone inondable.



*Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats*

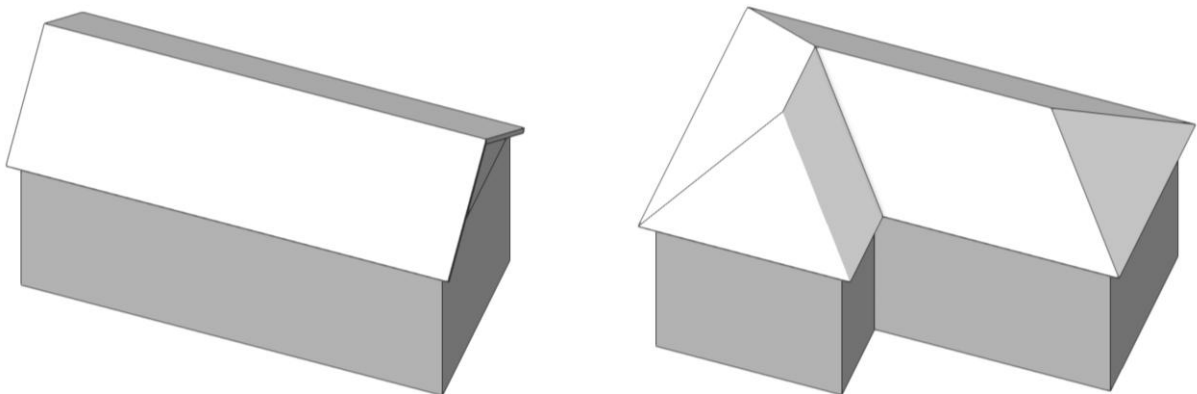
### **UF-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions

### **UF-2.3.2. Forme des toitures**

Les formes de toitures autorisées sont :

- **Toitures traditionnelles** : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

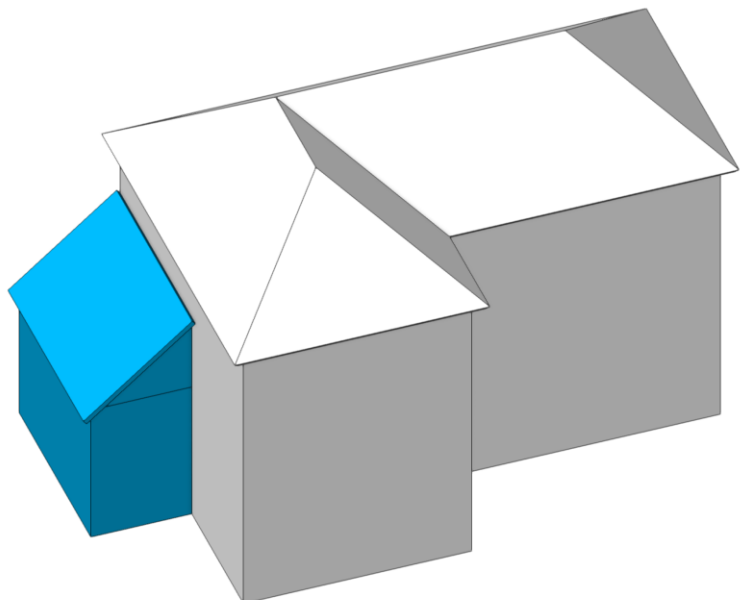
Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- **Toitures contemporaines** : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\*, carports\* et hébergements touristiques de type « glamping », sous réserve de s'harmoniser de manière satisfaisante à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.



Exemple d'extension en apentis

## UF-2.4. Aspect des constructions

### UF-2.4.1. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>3</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>4</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.



Exemples de tonalités d'enduits de façade

#### Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des hébergements touristiques de type « glamping » :

Les matériaux employés devront présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des constructions anciennes :

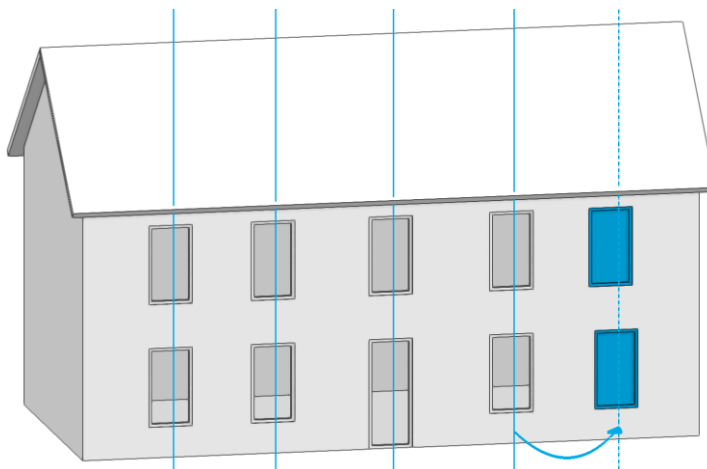
Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

<sup>3</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>4</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

### **UF-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.



*Principe de respect des trames existantes pour la création de nouvelles ouvertures*

### **UF-2.4.3. Devantures et enseignes commerciales**

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, doivent s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions. Elles doivent s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives. Elles doivent faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble. Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1<sup>er</sup> étage.



*Principes d'implantation des vitrines commerciales en RdC, dans le respect du parcellaire et des trames de façade*

Sur les façades commerciales, sont interdits :

- Les auvents en tuiles et en ardoises, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade ;
- Les stores type « capote », « corbeille », ou similaire ;

- Les enseignes à éclairage intermittent.

Les stores ou les bannes doivent rester discrets et pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

**UF-2.4.4. VÉRANDAS**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

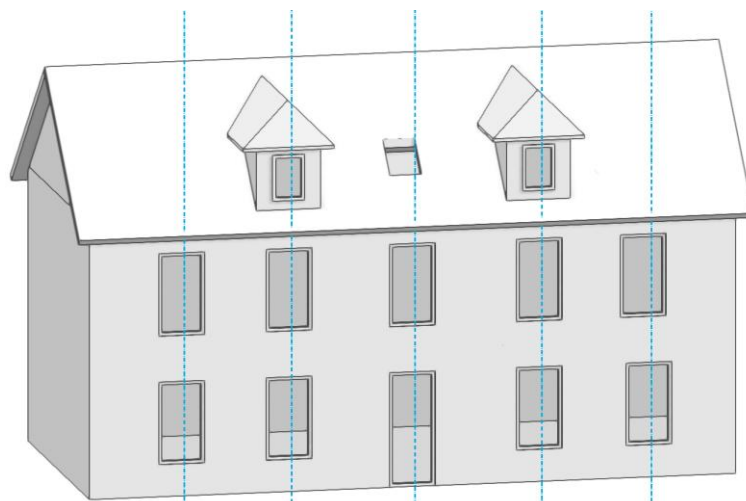
**UF-2.4.5. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

Type de toiture		Matériaux autorisés
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect ≥ 20 éléments minimum au m <sup>2</sup> Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque
Hébergements touristiques de type « glamping »		D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale

**UF-2.4.6. Ouvertures et équipements en toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes

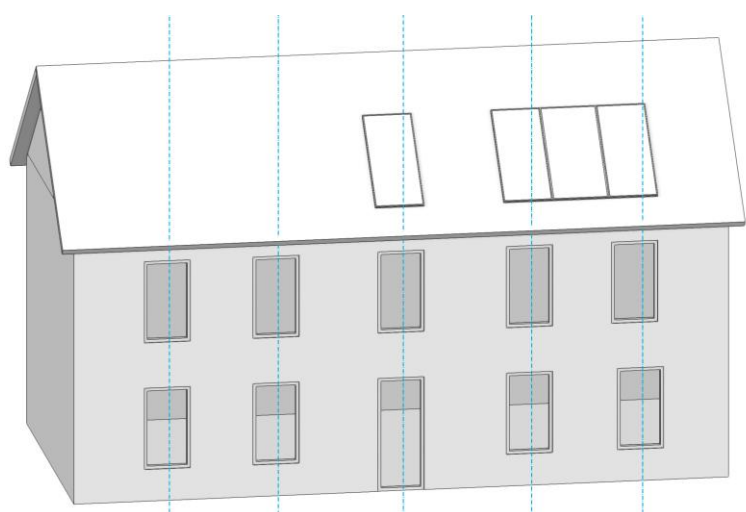
#### **UF-2.4.7. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Sauf disposition contraire portée par le SPR, les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



Principe d'implantation des panneaux solaires

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

**UF-2.4.8. Coffrets techniques**

Pour les nouvelles constructions, les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone et autres) doivent être intégrés aux volumes construits, aux clôtures ou à des murets techniques. Dans le cas d'un projet portant sur une construction existante, l'intégration des coffrets techniques sera recherchée, dans mesure du possible.

**UF-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Le maintien d'espaces de pleine terre ou en matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

**UF-2.6. Clôtures**

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

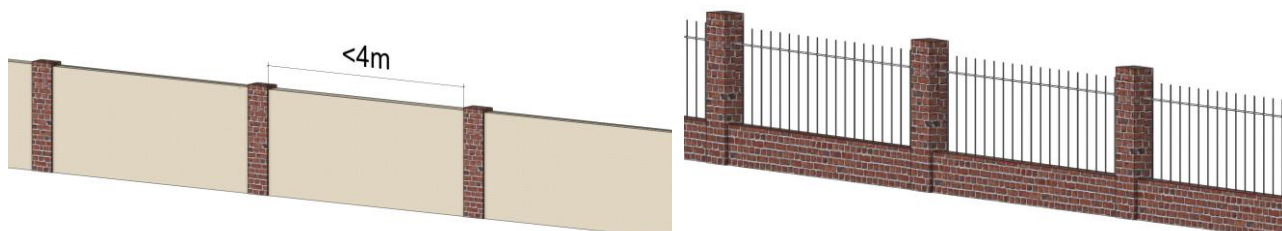
Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

**UF-2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

Les clôtures donnant sur l'emprise publique doivent être constituées de :

- Murs en maçonnerie, en recherchant une harmonie de hauteur avec les clôtures voisines
- Ou de murs-bahuts\* en maçonnerie surmontés d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales. Le doublage des grilles en ferronneries par des tôles festonnées\* est autorisé, à condition d'être de la même teinte.

Les maçonneries présenteront l'aspect de la brique ou de la pierre locale, ou à défaut seront recouvertes d'un enduit dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres. Les murs de clôture dépassant 4 mètres de longueur ne pourront pas être revêtus uniquement d'enduit, et devront comporter des modénatures en brique ou en pierre locale (harpages\*, bandeaux\*, etc.).



*Exemples de clôtures maçonnées*

La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre sur l'emprise publique.

Les portails doivent être pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux.

**UF-2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

L'expression des clôtures en limite séparative est libre, à condition de respecter le caractère des lieux avoisinant.

Toutefois, les clôtures en plaque de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglomérés) sont toujours interdites.

Les clôtures végétales seront constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées ou non d'un grillage.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre en limite séparative.

**UF-2.7. Stationnement**

**UF-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UFp
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	1 place par logement (hors projet de réhabilitation par changement de destination)
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Aucune place exigée jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher*  1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 150 premiers mètres carrés
	Restauration	Aucune place exigée jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher*  1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 150 premiers mètres carrés
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Aucune place exigée jusqu'à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher*  1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 150 premiers mètres carrés

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UFp
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux. Par exemple, en cas de transformation d'un logement de 120 m<sup>2</sup> en bureau, il ne sera nécessaire que de réaliser un total de 2 places = 4 places (nouvelle destination : 4 x 30 m<sup>2</sup> bureau) – 2 places (ancienne destination : 2 places par logement).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**UF-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

## UF-3. Équipement et réseaux

### UF-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### UF-3.2. Desserte par les réseaux

#### UF-3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### UF-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### UF-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets d'habitation portant sur une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et moins de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale (m<sup>3</sup>) = Surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) × 0,05

Cas des projets d'habitation portant sur une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou plus de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

<p>1<sup>er</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est possible sur le terrain, alors on optera pour une → gestion semi-collective</p>	<p>2<sup>ème</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est impossible, alors on optera pour une → gestion collective</p>
<p>Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h. Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.</p> <p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>	<p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>

Autres cas (commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou

réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UF-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UF-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Sauf contrainte technique (lors de la réhabilitation d'une construction ancienne), les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

### **UF-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

Plan Local  
d'Urbanisme

**Partie IV – ZONE URBAINE UH**

## Qualification de la zone UH

Zone à vocation principale d'habitat individuel et d'équipements, caractérisé par une densité moyenne.

### UH-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### UH-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UH
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 150 m <sup>2</sup>
		Les constructions existantes dépassant cette surface maximale pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite de 30% de surface de plancher en plus
	Restauration	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 150 m <sup>2</sup>
		Les constructions existantes dépassant cette surface maximale pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite de 30% de surface de plancher en plus
Commerce de gros	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage	
	La surface de plancher est limitée à 500 m <sup>2</sup>	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage	

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>UH</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

*Les nuisances au voisinage spécifiées ci-dessus englobent les notions de bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc. ...*

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles), déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

Le camping, le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisir sont interdits, sauf :

- S'ils sont dédiés à un usage d'accueil touristique et qu'ils présentent un aspect et des matériaux qualitatifs (roulotte traditionnelle, caravane américaine Airsteam et autres hébergements de type « glamping »). L'occupation à usage de résidence principale est toujours interdite.

### **UH-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale**

---


Dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le changement de destination des commerces de détail vers l'habitat est interdit, sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.

En cas d'édification d'une construction nouvelle dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le rez-de-chaussée sera affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements ou installations nécessaires à un service public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des rez-de-chaussée, telles que hall d'entrée et accès aux étages supérieurs.


### **UH-1.3. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **UH-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## **UH-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **UH-2.1. Implantation des constructions**

#### **UH-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres mesurés depuis la limite des voies ou de l'emprise publique\*.

Toutefois, dans le cas où un alignement de fait\* existe, celui-ci devra être respecté.

#### Vitrines commerciales :

Les saillies de façade sur l'espace public pourront être autorisées pour l'aménagement de vitrines commerciales ou la réalisation de motifs architecturaux. Ces saillies sont limitées à 16 cm. Une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente (afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés). En partie haute, elles pourront être portées à 30 cm pour former des corniches, notamment s'il est nécessaire d'intégrer des coffres de volet roulant ou des stores.

#### Travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes :

Pour les constructions implantées à l'alignement, une isolation thermique par l'extérieur en saillie sur le domaine public peut être autorisée, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente. Avant tout travaux, une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente, afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés.

Pour rappel, l'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est toujours interdite.

Par ailleurs, dans le périmètre du SPR, il convient de se reporter au règlement du SPR pour savoir dans quels cas une isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée.

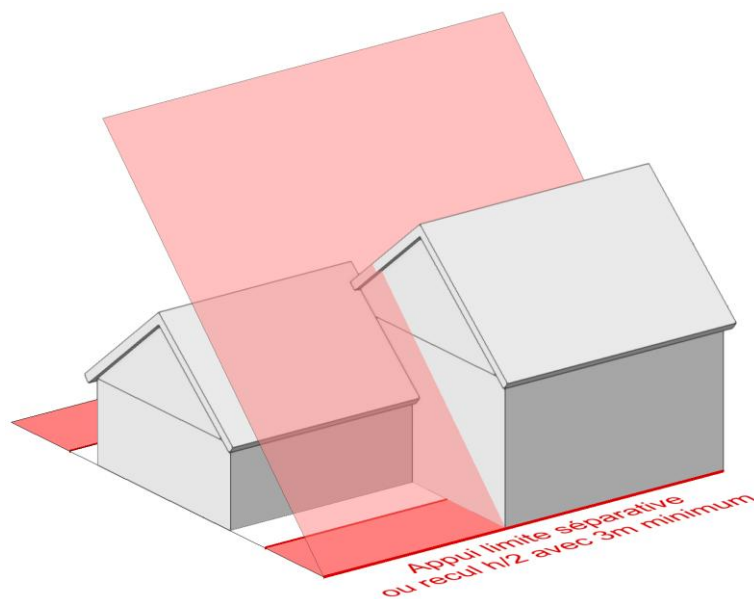
#### Cas particuliers :

Peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique ou avec un retrait d'au moins 1 mètre :

- Les extensions\* mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les annexes\* mesurées, jointives ou non, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

### **UH-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative\* ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.



#### Cas particuliers :

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\* ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.

### **UH-2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **UH-2.2. Gabarit des constructions**

---

### **UH-2.2.1. Emprise au sol**

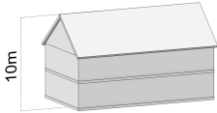
L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

#### Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **UH-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	UH	
	Constructions à vocation d'habitation ou d'activité	Equipements d'intérêt collectif et services publics
Nombre maximal de niveaux	R+1+C (1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable)	-
Hauteur* maximale au faitage	10 m	12 m
		-

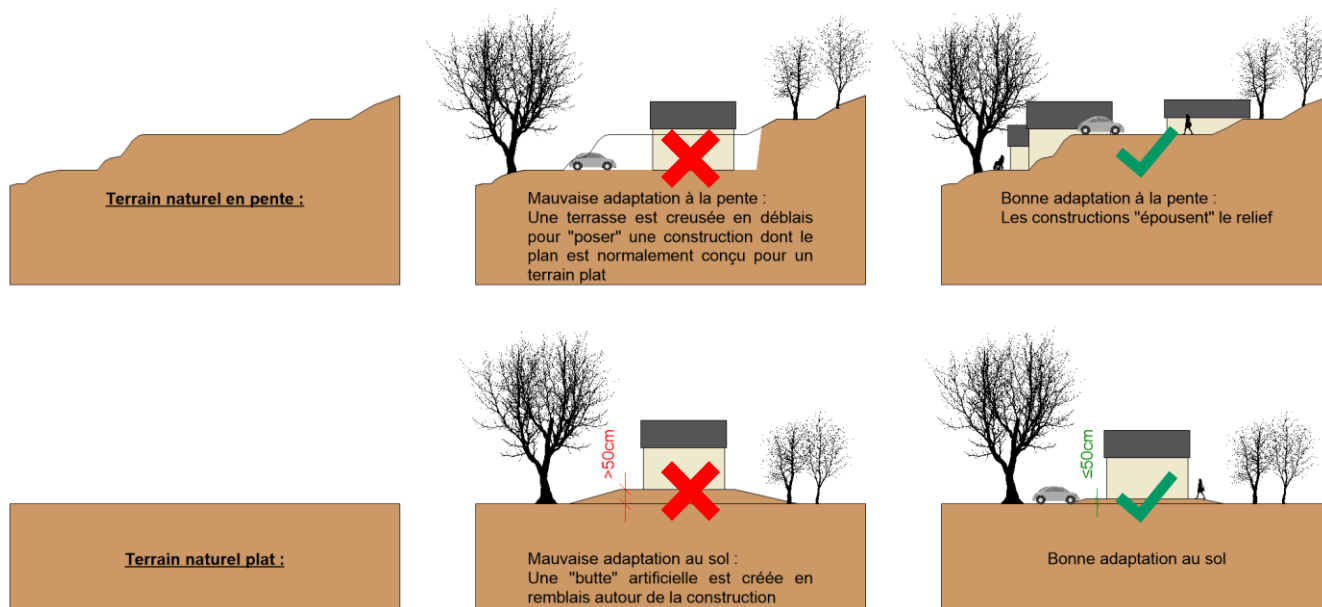
La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faitage.

## UH-2.3. Volumétrie des constructions

### UH-2.3.1. Adaptation au sol

Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour des constructions en zone inondable.



Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats

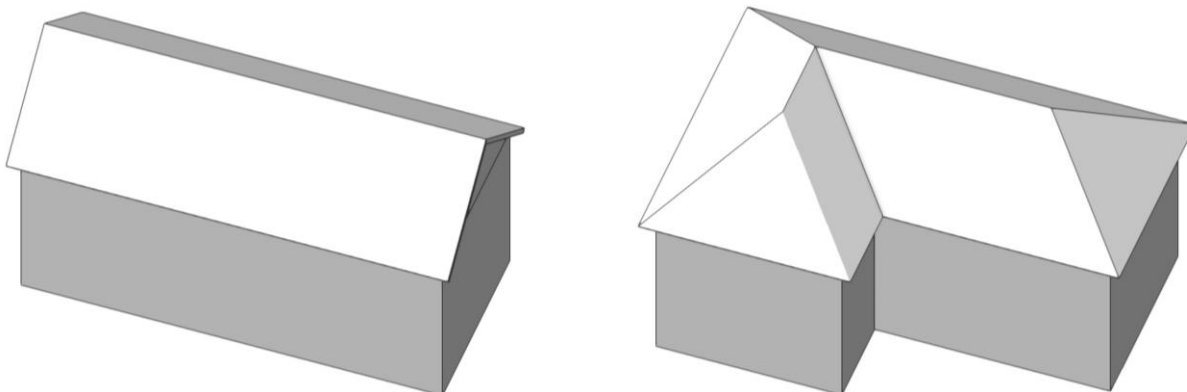
### UH-2.3.1. Forme générale

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions

### UH-2.3.2. Forme des toitures

Les formes de toitures autorisées sont :

- Toitures traditionnelles : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

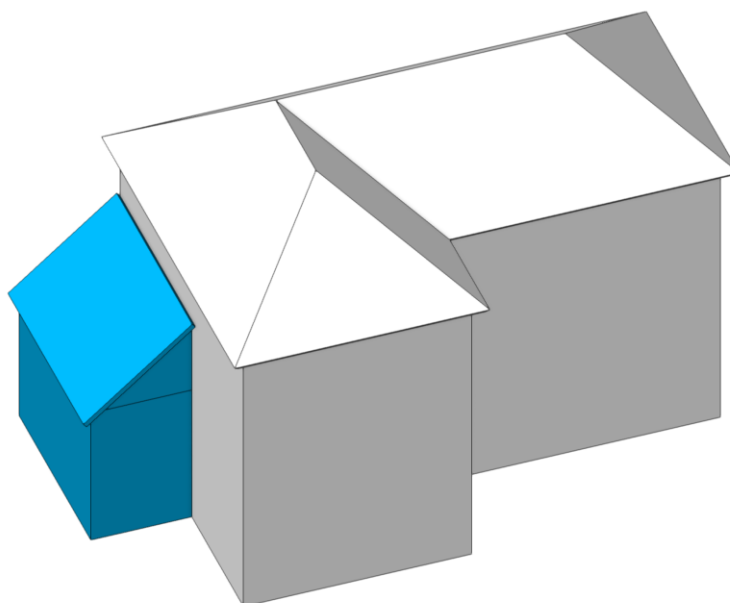
Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- Toitures contemporaines : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\*, carports\* et hébergements touristiques de type « glamping », sous réserve de s'harmoniser de manière satisfaisante à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.



Exemple d'extension en apentis

## UH-2.4. Aspect des constructions

### UH-2.4.1. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>5</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>6</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.



Exemples de tonalités d'enduits de façade

#### Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des hébergements touristiques de type « glamping » :

Les matériaux employés devront présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des constructions anciennes :

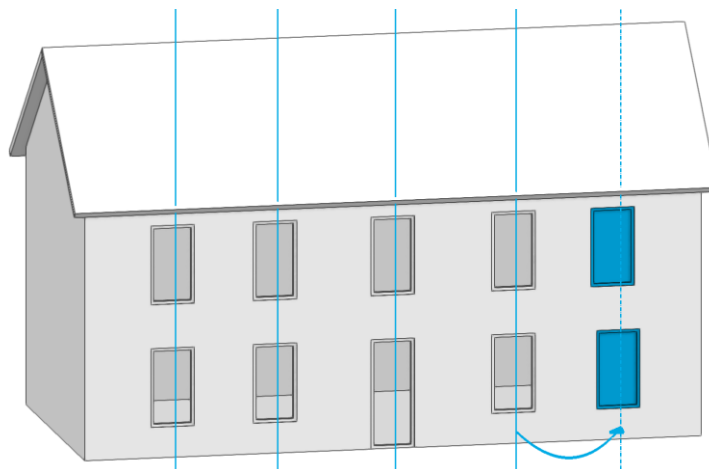
Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

<sup>5</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>6</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

### **UH-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.



*Principe de respect des trames existantes pour la création de nouvelles ouvertures*

### **UH-2.4.3. Devantures et enseignes commerciales**

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, doivent s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions. Elles doivent s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives. Elles doivent faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble. Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1<sup>er</sup> étage.



*Principes d'implantation des vitrines commerciales en RdC, dans le respect du parcellaire et des trames de façade*

Sur les façades commerciales, sont interdits :

- Les auvents en tuiles et en ardoises, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade ;
- Les stores type « capote », « corbeille », ou similaire ;

- Les enseignes à éclairage intermittent.

Les stores ou les bannes doivent rester discrets et pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

**UH-2.4.4. Vérandas**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

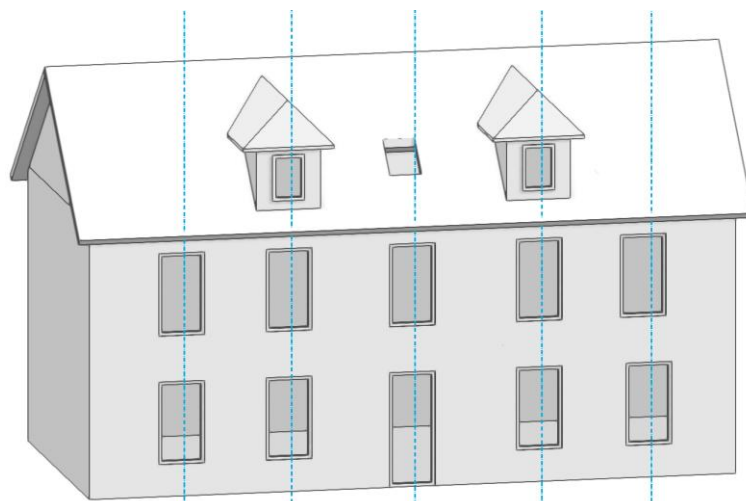
**UH-2.4.5. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

<b>Type de toiture</b>		<b>Matériaux autorisés</b>
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup>  Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque
Hébergements touristiques de type « glamping »		D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale

**UH-2.4.6. Ouvertures et équipements en toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



*Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes*

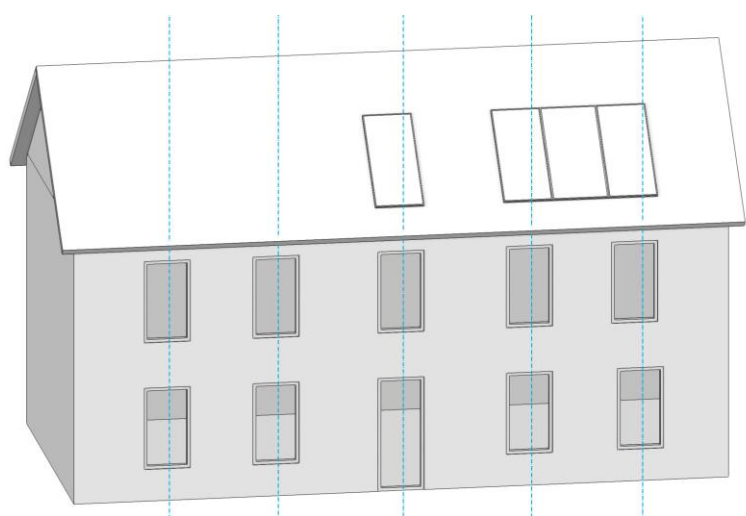
#### **UH-2.4.7. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Sauf disposition contraire portée par le SPR, les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



*Principe d'implantation des panneaux solaires*

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

#### **UH-2.4.8. Coffrets techniques**

Pour les nouvelles constructions, les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone et autres) doivent être intégrés aux volumes construits, aux clôtures ou à des murets techniques. Dans le cas d'un projet portant sur une construction existante, l'intégration des coffrets techniques sera recherchée, dans mesure du possible.

### **UH-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Le maintien d'espaces de pleine terre ou en matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

### **UH-2.6. Clôtures**

---

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

#### **UH-2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

Les clôtures constituées de murs pleins en limite d'emprise publique sont interdites (hors murs anciens identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur voie publique doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou de toute autre clôture non visible depuis la voie publique ;
- Soit d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut\* (les matériaux d'aspect médiocre tels que agglomérés non revêtus, plaques de béton, etc. sont interdits). La hauteur de l'assise des murs-bahuts\* est limitée à 80 cm.

La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre sur l'emprise publique.

Les portails doivent être pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Ils doivent être implantés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans déborder sur la voie publique ni sur les trottoirs. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

#### **UH-2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

L'expression des clôtures en limite séparative est libre, à condition de respecter le caractère des lieux avoisinant.

Toutefois, les clôtures en plaque de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglomérés nus) sont toujours interdites.

Les clôtures végétales seront constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées ou non d'un grillage.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre en limite séparative.

## **UH-2.7. Stationnement**

### **UH-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UH
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux. Par exemple, en cas de transformation d'un logement de 120 m<sup>2</sup> en bureau, il ne sera nécessaire que de réaliser un total de 2 places = 4 places (nouvelle destination : 4 x 30 m<sup>2</sup> bureau) – 2 places (ancienne destination : 2 places par logement).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **UH-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

## UH-3. Équipement et réseaux

### UH-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### UH-3.2. Desserte par les réseaux

#### UH-3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### UH-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### UH-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets d'habitation portant sur une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et moins de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale (m<sup>3</sup>) = Surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) × 0,05

Cas des projets d'habitation portant sur une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou plus de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

<p>1<sup>er</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est possible sur le terrain, alors on optera pour une → gestion semi-collective</p>	<p>2<sup>ème</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est impossible, alors on optera pour une → gestion collective</p>
<p>Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h. Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.</p> <p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>	<p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>

Autres cas (commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou

réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UH-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UH-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Sauf contrainte technique (lors de la réhabilitation d'une construction ancienne), les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

### **UH-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie V – ZONE URBAINE UR**

## Qualification de la zone UR

Zone à vocation principale d'habitat résidentiel groupé et d'équipements, caractérisé par une densité moyenne à forte.

### UR-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### UR-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UR
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 150 m <sup>2</sup>
		Les constructions existantes dépassant cette surface maximale pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite de 30% de surface de plancher en plus
	Restauration	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 150 m <sup>2</sup> Les constructions existantes dépassant cette surface maximale pourront faire l'objet d'agrandissements dans la limite de 30% de surface de plancher en plus
	Commerce de gros	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
La surface de plancher est limitée à 500 m <sup>2</sup>		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage	

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>UR</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

*Les nuisances au voisinage spécifiées ci-dessus englobent les notions de bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc. ...*

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles), déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.
- Le camping, le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisir.

### **UR-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale**

---


Dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le changement de destination des commerces de détail vers l'habitat est interdit, sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.

En cas d'édification d'une construction nouvelle dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le rez-de-chaussée sera affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements ou installations nécessaires à un service public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des rez-de-chaussée, telles que hall d'entrée et accès aux étages supérieurs.


### **UR-1.3. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **UR-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## **UR-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **UR-2.1. Implantation des constructions**

#### **UR-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres mesurés depuis la limite des voies ou de l'emprise publique\*.

Toutefois, dans le cas où un alignement de fait\* existe, celui-ci devra être respecté.

#### Vitrines commerciales :

Les saillies de façade sur l'espace public pourront être autorisées pour l'aménagement de vitrines commerciales ou la réalisation de motifs architecturaux. Ces saillies sont limitées à 16 cm. Une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente (afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés). En partie haute, elles pourront être portées à 30 cm pour former des corniches, notamment s'il est nécessaire d'intégrer des coffres de volet roulant ou des stores.

#### Travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes :

Pour les constructions implantées à l'alignement, une isolation thermique par l'extérieur en saillie sur le domaine public peut être autorisée, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente. Avant tout travaux, une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente, afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés.

Pour rappel, l'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est toujours interdite.

Par ailleurs, dans le périmètre du SPR, il convient de se reporter au règlement du SPR pour savoir dans quels cas une isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée.

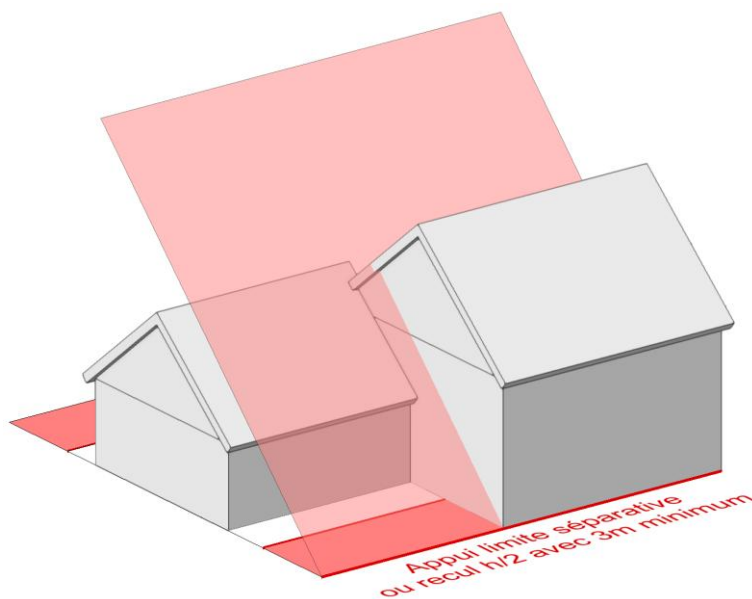
#### Cas particuliers :

Peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique ou avec un retrait d'au moins 1 mètre :

- Les extensions\* mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les annexes\* mesurées, jointives ou non, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

### **UR-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative\* ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.



#### Cas particuliers :

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\* ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.

### **UR-2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **UR-2.2. Gabarit des constructions**

---

### **UR-2.2.1. Emprise au sol**

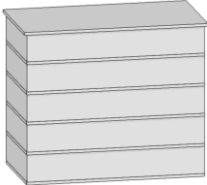
L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

#### Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **UR-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>Ur</b>
Nombre maximal de niveaux	R+4 (4 étages droits sur rez-de-chaussée)
Hauteur* maximale au faîtage	-
	

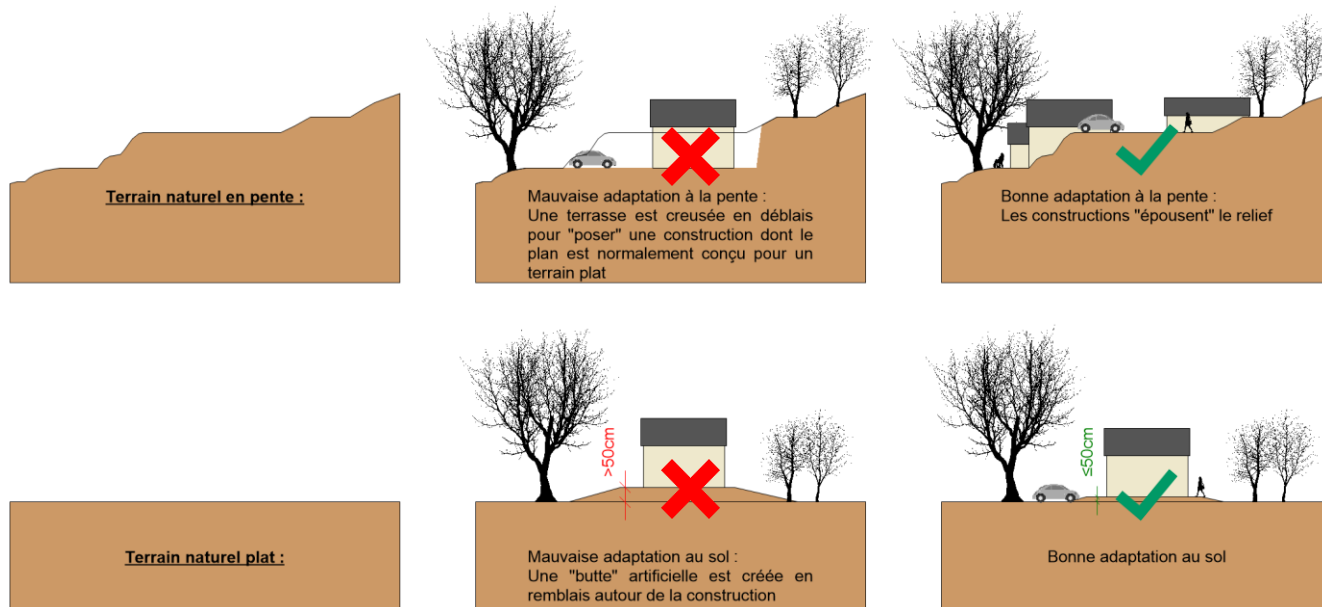
La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.

## **UR-2.3. Volumétrie des constructions**

### **UR-2.3.1. Adaptation au sol**

Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour des constructions en zone inondable.



*Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats*

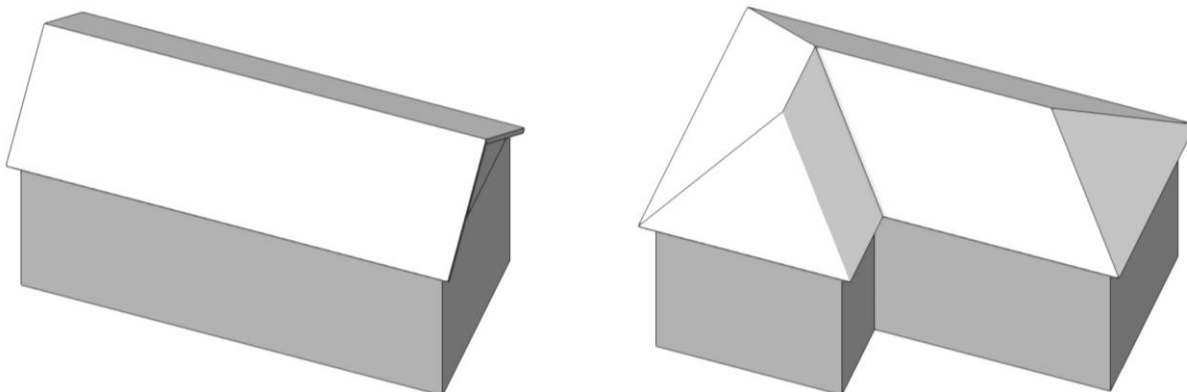
### **UR-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions

### **UR-2.3.2. Forme des toitures**

Les formes de toitures autorisées sont :

- **Toitures traditionnelles** : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

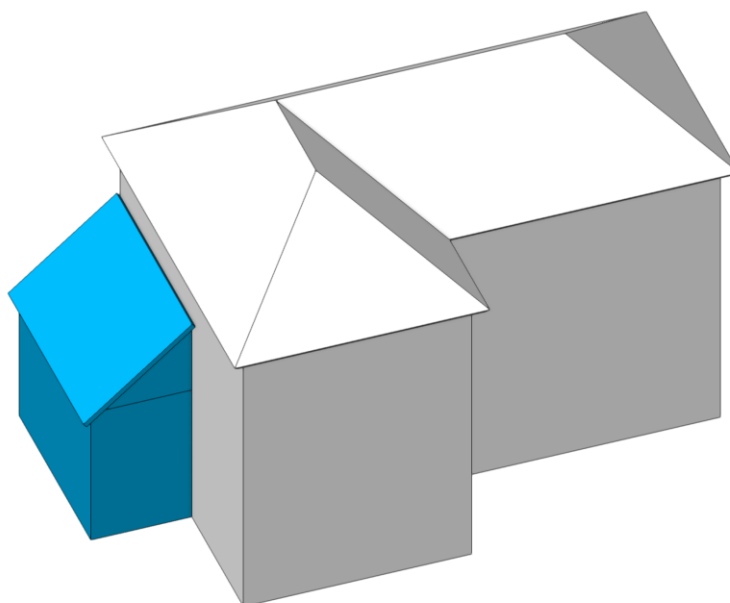
Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- **Toitures contemporaines** : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\*, carports\* et hébergements touristiques de type « glamping », sous réserve de s'harmoniser de manière satisfaisante à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.



Exemple d'extension en apentis

## UR-2.4. Aspect des constructions

### UR-2.4.1. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>7</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>8</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.



Exemples de tonalités d'enduits de façade

#### Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des hébergements touristiques de type « glamping » :

Les matériaux employés devront présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des constructions anciennes :

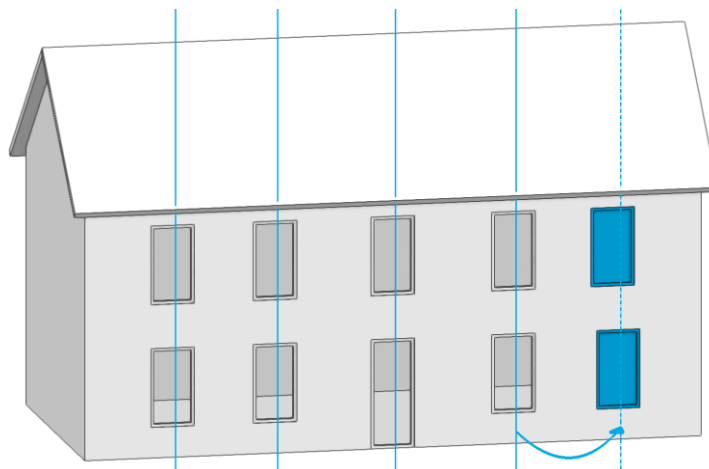
Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

<sup>7</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>8</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

### **UR-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.



*Principe de respect des trames existantes pour la création de nouvelles ouvertures*

### **UR-2.4.3. Devantures et enseignes commerciales**

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, doivent s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions. Elles doivent s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives. Elles doivent faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble. Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1<sup>er</sup> étage.



*Principes d'implantation des vitrines commerciales en RdC, dans le respect du parcellaire et des trames de façade*

Sur les façades commerciales, sont interdits :

- Les auvents en tuiles et en ardoises, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade ;
- Les stores type « capote », « corbeille », ou similaire ;

- Les enseignes à éclairage intermittent.

Les stores ou les bannes doivent rester discrets et pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

**UR-2.4.4. VÉRANDAS**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

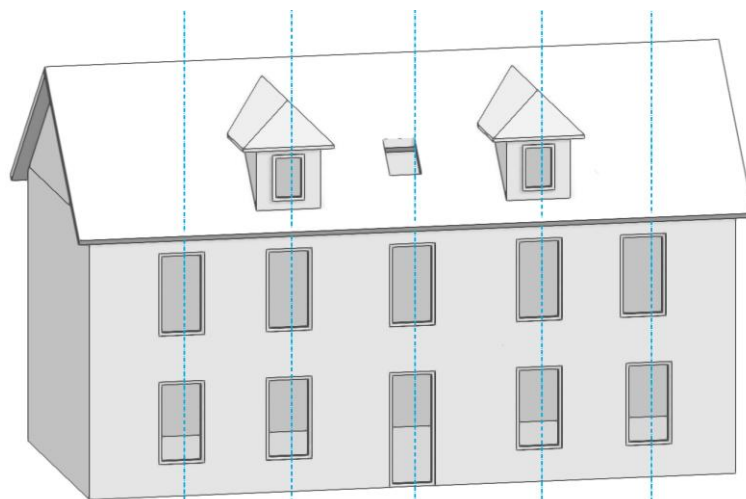
**UR-2.4.5. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

<b>Type de toiture</b>		<b>Matériaux autorisés</b>
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup>  Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque
Hébergements touristiques de type « glamping »		D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale

**UR-2.4.6. Ouvertures et équipements en toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes

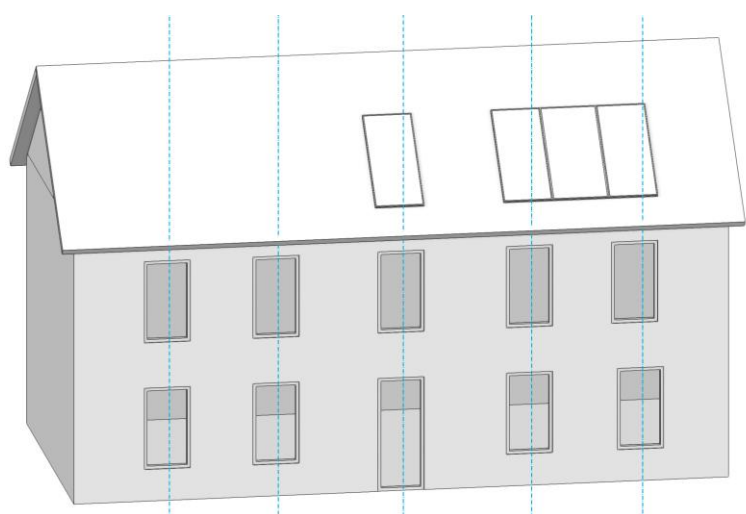
#### **UR-2.4.7. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Sauf disposition contraire portée par le SPR, les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



Principe d'implantation des panneaux solaires

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

#### **UR-2.4.8. Coffrets techniques**

Pour les nouvelles constructions, les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone et autres) doivent être intégrés aux volumes construits, aux clôtures ou à des murets techniques. Dans le cas d'un projet portant sur une construction existante, l'intégration des coffrets techniques sera recherchée, dans mesure du possible.

### **UR-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Le maintien d'espaces de pleine terre ou en matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

### **UR-2.6. Clôtures**

---

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

#### **UR-2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

Les clôtures constituées de murs pleins en limite d'emprise publique sont interdites (hors murs anciens identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur voie publique doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou de toute autre clôture non visible depuis la voie publique ;
- Soit d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut\* (les matériaux d'aspect médiocre tels que agglos non revêtus, plaques de béton, etc. sont interdits). La hauteur de l'assise des murs-bahuts\* est limitée à 80 cm.

La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre sur l'emprise publique.

Les portails doivent être pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Ils doivent être implantés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans déborder sur la voie publique ni sur les trottoirs. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

#### **UR-2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

L'expression des clôtures en limite séparative est libre, à condition de respecter le caractère des lieux avoisinant.

Toutefois, les clôtures en plaque de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglos nus) sont toujours interdites.

Les clôtures végétales seront constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées ou non d'un grillage.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre en limite séparative.

## **UR-2.7. Stationnement**

### **UR-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UR
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	1,5 place par logement
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UR
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux. Par exemple, en cas de transformation d'un logement de 120 m<sup>2</sup> en bureau, il ne sera nécessaire que de réaliser un total de 2 places = 4 places (nouvelle destination : 4 x 30 m<sup>2</sup> bureau) – 2 places (ancienne destination : 2 places par logement).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**UR-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

## UR-3. Équipement et réseaux

### UR-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### UR-3.2. Desserte par les réseaux

#### UR-3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### UR-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### UR-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets d'habitation portant sur une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et moins de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale (m<sup>3</sup>) = Surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) × 0,05

Cas des projets d'habitation portant sur une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou plus de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

<p>1<sup>er</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est possible sur le terrain, alors on optera pour une → gestion semi-collective</p>	<p>2<sup>ème</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est impossible, alors on optera pour une → gestion collective</p>
<p>Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h. Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.</p> <p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>	<p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>

Autres cas (commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou

réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UR-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UR-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Sauf contrainte technique (lors de la réhabilitation d'une construction ancienne), les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

### **UR-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie VI – ZONE URBAINE UV**

## Qualification de la zone UV

Zone à vocation d'habitat et d'accueil des gens du voyage.

### UV-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### UV-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UV
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Interdit
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
	Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Interdit

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>UV</b>
	Équipements sportifs	Interdit
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

*Les nuisances au voisinage spécifiées ci-dessus englobent les notions de bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc. ...*

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles), déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

Le camping, le stationnement de caravanes ou de camping-cars, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisir sont autorisés.

## **UV-1.2. Protection et développement de la diversité commerciale**

---


Dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le changement de destination des commerces de détail vers l'habitat est interdit, sauf si ces derniers sont vacants depuis plus de trois ans.

En cas d'édification d'une construction nouvelle dans le linéaire de préservation de la diversité commerciale figurant sur le document graphique, le rez-de-chaussée sera affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements ou installations nécessaires à un service public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des rez-de-chaussée, telles que hall d'entrée et accès aux étages supérieurs.


## **UV-1.3. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

## **UV-1.4. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## **UV-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **UV-2.1. Implantation des constructions**

#### **UV-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres mesurés depuis la limite des voies ou de l'emprise publique\*.

Toutefois, dans le cas où un alignement de fait\* existe, celui-ci devra être respecté.

#### Vitrines commerciales :

Les saillies de façade sur l'espace public pourront être autorisées pour l'aménagement de vitrines commerciales ou la réalisation de motifs architecturaux. Ces saillies sont limitées à 16 cm. Une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente (afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés). En partie haute, elles pourront être portées à 30 cm pour former des corniches, notamment s'il est nécessaire d'intégrer des coffres de volet roulant ou des stores.

#### Travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes :

Pour les constructions implantées à l'alignement, une isolation thermique par l'extérieur en saillie sur le domaine public peut être autorisée, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente. Avant tout travaux, une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente, afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés.

Pour rappel, l'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est toujours interdite.

Par ailleurs, dans le périmètre du SPR, il convient de se reporter au règlement du SPR pour savoir dans quels cas une isolation thermique par l'extérieur peut être acceptée.

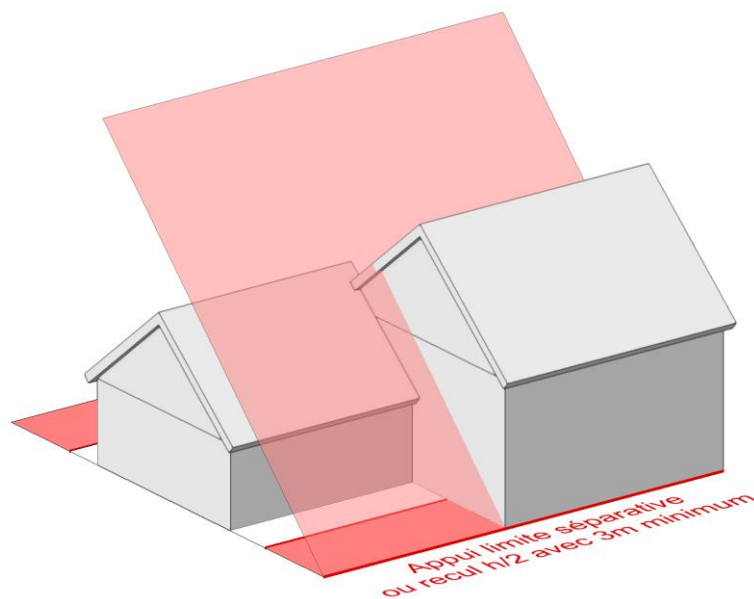
#### Cas particuliers :

Peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique ou avec un retrait d'au moins 1 mètre :

- Les extensions\* mesurées de bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les annexes\* mesurées, jointives ou non, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

### **UV-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative\* ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.



#### Cas particuliers :

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\* ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.

### **UV-2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **UV-2.2. Gabarit des constructions**

### **UV-2.2.1. Emprise au sol**

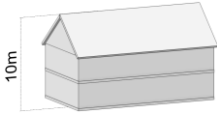
L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

#### Cas particuliers :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **UV-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>UV</b>	
	<b>Constructions à vocation d'habitation ou d'activité</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>
Nombre maximal de niveaux	R+1+C (1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable)	-
Hauteur* maximale au faitage	10 m	12 m
		-

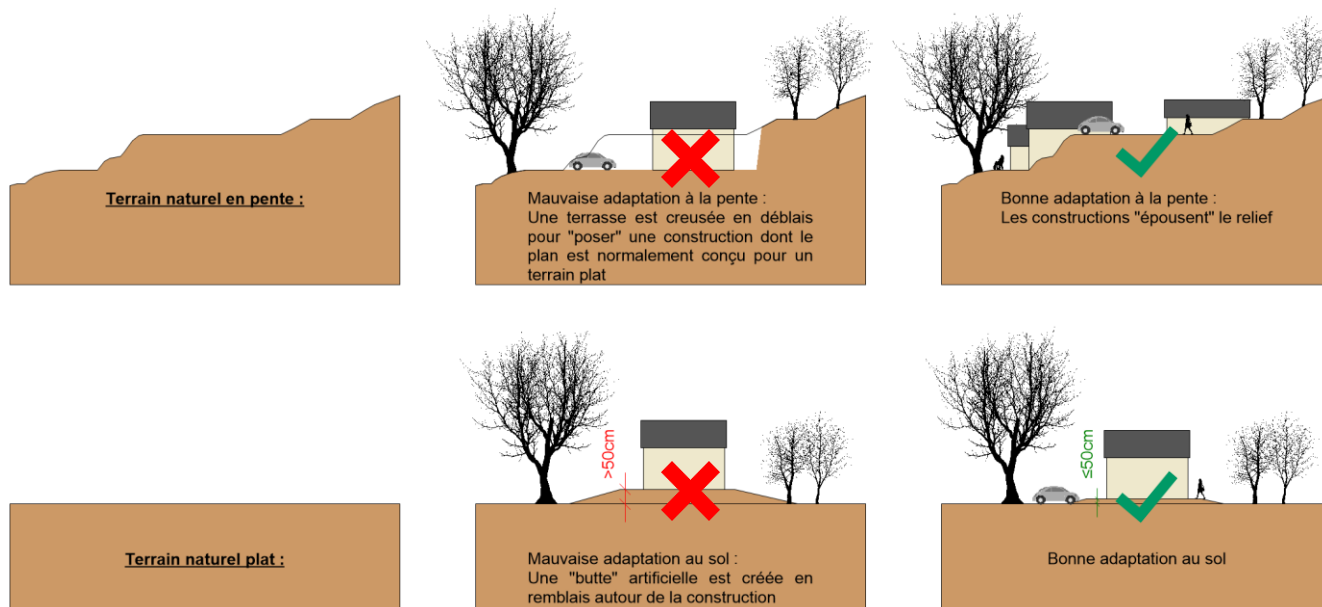
La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faitage.

## **UV-2.3. Volumétrie des constructions**

### **UV-2.3.1. Adaptation au sol**

Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour des constructions en zone inondable.



*Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats*

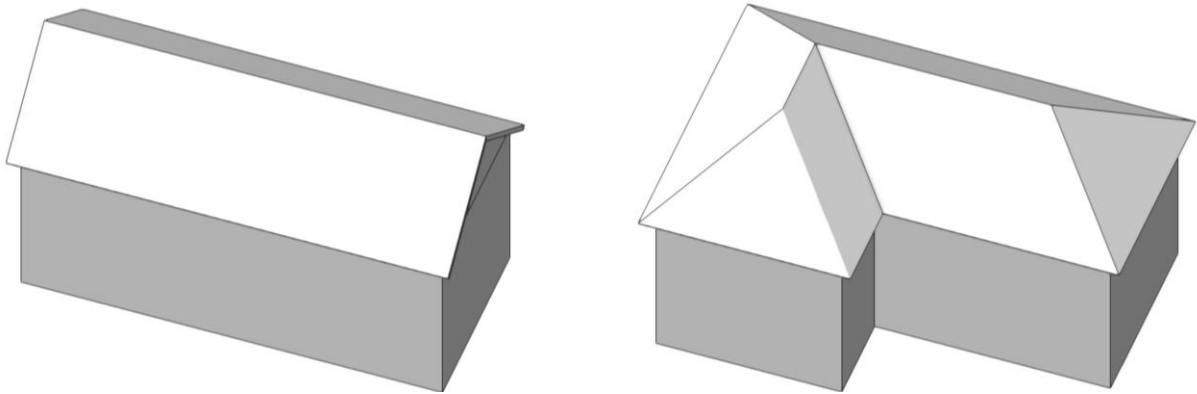
### **UV-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions

### **UV-2.3.2. Forme des toitures**

Les formes de toitures autorisées sont :

- **Toitures traditionnelles** : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

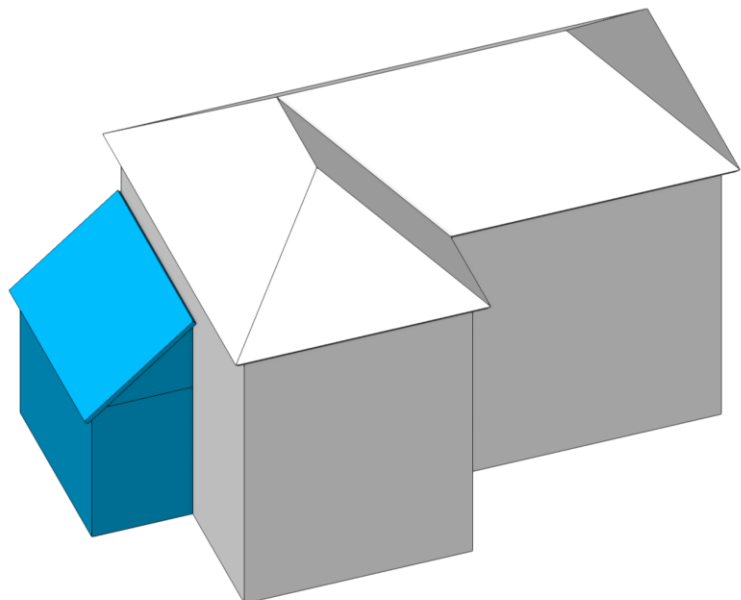
Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- **Toitures contemporaines** : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\*, carports\* et hébergements touristiques de type « glamping », sous réserve de s'harmoniser de manière satisfaisante à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.



Exemple d'extension en apentis

## UV-2.4. Aspect des constructions

### UV-2.4.1. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>9</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>10</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.



Exemples de tonalités d'enduits de façade

#### Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des hébergements touristiques de type « glamping » :

Les matériaux employés devront présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des constructions anciennes :

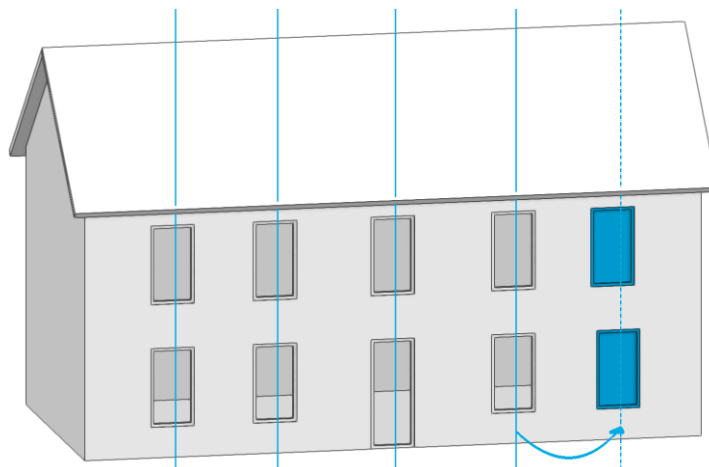
Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

<sup>9</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>10</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

### **UV-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.



*Principe de respect des trames existantes pour la création de nouvelles ouvertures*

### **UV-2.4.3. Devantures et enseignes commerciales**

Les devantures commerciales et les enseignes, neuves ou rénovées, doivent s'intégrer aux façades existantes par leurs compositions, leurs dimensions et leurs proportions. Elles doivent s'intégrer à l'architecture générale de l'immeuble, sans dépasser les limites séparatives. Elles doivent faire apparaître le fractionnement de la trame parcellaire ancienne et les structures verticales de l'immeuble. Les devantures sont limitées au rez-de-chaussée et ne doivent pas dépasser le bandeau du 1<sup>er</sup> étage.



*Principes d'implantation des vitrines commerciales en RdC, dans le respect du parcellaire et des trames de façade*

Sur les façades commerciales, sont interdits :

- Les auvents en tuiles et en ardoises, sauf s'ils correspondent au caractère de la façade ;
- Les stores type « capote », « corbeille », ou similaire ;

- Les enseignes à éclairage intermittent.

Les stores ou les bannes doivent rester discrets et pouvoir s'escamoter totalement en tableau.

**UV-2.4.4. VÉRANDAS**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

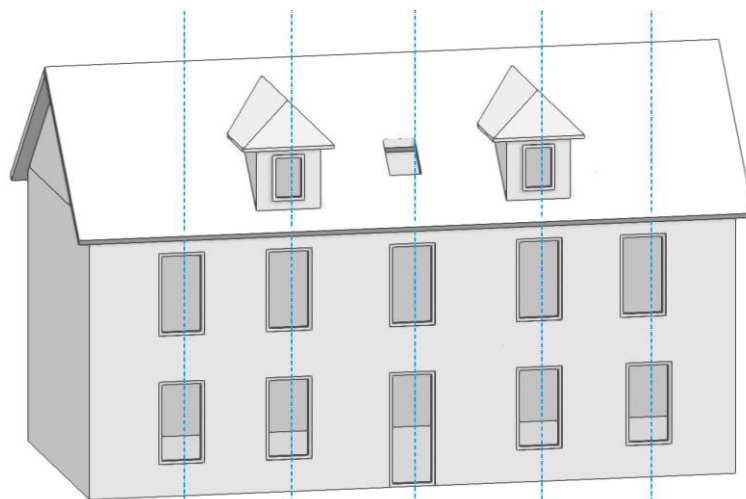
**UV-2.4.5. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

<b>Type de toiture</b>		<b>Matériaux autorisés</b>
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup>  Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque
Hébergements touristiques de type « glamping »		D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter un aspect qualitatif et en harmonie avec la construction principale

**UV-2.4.6. Ouvertures et équipements en toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



*Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes*

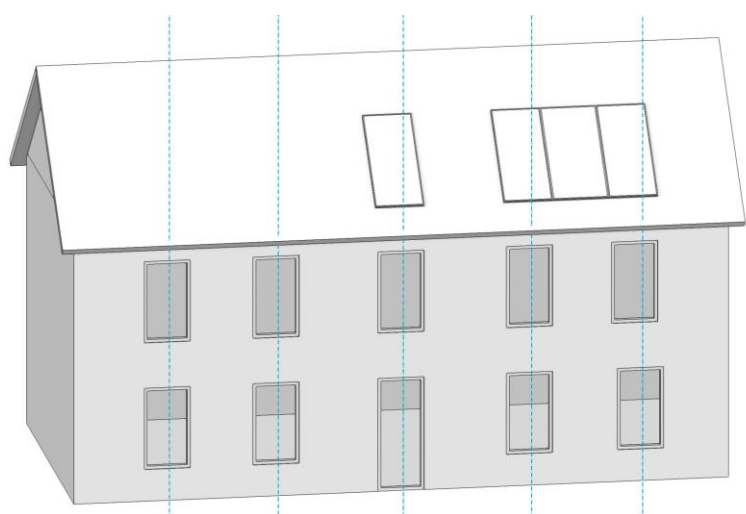
#### **UV-2.4.7. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Sauf disposition contraire portée par le SPR, les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



*Principe d'implantation des panneaux solaires*

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

#### **UV-2.4.8. Coffrets techniques**

Pour les nouvelles constructions, les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone et autres) doivent être intégrés aux volumes construits, aux clôtures ou à des murets techniques. Dans le cas d'un projet portant sur une construction existante, l'intégration des coffrets techniques sera recherchée, dans mesure du possible.

### **UV-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Le maintien d'espaces de pleine terre ou en matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

### **UV-2.6. Clôtures**

---

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

#### **UV-2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

Les clôtures constituées de murs pleins en limite d'emprise publique sont interdites (hors murs anciens identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme).

Les clôtures sur voie publique doivent être constituées :

- Soit de haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage ou de toute autre clôture non visible depuis la voie publique ;
- Soit d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur-bahut\* (les matériaux d'aspect médiocre tels que agglomérés non revêtus, plaques de béton, etc. sont interdits). La hauteur de l'assise des murs-bahuts\* est limitée à 80 cm.

La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre sur l'emprise publique.

Les portails doivent être pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Ils doivent être implantés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans déborder sur la voie publique ni sur les trottoirs. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

#### **UV-2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

L'expression des clôtures en limite séparative est libre, à condition de respecter le caractère des lieux avoisinant.

Toutefois, les clôtures en plaque de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglomérés) sont toujours interdites.

Les clôtures végétales seront constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées ou non d'un grillage.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre en limite séparative.

## **UV-2.7. Stationnement**

### **UV-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
		UV
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux. Par exemple, en cas de transformation d'un logement de 120 m<sup>2</sup> en bureau, il ne sera nécessaire que de réaliser un total de 2 places = 4 places (nouvelle destination : 4 x 30 m<sup>2</sup> bureau) – 2 places (ancienne destination : 2 places par logement).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**UV-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

## UV-3. Équipement et réseaux

### UV-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### UV-3.2. Desserte par les réseaux

#### UV-3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### UV-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### UV-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets d'habitation portant sur une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et moins de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale (m<sup>3</sup>) = Surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) × 0,05

Cas des projets d'habitation portant sur une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou plus de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

<p>1<sup>er</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est possible sur le terrain, alors on optera pour une → gestion semi-collective</p>	<p>2<sup>ème</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est impossible, alors on optera pour une → gestion collective</p>
<p>Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h. Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.</p> <p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>	<p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>

Autres cas (commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou

réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UV-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UV-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Sauf contrainte technique (lors de la réhabilitation d'une construction ancienne), les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

### **UV-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

Plan Local  
d'Urbanisme

**Partie VII – ZONE URBAINE UE**

## Qualification de la zone UE

Zone dédiée aux équipements publics : santé, sport, loisirs, etc.

### UE-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### UE-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UE
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé, à condition d'être uniquement destiné à la surveillance de l'établissement concerné (le logement sera traité dans le même esprit que le bâtiment principal, incorporé ou non au bâtiment mais parfaitement intégré à l'architecture de l'ensemble du ou des bâtiments)
	Hébergement	Interdit
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit
	Restauration	Autorisé, à condition d'être lié à la vocation principale de l'équipement (ex : cantine scolaire)
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
	Cinéma	Autorisé

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Ue</b>	<b>Uza</b>	<b>Uzi</b>	<b>Uzc / Uzcp</b>	<b>Uze / Uzep</b>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés					
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
	Salles d'art et de spectacles					
	Équipements sportifs					
	Autres équipements recevant du public					
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit				
	Entrepôt	Interdit				
	Bureau	Interdit				
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé				

*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.


Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, déchets industriels ou domestiques (sauf dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle, à condition que des dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public) ou de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home ;

- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.


### **UE-1.2. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **UE-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## **UE-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **UE-2.1. Implantation des constructions**

#### **UE-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Non règlementé.

#### **UE-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 5 m.

#### **UE-2.1.3. Implantation des constructions par rapport à la rivière**

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

### **UE-2.2. Gabarit des constructions**

#### **UE-2.2.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

Cas particuliers :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

#### **UE-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>Ue</b>
Hauteur* maximale	12 m

Des dépassements des hauteurs prescrites dans les articles précédents peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique nécessaire au fonctionnement des établissements ou des éléments architecturaux mineurs.

Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, la hauteur n'est pas règlementée.

### **UE-2.3. Volumétrie des constructions**

#### **UE-2.3.1. Adaptation au sol**

Les constructions doivent par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol.

#### **UE-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions dont les façades ne présentent pas une unité architecturale ou dont les volumes et les matériaux portent préjudices au caractère de l'environnement paysager ou bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **UE-2.3.2. Forme des toitures**

Les toitures seront de forme contemporaine (toiture terrasse, profil courbé, etc.).

Toutefois, une toiture à longs pans peut être admise dans le cas d'un projet architectural spécifique ou selon les nécessités de fonctionnement de l'activité (par exemple, dans le cas d'une toiture à shed ou pour l'édification d'une halle).

## **UE-2.4. Aspect des constructions**

---

### **UE-2.4.1. Aspect des façades**

Une diversification du volume des façades sera recherchée. Cette diversification pourra être réalisée par le jeu des percements, par un travail sur l'épaisseur de la façade (jeu des avancées / renforcements), par une hiérarchisation des niveaux (socle, étage, toiture) ou par une différenciation des volumes selon leur destination (administration, production, etc. ...).

Pour une même construction, on limitera à deux, voire trois, le nombre de matériaux retenus pour éviter l'échantillonnage et le patchwork.

Les teintes principales doivent être choisies dans des valeurs moyennes, en évitant les teintes très claires ou très foncées (sont interdites les teintes similaires aux RAL 1016 « jaune souffre », 1026 « jaune brillant », 2005 « orangé brillant », 3020 « rouge signalisation », 3024 « rouge brillant », 3026 « rouge clair brillant », 6038 « vert brillant », 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »). Les teintes vives sont autorisées ponctuellement.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les bâtiments annexes seront traités de manière sobre, en accord avec les façades voisines. L'utilisation du bois sera privilégiée.

### **UE-2.4.2. Devantures et enseignes commerciales**

Les enseignes commerciales ou publicitaires doivent être placées sur l'enveloppe du bâtiment et ne dépasseront pas le point haut des acrotères ou des faitages du bâtiment.

### **UE-2.4.3. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture doivent être de teinte foncée. Les toitures terrasses peuvent également être végétalisées.

Pour les constructions anciennes et leurs extensions, les matériaux d'origine ou similaires sont autorisés.

### **UE-2.4.4. Dispositifs techniques**

Les éléments techniques (ventilations, climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires, ...) seront placés en priorité au sol ou en couverture, de manière à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

La couverture des bâtiments d'activités vue depuis les espaces publics fera l'objet d'un soin particulier, en intégrant et en dissimulant les émergences et édicules techniques dans le volume de la construction (lanterneaux, capteurs solaires, ventilation, climatiseurs, pompes à chaleur, antenne, cheminées, machinerie d'ascenseur, ...). En particulier, les capteurs solaires seront dissimulés par l'acrotère des toitures-terrasses.

## UE-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Les limites des parcelles jouxtant les zones N et A doivent être plantées de rideaux d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

## UE-2.6. Clôtures

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de grillages en treillis soudés plastifiés de couleur sombre (vert foncé, gris anthracite ou noir) ou de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.

Les portails doivent être métalliques et peints. Des éléments maçonnés sont ponctuellement autorisés au droit des entrées charretières.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

## UE-2.7. Stationnement

### UE-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	-

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Exigences chiffrées minimales</b>
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

### **UE-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

### **UE-2.7.3. Aires de livraison**

Les nouvelles constructions recevant ou générant des livraisons doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargements, déchargements, et manutentions.

## **UE-3. Équipement et réseaux**

### **UE-3.1. Accès et voiries**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les voies nouvelles se terminant en impasses doivent comprendre en leur partie terminales une aire de retournement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées à la circulation des véhicules lourds et à la desserte des constructions et installations.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### **UE-3.2. Desserte par les réseaux**

#### **UE-3.2.1. Eau potable**

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### **UE-3.2.2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux industrielles doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet au réseau.

#### **UE-3.2.3. Assainissement pluvial**

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UE-3.2.5.      Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UE-3.2.6.      Collecte des déchets ménagers**

Les déchets et ordures de toutes sortes doivent être entreposés dans des lieux clos paysagés ou des installations qui ne portent pas atteinte à l'aspect général de la zone. Les aires de stockage et de collecte des déchets devront être intégrées derrière des écrans, de préférence végétalisés.

### **UE-3.2.7.      Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie VIII – ZONE URBAINE UZ**

## Qualification de la zone UZ

Zone à vocation d'activités (zones d'activités).

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

Secteur	Qualification
<b>UZa</b>	Secteur correspondant à la zone d'activités artisanales de la Garenne.
<b>UZi</b>	Secteur correspondant à la zone industrielle de l'Europe.
<b>UZc</b>	Secteur correspondant aux activités commerciales (Les Aulnaies).
<b>UZcp</b>	Partie du secteur des activités commerciales (Les Aulnaies), couverte par le SPR.
<b>UZe</b>	Secteur mixte correspondant à la partie sud de la zone industrielle de l'Europe, où une diversification des activités est encouragée.
<b>UZep</b>	Partie du sud de la zone industrielle de l'Europe, couverte par le SPR.

## UZ-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### UZ-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	UZa	UZi	UZc / UZcp	UZe / UZep
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit			
	Exploitation forestière	Interdit			
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé, à condition d'être uniquement destiné à la surveillance de l'établissement concerné (le logement sera traité dans le même esprit que le bâtiment principal, incorporé ou non au bâtiment mais parfaitement intégré à l'architecture de l'ensemble du ou des bâtiments)			
	Hébergement	Interdit			
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher		Autorisé	Autorisé, dans la limite de 1 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	Interdit		Autorisé, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher	
	Commerce de gros	Autorisé			

Destination	Sous-destination	UZa	UZi	UZc / UZcp	UZe / UZep
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé			
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit	Autorisé		
	Cinéma	Interdit	Autorisé		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Autorisé			
	Entrepôt	Autorisé			
	Bureau	Autorisé			
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé			

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableaux précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Dans les secteurs où leur surface de plancher est limitée (UZa, UZi, UZe et UZep), l'extension et l'édification d'annexes aux constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ayant déjà atteint cette limite s'entend par : une ou plusieurs extensions / annexes dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire dans la limite de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLU.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, déchets industriels ou domestiques (sauf dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle, à condition que des dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public) ou de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

### **UZ-1.2. Prise en compte des risques**

---



*Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **UZ-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---



*Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## UZ-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 Rappel : les prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'appliquent sur les secteurs UZcp et UZep).

### UZ-2.1. Implantation des constructions

#### UZ-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Secteurs UZa, UZi, UZe et UZep :

Les constructions doivent observer un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprise publique.

Cas particuliers :

Les guérites et bureaux de gardiens de faibles dimensions peuvent être édifiés à l'alignement ou sur un retrait d'au moins 1m.

Les extensions et les annexes de surface inférieure ou égale à 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique ou sur un retrait au moins égal à 5m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations, peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique, ou sur un retrait au moins égal à 1 m.

#### UZ-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UZc et UZcp :

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 5 m.

Dans les secteurs UZi, UZa, UZe et UZep :

Les constructions doivent observer un éloignement des limites séparatives de 5 mètres minimum sauf en cas de parcelles inférieures à 2500 m<sup>2</sup> sur lesquelles les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si elles ne jouxtent pas une zone d'habitat (UH, UFp ou AUH).

Pour les constructions à destination industrielle situées sur une parcelle jouxtant une zone d'habitat (UH, UFp ou AUH), le recul est porté à 10 mètres.

#### UZ-2.1.3. Implantation des constructions par rapport à la rivière

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

### UZ-2.2. Gabarit des constructions

#### UZ-2.2.1. Emprise au sol

Dans le secteur UZa :

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 65% de la superficie du terrain\*.

Dans les secteurs UZc et UZcp :

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 65% de la superficie du terrain\*.

Dans les secteurs UZi, UZe et UZep :

Pas de prescription spéciale.

Cas particuliers :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **UZ-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>UZa</b>	<b>Uzi</b>	<b>UZc / UZcp</b>	<b>UZe / UZep</b>
Hauteur* maximale	12 m	15m	10m	15m

Des dépassements des hauteurs prescrites dans les articles précédents peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique nécessaire au fonctionnement des établissements ou des éléments architecturaux mineurs.

Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, la hauteur n'est pas règlementée.

## **UZ-2.3. Volumétrie des constructions**

---

### **UZ-2.3.1. Adaptation au sol**

Les constructions doivent par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol.

### **UZ-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions dont les façades ne présentent pas une unité architecturale ou dont les volumes et les matériaux portent préjudices au caractère de l'environnement paysager ou bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **UZ-2.3.2. Forme des toitures**

Les toitures seront de forme contemporaine (toiture terrasse, profil courbé, etc.).

Toutefois, une toiture à longs pans peut être admise dans le cas d'un projet architectural spécifique ou selon les nécessités de fonctionnement de l'activité (par exemple, dans le cas d'une toiture à shed ou pour l'édification d'une halle).

## **UZ-2.4. Aspect des constructions**

---

### **UZ-2.4.1. Aspect des façades**

Une diversification du volume des façades sera recherchée. Cette diversification pourra être réalisée par le jeu des percements, par un travail sur l'épaisseur de la façade (jeu des avancées / renforcements), par une hiérarchisation des niveaux (socle, étage, toiture) ou par une différenciation des volumes selon leur destination (administration, production, etc. ...).

Pour une même construction, on limitera à deux, voire trois, le nombre de matériaux retenus pour éviter l'échantillonnage et le patchwork.

Les teintes principales doivent être choisies dans des valeurs moyennes, en évitant les teintes très claires ou très foncées (sont interdites les teintes similaires aux RAL 1016 « jaune soufre », 1026 « jaune brillant », 2005 « orangé brillant », 3020 « rouge signalisation », 3024 « rouge brillant », 3026 « rouge clair brillant », 6038 « vert brillant », 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »). Les teintes vives sont autorisées ponctuellement.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les bâtiments annexes seront traités de manière sobre, en accord avec les façades voisines. L'utilisation du bois sera privilégiée.

### **UZ-2.4.2. Devantures et enseignes commerciales**

Les enseignes commerciales ou publicitaires doivent être placées sur l'enveloppe du bâtiment et ne dépasseront pas le point haut des acrotères ou des faitages du bâtiment.

### **UZ-2.4.3. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture doivent être de teinte foncée. Les toitures terrasses peuvent également être végétalisées.

Pour les constructions anciennes et leurs extensions, les matériaux d'origine ou similaires sont autorisés.

### **UZ-2.4.4. Dispositifs techniques**

Les éléments techniques (ventilations, climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires, ...) seront placés en priorité au sol ou en couverture, de manière à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

La couverture des bâtiments d'activités vue depuis les espaces publics fera l'objet d'un soin particulier, en intégrant et en dissimulant les émergences et édicules techniques dans le volume de la construction (lanterneaux, capteurs solaires, ventilation, climatiseurs, pompes à chaleur, antenne, cheminées, machinerie d'ascenseur, ...). En particulier, les capteurs solaires seront dissimulés par l'acrotère des toitures-terrasses.

## **UZ-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Les limites des parcelles jouxtant les zones N et A doivent être plantées de rideaux d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

## **UZ-2.6. Clôtures**

---

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de grillages en treillis soudés plastifiés de couleur sombre (vert foncé, gris anthracite ou noir) ou de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.

Les portails doivent être métalliques et peints. Des éléments maçonnés sont ponctuellement autorisés au droit des entrées charretières.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

## UZ-2.7. Stationnement

### UZ-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

Destination	Sous-destination	Exigences chiffrées minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Exigences chiffrées minimales</b>
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**UZ-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

**UZ-2.7.3. Aires de livraison**

Les nouvelles constructions recevant ou générant des livraisons doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargements, déchargements, et manutentions.

## **UZ-3. Équipement et réseaux**

### **UZ-3.1. Accès et voiries**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les voies nouvelles se terminant en impasses doivent comprendre en leur partie terminales une aire de retournement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées à la circulation des véhicules lourds et à la desserte des constructions et installations.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### **UZ-3.2. Desserte par les réseaux**

#### **UZ-3.2.1. Eau potable**

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### **UZ-3.2.2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux industrielles doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet au réseau.

#### **UZ-3.2.3. Assainissement pluvial**

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **UZ-3.2.5.      Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **UZ-3.2.6.      Collecte des déchets ménagers**

Les déchets et ordures de toutes sortes doivent être entreposés dans des lieux clos paysagés ou des installations qui ne portent pas atteinte à l'aspect général de la zone. Les aires de stockage et de collecte des déchets devront être intégrées derrière des écrans, de préférence végétalisés.

### **UZ-3.2.7.      Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie IX – ZONE A URBANISER 1AUH**

## Qualification de la zone 1AUH

Zone destinée à être ouverte à une urbanisation mixte à vocation principale d'habitat.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

Secteur	Qualification
<b>1AUHs</b>	Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à une urbanisation mixte à vocation principale d'habitat dans le cadre d'une opération d'ensemble unique.
<b>1AUHm</b>	Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à une urbanisation mixte à vocation principale d'habitat dans le cadre de plusieurs opérations d'ensemble successives.

## AUH-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### AUH-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans le secteur 1AUHs :

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur 1AUHs ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement du secteur doit être prévu dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'intégralité du secteur 1AUHs.

Cette opération d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition.

Dans le secteur 1AUHm :

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur 1AUHm ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement du secteur doit être prévu dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur l'intégralité du secteur 1AUHm ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).

Ces opérations d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>1AUH</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé
	Hébergement	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 150 m <sup>2</sup>
	Restauration	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
		La surface de plancher est limitée à 150 m <sup>2</sup>
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Équipements sportifs	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Autres équipements recevant du public	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage
	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>1AUH</b>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit


*La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. annexe n°4 « destinations et sous-destinations »).*

*Les nuisances au voisinage spécifiées ci-dessus englobent les notions de bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, pollution lumineuse, etc. ...*


Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple stations-services, garages ou concessionnaires automobiles), déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

### **AUH-1.2. Prise en compte des risques**

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **AUH-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

 *Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## AUH-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### AUH-2.1. Implantation des constructions

#### AUH-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres mesurés depuis la limite des voies ou de l'emprise publique\*.

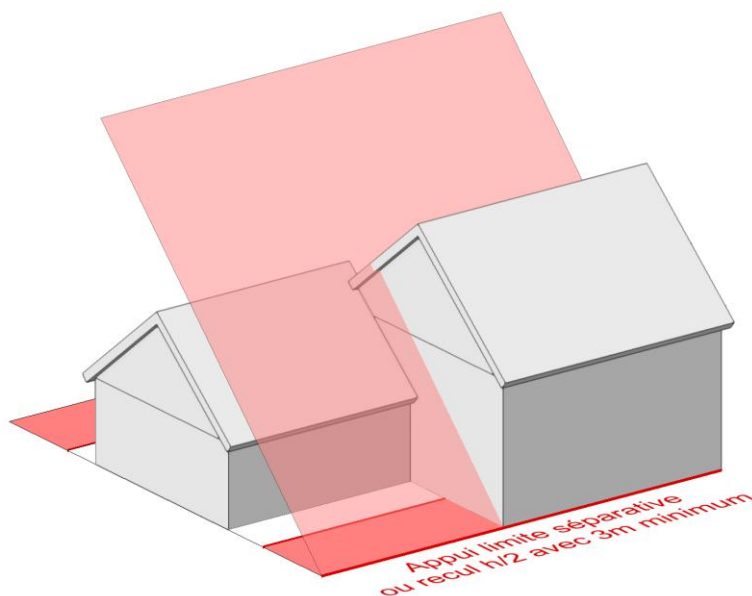
#### Cas particuliers :

Peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique, ou avec un retrait au moins égal à 1 mètre :

- Les annexes\* mesurées, jointives ou non, dans la limite de 25% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de la construction principale ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.

#### AUH-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limite séparative\* ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur\* du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 3 m.



#### Cas particuliers :

Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\* ou avec un recul au moins égal à 1 mètre.

#### AUH-2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **AUH-2.2. Gabarit des constructions**

### **AUH-2.2.1. Emprise au sol**

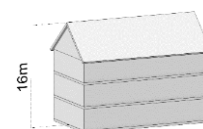
L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **AUH-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable ni 16 mètres au faîtage.

La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.

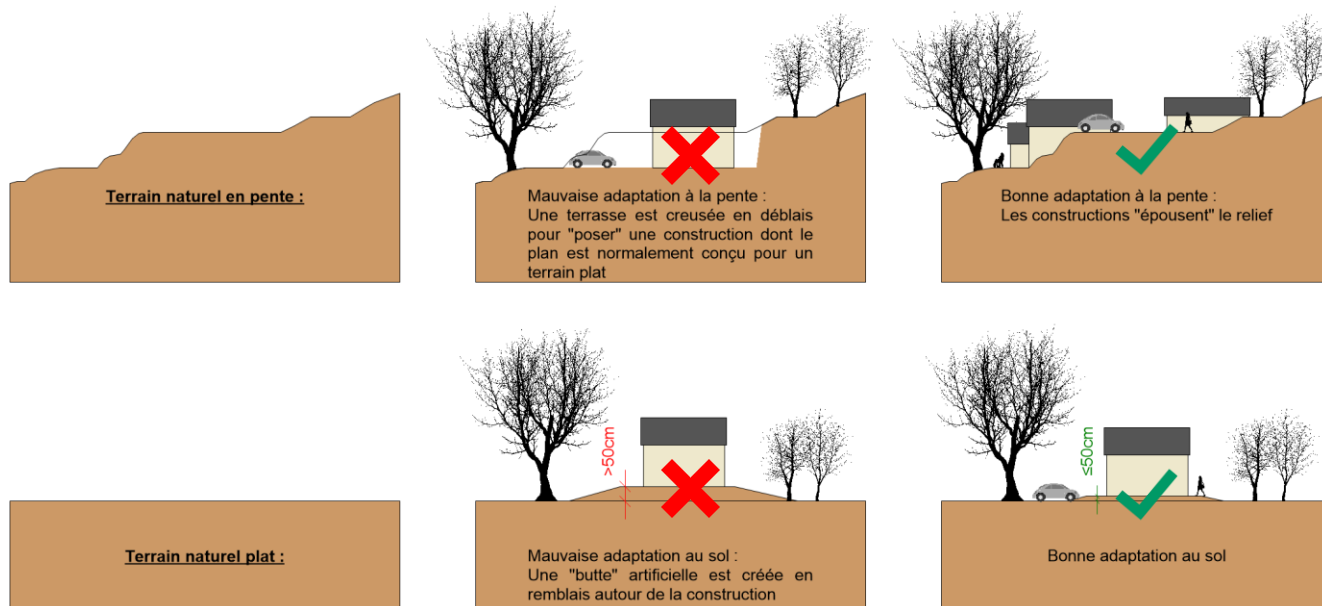


## **AUH-2.3. Volumétrie des constructions**

### **AUH-2.3.1. Adaptation au sol**

Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tous points de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour des constructions en zone inondable.



*Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats*

### **AUH-2.3.1. Forme générale**

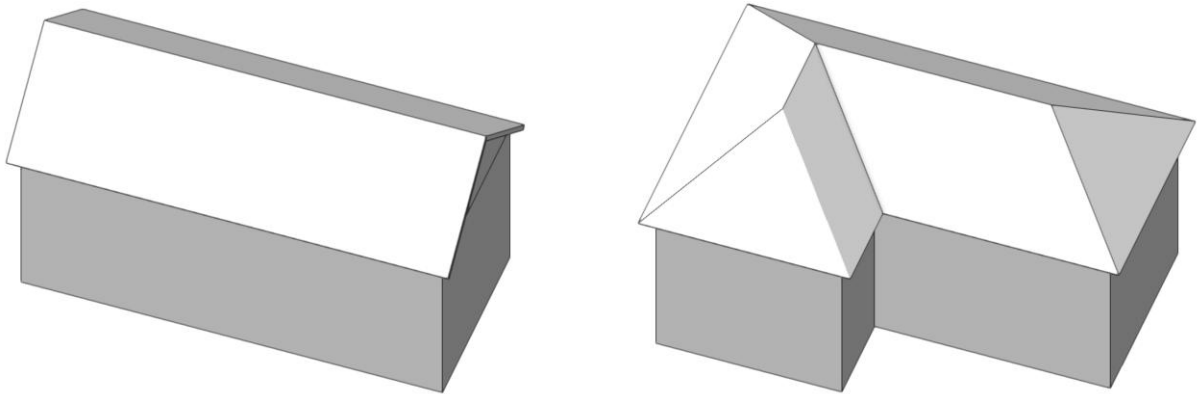
Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions dont la surface au sol est supérieure à 400 m<sup>2</sup> doivent comporter au moins deux volumes différenciés.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



*Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions*

### **AUH-2.3.2. Forme des toitures**

Les formes de toitures autorisées sont :

- **Toitures traditionnelles** : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- **Toitures contemporaines** : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\* et carports\*, sous réserve de s'intégrer de façon harmonieuse à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.

## **AUH-2.4. Aspect des constructions**

---

### **AUH-2.4.1. Aspect des façades**

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>11</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>12</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

Les façades visibles depuis l'emprise publique doivent comporter une proportion de matériaux naturels (brique, bois) : bandeaux, appui de fenêtres, bardage, etc.

Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

**AUH-2.4.2. Vérandas**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

**AUH-2.4.3. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

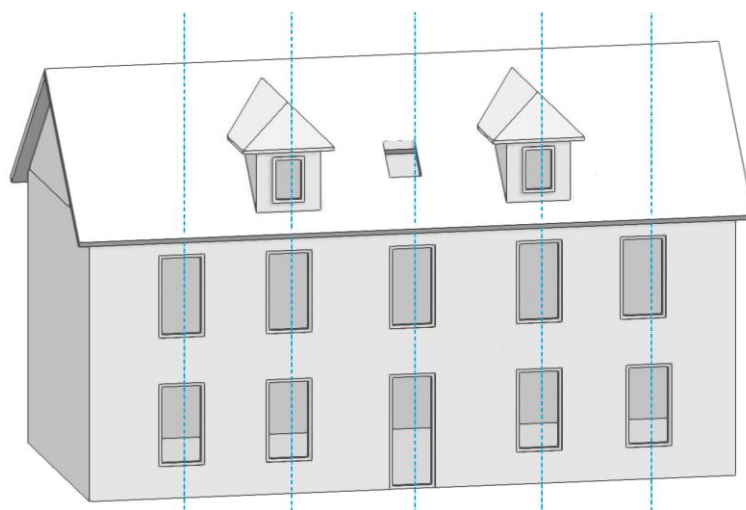
Type de toiture		Matériaux autorisés
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect ≥ 20 éléments minimum au m <sup>2</sup>  Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque

<sup>11</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>12</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

#### **AUH-2.4.4. Ouvertures et équipements en toiture**

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).



*Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes*

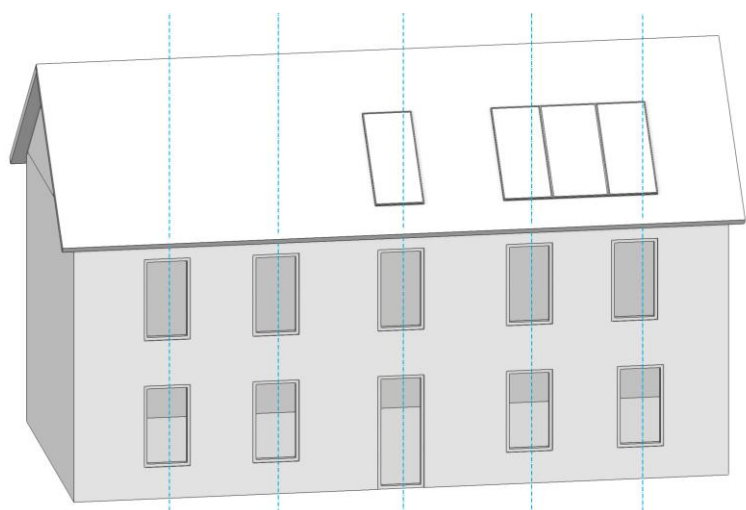
#### **AUH-2.4.5. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



*Principe d'implantation des panneaux solaires*

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

### **AUH-2.4.6. Coffrets techniques**

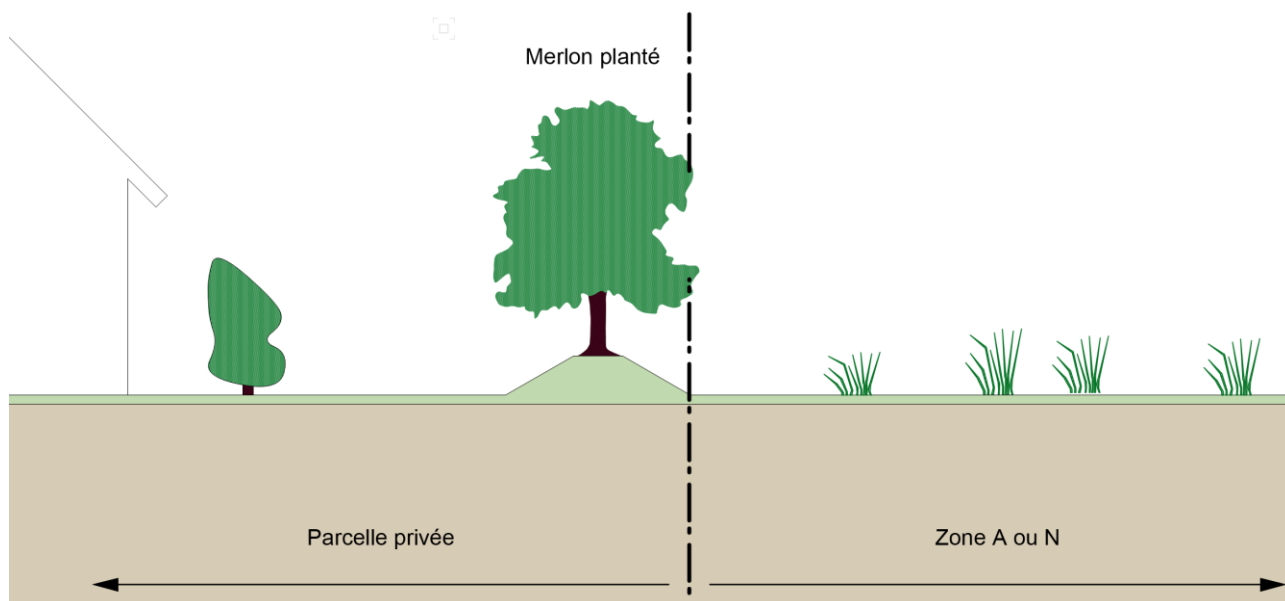
Les coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone et autres) doivent être intégrés aux constructions, aux clôtures ou à des murets techniques.

## **AUH-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Les limites des parcelles jouxtant les zones A et N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essences locales sur merlon  $\geq 60$  cm.



Les trottoirs, cheminements piétonniers et aires de retournement des impasses réalisés dans les opérations d'ensemble, doivent être paysagers.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

Le maintien d'espaces de pleine terre ou en matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandée afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

## **AUH-2.6. Clôtures**

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

### **AUH-2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

Les clôtures sur voie publique doivent être constituées de haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.

La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre sur l'emprise publique.

Les portails et portillons donnant sur l'espace public sont ajourés, constitués de lames verticales non jointives, la partie inférieure (demi-hauteur) pouvant être pleine. Leur hauteur ne peut pas excéder 1,60 m. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

**AUH-2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

L'expression des clôtures en limite séparative est libre, à condition de respecter le caractère des lieux avoisinant.

Toutefois, les clôtures en plaque de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglomérés) sont toujours interdites.

Les clôtures végétales seront constituées de haies vives d'essences locales, et pourront être doublées ou non d'un grillage.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de 1,8 mètre en limite séparative.

**AUH-2.7. Stationnement**

**AUH-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Exigences chiffrées minimales</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	-
Habitation	Logement	2 places par logement
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre
	Cinéma	-
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher*

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Exigences chiffrées minimales</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	-
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salles d'art et de spectacles	-
	Équipements sportifs	-
	Autres équipements recevant du public	-
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	-
	Bureau	1 place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	-

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*

**AUH-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>.

## AUH-3. Équipement et réseaux

### AUH-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

Il est rappelé que les accès directs ou aux abords des voies départementales, y compris en modes doux, doivent obtenir l'avis technique du Département de la Seine-Maritime (respectivement de l'État pour les voies nationales).

De manière générale, l'attention des aménageurs est attirée sur le fait qu'ils doivent obtenir l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie pour les accès et l'évacuation des eaux pluviales. Si une ou plusieurs routes départementales sont impactées, les travaux devront se conformer aux dispositions du règlement départemental de voirie de la Seine-Maritime.

### AUH-3.2. Desserte par les réseaux

#### AUH-3.2.1. Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### AUH-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### AUH-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets d'habitation portant sur une surface inférieure à 2 500 m<sup>2</sup> et moins de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale (m<sup>3</sup>) = Surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) × 0,05

Cas des projets d'habitation portant sur une surface supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ou plus de 4 lots :

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10<sup>-6</sup> m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

1 <sup>er</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est possible sur le terrain, alors on optera pour une → gestion semi-collective	2 <sup>ème</sup> cas : si l'infiltration des eaux pluviales est impossible, alors on optera pour une → gestion collective
<p>Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, un dispositif de gestion des eaux pluviales devra être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h. Ces ouvrages privatifs seront équipés d'une surverse.</p> <p>Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts collectifs, ainsi que les surverses des ouvrages privatifs, seront gérées de façon collective par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement et dimensionnés sur la pluie centennale la plus défavorable sur la totalité de la parcelle du projet.</p> <p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>	<p>Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés ...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie centennale la plus défavorable.</p> <p>Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.</p> <p>La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.</p> <p>Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse. Il devra se vidanger en plus de 24h et en moins de 48 heures.</p> <p>Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.</p>

### Autres cas (commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### **AU-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **AU-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

### **AU-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie X – ZONE A URBANISER 2AUV**

## **Qualification de la zone 2AUV**

Zone dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le renforcement de la voirie et des réseaux (sédentarisation des gens du voyage, faisant l'objet d'une MOUS – Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale).

### **2AUV-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du secteur 2AUV n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions sont interdites sur le secteur 2AUV tant qu'une modification ou une révision du PLU ne constate le renforcement de la voirie et des réseaux.

### **2AUV-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementé.

### **2AUV-3. Équipement et réseaux**

Non règlementé.

Ville de **Gournay-en-Bray**

Plan Local  
d'Urbanisme

**Partie XI – ZONE A URBANISER AUE**

## Qualification de la zone AUE

Zone destinée à être ouverte à une urbanisation à vocation principale d'équipement.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

Secteur	Qualification
<b>AUE1</b>	Secteur destiné à la construction d'un nouveau groupe scolaire.
<b>AUE2</b>	Secteur destiné à la construction d'équipement public ou d'intérêt collectif de santé ou de tout autre équipement public ou d'intérêt collectif utile au fonctionnement de la ville.

## AUE-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### AUE-1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans le secteur AUE1 :

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur AUE1 ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Le secteur AUE1 est destiné à la construction d'un nouveau groupe scolaire.

Dans le secteur AUE2 :

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur AUE2 ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Le secteur AUE2 est destiné à la construction d'équipement public ou d'intérêt collectif de santé ou de tout autre équipement public ou d'intérêt collectif utile au fonctionnement de la ville.

Sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules, déchets industriels ou domestiques ;
- Les entreprises de cassage de voitures et de transformation des matériaux de récupération ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home ;
- La construction de plus de deux garages accolés successifs en façade sur l'espace public ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

### AUE-1.2. Prise en compte des risques



*Il sera fait application des dispositions de l'article « 6 – Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

## **AUE-1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**



*Il sera fait application des dispositions des articles « 4 – Protection et mise en valeur du patrimoine naturel » et « 5 – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

## **AUE-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **AUE-2.1. Implantation des constructions**

#### **AUE-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Non règlementé.

#### **AUE-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou observeront un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un minimum de 5 m.

#### **AUE-2.1.3. Implantation des constructions par rapport à la rivière**

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

### **AUE-2.2. Gabarit des constructions**

#### **AUE-2.2.1. Emprise au sol**

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain\*.

Cas particuliers :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

#### **AUE-2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m.

Des dépassements des hauteurs peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique nécessaire au fonctionnement des établissements ou des éléments architecturaux mineurs.

Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, la hauteur n'est pas règlementée.

### **AUE-2.3. Volumétrie des constructions**

#### **AUE-2.3.1. Adaptation au sol**

Les constructions doivent par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol.

#### **AUE-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions dont les façades ne présentent pas une unité architecturale ou dont les volumes et les matériaux portent préjudices au caractère de l'environnement paysager ou bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **AUE-2.3.2. Forme des toitures**

Les toitures des nouvelles constructions seront de forme contemporaine (toiture terrasse, profil courbé, etc.).

Toutefois, une toiture à longs pans peut être admise dans le cas d'un projet architectural spécifique ou selon les nécessités de fonctionnement de l'activité (par exemple, dans le cas d'une toiture à shed ou pour l'édification d'une halle).

## **AUE-2.4. Aspect des constructions**

---

### **AUE-2.4.1. Aspect des façades**

Une diversification du volume des façades sera recherchée. Cette diversification pourra être réalisée par le jeu des percements, par un travail sur l'épaisseur de la façade (jeu des avancées / renforcements), par une hiérarchisation des niveaux (socle, étage, toiture) ou par une différenciation des volumes selon leur destination (administration, production, etc. ...).

Pour une même construction, on limitera à deux, voire trois, le nombre de matériaux retenus pour éviter l'échantillonnage et le patchwork.

Les teintes principales doivent être choisies dans des valeurs moyennes, en évitant les teintes très claires ou très foncées (sont interdites les teintes similaires aux RAL 1016 « jaune soufre », 1026 « jaune brillant », 2005 « orangé brillant », 3020 « rouge signalisation », 3024 « rouge brillant », 3026 « rouge clair brillant », 6038 « vert brillant », 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »). Les teintes vives sont autorisées ponctuellement.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les bâtiments annexes seront traités de manière sobre, en accord avec les façades voisines. L'utilisation du bois sera privilégiée.

### **AUE-2.4.2. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture doivent être et de teinte foncée. Les toitures terrasses peuvent également être végétalisées.

Pour les constructions anciennes et leurs extensions, les matériaux d'origine ou similaires sont autorisés.

### **AUE-2.4.3. Dispositifs techniques**

Les éléments techniques (ventilations, climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires, ...) seront placés en priorité au sol ou en couverture, de manière à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

La couverture des bâtiments vue depuis les espaces publics fera l'objet d'un soin particulier, en intégrant et en dissimulant les émergences et édicules techniques dans le volume de la construction (lanterneaux, capteurs solaires, ventilation, climatiseurs, pompes à chaleur, antenne, cheminées, machinerie d'ascenseur, ...). En particulier, les capteurs solaires posés en toiture-terrasse seront dissimulés par l'acrotère.

## **AUE-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Les limites des parcelles jouxtant les zones A doivent être plantées de rideaux d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m<sup>2</sup>. Les parcs de stationnement égaux ou supérieurs à 10 places doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places.

### **AUE-2.6. Clôtures**

---

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de grillages en treillis soudés plastifiés de couleur sombre (vert foncé, gris anthracite ou noir) ou de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique.

Les portails doivent être métalliques et peints. Des éléments maçonnés sont ponctuellement autorisés au droit des entrées charretières.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

### **AUE-2.7. Stationnement**

---

#### **AUE-2.7.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### **AUE-2.7.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

## **AUE-3. Équipement et réseaux**

### **AUE-3.1. Accès et voiries**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les voies nouvelles se terminant en impasses doivent comprendre en leur partie terminales une aire de retournement.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### **AUE-3.2. Desserte par les réseaux**

#### **AUE-3.2.1. Eau potable**

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### **AUE-3.2.2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### **AUE-3.2.3. Assainissement pluvial**

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats, ...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

**AUE-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

**AUE-3.2.6. Collecte des déchets ménagers**

Les déchets et ordures de toutes sortes doivent être entreposés dans des lieux clos paysagés ou des installations qui ne portent pas atteinte à l'aspect général de la zone. Les aires de stockage et de collecte des déchets devront être intégrées derrière des écrans, de préférence végétalisés.

**AUE-3.2.7. Accès internet**

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie XII – ZONES AGRICOLE A**

## Qualification de la zone

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

Secteur	Qualification
<b>As</b>	Secteur correspondant aux équipements à vocation sportive ou de loisir implantés dans les espaces agricoles diffus.
<b>Aze</b>	Secteur correspondant à une activité économique implantée dans les espaces agricoles diffus.

## A-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

*Cet article fixe les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.*

Au sein du secteur A strict, seuls sont autorisés :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau ci-dessous ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas dépasser 25% dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en plus et que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition que la surface de plancher de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> et que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Au sein du secteur As, seuls sont autorisés :

- L'ensemble des usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur A strict ;

- Les constructions et installations à vocation sportive ou de loisir.

Au sein du secteur Aze, seuls sont autorisés :

- L'ensemble des usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur A strict ;
- Les constructions et installations à vocation commerciale ou artisanale.

Tableau relatif aux changements de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :		Conditions à respecter		
Habitation :	Toutes les sous-destinations (*)	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées
	Restauration			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique (*)			
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances incompatibles avec la santé et l' environnement urbain		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt			
	Bureau			

\*: ces sous-destinations incluent notamment les activités d'accueil de type chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges, etc.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant), déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

## **A-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **A-2.1. Implantation des constructions**

#### **A-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Pour les constructions agricoles :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Pour les logements :

La construction d'une nouvelle habitation nécessaire à l'activité agricole les extensions et annexes des habitations existantes observeront un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies ou de l'emprise publique.

Cas du secteur As :

Les nouveaux bâtiments doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite des voies ou de l'emprise publique.

Cas du secteur Aze :

Les nouveaux bâtiments doivent être implantés à au moins 10 mètres de la limite des voies ou de l'emprise publique.

Cas particulier :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations, peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique, ou sur un retrait au moins égal à 1m.

La reconstruction à l'identique d'un édifice existant détruit à la suite d'un sinistre doit conserver son implantation initiale.

#### **A-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en observant un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ) et jamais inférieur à 5 mètres, sauf :

- En cas de contrainte technique pour les constructions agricoles.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou sur un retrait au moins égal à 1m de celle-ci.

#### **A-2.1.3. Implantation des annexes aux habitations**

Les annexes des bâtiments d'habitation seront implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci.

#### **A-2.1.4. Implantation des constructions par rapport à la rivière et au patrimoine naturel**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **A-2.2. Gabarit des constructions**

---

### **A-2.2.1. Emprise au sol**

Dans le secteur As :

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain\*.

Dans le secteur Aze :

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain\*.

Cas particuliers :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **A-2.2.2. Hauteur**

Pour les constructions agricoles :

La hauteur\* des constructions agricoles ne doit pas excéder 15 mètres.

Pour les logements (nouveaux logements nécessaires à une activité agricole) :

La hauteur\* des logements ne doit pas excéder 10 mètres.

Pour les extensions et annexes des habitations existantes :

La hauteur\* des extensions des habitations existantes devra être inférieure ou égale au bâtiment agrandi.

Les annexes des habitations existantes ne devront pas excéder :

- Une hauteur\* totale de 6m ;
- Une hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de 3,5 m au plus.

Dans le secteur As :

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur Aze :

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

## **A-2.3. Volumétrie des constructions**

---

### **A-2.3.1. Adaptation au sol**

Les constructions doivent par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol, sauf en raison de contraintes techniques d'exploitation de bâtiments agricoles.

### **A-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions dont les façades ne présentent pas une unité architecturale ou dont les volumes et les matériaux portent préjudices au caractère de l'environnement paysager ou bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **A-2.3.2.        Forme des toitures**

Pour les logements :

Les formes de toitures autorisées sont :

- Toitures traditionnelles : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- Toitures contemporaines : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\* et carports\*, sous réserve de s'intégrer de façon harmonieuse à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.

Pour les constructions agricoles :

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

## **A-2.4.        Aspect des constructions**

---

### **A-2.4.1.        Aspect des façades**

Pour les logements :

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>13</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>14</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

---

<sup>13</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>14</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

Pour les constructions agricoles :

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région.

Les couleurs vives et le blanc pur<sup>15</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

On privilégiera les bardages bois. S'il est choisi un bardage métallique, la teinte doit s'intégrer au mieux à l'environnement (teintes moyennes à sombres).

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour assurer l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments agricoles.

**A-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

Pour les logements :

Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.

**A-2.4.3. Vérandas**

Pour les logements :

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

**A-2.4.4. Aspect des toitures**

Pour les logements :

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

Type de toiture		Matériaux autorisés
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup>  Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)

<sup>15</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<b>Type de toiture</b>	<b>Matériaux autorisés</b>
Vérandas	Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport	La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque

Pour les constructions agricoles :

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Les matériaux doivent être de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.

L'emploi de matériaux de teinte claire est possible dans le cadre d'une conception géo-climatique ou adaptée au bien-être animal, sous réserve d'un accompagnement végétal suffisant (en intégrant notamment des alignements bocagers entre le bâtiment et les voies principales).

**A-2.4.5. Ouvertures et équipements en toiture**

Pour les logements :

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

**A-2.4.6. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Pour les logements :

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

Pour les constructions agricoles :

Les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

**A-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les arrières des bâtiments agricoles visibles depuis les voies publiques doivent être plantés d'un rideau d'arbres ou de haie bocagère d'essence locale.

Dans le cas d'installations nouvelles édifiées dans des espaces ouverts au contact de la plaine, leurs pourtours doivent être accompagnés d'un nouveau brise-vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel (bocage).

Dans les secteurs As et Aze :

Les espaces de stationnement prévus doivent accueillir au moins une surface perméable à hauteur de 60% de l'ensemble du parc de stationnement. L'ensemble des espaces non bâtis est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemples).

Au moins 60% de ces espaces libres doivent être perméables.

Dans le secteur As :

Des plantations de haies bocagères ou d'arbres de haute tige sont obligatoires en limite avec le secteur A strict.

### **A-2.6. Clôtures**

---

Les clôtures nouvelles des parcelles bâties, en limite d'emprise publique, doivent être constituées :

- Soit de haies à jalon\* plantées d'essences locales ;
- Soit de haies arbustives doublées ou non d'un grillage ou de toute autre clôture non visible depuis la voie publique ;
- Soit d'une haie d'arbres de haut-jet d'essences locales ;
- Soit de clôtures ajourées à lices horizontales.

Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.

Les portails sont pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

Les clôtures agricoles destinées au parcage des animaux ne sont pas réglementées, sauf en limite des chemins suivants (chemin de la fontaine, chemin de l'herbage de la fontaine, chemin de la briquèterie, chemin de la garenne et chemin d'Agès), où elles doivent être constituées de haies à jalon\*, de haies en ganivelle ou de haies bocagères.

Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

### **A-2.7. Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

## A-3. Équipement et réseaux

### A-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### A-3.2. Desserte par les réseaux

#### A-3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### A-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### A-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets à vocation agricole :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats,...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### Autres cas :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale ( $m^3$ ) = Surface imperméabilisée ( $m^2$ )  $\times$  0,05

### **A-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **A-3.2.6. Accès internet**

Les nouvelles constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie XIII – ZONES NATURELLE OU FORESTIERE N**

## Qualification de la zone

Zone de protection des espaces boisés, des milieux naturels et des paysages de Gournay-en-Bray.

Elle comprend les secteurs indicés suivants :

Secteur	Qualification
<b>Np</b>	Secteur correspondant aux parties du territoire affectés à la protection des espaces boisés, des milieux naturels et des paysages de Gournay-en-Bray, couverts par le SPR.
<b>Na</b>	Secteur dédié aux aménagements paysagers.
<b>Nap</b>	Partie du secteur dédiés aux aménagements paysagers, couverte par le SPR.
<b>Nj</b>	Secteur correspondant aux jardins familiaux.

## N-1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

*Cet article fixe les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.*

Au sein du secteur N strict, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau ci-dessous ;
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas dépasser 25% dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher en plus et que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition que la surface de plancher de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> et que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Au sein du secteur Np, seuls sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aménagements paysagers urbains (création de cheminements piétonniers, plantations, installation de mobilier urbain ou d'équipements nécessaires à l'agriculture urbaine, etc.) ;
- Les petits abris pour animaux de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les petits abris nécessaires à la gestion et à l'entretien de ces espaces ;

- La construction et la maintenance des ouvrages électriques.

Au sein des secteurs Na et Nap, seuls sont autorisés :

- L'ensemble des usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur N strict ;
- Les aménagements paysagers (aires de jeu de plein air, parking sous couvert végétal, parc public, etc.).

Tableau relatif aux changements de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :		Conditions à respecter		
Habitation :	Toutes les sous-destinations (*)	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées
	Restauration			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique (*)			
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances incompatibles avec la santé et l' environnement urbain		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt			
		Bureau		

\*: ces sous-destinations incluent notamment les activités d'accueil de type chambres d'hôtes, gîtes ruraux, fermes auberges, etc.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant), déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement des caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-home ;
- Les affouillements\* et les exhaussements\* de sol, s'ils ne sont pas liés aux constructions autorisées, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

## **N-2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **N-2.1. Implantation des constructions**

#### **N-2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

Les dispositions suivantes concernent l'implantation des constructions le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques.

Pour les constructions agricoles :

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Pour les logements :

La construction d'une nouvelle habitation nécessaire à l'activité agricole les extensions et annexes des habitations existantes observeront un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies ou de l'emprise publique.

Cas du secteur Nj :

Les nouveaux bâtiments doivent être implantés à au moins 5 mètres de la limite des voies ou de l'emprise publique.

Cas particulier :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations, peuvent s'implanter en limite des voies ou de l'emprise publique, ou sur un retrait au moins égal à 1m.

La reconstruction à l'identique d'un édifice existant détruit à la suite d'un sinistre doit conserver son implantation initiale.

#### **N-2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en observant un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L=H/2$ ) et jamais inférieur à 5 mètres, sauf :

- En cas de contrainte technique pour les constructions agricoles.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou sur un retrait au moins égal à 1m de celle-ci.

#### **N-2.1.3. Implantation des annexes aux habitations**

Les annexes des bâtiments d'habitation seront implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci.

#### **N-2.1.4. Implantation des constructions par rapport à la rivière et au patrimoine naturel**

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 5 m par rapport aux mares identifiées au titre de l'article L151-23.

Les constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Epte, Morette et Auchy).

## **N-2.2. Gabarit des constructions**

---

### **N-2.2.1. Emprise au sol**

Dans le secteur Nj :

L'emprise au sol\* des constructions y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 2% de la superficie du terrain\*.

Cas particuliers :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **N-2.2.2. Hauteur**

Pour les constructions agricoles :

La hauteur\* des constructions agricoles ne doit pas excéder 15 mètres.

Pour les logements (nouveaux logements nécessaires à une activité agricole) :

La hauteur\* des logements ne doit pas excéder 10 mètres.

Pour les extensions et annexes des habitations existantes :

La hauteur\* des extensions des habitations existantes devra être inférieure ou égale au bâtiment agrandi.

Les annexes des habitations existantes ne devront pas excéder :

- Une hauteur\* totale de 6m ;
- Une hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de 3,5 m au plus.

Dans le secteur Nj :

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.

## **N-2.3. Volumétrie des constructions**

---

### **N-2.3.1. Adaptation au sol**

Les constructions doivent par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol, sauf en raison de contraintes techniques d'exploitation de bâtiments agricoles.

### **N-2.3.1. Forme générale**

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour des constructions dont les façades ne présentent pas une unité architecturale ou dont les volumes et les matériaux portent préjudices au caractère de l'environnement paysager ou bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

### **N-2.3.2. Forme des toitures**

Pour les logements :

Les formes de toitures autorisées sont :

- **Toitures traditionnelles** : elles présenteront au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°, avec débords (sauf implantation en limite séparative).

Elles pourront également être à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45°.

Les toitures monopente (pente supérieure à 35°) sont admises pour les bâtiments annexes adossés.

- **Toitures contemporaines** : elles pourront avoir une forme libre (courbes, en terrasses ou autre), sous réserve de rester en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes\* jointives ou non, et notamment les vérandas\*, pergolas\* et carports\*, sous réserve de s'intégrer de façon harmonieuse à la construction principale et de ne comporter qu'un seul niveau droit.

Pour les constructions agricoles :

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

## **N-2.4. Aspect des constructions**

---

### **N-2.4.1. Aspect des façades**

Pour les logements :

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (par exemple : plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Dans le cas de constructions jumelées, le ravalement se fera en harmonie.

Les couleurs vives, le blanc pur<sup>16</sup>, le gris anthracite et le noir<sup>17</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être de matériaux en harmonie avec la construction principale.

Pour la restauration ou la réhabilitation de constructions anciennes, les matériaux constitutifs des façades doivent être identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible. Les enduits au plâtre et chaux présentant un décor architectural ne peuvent pas être démolis ou supprimés.

Pour les constructions agricoles :

L'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région.

Les couleurs vives et le blanc pur<sup>18</sup> sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

---

<sup>16</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

<sup>17</sup> Gris anthracite et noir : teintes similaires aux RAL 7016 « gris anthracite », 7021 « gris noir », 7022 « gris terre d'ombre », 7024 « gris graphite », 7026 « gris granit », 7043 « gris signalisation B », 9004 « noir de sécurité », 9005 « noir foncé », 9011 « noir graphite », 9017 « noir signalisation »

<sup>18</sup> Blanc pur : teintes similaires aux RAL 9003 « blanc de sécurité », 9010 « blanc pur » et 9016 « blanc signalisation »

On privilégiera les bardages bois. S'il est choisi un bardage métallique, la teinte doit s'intégrer au mieux à l'environnement (teintes moyennes à sombres).

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour assurer l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments agricoles.

**N-2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

Pour les logements :

Dans le cas de restauration ou de rénovation de constructions anciennes, les menuiseries anciennes doivent, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles doivent s'harmoniser avec les ouvertures existantes et respecter les trames existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attache à respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes.

**N-2.4.3. Vérandas**

Pour les logements :

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

**N-2.4.4. Aspect des toitures**

Pour les logements :

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

<b>Type de toiture</b>		<b>Matériaux autorisés</b>
Toitures à pente		Matériaux de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup>  Chaume
Toitures contemporaines (lorsqu'elles sont autorisées)	Toitures terrasses	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de ton ardoise
	Autres types (forme libre, courbes, etc.)	D'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  Matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre interdits (par exemple : plastique, plaques fibrociment, etc.)
Vérandas		Produits verriers ou matériaux de ton ardoise
Carport		La couverture des carports pourra être réalisée en bac acier ou aluminium à joint debout, ou à partir d'autres matériaux de teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite  L'emploi de polycarbonate est également admis, à condition que la couverture soit masquée par un bandeau opaque

Pour les constructions agricoles :

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Les matériaux doivent être de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie.

L'emploi de matériaux de teinte claire est possible dans le cadre d'une conception géo-climatique ou adaptée au bien-être animal, sous réserve d'un accompagnement végétal suffisant (en intégrant notamment des alignements bocagers entre le bâtiment et les voies principales).

### **N-2.4.5. Ouvertures et équipements en toiture**

Pour les logements :

Les lucarnes et châssis de toiture seront composés avec les façades : ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

### **N-2.4.6. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs**

Pour les logements :

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

Pour les constructions agricoles :

Les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

## **N-2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

Les plantations existantes, y compris les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les arrières des bâtiments agricoles visibles depuis les voies publiques doivent être plantés d'un rideau d'arbres ou de haie bocagère d'essence locale.

Dans le cas d'installations nouvelles édifiées dans des espaces ouverts au contact de la plaine, leurs pourtours doivent être accompagnés d'un nouveau brise-vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel (bocage).

Dans le secteur Nj :

Des plantations de haies bocagères ou d'arbres de haute tige sont obligatoires en limite avec le secteur A strict.

## **N-2.6. Clôtures**

---

Les clôtures nouvelles des parcelles bâties, en limite d'emprise publique, doivent être constituées :

- Soit de haies à jalon\* plantées d'essences locales ;
- Soit de haies arbustives doublées ou non d'un grillage ou de toute autre clôture non visible depuis la voie publique ;
- Soit d'une haie d'arbres de haut-jet d'essences locales ;
- Soit de clôtures ajourées à lices horizontales.

Les murs anciens de pierre, de brique, de moellon ou de torchis existants doivent être maintenus si leur état le permet.

Les portails sont pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

Les clôtures agricoles destinées au parcage des animaux ne sont pas réglementées, sauf en limite des chemins suivants (chemin de la fontaine, chemin de l'herbage de la fontaine, chemin de la briquèterie, chemin de la garenne et chemin d'Agès), où elles doivent être constituées de haies à jalon\*, de haies en ganivelle ou de haies bocagères.

Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

Une partie du linéaire de la clôture devra prévoir un dispositif permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures au pied de la clôture maçonnée ou par de petites ouvertures dans le grillage.

## **N-2.7. Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

## N-3. Équipement et réseaux

### N-3.1. Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve, par un acte authentique ou par voie judiciaire, de l'existence d'une servitude de passage suffisante permettant l'accès à la parcelle et sa desserte par les réseaux (en application de l'article 682 du Code Civil).

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des déchets.

Les aménagements destinés à établir la communication entre la route et la propriété sont à la charge du porteur de projet. Ils doivent être réalisés de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne gêner ni la circulation des véhicules et des piétons, ni l'écoulement des eaux.

### N-3.2. Desserte par les réseaux

#### N-3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

#### N-3.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

#### N-3.2.3. Assainissement pluvial

Cas des projets à vocation agricole :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface aménagée est obligatoire à l'échelle de la ou des parcelles du projet, pour un événement pluvieux de fréquence centennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie centennale la plus défavorable, et sa vidange en moins de 48h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place, limité à 2 L/s/hectare aménagé avec un minimum de 2 L/s.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

La gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées devra s'attacher à limiter les pollutions vers le milieu (hydrocarbures, lixiviats,...). Afin de limiter le risque de pollution, et selon la vocation du projet, des aménagements spécifiques devront être installés avant tout rejet ou infiltration des eaux pluviales potentiellement polluées vers le milieu naturel.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

### Autres cas :

La gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence décennale.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange se fera prioritairement par infiltration sur place ou, en cas d'impossibilité, par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que la capacité d'infiltration du sol est supérieure à  $10^{-6}$  m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé (test de perméabilité de type Porchet).

Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2 L/s.

La mise en œuvre de puits d'infiltration est interdite.

La vidange se fera vers le milieu récepteur défini par le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune.

Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale de 24 heures (50mm). Pour calculer le volume d'eau à gérer pour une surface donnée, la formule suivante est proposée :

Volume d'eau à gérer pour une pluie décennale ( $m^3$ ) = Surface imperméabilisée ( $m^2$ ) × 0,05

### **N-3.2.5. Electricité et téléphone**

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### **N-3.2.6. Accès internet**

Les nouvelles constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau de communications numériques. Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

Ville de **Gournay-en-Bray**

**Plan Local  
d'Urbanisme**

**Partie XIV – ANNEXES**

## **Annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales**

« Liste des essences locales ligneuses indigènes ou naturalisées », réalisée par le CAUE 76 en collaboration avec l'ANBDD, la Chambre d'Agriculture, le Conservatoire d'Espace Naturel, les CIVAM Normands, le Département 76, la DRAAF, la DREAL, le PnrBSn et la Région Normandie.

# LISTE DES ESSENCES LOCALES LIGNEUSES INDIGÈNES OU NATURALISÉES

Cette liste des essences ligneuses utilisables en plantation est issue d'un travail collectif associant l'ANBDD, le C.A.U.E 76, la Chambre d'Agriculture, le Conservatoire d'Espace Naturel, les CIVAM Normands, le Département 76, la DRAAF, la DREAL, le PnrBSn, la Région Normandie. Elle a été élaborée à partir de la Flore sauvage de Haute-Normandie élaborée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul (2015). Ont été retenues les essences locales, c'est à dire les essences indigènes de la Seine-Maritime et les essences naturalisées. Les essences en cours de naturalisation (les essences exotiques cultivées qui repoussent spontanément localement sans être invasives), suffisamment fréquentes sur le territoire, font l'objet d'une liste complémentaire.

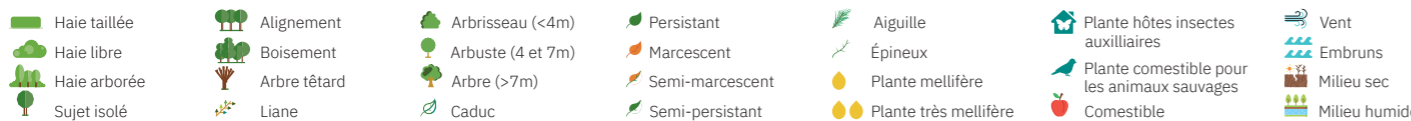
NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION		CARACTERISTIQUES				INTERÊT ORNEMENTAL	INTERÊT ECOLOGIQUE			VALORISATION	RISQUES		EXIGENCES PARTICULIÈRES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES
		Haie taillée, Haie libre, Haie arborée	Sujet isolé, alignement, Boisement, Têtard	Type	Hauteur	Vit. de pousse part.	Caractéristiques spéciales du Feuill.		Fleur, fruit, Feuill....	Mellifère	Pour la faune		Fruit comestible	Toxicité de la plante			
AJONC D'EUROPE	<i>Ulex europaeus</i>		—		1 à 2 m	—		Fl. jaune abondante, parfumée		—	—	Graines légèrement toxiques	—	Sol acide, très Ensoleillé		Fixe l'azote dans le sol	
ALISIER	<i>Sorbus torminalis</i>				10 à 15 m (25 m)	Lente		Fl. blanche, Feuill. automnal pourpre				—	—	—		—	
AMÉLANCHIER COMMUN	<i>Amelanchier ovalis</i>				1 à 3 m	—		Fl. blanche abondante, Feuill. automnal rouge orangé				—	—	Sol sec, calcaire		Peut-être conduit en petit arbre tige. Ne supporte pas les tailles sévères. Accepte les pollutions urbaines	
ARGOUSIER	<i>Hippophae rhamnoides</i>		—		1 à 3 m (5 m)	—		Fruits orangés abondants, Feuill. gris argenté				—	—	Non acide, très ensoleillé, frais		Dragéonne vigoureusement. Richesse en vitamine c. Stabilise les sols. Fixe l'azote. Résistant aux embruns et situations ventées	
AUBÉPINE BLANCHE/À UN STYLE	<i>Crataegus monogyna</i>				2 à 7 m (10 m)	—		Fl. blanche parfumée, petits fruits rouges				—	Feu bactérien	—		Grande longévité (500 ans)	
AUBÉPINE ÉPINEUSE/LISSE	<i>Crataegus laevigata</i>		—		2 à 3 m (7 m)	—		Fl. blanche parfumée, petits fruits rouges				—	Feu bactérien	—		Utile contre les ruissellements de surface, grande longévité (500 ans)	
AULNE GLUTINEUX	<i>Alnus glutinosa</i>				20 à 25 m	Rapide		Châtons, petits cônes (strobiles) demeurant l'hiver			—	—	Phytophthora	Sol frais à marécageux, ensoleillé		Utile pour la fixation des berges. Fixe l'azote dans le sol	
BOULEAU PUBESCENT	<i>Betula pubescens</i>	—			15 à 20 m	—		Châtons, écorce blanche, Feuill. automnal or		—	—	Allergène	Sol humide et acide, ensoleillé		Dragéonne		
BOULEAU VERRUQUEUX	<i>Betula pendula</i>				20 à 25 m	Rapide		Châtons. écorce blanche, Feuill. automnal or		—	—	Allergène	Ensoleillé		—		
BOURDAINE	<i>Rhamnus frangula</i>		—		1 à 5 m	—		Petits fruits rouges puis noirs			—	Fruits toxiques	—	—	—	—	
BUIS	<i>Buxus sempervirens</i>				1 à 5 m	Lente		Feuill. luisant et dense		—	—	—	Pyrale du buis	Sol plutôt calcaire et bien drainé		Utilisé dans l'art topiaire. Grande longévité (100 à 600 ans). Résistant au gel	
CAMÉRISIER	<i>Lonicera xylosteum</i>				1 à 2 m	—		Fl. blanches, petits fruits rouges	—		—	Fruits très toxiques	—	Sol plutôt calcaire		—	
CERISIER/BOIS DE SAINTE LUCIE	<i>Prunus mahaleb</i>				4 à 12 m	—		Fl. odorantes apparaissant avant les feuilles			—	Graines toxiques	—	Sol plutôt calcaire et sec, ensoleillé		Porte-greffe pour cerisiers basse tige, dragéonne	
CHARME COMMUN	<i>Carpinus betulus</i>				10 à 20 m (25 m)	—		Châtons, fruits en grappe pendante enveloppés de bractées, Feuill. automnal jaune	—		—	—	—	—		—	
CHÂTAIGNIER	<i>Castanea sativa</i>				25 à 30 m (35 m)	Rapide		Châtons, Feuill. automnal jaune orangé				—	Phytophthora, chancre, cynips	Sol plutôt acide et bien drainé		Usage fréquent pour des piquets. Grande longévité (500-1500 ans)	
CHÊNE PÉDONCULÉ	<i>Quercus robur</i>				25 à 35 m (40 m)	—		Châtons, Feuill. automnal jaune à marron				—	Oïdium	Ensoleillé		Différent du chêne sessile par le long pédoncule des glands. Longévité (500-1000 ans). Craint la sécheresse	
CHÊNE SESSILE/ROUVRE	<i>Quercus petraea</i>				20 à 40 m	—		Feuill. automnal jaune à marron				—	—	Sol non humide, plutôt acide		Grande longévité (500-1000 ans). Plus résistant à la sécheresse que le pédonculé	
CHÉVREFEUILLE DES BOIS	<i>Lonicera periclymenum</i>		—		2 à 6 m	—		Fl. blanches, jaune clair ou rosées, très parfumées, baies rouge vif			—	Baies légèrement toxiques	—	Sol acide		Stolons.	
CORNOUILLER MÂLE	<i>Cornus mas</i>				2 à 6 m (10 m)	—		Fl. jaune abondantes avant les feuilles, petits fruits rouge, Feuill. automnal rouge pourpre				—	—	Sol drainé et plutôt calcaire		Dragéonage, fixant les sols.	
CORNOUILLER SANGUIN	<i>Cornus sanguinea</i>		—		2 à 5 m	—		Rameaux rouge sang, petits fruits noirs, Fl. blanche abondante, Feuill. automnal rouge			—	Baies toxiques	—	Sol pas trop acide		Marcottage et dragéonage, fixant les sols	
EGLANTIER COMMUN	<i>Rosa canina</i>		—		1 à 5 m	—		Fl. blanc à rosé légèrement odorantes et fruits rouges				Graines aux poils irritants	—	Sol non humide et pas trop acide		Autres rosiers locaux : le rosier agreste, à petites fl., rouillé, pimprenelle, à longs styles, tomenteux. Attention aux variétés non locales en pépinières	
ÉPINE-VINETTE	<i>Berberis vulgaris</i>		—		1 à 3 m	—		Grappes de Fl. jaunes, grappes de baies rouge				—	—	Sol non humide et pas trop acide		Dragéonne. Obstrue des trousés dans de vieilles haies	
ERABLE CHAMPÊTRE	<i>Acer campestre</i>				10 à 15 m	—		Jeunes rameaux avec des crêtes liégeuses longitudinales, Feuill. automnal jaune d'or		—	—	—	—	Sol pas trop acide		—	
ERABLE PLANE	<i>Acer platanoides</i>				20 à 25 m (30 m)	—		Fl. abondante en grappe verte, Feuill. automnal du jaune au rouge		—	—	—	—	—		Arbre d'ornement courant, aux feuilles semblables à celles du platane	
ERABLE SYCOMORE	<i>Acer pseudoplatanus</i>				20 à 30 m	Rapide		Fl. abondante en grappe verte, Feuill. automnal jaune d'or		—	—	Toxique pr les chevaux	—	—		Envahissant par semis naturel	
FRÊNE COMMUN	<i>Fraxinus excelsior</i>				20 à 30 m	Rapide		Feuill. automnal jaune			—	—	Chalarose Plantation déconseillée	—		Dragéonne	
FUSAIN D'EUROPE	<i>Euonymus europaeus</i>			—	2 à 6 m	—		Capsules roses laissant voir des graines orangées, Feuill. automnal rouge			—	Plante entière toxique	—	—		—	
GENÊT À BALAIS	<i>Cytisus scoparius</i>		—		1 à 3 m	—		Fl. jaune d'or importante et odorante		—	—	Toxique	—	Sol acide		Fixe l'azote dans le sol	
GENÉVRIER COMMUN	<i>Juniperus communis</i>				3 à 6 m (10 m)	—		Baies noir-bleu	—			—	—	—		Très grande longévité (500 à 1000 ans). Très rustique. Supporte les pollutions urbaines	
GROSEILLIER À FRUITS	<i>Ribes rubrum</i>		—		1 à 2 m	—		Baies rouges en grappes				—	—	Sol frais ombragé		Ainsi que le framboisier rubus idaeus et le cassis ribes nigrum. Attention aux autres variétés de petits fruits non locales vendues en pépinières	
GROSEILLIER À MAQUEREUX	<i>Ribes uva-crispa</i>		—		0,6 à 1,5 m	—		—				—	—	Ombragé		—	
HÊTRE	<i>Fagus sylvatica</i>				30 à 40 m	—		Feuill. automnal jaune à marron				Un peu toxique pr les chevaux	—	—		Peut être planté à l'ombre qu'il supporte bien jeune	
HOUBLON	<i>Humulus lupulus</i>		—		2 à 5 m (10 m)	—		Fl. en cônes pendants ovales pour les pieds femelles	—	—	—	—	—	Sol frais à humide ombragé		Utilisé pour la fabrication de bière. Peut servir de couvre-sol	
HOUX	<i>Ilex aquifolium</i>		—		2 à 10 m	Lente		Feuill. sombre luisant, baies rouge vif pour les pieds femelles			—	Fruit un peu toxique	—	Ombragé		Rejette de souche et marcotte naturellement. Longévité (300 ans). Utilisé en art topiaire. Résistant au vent	
IF	<i>Taxus baccata</i>				10 à 20 m (25 m)	Lente		Baies rouge vif pour les pieds femelles, écorce brun rougeâtre			—	Plante entière très toxique	—	—		Utilisé en art topiaire. Rejet de souche. Longévité millénaire	

- Haie taillée
- Haie libre
- Haie arborée
- Sujet isolé
- Alignement
- Boisement
- Arbre têtard
- Liane
- Arbrisseau (<4m)
- Arbuste (4 et 7m)
- Arbre (>7m)
- Caduc
- Persistant
- Marcescent
- Semi-marcescent
- Semi-persistant
- Aiguille
- Épineux
- Plante mellifère
- Plante très mellifère
- Plante hôtes insectes auxiliaires
- Plante comestible pour les animaux sauvages
- Comestible
- Vent
- Embruns
- Milieu sec
- Milieu humide

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION		CARACTERISTIQUES				INTERÊT ORNEMENTAL	INTERÊT ECOLOGIQUE			VALORISATION	RISQUES		EXIGENCES PARTICULIERES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLEMENTAIRES
		Haie taillée, Haie libre, Haie arborée	Sujet isolé, alignement, Boisement, Têtard	Type	Hauteur	Vit. de pousse part.	Caractéristiques spéciales du Feuill.	Fleur, fruit, Feuill...	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Toxicité de la plante	Sensibilité aux maladies	Exposition Type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, sec, embruns, vents	Longévité / envahissant / marcottage/drageonnage...	
<b>LIERRE GRIMPANT</b>	<i>Hedera helix</i>		–		<b>1 à 30 m</b>	–		Fl. jaune vert en ombelles, baies noires bleues.			–	Baies toxiques. Allergisant par contact	–	–	–	Dégrade les vieux murs maçonnés	
<b>MERISIER</b>	<i>Prunus avium</i>				<b>15 à 25 m</b> (35 m)	<b>Rapide</b>		Fl. blanches avant les feuilles, petites cerises rouge foncé, Feuill. automnal jaune orangé				–	–	–		Utilisé en porte-greffe	
<b>NÉFLIER COMMUN</b>	<i>Mespilus germanica</i>				<b>2 à 4 m</b> (6 m)	<b>Lente</b>		Fl. blanches, gros fruits orangés, longues feuilles mates dessus et duveteuses dessous, rameaux tortueux, Feuill. automnal jaune orangé				–	–	Sol plutôt acide	–	Port étalé, peu adapté aux haies libres. Les fruits se consomment blets	
<b>NERPRUN PURGATIF</b>	<i>Rhamnus catharticus</i>		–		<b>2 à 5 m</b>	–		Petites baies noires	–		–	Faiblement toxique	–	–	–	–	
<b>NOISETIER / COUDRIER</b>	<i>Corylus avellana</i>		–		<b>2 à 5 m</b>	<b>Rapide</b>		Châtons jaune pendants avant le feuillage				–	–	–		Drageonne. Comportement très compétitif en haie	
<b>NOYER COMMUN</b>	<i>Juglans regia</i>				<b>10 à 25 m</b>	–		Feuill. automnal jaune	–			–	–	–	–	Longévité (400 ans). Empêche de nombreuses plantes de pousser sous le feuillage	
<b>ORME CHAMPÊTRE</b>	<i>Ulmus minor</i>				<b>10 à 30 m</b> (35 m)	–		–		–	–	–	Graphiose sauf en haie taillée	–	–	Longévité (500 ans)	
<b>ORME DES MONTAGNES</b>	<i>Ulmus glabra</i>				<b>25 à 30 m</b> (35 m)	–		Feuill. automnal jaune à marron	–	–	–	–	Graphiose sauf en haie taillée	–	–	Longévité (500 ans)	
<b>ORME RÉSISTANT LUTÈCE</b>	<i>Ulmus lutece 'Nanguen'</i>				<b>10 à 15 m</b> (25 m)	–		Feuill. automnal jaune à marron	–	–	–	–	Souche résistante à la graphiose	–	–	Longévité (500 ans). Cultivar pour remplacer l'orme champêtre non résistant à la graphiose assez proche de l'original. Il existe d'autres cultivars résistants	
<b>PEUPLIER NOIR</b>	<i>Populus nigra</i>				<b>25 à 30 m</b> (35 m)	<b>Rapide</b>		Feuill. automnal jaune d'or		–	–	–	–	Ensoleillé		Caractéristique des bords de Seine. Fait l'objet d'un programme du PnrBSN car menacé par le croisement avec les autres peupliers	
<b>PEUPLIER TREMBLE</b>	<i>Populus tremula</i>				<b>15 à 30 m</b>	<b>Rapide</b>		Feuill. automnal jaune d'or		–	–	–	–	Ensoleillé		Drageonne vigoureusement. Le système racinaire puissant et étendu peut abîmer les murs, routes, etc	
<b>POIRIER SAUVAGE</b>	<i>Pyrus pyraster</i>				<b>8 à 20 m</b>	<b>Lente</b>		Fl. blanches, fruits jaune voire rouge				–	–	–	–	Utilisé en porte-greffe. Vit plusieurs siècles	
<b>POMMIER SAUVAGE</b>	<i>Malus sylvestris</i>				<b>6 à 10 m</b>	–		Fl. blanc rosé, fruits jaune voire rouge				–	–	–	–	Utilisé en porte-greffe parfois	
<b>PRUNELLIER</b>	<i>Prunus spinosa</i>		–		<b>1 à 4 m</b>	<b>Rapide</b>		Fl. blanches avant les feuilles, fruits bleu noir				–	–	–		Drageonne fortement. Parfois utilisé en porte-greffe	
<b>SAULE BLANC</b>	<i>Salix alba</i>				<b>15 à 25 m</b>	<b>Rapide</b>		Feuill. gris vert argenté, châtons jaune, graines duveteuses			–	–	–	Sol frais à humide	–	–	
<b>SAULE CENDRÉ</b>	<i>Salix cinerea</i>		–		<b>3 à 5 m</b> (6 m)	–		Feuill. gris vert argenté, châtons jaune, graines duveteuses			–	–	–	Sol humide	–	Ainsi que le saule amandier, fragile, à oreillettes, pourpre, roux, des vanniers	
<b>SAULE MARSALUT</b>	<i>Salix caprea</i>		–		<b>2 à 10 m</b> (15 m)	<b>Rapide</b>		Châtons jaune, graines duveteuses			–	–	–	–	–	–	
<b>SAULE POURPRE</b>	<i>Salix purpurea</i>		–		<b>1 à 4m</b> (6 m)	–		Châtons rouge puis jaune. Graines duveteuses. Jeunes rameaux pourpres			–	–	–	–		Plante dioïque. Utilisé en restauration de berges	
<b>SAULE DES VANNIERS</b>	<i>Salix viminalis</i>				<b>3 à 10m</b>	–		Feuillage gris vert argenté sur le dessous. Châtons jaune. Graines duveteuses			–	–	–	Sol frais à humide	–	Plante dioïque, utilisé en phytoremédiation	
<b>SORBIER DES OISELEURS</b>	<i>Sorbus aucuparia</i>				<b>10 à 20 m</b>	–		Fl. blanches abondantes, baies rouge orangé en grappe abondantes, Feuill. automnal jaune à rouge			–	Baies faiblement toxiques avant maturité	–	–	–	Très apprécié des oiseaux (d'où l'origine du mot)	
<b>SUREAU NOIR</b>	<i>Sambucus nigra</i>		–		<b>2 à 10 m</b> (15 m)	–		Fl. blanche abondante et très odorante en ombelles, baies noires				–	–	–		–	
<b>TILLEUL À GRANDES FEUILLES</b>	<i>Tilia platyphyllos</i>				<b>20 à 35 m</b>	–		Feuill. automnal doré			–	–	–	–	–	Plus résistant à la sécheresse que le tilleul à petites feuilles	
<b>TILLEUL À PETITES FEUILLES</b>	<i>Tilia cordata</i>				<b>20 à 30 m</b>	–		Feuill. automnal doré			–	–	–	–	–	Tolère moins la sécheresse que le tilleul à grandes feuilles	
<b>TROËNE COMMUN</b>	<i>Ligustrum vulgare</i>		–		<b>2 à 3 m</b>	–		Fl. blanche et odorante, petites baies noires			–	Baies toxiques.	–	–		–	
<b>VIORNE LANTANE</b>	<i>Viburnum lantana</i>		–		<b>1 à 3 m</b>	–		Fl. blanche en ombelles, petites baies rouges puis noires bleuâtres			–	Baies légèrement toxiques	–	–	–	–	
<b>VIORNE OBIER</b>	<i>Viburnum opulus</i>		–		<b>2 à 4 m</b>	–		Fl. blanche en ombelles, petites baies rouges			–	Baies légèrement toxiques	–	–		–	

## LISTE DES ESSENCES EN COURS DE NATURALISATION

<b>CERISIER ACIDE / GRIOTTIER</b>	<i>Prunus cerasus</i>				<b>3 à 8 m</b> (10 m)	–		Fl. blanche abondante avant la feuillaison, petites griottes rouge, Feuill. automnal jaune orangé				–	–	–	–	–	Connaît de nombreuses variétés, largement plantées dans les vergers pour la production fruitière.
<b>CERISIER À GRAPPES</b>	<i>Prunus padus</i>				<b>5 à 15 m</b>	–		Fl. blanche abondante en grappes, petites drupes noires luisantes, Feuill. automnal jaune orangé				–	–	–	–	–	Drageonne
<b>FRÊNE À FL.</b>	<i>Fraxinus ornus</i>		–		<b>7 à 10 m</b> (15 m)	–		Fl. blanche abondante en grappes, Feuill. automnal pourpre		–	–	–	–	–		–	
<b>LILAS SAUVAGE</b>	<i>Syringua vulgaris</i>		–		<b>4 à 7 m</b>	–		Fl. blanche ou violette très abondante et odorante	–	–	–	–	–	–	–	–	Plante très peu présente en milieu naturel connaît de nombreuses variétés horticoles.
<b>MARRONNIER</b>	<i>Aesculus hippocastanum</i>				<b>15 à 20 m</b> (30 m)	<b>Rapide</b>		Fl. abondante blanche et rosée		–	–	–	–	–	–	–	Arbre d'ornement largement planté en milieu urbain
<b>PIN NOIR</b>	<i>Pinus nigra</i>				<b>25 à 35 m</b>	<b>Lente</b>		Cônes pendants	–	–	–	–	–	Sol plutôt sec		Adapté aux situations exposées au vent sauf sur sol argileux. Grande longévité (1000 à 3000 ans)	
<b>PIN SYLVESTRE</b>	<i>Pinus sylvestris</i>				<b>30 à 40 m</b>	–		Petits cônes	–		–	–	–	Terrain ensoleillé		–	
<b>PRUNIER MYROBOLAN</b>	<i>Prunus cerasifera</i>		–		<b>3 à 7 m</b>	–		Fl. blanche abondante au printemps. Prunes rose, jaune, violette...				–	–	–		Beaucoup de variétés horticoles. Sert de porte greffe	
<b>SORBIER DOMESTIQUE / CORMIER</b>	<i>Sorbus domestica</i>				<b>5 à 20 m</b>	<b>Lente</b>		Fl. blanches en bouquet, fruit sous forme de petites poires jaunes, Feuill. automnal doré				–	–	Sol non humide	–	Longévité (150 à 250 ans)	
<b>SYMPHORINE BLANCHE</b>	<i>Symphoricarpos albus</i>		–		<b>1 à 3 m</b>	–		Fl. rose, baies globuleuses blanches			–	Fruit légèrement toxique	–	–		Drageonne vigoureusement	



## Liste d'espèces invasives envahissantes

Les espèces végétales exotiques envahissantes constituent une préoccupation majeure dans les domaines de la préservation des habitats naturels et des espèces indigènes mais aussi dans ceux de la santé publique et des usages économiques et récréatifs des espaces naturels.

Les espèces invasives envahissantes suivantes ne doivent pas être plantées à Gournay-en-Bray :

Espèces exotiques envahissantes	Espèces exotiques envahissantes (milieux frais à humides)
Ailante glanduleux ( <i>Ailanthus altissima</i> )	Azolle fausse-filicule ( <i>Azolla filiculoides</i> )
Balsamine de l'Himalaya ( <i>Impatiens glandulifera</i> )	Aster lancéolé ( <i>aster lanceolatus</i> )
Balsamine du Cap ( <i>Impatiens capensis</i> )	Bidens à fruits noirs ( <i>Bidens frondosa</i> )
Bambou ( <i>Bambusoideae</i> )	Crassule de Helms ( <i>Crassula helmsii</i> )
Berce du Caucase ( <i>Heracleum mantegazzianum</i> )	Egeria dense ( <i>Egeria densa</i> )
Buddleia de David / arbre à papillons ( <i>Buddleja davidii</i> )	Elodée de Nuttall ( <i>Elodea nuttallii</i> )
Cerisier tardif ( <i>Prunus serotina</i> )	Hydrocotyle fausse-renoncule ( <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> )
Cytise faux-ébénier ( <i>Laburnum anagyroides</i> )	Jussie à grandes fleurs ( <i>Ludwigia grandiflora</i> )
Herbe de la Pampa ( <i>Cortaderia selloana</i> )	Lagarosiphon ( <i>Lagarosiphon major</i> )
Laurier cerise / laurier palme ( <i>Prunus laurocerasus</i> )	Lentille d'eau minuscule ( <i>Lemna minuta</i> )
Renouée de Sakhaline ( <i>Fallopia sachalinensis</i> )	Ludwigie fausse-péplide ( <i>Ludwigia peploides</i> )
Renouée du Japon ( <i>Fallopia japonica</i> )	Myriophylle du Brésil ( <i>Myriophyllum aquaticum</i> )
Rhododendron ( <i>Rhododendron</i> )	Sagittaire à larges feuilles ( <i>Sagittaria latifolia</i> )
Robiner faux-acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )	
Séneçon du Cap ( <i>Senecio inaequidens</i> )	
Solidage du Canada ( <i>Solidago canadensis</i> )	
Solidage glabre ( <i>Solidago gigantea</i> )	

Rappels de quelques conseils édités par le département de Seine-Maritime :

- Être vigilant lors des achats en jardinerie ou pépinières (la plupart des espèces exotiques envahissantes sont encore vendues dans le commerce) ;
- Ne pas se débarrasser des matériaux (terres, gravats) et des déchets verts dans les milieux naturels qu'ils viennent des jardins ou des aquariums ;
- Ne pas ramener d'espèces animales ou végétales lors des voyages ;
- Eviter de toucher ces espèces (certaines peuvent provoquer des brûlures cutanées comme la Berce du Caucase) ;
- Ne pas intervenir pour gérer ces espèces sans être accompagné ou conseillé ;
- Mettre les déchets d'espèces invasives envahissantes dans des sacs d'ordures ménagères qui seront collectés en même temps que les ordures habituelles ;
- En cas de transport en déchetterie, mettre les déchets d'espèces invasives envahissantes dans des sacs fermés ou sous une remorque bâchée pour éviter tout risque de dispersion durant le transport. Ils doivent être signalés aux agents d'accueil pour un traitement adapté.

**Annexe n°2 : liste des emplacements réservés**

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions du code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement.

A compter du jour où le PLU est opposable aux tiers il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Un seul emplacement réservé a été institué :

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Sécurisation du virage du chemin vert	Ville de Gournay-en-Bray	AZ 145	50 m <sup>2</sup>

## Annexe n°3 : Destinations et sous-destinations de construction

*Selon l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement des plans locaux d'urbanisme.*

### I. Destination « exploitation agricole et forestière »

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

1. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

2. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (en particulier : maisons forestières et scieries).

### II. Destination « habitation »

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

3. La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

4. La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

### III. Destination « commerce et activité de service »

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

5. La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Elle recouvre notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure ... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

6. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

7. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (par exemple : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

8. La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms ». Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie (il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs – et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa ...

9. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- Les résidences de tourisme.
- Les villages résidentiels de tourisme.
- Les villages et maisons familiales de vacances.

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.

10. La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

#### **IV. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

---

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

11. La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires ...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

12. La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues

spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

13. La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

14. La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles, mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

15. La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

16. La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

## **V. Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

---

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

17. La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination inclut les constructions artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

18. La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

19. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination inclut les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

20. La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths ...