Ville de **Gournay-en-Bray**

Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Rapport de présentation

Approuvé par le conseil municipal le 3 juillet 2024

Chargé d'études

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

SOMMAIRE

Partie I – Introduction *5*

I.1. Origine du SPR et du PVAP de Gournay-en-Bray **6**

I.1.1. Site patrimonial remarquable 6

I.1.2. Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine 6

I.2. Bilan de l'ancienne ZPPAUP **8**

I.3. Objectifs de la transformation de la ZPPAUP en PVAP **10**

Partie II – Diagnostic *11*

II.1. Cadre physique **12**

II.1.1. Situation de Gournay-en-Bray 12

II.1.2. Relief et géologie 12

II.1.3. Climat 15

II.2. Histoire de Gournay-en-Bray **17**

II.2.1. Notice historique 17

II.2.2. Evolution de Gournay-en-Bray au fil des représentations cartographiques 22

II.3. Analyse environnementale **56**

II.3.1. Zone Natura 2000 56

II.3.2. Zones humides 56

II.3.3. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique 57

II.3.4. La trame verte et bleue générale 59

II.3.5. La trame verte et bleue urbaine 60

II.4. Analyse paysagère **63**

II.4.1. La boutonnière du pays de Bray 63

II.4.2. Le paysage de Gournay-en-Bray 64

II.4.3. Gournay-en-Bray, une ville qui rayonne sur le territoire 66

II.4.4. Répartition historique de l'urbanisation 66

II.4.5. Parcours d'entrée dans le centre-ville 68

II.4.6. Panoramas 80

II.5. Analyse architecturale **81**

II.5.1. Formation de la trame urbaine de Gournay-en-Bray 81

II.5.2. Morphologie de l'urbanisation gournaisienne 84

II.5.3. Typologies architecturales 94

II.5.4. Mécanismes de transformation urbaine à l'œuvre 111

II.6. Devantures et enseignes commerciales **115**

II.6.1. Ambiance commerciale 115

II.6.2. Composition des devantures 116

II.6.3. Les enseignes 121

II.7. Capacité du tissu bâti à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable **122**

II.7.1. Potentiel d'amélioration des performances thermiques du bâti 122
II.7.2. Potentiel en matière d'énergies renouvelables 135
II.8. Sources de données pour la réalisation du diagnostic 137
Partie III – Inventaire du patrimoine 138
III.1. Inventaire archéologique 139
III.1.1. Inventaire général 139
III.1.2. Les vestiges des remparts 140
III.2. Patrimoine classé ou inscrit au titre des monuments historiques 145
III.2.1. Collégiale Saint Hildevert 145
III.2.2. Fontaine de la Place Nationale 147
III.2.3. Porte de Paris 148
III.2.4. Servitude de protection aux abords des monuments historiques 149
III.3. Inventaire du patrimoine bâti du PVAP 150
III.4. Inventaire du patrimoine non bâti du PVAP 151
III.4.1. Clôtures maçonnées 151
III.4.2. Les alignements végétaux 151
III.4.3. Trame naturelle 151
III.4.4. Trame jardinée 152
Partie IV – Synthèse du diagnostic 153
Partie V – Choix des objectifs du PVAP 162
V.1. Objectifs liés à la stratégie architecturale et patrimoniale 163
V.1.1. Assurer la protection de la ville ancienne, des faubourgs, du centre reconstruit et des entrées de ville (délimitation du site patrimonial remarquable) 163
V.1.2. Sauvegarder les secteurs périphériques du Vieux Saint Clair, de la ferme du Couvent et d'Alges (délimitation du site patrimonial remarquable) 164
V.1.3. Ajuster les exigences de protection selon les caractéristiques des quartiers dans le SPR 166
V.1.4. Proportionner les niveaux de protection selon l'intérêt des bâtiments et leur typologie 169
V.1.5. Conserver les vestiges des anciennes fortifications 171
V.1.6. Faire reconnaître la valeur du patrimoine gournaisien 172
V.2. Objectifs liés à la stratégie de mise en valeur des espaces publics 173
V.2.1. Matérialiser les entrées dans le centre ancien de Gournay-en-Bray 173
V.2.2. Réaménager les places du centre 173
V.2.3. Protéger les clôtures remarquables 175
V.2.4. Harmoniser et qualifier les enseignes et les devantures commerciales 175
V.3. Objectifs liés à la stratégie environnementale et paysagère 176
V.3.1. Encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien 176
V.3.2. Encadrer l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables 176
V.3.3. Mettre en valeur la trame bleue urbaine 177
V.3.4. Mettre en valeur la trame verte urbaine 177

Partie VI – Justification des dispositions du PVAP *179*
VI.1. Préambule **180**
VI.2. Plan de zonage du PVAP **180**
VI.2.1. Périmètre du PVAP 180
VI.2.2. Périmètre délimité des abords 182
VI.2.3. Découpage en zones 183
VI.2.4. Catégorisation du bâti : intérêt et typologie 191
VI.2.5. Autres ouvrages bâtis repérés par le PVAP 192
VI.2.6. Patrimoine naturel repéré par le PVAP 193
VI.3. Règlement écrit **194**
VI.3.1. Organisation du règlement 194
VI.3.2. Zoom sur les dispositions applicables aux clôtures 197
VI.3.3. Zoom sur les dispositions applicables aux devantures et enseignes commerciales 197
VI.3.4. Zoom sur les dispositions applicables aux façades 199
VI.3.5. Zoom sur les dispositions applicables aux toitures 201
VI.3.6. Zoom sur les dispositions applicables aux équipements énergétiques 203
VI.4. Evolutions par rapport à l'ancienne ZPPAUP **204**
VI.5. Compatibilité du PVAP avec le PLU **207**
VI.5.1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU 207
VI.5.2. Compatibilité avec le règlement du PLU 208
VI.6. Aides aux travaux dans le SPR **210**
VI.6.1. Dispositif fiscal « Malraux » 210
VI.6.2. Dispositif « Denormandie » 210
VI.6.3. Dispositif « Louer abordable » 211
VI.6.4. Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) 212
VI.6.5. MaPrimeRénov' 212
VI.6.6. MaPrimeRénov' Sérénité 213
VI.6.7. Aides de la Fondation du Patrimoine 213
VI.6.8. Aides du CAUE 76 214

Partie I – Introduction

Gournay-en-Bray en 1954 / Fonds Roger Henrard (source : ADSM)

I.1. Origine du SPR et du PVAP de Gournay-en-Bray

I.1.1. Site patrimonial remarquable

Un **site patrimonial remarquable** (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue **architectural**, **archéologique**, **artistique** ou **paysager**, un intérêt public.

Les SPR ont été introduits par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), qui a prévu que soient automatiquement classés en SPR les périmètres des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysagers (ZPPAUP) existantes (mais avec rétablissement des abords des monuments historiques au-delà du périmètre du SPR).

Le SPR de Gournay-en-Bray correspond donc au périmètre de la ZPPAUP de Gournay-en-Bray approuvée le 18 décembre 1997 ; il englobe le **centre-ville et ses faubourgs**, le **Vieux Saint Clair**, la **ferme du Couvent** et **Alges**.

I.1.2. Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Le **PVAP est l'outil de gestion du SPR** ; il remplace l'ancienne ZPPAUP qui avait été élaborée il y a plus de 20 ans, en intégrant les évolutions de la commune, les nouvelles attentes des habitants et les enjeux environnementaux actuels.

Le PVAP est une servitude d'utilité publique, qui :

Identifie les immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours, jardins, plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Fixe les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration, de promouvoir la mise en valeur durable de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire, de l'archéologie …

Le PVAP est composé des pièces suivantes :

Un rapport de présentation, fondé sur un **diagnostic** comprenant un **inventaire du patrimoine et des éléments paysagers**.

Un **règlement** comprenant :

- Des **prescriptions** relatives à la **qualité architecturale** des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien) ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du **patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains** ;
- La délimitation des **immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins**, l'identification des **plantations et mobiliers urbains** à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Un **document graphique** faisant apparaître le **périmètre** couvert par le plan, une **typologie des constructions**, les **immeubles protégés**, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales

relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert.

Des **fiches descriptives** des immeubles protégés.

Périmètre du SPR

I.2. Bilan de l'ancienne ZPPAUP

L'ancienne ZPPAUP a été approuvée le 18 décembre 1997, et n'a fait l'objet d'aucune évolution jusqu'à aujourd'hui.

En préambule de l'élaboration du PVAP, la municipalité a procédé à une analyse de la ZPPAUP sur les projets récents (< 10 ans), afin de cibler ce qui fonctionne bien et les points à améliorer. Le bilan suivant en a tiré :

Place Alain Carment : un espace sans réelle affectation, manquant de caractère

Le centre-ville de Gournay-en-Bray est organisé autour de 5 places (place Nationale, place d'Armes, place de la Libération, place Alain Carment et esplanade de l'Eglise) qui structurent la trame urbaine.

Le **traitement des places**, et plus globalement de l'**espace public** du centre-ville, n'est pas à la hauteur avec le rôle de moteur commercial qu'elles jouent.

La dynamique de requalification engagée sur la place d'Armes peut servir de prototype, même si des problèmes subsistent (vacance commerciale dans la rue Notre-Dame, réaménagée en même temps que la place d'Armes).

La ZPPAUP n'interdisait pas suffisamment clairement le **ciment** en parement des maçonneries traditionnelles, ce qui a multiplié le nombre de constructions recouvertes par ce matériau inadapté (rupture des échanges hydriques, imperméabilisation des façades, aspect peu qualitatif).

Rue Boucault : enduit ciment posé sur des maçonneries en briques

3-5 avenue du Général Leclerc : rythmes devantures ≠ rythmes façades, pas d'accès indépendants aux logements à l'étage et des problèmes d'harmonie couleurs façade et devanture

L'harmonie de nombreuses **devantures commerciales** avec les façades d'immeubles n'est pas assurée, à cause de compositions incohérentes au regard des lignes de force de la façade ou de problèmes d'équilibre des couleurs. Les visites de terrain ont également mis en évidence des situations fâcheuses de multiplication et surcharge des enseignes.

La commune fait face à une augmentation importante de la **vacance** (vacance des logements et des commerces). L'absence d'**accès privatif** pour les logements situés au-dessus des RdC commerciaux est identifié comme un facteur aggravant.

Bien que non autorisées par la ZPPAUP, les **menuiseries industrialisées en PVC** ont remplacé de nombreux ouvrants traditionnels en bois, réduisant de fait la qualité des façades. Cette situation n'est pas l'apanage de Gournay-en-Bray, et peut être observée dans beaucoup de centres anciens, où le PVC se taille une part très importante du marché de la rénovation des particuliers.

Rue Cantemèle : menuiseries et volets roulants en PVC

Cet immeuble de la rue Cantemèle est un immeuble récent, construit dans un style traditionnel bien réussi.

La ZPPAUP ne laissait que peu de place à l'**architecture contemporaine**.

Compte-tenu des évolutions des attentes de la société, une meilleure prise en compte de l'architecture moderne et de ses apports en performance énergétique et environnementale est souhaitée.

Ces différents points s'attardent sur les défauts de l'ancienne ZPPAUP, car ils constituent des pistes de réflexion majeures pour le nouveau PVAP. Mais quelques belles réussites sont à souligner, comme les deux immeubles de commerce aux angles de la place d'Armes où un travail intéressant a été mené sur la bichromie, ou l'extension contemporaine de la maison au 73 rue de Ferrières :

Avant

Après

Angles de la place d'Armes, avec de belles mises en valeur des façades par bichromie et des devantures soignées, respectueuses des trames des baies des étages supérieurs

Rue de Ferrières, avec une interprétation contemporaine intélligente

I.3. Objectifs de la transformation de la ZPPAUP en PVAP

Les grands objectifs de la transformation de la ZPPAUP en PVAP sont les suivants :

1. **Moderniser le règlement** afin de mieux s'adapter aux attentes de la société, tout en restant dans la continuité de droit.

2. Répondre aux questions posées par les **dispositifs de production d'énergies renouvelables** et les **travaux d'amélioration des performances énergétiques** en centre ancien.

3. Ouvrir la réflexion sur l'**expression architecturale contemporaine**.

4. Revoir le **classement des immeubles** (actualisation / correction des erreurs), en intégrant une approche par **typologies**.

5. **Adapter les règles aux différents quartiers** de la ville, afin de mieux tenir compte de leurs spécificités.

Partie II – Diagnostic

…

L'analyse des résultats de l'application de l'ancienne ZPPAUP est présentée au paragraphe « I.2.1. Bilan de l'ancienne ZPPAUP ».

Gournay-en-Bray en 1954 / Fonds Roger Henrard (source : ADSM)

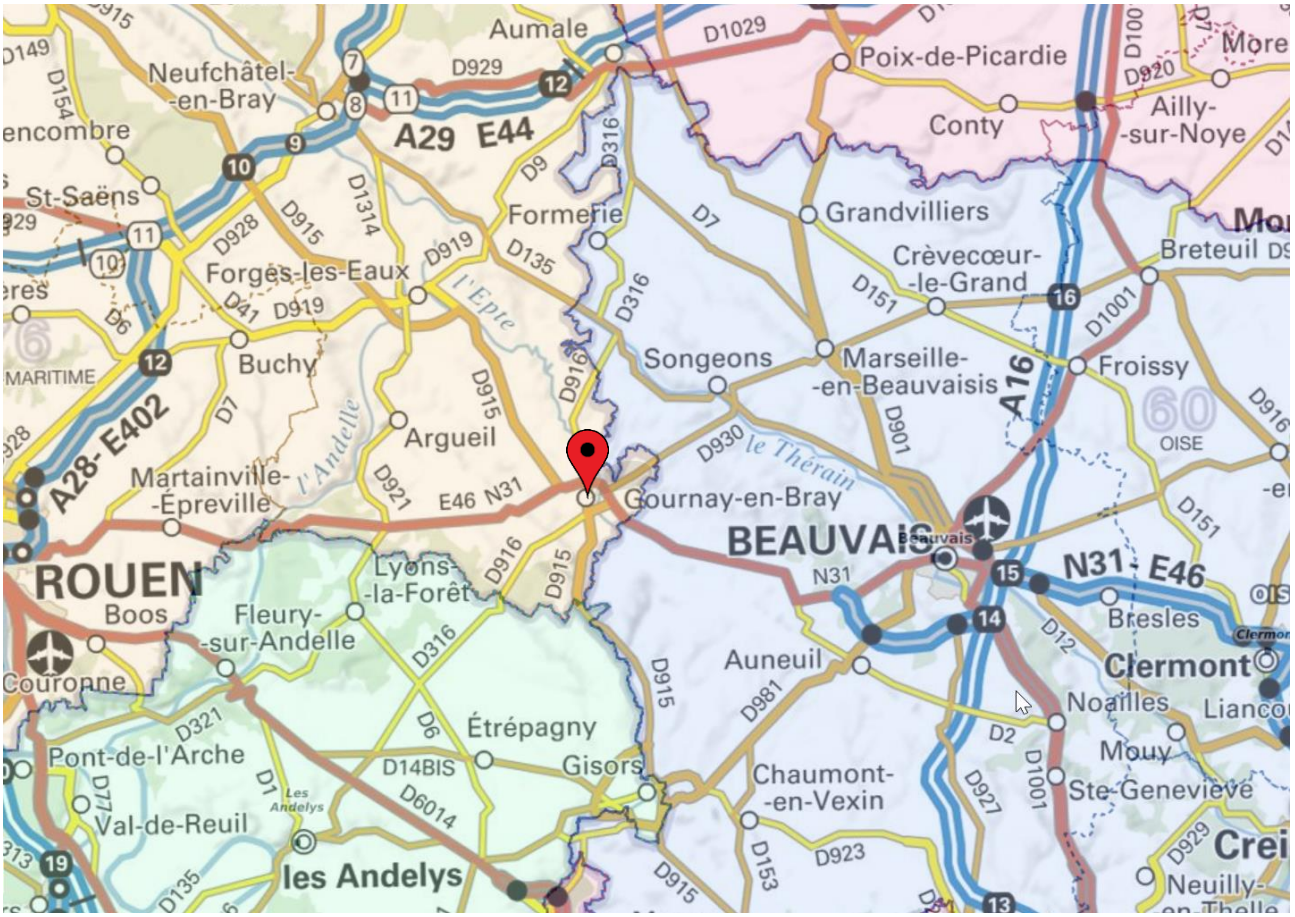
II.1. Cadre physique

II.1.1. Situation de Gournay-en-Bray

Gournay-en-Bray est situé dans la partie sud-est de la « **Boutonnière du Pays de Bray** », à 100 km au nord-ouest de Paris, sur **la route de Rouen à Beauvais**.

La **ville est lovée au fond d'une large vallée humide** d'environ 5 km de largeur, sorte d'amphithéâtre au confluent de **trois rivières**, l'Epte, la Morette et l'Auchy. C'est également le **carrefour de trois axes de communications** dont le tracé remonte à l'époque gallo-romaine : Paris / Dieppe (RD915), Rouen / Saint-Quentin / La Capelle en direction de la Belgique (RN31 et RD930), Rouen / Beauvais / Compiègne / Reims en direction de l'Allemagne (RN31) et Les Andelys / Aumale (RD 916).

La ville est un centre important pour le pays de Bray et les territoires départementaux de l'est seinomarin et de l'ouest isarien : **ville « active et commerçante »** qui affirme son identité autour de ses produits du terroir et de son accueil.



Situation géographique de Gournay-en-Bray (source IGN)

En 2016, Gournay-en-Bray comptait **6 183 habitants** pour une superficie de **1 040 hectares** (7 856 habitants pour 2 628 hectares pour l'agglomération Gournay / Ferrières).

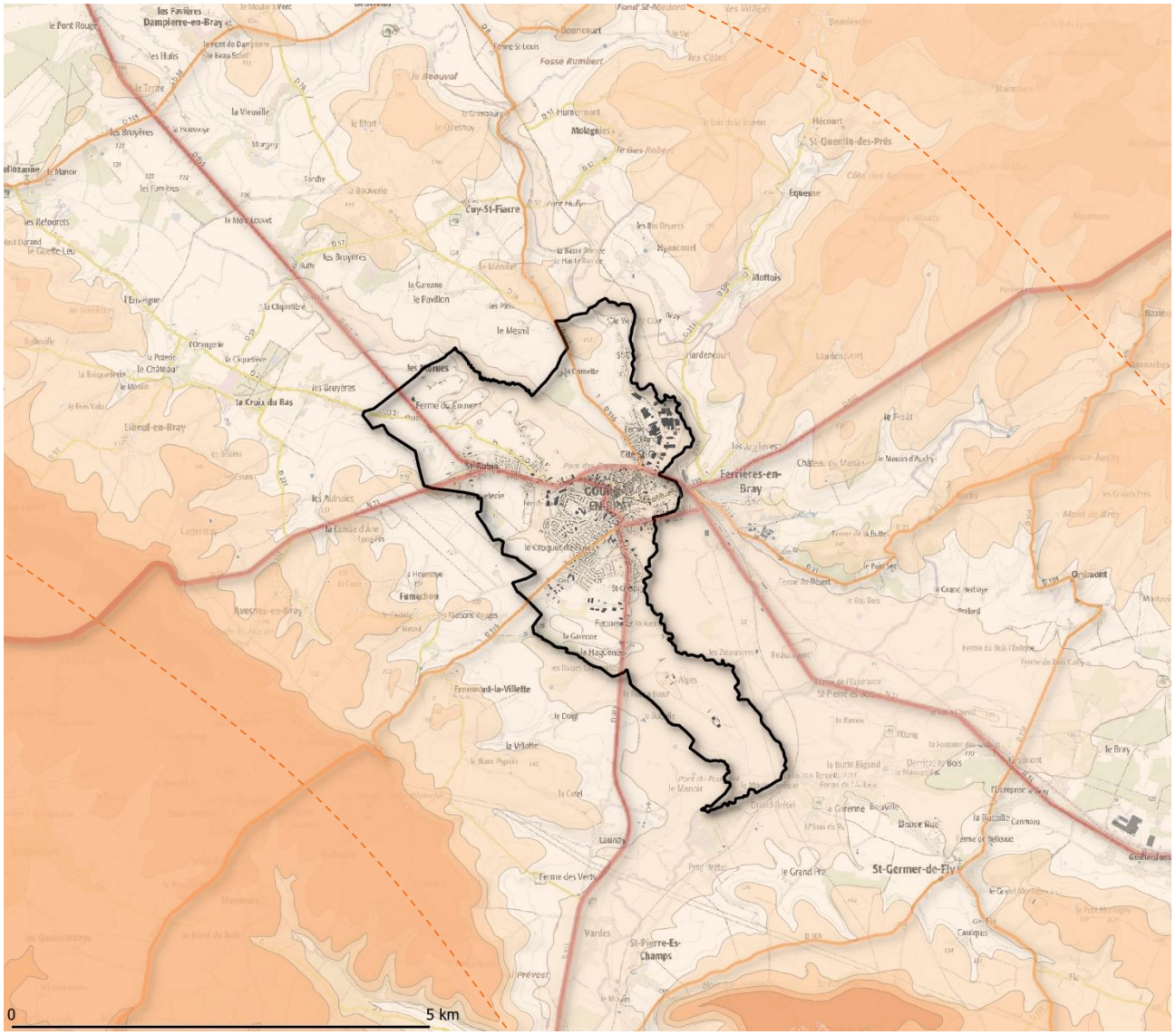
II.1.2. Relief et géologie

Gournay-en-Bray se situe au cœur de la « **Boutonnière du Pays de Bray** ». Cette dernière correspond à un anticlinal[1] érodé du Bassin Parisien : sorte de pli étroit au centre d'un vaste

[1] Un anticlinal est un pli d'une couche géologique de forme convexe, c'est-à-dire en forme de dôme. Le contraire est un synclinal, pli concave, en forme de cuvette.

plateau calcaire. Le soulèvement initial (5 à 600 m d'altitude) a été abaissé par l'érosion mettant à découvert les couches argileuses dans une région en forme elliptique d'où le nom de « Boutonnière ».

L'altitude de la commune est comprise entre **90 m** NGF[2] au bord de l'Epte et **120 m** (haut de la côte de Saint-Aubin).



Relief de Gournay-en-Bray

Gournay-en-Bray est situé à la confluence de l'**Epte** et de la **Morette**. Les deux ruisseaux de l'**Auchy** et de l'**Aulnaie**, affluents de la Morette, rejoignent également celle-ci sur le territoire de la commune :

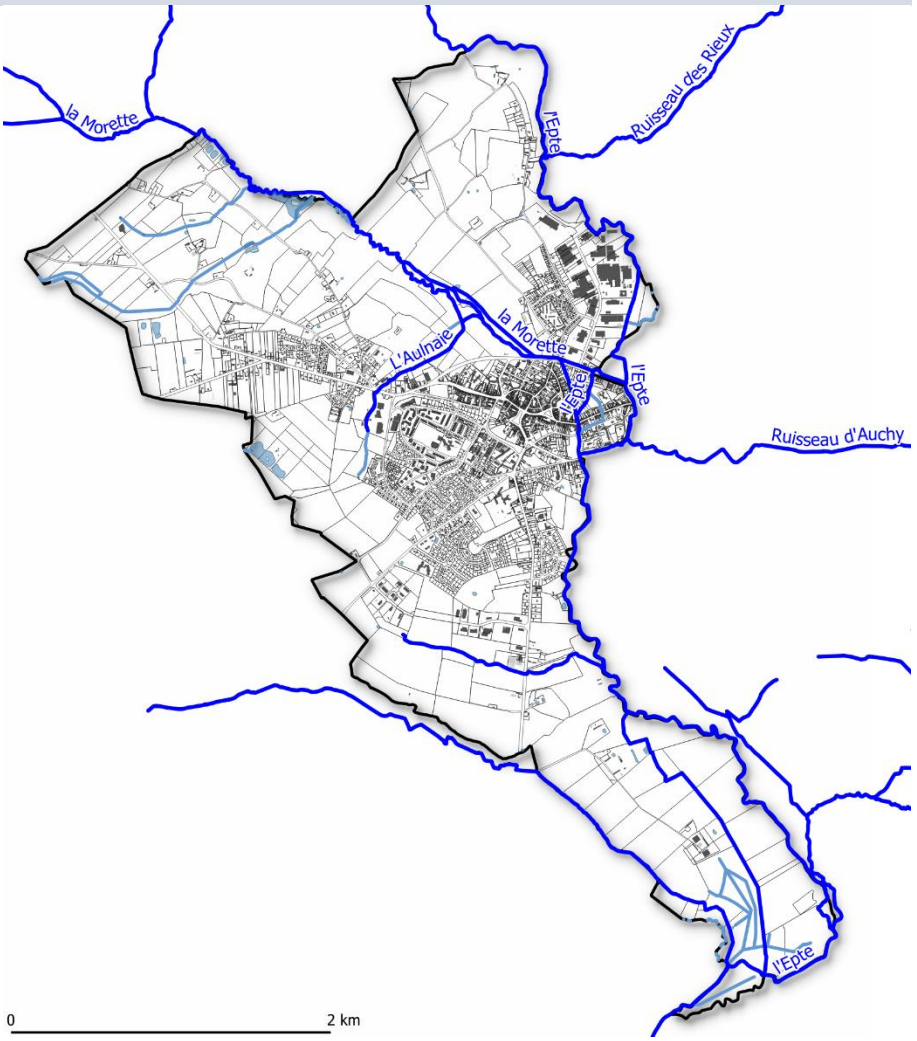
Longue de 113 kilomètres, l'**Epte** naît dans la Seine-Maritime, dans le pays de Bray, près de Forges-les-Eaux, et rejoint la Seine près de Giverny, dans l'Eure. La rivière marque la limite entre la Normandie et l'Île-de-France ; cette situation géographique a marqué profondément son histoire au moyen-âge, avec la construction de toute une série de places fortes sur chacune de ses rives.

[2] Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire. Pour la France métropolitaine, l'altitude zéro (NGF 0) de référence est déterminée par le marégraphe de Marseille

La Morette est un cours d'eau naturel de 10,42 km. Il prend sa source dans la commune de Elbeuf-en-bray et se jette dans l'Epte au niveau de la commune de Gournay-en-Bray.

Le ruisseau d'Auchy est un cours d'eau naturel de 6,6 km. Il prend sa source dans la commune de Hannaches et se jette dans l'Epte au niveau de Gournay-en-Bray.

Le ruisseau de l'Aulnaie, long de 1,4 km, prend sa source à Gournay-en-Bray.



Réseau hydrographique

Partie intégrante du système défensif de la ville, l'**Epte** permet l'implantation au XVII° siècle des grands **moulins**. La ville était également protégée au nord par des marais, asséchés aujourd'hui, et un rempart sur les flancs ouest et sud de la cité au Moyen Age.

L'eau qui a participé au développement économique de la ville est aujourd'hui délaissée. Pourtant elle fut canalisée en 1660 pour former un système de régulation hydraulique et d'alimentation du moulin. Le **canal des Tanneurs**, du nom de la profession qui exerçait à cet endroit, aboutissait à un impressionnant vannage baptisé « le Gouffre ».

Le « Gouffre », vers 1900 et de nos jours

Surtout présente à l'est de la ville avec l'Epte et la Morette, l'eau est plutôt considérée comme un fléau à cause des crues. La Morette longe le boulevard de Verdun, mais le trafic routier important ne favorise pas la flânerie au bord de l'eau.

La Morette derrière la collégiale

Pourtant, le croisement à deux niveaux de l'Epte, canalisée sur cette portion, et de la Morette en dessous est original. La Morette joue le rôle de canal de décharge vers l'ancien lit de l'Epte. A côté, la construction au début du XX° siècle d'un établissement de bains toujours debout mais dont l'activité a cessé porte toujours la trace de sa vocation primitive. La **mise en valeur de cette trame bleue** qui croise la coulée verte concourrait à la caractérisation de la ville et affirmerait une qualité de vie liée à son environnement.

La présence de l'eau à fleur de terre explique aussi l'implantation historique de fermes dispersées dans la campagne, chacune au milieu de son territoire d'herbages et cela jusqu'aux abords immédiats de l'agglomération.

II.1.3. Climat

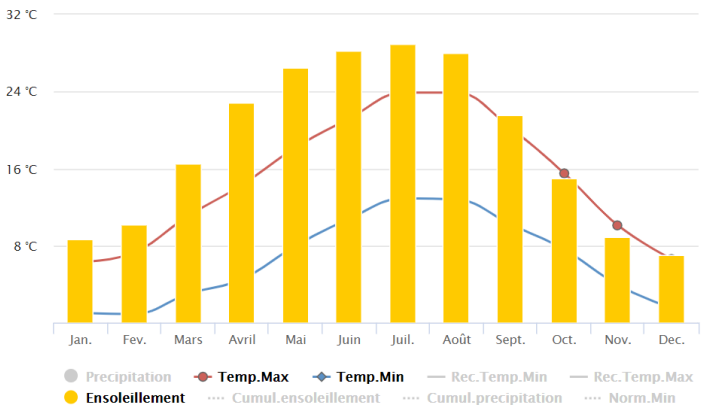
Le climat de Gournay-en-Bray est **tempéré maritime**, c'est-à-dire sans grosse chaleur et arrosé en toutes saisons. Il contribue naturellement à un environnement vert.

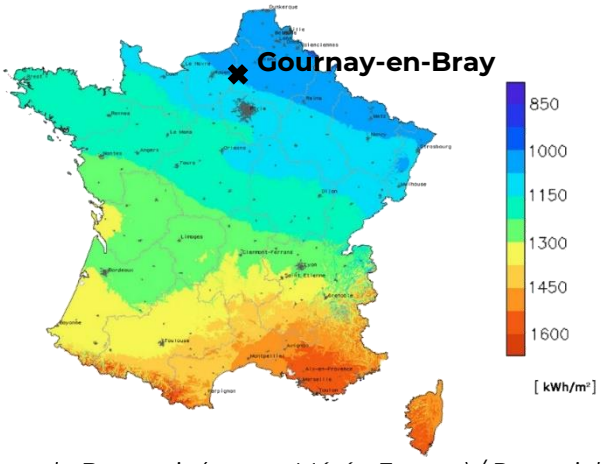
L'**ensoleillement est limité**, subissant souvent les effets des nuages bas (moins de 1 700 heures par an en moyenne). Cet ensoleillement est peu **favorable aux énergies solaires**, si on compare à d'autres territoires (en Aquitaine ou dans le lyonnais, l'ensoleillement tourne autour de 1 900 à 2 000 heures de soleil par an ; en Gironde ou en Charente-Maritime, il approche les 2 100 heures ; le Languedoc-Roussillon, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Corse atteignent 2400 à 2700 heures ; le record est pour les Bouches-du-Rhône et le Var avec 2 900 heures).

Quelques moyennes d'ensoleillement calculées par Météo France entre 1991 et 2010 :

Durée d'ensoleillement	1669,4 heures

Nombre de jours avec un bon ensoleillement (≥ 80%)	49,85 jours





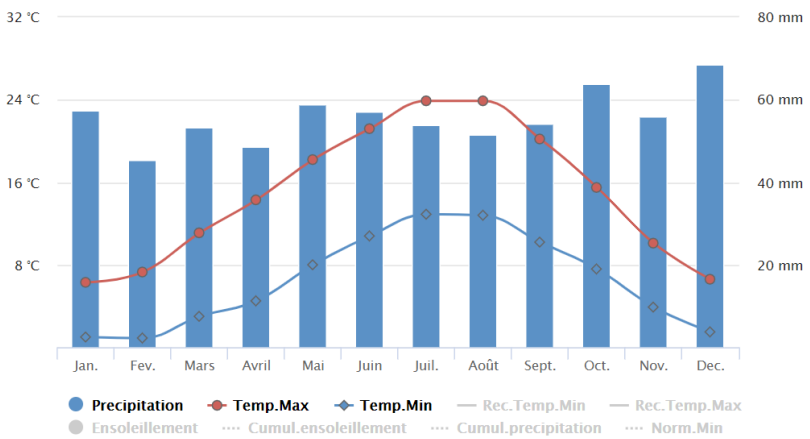
Ensoleillement moyen à la station météorologique de Beauvais (source Météo France) / Potentiel énergétique solaire en France

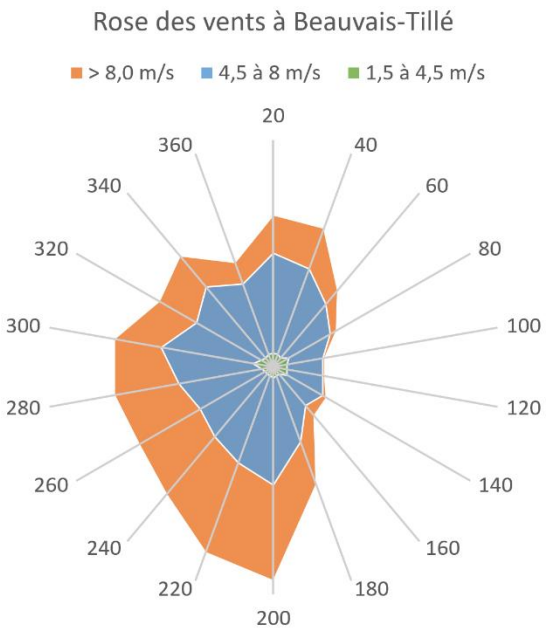
La Seine-Maritime est un département bien arrosé, connu pour son taux d'humidité important, notamment entre novembre et février (pouvant atteindre 1 200 mm de précipitations par an dans le secteur du Pays de Caux). Toutefois, la pluie est moins fréquente dans le Pays de Bray en raison d'une altitude plus haute et donc de vallées impressionnantes.

Les vents dominants soufflent depuis le sud et le sud-ouest.

Quelques moyennes calculées par Météo France entre 1991 et 2010 :

Hauteur de précipitations	669,4 mm
Nombre de jours avec précipitations (≥ 1mm)	116,9 j





Précipitations moyennes à la station météorologique de Beauvais (source Météo France) / Rose des vents à la station la plus proche (30 km de Gournay-en-Bray)

II.2. Histoire de Gournay-en-Bray

II.2.1. Notice historique

	Histoire générale	Histoire locale
58-51 avant J.C	Guerre des Gaulles	L'histoire de Gournay remonte à l'époque de la conquête des Gaules. Protégé par la forêt et les marécages, le site est un îlot difficile d'accès offrant un asile sûr aux tribus vaincues qui fuient les Romains. Le développement de Gournay est également lié à l'existence dans cette vallée de l'Epte d'un croisement de voies antiques. Des groupements d'habitations existaient déjà à Alges, Saint Clair, Ferrières, Dampierre, Elbeuf, Avesnes, Neuf-Marché ...
50 av. JC à 481	Période gallo-romaine	
481 à 754	Période mérovingienne	
754-843	Période carolingienne	
911	Raids vikings en France. Au traité de Saint Clair-sur-Epte, Charles III le Simple, roi de France, concède la Normandie à Rollon, à charge pour lui de mettre fin aux dévastations de cette partie de la Neustrie, et de lui faire hommage. Suivent trois siècles de domination du duché de Normandie, parsemés de guerres incessantes.	Rollon confie à l'un de ses compagnons (Eudes) le « pagus » de Bray, et la défense de la frontière orientale du Duché. **Eudes, le chevalier à l'écu noir**, prend possession de ses terres en 912. Il est à l'origine des Sires de Gournay.
984		Peu à peu, le bourg se développe et se fortifie. La tour Hue (du nom de Hugues, premier Sire de Gournay), élevée rue de Ferrières, date de cette époque. Elle sera démantelée au XVIII° siècle.
987	Avènement de Hugues Capet, premier roi de la dynastie des Capétiens	
990		La collégiale prend son vocable actuel lorsque des reliques d'un évêque de Meaux, Hildevert, y sont exposées et y reçoivent un abri définitif. Le sire de Gournay prend alors la décision de construire une église digne de ce prélat qui deviendra le Saint Patron de Gournay.
1054		Bataille de Mortemer. Hugues II de Gournay et Robert d'Eu déciment les troupes françaises.

1066	Conquête de l'Angleterre par Guillaume, duc de Normandie	A Hastings, aux côtés de Guillaume, duc de Normandie, Hugues II, sire de Gournay et son fils Néel (ou Nigell) font preuve de bravoure. En récompense, Hugues recevra de modestes fiefs dans l'Essex et le Suffolk, et Nigell se verra remettre des domaines dans le Somerset ; les mottes et fossés de ses châteaux sont encore visibles aujourd'hui près de Bristol et de Bath. A la fin du XI° siècle, le mariage de Gérard de Gournay avec Édith de Varenne, petite fille du Conquérant, profite à la branche aînée. Cette union apporte en dot plusieurs manoirs dont ceux de Caistor et Cantelay, dans le Norfolk.
1151		Gournay est assiégé par Henri II, duc de Normandie et roi d'Angleterre, parce que Henri IV, roi de France, refuse de le servir.
1171		Neuf chanoines de Brémontier sont nommés à la paroisse Saint-Hildevert : l'**église devient Collégiale**.
1173		En conflit avec Henri II Plantagenet, son père, Henri le Jeune dit Court-Mantel, avec l'appui des Flamands alliés de Louis VII, Roi de France, enlève de force le château de Gournay. Une **partie de la place forte et de la collégiale est incendiée**. Hugues IV et 160 de ses hommes sont fait prisonniers. Henri II, Duc de Normandie et Roi d'Angleterre, viendra les délivrer. Il aidera le sire de Gournay à relever la ville et à renforcer ses fortifications.
1193		A son retour de croisade, passant par Rome avec des reliques de la vraie croix, Hugues V, le dernier des sires de Gournay, obtient, dit-on, des indulgences. De là un pèlerinage et une foire dite de Sainte Croix en septembre avec, entre autres, un marché aux chevaux près de l'église Saint-Hildevert.
1202		En guerre contre Jean Sans Terre, Roi d'Angleterre et Duc de Normandie, auquel il reproche de refuser de rendre les services qu'il devait en tant que vassal, le Roi de France Philippe Auguste pénètre en Normandie, prend le contrôle des places d'Eu et de Drincourt (Neufchâtel), puis met le siège devant Gournay. Retenues par un barrage, les eaux de l'Epte et de la Morette sont libérées. Elles emportent les défenses de la ville ... Pour marquer son hostilité à Jean, Philippe Auguste renoue avec Arthur, neveu du Roi

		d'Angleterre. Il le fiance à sa fille Marie et l'envoie ouvrir un second front en Poitou. Le sort de ce malheureux prince, sans doute tué par son oncle en 1203, intéresse les Gournaisiens : c'est son image qu'ils font figurer sur l'écu noir d'Eudes. Depuis cette époque, les armes de Gournay sont de sable, à un cavalier d'argent, tenant à la main droite une lance de même, et une fleur de lis d'or en chef.
1204		Hugues est contraint de quitter la France. Ses domaines sont confisqués au profit de la couronne de France. La ville reste domaine royal jusqu'au règne de Louis XI, puis revient aux d'Harcourt, comtes de Tancarville. En 1488, le comté de Gournay appartiendra aux princes d'Orléans-Longueville avant d'entrer en 1724 dans la maison des Montmorency-Luxembourg dont les armoiries figuraient sur les piliers de la Porte de Paris construits en 1778-1780 ; armoiries que la Révolution fera enlever.
1336-1453	Guerre de Cent Ans	Une période difficile pour Gournay et la Normandie au centre d'une guerre qui opposera pendant 100 ans l'Angleterre et la France, et durant laquelle la **ville sera occupée pendant 41 ans** ! Elle sera définitivement libérée en 1449 par les troupes royales commandées par le comte de Saint Pol, de la famille de Luxembourg, qui recevra la terre de Gournay en récompense de ses services.
1346	Edouard III d'Angleterre, qui réclame la couronne de France en tant qu'héritier direct de Charles IV le Bel, envahit la Normandie et bat Philippe VI à Crécy.	Dans la foulée, Gournay est pris par les Anglais et occupé par une garnison placée sous le commandement de Robert Knolles. L'abbaye de Saint-Germer est pillée.
1370		Gournay de nouveau occupé par une armée anglaise commandée par le duc de Lancastre. La ville est pillée.
1375		**Incendie de Gournay.** Après une procession des reliques de Saint-Hildevert, le sinistre prend fin. En guise de merci, une châsse en or est offerte par la reine Blanche d'Evreux, veuve de Philippe VI de Valois, dame de Gournay.
1378		Ordre est donné par Charles V, roi de France, de **détruire le château de Gournay**.
1419		Prise de Gournay par la troupe du comte de Hutington. La ville et la région seront occupées par les Anglais pendant 30 ans.
1435		Xaintrailles et La Hire, compagnons de Jeanne d'Arc, repoussent les Anglais du

		comte d'Arundel entre Gournay et Gerberoy.
1449		Reprise de Gournay par les troupes du comte de Saint Pol, de la famille de Luxembourg, qui la reçoit du roi de France en récompense de ses services.
1465		Les Bourguignons de Charles le Téméraire s'emparent de Gournay le 24 juin. Ils pillent la région, saccagent les châteaux de Goulancourt (paroisse de Senantes) et du Coudray, les environs de Gerberoy. Les troupes royales de Charles de Melun reprennent la ville le 20 septembre.
1515	François 1er, roi de France	
21 août 1589		Avec l'aide de Henri 1er d'Orléans, duc de Longueville, seigneur de Gournay, Henri IV traverse la ville. Il y laisse comme gouverneur son lieutenant Rubempré avec 700 à 800 hommes.
4 septembre 1589		Gournay est assiégé par les troupes de la Ligue.
7 septembre 1589		Les Ligueurs, commandés par le duc de Mayenne, pénètrent dans la ville par une brèche ouverte dans la muraille, près de la porte Ybert. Rubempré doit capituler. Il est fait prisonnier et emmené à Beauvais. La ville est pillée. Philippe de Marles, seigneur de Falaise, devient gouverneur de Gournay.
Octobre 1591		Siège et prise de Gournay par le maréchal de Biron, au nom du futur Henri IV. René du Bec, marquis de Vardes, y est établi gouverneur.
1594	Henri IV, roi de France	
1652	Début du règne de Louis XIV	
Fin XVII° / début XVIII°		Démantèlement progressif des fortifications
1780		Vente des anciennes fortifications (murs et fossés viviers) en différents lots
1789	Révolution française	La Révolution suscite bien des changements. Gournay devient chef-lieu d'un district regroupant 7 cantons. En 1790, le maire est élu par des « citoyens actifs », les départements sont créés. En 1791, le procureur de la commune remplace le procureur du roi.

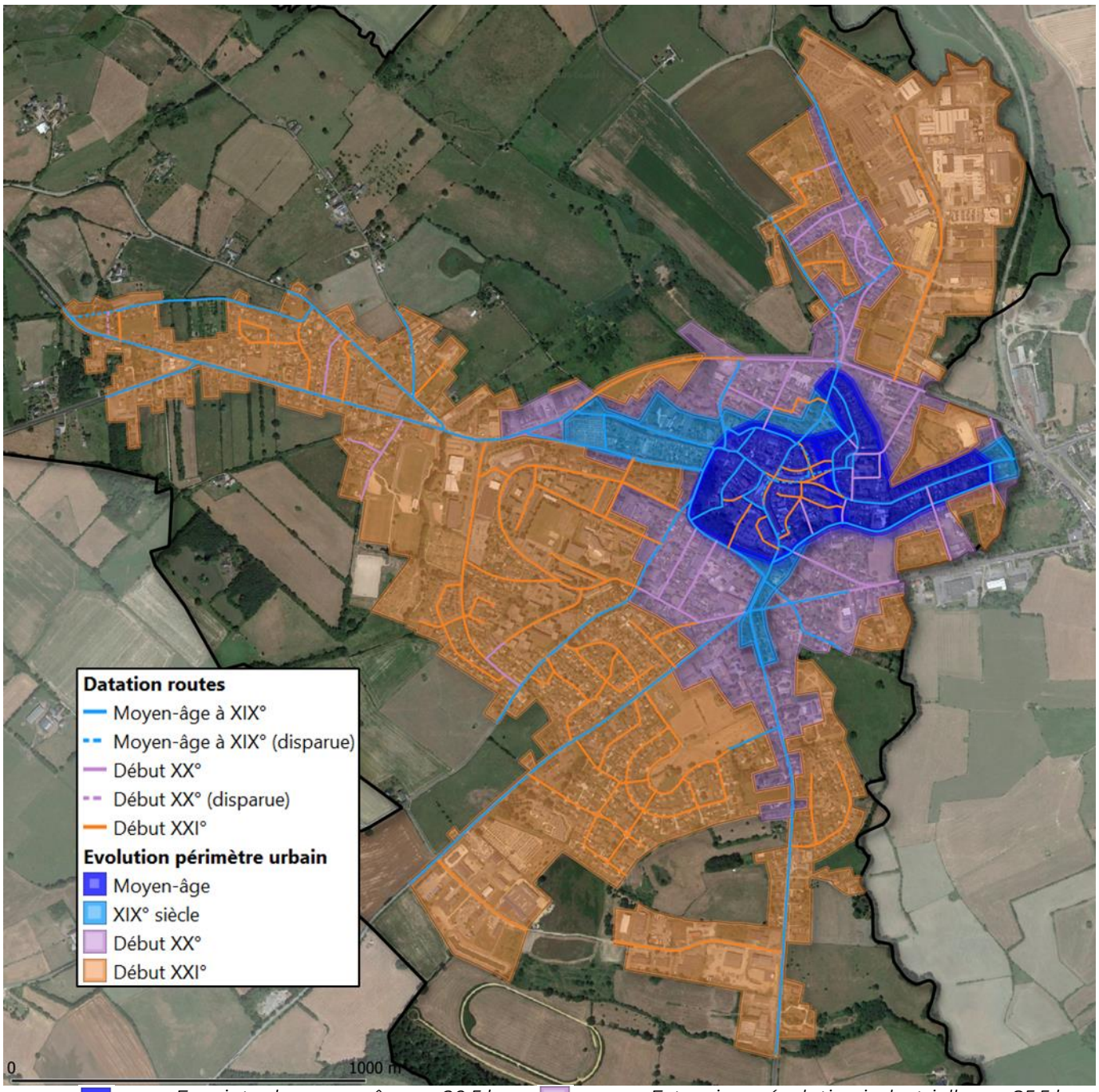
		Des élections municipales ont lieu en 1791, 1792, 1793, 1794 ; à chaque fois, un nouveau maire est élu ! En 1793, la décision est prise de supprimer les districts et de créer des cantons ; l'administration communale est remplacée par une administration municipale collective ; à sa tête, un Président élu !
1792	La Constitution ordonne le regroupement des paroisses.	Les **paroisses Notre Dame de Gournay, Saint-Aubin, Saint Clair et une partie de celle de Ferrières sont réunies à la paroisse Saint-Hildevert de Gournay**. Alges devient une commune à part entière mais elle ne conserve son indépendance que jusqu'à la loi du 6 nivôse an III, époque où les municipalités communales sont groupées pour quelques années en municipalités de cantons.
1792		L'église Notre Dame et son presbytère sont vendus comme biens nationaux. Il en sera de même du Prieuré de Saint-Aubin et des églises de Saint Clair et d'Alges.
1799	Coup d'État du 18 Brumaire, an VIII : Bonaparte, premier Consul, se débarrasse du Directoire et impose une constitution autoritaire. Les administrations communales sont rétablies ; les arrondissements sont créés...	Sous le Consulat, le manoir de la famille d'Aché à Saint-Clair aurait servi de gîte d'étape à Cadoudal et aux conjurés ...
1804	Premier empire	
1815	Restauration de la monarchie	
1852	Second empire	
1870 à 1871	Guerre franco-allemande	Gournay est occupé par les Prussiens du 3 septembre 1870 au 9 juin 1871.
1914-1918	Première guerre mondiale	Si Gournay n'est pas envahie, la ville connait quatre années d'incertitude mais aussi de fraternité et de solidarité avec les réfugiés du Nord et de Belgique, les familles de soldats mobilisés, les militaires anglais et français transitant par le Pays de Bray avant de rejoindre le front, ou y séjournant pour y être soignés, se reposer ou pour travailler dans les camps vétérinaires de Ferrières et d'Elbeuf-en-Bray. Néanmoins, le canton aura un lourd tribut à payer à ce conflit qui fauchera 411 de ses enfants dont 152 Gournaisiens !
22 octobre 1922		En présence de Jules Gervais, conseiller général, de Maurice Gavrel, conseiller d'arrondissement et du docteur Duchesne, maire de Gournay, le monument aux morts,

		œuvre d'un sculpteur talentueux, Henri Gréber, est inauguré, Place Verte (aujourd'hui, place de la Libération).
Juin 1940	Seconde Guerre mondiale	**Gournay est bombardé par l'envahisseur**. Le centre-ville, incendié, n'est plus que ruines. La collégiale et une maison du XV° siècle sont épargnées. Entre mai et juin 1940, ces bombardements ont fait 37 victimes dont 15 à l'usine Desmarquest.
30 août 1944		A 14h24, quatre chars canadiens entrent dans Gournay. Une cohorte d'éléments blindés et de camions anglais venant de la route des Andelys arrive un peu plus tard. La ville est libérée. Le lendemain, toute la population se rassemble devant le monument aux morts en présence de Marcel Trou, maire. Les prisonniers seront de retour au mois d'août 1945.
1989		Le « partnerschaft » est officialisé entre Gournay et Remshalden après 7 années d'échanges linguistiques, musicaux, sportifs et amicaux. 7 ans « d'union libre » avant la signature de la charte du Jumelage par Winfried Kûbler et Alain Carment, respectivement maire de Remshalden et de Gournay.
2000		Naissance du Jumelage de Gournay avec une commune anglaise de l'Est Sussex : Hailsham. La charte est signée par Yann Haffenden, mayor et Jean-Lou Pain, Maire de Gournay. Elle vise à développer les liens entre les deux peuples, à promouvoir les rapprochements pour permettre aux jeunes de mieux se connaître et à tisser des liens commerciaux.

II.2.2. Evolution de Gournay-en-Bray au fil des représentations cartographiques

L'analyse des plans et illustrations anciennes fournit des enseignements précieux pour comprendre les différentes **étapes de la construction de la ville**. Des « creux » dans la chronologie ne permettent pas d'obtenir une image continue de cette évolution, mais il est toutefois possible de déterminer les grandes époques : le moyen-âge, les temps modernes, le XIX° siècle, le XX° siècle et le début du XXI° siècle.

Le **centre-ville de Gournay a été presque entièrement démoli durant la seconde guerre mondiale**, aussi cette représentation doit être complétée par celle du périmètre de la reconstruction.



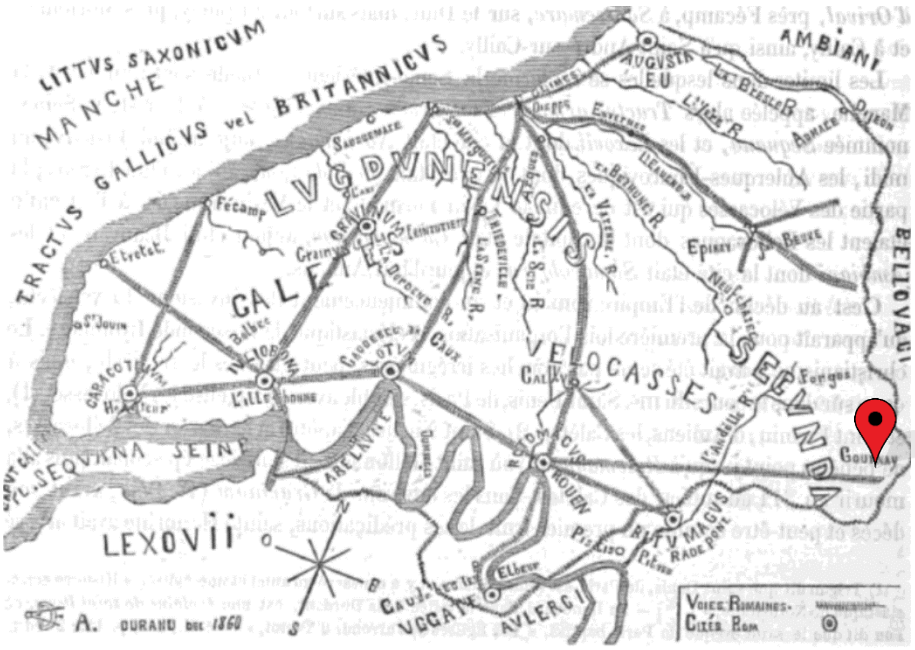
Enceinte du moyen-âge	*20,5 ha*	*Extensions révolution industrielle*	*85,5 ha*
Faubourgs XIX°	*31,4 ha*	*Extensions contemporaines*	*281,7 ha*

Evolution du périmètre urbain

II.2.2.1. <u>Période romaine</u>

Il y a peu de traces de l'occupation gallo-romaine de Gournay-en-Bray. Le site était essentiellement occupé par la forêt et les marais, peu propices à une implantation humaine massive.

Le développement de Gournay est lié à l'existence d'un croisement de voies antiques. Les groupements d'habitations existaient déjà à Alges, Saint Clair, Ferrières, Dampierre, Elbeuf, Avesnes, Neuf-Marché, …



CARTE DE LA SEINE-INFÉRIEURE AU TEMPS DES ROMAINS.

Source : La Seine-Inférieure historique et archéologique, époques Gauloise, Romaine et Franque
Jean Benoît Désiré Cochet, 1866

II.2.2.2. Moyen-âge

Gournay, à la frontière de la Normandie, fut une place-forte âprement disputée par l'Angleterre et la France. De cette époque, il ne reste aujourd'hui que des vestiges des fossés et des anciens remparts.

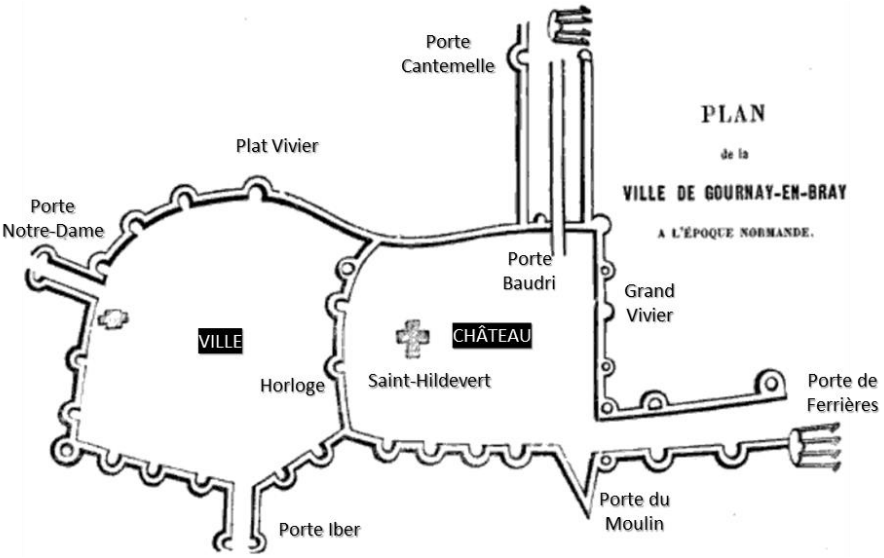
Les premiers témoignages historiques concernant Gournay remontent au début du X° siècle, quand en 910, Charles III le Simple concède la Normandie à Rollon. Une année plus tard, en 912, celui-ci confie à **Eudes** la mission de défendre la frontière de l'Epte.

La **première fortification de Gournay** par Eudes remonte à cette époque. Il aurait utilisé les eaux amassées autour de la ville pour sécuriser de simples chaussées coupées par intervalles et réunies par des ponts-levis et quelques tours.

Son petit-fils Hugues 1er poursuit les travaux de fortification à la fin du X° siècle (citadelle appelée tour Hue à l'entrée est, rue de Ferrières, démantelée au XVIII° siècle). Il faut, pour comprendre ce développement, distinguer la ville du château. Le château était le terrain qui forme la paroisse de Saint-Hildevert, entouré de ses propres fortifications, des tours et ses portes d'accès à la ville. Du côté de la rivière et de la rue de Cantemèle furent réalisés le Grand vivier et le Plat viviers (qui furent desséchés en 1660). Ce qu'on appelle la ville était la partie de la paroisse Notre-Dame, qui était également entourée de murailles.

Ces deux enceintes s'entrecroisaient à la hauteur de la rue Saint Jean, et la rue qui mettait en communication les deux espaces passait sous la Maison de Ville (située sur la porte de l'Horloge), laquelle était surmontée d'un beffroi détruit en 1799. Les cloches de ce beffroi ont été réinstallées au sommet du nouvel Hôtel de Ville place d'Armes, démoli en 1973, sauf l'édicule du beffroi qui a été lui-même sauvegardé et installé près du bâtiment de l'ancien couvent des Capucins.

Pour entrer dans la ville, il existait trois portes : Iber au sud, Notre-Dame à l'ouest et Cantemèle au nord. On accédait au château à l'est par la porte de Ferrières.

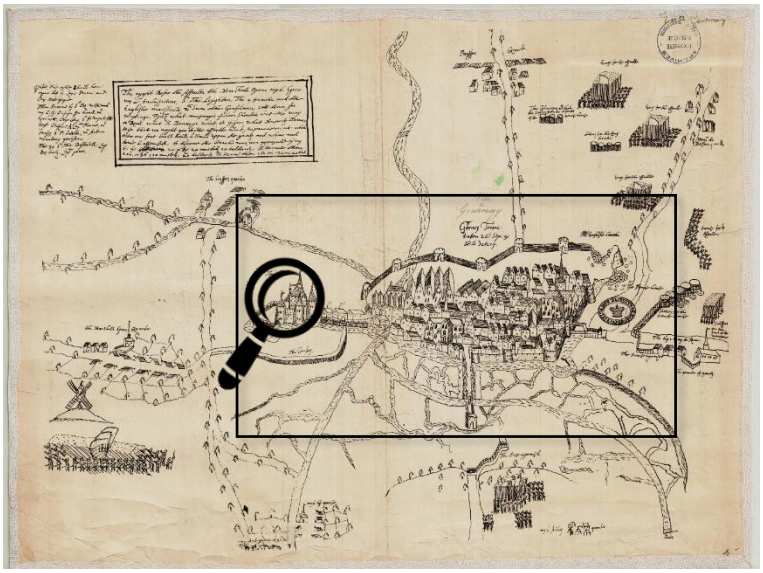


Source : La Seine-Inférieure historique et archéologique, époques Gauloise, Romaine et Franque Jean Benoît Désiré Cochet, 1866

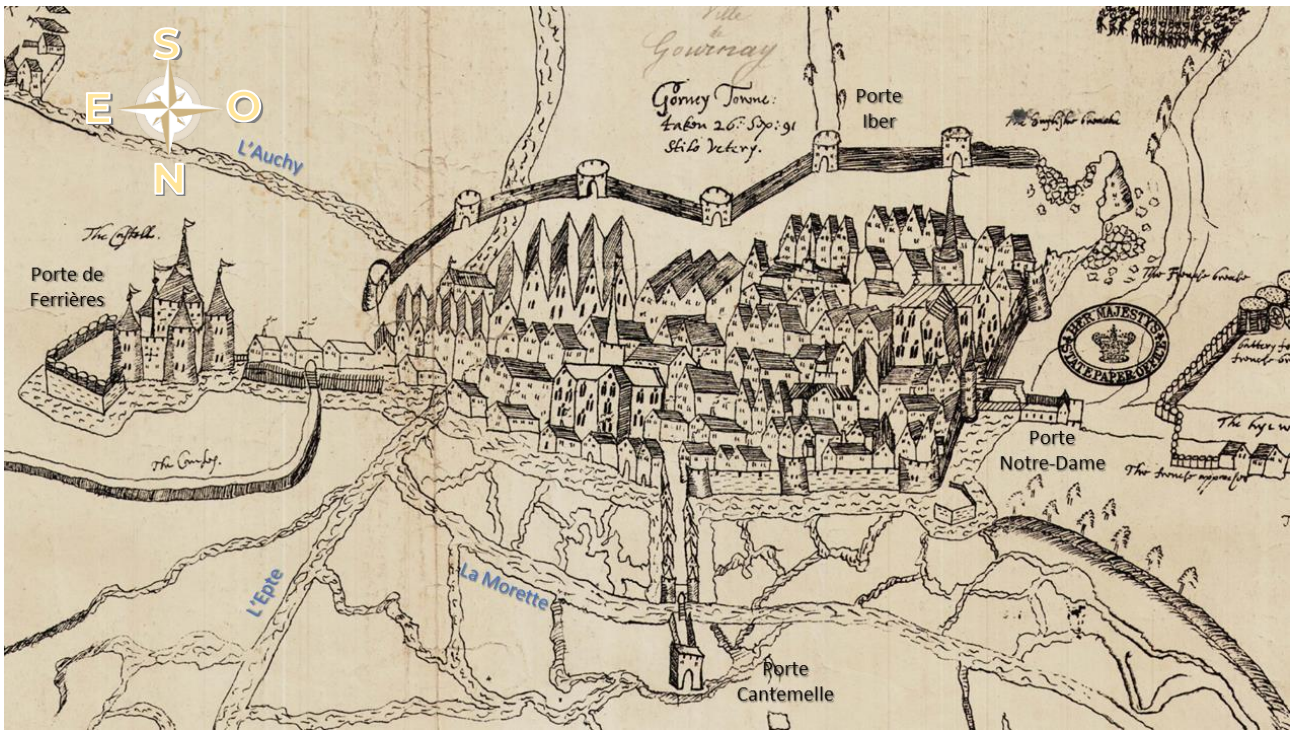
La plus ancienne représentation de Gournay date de 1591. Il ne s'agit pas d'un plan de la ville à proprement parler, mais d'une **carte dressée par les Anglais lors du siège de la ville en 1591**. On distingue :

- Les rivières (l'Epte, la Morette et l'Auchy) ;
- Les portes de la ville (la porte Iber, la porte Notre-Dame, la porte Cantemèle et la porte de Ferrières), la citadelle, les remparts et les marais / tourbières, partie intégrante du système défensif au nord de la ville ;
- Les églises (la collégiale Saint Hildevert et l'église Notre-Dame qui sera démantelé à la révolution).

La carte atteste également de l'**implantation en lanières du bâti médiéval**.



Carte du siège de Gournay en 1591 (source ADSM)



Zoom sur la partie centrale de la carte du siège de Gournay en 1591 (source ADSM)

Le plan suivant montre Gournay au **XVII° siècle**. La précision du tracé est meilleure, mais comporte toujours trop d'erreurs de géométrie pour pouvoir être calé avec un plan moderne. Ce plan donne une **bonne image de ce que fut la ville médiévale**, avec ses anciennes fortifications :

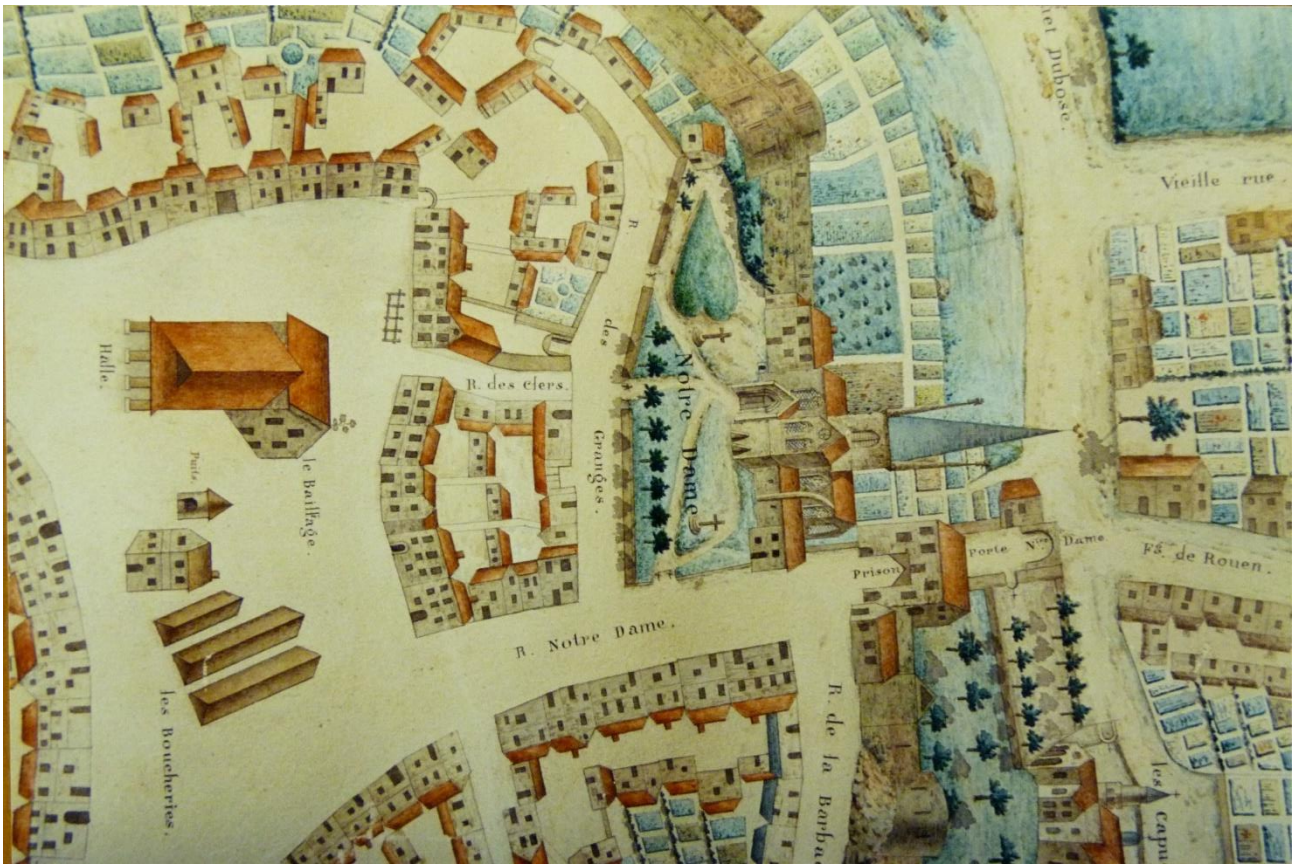
- Les rivières (l'Epte et la Morette) ;
- Les portes de la ville (la porte Iber, la porte Notre-Dame, la porte Cantemèle et la porte de Ferrières) et les remparts ;
- Le plat vivier et le grand vivier, qui constituaient une défense naturelle de la ville au nord / nord-est (pas de murs de remparts ici) ;
- La porte de l'Horloge qui marquait la limite entre l'ancien château et le bourg médiéval ;
- Les églises (la collégiale Saint Hildevert et l'église Notre-Dame) ;
- Les Couvents (le couvent Saint-Joseph, le couvent des Capucins et le couvent des Ursulines), l'Hospice et le Moulin.

Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle (source : archives communales)

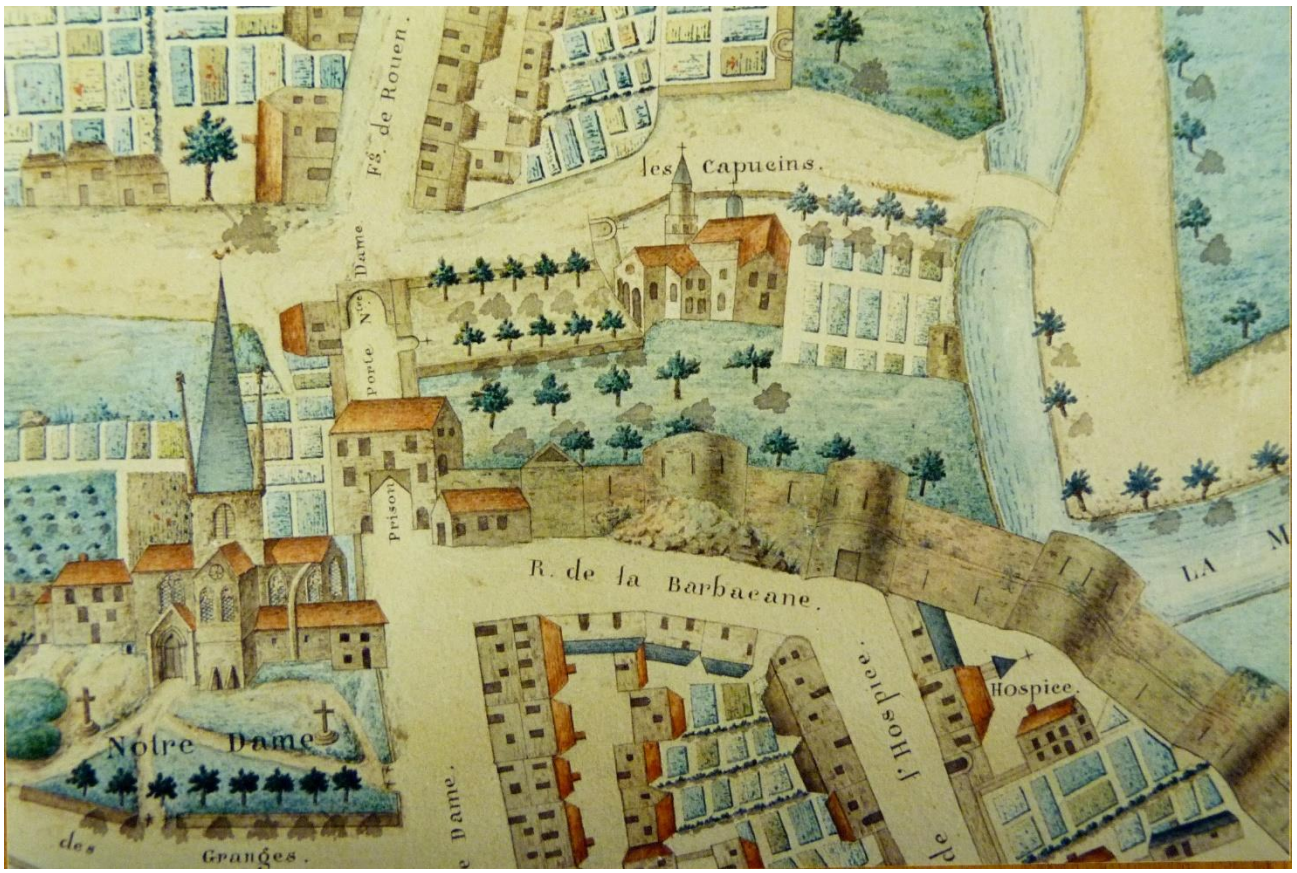
Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle : emplacement des zooms des pages suivantes

Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle : zoom 1

Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle : zoom 2



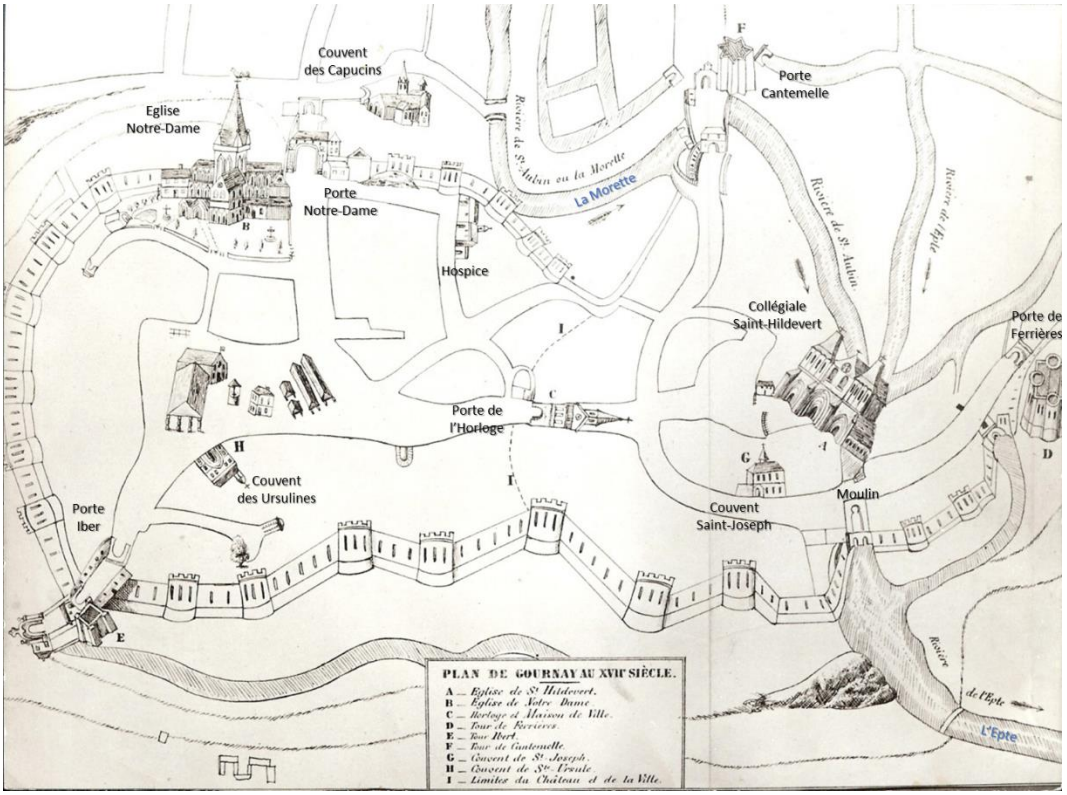
Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle : zoom 3



Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle : zoom 4

Plan de la ville et des anciennes fortifications au XVII° siècle : zoom 5

Ces mêmes éléments se retrouvent sur ce plan de Gournay au XVII° siècle, inspiré du précédent.



Gournay au XVII° siècle (source : archives communales)

Le **château** seigneurial de la rue de Ferrières fut **démantelé à partir de 1696**, après les guerres interminables conduites par Louis XI contre l'Espagne, l'Angleterre et l'Europe entière, et le lourd tribut payé par la France et la ville-garnison de Gournay en particulier, dont les notables et les bourgeois fuyaient la place pour ne plus payer les impôts qu'on leur réclamait.

Les **portes furent détruites un siècle plus tard** : la porte Iber en 1777, la porte Cantemèle en 1780, la porte de Ferrières en 1799 et la porte Notre Dame en 1800. La porte de l'Horloge, qui séparait la ville et le château, fut démolie en 1799.

De cet ensemble de fortifications, il ne reste aujourd'hui qu'une **partie des fossés le long de la rue du Croquet du Bosc**, malheureusement **peu mis en valeur** (les autres ont été comblés et remplacés par le boulevard des Planquettes et le boulevard de Montmorency), ainsi qu'une grosse **tour à créneaux** rue des remparts. La largeur de ce dernier fossé visible donne une idée de l'importance des anciennes fortifications de Gournay.

Tour à créneaux de la rue des remparts / Anciens fossés

L'actuelle porte de Paris que nous connaissons fut construite entre 1778 et 1780.

II.2.2.3. Les temps modernes

Après les tourments du moyen-âge, Gournay connait une **longue période de paix jusqu'à la révolution française**.

Grâce au bocage et à la proximité de Paris, il s'est développé à Gournay une production considérable de beurres, de fromages et d'œufs, sans compter un peu plus tard le cidre, le poiré et la goutte. Le rayonnement du marché de Gournay était d'environ 30 km à la ronde (éleveurs et cultivateurs des fermes alentours). Les commanditaires des halles venaient à Gournay depuis Paris car cela était plus facile que d'aller chercher directement les produits dans les villages ; et les routes mieux entretenues.

En 1789 et dans les années qui suivirent, la révolution et toutes les mesures et les lois qu'elle suscita, entre autres l'abolition des privilèges et des droits féodaux, la constitution civile du clergé, les réorganisations administratives, les regroupements de paroisses, le remplacement des milices royales par la garde nationale eurent des incidences dans toute la France et à Gournay en particulier.

En 1792, le duc de Montmorency, prudent, préféra s'exiler et l'année suivante, la maison du Comté devint maison commune, à la suite d'un vœu émis par la société populaire. L'administration municipale collective du canton (subdivision territoriale créée en 1789) et son président y siègeront jusqu'en vendémiaire an V puis s'installeront provisoirement aux Capucins. Il faudra attendre le coup d'état du 18 brumaire 1799 pour que les administrations communales (et les mairies) soient rétablies.

Sou l'empire, Gournay fut érigé en majorat (bien transmis à l'héritier du titulaire) de comte en faveur de Anne-Charles-François de Montmorency, duc de Montmorency, fils d'Anne-Françoise de Montmorency-Luxembourg, et d'Anne-Léon de Montmorency-Fosseux.

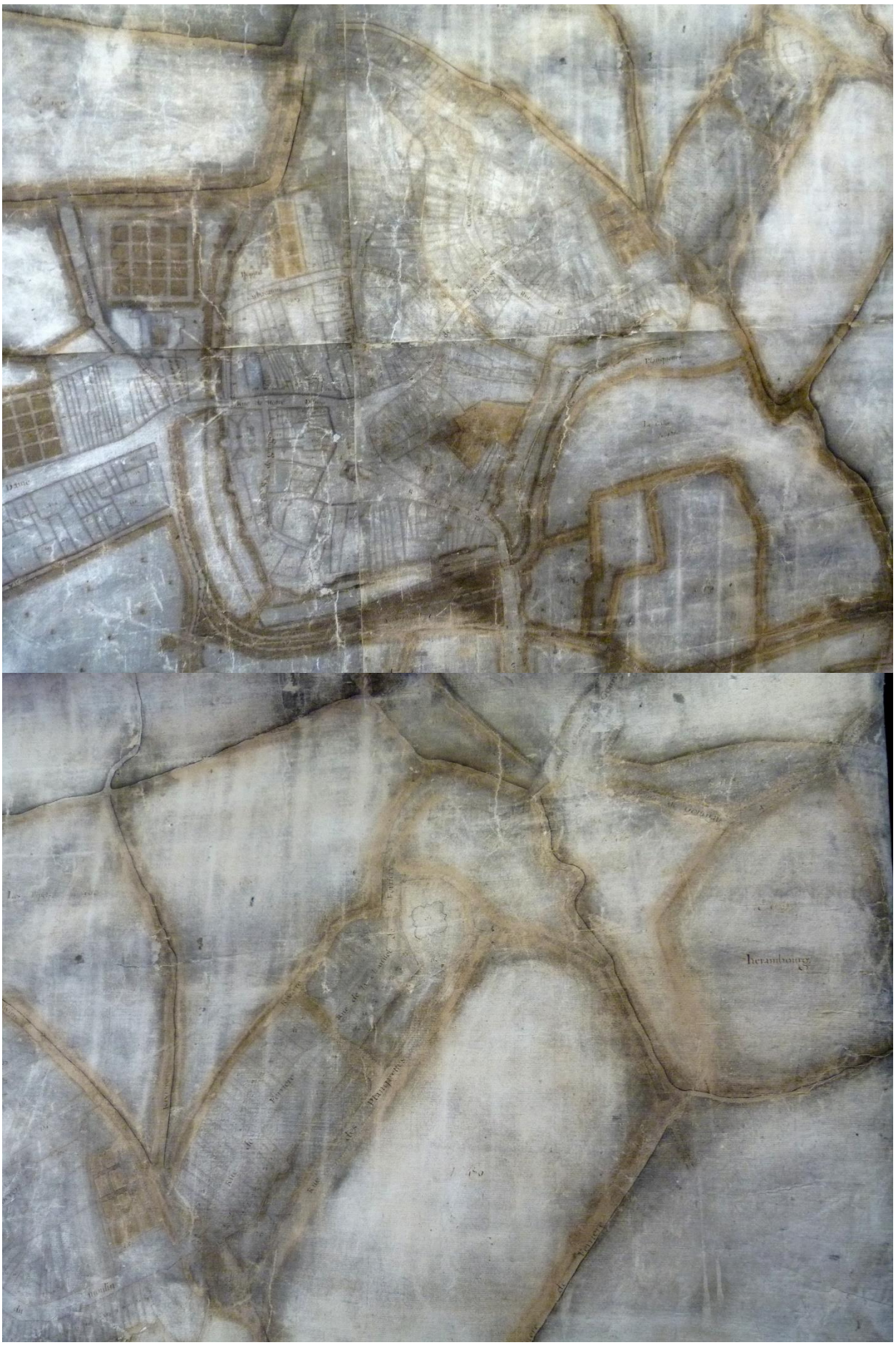
Le plan suivant est un plan général de la ville de Gournay, dressé en 1779 par Gérard Arpenteur. Il s'agit du dernier plan connu avant démantèlement des fortifications. Il est malheureusement très abîmé et peu lisible.

Mais le parcellaire en lanière issu du moyen-âge reste visible et avec peu d'attention, on distingue :

- Les portes de la ville (la porte Iber, la porte Notre-Dame, la porte Cantemèle et la porte de Ferrières) et les remparts ;
- La porte de l'Horloge qui marquait la limite entre l'ancien château et le bourg médiéval ;
- Les églises (la collégiale Saint Hildevert et l'église Notre-Dame).

Plan général de la ville de Gournay, dressé en 1779 (source : archives communales)

Plan général de la ville de Gournay, dressé en 1779 : détail sur le faubourg Notre Dame et le couvent des Capucins



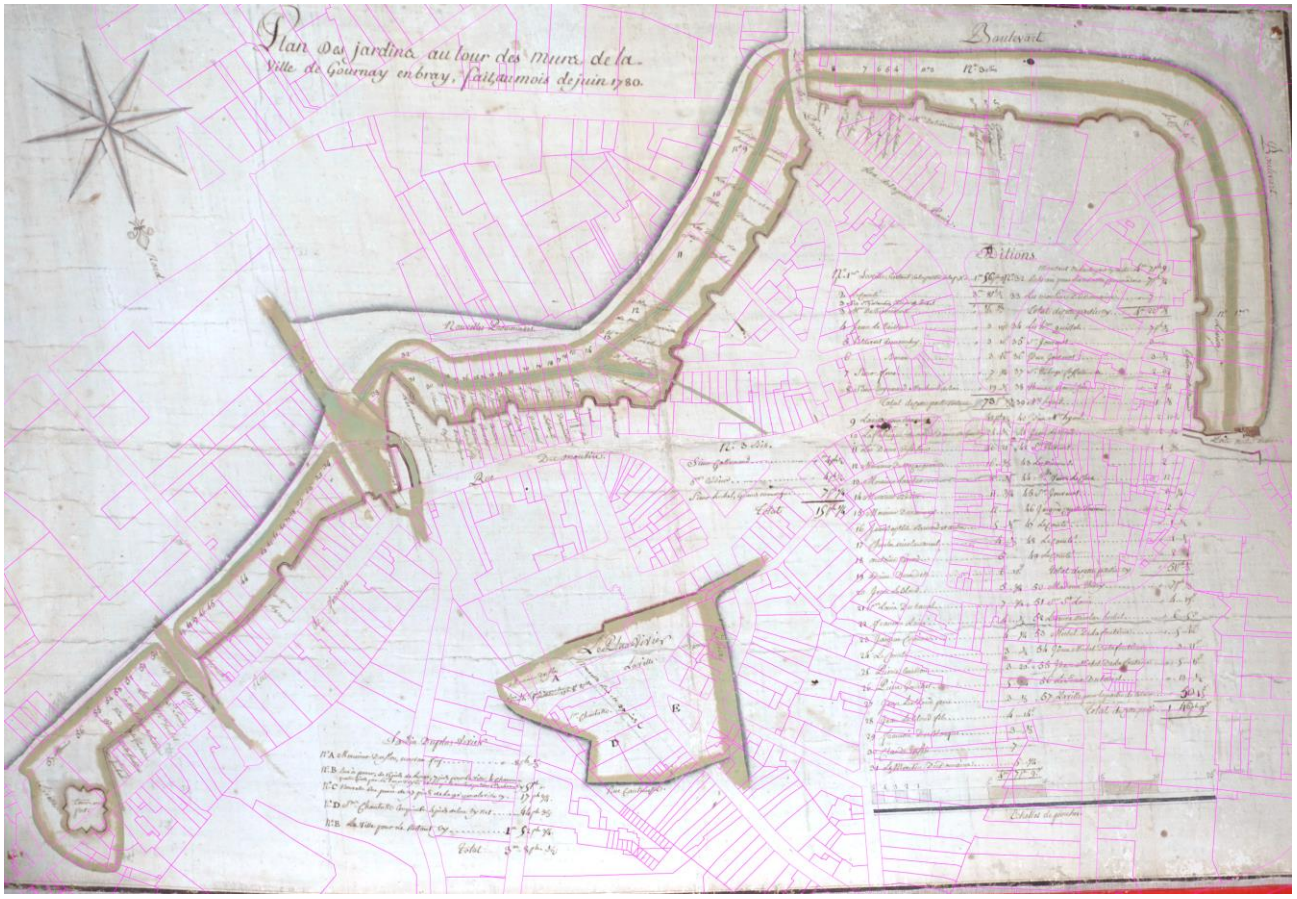
Plan général de la ville de Gournay, dressé en 1779 : détail sur le centre-ville, la rue de Ferrières et la citadelle

Plan général de la ville de Gournay, dressé en 1779 : détail sur le boulevard des Planquettes et le faubourg de Paris

En 1780, les anciennes fortifications, qui avaient été progressivement démantelées entre la fin du XVII° et le début du XVIII° siècle, **furent vendues** (murs et fossés). La création du boulevard des Planquettes remonte à cette époque.

La levée d'un plan des anciennes fortifications, effectué en 1778, sous l'autorité du comte d'Essex en vue de la vente des fossés est le dernier document qui nous permet de visualiser avec précision l'**emplacement des tours et du château**. Les fossés sont divisés en 57 lots et le plat vivier en 5 lots.

Ce plan des jardins est très précis, si bien qu'il a été possible de le caler avec finesse sur le cadastre contemporain (en rose) par géoréférencement SIG.

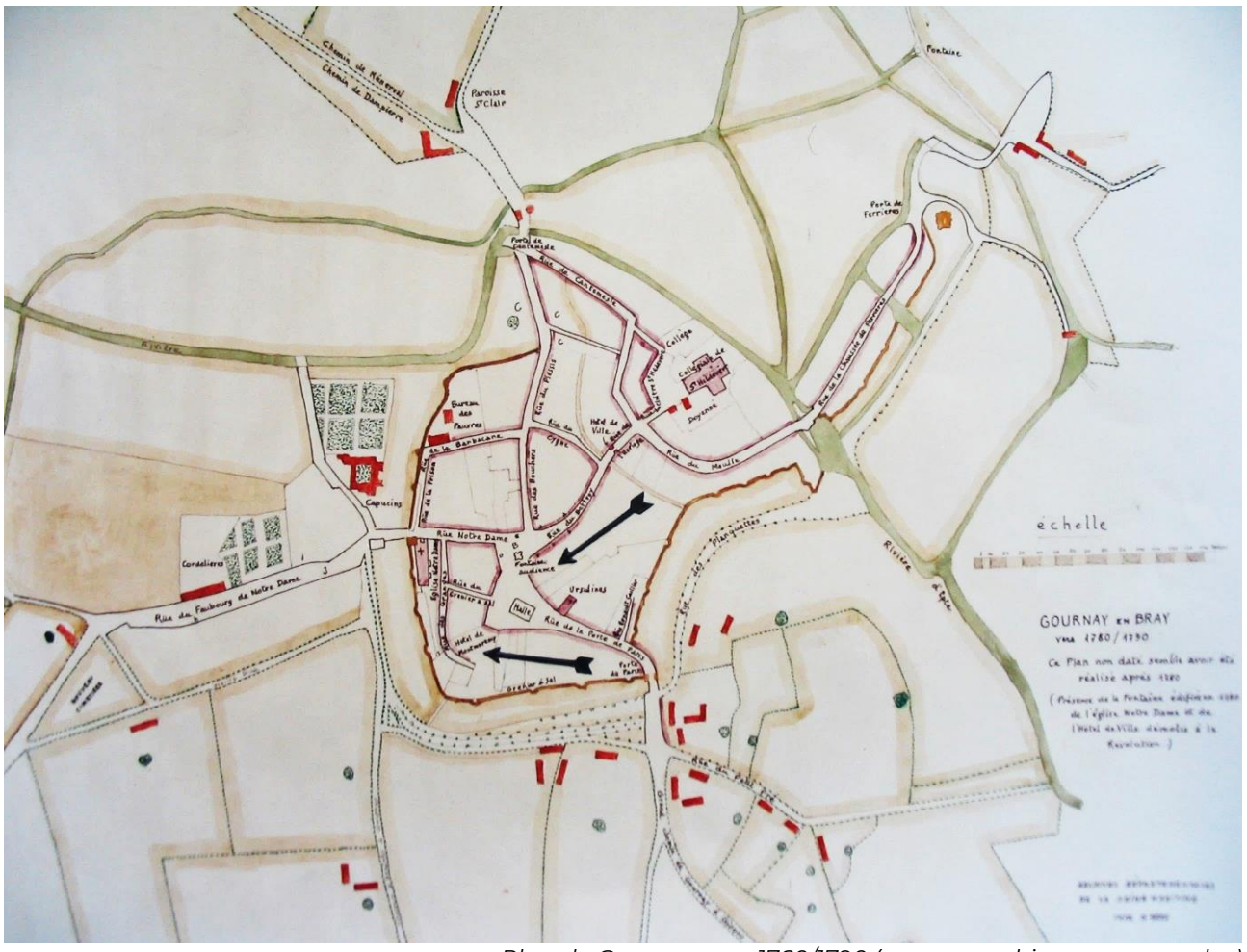


Plan de vente des anciennes fortifications en 1780, calé sur le parcellaire actuel (source : archives communales / PERSPECTIVES)

Le plan suivant représente la ville vers 1780 / 1790, avec ses remparts. Il figure également la délimitation entre la ville médiévale et l'ancien château. Apparaissent également :

- Les rivières ;
- Les portes de la ville (la porte Iber, la porte Notre-Dame, la porte Cantemèle et la porte de Ferrières) ;
- Les églises (la collégiale Saint Hildevert et l'église Notre-Dame) ;
- La fontaine pyramidale érigée en 1779 ;
- Le cimetière ;
- Les couvents (le couvent des Capucins et le couvent des Ursulines) ;

Sur ce plan, la création du faubourg de la porte de Paris est bien visible.



Plan de Gournay vers 1760/1790 (source : archives communales)

On retrouve bien-sûr Gournay sur la carte de Cassini (XVIII° siècle). Il s'agit d'une carte à grande échelle, mais elle figure bien les fortifications autour de la ville.

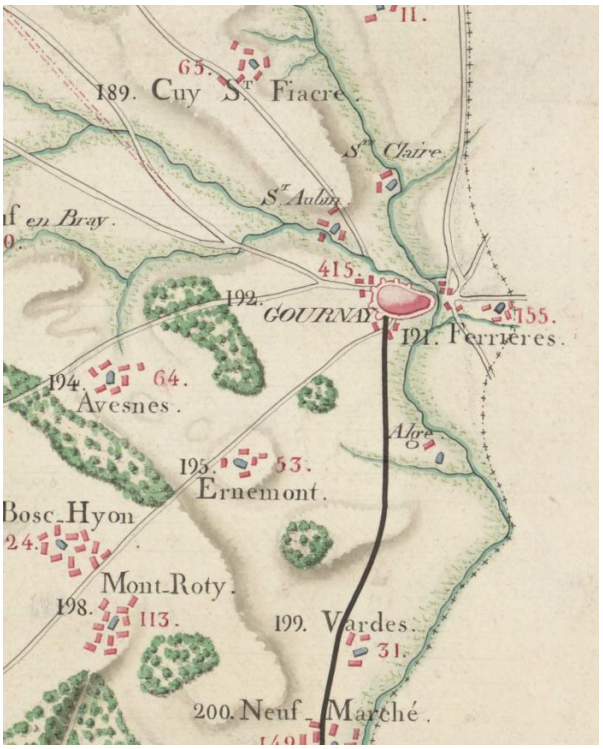
Elle permet de voir les voies pavées vers Rouen, Beauvais, Dieppe et Gisors, qui furent capitales pour l'essor de la ville. Figurent également les grandes routes vers Rouen, Beauvais, Dieppe, Les Andelys, Gisors, Gerberoy, Saint-Quentin et Songeons.

Carte de Cassini du XVIII° siècle et sa légende (source ADSM)

Gournay apparaît sur la carte électorale de l'arrondissement de Neufchâtel (1821). Cette carte à grande échelle, dessinée en 1821, présente un tracé très proche de la carte de Cassini.

Les fortifications autour de la ville et les grandes routes sont bien visibles. En outre, la carte atteste du développement urbain sur les faubourgs de Rouen et de Paris.

A noter : il y avait 415 feux (foyers) en 1821.



Carte électorale de l'arrondissement de Neufchâtel en 1821 (source : ADSM)

Le **cadastre napoléonien**, dressé entre 1820 et 1828, est la première carte de Gournay réellement précise et fiable à petite échelle. L'illustration ci-dessous a été géoréférencée sur le cadastre contemporain (en rose).

Ce géoréférencement est particulièrement intéressant tant le cadastre napoléonien fourmille d'informations utiles à la compréhension de la ville ancienne.

La ville y est délimitée au sud par les anciens fossés et par le boulevard des Planquettes. Des vestiges des remparts sont encore cadastrés, ce qui permet d'en connaître l'emplacement aujourd'hui, même s'ils ont disparu.

Au nord et à l'est, la Morette et l'Epte marquent les limites de la ville (même si quelques maisons existent en extension au nord de la porte Cantemèle, à Saint Clair).

Les extensions des faubourgs de Rouen et de Paris sont bien visibles.

L'hôtel de ville (aujourd'hui détruit, à l'emplacement de l'actuelle poste) a pris la place de l'église Notre Dame. Au nord, le couvent des Capucins a été reconverti en gendarmerie. Sur la place royale (actuelle place nationale), sont visibles la fontaine pyramidale et la halle aux beurres. Au sud : la porte de Paris, le boulevard de Montmorency et le boulevard des Planquettes.

Cadastre napoléonien : tableau d'assemblage, calé sur le parcellaire actuel (source ADSM / PERSPECTIVES)

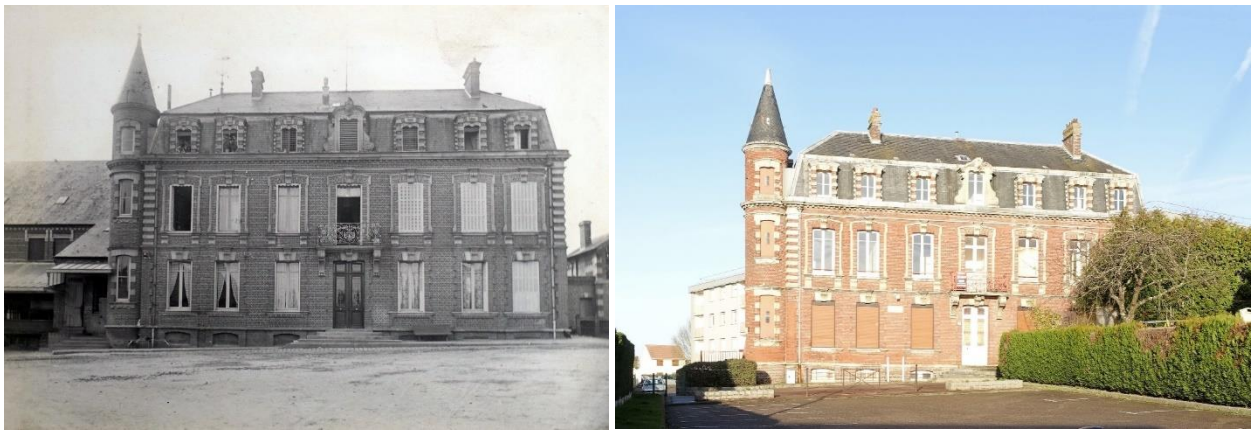
Cadastre napoléonien (entre 1820 et 1828) : planche centrale, calée sur le parcellaire actuel (source ADSM / PERSPECTIVES)

La ville possède un plan général de Gournay établi en 1824, de très belle facture. Le tracé est très proche du cadastre napoléonien, et n'apporte pas réellement d'informations nouvelles.

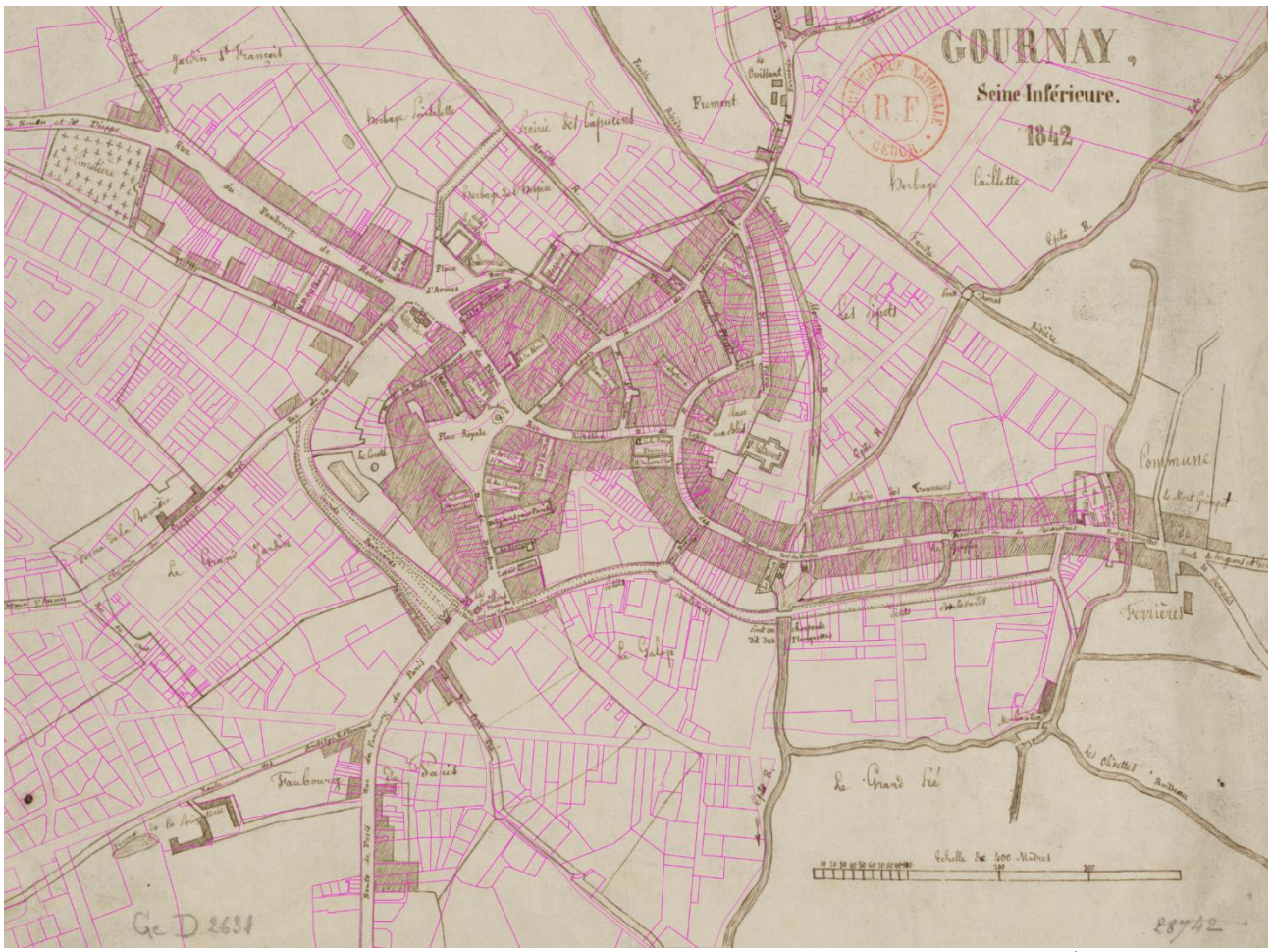
Plan général de Gournay en 1824, calé sur le parcellaire actuel (source archives communales / PERSPECTIVES)

Le plan de 1842 confirme l'importance économique du marché de Gournay au XIX° siècle : y sont représentés la halle aux beurres (actuel Kursaal), la place aux blé (actuelle place de l'église), le marché aux vaches grasses (actuelle place de la libération), et pas moins de 10 hôtels.

C'est à cette époque que M. Pommel s'installât à Gournay pour fabriquer des fromages à pâte onctueuse, les « Gournay ». Le « château Pommel » fut construit en 1890 (50 rue Croquet du Bosc).



Le « château Pommel » en 1910 (source archives communales) et aujourd'hui



Plan de Gournay en 1842, calé sur le parcellaire actuel (source BNF / PERSPECTIVES)

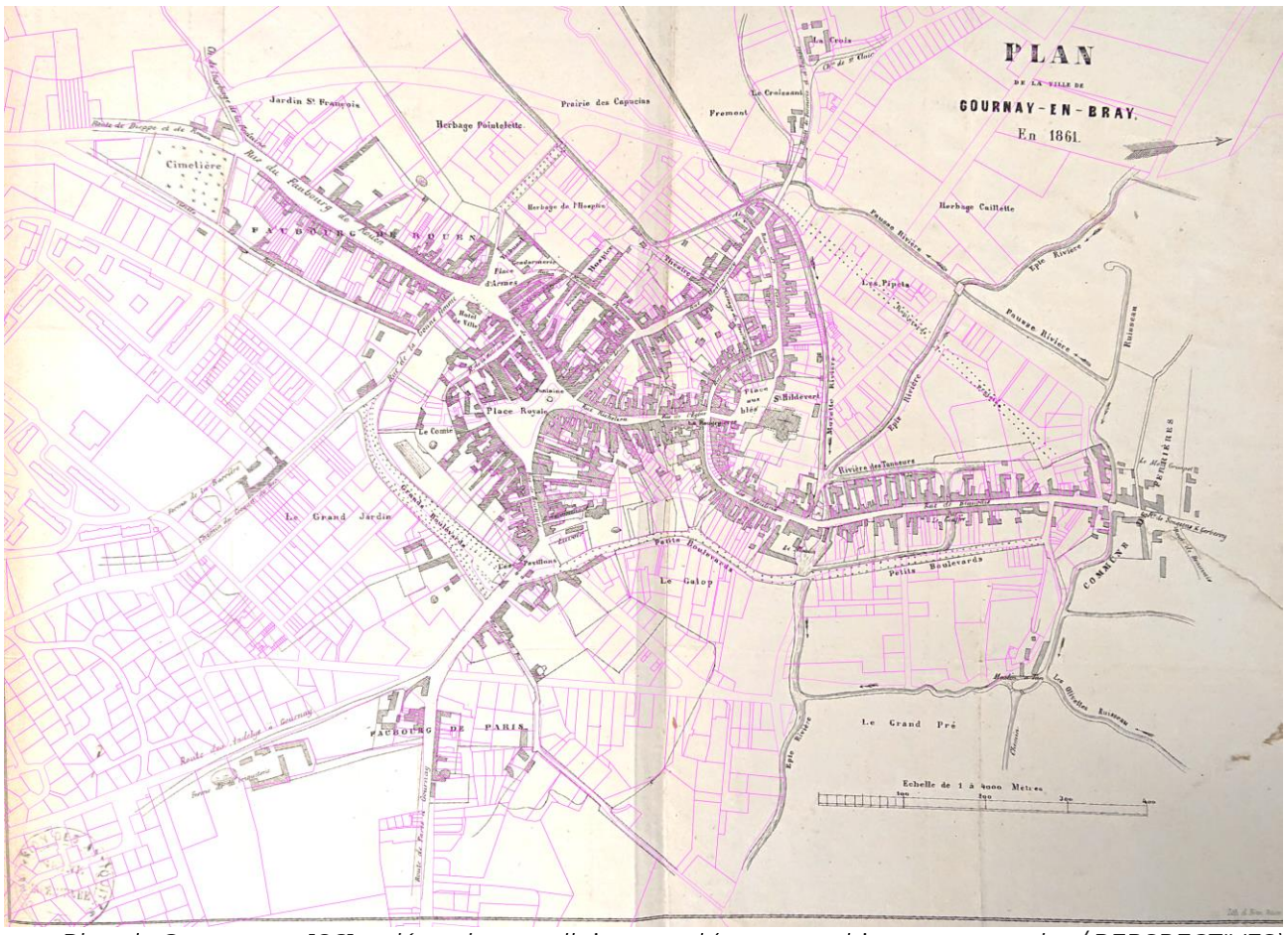
En 1860, Gournay apparaît sur la carte routière du baron Leroy. Il s'agit là aussi d'une carte à grande échelle, mais qui permet toutefois d'apprécier le développement des faubourgs de Rouen et de Paris. Les fermes isolées autour de Gournay sont nombreuses.

Notons que la ligne SNCF ne sera construite que 10 ans plus tard, en 1870.

Carte routière du baron Leroy en 1860 (source ADSM)

La ville a peu changé en 1861, quand la carte suivante a été réalisée. Il faut dire que cette période est celle du déclin du marché de Gournay, supplanté par Isigny qui a bénéficié d'un accès à Paris par train. L'arrivée du train à Gournay en 1870 sera trop tardive pour relancer le marché qui aura durablement périclité, jusqu'à une quasi-extinction vers 1960 (dans sa forme ancienne de marché de grossiste et commanditaires). Aujourd'hui, le marché de Gournay-en-Bray est toujours très réputé et attire une population importante, mais il ne consiste plus qu'en de la vente directe.

A noter : le plan figure un projet de création du boulevard de Verdun, qui sera finalement réalisé un peu plus au nord, en 1880.



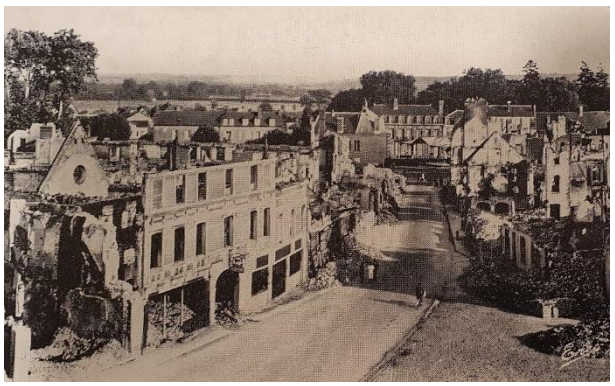
Plan de Gournay en 1861, calé sur le parcellaire actuel (source archives communales / PERSPECTIVES)

A la fin du XIX° siècle, la ville s'étend vers le sud (faubourg de Paris et hôpital) et à l'est (vers la ligne de chemin de fer). C'est l'époque également du développement de l'industrie laitière (familles Pommel et Gervais) en relation avec la commune limitrophe de Ferrières-en-Bray où est installée notamment l'usine Gervais-Danone.

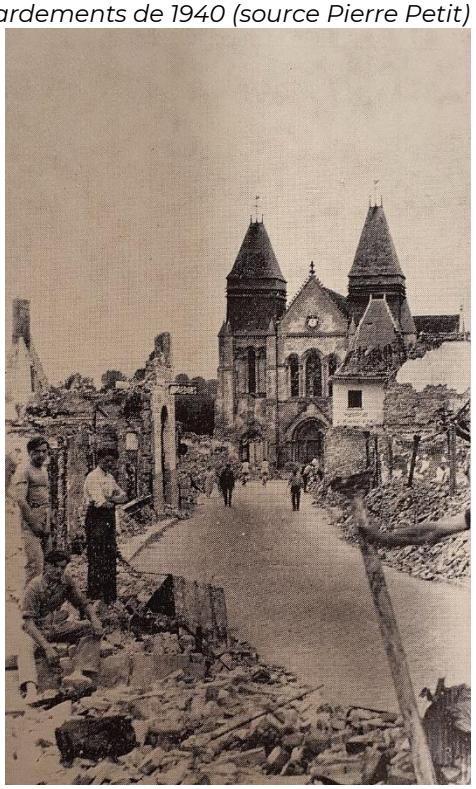
Avenue de la 1ère Armée Française (faubourg de Paris) / Avenue du Général Leclerc (faubourg de Rouen)

II.2.2.4. <u>Le XX° et le XXI° siècle</u>

Le 7 juin 1940, le **centre de Gournay est presque totalement détruit par les bombardements** allemands (234 immeubles totalement détruits et 49 maisons partiellement sinistrées). La ville est occupée à partir du 9 juin 1940, jusqu'au 30 août 1944, où elle fut libérée par les troupes canadiennes.



La rue de Paris vers 1900 / après les bombardements de 1940 (source Pierre Petit)

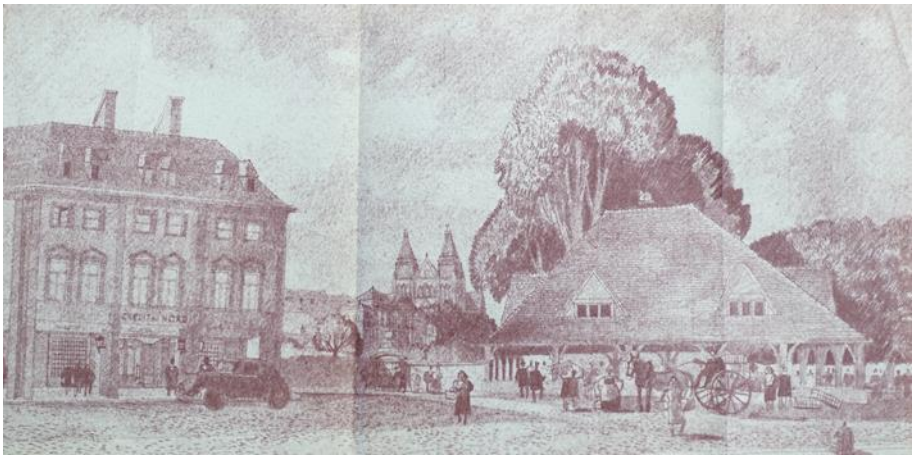


La rue de l'Eglise vers 1900 / après les bombardements de 1940 (source Pierre Petit)

La rue de Ferrières vers 1900 / après les bombardements de 1940 (source Pierre Petit)

Les premières études pour la reconstruction de la ville ont été initiée dès 1942 par l'architecte Albert Laprade, selon un **style régionaliste** – ici, pas de modernisme comme au havre ou à Sotteville-lès-Rouen !

Place Nationale, dessin de Albert Laprade



Place de la Libération, dessin de Albert Laprade

Mais ce n'est qu'en 1946, sous l'égide du Ministère chargé de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU), que le chantier de reconstruction a été lancé. Il a fallu plus de dix ans pour le mener à terme.

La **reconstruction a gardé peu de vestiges des monuments et des anciens édifices**, ce qui donne à Gournay-en-Bray cette singularité d'avoir un **centre-ville moderne**, entouré de **faubourgs où sont présents les immeubles anciens**.

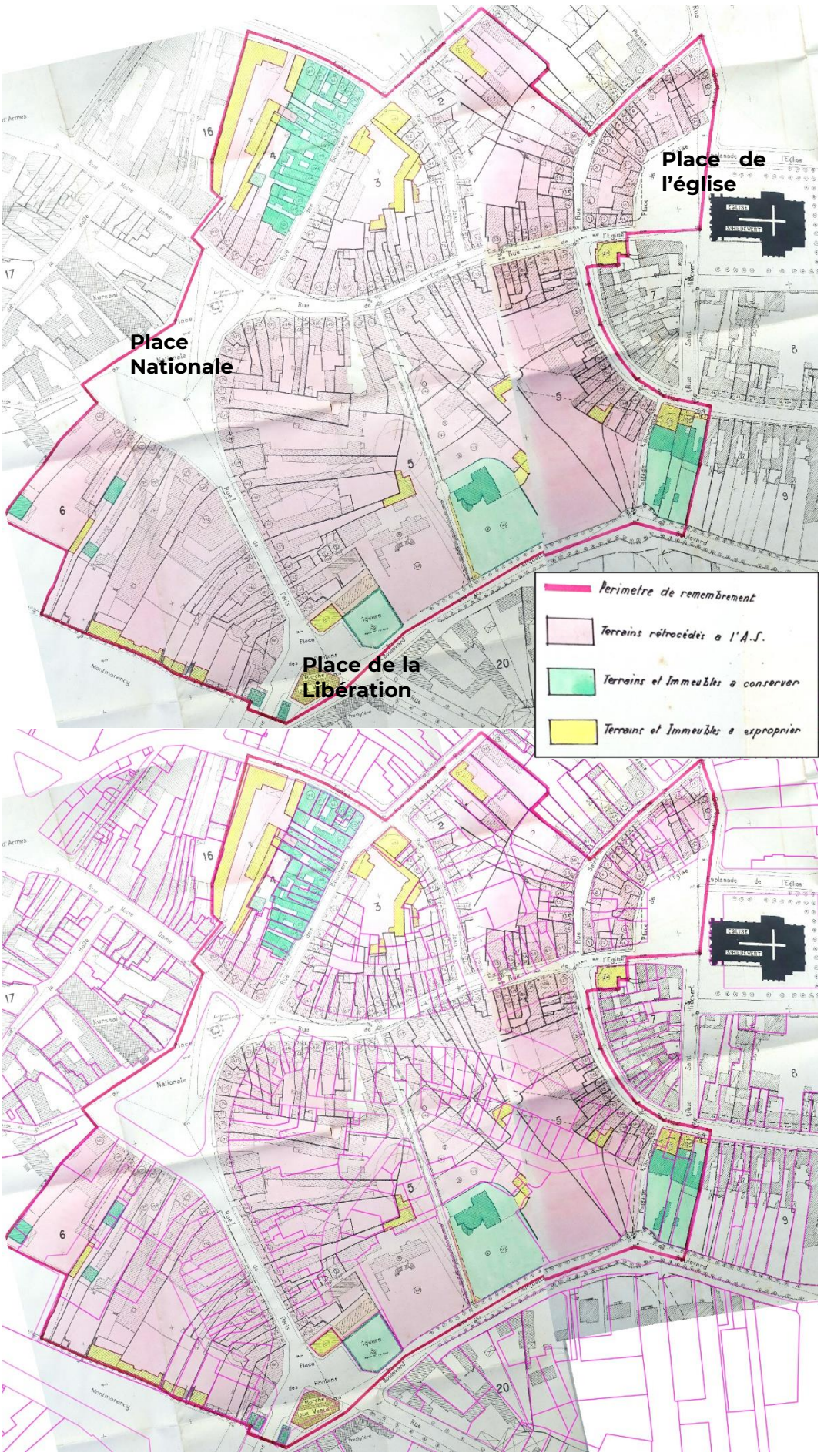
Immeubles de la reconstruction : place de la Libération / Rue du Dr Duchesne

La photographie ci-dessous montre Gournay-en-Bray au sortir de la guerre. Le centre-ville est détruit, et est occupé par des baraquements temporaires type ECMB/17.

Photographie aérienne 1947 et périmètre de la reconstruction (source IGN)

Le plan suivant, issu des archives communales, a été redressé par géoréférencement sur le cadastre contemporain. Il montre le périmètre de la reconstruction, les tracés projetés des voies et les projets de reconstruction / conservation.

La place Nationale a été largement redressée, ainsi que la rue de l'église. La place Alain Carment a été créée, et des nouvelles rues ont été percées : la rue du Docteur Duchesne, la rue de la Rouge Pierre, la rue des Ursulines, la rue des remparts et la rue de la Tour Ybert.

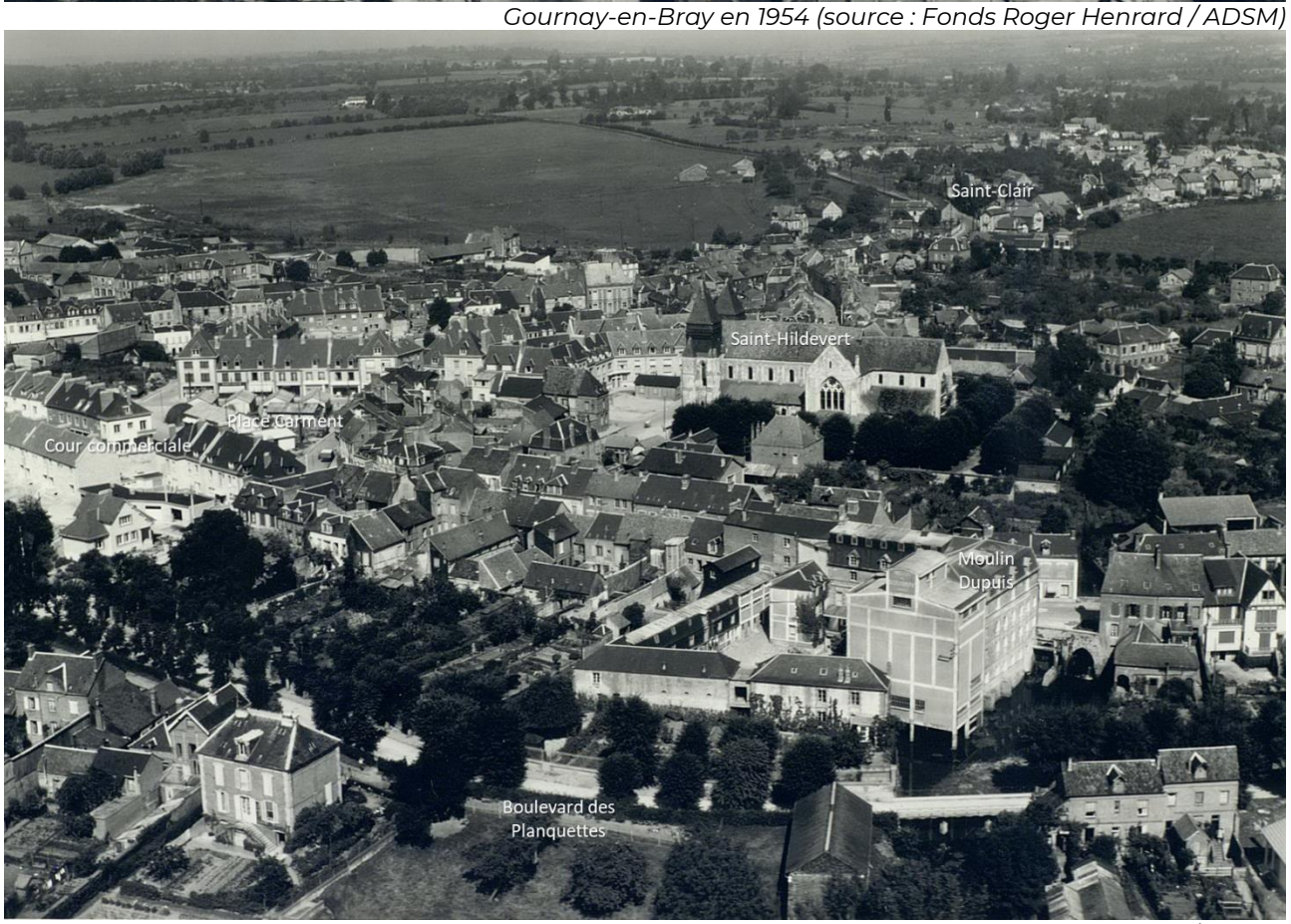


Plan de la reconstruction – l'illustration en bas de page a été calée sur le parcellaire actuel (source archives communales / PERSPECTIVES)

Les photographies suivantes ont été prises d'avion par Roger Henrard en 1954. La reconstruction n'est pas tout à fait terminée, comme en atteste la persistance de plusieurs baraquements provisoires au sud de la place Nationale !

Gournay-en-Bray en 1954 (source : Fonds Roger Henrard / ADSM)

Gournay-en-Bray en 1954 (source : Fonds Roger Henrard / ADSM)



Gournay-en-Bray en 1954 (source : Fonds Roger Henrard / ADSM)

Depuis 1960, la ville a construit de nouveaux **quartiers d'habitations sociales** sur le plateau du Croquet du Bosc (sur les anciennes terres de la ferme Pommel), et **plusieurs lotissements**, en parallèle à la création de la **zone industrielle de l'Europe** (au nord).

Le Croquet du Bosc : immeubles collectifs / habitat pavillonaire

Enfin, à partir de 1990, la ville a mis en chantier le **parc d'activités économiques de la Garenne** (au sud) et l'ensemble sportif et de loisirs (à l'ouest), ainsi que la réalisation de plusieurs opérations de logements locatifs en centre-ville.

Parc d'activités économiques de la Garenne / Immeuble collectif rue des Pipets

Depuis le début des années 2000, la ville poursuit son développement principalement sous forme d'opérations **pavillonnaires** ou **semi-collectives**, au sud.

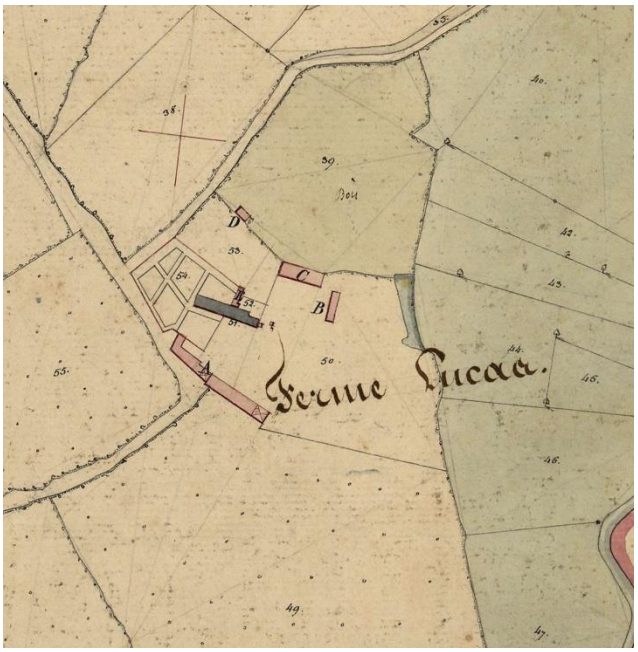
Lotissement des Mont Foys / Résidence du Vallon

II.2.2.5. <u>Alges, la ferme du Couvent et la ferme du Vieux Saint Clair</u>

Au-delà du centre-bourg, les secteurs d'Alges, de la ferme du Couvent et de la ferme du Vieux Saint Clair sont également d'un grand intérêt pour le PVAP. Le cadastre napoléonien permet de visualiser l'implantation des constructions anciennes, ainsi que les aménagements des parcs, jardins et plans d'eau.

Saint Clair, Alges et Saint Aubin (avec à l'exterminé la ferme du Couvent) sont d'anciennes paroisses ou communes qui ont été **réunies à Gournay-en-Bray à la révolution française**.

Ferme du Vieux Saint Clair



Saint Clair est un site d'implantation très ancien sur Gournay-en-Bray, dès l'antiquité. Le mythe de Saint Clair était répandu partout en France : la guérison des maladies oculaires grâce à l'eau des sources de Saint Clair. On venait de très loin à Saint-Clair-sur-Gournay.

Au XVII° siècle, Saint Clair était une paroisse de 70 habitants, avec une église (démolie en 1922) et une école.

La ferme du Vieux Saint Clair

Alges (Cadastre napoléonien / Photographie aérienne 2018)

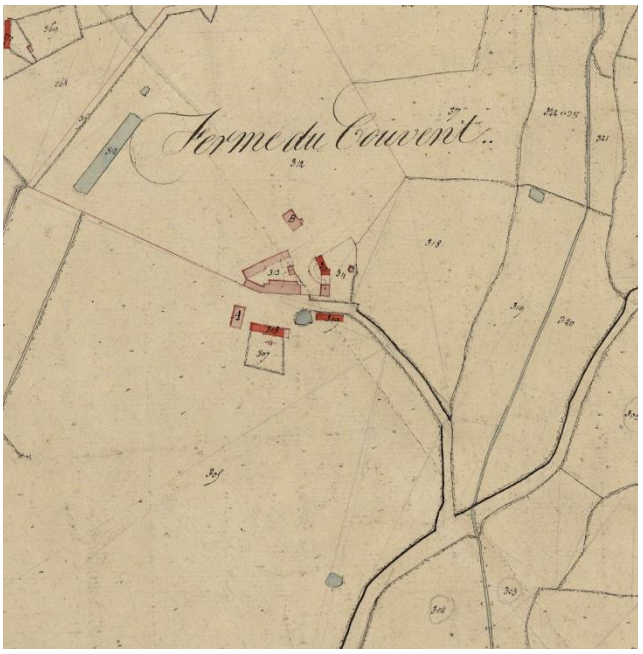
Alges est une très vieille paroisse : il existait déjà à cet endroit un fief seigneurial et une église à la fin du XII° siècle. Bien que très modeste, ce groupement d'habitations n'en constituait pas moins une unité territoriale avec son administration propre, son syndic puis son maire …

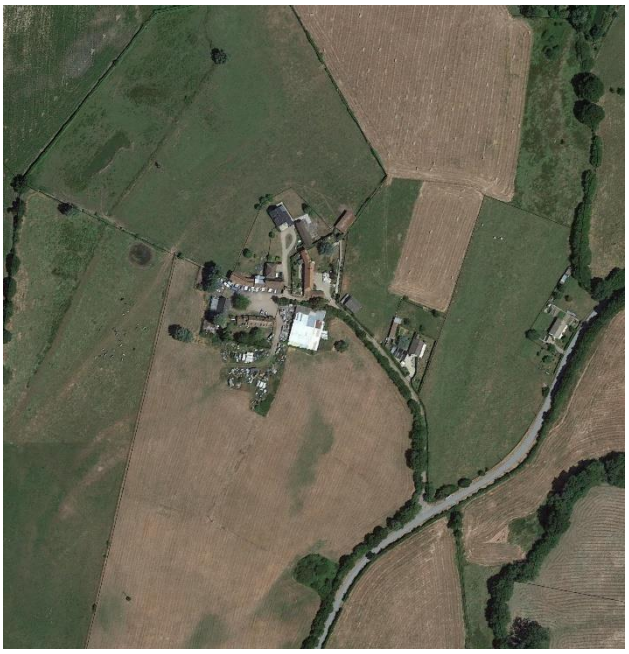
Avant la révolution, la paroisse appartenait à l'archidiaconé du Vexin normand et au doyenné de Bray, et elle dépendait du bailliage de Caux, de la Vicomté de Neufchâtel et de l'élection de Gisors. La constitution de 1791 va susciter bien des changements, notamment la destruction de l'église d'Alges, qui était située près de l'Epte, mais dont on ne retrouve aucune trace.

Alors que, par la loi du 3 février 1792, les paroisses Notre-Dame de Gournay, Saint-Aubin, Saint-Clair et une partie de celle de Ferrières sont réunies à la paroisse Saint-Hildevert de Gournay, la paroisse d'Alges devient commune à part entière. Elle fut définitivement réunie à Gournay en 1796.

Alges

Ferme du couvent





Le prieuré de Saint-Aubin de Gournay fut fondé en l'an 1200 par Hugues V de Gournay, qui le donna aux Bernardines de l'ordre de Cîteaux. Ainsi qu'en témoignent l'acte de fondation du prieuré, il ne devait pas y avoir plus de treize religieuses à Saint-Aubin. Le nombre ne pouvait être augmenté que du consentement du fondateur ou de ses descendants et il le fut considérablement par la suite, transformant presque le couvent en véritable abbaye. Sa prieure prit d'ailleurs le titre d'abbesse à partir de la seconde moitié du XVII° siècle.

Le prieuré fut plusieurs fois pillé et dévasté au XIV° et au XV° siècles, en raison de la Guerre de Cent ans.

La paroisse de Saint-Aubin, qui comptait 162 habitants en 1726, était située à 2 km de Gournay. Elle fut réunie à Gournay en 1792 et prit le nom de Mont-Aubin en 1793. Les bâtiments du prieuré furent détruits à la révolution puis le couvent fut définitivement rasé. Seul le plan cadastral de 1824 en indique l'endroit.

Ferme du Couvent

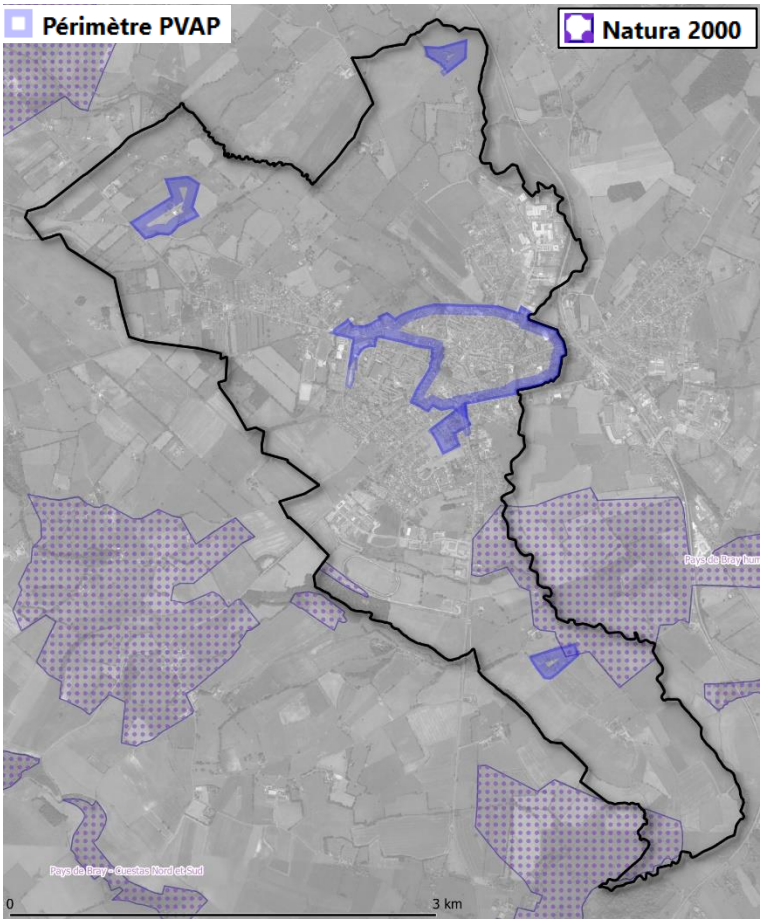
II.3. Analyse environnementale

II.3.1. Zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une **grande valeur patrimoniale**, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

Gournay-en-Bray est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Pays de Bray Humide. Il s'agit d'une vaste zone de 3 332 hectares où la préservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage, sont d'une grande importance.

Cette zone est remarquable par le **bocage humide** et le **complexe forestier humide** qu'elle héberge.



Zones Natura 2000

Le principe général que l'on retiendra est d'**éviter les impacts sur les zones Natura 2000**. La zone Natura 2000 est située à l'écart du centre-ville, mais concerne la **partie ouest du SPR à Alges**.

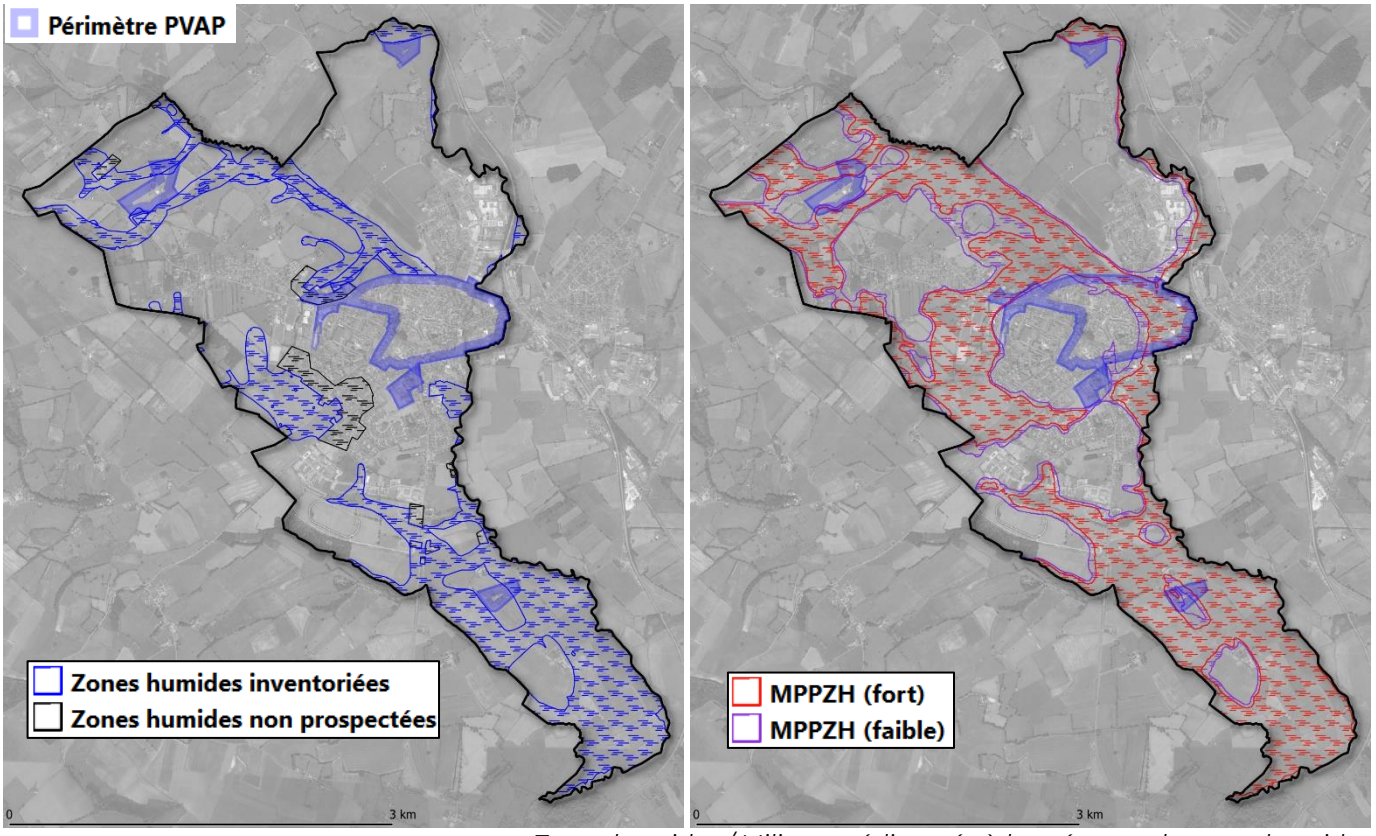
II.3.2. Zones humides

Les zones humides correspondent aux terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Elles constituent avant tout un des éléments importants de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau grâce à leurs fonctions hydrologiques. Elles forment de formidables **réservoirs de biodiversité** : 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, 50 % des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les deux-tiers des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent. Les zones humides participent aussi à la régulation des microclimats (évaporation intense d'eau au travers des terrains et de la végétation).

Malgré ces fonctions importantes, la méconnaissance et la mauvaise réputation de ces zones ont conduit à la disparition de la moitié des zones humides en France ces 30 dernières années.

De **vastes zones humides** ont été cartographiées sur le territoire de Gournay-en-Bray (carte de gauche). En outre, la DREAL a identifié des milieux prédisposés à la présence de zones humides, dont la situation et les caractéristiques rend possible la présence de zones humides non inventoriées à ce jour (carte de droite).



Zones humides / Milieux prédisposés à la présence de zones humides

Le principe général que l'on retiendra est d'**éviter les impacts aux zones humides**. Pour les milieux prédisposés à la présence de zones humides, il conviendra d'adopter une approche prudente en cas de projet, et le cas échéant qualifier précisément la nature des terrains. Des zones humides avérées existent au nord du centre-ville (hors SPR), dans la **partie ouest du SPR à Alges**, ainsi qu'au **nord du SPR à la ferme du couvent**.

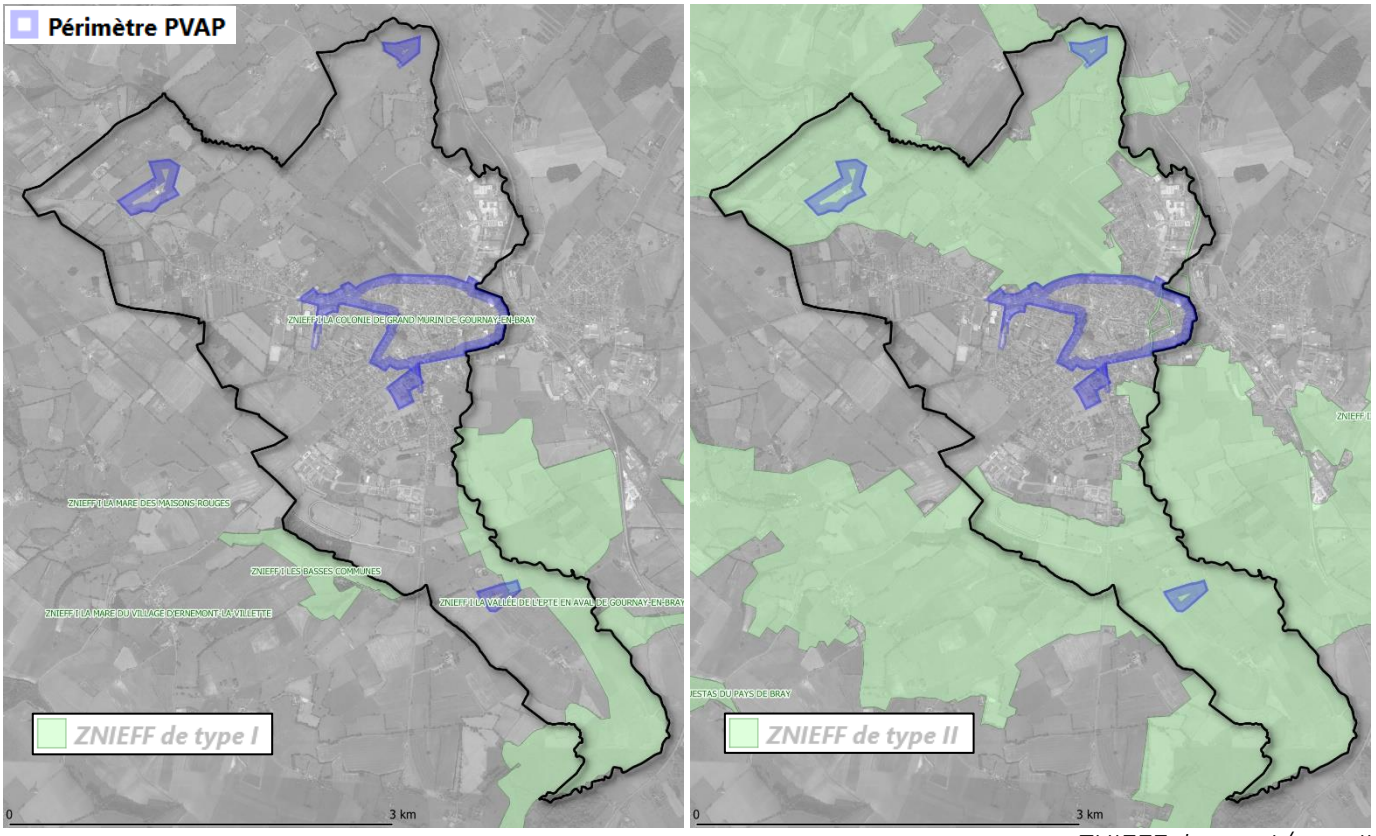
II.3.3. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont inventoriées en raison de leur **caractère remarquable**.

A Gournay-en-Bray, on trouve les ZNIEFF suivantes :

ZNIEFF de type I	Ce sont des secteurs de **superficie souvent limitée**, caractérisés par leur **intérêt biologique remarquable** (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées).
La colonie de grand murin de Gournay-en-Bray	Superficie : 661 m², dans les combles de la banque au 5-6 place Nationale Cette espèce de chauve-souris fréquente généralement des lieux boisés mais peut être présente en milieu urbain, dans des espaces dégagés, à proximité de lieux pour s'abriter, grands édifices ou grottes.

	L'espèce peut ainsi utiliser des caves relativement chaudes pour hiberner, des combles ou grottes.
La vallée de l'Epte en aval de Gournay-en-Bray	Superficie : 303,3 hectares, au sud du territoire (Alges) Vaste ensemble humide situé dans le lit majeur de l'Epte, cette zone abrite une mosaïque de milieux très divers, dont certains d'une grande valeur patrimoniale. Au-delà de l'importance patrimoniale de cette zone, il convient de signaler le rôle fonctionnel que joue ce secteur : zone d'expansion des crues de l'Epte et corridor biologique présentant une grande continuité.
Les basses communes	Superficie : 29,5 hectares, sur la commune voisine d'Ernemont-la-Villette, en limite de Gournay-en-Bray
ZNIEFF de type II	Ce sont des **grands ensembles naturels** riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.
Le pays de Bray humide	Superficie : 31430,5 hectares Cette ZNIEFF a pour intérêt de présenter des milieux caractéristiques des zones humides, type prairie humide, tourbière, bas marais, bois humide, mégaphorbiaie, roselière ... La ZNIEFF couvre toute la partie basse de la dépression brayonne et la vallée de la Béthune. Elle s'étend sur environ soixante-quatre kilomètres de long, de Saint-Aubin-le-Cauf au Nord-Ouest à Neufmarché au Sud-Est, et sur environ quinze kilomètres au plus large. C'est la plus vaste ZNIEFF de type II de Seine-Maritime.



ZNIEFF de type I / type II

Pour les ZNIEFF, on appliquera le principe éviter / réduire / compenser en cas de projet. La ZNIEFF de type I de la **colonie de grand murin** est située dans le SPR du centre-ville. Les **SPR d'Alges, de la ferme du couvent et de la ferme du Vieux Saint Clair** sont intégralement dans la ZNIEFF de

type II du pays de Bray humide ; Dans la partie ouest du SPR d'Alges, se superpose également la ZNIEFF de type I de la vallée de l'Epte en aval de Gournay-en-Bray.

II.3.4. La trame verte et bleue générale

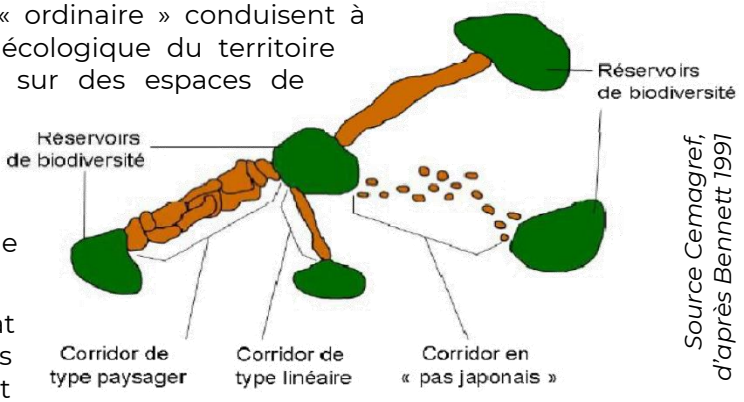
La **trame verte** est constituée par l'ensemble des **zones de connexion biologiques** et des **habitats naturels** concernés, qui constituent ou permettent de connecter :

Les habitats naturels de la flore et la faune sauvage et spontanée.	Les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri.
Les corridors de déplacements de la faune sauvage.	Les corridors de dispersion de la flore.

Ces zones sont constituées de grands corridors boisés, de milieux ouverts, calcicoles ou encore humides. Ils sont aussi ponctués et raccordés par des éléments ponctuels ou « en pas japonais » tels que des alignements d'arbres, des haies, des mares, des vergers permettant aux espèces de se déplacer.

La **trame bleue** est constituée du réseau formé par les **cours d'eau**, les **zones humides** ainsi que les **fossés**, **ruisseaux**, constituant ou permettant la connexion entre les différents éléments.

Ces préoccupations liées à la nature « ordinaire » conduisent à rechercher la création d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des espaces de connectivité écologique (corridors, continuums, axes de déplacement, ...) reliant les espaces préalablement identifiés comme d'importance majeure d'un point de vue du patrimoine naturel (noyaux).



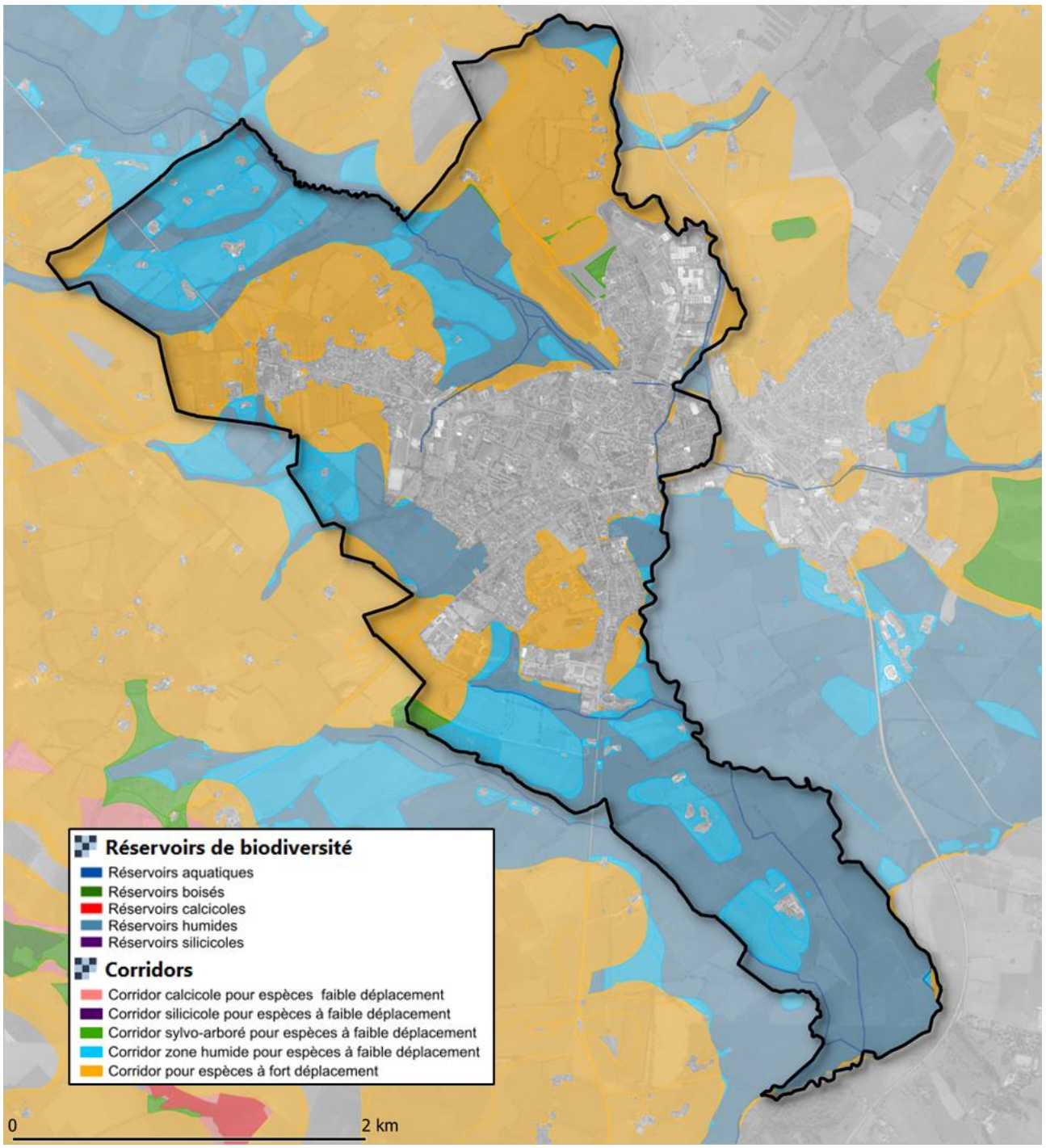
Source Cemagref, d'après Bennett 1991

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. Le SRCE présente la trame verte et bleue via les réservoirs et les corridors écologiques (voir carte suivante) :

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Le SRCE de Haute-Normandie est pris en compte dans le cadre de la déclinaison de la trame verte et bleue. La carte ci-dessous localise la commune de Gournay-en-Bray par rapport au réseau écologique défini par le SRCE.



Trame verte et bleue sur le territoire de Gournay-en-Bray

Deux principes doivent être appliqués : **ne pas réduire les réservoirs** de biodiversité et **ne pas fragmenter les corridors** écologiques.

II.3.5. La trame verte et bleue urbaine

A cette Trame verte et bleue générale, il convient d'ajouter les éléments de nature en ville qui ponctuent l'urbanisation gournaisienne : les anciens fossés, les alignements d'arbres du boulevard des planquettes, du boulevard de Montmorency, de l'avenue Sadi Carnot.

Le boulevard de Montmorency (aussi dit grands boulevards) et le boulevard des Planquettes (aussi dit petits boulevards), aménagés autour des **anciens fossés**, constituent des espaces de respiration très appréciés au cœur d'un **espace fortement anthropisé**

Le **Boulevard des Planquettes** présente une succession de **jardins en lanières** (réminiscence du moyen-âge), séparés du boulevard par un petit canal (**canal des tanneurs**) qu'enjambent des

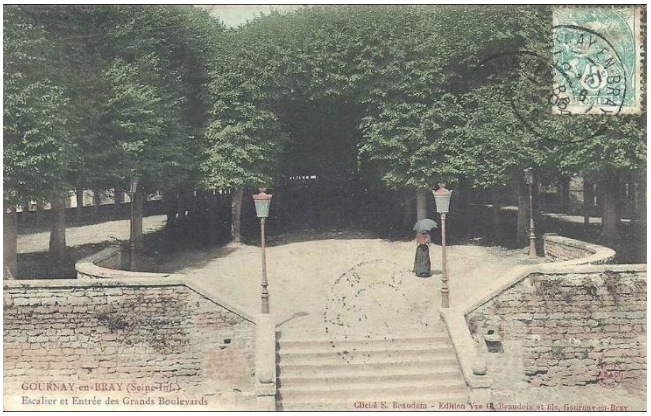
passerelles d'un côté. De l'autre côté, la qualité du bâti est moindre et c'est surtout le traitement des limites qui laisse à désirer. Porter une attention particulière sur les limites permettrait de masquer un bâti sans grande valeur. Le lieu, réservé aux piétons, est propice à la promenade, mais se termine brutalement par la rue Athanase Caux.

Boulevard des Planquettes (au début du XX° siècle / aujourd'hui)

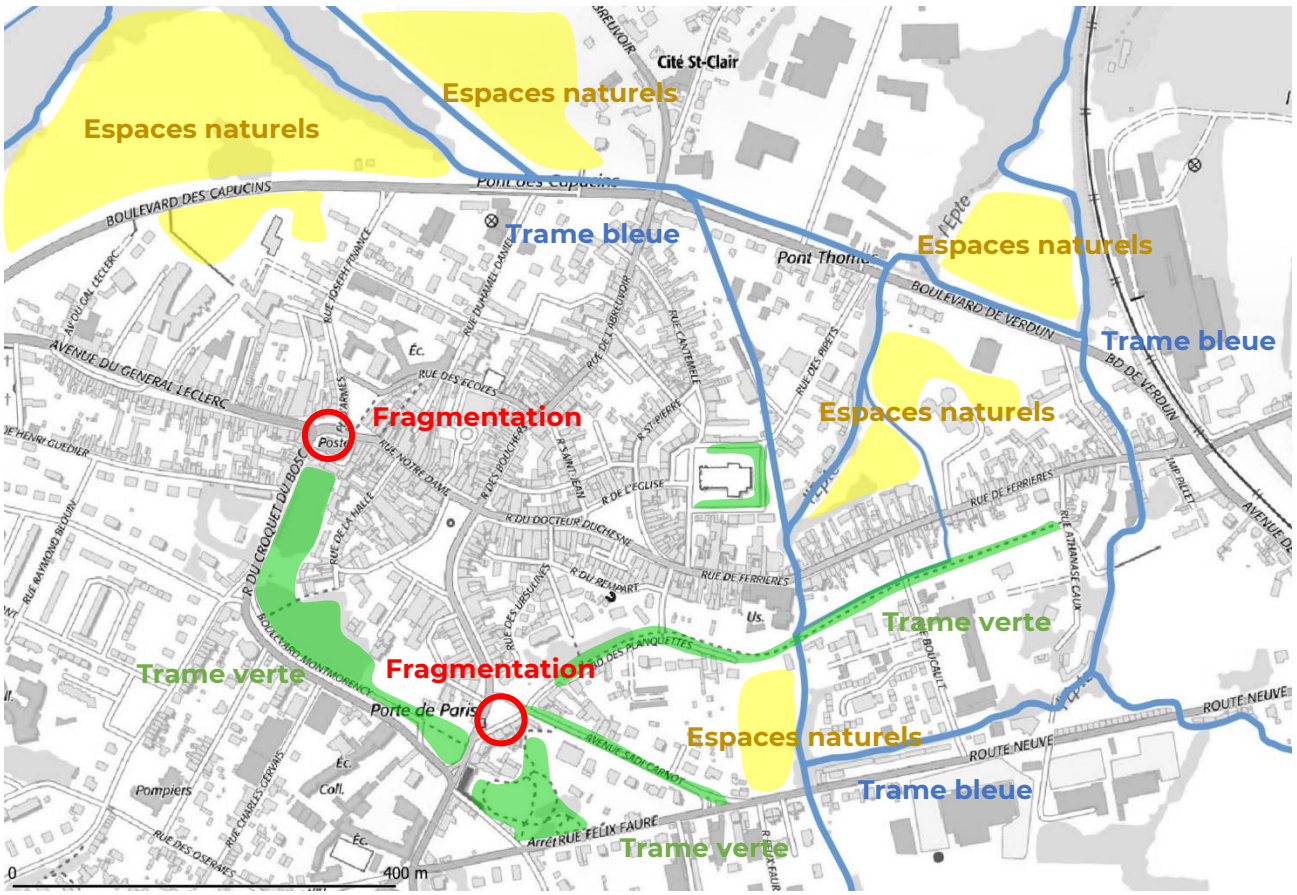
Le **boulevard de Montmorency** présente un cours planté surélevé qui longe et borde **les anciens fossés** de la ville et sépare la ville ancienne de son extension du XX° siècle. Mais ce cours qui rappelle l'ancien rempart manque de présence : une surélévation faible pour vraiment être comparée à une promenade des remparts. Des édifices éclectiques sans alignement constituent le front bâti du boulevard de Montmorency.

Hormis l'escalier monumental devant la mairie, les accès à ce cours s'effectuent grâce à deux passages pour rejoindre la place Nationale, cinq petits escaliers pour descendre boulevard de Montmorency et un accès pour les automobiles qui peuvent y stationner. Les boulodromes réalisés sont peu utilisés, les joueurs préférant l'extrémité du cours. Finalement, le cours se termine « en queue de poisson », rue du Croquet du Bosc.

Le cours planté du boulevard de Montmorency et les fossés attenants, le jardin de la mairie, l'avenue Sadi Carnot plantée, le Boulevard des Planquettes et les prairies le long du Boulevard des Capucins forment une **coulée verte** dont les articulations entre les différents composants et les places ne sont pas assurées. Leur **mise en cohérence** permettrait de donner sens et introduire la nature dans la ville.



Boulevard de Montmorency (au début du XX° siècle / aujourd'hui)



La trame verte et bleue urbaine

II.4. Analyse paysagère

Comme partout ailleurs, l'environnement paysager de Gournay-en-Bray a évolué en fonction des évènements heureux et malheureux, des besoins des habitants. Cette évolution est bien évidente en milieu urbain, mais elle l'est également dans les zones plus rurales, toujours utilisées, quel que soit leur statut.

C'est ainsi que l'environnement paysager représente un patrimoine véritable, pour celui qui en connaît l'histoire. Il doit à ce titre être examiné parallèlement à toute l'évolution urbaine et rurale du site, et être mis en valeur pour la rendre parlante.

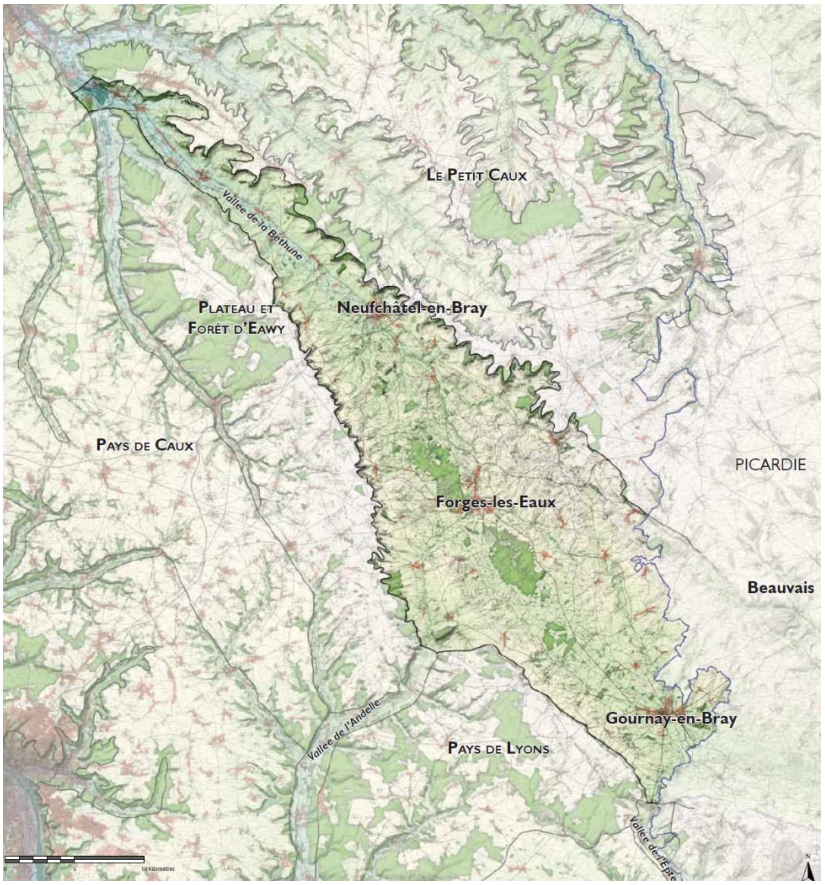
Les moyens et les besoins des habitants sont une expression de l'histoire du pays qu'il convient de rechercher.

Une bonne présentation du paysage de Gournay-en-Bray est donnée par l'**atlas des paysages de la Haute-Normandie** (unité paysagère intitulée « la boutonnière du Pays de Bray / Le fond du Bray »). Le chapitre suivant s'inspire largement du travail réalisé dans cet atlas, en le complétant de manière à décrire les spécificités de Gournay-en-Bray.

II.4.1. La boutonnière du pays de Bray

La **boutonnière du pays de Bray**, échancrure en **forme d'amande** parsemée de petits reliefs, constitue une entité géographique qui se prolonge au sud en Picardie. Elle s'étire entre Beauvais et Dieppe dans une orientation nord-est / sud-ouest, sur **60 km de long** environ dont 40 km en Haute-Normandie, pour **2 à 20 km au plus large**.

En **creux par rapport aux plateaux voisins**, elle est entourée par le plateau picard, le pays de Lyons, le pays de Caux et le Petit Caux. Véritable château d'eau de la Seine-Maritime, la boutonnière est à l'origine de très nombreuses sources, qui se rejoignant, forment les vallées de l'Epte et de l'Andelle au sud-ouest vers la Seine, la vallée du Thérain au sud vers l'Oise et la vallée de la Béthune au nord en direction de la Manche.



Situation de la boutonnière (source Atlas des paysages)

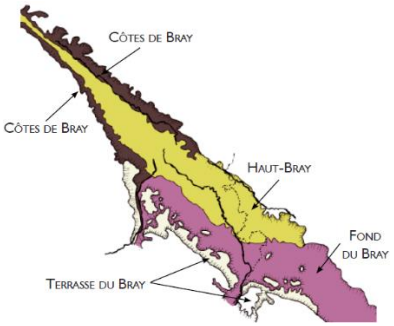
Par leurs particularités géologiques et géomorphologiques, le territoire de la boutonnière forme un ensemble unique et clos, dont les limites sont définies par une **cuesta** festonnée et dont les **horizons boisés** sont perceptibles en tout point depuis l'intérieur de la boutonnière.

Dans cette dépression fermée, les exutoires des rivières forment les seules sorties naturelles. En prolongement de la boutonnière, la Béthune et le Thérain se transforment doucement en vallée, tandis que l'Epte et l'Andelle entaillent fortement le coteau pour s'écouler vers la Seine. Ces passages en force dans la côte sud du Bray dessinent des portes spectaculaires, surtout depuis les vallées vers la boutonnière, où les coteaux raides signalent le franchissement d'un paysage à l'autre. Au cœur de la dépression, on retrouve plusieurs nuances de reliefs qui forment chacune des paysages originaux :

Fond du Bray

Situé au centre de la boutonnière, « le fond du Bray » est une **zone relativement plate, très humide** formant une langue irrégulière de marais et de prairies bocagères humides qui s'**étend de Gournay-en-Bray à Forges-les-Eaux**.

Haut-Bray	Terrasses du Bray	Côtes de Bray

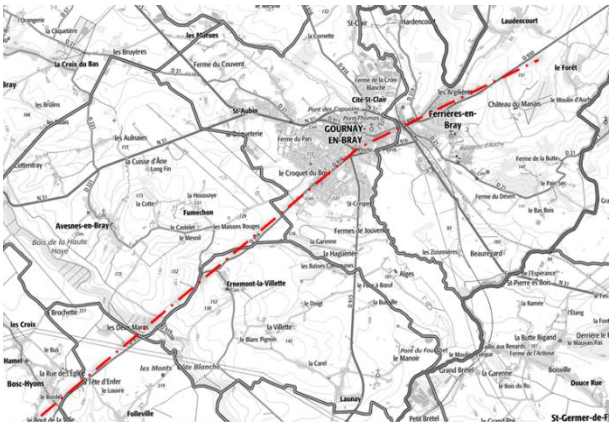


A retenir : au sein de ce paysage à fort caractère de la boutonnière du Pays de Bray, Gournay-en-Bray se positionne dans une **zone relativement plate et très humide, dite le Fond du Bray**, qui offre un **contraste maximal avec la monotonie des plateaux environnants**.

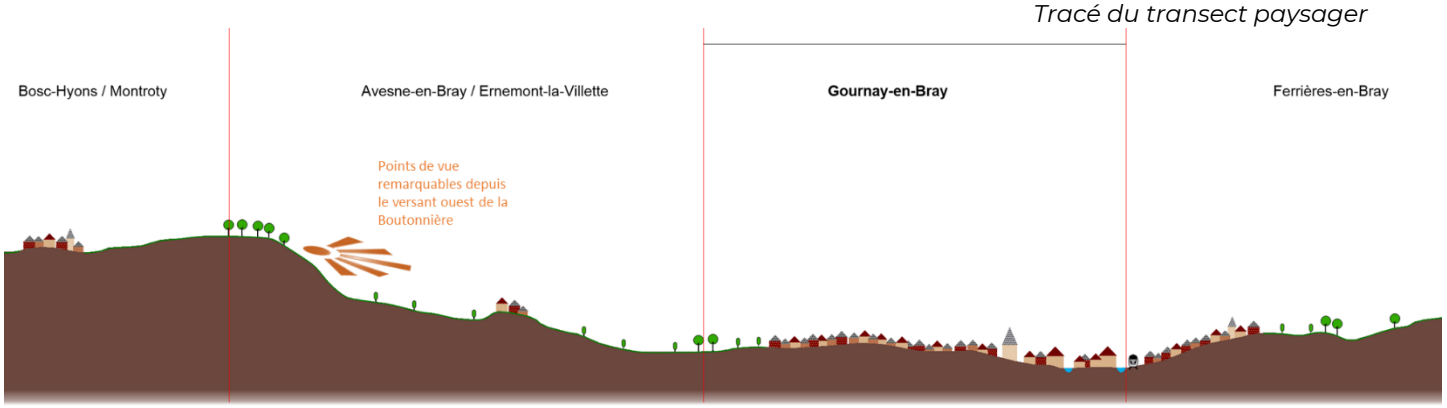
II.4.2. Le paysage de Gournay-en-Bray

Tracer une coupe (un transect paysager) est une bonne manière d'appréhender les différentes composantes d'un paysage et ses transitions.

Le transect suivant enveloppe les deux rebords de la boutonnière, depuis Bosc-Hyons au sud-ouest jusqu'à Ferrières-en-Bray au nord-est. Il épouse approximativement le tracé des RD916 puis RD930, sur une dizaine de kilomètres.



Tracé du transect paysager



Transect paysager sud-ouest à nord-est

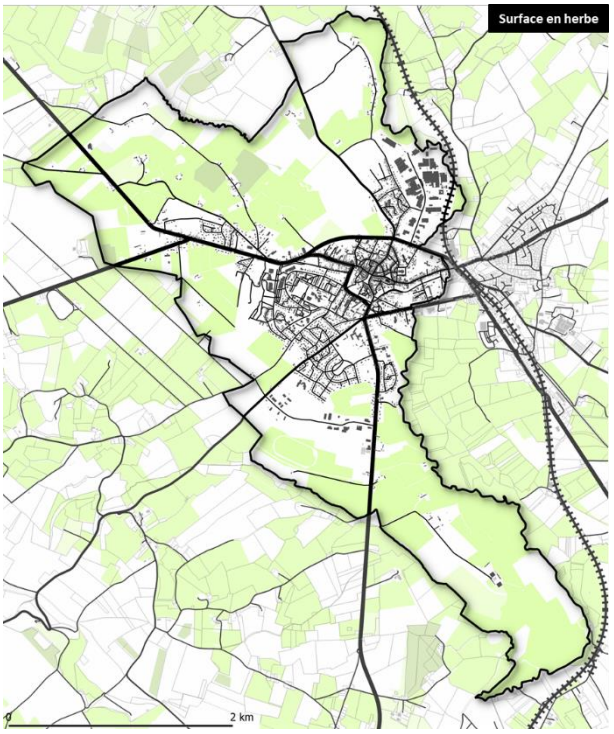
Nous retrouvons à Gournay-en-Bray tous les ingrédients des paysages caractéristiques de la boutonnière du Pays de Bray. La **ville est lovée au fond d'une large vallée humide** d'environ 5 km de largeur, sorte d'amphithéâtre orienté vers le Nord et donnant sur l'Epte, qui la borde, et sur des prairies humides, à l'est.

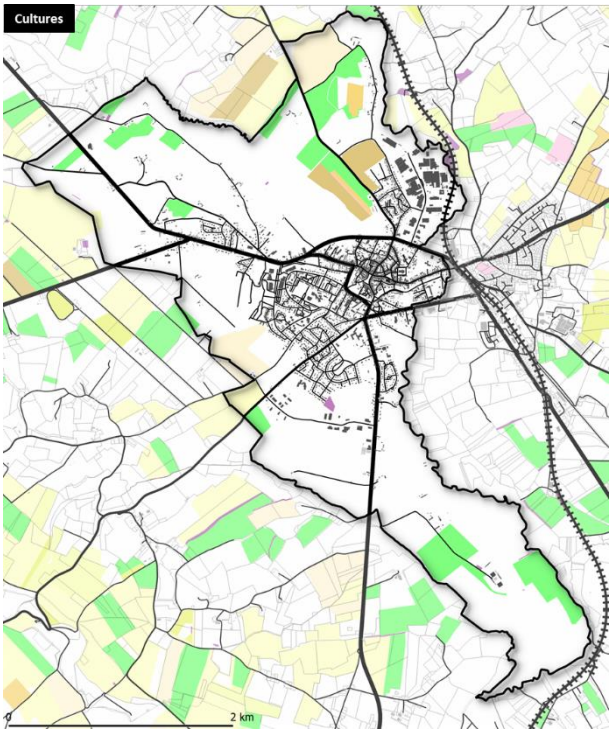
A l'ouest, une large ligne boisée entre Bosc-Hyons et Ernenont-la-Villette marque le rebord de cette vallée, quant à l'est, c'est une succession de bosquets qui s'égrènent en direction du plateau isarien.

Côté nature, Gournay-en-Bray dévoile un **paysage de bocage et d'élevage**, avec une étroite imbrication entre les parcelles en herbe et les parcelles labourées. Il en découle une **forte intimité paysagère**, avec des vues resserrées, même si ponctuellement, quelques ouvertures permettent de porter le regard un peu plus loin. A contrario, il n'y a quasiment pas de boisements de type bosquet (un seul bois au sud-ouest) et pas de forêt.

Fond humide et bocager sous le Vieux Saint Clair / Haie bocagère à la Haguenée (avec trouées)

Alors qu'ils ont beaucoup régressé dans l'ensemble du département, les **espaces prairiaux restent largement dominants** à Gournay-en-Bray, sans doute grâce à une agriculture d'élevage toujours forte.





Surfaces en herbe à gauche et cultivées à droite (source RGP 2017)

Le maintien des prairies a aussi permis de conserver l'**omniprésence du bocage**, sous forme de haies arbustives ou arborées le long des routes, des prairies ou des champs. Autrefois exploités pour le bois de chauffage et de consommation (émondage), ces haies conservent aujourd'hui des fonctions importantes : clôture, brise-vent, limitation des ruissellements, relais de biodiversité et bien-sûr une forte aménité paysagère.

A la différence d'autres régions géographiques où les alignements d'arbres sont continus et compacts, ceux qui peuplent les côteaux et les fonds humides du Pays de Bray sont plus **irréguliers**, avec des trouées, voire parfois en lambeaux épars.

Cette association de prairies à une forte densité bocagère génère un **paysage très dessiné**.

II.4.3. Gournay-en-Bray, une ville qui rayonne sur le territoire

La ville de Gournay-en-Bray est **implantée au cœur d'un paysage très rural**, ponctué de petits bourgs et de hameaux. Son importance et sa densité en font une entité très singulière dans cet espace.

Son **implantation à la croisée des chemins** en a rapidement fait un **carrefour commercial** important, avec un très important et ancien marché, qui a longtemps alimenté Paris.

A partir de Gournay-en-Bray le **réseau viaire s'organise en étoile**, irrigant la totalité de la vallée et rejoignant les villes alentours. Ces axes sont aussi des **routes-paysages** pour la découverte du Pays de Bray. A ce titre, la **RN31** apparaît plutôt comme une coupure **peu valorisée** à la traversée de Gournay-en-Bray, associée à des nuisances (bruit, pollution, insécurité).

Même si la région et la SNCF ont édifié un mur maçonné pour « habiller » le tracé de la voie, il n'en reste pas moins que la **coupure urbaine entre les communes de Gournay-en-Bray et Ferrières-en-Bray** est aggravée par les travaux de modernisation de la ligne SNCF Serqueux-Gisors.

L'**eau** fut également un ingrédient important du système défensif au moyen-âge, puis de l'essor industriel de la ville (tanneries, moulins). Elle est aujourd'hui peu mise en valeur, même si quelques aménagements intéressants existent (boulevard des Planquettes, ponts de la rue de Ferrières).

II.4.4. Répartition historique de l'urbanisation

L'**habitat est historiquement dispersé** sur le territoire gournaisien. Sa dispersion, sous la forme de **hameaux enveloppés de jardins et de prés-vergers**, a été aidée par un accès facile à l'eau.

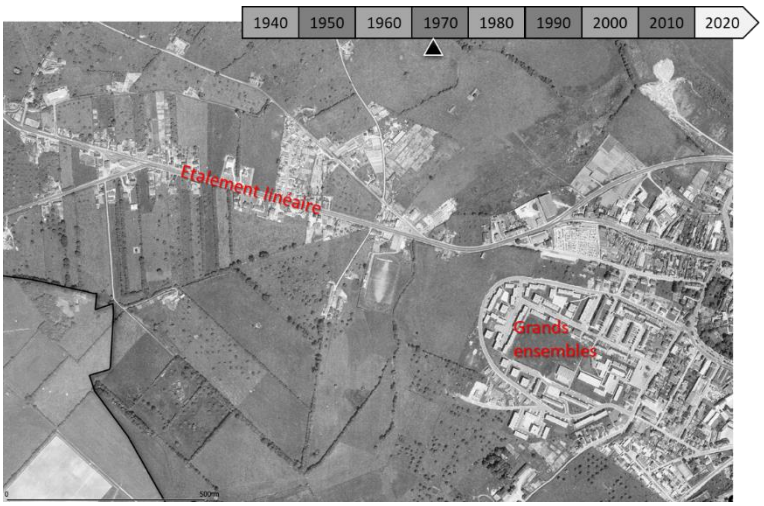
Plusieurs de ces noyaux urbains historiques ont conservé leur indépendance et un fort caractère rural. C'est le cas de la Ferme du Couvent, du Vieux Saint Clair, de la Haguenée et d'Alges.

Inversement, plusieurs noyaux anciens se sont développés jusqu'à se rejoindre et s'entremêler. Ce **mécanisme de conurbation** est observé sur la ville et ses extensions, qui ont entièrement englobé les anciens secteurs de Saint Aubin, de Saint Clair, du Croquet du Bosc et de Saint Crespin en une vaste zone urbaine continue de **281,7 hectares**.

Les photographies aériennes successives permettent de comprendre comment cette large conurbation s'est constituée. Les extraits suivants zooment sur la frange entre la ville ancienne et Saint-Aubin :

Après-guerre, Saint Aubin est un hameau agricole et faiblement urbanisé d'une vingtaine de constructions au carrefour entre la RN31 et la RD915, d'une dizaine de constructions au carrefour entre la RN31 et la rue Jean Moulin et d'une vingtaine de constructions dans le lotissement de la rue Sauvageot.

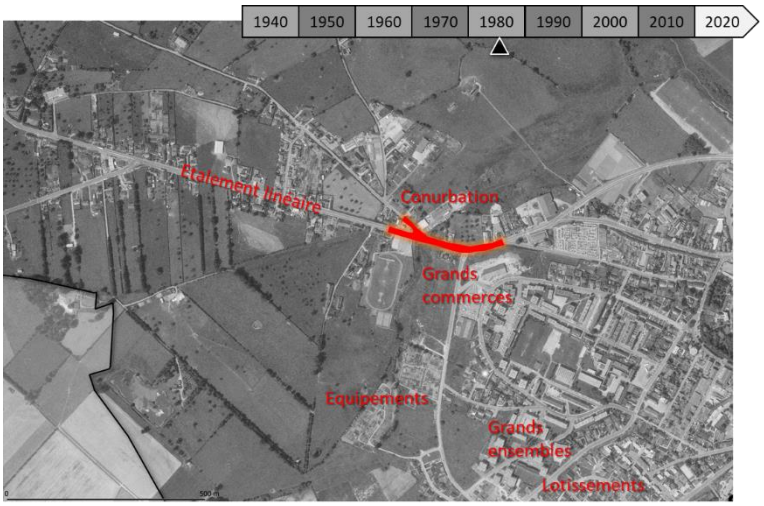
La densité du bocage et la multitude de vergers sont remarquables.



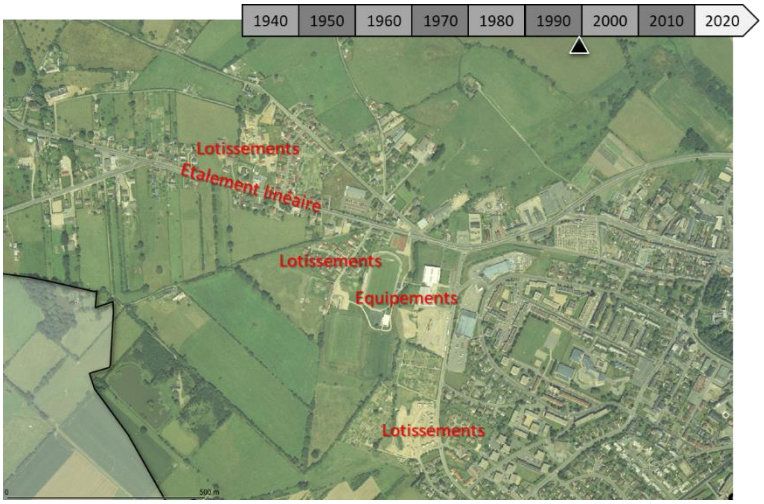
Dès les années 1970, on observe comment la ville a avancé sur le quartier du Croquet du Bosc.

De son côté, Saint Aubin a connu un développement linéaire qui remplit les trous entre les noyaux d'urbanisation historiques.

Enfin, avec la disparition du bocage et des vergers, le secteur a largement perdu son caractère agricole et paysager.



Dans les années 1980, la jonction est réalisée entre la ville et Saint Aubin, avec la construction des grands équipements sportifs et des grandes surfaces commerciales au carrefour de la RN31 et de la rue Jean Moulin.



Jusqu'à nos jours, le tissu de liaison a été progressivement renforcé avec la construction de nouveaux grands équipements, commerces et lotissements.

II.4.5. Parcours d'entrée dans le centre-ville

Le caractère des entrées de ville et la manière dont elles participent à la qualité du centre de Gournay-en-Bray ont été étudiés en suivant plusieurs parcours d'entrée de ville :

La **porte Notre Dame**	RN31 / Côte de Saint-Aubin Avenue du Général Leclerc Place d'Armes Rue Notre Dame
La **porte de Ferrières**	Rue de Ferrières Place Alan Carment
La **porte de Paris** (porte Iber)	Avenue de la Première Armée Française Rue Legrand Baudu
Avenue des Anciens Combattants	Avenue des Anciens Combattants Rue Legrand Baudu
Rue du Croquet du Bosc	Rue du Croquet du Bosc

La **porte Cantemèle**	Rue de l'Abreuvoir Rue des Bouchers

Chaque parcours a fait l'objet d'une analyse critique (qualité des paysages traversés, caractère de l'urbanisation, présence de constructions remarquables, premières vues vers les éléments marquants du patrimoine, ...). De nombreuses photographies ont été prises pour restituer les ambiances de chaque parcours (selon une fréquence d'un cliché tous les 40m environ).

L'objectif de cette démarche est de mieux comprendre le lien entre le centre-ville de Gournay-en-Bray et ses abords, et d'appréhender au mieux le périmètre de protection.

La distance de perception du centre-ville est différente suivant le parcours d'approche :

- Les entrées du quadrant ouest à sud traversent des **quartiers pavillonnaires** ou des **zones d'activités périphériques**, associés à une **image périurbaine**, avant d'arriver dans le centre-ville ;
- A l'inverse, les entrées nord et est sont directement desservies par la rocade nord. On entre dans une **ambiance de centre-ville** dès que l'on quitte les boulevards périphériques.

La **porte Notre Dame**

Le départ de cette séquence a été choisi au droit du stade, sur la Côte de Saint-Aubin (RN31). Nous entrons dès cette première photo dans le **SPR**. Pourtant, l'ambiance est de type **périurbaine**, peu valorisante, avec une urbanisation distendue, mélangeant habitat pavillonnaire, commerces et grands équipements sportifs, mais avec des vues vers la ville, qui est située un peu en surplomb.

Les premiers éléments patrimoniaux intéressants apparaissent dans le virage amorçant le contournement du Gournay-en-Bray par le nord : les **maisons ouvrières** de la RN31 et l'ancienne halle aux porcs (1930), reconvertie en piscine (1960) puis en commerce de meubles.

Rapidement, nous abordons une séquence très intéressante, avec la percée de l'avenue du Général Leclerc, le mur du cimetière et les alignements d'arbres, qui marquent avec élégance l'**entrée dans les faubourgs historiques**.

Un peu plus loin, le parcours passe au droit de **l'Atelier**, lieu de renouvellement urbain et architectural.

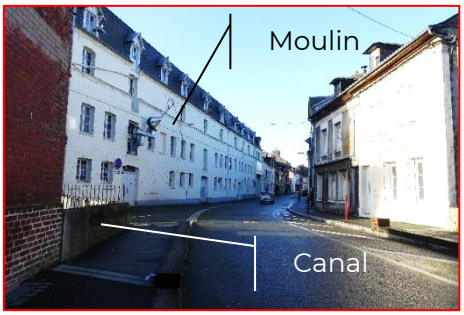
L'**aménagement qualitatif de la place d'Armes**, ainsi que le lien avec la rue Notre Dame et la place Nationale, terminent avec brio cette séquence urbaine, grâce à une subtile combinaison entre la régularité de l'ordonnancement des constructions le long des rues, l'écriture architecturale et la qualité des matériaux. Un regret : sur la place d'Armes, le bâtiment de **la poste** est une verrue qui dénote avec la qualité de l'ensemble ; en outre, ce bâtiment cache les fossés qui sont pourtant un des rappels majeurs de l'histoire médiévale de Gournay.

La **porte de Ferrières**

Avant la fermeture du pasage à niveau (PN42), cette séquence démarrait à Ferrières-en-Bray, route de Gerberoy. Dorénavant, le passage est bloqué par un la voie ferrée, heureusement habillée d'un mur maçonné. L'entrée commence donc au carrefour entre l'avenue de la gare (RN31) et de la rue de Ferrière-en-Bray, avec un **caractère patrimonial fort**.

Quelques pas après (60m), le parcours enjambe une première fois l'**Epte** ; c'est la limite entre Gournay-en-Bray et Ferrières-en-Bray, ainsi que l'entrée dans le SPR (photo en gras). Quelques dizaines de mètres plus loin, on apperçoit déjà le **moulin**, dont l'imposante silhouette dominera l'ensemble de cette séquence.

Le parcours croise la rue Athanase Caux, sur le chemin du boulevard des Planquettes. Un peu plus loin, le parcours passe à nouveau au-dessus de l'Epte (le gouffre), presque de manière confidentielle, tant ce passage est peu mis en valeur ...



Le passage au droit du moulin est un moment fort de cette séquence. Juste après un 3ème passage au-dessus de l'Epte (bien mieux marqué ici), la **façade imposante du moulin** s'étire sur une quarantaine de mètres.

Le croisement de la rue Saint Hildevert offre une vue perpendiculaire vers la **collégiale**. Peu de temps après, à l'arrivée sur la **place Carment**, l'**espace s'élargit** brusquement, libérant le regard sur le vaste espace qu'elle libère (environ 4 000 m²).

La place Alain Carment est malheureusement creuse, peu aménagée. Une réflexion plus poussée sur sa requalification mériterait d'être engagée dans les années à venir. La fin de la séquence mène à la place Nationale via la rue du Docteur Duchesne, **cœur commerçant de la ville**.

La **porte de Paris**

Le parcours commence au niveau de la résidence Saint Crespin, nom d'un ancien hameau aujourd'hui relié par une urbanisation continue au bourg de Gournay-en-Bray.

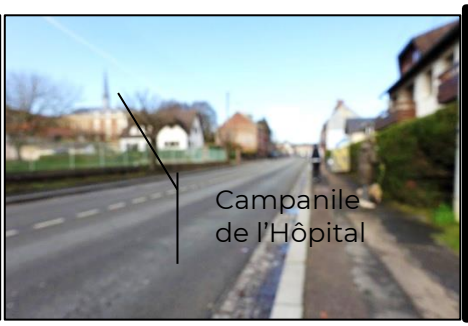
Très rapidement, se présente un passage intéressant, avec une **maison bourgeoise** et sa clôture en ferronnerie sur un mur-bahut maçonné. Les premières vues lointaines vers un édifice emblématique de la ville apparaissent (**ancienne école des garçons**, aujourd'hui école Primaire Georges Brassens).

La suite de l'avenue de la 1ère Armée Française est malheureusement bordée de clôtures hétéroclites et trop souvent médiocres (thuya, lattes PVC, préfabriqué, ...). L'ambiance est de type périurbaine, pavillonnaire.

Un peu plus loin pourtant, on distingue les traces d'une ancienne peinture publicitaire, fixant dans le temps long la vocation commerçante de la ville. On regrettera que celle-ci soit recouverte de panneaux publicitaires.

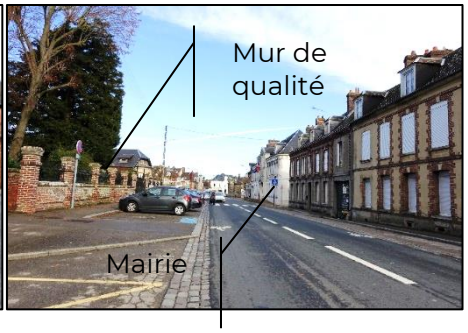
Autre défaut à remarquer : les réseaux aériens sont trop visibles, avec un enchevêtrement de câbles qui nuit à la qualité de la rue.

La qualité des clôtures s'améliore après le passage des services techniques ; on sent nettement le passage à une ambiance de faubourgs historiques.

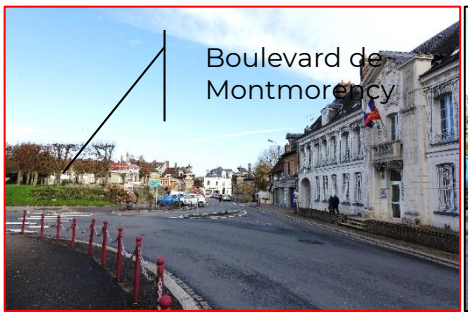


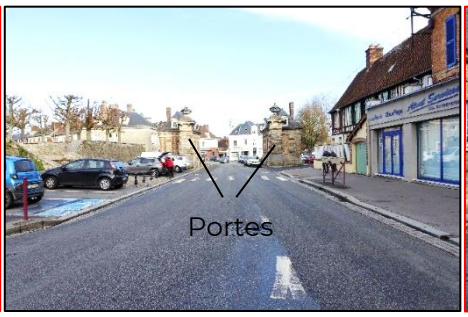
En trait épais : entrée dans le **SPR**. On notera au passage, ici encore, des traces d'anciennes peintures publicitaires (celle en rive droite sont recouvertes d'un grand panneau publicitaire 3x4).

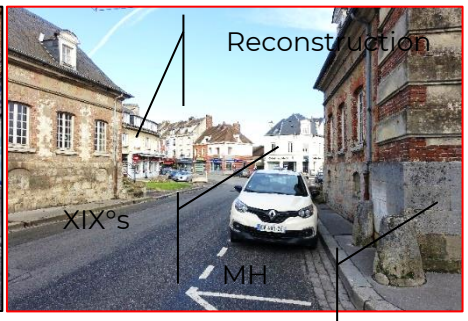
Plus on approche du centre, plus l'urbanisation prend une forme caractéristique de faubourg historique.



L'**arrivée devant l'école** est particulièrement intéressante. Le bâtiment historique donne sur un vaste espace libre, avec l'intersection de multiples voies : l'avenue de la 1ère Armée Française, la rue Legrand Baudu, la rue Georges Heuillard, la rue Felix Faure et l'avenue des anciens combattants. Mais il est bien dommage que cet espace soit si routier et qu'une place plus généreuse ne soit pas offerte aux habitants (espace piétonnier devant la façade de l'école).







Le circuit mène ensuite devant la **mairie**, et en face vers le **boulevard Montmorency** et son **escalier monumental**.

Enfin, la traversée de la porte de Paris permet d'accéder à la **place de la Libération**. Cette place de la ville offre de formidables potentialités, avec la proximité avec la porte de Paris, le lien avec le boulevard des

Planquettes et le boulevard Montmorency, l'avenue Sadi Carnot et ses alignements d'arbres, et le lien vers la place Nationale. L'aménagement actuel est assez **triste**, réservant l'essentiel de la place aux voitures autour de carrés de gazon.

Avenue des Anciens Combattants (2ème accès à la porte de Paris)

La séquence commence au droit du groupe d'habitation SECOMILE (à droite). Très vite, on aperçoit au loin les beaux mais très abîmés bâtiments de la **ferme de l'hôpital** (ancienne ferme de la Briquèterie sur le plan de 1842).

Le traitement des accotements et des clôtures le long de l'avenue des Anciens Combattants est de bonne facture, ce qui permet une entrée agréable et moins routière vers le centre-ville de Gournay.

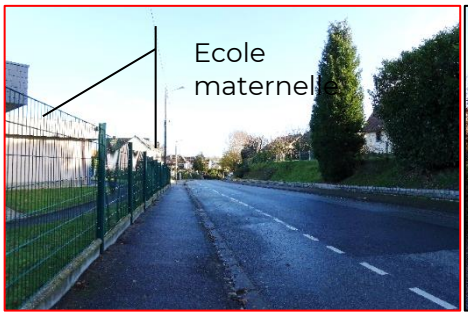
En trait gras : l'entrée dans le **SPR**.

Idem fin de la séquence précédente

L'arrivée près de l'école est toujours aussi intéressante, quoiqu'il faille déplorer la trop grande présence des réseaux aériens. La suite du parcours jusqu'à la place de la Libération est identique à la séquence précédente.

Rue du Croquet du Bosc

Le parcours débute aux premières maisons de la rue du Croquet du Bosc, dans une ambiance **périurbaine** pavillonnaire. Sur la gauche, on aperçoit le **château Pommel**, construit en 1890 grâce à la fortune « fromagère » de la famille Pommel.



Le parcours passe devant l'école maternelle Pierre et Marie Curie (bâtiment moderne). Un peu plus loin, on appréciera le talus végétalisé qui contribue à la mise en valeur de l'ambiance rurale.

En trait gras : l'entrée dans le **SPR**.

Ensuite, le parcours passe devant le centre de secours, puis devant le parking du collège (bâtiments modernes). Juste après le parking, l'urbanisation prend une forme caractéristique de **faubourg historique**.

Ici aussi, on regrettera l'omniprésence des réseaux aériens, d'autant qu'ils se densifient à l'approche du boulevard de Montmorency et des fossés.

Les **fossés**, éléments majeurs rappelant l'histoire médiévale gournaisienne, sont masqués par des films occultants. Outre l'aspect inesthétique de ces films, ils masquent les meilleures vues vers les anciens fossés, là où leur largeur permet de mieux imaginer l'ampleur qu'on put avoir les anciennes fortifications de la ville.

Le parcours suit les fossés jusqu'à la **place d'Armes**. En premier plan, le bâtiment de la Poste constitue une verrue urbaine.

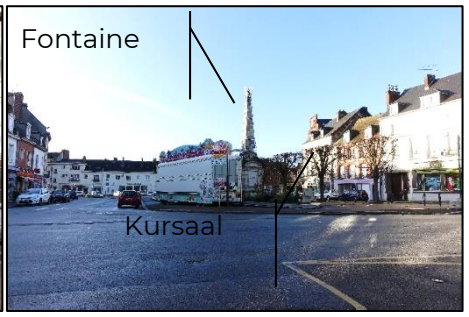
Porte Cantemèle

Le parcours commence dans le quartier des **Habitations Bon Marché** (HBM) de la Cité Saint-Clair. Plusieurs belles **maisons bourgeoises** vont s'égrener sur le parcours avant de franchir le boulevard de Verdun (et donc l'ancienne porte Cantemèle), qui marque l'entrée dans le centre historique.

Des bâtiments commerciaux apparaissent à l'approche du boulevard de Verdun.

Dès les premiers pas dans la rue de l'Abreuvoir, la densification du patrimoine historique est flagrante, avec l'écriture urbaine et la qualité des matériaux des maisons de faubourg : on entre dans le SPR !

A l'angle avec la rue Cantemèle : l'ancien collège libre. Un peu plus loin, on aperçoit un autre bâtiment marquant de Gournay-en-Bray : la Caisse d'Epargne (actuelle trésorerie). En face, l'ancien théâtre, en état de forte dégradation, dont la façade a été autrefois de grande qualité.



Le parcours se termine à l'arrivée sur la **place Nationale**, où l'espace se dilate brusquement. Ce n'est qu'au dernier moment que l'on découvre la fontaine pyramidale et le Kursaal, éléments édifices emblématiques de la ville. L'aménagement de la place a été revu récemment, avec le comblement des jeux d'eau ; l'idée de ces jeux d'eau, pourtant séduisante, n'a pas convaincu car ils posaient des problèmes au quotidien : bruits, risques de glissade, … Les bassins ont été remplacés par des jardinières fleuries.

Même avec ces changements, l'espace central de la place Nationale a conservé une bonne qualité ; toutefois, les voies qui l'entourent restent trop présentes et confèrent à l'ensemble un caractère routier qui repousse le piéton (manque de lisibilité des espaces piétons / voitures).

II.4.6. Panoramas

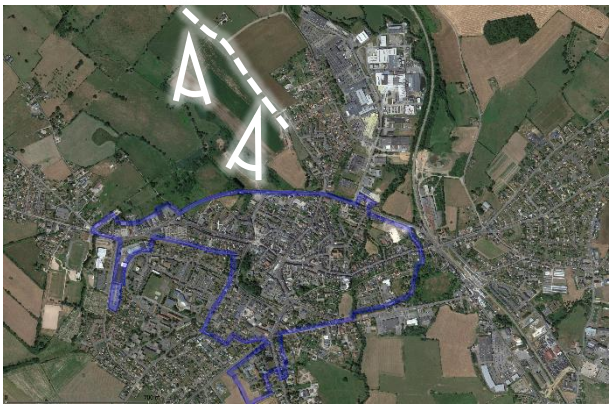
Le relief de Gournay-en-Bray se prête peu aux panoramas. Seule la **route de Formerie** ouvre de **belles vues vers la ville**, un peu avant Saint Clair.

Panorama de Saint Clair

En empruntant la route de Formerie, il est possible d'embrasser du regard tout le centre-ville, depuis le virage qui précède la route de Saint Clair jusque l'entrée dans Saint Clair, sur au moins 700m.

En particulier, la toiture de la collégiale est bien visible.

Cette vue montre l'**homogénéité des toitures** de Gournay-en-Bray, où l'**ardoise** a progressivement supplanté la tuile.

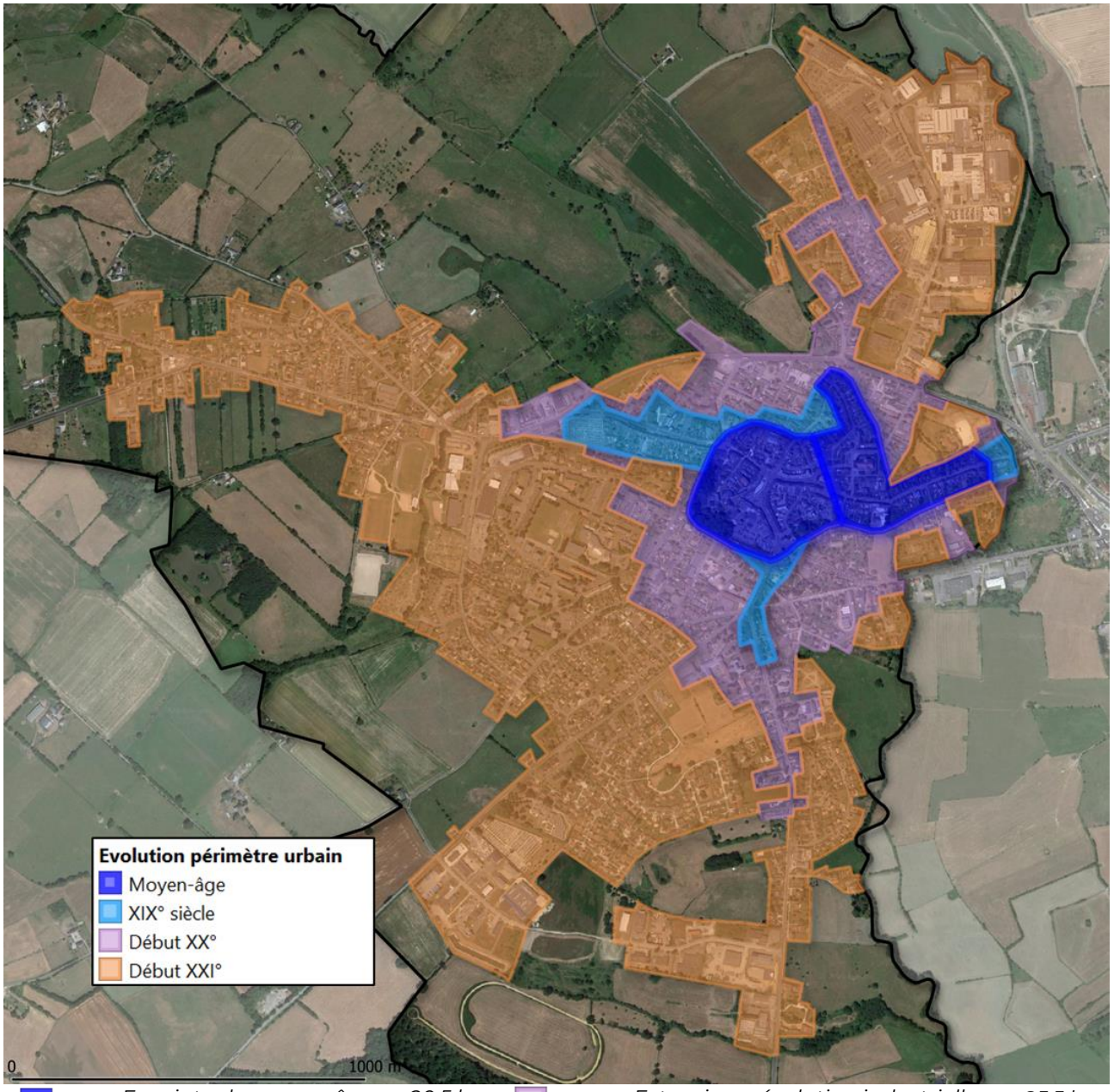


Vue légèrement en surplomb vers le centre-ville de Gournay-en-Bray, en venant de Formerie

II.5. Analyse architecturale

II.5.1. Formation de la trame urbaine de Gournay-en-Bray

Par sa situation géographique au carrefour de deux axes de communication importants (anciennes voies romaines), la ville qui très tôt fut une **ville commerçante** a connu dans son histoire de nombreuses batailles pour s'en rendre maître. Son origine remonterait à la Gaule romaine.



Enceinte du moyen-âge	*20,5 ha*	*Extensions révolution industrielle*	*85,5 ha*
Faubourgs XIX°	*31,4 ha*	*Extensions contemporaines*	*281,7 ha*

Grandes étapes de l'évolution du périmètre urbain

Les fortifications de la cité médiévale ont tiré parti de la présence de l'Epte et des marais, asséchés aujourd'hui, parties intégrantes du système défensif de la ville au nord et nord-est. Les autres flancs de la ville, à l'ouest et au sud, étaient pourvus de **remparts** de fortification.

Marché au croisement de voies stratégiques, Gournay-en-Bray conserve sa structure initiale jusqu'à la révolution française. De cette enceinte médiévale, il ne reste pratiquement rien, mais la

trame parcellaire a conservé la mémoire d'une ville enclose (parcellaire en lanière de la rue de Ferrières ou de la rue Cantemèle, vestiges des anciens fossés le long du boulevard de Montmorency ou du boulevard des Planquettes, la place nationale au cœur de la ville).

Le moulin de la rue de Ferrières / Maison du 10 rue de l'Eglise, édifiée en 1467 (plus ancienne maison connue de Gournay)

Le centre ancien s'articule autour de **cinq places en lien les unes aux autres** (place de la Libération, place Alain Carment, esplanade de l'Eglise, places d'Armes et place Nationale). A l'intérieur de la ville dense, ce sont ces places et leurs rues de liaison (rue Notre Dame, rue du Docteur Duchesne, rue de l'Eglise, rue Charles de Gaulle) qui concentrent l'essentiel de l'**intensité urbaine** (commerces, activités de services, logements, équipements).

Au XIX° siècle, les principales institutions sont déplacées vers l'ouest où la ville se développe principalement (**faubourg de Rouen**). A la fin du XIX° siècle, la ville s'étend vers le sud sur les **faubourgs de Paris**, ainsi qu'à l'est, jusqu'à la ligne de chemin de fer qui sera construite en 1870.

Les communes de Gournay-en-Bray et de Ferrières-en-Bray ont connu à cette époque un important développement lié à l'industrie laitière (familles Pommel et Gervais).

Avenue de la 1ère Armée Française (faubourg de Paris) / Avenue du Général Leclerc (faubourg de Rouen)

C'est ainsi qu'aujourd'hui, les symboles du pouvoir religieux (la collégiale) et civil (l'Hôtel de Ville) se retrouvent en périphérie du centre-ville. L'Hôtel de Ville bénéficie tout de même d'une position le mettant en valeur : à proximité de la Porte de Paris et du Boulevard de Montmorency.

La porte de Paris

Les **dommages de la Seconde Guerre Mondiale** et particulièrement le bombardement du 7 Juin 1944 qui provoqua un incendie détruisant le centre-ville ont changé sa morphologie. La **reconstruction** prendra une dizaine d'années à s'achever. La ville a toutefois conservé sa vocation marchande.

Immeubles de la reconstruction : place Nationale / Rue du Dr Duchesne

Depuis 1960, la ville s'est étalée et a largement **débordé son périmètre historique** :

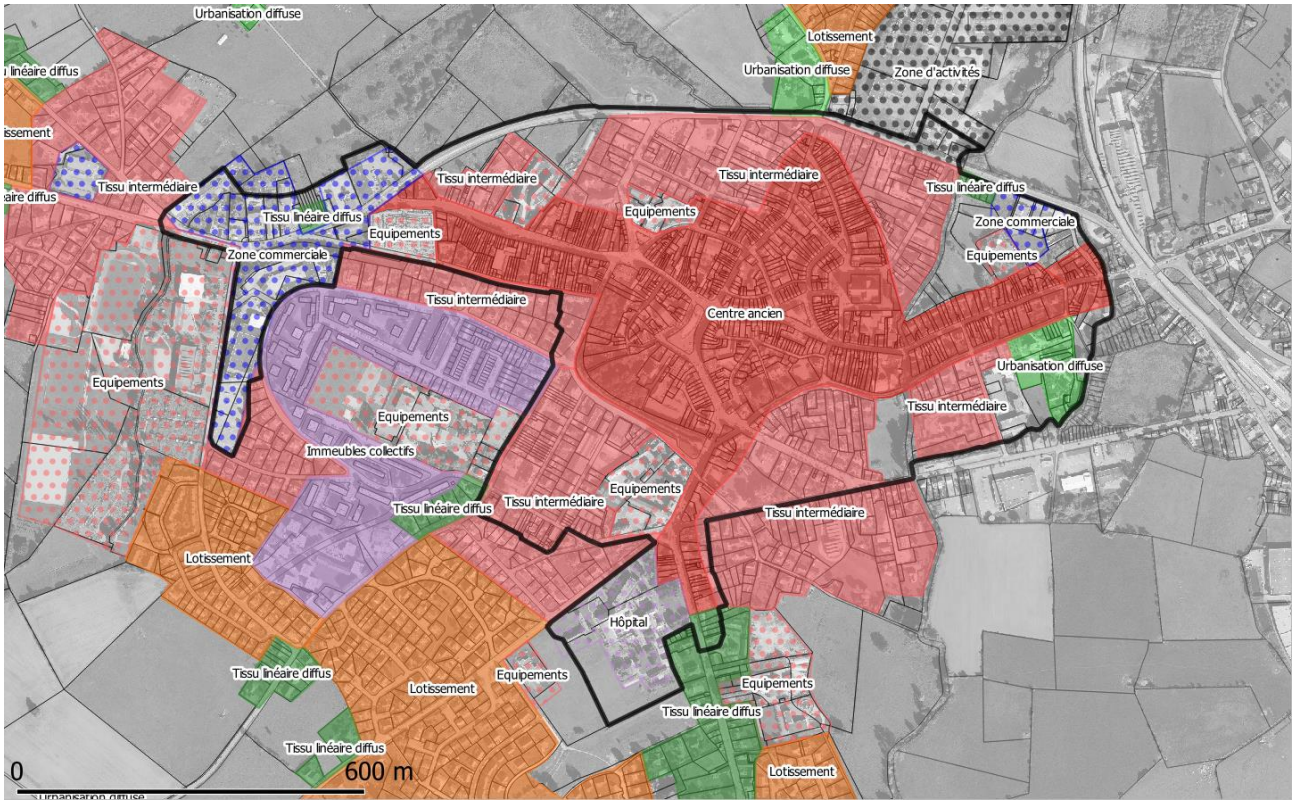
- Quartiers d'habitations sociales sur le plateau du Croquet du Bosc
- Lotissements sous forme d'opérations pavillonnaires ou semi-collectives (à Saint Aubin, à Saint Crespin ou aux Mont Foys, …)
- Zone industrielle de l'Europe et parc d'activités économiques de la Garenne
- Zone d'équipements sportifs des Aulnaies
- Zones commerciales des Aulnaies
- …

II.5.2. Morphologie de l'urbanisation gournaisienne

En 2020, l'urbanisation gournaisienne est constituée d'une part de la **ville et ses extensions**, formant une vaste zone urbaine conurbée[3] de 281,7 hectares, et d'autre part des hameaux de la **Ferme du Couvent**, du **Vieux Saint Clair**, de la **Haguenée** et d'**Alges**.

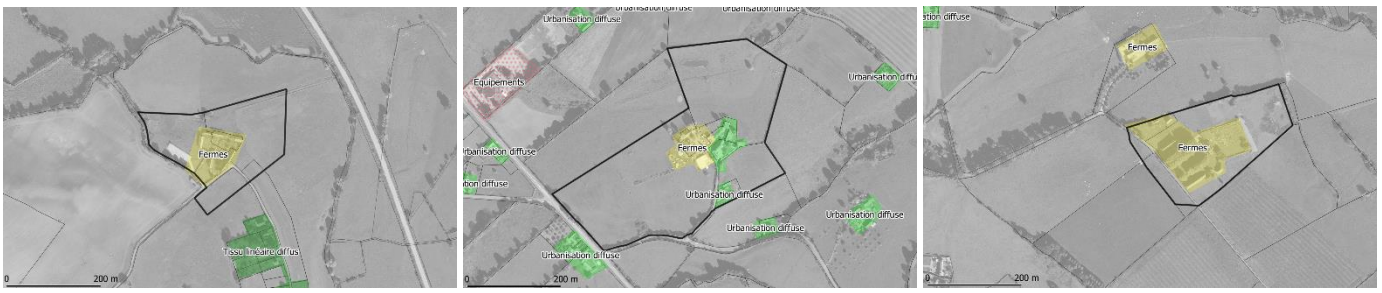
Ces différentes entités urbanisées sont elles-mêmes composées de tissus urbanisés de caractéristiques variables (densité, implantation des constructions, formes urbaines, ...). Les cartes ci-dessous montrent la **répartition de ces différentes morphologies urbaines** sur le territoire gournaisien.

	Centre ancien (tissu dense)	**29 ha**		Equipements	**32 ha**
	Tissu intermédiaire	47 ha		**Hôpital**	3 ha
	Lotissements	56 ha		**Zones d'activités**	51 ha
	Immeubles collectifs	13 ha		**Zones commerciales**	11 ha
	Tissu linéaire diffus	27 ha		**Fermes (anciennes ou en activité)**	10 ha
	Urbanisation diffuse	19 ha			



Répartition des morphologies urbaines (le périmètre centre-ville du PVAP est figuré en noir)

[3] Ensemble urbain constitué de plusieurs noyaux anciens dont les banlieues finissent par se rejoindre



Répartition des morphologies urbaines (les périmètres du PVAP du Vieux Saint Clair, de la ferme du Couvent et d'Alges sont figurés en noir)

Le **centre ancien** (en rouge) correspond à l'enceinte de la **ville médiévale** et des **faubourgs** (y compris le secteur de la **reconstruction**). C'est le lieu qui conjugue la plus forte **densité** et **mixité des fonctions** d'un pôle urbain comme Gournay-en-Bray (habitat, commerce, services, administrations, ...). La partie sud du centre ancien est **délimitée par un fossé médiéval** qui établit une limite nette entre celui-ci et l'urbanisation plus récente. Ce fossé est souligné par un le cours planté surélevé du boulevard de Montmorency. Au sud-est, le boulevard des Planquettes suit l'ancienne trame des fortifications de la ville.

Le centre ancien : enceinte médiévale, faubourgs et secteur de la reconstruction

Le bâti est implanté à l'alignement, en ordre continu. Il s'élève sur **3 ou 4 niveaux** (y compris les combles).

Si le tracé ancien du parcellaire ancien est encore visible, rares sont les édifices anciens encore debout. Le centre-ville a été reconstruit après-guerre suite aux bombardements. C'est donc un centre assez récent et relativement en bon état. Les maisons plus anciennes se concentrent le long de l'avenue du Général Leclerc, ancien faubourg de Rouen, et le long de la rue de Ferrières. Leurs façades sont le plus souvent traitées **en brique et en enduit**, sur **deux ou trois niveaux droits**. Les toitures sont à **deux pans**, le **mur gouttereau donnant sur la rue**. Les ruptures et les extrémités des alignements anciens dévoilent des pignons aveugles, parfois des croupes. Certains immeubles sont couverts à la Mansard.

Les couvertures sont en **ardoise** ou en **tuile** (même si cette dernière a tendance à progressivement s'effacer au profit de l'ardoise). Les combles sont éclairés par des **lucarnes** lorsque leurs propriétaires ont voulu les aménager (les modèles les plus courants sont les lucarnes capucines ou jacobines ; on rencontre quelques lucarnes à guitare ; les lucarnes rampantes sont des transformations récentes) ; les combles aménagés sont plus rarement équipés de châssis de toit, ces derniers étant le plus souvent de simples vasistas de ventilation / éclairage.

Les immeubles de la reconstruction ont copié ces formes urbaines, y compris le choix de rues non rectilignes. Toutefois les rues neuves plus larges et les proportions plus généreuses des immeubles de la reconstruction (favorisant l'ensoleillement et adaptées à la circulation et au stationnement automobile) ne permettent pas de retrouver le caractère pittoresque des parties anciennes du centre-ville. Les lucarnes rampantes, en vogue à cette époque, sont d'emploi très courant dans les immeubles de la reconstruction.

Rue Cantemèle / Place nationale

Le **tissu intermédiaire** (en rose) est constitué de **maisons de villes**, accolées ou non, mais toujours associées à une densité élevée.

Il s'agit d'une **urbanisation moderne de l'après-guerre**, formant un second niveau de faubourg autour de la ville ancienne. Toutefois, quelques constructions anciennes, historiquement hors de la ville, ont été englobées à mesure que sont nés ces nouveaux quartiers.

Ce tissu intermédiaire est caractérisé par une **densité moyenne** et une **vocation résidentielle** quasi-exclusive. Le bâti y est implanté sans régularité : les implantations à l'alignement côtoient les maisons en retrait, certaines sont construites en mitoyenneté quand d'autres sont isolées en milieu de parcelle. Le bâti s'élève sur **2 ou 3 niveaux** (y compris les combles).

L'**enduit** est le principal matériau utilisé en façade, avec en **couverture, l'ardoise et la tuile**.

Rue Charles Pommel / Avenue Sadi Carnot

Au sud-ouest, hors du périmètre du PVAP, le Croquet du Bosc est un secteur d'**immeubles collectifs** de forte densité (en violet).

D'autres immeubles collectifs existent de manière diffuse dans Gournay-en-Bray, mais le Croquet du Bosc est le seul quartier gournaisien autant marqué par la présence de ces grands ensembles, sous forme de plots ou de barres.

La plupart des immeubles a été édifié à partir des années 1960, et posent des difficultés d'adaptation aux attentes actuelles des occupants, de performances thermiques ou de qualité du cadre de vie. Si bien que se pose aujourd'hui la question de la **rénovation des immeubles vieillissants**, à l'exemple de l'intervention du bailleur Seminor qui vient de raser 5 immeubles anciens pour reconstruire 90 logements neufs répartis en 3 immeubles.

Rue Jules Ferry / Rue Henri Dunant

Au sud de la ville et à l'est de Saint Aubin, donc hors du périmètre du PVAP, de vastes ensembles de **lotissements pavillonnaires** marquent les extensions les plus récentes de la ville (en orange).

Ce type d'urbanisme a commencé à s'opérer à partir des années 1980, essentiellement au sud de la ville et à l'est de Saint Aubin.

Ces secteurs forment une urbanisation normalisée, d'aspect très banal, similaire aux quartiers pavillonnaires qui ont fleuri un peu partout dans le reste du département et de la France.

Les maisons en **enduit**, de formes architecturales standardisées, sont en **rez-de-chaussée plus comble**, et implantées au milieu de leur parcelle, laissant peu de place pour le développement de jardins arborés. Les rues sont délimitées par des clôtures disparates, mélange de grillages, lisses de béton et haies vives (trop souvent thuyas et lauriers).

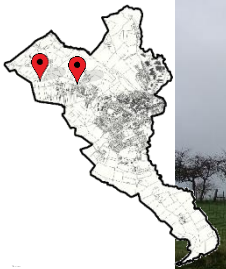
Les secteurs plus récents sont toutefois marqués par la **recherche de meilleures densité et mixité**, avec par exemple, la construction sous la forme de **semi-collectif**, ou de travail intéressant sur les **espaces publics** comme aux Mont Foys II ou au Vallon.

Résidence Saint Crespin / Les Mont Foys II

Les **tissus linéaires diffus** (urbanisation diffuse s'étalant le long des voies) et l'**urbanisation diffuse** composent les secteurs les moins denses (hameaux et prolongements excentrés de la ville).

Il s'agit essentiellement de secteurs d'**habitat**, associés à une **très faible densité** (moins de 5 log./ha), qui se sont progressivement formés à partir des années 1970 (à l'opposé des anciennes fermes qui ponctuent historiquement l'espace rural).

Ces urbanisations diffuses ont un **impact fort sur les paysages**, qui ont peu à peu perdu leur caractère naturel pour une ambiance périurbaine. Le contrôle de ce type d'urbanisation est d'autant plus important qu'elles n'apportent que peu de logements au regard des impacts négatifs en termes de consommation foncière, artificialisation des sols et d'atteinte aux paysages.



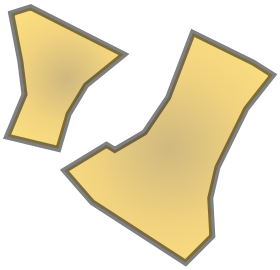
Maison isolée sur la RD21, au nord-ouest de Saint Aubin / Rue Jean Moulin (Saint Aubin)

Cette carte permet aussi d'apprécier l'**étendue des équipements** de la ville de Gournay (équipements sportifs, scolaires, de santé).

Au nord et au sud de la ville, la zone industrielle de l'Europe et le Parc d'activités de la Garenne abritent les principales fonctions économiques de la ville.

II.5.2.1. Les places du centre-ville, au cœur de l'organisation urbaine

Les **cinq places du centre**, la place Nationale, la place d'Armes, la place de la Libération, la place Alain Carment et l'esplanade de l'Eglise **structurent la trame urbaine** du centre-ville. Elles sont les lieux forts de l'**animation sociale et commerciale** de Gournay-en-Bray.

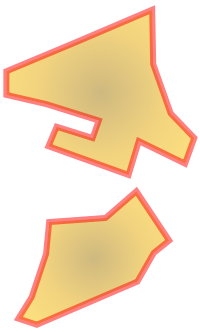


La **place d'Armes**, la **rue Notre Dame** et la **Place Nationale** ont fait l'objet d'une **requalification** ces dernières années.

Ces aménagements ont permis de redonner une **qualité esthétique** à ces espaces majeurs de la ville, d'autant que des projets privés de restauration d'immeubles se sont avantageusement inscrits dans cette dynamique (immeubles aux angles de la place d'Armes).

Pour autant, ces opérations montrent des **faiblesses** : la vacance commerciale s'est envolée dans la rue Notre Dame, le plan de circulation est à améliorer (gestion des sens uniques et des arrêts-minutes commerçants), le Kursaal est coupé de l'espace libre de la place Nationale par une rue et des stationnements, les aménagements de jets d'eau ont être rebouchés car ils posaient des problèmes de gestion, les bâtiments de la Poste du Central Téléphonique sont des verrues qui dévalorisent les atouts de la place d'Armes (les anciens fossés et le couvent des capucins).

A noter : l'alignement de Tilleuls de la place Nationale, assez récent, masque les belles façades de l'alignement ouest, dont le magnifique Kursaal. Il ne permet pas une bonne cohabitation du bâti ancien et du bâti de la reconstruction, comme c'est le cas par exemple sur la place de l'église.



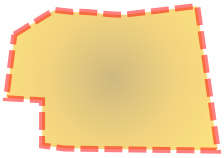
Dans le prolongement des places précédentes, la **place Alain Carment**, la **place de la Libération**, la **rue du Docteur Duchesne** et la **rue Charles de Gaulle** complètent l'armature urbaine et commerçante du centre-ville de Gournay-en-Bray**.**

Leur conception a vieilli et ces espaces manquent d'attractivité. Ces espaces centraux mériteraient pourtant d'être davantage **mis en valeur et liaisonnés**, afin d'être réellement à la hauteur avec le rôle de moteur commercial qu'ils jouent.

Une impression de « vide » domine leur présentation actuelle : gazon pour la place de la Libération ou stabilisé pour la place Alain Carment (malgré la présence d'arbres), ceinturé par des routes et saturé par les stationnements pour automobiles.

Ces places possèdent de solides atouts qu'il serait judicieux d'exploiter :

- Pour la place de la Libération : présence de la porte de Paris, lien entre le boulevard des Planquettes et le boulevard Montmorency
- Pour la place Alain Carment : entrée de ville depuis la rue de Ferrières, nombreux commerces

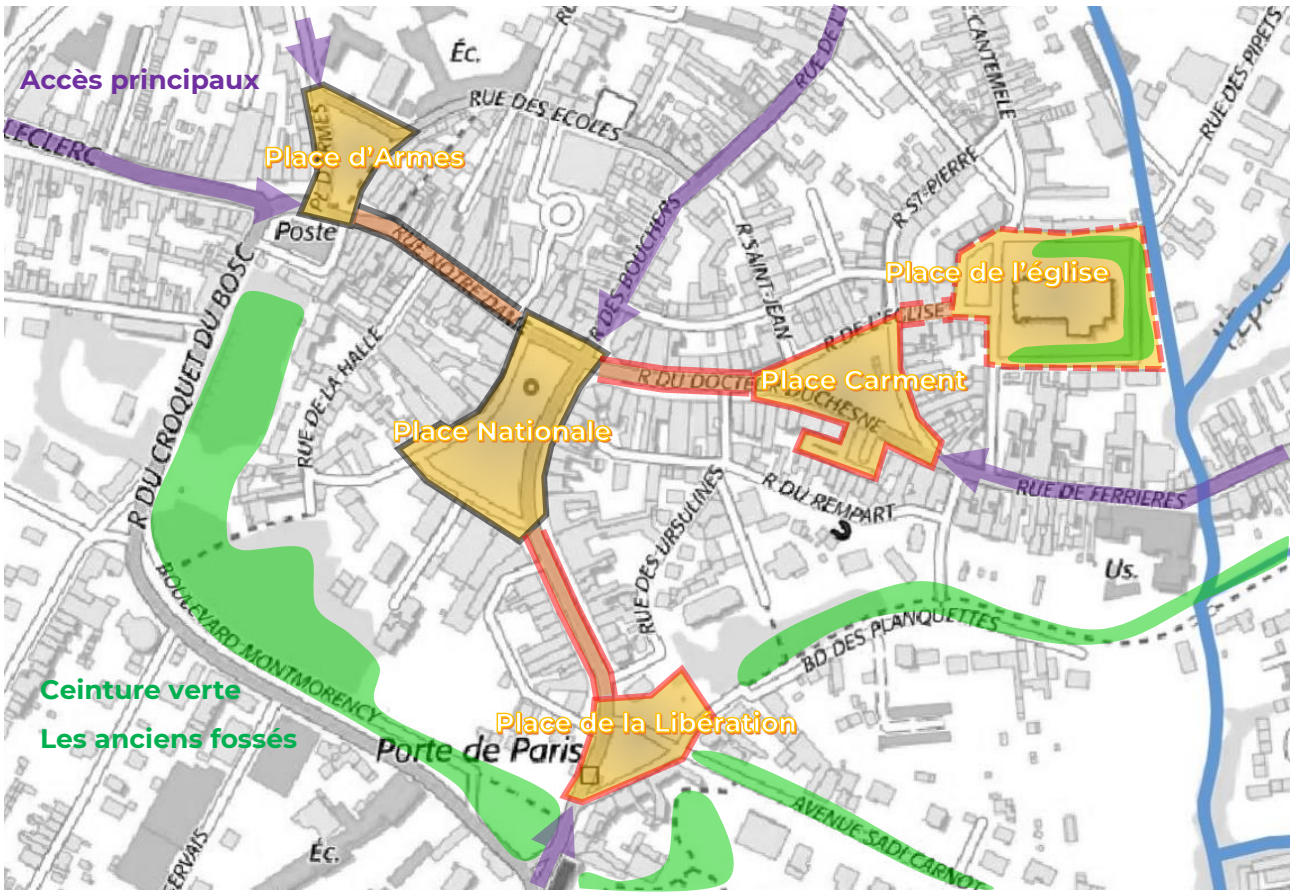


La **place de l'église** est un peu à part, car elle a perdu sa fonction commerciale. Il ne reste plus qu'un bar-restaurant ; sa vocation est quasi-exclusivement résidentielle.

Mais grâce la présence de la collégiale, elle continue d'être une place importante dans la succession des espaces publics centraux.

Le parvis est agréable, mais le traitement des flancs nord et sud de l'église est pauvre (avec notamment les parkings en terre stabilisée de part et d'autre de la nef).

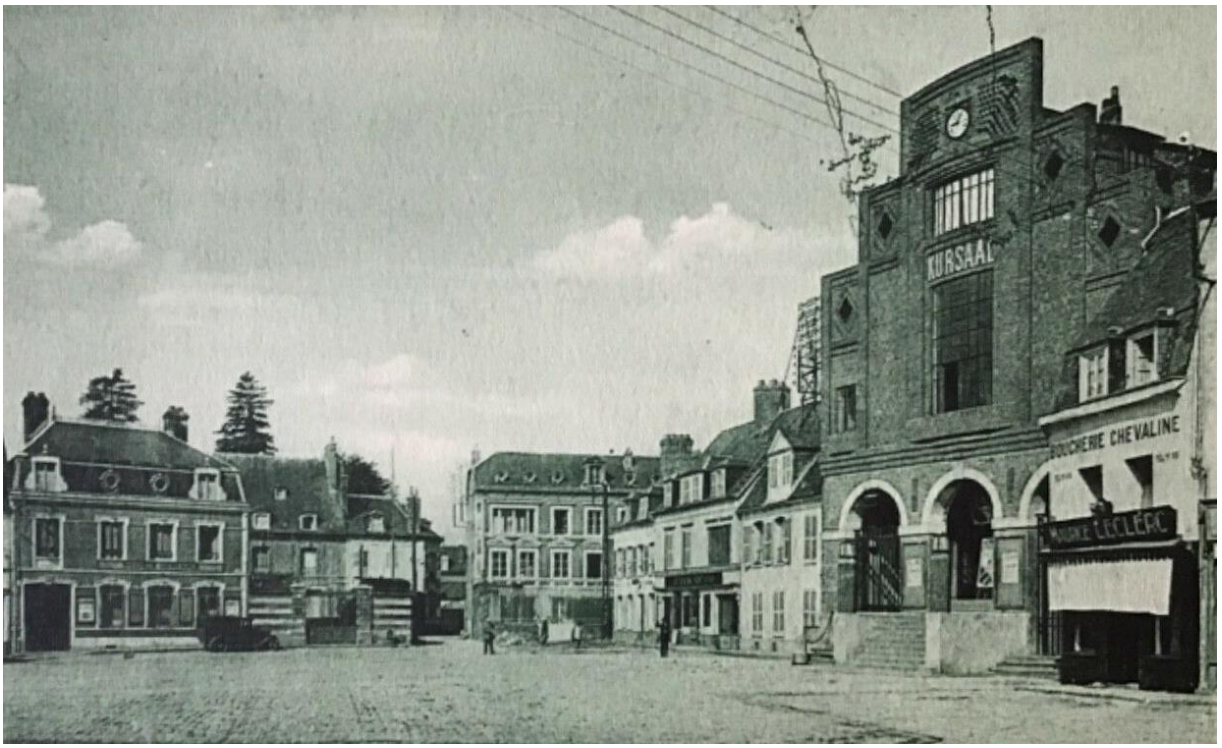
Les espaces végétalisés sont utilisés comme « canicrottes », interdisant tout autre usage.



Articulation de la ville autour des places centrales

Place d'Armes

La place Nationale aujourd'hui



La place Nationale après 1930, sans l'alignement de Tilleuls qui masque ajourd'hui les façades anciennes

Place Alain Carment

Les places du centre sont les lieux les plus emblématiques de la coexistence des maisons les plus anciennes avec le bâti de la reconstruction, à l'image de la place de l'église :

Esplanade de l'église

Place de la Libération

II.5.3. Typologies architecturales

L'analyse des typologies architecturales a pour but de mieux définir l'image actuelle du centre historique de Gournay-en-Bray. Elle a été réalisée conjointement à l'inventaire du patrimoine bâti, qu'elle permet de classer, à partir des vues extérieures, s'attachant surtout au **style de la façade sur rue**.

A l'instar de nombreuses villes, l'architecture de Gournay-en-Bray a subi au fil du temps des **modifications** importantes, portant essentiellement sur les façades et les couvertures donnant sur les rues et les places. Ainsi, une façade d'esprit classique, identifiable comme étant du XVII° au début XIX° siècle, peut être reconstruite sur un bâtiment de structures médiévales, quelquefois identifiable par des vestiges en façade arrière. Les modénatures ou les maçonneries anciennes peuvent également avoir été masquées par des enduits contemporains, rendant compliqué l'exercice de reconnaissance du bâti.

A Gournay-en-Bray, les **immeubles les plus anciens sont antérieurs au XVIII° siècle** ; en nombre limité, ils ont en général un caractère architectural de qualité. En fait la **majorité des constructions datent de la fin du XVIII° siècle et du début du XIX° siècle**. Elles présentent généralement une façade sur rue en briques, apparentes ou enduites, très peu large et faiblement ornée, constituant un ordre continu avec les façades voisines.

Il existe aussi des **maisons nobles ou bourgeoises**. Elles sont édifiées pour la plupart, soit sur les remparts, avec leur jardin dans les anciens fossés, soit « hors les murs » aux abords de la porte de Paris et le long de la rue du Croquet du Bosc. Quelques-unes également sont situées en pleine ville. Il est possible qu'elles soient venues se substituer à d'anciennes maisons populaires. Ces maisons, établies sur des parcelles larges, présentent une certaine monumentalité, et se caractérisent par une ornementation recherchée et une bonne qualité architecturale.

Certaines maisons, peu nombreuses, datent de l'**époque industrielle** (fin XIX° siècle début XX° siècle), elles sont construites avec les nouveaux matériaux de cette période. On distingue dans cette catégorie, les maisons ouvrières, les maisons d'employés et les maisons bourgeoises.

Les ensembles d'**immeubles de la reconstruction** bordent la rue de Paris, la rue du Docteur Duchesne, les rives sud et est de la Place Nationale et une partie de la place de l'Eglise. Ils sont le plus souvent commerciaux à rez-de-chaussée, avec deux étages d'habitation. La relative uniformité du traitement des façades, briques, moellons, encadrement de baies en béton n'en font pas des ensembles architecturaux remarquables, cependant le rythme des parcelles étroites de la ville ancienne ayant été respecté, ils s'intègrent relativement bien au site pour peu que les modénatures ou que la coloration des ravalements soit bien conduite.

Une bonne partie des immeubles de la reconstruction ne possède pas de valeur architecturale intrinsèque (voir typologie « reconstruction générique »). Toutefois, leur composition et leur cohérence d'ensemble confèrent à ces îlots un aspect singulier et intéressant, rappel des évènements tragiques du passé de Gournay-en-Bray (bombardement de 1940).

Style médiéval / renaissance	
Période	Moyen-âge jusqu'au XVI° siècle
Volumétrie	Hauteur R+1+C, corps rectangulaire, toiture à forte pente
Matériaux	Pan de bois apparent, remplissage torchis ou tuileau, couverture en tuiles plates
Menuiseries	En bois, avec deux battants « à la française » partagés en petits carreaux

Peu d'immeubles de ce type ont été conservés à Gournay-en-Bray. Les exemples les plus intéressants sont réalisés en pans de bois ouvragés à encorbellement (10 rue de l'Eglise, 77-79 route de Ferrières).

Il est probable que des façades de ce type sont cachées sous des enduits modernes, et sont très difficilement identifiables.

Zone de référence

77-79 route de Ferrières

10 rue de l'Eglise, édifié en 1467 (plus ancienne maison connue de Gournay)

Les immeubles à pan de bois apparents sont peu nombreux à Gournay-en-Bray.

- Pour les constructions de style médiéval / renaissance dont la structure est déjà apparente, les interventions devront conserver la visibilité (pas de parement qui masquerait la façade) et assurer l'entretien des pans de bois (restauration ou changement des pièces de bois défectueuses, traitement anti parasite et fongicide, imprégnation à l'huile de lin).

  Les remplissages sont réalisés en enduit ou en tuileaux (en proscrivant l'emploi de matériaux à caractère hydrofuge, notamment le ciment qui doit impérativement être supprimé et remplacé par un enduit respirant à la chaux).

- Lorsque la structure était destinée dès l'origine à rester apparente, mais qu'elle a été masquée, la restauration du pan de bois et des remplissages est impérative.

  A Gournay-en-Bray, il est probable que plusieurs façades de style médiéval / renaissance soient recouvertes d'un enduit ciment. Celui-ci doit alors impérativement être piqué pour éviter une dégradation de la structure (désordres hydriques) et restituer la qualité originelle de la façade.

- Enfin, les pans de bois conçus dès l'origine pour être enduits devront rester masqués (cas des constructions de style classique).

  Pour ces pans de bois de qualité strictement structurelle, inappropriés à une utilisation en finition, on maintiendra un parement en enduit au plâtre / chaux qui conservera la sobriété d'aspect de ces immeubles.

Les charpentes sont en bois de forte section, permettant de supporter le poids de la couverture en petites tuiles de terre cuite.

Les menuiseries (fenêtres et portes) sont en bois, avec deux battants « à la française » partagés en petits carreaux. Elles sont posées au nu de la façade, sans volets extérieurs. Il est toujours préférable de conserver les menuiseries anciennes (sauf si leur état de conservation ne le permet plus) ; un entretien régulier (et leur réparation en cas de besoin) permettra de prolonger leur durée de vie (pouvant dépasser 100 ans, à comparer avec la durée de vie des nouvelles fenêtres estimée à 15-30 ans).

Sont à proscrire : le remplacement des menuiseries anciennes par de nouvelles menuiseries standardisées non conformes aux modèles anciens, la pose dite « en rénovation » (pose d'un nouveau châssis sur le dormant laissé en place de la fenêtre d'origine), l'utilisation de matériaux autres que le bois (PVC, aluminium), ainsi que l'ajout de petits bois « dans le verre ».

Les baies sont toujours plus hautes que larges, percées entre les pièces maîtresses de la structure. Elles sont de dimension plus réduite aux étages supérieurs. Si l'on veut augmenter l'éclairement d'une pièce, il est préférable de créer une nouvelle baie selon les proportions traditionnelles (en évitant les pièces maîtresses du pan de bois et en maintenant un bon contreventement de la structure), plutôt que d'élargir une ouverture existante.

Fenêtres du 10 rue de l'Eglise

Un soin particulier devra être apporté au traitement des rez-de-chaussée. Au fil des siècles, ils ont bien souvent été aménagés pour accueillir un commerce, mais lorsque cette fonction a disparu, il a fallu recréer une façade. Cette recréation est une opération délicate, qui doit restituer l'organisation de la structure. Les nouvelles menuiseries doivent respecter les modèles anciens.

Sont à proscrire : le pastichage (faux colombage en planches clouées ou peinture, fausse pierre et tout autre faux rustique), l'emploi de matériaux hydrofuges (notamment le ciment).

L'alignement du n°75-77-79 rue de Ferrières illustre ces principes :

- La partie centrale, au n°77, est traitée dans le style médiéval / renaissance : les colombages sont apparents (poteaux et sablière donnant une bonne lecture de la structure), les menuiseries sont à petits carreaux et l'emploi d'enduit met sobrement en valeur le pan de bois.
- A droite, au n°79, le rez-de-chaussée a été traité en pastiche avec un parement en fausses pierres. L'organisation de la structure n'est pas clairement restituée, car les poteaux ne sont que partiellement visibles.

  Conseil : les interventions doivent restituer la continuité avec l'autre partie de l'immeuble (au n°77) : remplacement des fausses pierres par un enduit à la chaux (coloration identique que l'étage), coloration identique des menuiseries. Il est probable que les structures du pan de bois aient disparu derrière les fausses pierres, mais dans le cas contraire, elles devraient être restituées.
- A gauche, au n°75, le rez-de-chaussée a été recréé sans respecter la structure de l'immeuble. Les poteaux s'arrêtent sur la sablière de l'étage, qui repose sur un rez-de-chaussée « lisse », enduit uniformément. Les menuiseries sont standardisées, sans petits bois. A noter : à l'étage, les fenêtres anciennes ont été remplacées par un modèle en PVC, avec pose en rénovation, ce qui a nettement réduit la surface vitrée et a appauvri l'aspect de l'immeuble.

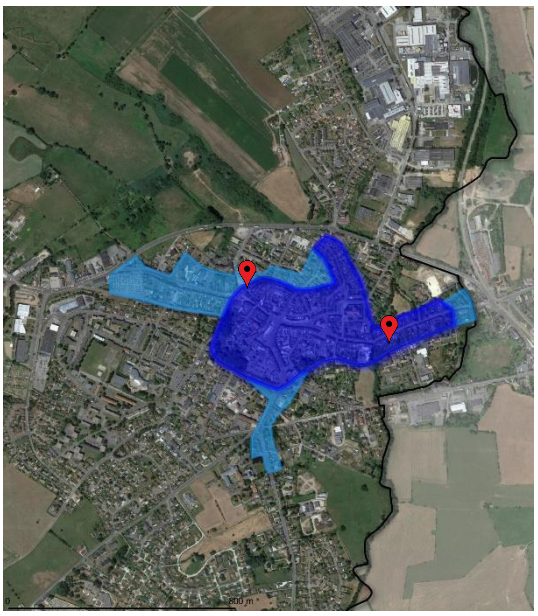
  Conseil : les interventions doivent revenir sur les modifications antérieures : pose de menuiseries en bois à petits carreaux, aux dimensions des baies (suppression des châssis de rénovation), afin de se réinscrire dans le style de l'époque (portes et fenêtres) ; suppression du bandeau qui masque la sablière entre le rez-de-chaussée et l'étage. La pose de volets battants ou de persiennes au rez-de-chaussée permettrait « d'habiller » la façade et de recréer une unité avec l'immeuble voisin (n°77).

75-77-79 rue de Ferrières

Style classique	
Période	XVII° à début XIX° siècle
Volumétrie	Hauteur R+1+C à R+2+C, corps rectangulaire, façade symétrique, toiture à forte pente
Matériaux	Maçonnerie enduite ou apparente, pan de bois enduit, couverture en tuiles plates ou ardoises
Menuiseries	En bois, avec deux battants partagés en carreaux

Ces immeubles sont caractérisés par la recherche de compositions symétriques et de proportions rationnelles. Les façades sont organisées en travées régulières, percées d'ouvertures plus hautes que larges ; les parties pleines (murs) prédominent sur les parties vides (fenêtres et portes). La taille des baies et la hauteur des étages va diminuant vers le haut.

Les façades sont maçonnées en briques (plus rarement brique et pierre), le plus souvent enduites. Le pan de bois continue d'être utilisé, mais il est toujours masqué sous un enduit plâtre et chaux.



Zone de référence

104 et 106 route de Ferrières

Ancien couvent des Capucins (Office de Tourisme)

Parmi les immeubles de style classique, il faut distinguer :

- Les constructions en pan de bois à enduit.

  Leur pan de bois est uniquement structurel, et toujours recouvert d'un enduit en plâtre et chaux. Il ne doit pas être rendu apparent, contrairement aux maisons à colombage de la période médiévale / renaissance.

  L'emploi de matériaux à caractère hydrofuge, notamment le ciment, a été trop fréquent à Gournay-en-Bray. Il est impératif de supprimer ces enduits non traditionnels, et de les remplacer par des enduits respirants à la chaux.

- Les constructions en maçonneries apparentes.

  Peu nombreuses à Gournay-en-Bray, il s'agit de façades de la période classique en maçonneries (brique / pierre), conçues pour assurer les fonctions de structure et de parement.

  L'expressivité du matériau (appareillage des maçonneries, jeu des modénatures, bandeaux, harpages, etc.) doit être maintenue : les maçonneries ne devront pas être recouvertes, mais entretenues en l'état (et restaurées en cas de besoin). Toutefois, pour les murs en mauvais état de conservation, l'application d'un badigeon de lait de chaux est envisageable (teinte douce, proche de la brique).

  A Gournay-en-Bray, il est probable que plusieurs façades de ce type soient recouvertes d'un enduit ciment. Celui-ci doit alors impérativement être piqué pour éviter une dégradation de la structure (désordres hydriques) et restituer la qualité originelle de la façade.

- Les constructions en maçonneries enduites.

  Ces façades en maçonneries (brique / pierre) ont été hourdées plus grossièrement, car elles étaient destinées à être masquées par un enduit.

  Ces façades doivent donc rester enduites (voire réenduites si elles ont été mises à nu par le passé), car le matériau n'a pas été conçu pour résister aux agressions extérieures (humidité, pollution) et ne présente généralement pas les qualités nécessaires à son usage comme parement (blocs équarris grossièrement, appareillage moins régulier, etc.).

  On utilisera exclusivement des enduits à base de chaux. Les enduits ciments, présents sur de nombreuses façades gournaisiennes, devront être supprimés et être remplacés par des enduits respirants à la chaux.

  Ces maçonneries enduites couvrent dans certains cas l'ensemble de la façade, mais sont plus souvent associées à des éléments en briques destinées à rester apparentes (bandeaux, harpages, etc. ...).

L'ancien collège aux n°36-38-40-42 Rue de l'Abreuvoir est un bon exemple d'architecture classique. La façade au n°42 est rythmée en travées régulières. Les panneaux de maçonneries enduites sont « tenus » par les bandeaux et les harpages en briques. Par contre, la 2ème partie de l'immeuble (aux n°36-38-40) a été recouverte d'un enduit ciment. Afin de retrouver la qualité de la façade d'origine, il est nécessaire d'enlever l'enduit ciment, et de réenduire à la chaux entre les modénatures.

Les couvertures sont en ardoises petit format ou en petites tuiles de terre cuite. Cette bichromie des ordonnancements de pan de toiture fait partie de l'image de Gournay-en-Bray, et mérite d'être encouragée. Mais on constate que l'usage des petites tuiles a tendance à reculer, car elles sont plus couteuses que l'ardoise.

36-38-40-42 Rue de l'Abrevoir

Les menuiseries (fenêtres et portes) sont en bois, avec deux battants « à la française » partagés en 3 ou 4 carreaux selon la hauteur.

L'illustration ci-contre montre deux fenêtres sur un même immeuble, en bois et en PVC (n°19-21 rue Notre Dame).

La fenêtre de gauche, en PVC, bien qu'elle respecte la même subdivision en 3 carreaux, apparaît plus « pataude » que le modèle traditionnel en bois : avec un cadre dormant et un meneau central plus épais, ainsi qu'un coffre de volet roulant extérieur, elle alourdit la façade et réduit sensiblement l'éclairement des volumes intérieurs.

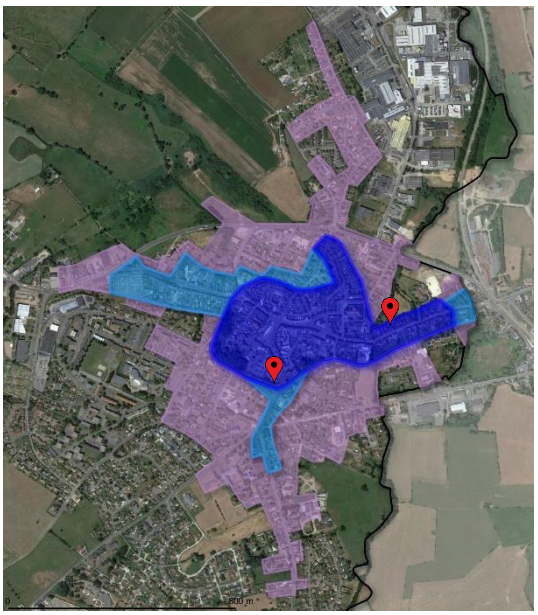
Les baies sont toujours plus hautes que larges. Leurs taille et hauteur vont diminuant en montant dans les étages. Elles sont parfois accompagnées de volets extérieurs en bois (volets pleins ou persiennés, mais pas à écharpes).

La pose de volets roulants n'est envisageable qu'à la condition que le coffre puisse être installé en intérieur (il faut donc disposer d'une hauteur minimale entre le linteau et le plafond). Les coffres de volets roulants extérieurs sont incompatibles avec le maintien de la qualité architecturale de ces immeubles.

Style post-classique bourgeois	
Période	2ème moitié du XIX° siècle
Volumétrie	Hauteur R+1+C à R+2+C, corps rectangulaire, façade symétrique, toiture à forte pente
Matériaux	Bichromie brique rouge et jaune, brique et enduit, couverture en ardoises
Menuiseries	En bois, le plus souvent avec deux battants partagés en trois carreaux Volets en bois à deux battants persiennés

Ces immeubles diffèrent des précédents essentiellement par le matériau : la brique rouge est associée à la brique jaune ou bien forme des chaînages encadrant des panneaux enduits. Le style post-classique est caractérisé par cette bichromie, ainsi que par le jeu des modénatures, appareillages et décorations destinées à mettre en valeur la façade et ses occupants.

Les façades sont organisées en trames régulières. Les toitures se complexifient, avec une mise en œuvre fréquente de Mansards, lucarnes ouvragées, épis de faîtage, etc.



Zone de référence

43-43bis route de Ferrières

Ecole des garçons (édifiée entre 1886 et 1887)

Style post-classique ouvrier	
Période	2ème moitié du XIXe siècle
Volumétrie	Hauteur R+1+C, corps rectangulaire simple, façade symétrique, toiture à forte pente
Matériaux	Brique, enduit, couverture en ardoises
Menuiseries	En bois, le plus souvent avec deux battants partagés en trois carreaux Volets en bois à deux battants persiennés

Avec les maisons bourgeoises post-classiques, ces maisons ouvrières constituent un style très caractéristique de Gournay-en-Bray.

Elles présentent le plus souvent une façade sur rue peu large, faiblement ornée mais très régulière, constituant un ordre continu avec les façades voisines.

Les façades sont organisées en trames régulières.

Zone de référence

32-38 avenue de la 1ère Armée Française

13 rue Legrand Baudu

Les immeubles post-classiques sont de composition plus homogène que ceux de la période précédente, avec des façades en briques associées à des modénatures. Ces dernières sont particulièrement travaillées pour les immeubles post-classiques bourgeois, où le jeu des modénatures et de la bichromie (brique rouge et jaune), voire l'association à la pierre, devait exprimer l'importance des occupants et témoigner de leur richesse.

Ces maçonneries post-classiques doivent évidemment rester apparentes et ne peuvent en aucun cas être revêtues. Les façades post-classiques qui auraient été recouvertes d'un enduit ciment par le passé doivent impérativement en être débarrassées pour éviter une dégradation de la structure (désordres hydriques) et restituer leur qualité originelle. Pour les murs en mauvais état de conservation, l'application d'un badigeon de lait de chaux est envisageable (teinte douce, proche de la brique).

Certaines maçonneries post-classiques étaient destinées à être masquées par un enduit. Qu'il s'agisse d'une intention architecturale délibérée du constructeur ou un choix économique (les parties enduites étaient hourdées plus grossièrement, avec des briques de qualité inférieure), ces remplissages enduits font partie de la composition des façades et doivent être maintenus. On utilisera exclusivement des enduits à base de chaux. Les enduits ciments, trop présents à Gournay-en-Bray, devront être supprimés et être remplacés par des enduits respirants à la chaux.

Exemples de modénatures

Les couvertures sont presque exclusivement en ardoises petit format.

Les menuiseries sont similaires à celles de la période précédente : en bois, avec deux battants « à la française » partagés en 3 ou 4 carreaux selon la hauteur. L'arc surbaissé est généralisé.

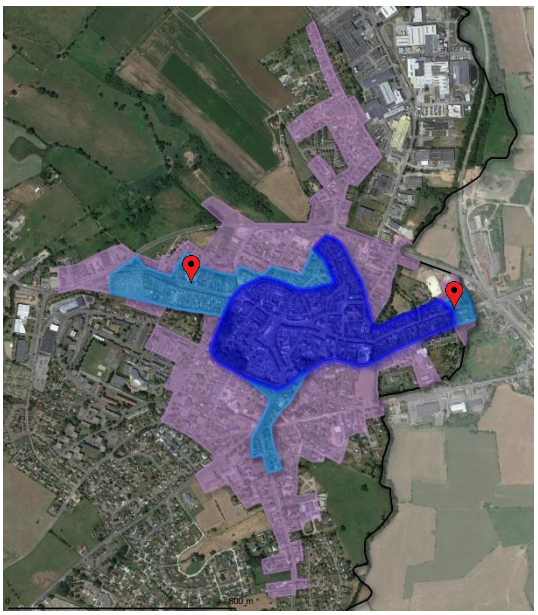
Les baies sont toujours plus hautes que larges. Elles sont parfois accompagnées de volets extérieurs en bois (volets pleins ou persiennés, mais pas à écharpes).

La pose de volets roulants n'est envisageable qu'à la condition que le coffre puisse être installé en intérieur (il faut donc disposer d'une hauteur minimale entre le linteau et le plafond). Les coffres de volets roulants extérieurs sont incompatibles avec le maintien de la qualité architecturale de ces immeubles.

Style éclectique	
Période	Fin XIX° et début XX° siècle
Volumétrie	Diversifiée
Matériaux	Brique, pierre, enduit, bois, métal, etc.
Menuiseries	Bois, de formes diverses

Ces immeubles prennent pour référence, en les mélangeant, des styles d'époques antérieures ou des particularités régionales. On note une importante recherche dans les matériaux (brique, brique vernissée, pierre, enduit, bois, métal, etc.).

Les exemples les plus remarquables sont le nouvel hôtel (actuel collège Saint-Hildevert) édifié en 1904 dans un style anglo-normand, et le Kursaal, édifice Art Déco teinté de régionalisme normand, construit entre 1920 et 1930 (l'édifice d'origine, la « Halle au Beurre » a été bâti en 1821 ; il a été transformé en salle de spectacle et rehaussé d'un étage en 1927).



Zone de référence

50 avenue du Général Leclerc

126 route de Ferrières

Le Kursaal (place Nationale)

Le nouvel hôtel (actuel collège Saint-Hildevert)

Le style éclectique est caractérisé par une très grande diversité de formes, née de la combinaison et du renouvellement de courants architecturaux antérieurs. Ces mélanges ont permis une grande liberté d'expression stylistique.

Les interventions sur ces immeubles devront maintenir cette « extravagance » architecturale, sans chercher à l'atténuer. En particulier, les éléments décoratifs tels que les modénatures de maçonneries, faux pan de bois, bow-window, couronnements, marquises, ferronneries, garde-corps, rosaces, lambrequins, épis de faîtage, lucarnes, souches de cheminées ouvragées, etc. devront être conservés.

Toute modification susceptible de perturber la cohérence des façades sera proscrite : pose de coffres de volets roulants extérieurs qui aplatiraient le cintre d'un linteau de baie, installation de menuiseries standardisées, etc.

Style reconstruction régionaliste	
Période	1946 au milieu des années 1950
Volumétrie	Hauteur R+1+C à R+2+C (RdC commercial + 2 étages d'habitation), façade organisée en travées régulières, toiture à pente
Matériaux	Ciment, briques, moellons, enduit, couvertures en ardoises ou en tuiles
Menuiseries	En bois, avec deux ou trois battants partagés en trois ou quatre carreaux horizontaux. Il existe quelques exemples de fenêtres à guillotine Volets roulants en bois

Il s'agit des ensembles d'immeubles de la reconstruction du centre-ville de Gournay-en-Bray, assumant une architecture contemporaine régionaliste, mélangeant le ciment, la brique, le moellon et l'enduit sur des façades organisées en travées régulières.

Leurs façades présentent des parements (brique, pierre) et des modénatures de qualité (encadrement de baies, chaînages en béton, ...).

Zone de référence

Rue de l'Eglise

Rue Saint Jean

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, le ministère de la reconstruction et de l'urbanisme et la ville de Gournay-en-Bray se sont attelés à une tâche colossale : reconstruire le centre-ville rasé par les bombardements de 1940.

Il a fallu construire vite bien sûr, en exploitant les possibilités offertes par les matériaux contemporains (ciment) et les techniques de standardisation. Mais aussi produire des logements modernes, confortables, fonctionnels et harmonieux.

Alors que les villes reconstruites ont souvent été un laboratoire à grande échelle pour le mouvement moderne (Le Havre d'Auguste Perret étant l'un des meilleurs exemples), l'urbaniste Albert Laprade a imprimé une vision plus régionaliste à Gournay-en-Bray, avec la promotion d'une architecture contemporaine fortement inspirée par l'architecture vernaculaire.

Les immeubles de la reconstruction régionaliste sont des ensembles très classiques dans leur volumétrie : ils forment des séries d'immeubles édifiés en ordre continu, sur 2 ou 3 niveaux, avec des toitures à forte pente, percés de lucarnes (lucarnes capucines, lucarnes pignon ou lucarnes rampantes), surmontant des façades organisées en travées régulières.

Ils sont construits en béton avec des parements associant la brique, la pierre et l'enduit. Les encadrements des baies (en béton ou en brique) et le jeu des modénatures renforcent la régularité de l'expression architecturale. Les couvertures sont en ardoise petit format ou en tuiles mécaniques de terre cuite. Il s'agit d'ensembles très cohérents, et dont la qualité d'exécution a permis de reconstruire une image de centre-ville.

Doivent être conservés : les parements d'origine et leurs modénatures, les encadrements des baies en béton ou en brique, les corniches en béton, les pignons débordants en béton, les lucarnes, les cheminées en brique, etc.

Quelques éléments intéressants : encadrements des baies en brique, fenêtres, persiennes, pignons débordants en brique et béton, lucarne capucine, chaîne d'angle en béton, jambages des baies en béton

Les menuiseries sont toujours en bois. Les fenêtres sont divisées en deux ou trois battants partagés en trois ou quatre carreaux horizontaux. Elles sont associées à des volets roulants (dont le coffre a été intégré à la construction) ou à des persiennes.

On veillera à conserver la qualité et l'homogénéité des menuiseries (matériau, dimensions et divisions) car elles participent à l'équilibre des façades. A proscrire : la pose de coffres de volets roulants extérieurs, le remplacement des menuiseries « en rénovation » (pose d'un nouveau châssis sur le dormant laissé en place de la fenêtre d'origine).

Style reconstruction moderniste	
Période	1946 au milieu des années 1950
Volumétrie	Hauteur R+1+C à R+2+C (RdC commercial + 2 étages d'habitation), façade organisée en travées régulières, toiture à pente
Matériaux	Ciment, enduit, couvertures en ardoises, tuiles ou métal
Menuiseries	En bois, avec deux ou trois battants sans petits bois

Il s'agit des immeubles de la reconstruction affichant une affiliation avec le mouvement moderne.

Les façades offrent un travail élégant sur le béton (calepinage, traitement de la surface en mignonnette).

L'îlot situé entre la rue du Dr Duchesne et la rue de la Rouge Pierre se distingue par parti de béton en parement, toitures métalliques en brisis et terrasses surplombant la vitrine des commerces.

Zone de référence

Rue du Dr Duchesne

A la différence des immeubles de style reconstruction régionaliste, l'îlot entre la rue du Dr Duchesne et la rue de la Rouge Pierre est marqué par sa filiation au mouvement moderne.

Les interventions devront conserver les marqueurs ce modernisme : calepinage de béton en mignonnette entre des pilastre et bandeaux en béton, casquettes en béton, etc.

L'élégance de l'immeuble est toutefois desservie par la finition de la couverture, laissant apparaître de nombreuses vis. Le remplacement par un zinc à joint debout (esthétique sans vis apparente) permettrait de rehausser la qualité de l'immeuble.

Notons également qu'au fil des ans, le garde-corps filant au-dessus des commerces a connu de multiples modifications non cordonnées. La mise en cohérence des différentes sections permettrait de mettre en valeur le travail sur l'horizontalité de l'architecture.

Style reconstruction générique	
Période	1946 au milieu des années 1950
Volumétrie	Hauteur R+1+C à R+2+C (RdC commercial + 2 étages d'habitation), façade organisée en travées régulières, toiture à pente
Matériaux	Ciment, briques, enduit, couvertures en ardoises ou en tuiles
Menuiseries	En bois, avec deux ou trois battants

Ces immeubles construits après-guerre font eux aussi appels à des éléments industrialisés et standardisés en béton, sans atteindre l'élégance de l'architecture des « reconstructions régionalistes » ni la nouvelle esthétique des « reconstructions modernistes ».

Ces immeubles au traitement architectural moins qualitatif et trop uniforme sont majoritaires parmi les ensembles de la reconstruction.

Soulignons toutefois la présence des trames régulières, recoupées par les cheminées et les pignons débordants.

Zone de référence

Place nationale

Place de la Libération

Ces constructions, bien que plus ordinaires, ne sont pour autant pas dénuées de qualités. La principale étant leur cohérence d'ensemble.

Toute intervention devra maintenir la cohérence de l'immeuble avec l'îlot dans lequel il est inscrit : alignements de l'égout (en rouge sur l'illustration ci-dessous), alignements des baies et des bandeaux de façade (en jaune), respect des rythmes des percements (en rouge), mise en valeur de l'encadrement des baies, divisions par les pignons débordants et les cheminées en brique (en bleu), etc.

Alignement bâti de la place Nationale

II.5.4. Mécanismes de transformation urbaine à l'œuvre

La physionomie de la ville se modifie à partir de trois processus différents : l'étalement urbain, le renouvellement urbain et les travaux sur l'existant.

II.5.4.1. Etalement urbain

Il prend deux formes distinctes :

L'**extension diffuse** qui se manifeste le plus souvent par la construction de pavillons à la périphérie de la ville, de façon désordonnée au gré des dispositions foncières (notamment dans les secteurs de tissus linéaires diffus et d'urbanisation diffuse identifiés plus haut) ;

L'extension coordonnée sous forme de **lotissement** ou d'**immeubles collectifs** (dans les secteurs de lotissements et d'immeubles collectifs identifiés plus haut).

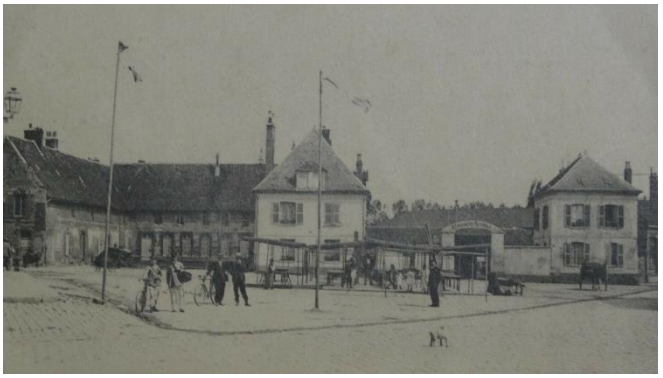
Ces opérations ne concernent **pas directement le SPR**, car elles sont réalisées en **périphérie**. Pour autant, l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des quartiers périphériques avec le centre-ville reste une question cruciale pour Gournay-en-Bray, dont le PLU est révisé concomitamment à l'élaboration du PVAP.

Le Croquet du Bosc : immeubles collectifs / habitat pavillonaire

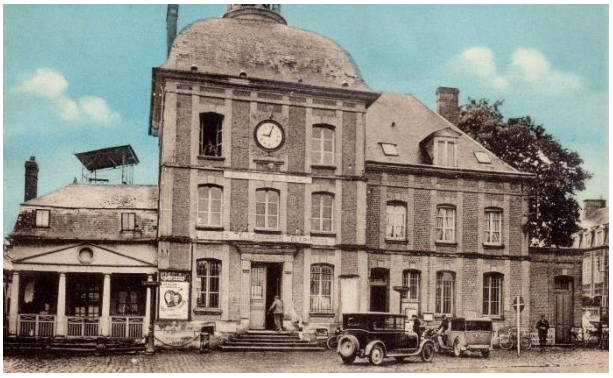
II.5.4.2. Renouvellement urbain

A l'intérieur même de l'agglomération, au gré des démolitions ou des espaces laissés disponibles, les constructions neuves viennent remplacer les constructions anciennes ou s'insérer dans un ensemble de caractère homogène.

Ce processus peut parfois produire une certaine rugosité urbaine, comme avec le bâtiment de la Poste ou le central téléphonique qui s'intègrent difficilement au sein de la place d'Armes.



Le couvent des capucins et le central téléphonique qui a remplacé l'ancienne gendarmerie



L'ancien et le nouveau bâtiment de La Poste

Mais il peut également aboutir à de **belles réussites**, comme au 6 rue Cantemèle où un immeuble récent a été construit dans un style traditionnel bien maîtrisé, ou mieux encore l'Atelier, réinterprétation contemporaine de l'architecture vernaculaire sur la friche industrielle d'une entreprise de confection.

Immeuble contemporain de la rue Cantemèle / L'Atelier

II.5.4.3. Travaux sur l'existant

Le bâti existant peut être transformé par agrandissement de la volumétrie originelle, par modification de ces composantes (revêtements de façade, percements, …), voire par simple manque d'entretien.

Les agrandissements sont réalisés au gré des besoins des occupants, sous forme d'**extensions** (jointives au volume initial, par exemple un appentis) ou d'**annexes** (séparées du volume initial), et peuvent **altérer irrémédiablement le caractère des constructions**, à l'image de l'extension commerciale devant le 5 rue Legrand Baudu.

Toutefois les opportunités sont rares dans un centre-ville aussi dense.

5 rue Legrand Baudu

Ecole Georges Brassins

Lorsqu'ils sont bien menés, ces agrandissements peuvent être **parfaitement respectueux de la composition architecturale** d'origine. Ainsi, l'école Georges Brassins (anciennement école des garçons) a été édifiée en 1887 puis surélevée d'un niveau complet en 1909.

Les **modifications de façade** ont été et sont encore les plus fréquentes. Ce sont celles qui impactent le plus le caractère architectural de la zone. A Gournay-en-Bray, de très nombreuses façades anciennes ont été recouvertes d'un **enduit ciment** dont le caractère hydrofuge bloque les échanges hydriques ; l'eau s'accumule dans les murs (bois, maçonneries et mortiers) et entraîne progressivement des dommages aux ouvrages, pouvant aller jusqu'à la ruine de la structure. La **couleur** n'est plus celle de la chaux et du sable, mais la teinte grise du ciment ou, parfois, la teinte uniforme d'un adjuvant chimique ; l'emploi du bouclier, de la taloche ou de la tyrolienne produit un **aspect** grossier bien différent des enduits anciens.

Le **rejointoiement au ciment** a également été pratiqué, avec là encore un effet délétère sur les maçonneries (perturbation des échanges en eau ; fissuration des briques car les joints durcis ne jouent plus leur rôle d'amortisseur des déformations).

Rue Boucault : enduit ciment posé sur des maçonneries en briques

Pour augmenter l'éclairement ou en fonction de modifications de l'organisation interne, des **ouvertures sont percées ou agrandies**. Attention aux proportions, car lorsqu'elles sont plus larges que hautes, les ouvertures rompent l'équilibre et la légèreté de la façade traditionnelle. Le cas le plus fréquent à Gournay-en-Bray est celui du **réarrangement des percements du rez-de-chaussée après la fermeture d'un commerce**. On trouve de nombreux exemples, exécutés avec plus ou moins de succès (problèmes de proportion des ouvertures, de respect des rythmes des ouvertures existantes, d'utilisation de ciment ou de matériaux pastiches, de linteaux laissés apparents, ...).

Gournay-en-Bray, comme de nombreux centres historiques, a vu fleurir les **volets roulants**, dont les coffres apparents et les rideaux en PVC blanc dénaturent les façades anciennes. De nombreuses **menuiseries anciennes ont été remplacées** par des modèles modernes ne respectant pas leurs proportions (épaisseur des profils, découpages en carreaux) ni leur matériau (PVC en remplacement du bois). Une erreur courante consiste à implanter les fenêtres neuves à l'intérieur des anciens cadres dormants anciens (pose dite « en rénovation », générant une surépaisseur disgracieuse des montants de la menuiserie, une diminution du jour et un risque de pourrissement du dormant ancien non ventilé).

A Gournay-en-Bray, de nombreux **combles ont été annexés de longue date pour le logement** ; à cet effet, les toitures ont été percées de lucarnes capucines ou jacobines, parfois doublées. Plus récemment, des ouvertures non respectueuses des gabarits ont été introduites (lucarnes rampantes, grands châssis de toits).

En couverture, la **tuile tend à s'effacer** à Gournay-en-Bray, progressivement remplacée par l'ardoise, augmentant ainsi l'homogénéité ou la monotonie des rues.

33-35 rue des bouchers : le rez-de-chaussée a été largement remanié avec de larges ouvertures qui ne correspondent pas aux rythmes des percements de l'étage
Une imposante lucarne double a été posée sur la couverture, alourdissant la silhouette de l'immeuble

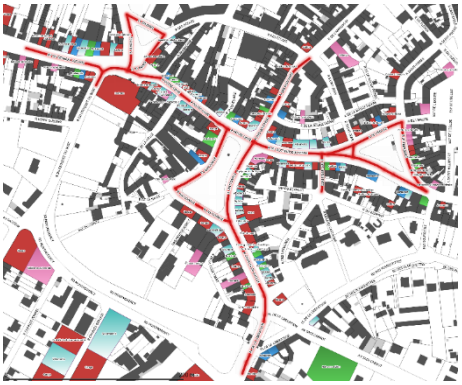
L'école maternelle Jacques Prévert (ancienne école des filles), en 1910 et en 2020 : les fenêtres anciennes ont été remplacées par des modèles sans petits bois et avec imposte pleine, changeant radicalement l'équilibre de la façade

En conclusion, l'**abandon de certains matériaux et techniques propres à l'architecture traditionnelle** constitue le **handicap principal à la conservation du patrimoine** existant.

Entre également dans l'équation la **capacité financière** des occupants des logements, susceptible d'être un facteur limitant dans la mise en œuvre des travaux (les revenus des Gournaisiens est inférieur de 13% à la moyenne nationale).

Il faut enfin évoquer le cas des **carences d'entretien**, conduisant à une détérioration progressive des bâtiments, voire leur ruine complète dans les cas les plus graves. C'est notamment le cas des bâtiments en front de rue de la **Ferme du Vieux Saint-Clair** et de l'**ancien théâtre** de la rue de l'Abreuvoir. La situation des **commerces et des logements vacants** de la rue Notre-Dame et de la rue de Ferrières est inquiétante, car cette situation, si elle perdure, pourrait entraîner des dommages irrémédiables.

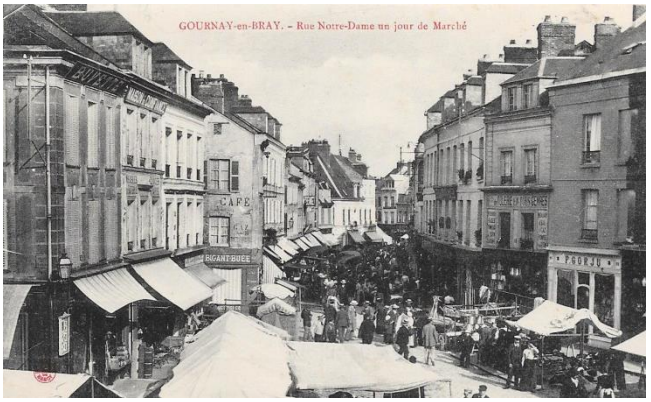
II.6. Devantures et enseignes commerciales



Les devantures et les enseignes constituent à Gournay-en-Bray un champ d'une grande importance pour l'analyse architecturale. En effet, Gournay-en-Bray a été, et reste encore, une **grande ville commerçante**.

Aujourd'hui, il y a environ **150 commerces et activités de services regroupées dans le centre-ville** de Gournay-en-Bray (avenue du Général Leclerc, place d'Armes, rue Notre-Dame, place Nationale, rue du Docteur Duchesne, place Alain Carment, rue de Ferrières, rue Charles de Gaulle et rue des Bouchers).

Le périmètre s'est toutefois un peu réduit. Il suffit d'observer quelques photographies du début du XX° siècle pour constater l'importance des commerces rue de Ferrières, rue de l'église, rue de l'Abreuvoir ou place de l'église.



La rue Notre-Dame au début du XX° siècle

La rue de l'Eglise et la place nationale au début du XX° siècle

II.6.1. Ambiance commerciale

Le caractère d'une zone de commerces tient à la succession des mises en scène que représentent les devantures commerciales, découvertes au rythme de la rue.

Cette ambiance est commandée par de multiples facteurs, tels que la cohérence architecturale dans les alignements bâtis, l'équilibre entre les pleins et des vides (immeubles et espaces publics), la présence des voitures en stationnement ou en circulation, mais aussi le climat (température, pluie, vent).

La clef de l'ambiance d'une ville réside pourtant essentiellement dans son urbanisme et son architecture, c'est-à-dire le rapport entre la largeur de la rue, la hauteur des immeubles et leurs trames horizontales permettant de visualiser les rez-de-chaussée commerciaux et les étages habités, les trames verticales qui rythment le passage d'un bâti à un autre, d'une activité à une

autre. Tous les éléments qui forment les rues, bâtiments, devantures commerciales et mobilier urbain, doivent y contribuer.

La rue Notre-Dame un jour de marché

II.6.2. Composition des devantures

On distingue les devantures en applique et les devantures en feuillure :

Les **devantures en applique** étaient, de loin, les plus fréquentes à Gournay-en-Bray. La devanture en applique représente une sorte de meuble en bois, rapporté sur la façade, intégrant les vitrines, porte d'entrée, enseigne et le plus souvent le soubassement.

La **devanture en feuillure** est inscrite, comme les fenêtres et portes, dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie.

Exemples de devantures au début du XX° siècle (à gauche, actuel 24 Avenue du Général Leclerc ; à droite, 9 rue de Paris – détruit en 1940)

Il est souhaitable que la devanture commerciale respecte l'architecture de l'immeuble. Elle doit **souligner le rez-de-chaussée** en asseyant la construction, soit dans une structure en feuillure, qui doit **souligner les descentes de charge** de l'immeuble, soit dans une structure en applique, véritable meuble créant l'assise de l'immeuble, et respectant les règles de l'ébénisterie.

Les deux exemples suivants, trop rares, montrent une belle cohérence entre le rythme de l'immeuble et la devanture en applique : les rythmes de la structure porteuse sont reproduits dans la devanture.

La boulangerie du 17 rue Charles de Gaulle est une belle réussite d'intégration d'une devanture en applique à l'architecture de la reconstruction. Les découpages de la devanture correspondent aux rythmes de la façade et les couleurs sont en harmonie. La teinte foncée de la devanture permet « d'assoir » le rez-de-chaussée de l'immeuble. On regrettera toutefois la présence de l'enseigne drapeau proéminente filant du 1er au 2ème étage.

La devanture de l'ancien antiquaire du 23 rue Notre Dame est certainement l'une des plus remarquables de Gournay-en-Bray. La cohérence entre les rythmes de la façade et la devanture est bien maîtrisée et la coloration est réussie. Malheureusement, l'immeuble est inoccupé et la façade se dégrade.

Devantures en applique du 17 rue Charles de Gaulle et du 23 rue Notre Dame

L'immeuble du 1 avenue du Général Leclerc est un bel exemple de reconversion d'une habitation en commerce.

La devanture en feuillure, discrètement insérée dans les ouvertures de la maçonnerie, s'avère parfaitement adaptée à la façade très ornée de cet immeuble post-classique bourgeois. Les enseignes drapeau sont toutefois un peu trop présentes (et non alignées avec l'espace commercial).

Devanture en feuillure du 1 avenue du Général Leclerc

De nombreuses devantures ont été apposées ou modifiées au gré des besoins des commerces, sans réelle prise en compte de l'immeuble-support. Les quelques exemples ci-dessous ne constituent pas une analyse exhaustive, mais sont donnés pour illustrer les **bonnes pratiques** comme les **erreurs à éviter** :

1 Boulevard Montmorency

Les points positifs :

Reprise de rythmes de la façade principale

Les erreurs à éviter :

Devanture et enseignes qui masquent l'étage supérieur

Multiplication des enseignes, sur plusieurs façades (Delaruelle, Fiat, Alfa Romeo, AD, Agip, Daily Iveco, Michelin, divers)

Enseigne de très grande dimension (≈ 10 m²)

Couleur et matériaux (béton peint / bac acier)

Les points positifs :

Accès indépendant au logement au 1er étage

Les erreurs à éviter :

La devanture masque le bandeau d'étage (mais il faut tenir compte ici de la contrainte liée à la hauteur des linteaux)

Rythme devanture ≠ rythme façade

L'enseigne déborde du bandeau sur lequel elle est apposée

2 spots sur 4 éclairent à côté de l'enseigne

Stickers sur les vitrages

Les couleurs et matières ne sont pas en harmonie avec la brique de la façade.

10 rue du Général Leclerc

12-14 rue du Général Leclerc

Les points positifs :

Les rythmes de la façade se retrouvent sur les devantures

Devantures circonscrites dans le RdC

Accès indépendants aux logements du 1er étage

Les erreurs à éviter :

Profusion d'éléments en vitrine (stickers, affiches, oriflammes)

Pas d'harmonie entre les 2 devantures apposées sur un même immeuble

Les points positifs :

Devantures circonscrites dans le RdC

Respect parcellaire

Les erreurs à éviter :

Rythmes devantures ≠ rythmes façades

Pas d'accès indépendants aux logements à l'étage

Les couleurs et matières ne sont pas en harmonie avec les enduits en façade.

3-5 rue du Général Leclerc

3-5 rue Legrand Baudru

Les erreurs à éviter :

Devanture filante masque le parcellaire et la diversité architecturale

Volume en avancée qui masque le 1er étage de la construction de gauche

Les points positifs :

Harmonie couleur façade et devanture

Enseigne discrète en lettre boitier

Devanture circonscrite dans le RdC

Cohérence rythmes façade et devanture

Les erreurs à éviter

Devanture masque des éléments intéressants de modénature

Vitrages opaques

9-12 place de la Libération

1 rue de l'Abreuvoir

Les points positifs :

Cohérence rythmes façade et devanture

Devanture circonscrite dans le RdC

Les erreurs à éviter :

Problème d'harmonie couleurs façade et devanture

Profusion de stickers en vitrine

Les points positifs :

Harmonie de couleur façade - devanture

Enseigne discrète en lettres-boitiers

Accès indépendant au logement au 1er étage

Les erreurs à éviter :

Objets lumineux en façade

2 rue du Général Leclerc

2 place de la Libération

Les points positifs :

La devanture accompagne le caractère linéaire de la façade

Les couleurs se fondent assez bien avec l'architecture de l'immeuble

Les erreurs à éviter :

Rythmes devantures ≠ rythmes façades

Profusion d'éléments en vitrine (stickers, affiches, oriflammes)

Forte saillie de la corniche

Les points positifs :

Devanture en feuillure bien intégrée à l'architecture de l'immeuble

Cohérence rythmes façade et devanture

Harmonie des couleurs

Les erreurs à éviter :

Débord de la devanture sur l'immeuble voisin

22 rue Charles de Gaulle

19 rue Notre Dame

Les erreurs à éviter :

Rideau opaque

Enseigne trop haute, collée à l'appui des baies du 1er étage

Les matières ne sont pas en harmonie avec la pierre de la façade.

Les points positifs :

Rythme devanture répondant au rythme de la façade

Les erreurs à éviter :

Devanture étalée sur 2 niveaux

Stickers

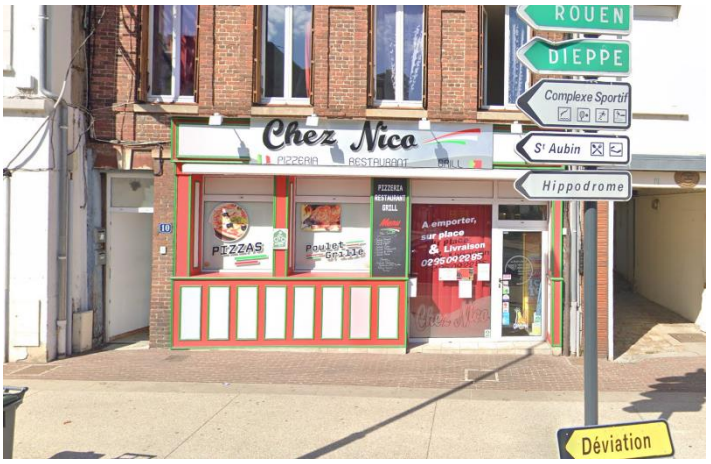
1 rue Charles de Gaulle

II.6.3. Les enseignes

Une **enseigne commerciale** représente une information sur l'activité exercée, quelquefois une présentation des produits, et toujours une **invitation à entrer**.

Cette trilogie de fonctions et l'attractivité recherchée ne peuvent se faire ni au détriment du fonctionnement urbain, ni au détriment des activités commerciales voisines.

Malheureusement, Gournay-en-Bray souffre une tendance à la surenchère en matière de concurrence entre les commerces : effets d'enseignes, de couleurs, dimensions imposante et jeu éclairage.



Exemples de surenchère visuelle des devantures et enseignes, renvoyant une image peu flatteuse

Une simplification des devantures et des enseignes trop compliquées devra être recherchée. L'attractivité doit résulter de la qualité de la devanture et non d'artifices visuels. La **bonne lisibilité**

de la porte d'entrée, de la vitrine, de l'enseigne, des informations diverses, etc. … doit être recherchée.

La récente enseigne de l'Epicerie Gournaisienne (18 Rue du Dr Duchesne) est un bon exemple d'enseigne, avec un travail sobre mais très soigné sur la typographie, la symbolique (panier représentant l'activité d'épicerie) et l'éclairage.

Enseigne de l'Epicerie Gournaisienne

II.7. Capacité du tissu bâti à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable

II.7.1. Potentiel d'amélioration des performances thermiques du bâti

II.7.1.1. L'amélioration des performances thermiques du bâti, un enjeu national

Les logements et les bâtiments tertiaires sont les plus gros consommateurs d'énergie en France, avec 44% des consommations énergétiques (deux-tiers dus aux logements, un-tiers du aux bâtiments tertiaires), soit 1,1 tonne équivalent-pétrole par habitant et par an ou 123 millions de tonnes de CO_2 par an (un-quart des émissions nationales).

Le chauffage représente près des deux-tiers de ces consommations d'énergie et la majeure partie des émissions de CO_2.

La France s'est fixé un objectif national, le facteur 4, consistant à **diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre** d'ici à 2050.

L'effort doit porter principalement sur les **bâtiments existants**, en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments (inférieur à 1 % par an). En France, les experts estiment que plus de la moitié des bâtiments qui existeront en 2050 existent déjà aujourd'hui et que cette part du parc représentera au moins les trois quarts des consommations d'énergie de l'ensemble des bâtiments en 2050.

Les outils permettant d'engager le chantier de l'amélioration des performances thermiques du parc de logements français sont notamment :

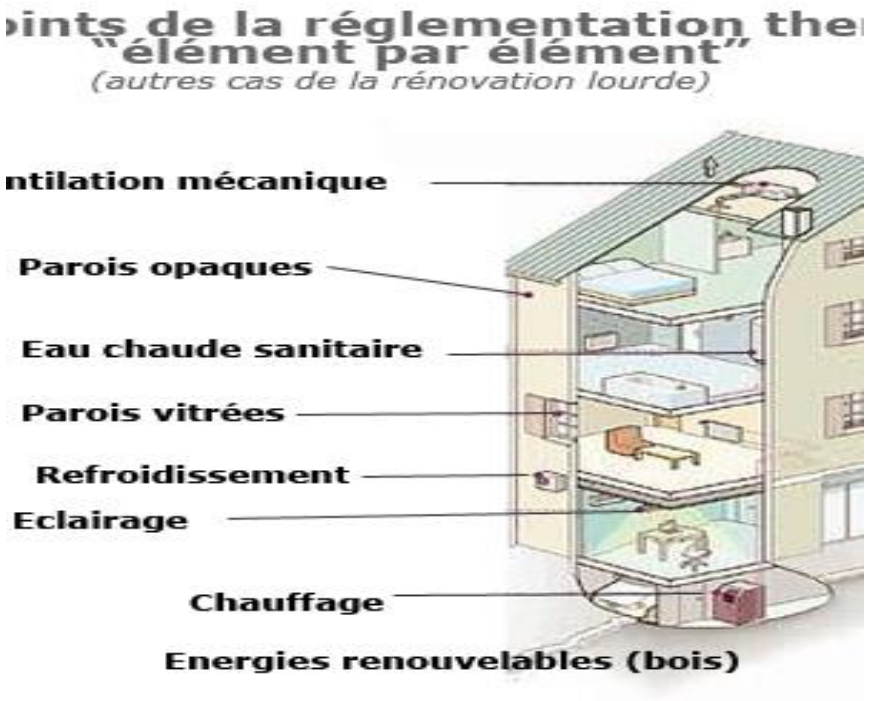
Règlementation environnementale RE2020 et RT existant
Décret « travaux embarqués »
Labels HPE rénovation, BBC rénovation
Diagnostic de Performance Energétique (pour la vente et la location)
Aides financières

II.7.1.2. RTex : la règlementation thermique pour l'existant

La RTex s'applique pour to**us travaux d'amélioration ayant un impact sur ses performances énergétiques** :

RTex globale	Pour les rénovations très lourdes (surface ≥ 1000 m², coût des travaux de rénovation « thermique » ≥ 382,5 € HT /m² pour les logements et ≥ 326,25 € HT/m² pour locaux non résidentiels, en 2017)
	Objectif de performance globale pour le bâtiment rénové
	Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie obligatoire
RTex par élément	Lors de travaux de rénovation, d'amélioration ou de remplacement
	Exigences de caractéristiques thermiques et de performances énergétiques des équipements et systèmes installés ou remplacés
	8 points : Isolation parois opaques / Isolation parois vitrées / Chauffage / Eau chaude sanitaire / Refroidissement / Ventilation mécanique / Eclairage non résidentiel / Energies renouvelables

Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 22 mars 2017 donne le critère de performance exigé pour le produit.



Un **principe de précaution** a été adopté pour les bâtiments anciens (construits avant 1948), afin de tenir compte des spécificités de leur comportement thermique. Dans ce cas, seule la RTex par élément est applicable.

En outre, sont exclus les immeubles inscrits ou classés, ainsi que les travaux relatifs aux parois opaques ou vitrées ayant une incidence en contradiction avec les protections :

Du **SPR**	Des sites inscrits
Des **abords des monuments historiques** (500m)	Des immeubles bénéficiant du label « architecture contemporaine remarquable »
Des **immeubles protégés dans le PLU** par l'article L151-19 du code de l'urbanisme	

Les études de faisabilité des approvisionnements en énergie restent toutefois obligatoires lors des rénovations très lourdes (sauf immeubles inscrits ou classés). Elles consistent à comparer les énergies classiques aux énergies renouvelables ou installations économes en énergie.

II.7.1.3. Décret « travaux embarqués »

Le décret du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » dit que sont rendus obligatoires les **travaux d'isolation thermiques** lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels.

La notion de « travaux important » doit être comprise comme tout ravalement comprenant soit la réfection de l'enduit existant, soit le remplacement d'un parement existant ou la mise en place d'un nouveau parement, concernant au moins 50 % d'une paroi d'un bâtiment, hors ouvertures.

Les immeubles concernés sont ceux dont les parois sont constituées à plus de 50%, hors ouvertures, de terre cuite, de béton, de ciment ou de métal. Les systèmes constructifs traditionnels (bois, pierres, terres, etc.) ne sont pas concernés.

Un **principe de précaution** a été prévu dans les cas suivants, pour lesquels le décret n'est pas applicable :

Pour les immeubles situés dans un **SPR**, aux **abords d'un monument historiques** (500m), dans les sites inscrits ou classés, pour les **immeubles protégés par le PLU** au titre du L151-19, dès lors que l'obligation d'isolation serait en contradiction avec les règles de protections édictées, ainsi que pour les immeubles ayant le label « architecture contemporaine remarquable ».
Pour les travaux d'isolation non conformes à des servitudes ou aux dispositions législatives et réglementaires relatives au droit des sols, au droit de propriété ou à l'aspect des façades et à leur implantation, sous réserves de justifications.
En cas de risque de pathologie, sous réserves de justifications.
S'il existe une disproportion manifeste entre les avantages de l'isolation et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale, sous réserves de justifications.

II.7.1.4. Enjeux pour le PVAP

Nous l'avons vu, des dérogations ont été introduites dans la loi pour permettre de déroger aux injonctions de la RTex et du décret « travaux embarqués ». A Gournay-en-Bray, cela permet de tenir compte de la forte sensibilité patrimoniale du SPR, ainsi que de respecter les caractéristiques techniques des constructions traditionnelles.

Pour autant, la question de la performance thermique du bâti est centrale pour le PVAP, et il est impératif d'intégrer ces objectifs de développement durable :

Participer à la **réduction globale des gaz à effet de serre**.
Accompagner le souhait des habitants de réaliser des **économies d'énergie** et d'améliorer le **confort thermique** des logements.
Lutter contre la **précarité énergétique**, avec le risque de voir les inégalités se creuser entre le neuf performant (devant répondre à la règlementation environnementale RE2020 et aux suivantes) et l'ancien (s'il n'est pas thermiquement réhabilité).

Ces objectifs de développement durable doivent être poursuivis en maintenant deux priorités :

Les interventions sur les bâtiments ne doivent pas les **dénaturer**, ni **nuire à l'image de la ville ancienne**.

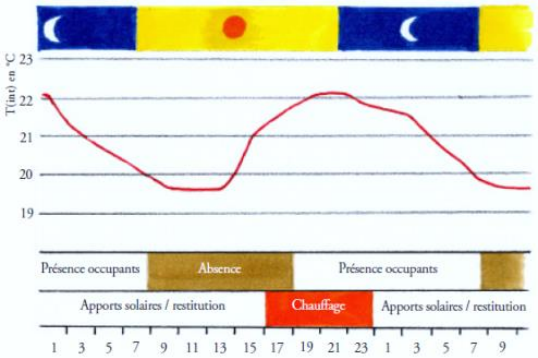
Les travaux engagés ne doivent pas créer des **pathologies** dans le bâti ancien.

Une bonne intervention **améliorera les performances thermiques et le confort**, en **respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment**, quand une intervention malheureuse, détruira les qualités anciennes pour un résultat contestable et inutilement couteux.

II.7.1.5. Les qualités thermiques du bâti ancien (avant reconstruction)

Source : Maisons Paysannes de France – projet ATHEBA

Les bâtiments anciens ont été construits à partir de **matériaux naturels, locaux** et peu transformés, tels que le bois, la brique, la chaux, le plâtre, l'ardoise, la tuile de terre cuite, etc. … Grâce à l'emploi de ces matériaux, les bâtiments anciens ont une **bonne inertie thermique**, c'est-à-dire une capacité à restituer avec un déphasage la chaleur accumulée la journée (ou la fraicheur nocturne en été). Cette inertie permet de limiter le temps de chauffage en hiver (et d'éviter le recours à la climatisation en été).



Principe de stockage / restitution de la chaleur (source MPF)

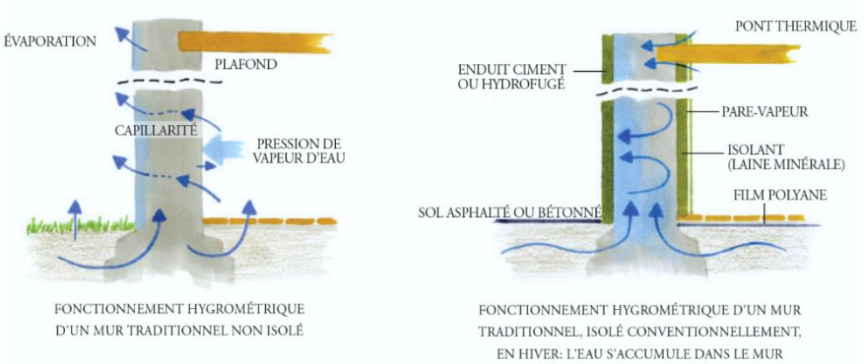
Les bâtiments anciens sont le fruit d'une adaptation au site : la protection contre les vents et les inondations, l'optimisation de l'ensoleillement, les vues, etc. … déterminent son implantation, son orientation, l'organisation des pièces, les percements. En ce sens, les bâtiments anciens respectent les principes d'une conception bioclimatique.

Notons également que dans le centre-ville de Gournay-en-Bray, la **densité** et les **mitoyennetés** limitent les surfaces extérieures de déperdition.

Les bâtiments anciens ont été construits de manière à éviter les problèmes dus à l'eau et à l'humidité. Ils possèdent la capacité d'**évacuer naturellement l'humidité** par évaporation à travers leurs parois (microporosité de la chaux ou de la brique permettant l'évacuation de l'eau vers l'extérieur) et par ventilation au travers des défauts d'étanchéité (notamment au niveau des huisseries anciennes en bois). On dit qu'ils « respirent » (capacité à évacuer l'eau provenant du sol par capillarité et humidité de l'air intérieur).

Ces **qualités thermiques et hydriques** leur confèrent d'assez bonnes performances thermiques (généralement considérées comme équivalentes à la RT2000). Contrairement au bâti contemporain, les bâtiments anciens ne sont pas isolés de leur environnement (eau, air, climat), mais ils vivent avec lui grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. En effet, la principale source de pathologie des bâtiments anciens est l'humidité, résultant soit d'un manque d'entretien ou changement d'utilisation (inoccupation en hiver), soit de travaux inappropriés, bloquant les mécanismes d'évacuation de l'humidité.

Il est impératif de retenir que certaines interventions inappropriées peuvent bloquer les mécanismes d'évacuation de l'humidité, et entraîner rapidement l'apparition de pathologies dans les structures, et à terme la ruine du bâtiment.



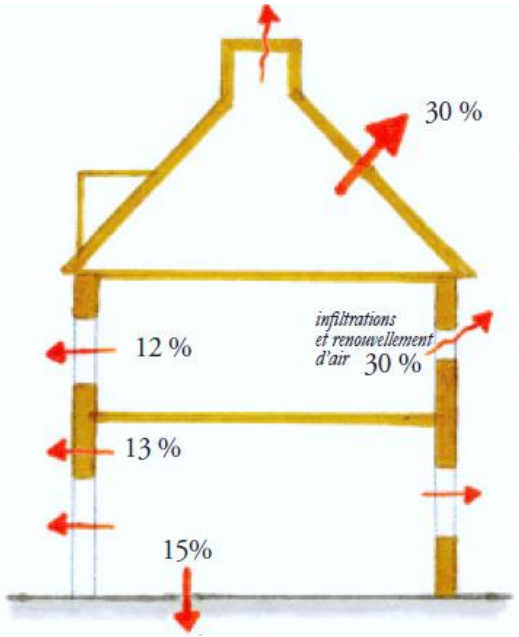
A gauche, un mur ayant conservé son fonctionnement thermo-hydrique naturel ; à droite, un mur ancien isolé (ciment extérieur et pare-vapeur intérieur), dans lequel des pathologies apparaîtrons rapidement (source Maisons Paysannes de France)

Rappelons que la principale qualité thermique des bâtiments anciens est leur excellente inertie. Les opérations d'isolation conventionnelles par l'intérieur (laine de verre par exemple) bloquent les échanges inertiques, dont la perte doit être soustraite du gain apporté par le nouvel isolant.

On le comprend bien : toute intervention sur l'amélioration des performances thermiques du bâti ancien doit être précédée d'un diagnostic préalable, effectué par un thermicien.

II.7.1.6. <u>Les défauts thermiques les plus courants du bâti ancien (avant reconstruction)</u>

Les principales déperditions thermiques des bâtiments anciens se font par le **toit**, le **plancher bas** et les **défauts d'étanchéité** à l'air.



Ordre de grandeur des déperditions thermiques des bâtiments anciens (source Maisons Paysannes de France)

Les bâtiments anciens présentent un **fonctionnement thermique et hydrique** très différent des constructions « modernes ». Le respect de ce fonctionnement, conjugué à la nécessité de préserver l'aspect extérieur de constructions remarquables, amène à considérer certaines interventions comme prioritaires :

Isolation des murs extérieurs.
Pour le pan de bois, par remplacement du remplissage en torchis par un mélange chaux / chanvre.

Isolation sous les rampants des combles habités ou en combles perdus des combles non-habités.
Isolation du plancher bas.
Intervention sur les ouvertures.
Optimisation de la ventilation.
Modernisation des équipements de chauffage.

Des conseils détaillés peuvent être obtenu en consultant les conseillers de l'**Espace Info Energie** (44, rue du Champ des Oiseaux 76000 ROUEN / 02 32 08 13 10 / eie@inhari.fr).

La carte suivante repère les façades exposées au nord ainsi que les rues et places particulièrement exposées au vent. Ces façades sont susceptibles d'être les plus **sensibles aux déperditions thermiques**, et doivent faire preuve d'une attention particulière.

Exposition des façades

II.7.1.7. Cas des immeubles de la reconstruction

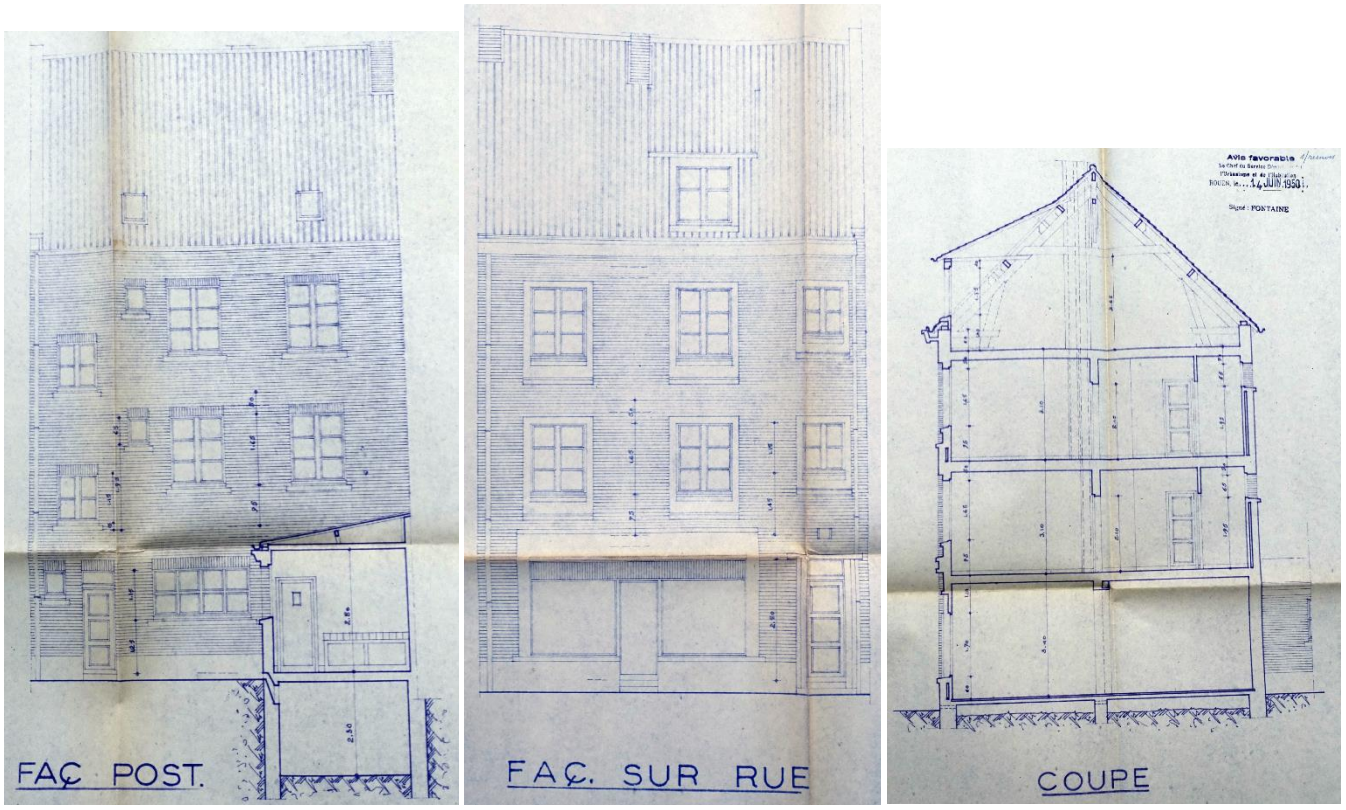
A la suite de la destruction quasi-intégrale du centre-ville en 1940, la ville, sous l'égide du Ministère chargé de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU), a lancé un **vaste chantier de reconstruction après la seconde guerre mondiale jusqu'au milieu des années 1950** (environ 300 immeubles).

Ces immeubles ont été édifiés dans un style architectural régionaliste, **mélangeant matériaux modernes** (béton armé, ciment) et **traditionnels** (brique, ardoise, tuile, bois structurel).

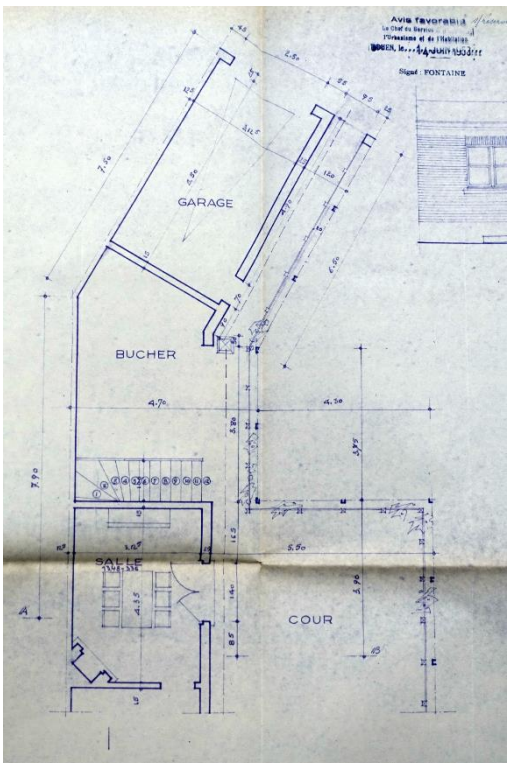
Voici le descriptif d'un immeuble extrait des archives communales (parcelle 537 de l'îlot 5) :

Murs	Construits en briques de 0,22 d'épaisseur avec contre-mur en brique pleine de 0,06, vide d'air de 0,04 Murs mitoyens en moellons de 0,40

Ouvertures extérieures	Croisées et portes en chêne Fermeture commerce : vitrine métallique avec grille articulée
Cloisons	Brique pleine de 0,22 / 0,11 / 0,06
Revêtements intérieurs	Enduit plâtre sur tous les murs et cloisons, sauf dans le grenier Portes pleines ou vitrées en sapin, peinture à l'huile et habillage pour construction courante
Plancher	Au RdC, plancher en béton armé Aux étages, planchers en bois, sauf pour les pièces carrelées qui restent en béton armé
Escaliers	Escalier chêne du RdC au 3ème étage
Toiture	Charpente chêne et sapin Couverture tuile monopole vieillie Gouttière pendante dans chéneau en béton armé ; dauphin en fonte aux descentes pluviales en zinc ; évacuation directe au ruisseau des eaux pluviales
Plomberie	Installation sanitaire dans cuisine, toilettes, WC Evacuation des eaux usées et vannes à l'égout public Ventilation de cuisine, WC
Cheminées	Conduits en boisseaux, souches en brique



Elevations et coupes (source PC 1950)



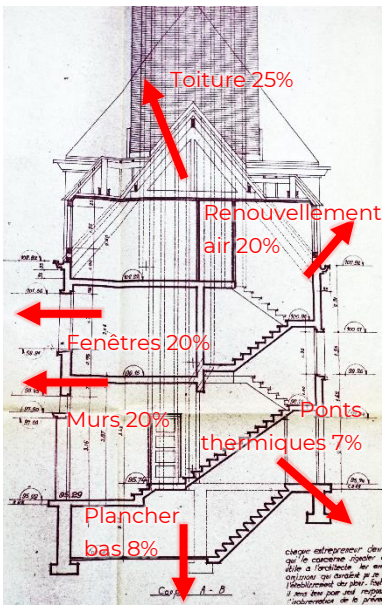
Plan du RdC (source PC 1950) / Vue actuelle

Nous avons donc en centre-ville un **patrimoine bâti peu ou pas isolé**. Au fil des ans, les occupants ont pu faire quelques travaux d'amélioration, mais on voit que les constructeurs n'avaient pas prévu d'isolation rapportée. Bien souvent, on ne pourra compter que sur la **très faible résistance thermique** des matériaux de structures ; par exemple, pour les murs : complexe brique 0,22 / vide d'air 0,04 / brique 0,06, **simple vitrage** pour les fenêtres. La ventilation est sommaire, seulement réalisée en cuisine et en WC.

Nous ne disposons pas d'étude thermique des immeubles gournaisiens selon leurs modes constructifs. Toutefois, Le Havre Seine Métropole a réalisé il y a quelques années un inventaire des profils « thermiques » de l'habitat présent sur son territoire, avec deux typologies « reconstruction conventionnelle collective » et « reconstruction conventionnelle individuelle », très proches des immeubles gournaisiens. Ce n'est pas étonnant, la période était à l'industrialisation et la préfabrication des constructions !

	Reconstruction conventionnelle collective **(Le Havre Seine Métropole)** Source Havre Seine Métropole	**Reconstruction conventionnelle individuelle** **(Le Havre Seine Métropole)** *Source Havre Seine Métropole*	**Immeubles de la reconstruction** **(Gournay-en-Bray)**
Epoque	Premières années de la période des « Trente Glorieuses »		1946 au milieu des années 1950
Principe	La réédification des bâtiments bombardés pendant la seconde guerre mondiale. A l'opposé du courant moderniste (ossaturiste et générique), la reconstruction conventionnelle s'attache aux valeurs régionalistes.	La réédification des bâtiments bombardés pendant la seconde guerre mondiale. Meurtris et attachés aux valeurs régionalistes, une grande partie des sinistrés opte pour une reconstruction à l'identique dans sa volumétrie tout en utilisant quelques éléments industrialisés.	La reconstruction du centre-ville, quasiment rasé en 1940. Style architectural régionaliste, mélangeant matériaux modernes (béton armé, ciment) et traditionnels (brique, ardoise, tuile, bois structurel).
Enveloppe	Murs en brique de 22 cm / lame d'air / brique plâtrière Charpente bois non isolée Planchers bas en hourdis béton de 16 cm Menuiseries bois simple vitrage côté cour Double vitrage 4/12/4 autres façades R+5 (avec combles aménagés)	Murs en brique de 22 cm / lame d'air / brique plâtrière Charpente bois non isolée Planchers bas en poutrelles / hourdis terre cuite Menuiseries bois simple vitrage R+2 (avec combles aménagés) Mitoyenneté 2 pignons	Murs en brique 0,22 / vide d'air 0,04 / brique 0,06 Charpente bois non isolée Planchers bas en béton armé Menuiseries bois simple vitrage R+2 (avec combles aménagés)

Les matériaux et modes constructifs sont très similaires, et on peut extrapoler **un profil des déperditions thermiques** pour les immeubles de la reconstruction à Gournay-en-Bray, à prendre bien-sûr comme un **ordre de grandeur** :



Ordre de grandeur des déperditions thermiques dans les immeubles de la reconstruction

Les immeubles de la reconstruction sont parmi les plus énergivores du parc gournaisien. Pourtant, la question de l'amélioration de leurs performances énergétiques pose de grosses difficultés, car les plus gros postes de déperdition portent sur les façades : murs ~20%, fenêtres ~20%, renouvellement d'air (ventilation, menuiserie) ~20% et ponts thermiques aux interfaces planchers et murs refends avec les façades.

Deux approches sont possibles pour isoler les façades : isolation thermique par l'intérieur (ITI) ou l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) :

	Isolation thermique par l'intérieur (ITI)	**Isolation thermique par l'extérieur (ITE)**
Avantages	Pas de modification de l'aspect des façades pour les immeubles d'intérêt architectural	Solution la plus performante, avec traitement des ponts thermiques Conserve une bonne inertie thermique aux murs intérieurs, avec un stockage / restitution de chaleur par déphasage jour / nuit.
Inconvénients	Ne traite pas les ponts thermiques Nécessite de déplacer les réseaux (eau, électricité) et les équipements de chauffage. Réduit le volume intérieur (attention aux pièces étroites, aux escaliers et distributions intérieures)	Modifie l'aspect extérieur de l'immeuble Crée une surlargeur en saillie pour les immeubles à l'alignement (problème de la saillie sur le domaine public, gestion des limites avec les immeubles mitoyens) La continuité d'isolation au niveau des embrasures des ouvertures peu poser des difficultés (nouvelle position des menuiseries si on choisit l'alignement en continuité de l'ITE, réduction de la dimension des baies si on choisit de placer un retour d'ITE en tableau)

Deux exemples d'appartement ont été reproduits ci-dessous (source archives communales), afin d'illustrer les difficultés liées à ces 2 approches :

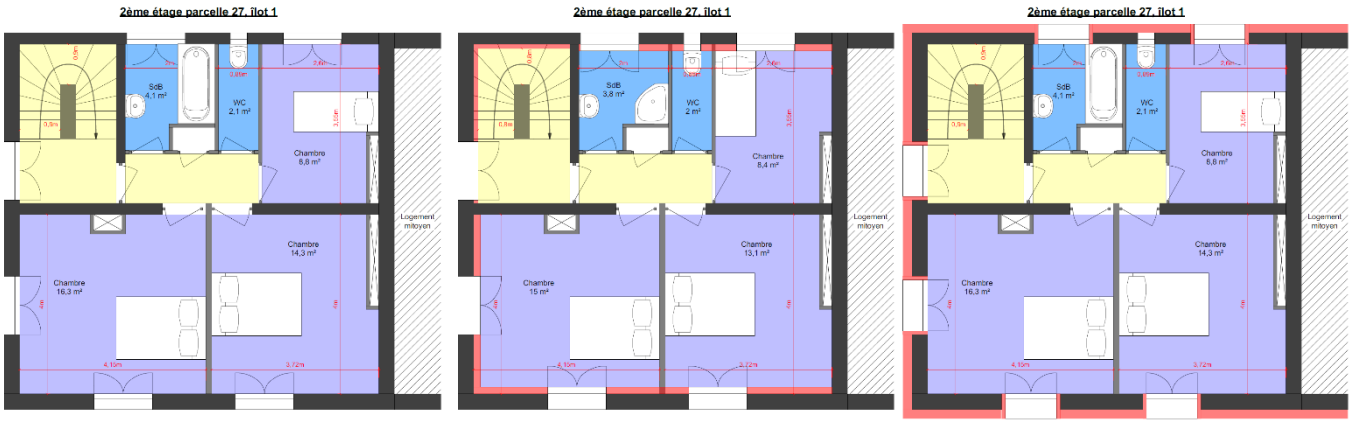
2ème étage, parcelle 27, îlot 1

RdC, parcelle 601, îlot 6

Dans le cas de l'immeuble de la parcelle 27, îlot 1, la simulation d'isolation porte sur les murs extérieurs ; par simplification, le mur mitoyen n'est pas étudié.

L'ITE altèrerait significativement l'aspect extérieur de l'immeuble : masquage du parement et des modénatures de belle qualité / diminution de la dimension des baies avec le retour d'isolant.

L'ITI permet de préserver la qualité architecturale de la façade, mais réduit d'environ 5% la surface du logement (sans pour autant remettre en cause l'habitabilité des pièces).



RdC, parcelle 601, îlot 6 : état actuel / ITI / ITE

Dans le cas de l'immeuble de la parcelle 601, îlot 6, la simulation d'isolation porte sur les murs extérieurs ; par simplification, le mur mitoyen n'est pas étudié.

L'ITE altèrerait significativement l'aspect extérieur de l'immeuble : masquage du parement et des modénatures de belle qualité / diminution de la dimension des baies avec le retour d'isolant.

L'ITI permet de préserver la qualité architecturale de la façade, mais pose problème au niveau de l'escalier ; les dimensions actuelles sont trop faibles pour pouvoir être réduites. Il est donc nécessaire de revoir en profondeur l'organisation des pièces et des distributions, ce qui conduit inévitablement à une rénovation lourde.

RdC, parcelle 601, îlot 6 : état actuel / ITI / ITE

Afin d'apporter une réponse satisfaisante au choix ITE / ITI, il est nécessaire d'approfondir la typologie des immeubles de la reconstruction, afin de distinguer (voir paragraphe « typologies architecturales) :

	ITE	ITI
Immeubles « reconstruction régionaliste » Il s'agit des immeubles de la reconstruction mettant en œuvre une architecture contemporaine régionaliste, mélangeant le ciment, la brique, le moellon et l'enduit sur des façades organisée en travées régulières. Les façades présentent des parements (brique, pierre) et des modénatures de qualité (encadrement de baies, chaînages en béton, ...).	**Non**	**Oui**
Immeubles « reconstruction moderniste » Il s'agit des immeubles de la reconstruction affichant une affiliation avec le mouvement moderne. Les façades offrent un travail élégant sur le béton (calepinage, traitement de la surface).	**Non**	**Oui**
Immeubles « reconstruction générique » Ces immeubles construits après-guerre font eux-aussi appels à des éléments industrialisés et standardisés en béton, sans atteindre l'élégance de l'architecture des « reconstructions régionalistes » ni la nouvelle esthétique des « reconstructions modernistes ».	**Oui**	**Oui**

Pour terminer ce chapitre, il est intéressant de s'inspirer à nouveau des travaux du Havre Seine Métropole, qui a défini des bouquets de travaux à privilégier sur ces immeubles de la reconstruction :

Solution	Caractéristiques	Préconisations et points d'attention
Isolation par l'intérieur des murs	12 cm de laine de verre revêtue kraft (λ =0,032) et plaque de plâtre type BA13 sur ossature	Nécessite un déplacement des réseaux (électricité, eau) et des radiateurs
	Variante biosourcée : 14 cm de laine de chanvre (λ =0,041)	Un frein-vapeur (non intégré) doit être ajouté entre la laine de chanvre et le parement
	Variante faible épaisseur : 4 cm isolation sous vide (Vacuum Insulation Panel)	Solution onéreuse, mais permet de réduire la perte de surface habitable
Isolation de la toiture sous rampants	Isolation en 2 couches de Laine de verre (λ =0,035) dont une entre chevrons et plaque de plâtre type BA13	Perte de place et de hauteur sous plafond
	Variante biosourcée : 26 cm de laine de chanvre (λ =0,041)	Un frein-vapeur (non intégré) doit être ajouté entre la laine de chanvre et le parement
Isolation sarking (isolation thermique du toit par l'extérieur ou ITTE)	2 couches de 14 cm de laine de verre (λ =0,035) posées sur platelage bois	A envisager dans le cas d'une réfection de toiture
	Variante biosourcée : 34 cm de laine de chanvre (λ =0,041)	
Remplacement des menuiseries	Menuiseries avec vitrages à isolation renforcée 4/16/4 (faible émissivité et lame argon)	Prévoir entrées d'air pour ventilation Privilégier le remplacement total du dormant avec une attention particulière sur l'étanchéité
Isolation sous chape du plancher bas sur vide sanitaire	12 cm de mousse de polyuréthane (λ =0,025) posés sur le plancher existant sous chape flottante	Travaux conséquents (casser chape, déplacement éventuel de prises électriques et réseau de chauffage)
Remplacement de la chaudière gaz existante	Chaudière gaz à condensation micro-accumulée + régulation par thermostat central et robinets thermostatiques	Une telle installation sera à privilégier après réduction des déperditions par isolation du bâti Les consommations liées à l'ECS peuvent être réduites par l'installation de mitigeurs, mousseurs et douchettes économes
Pose ventilation VMC Hygro B	Création de réseau et mise en place d'entrées d'air dans les menuiseries	Peu de gain à attendre mais amélioration de la qualité de l'air en particulier en cas de changement des ouvrants

II.7.2. Potentiel en matière d'énergies renouvelables

II.7.2.1. Généralité

Il est interdit d'interdire les dispositifs de production d'énergie renouvelable pour la consommation domestique, sauf (articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme) :

Aux abords des monuments historiques ;
Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
Dans un site inscrit ou classé ;
A l'intérieur du cœur d'un parc national
Pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments ;
Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en réalisant des économies d'énergie. Ils sont souvent éligibles à des aides de l'état. Leurs bénéfices doivent être comparés au regard des impacts sur l'image patrimoniale de la ville.

II.7.2.2. Panneaux solaires photovoltaïques

Les capteurs solaires photovoltaïques ont des performances limitées à Gournay-en-Bray, en raison du faible gisement solaire.

Mais les dernières années ont été particulièrement fécondes au niveau des développements technologiques. Les panneaux solaires actuellement disponibles sur le marché présentent des rendements pouvant flirter avec les 20-25% ; les cellules à base de pérovskite hybride pourraient apporter de grandes avancées en matière de souplesse, d'esthétisme et de coût. La recherche est foisonnante, et on estime que les rendements pourraient un jour dépasser 50%.

La configuration de l'urbanisation gournaisienne induit des limitations importantes à la performance de ces capteurs :

- Effets de masque (ombre portée par les immeubles voisins ou la végétation) ;
- L'implantation des immeubles gournaisiens est dictée par le tracé des voies, et non par une orientation Nord-Sud optimisant les apports énergétiques.

Compte-tenu de l'importance de l'homogénéité des toitures, l'installation de panneaux solaires doit rester maîtrisée et limitée.

Signalons les développements de panneaux solaires sous le matériau de couverture, donc invisible.

II.7.2.3. Panneaux solaires thermiques

Les capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire et / ou le chauffage offrent des rendements corrects sous notre latitude. Leur mise en œuvre sur les constructions neuves et les constructions existantes est pertinente, mais ils doivent dans tous les cas être intégrés de manière discrète à la construction (pose à fleur du matériau de couverture, prise en compte des trames de la façade, teinte en fondu avec le matériau de couverture).

On estime que 4 à 5 m² de capteurs solaires thermiques peuvent couvrir les besoins en eau d'une famille de 4 personnes (1 à 1,5 m² par occupant).

Comme pour le photovoltaïque, la configuration de l'urbanisation gournaisienne induit des limitations importantes à la performance de ces capteurs : effets de masque et orientation dirigée

par le tracé des voies. Compte-tenu de l'importance de l'homogénéité des toitures, l'installation de panneaux solaires doit rester maîtrisée et limitée.

II.7.2.4. Eoliennes

Le site de Gournay-en-Bray n'est pas adapté à l'installation d'éoliennes (y compris les petites éoliennes installées en site urbanisé), compte-tenu de la forte densité bâtie ménageant peu de reculs et d'un aspect peu compatible avec l'image patrimoniale de la ville.

II.7.2.5. Turbines hydrauliques

La conciliation des intérêts de l'hydroélectricité et des intérêts écologiques des cours d'eau est complexe, car les poissons risquent de subir de fortes mortalités au passage des turbines.

Plusieurs solutions peuvent être envisagées pour remédier au problème de mortalités des poissons : mise en place de prises d'eau « ichtyocompatibles », constituées de plans de grilles fines associés à un ou plusieurs exutoires, arrêt ciblé des turbines, turbines « ichtyocompatibles », dispositifs de capture-transport et barrières comportementales.

Ainsi, des turbines hydrauliques pourraient être envisagés, à la condition de mettre en place des dispositifs réduisant à quasiment 0% la mortalité des poissons au passage de l'installation.

II.7.2.6. Pompes à chaleur

Les pompes à chaleur sont une alternative avantageuse au mode de chauffage électrique « traditionnel ». Il en existe différentes sortes (selon le milieu où sont prélevées les calories, et selon le fluide utilisé pour chauffer le logement).

On parle ainsi de PAC air/air (ponction des calories de l'air extérieur et transmission par l'air dans le logement), air/eau, eau/eau, etc.

Dans le cas du bâti ancien, il est préférable de mettre en place :

- Des systèmes utilisant l'eau plutôt que l'air pour la distribution sous forme de radiateurs, plancher chauffant (plus efficaces, procurant un meilleur confort et adaptés à l'inertie du bâti ancien) ;
- Des systèmes ayant un rendement (appelé Coefficient de Performance – COP) le plus élevé possible : c'est le cas des PAC eau/eau.

  Les PAC géothermiques à capteurs horizontaux (0,50 à 3 m de profondeur) nécessitent une surface importante (1,5 à 2 fois la surface habitable), ce qui destine plutôt cette technologie aux habitations installées sur de grandes parcelles.

  Les PAC géothermiques à capteurs verticaux (tubes-sondes distants de 10 m, jusqu'à 80 m de profondeur) s'intègrent plus facilement au bâti dense.

Une attention particulière devra être portée sur l'emplacement et l'encombrement de la PAC (à mettre dans un appentis plutôt qu'en façade) pour ne pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Pour ces raisons, les PAC air/air (peu performantes, nécessitant un ventilateur extérieur, procurant un confort peu adapté au bâti ancien) sont à éviter.

II.7.2.7. Chauffage bois

Il fait appel à une source d'énergie renouvelable.

Il peut être utilisé comme source principale, avec une chaudière à granulés ou à plaquettes par exemple. Le principal problème est de pouvoir disposer d'un espace important (8 m^3 minimum de granulés bois) pour mettre en place le silo de stockage du combustible.

Il peut être utilisé aussi comme source d'appoint, avec un poêle à bois contemporain avec un bon rendement. Selon la forme et la disposition du logement, il peut alimenter plusieurs pièces. Il est généralement utilisé en appoint mais peut être suffisant en dehors des périodes de grand froid. On considère qu'un poêle à bois d'appoint peut couvrir 25% des besoins de chauffage.

Ces dispositifs présentent l'avantage d'être peu visibles de l'extérieur. Toutefois, un soin devra être apporté aux éléments techniques devant être posés en extérieur (cheminée, entrée d'air neuf, etc. ...).

II.8. Sources de données pour la réalisation du diagnostic

Services consultés

Archives communales

Médiathèque de Gournay-en-Bray

Office de Tourisme des Quatre Rivières

Archives départementales de Seine-Maritime

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

Bibliographie

Numéro spécial 58-59 « Gournay-en-Bray » des cahiers de la Société Historique et Géographique du Bassin de l'Epte, 2008

Recueil d'images anciennes « Pour conserver le souvenir du passé », Pierre Petit, 1978

Recherches historiques sur la ville de Gournay-en-Bray, Potin de La Mairie, 1844

Projet Amélioration thermique du bâti ancien (ATHEBA), Maisons Paysannes de France et le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) de l'Est

Atlas de la rénovation dans l'agglomération havraise

Rénover le bâti, Georg Giebeler, Florian Musso, Rainer Fisch, Karl-Heinz Petzinka, Harald Krause, Alexander Rudolphi, 2012

Énergies Renouvelables, UVED

Guide du CAUE 76 « Intégration architecturale des équipements liés aux énergies renouvelables »

Partie III – Inventaire du patrimoine

Inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager

Gournay-en-Bray en 1954 / Fonds Roger Henrard (source : ADSM)

III.1. Inventaire archéologique

III.1.1. Inventaire général

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

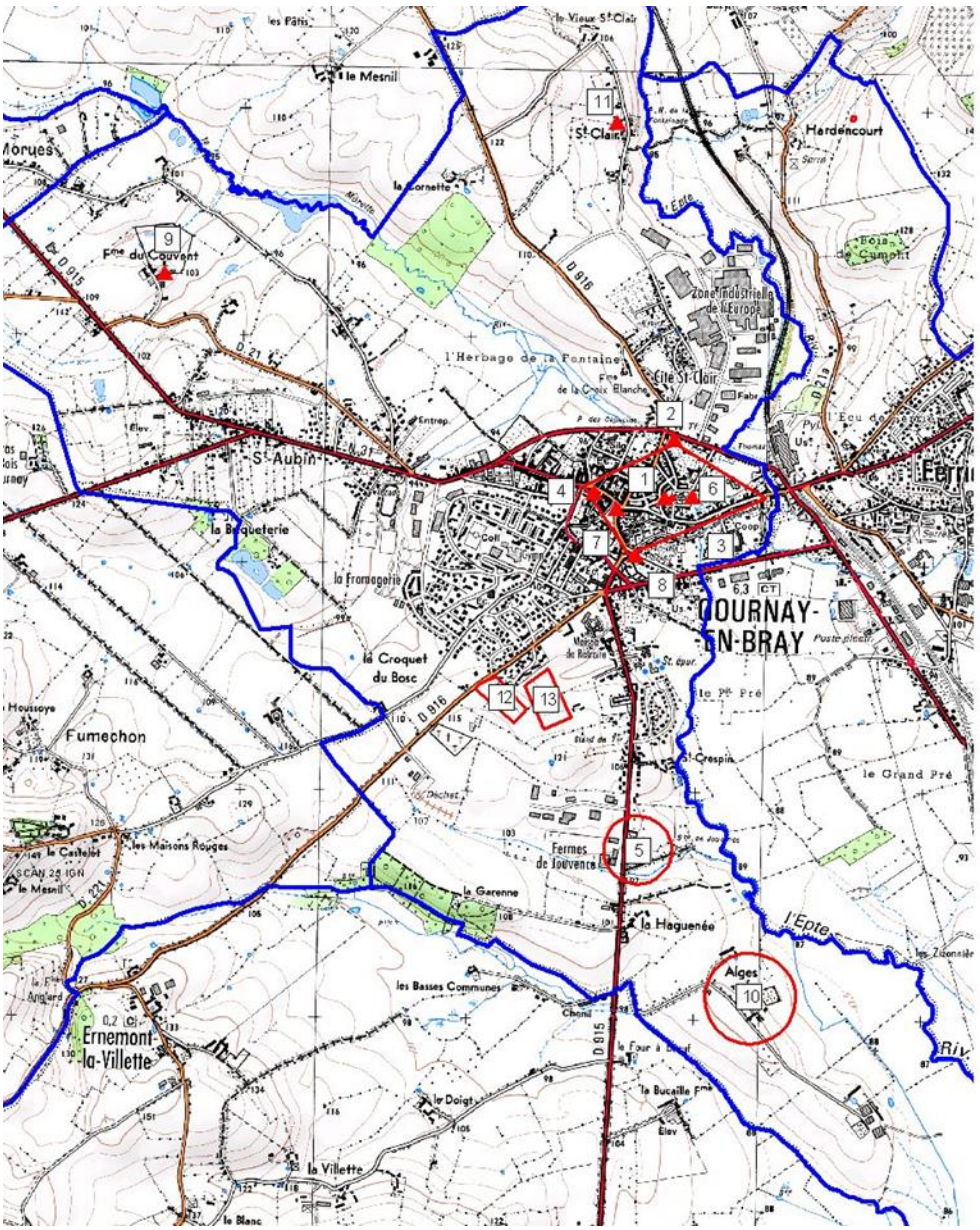
Afin de protéger le patrimoine archéologique présent sur la commune de Gournay-en-Bray, en application des dispositions des articles L522-5&6 et R123-1 à R123-8 du code du patrimoine, l'avis du préfet de la région Normandie devra être sollicité pour les projets :

- De lotissement ou de zone d'aménagement concertée affectant une superficie supérieure à 3 hectares ;
- D'aménagements précédés d'une étude d'impact ;
- De certains travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques.

Dans ce cadre, il pourra être fait application des dispositions de l'article R111-4 du code de l'urbanisme.

La commune de Gournay-en-Bray est concernée par **13 sites archéologiques** identifiés par le service régional de l'archéologie :

N°	Identification
1	GOURNAY-EN-BRAY / La Pierre Rouge, Rouge Pierre, Pierre Droite / La Rouge Pierre / Néolithique ? / bloc
2	GOURNAY-EN-BRAY / Porte Cantemèle / Près de la rivière / sépulture / Haut moyen-âge ?
3	GOURNAY-EN-BRAY / / / enceinte urbaine / Moyen-âge
4	GOURNAY-EN-BRAY / Eglise Notre Dame / / église / Moyen-âge classique
5	GOURNAY-EN-BRAY / Chapelle sainte-Madeleine / La ferme des malades / léproserie / Moyen-âge classique
6	GOURNAY-EN-BRAY / Collégiale Saint Hildevert / / église / Moyen-âge
7	GOURNAY-EN-BRAY / / Place nationale / fontaine / Epoque moderne
8	GOURNAY-EN-BRAY / Porte de Paris / Place de la Libération / enceinte urbaine / Moyen-âge classique - Epoque moderne
9	GOURNAY-EN-BRAY / Prieuré Saint-Aubin / Ferme du Couvent / prieuré / Moyen-âge classique
10	GOURNAY-EN-BRAY / Eglise Saint-Ouen / Alges / église / Moyen-âge classique
11	GOURNAY-EN-BRAY / Eglise Saint-Clair / Saint-Clair / église / Moyen-âge
12	GOURNAY-EN-BRAY / Les Monts Foys / / occupation / parcellaire / Second Age du fer
13	GOURNAY-EN-BRAY / / Les Monts Foys-Avenue des anciens Combattants / occupation / parcellaire / Age du fer



Source : Service Régional de l'Archéologie

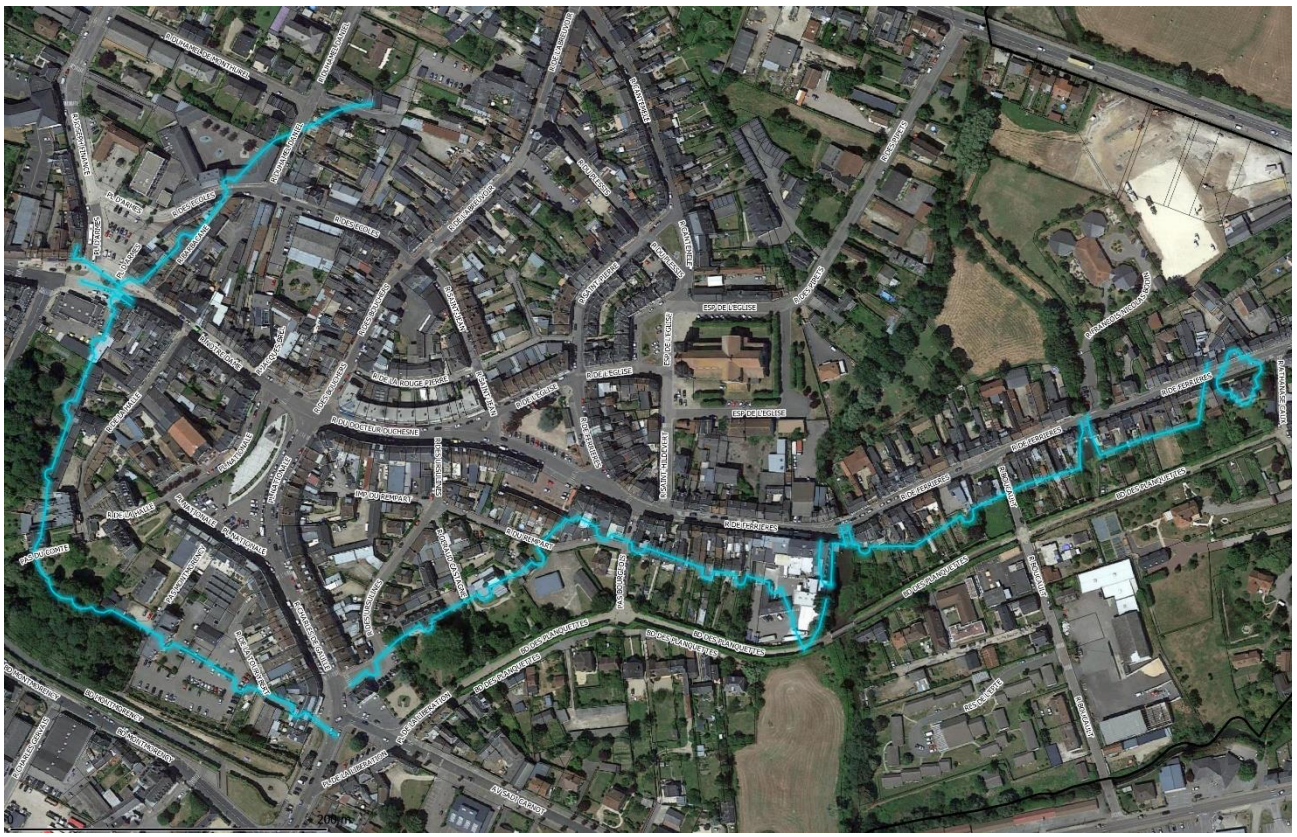
Les informations ci-dessus ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés ou dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés.

Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles. Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L531-14 et suivants du code du patrimoine.

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément à la loi.

III.1.2. Les vestiges des remparts

Des fortifications de Gournay, il ne reste qu'une **tour** construite au début du XIII° siècle (rue des remparts) et des vestiges de muraille et du fossé **boulevard Montmorency**. Elles ont été progressivement **démantelées entre la fin du XVII° et le début du XVIII° siècle**, puis furent **vendues en 1780**.


RUE DES REMPARTS
RUE DES REMPARTS
RUE DES REMPARTS

Cadastre napoléonien

Il a été dressé entre 1820 et 1828, avec une précision remarquable. Bien que les fortifications ne soient pas intégralement représentées, il est utile au calage des plans précédents (le découpage parcellaire et l'implantation des constructions ayant beaucoup évolué entre la fin du XVIII° siècle et aujourd'hui).

Vestiges visibles

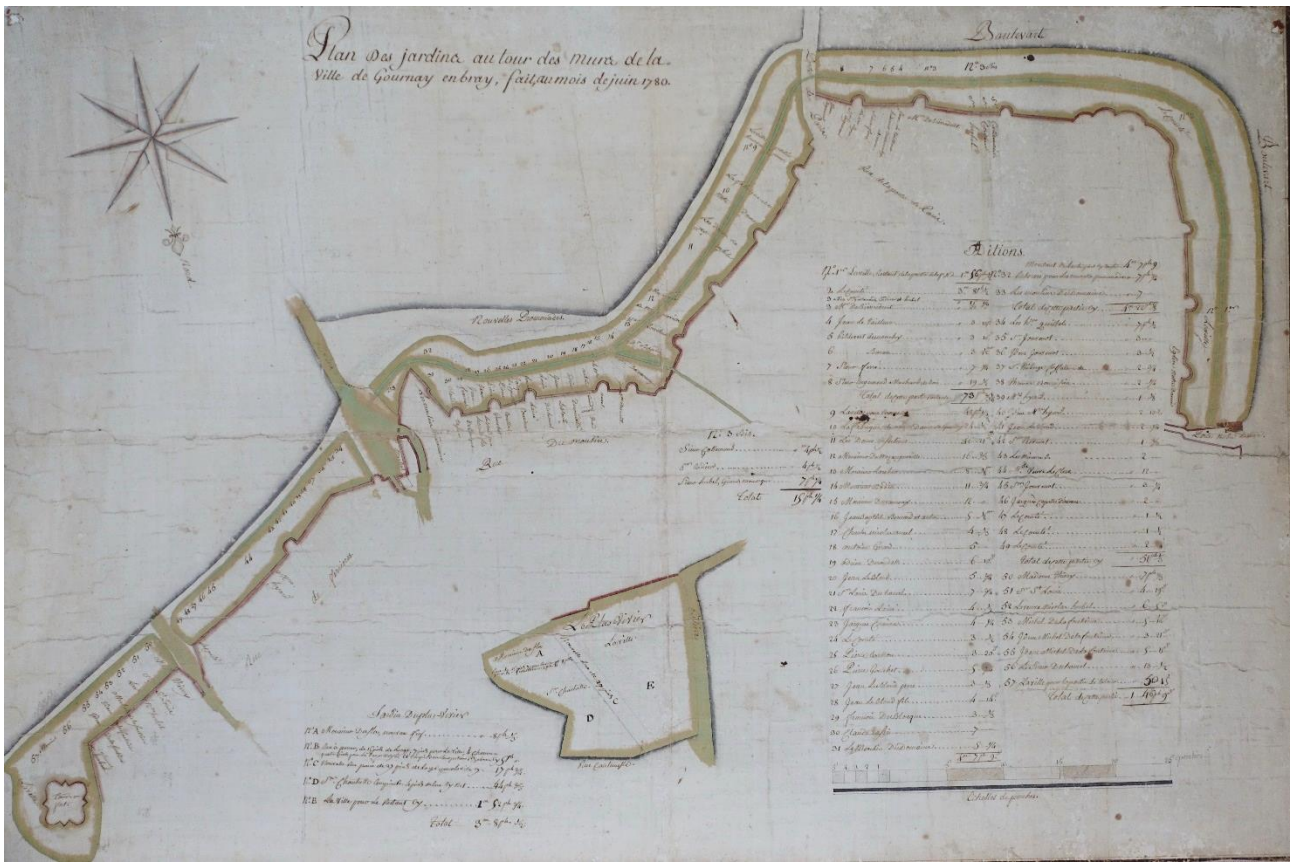
Il s'agit de la tour de la rue des remparts (parcelle AK218) et des vestiges de muraille et du fossé boulevard Montmorency.

Vestiges avérés

A l'occasion de travaux, la présence de vestiges a été confirmée :

- C'est le cas de la tour attenante à la maison de la rue Gérard Castagné (parcelle AK163), édifiée au début du XX° siècle sur les restes d'une ancienne tour.
- A l'occasion de travaux dans la cour du moulin Dupuis en 1984 et en 1986, des vestiges des anciennes fortifications ont été découvertes (à environ 25m de la façade du moulin).

Ces travaux témoignent que les murs de fortification avaient environ 1,8m de large.



Plan de vente des anciennes fortifications en 1780, calé sur le parcellaire actuel (source : archives communales)

Extrait du plan général de la ville de Gournay de 1779 par Gérard Arpenteur, au nord de la rue Notre Dame (source archives communales)

Cadastre napoléonien (source archives communales)

Murs découverts lors des travaux dans la cours du moulin (source archives communales)

III.2. Patrimoine classé ou inscrit au titre des monuments historiques

Trois édifices sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

La Collégiale Saint Hildevert (classée en 1840)

Elle date du XII° siècle bien que présentant quelques vestiges du X° ou du XI° siècle. En 1174, elle fut incendiée, comme le reste de la ville ; seuls restent quelques murs de la nef romane et les voûtes au-dessus de la chapelle Saint-Joseph. Lors de la reconstruction, les arcs gothiques (de type sexparte, selon le principe de Notre Dame de Paris) vinrent se poser sur les murs restants de la nef romane.

Cette nouvelle église fut consacrée le 29 avril 1192. En 1940, seuls les vitraux furent atteints par les bombardements. Le portail présente trois entrées surmontées de deux clochers carrés.

La Fontaine de la Place Nationale (classée en 1945)

Son projet initial remonte à 1532. Le principe de sa construction date de 1773, au moment où il fut décidé que l'on ferait venir à Gounay-en-Bray les eaux des sources de Bézy, situées au hameau d'Hyancourt. Les travaux furent achevés en 1780. A la même époque, il fut décidé de réaliser une petite fontaine rue de l'Eglise, un lavoir à proximité de la Tour Ibert et un abreuvoir rue du Plessis.

La Porte de Paris (inscrite en 1930)

On l'appelle également porte Ibert ou Ybert. Elle date du XVIII° siècle, et se trouve à l'emplacement d'une ancienne porte fortifiée construite par le duc de Montmorency.

III.2.1. Collégiale Saint Hildevert

Source : Ministère de la culture / OT CC4R

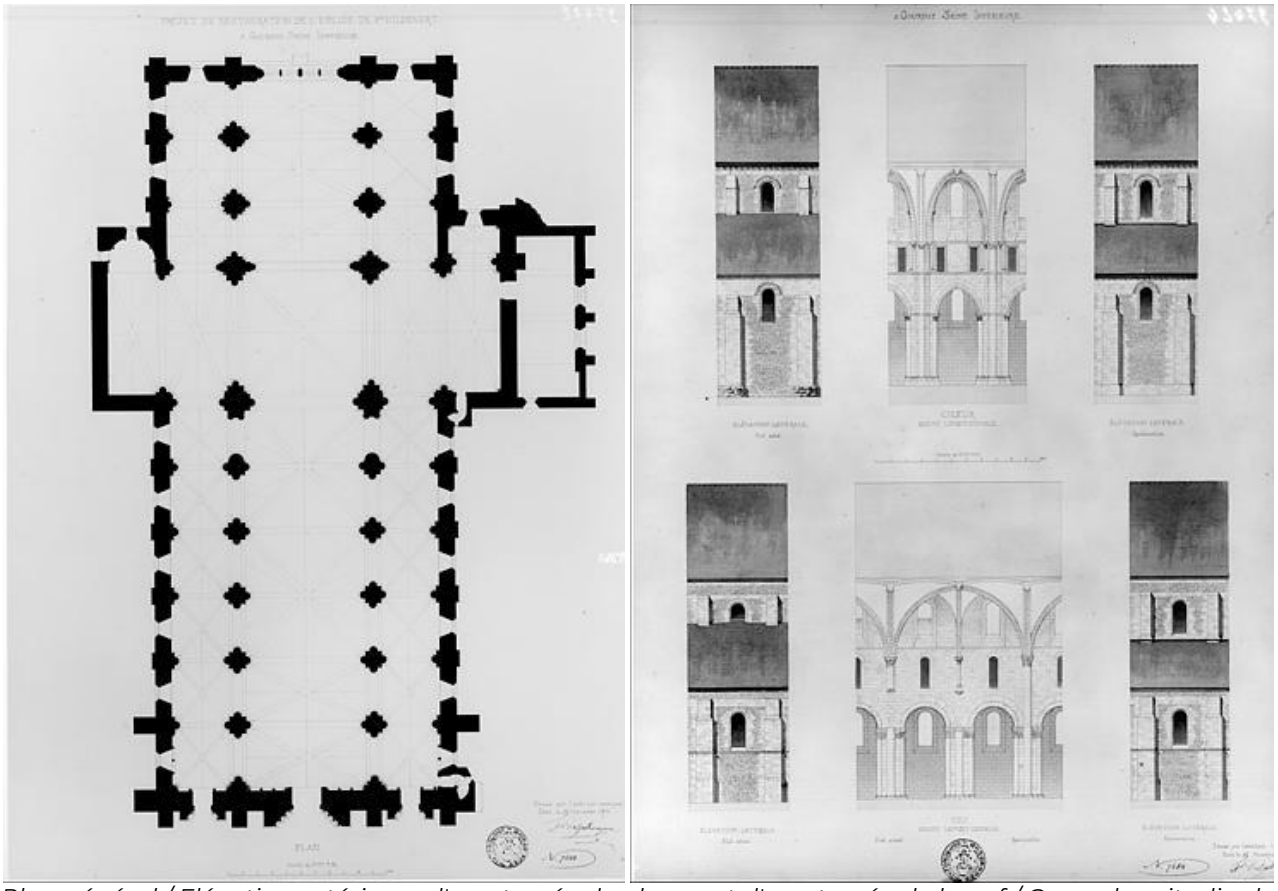
Cette église a été bâtie au XII° siècle sur les vestiges d'un édifice du X° ou du XI° siècle. A l'origine, elle présentait une nef à collatéraux de six travées, un transept avec croisée surmontée d'une tour et de courtes absidioles, un chœur de trois travées et un chevet plat.

La collégiale est incendiée en 1174, tout comme le reste de la ville de Gournay. Il reste de l'édifice originel les murs de la nef romane et les voûtes du chœur de la chapelle Saint-Joseph. Des voûtes d'ogives viennent couvrir la nef et le transept, tandis que le chœur est en partie reconstruit.

Au début du XIII° siècle, la façade occidentale a été renouvelée et la travée extrême a été surmontée de deux tours carrées inachevées. Au XIV° siècle, le chevet a été pourvu de fenestrages. Au XV° siècle, une sacristie a été accolée au transept.

Le portail est flanqué de deux tours carrées, percées de quelques ogives et soutenues par des contreforts, elles sont surmontées de toits d'ardoises ajoutés au XVII° siècle.

Les façades sud de la basse nef et ouest du transept comportent dix fenêtres romanes. Sur la façade sud, au-dessus des fenêtres de la basse nef, des figures grimaçantes sont sculptées.

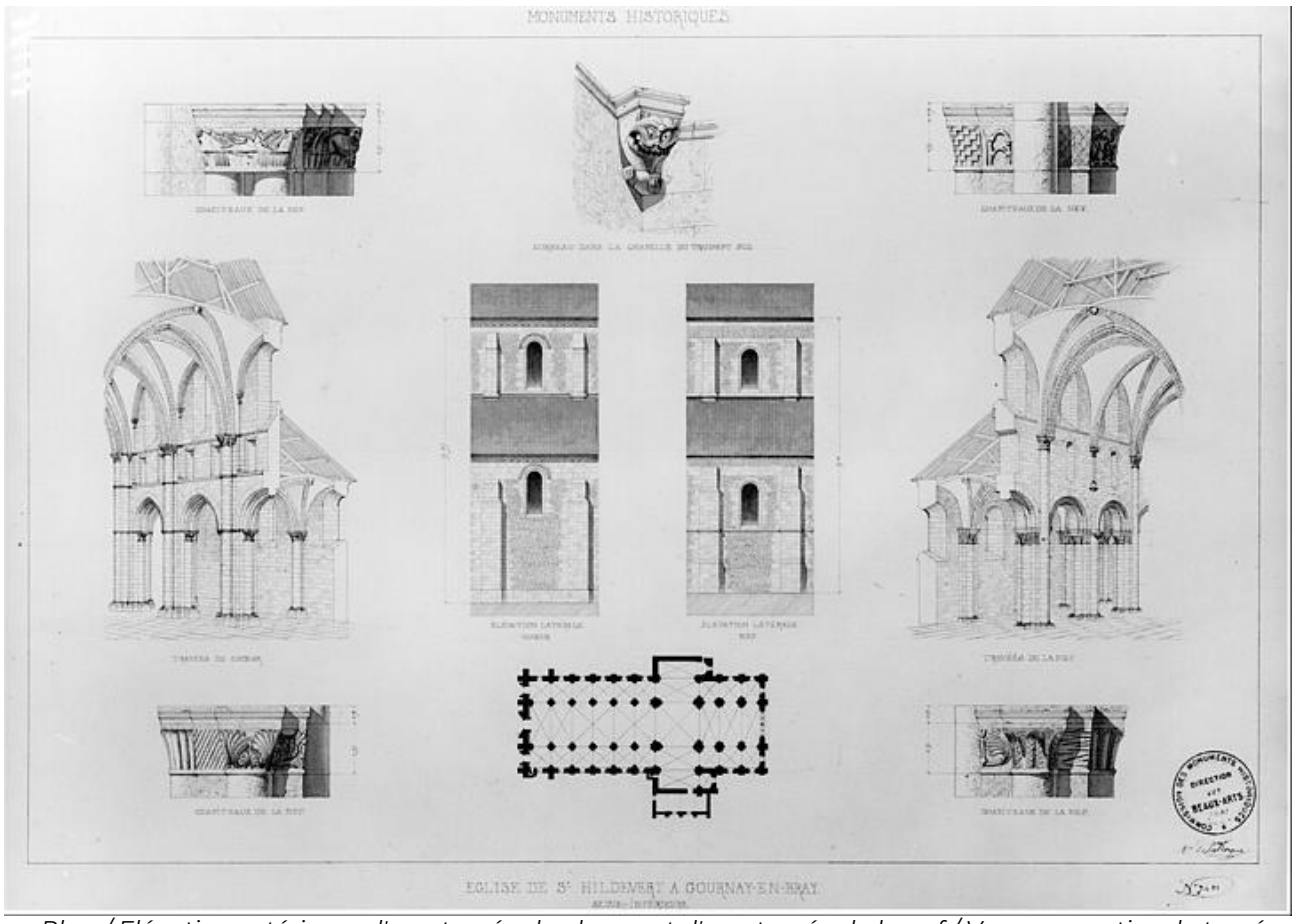


Plan général / Elévation extérieure d'une travée du chœur et d'une travée de la nef / Coupe longitudinale du chœur / Coupe longitudinale partielle de la nef (source DRAC)

A l'intérieur, l'église mesure 48 mètres de long, 19 mètres de large et 19 mètres de hauteur.

La nef, longue de 28m, se compose de six arcades dont cinq sont cintrées. Elle est soutenue de chaque côté par cinq gros piliers carrés, cantonnés de quatre colonnes demi-rondes, qui toutes ont des chapiteaux particuliers (personnages grotesques, entrelacs, damiers, fers de lance ...).

En 1874, une restauration complète a été menée par de la Roque. Certains vitraux, disparus lors de la Seconde Guerre mondiale, ont été refait en 1954 par le peintre verrier Jean Gaudin sur le thème de la vie de saint Hildevert. Les chapiteaux des piles sud de la nef et du chœur comptent parmi les plus célèbres du répertoire normand médiéval.



Plan / Elévation extérieure d'une travée du chœur et d'une travée de la nef / Vue perspective de travées intérieures du chœur et de la nef / Détails des chapiteaux de la nef et d'un corbeau dans la chapelle du transept sud (source DRAC)

L'**église est classée sur la liste de 1840**, comme une trentaine d'autres édifices normands. Rappelons que la liste de 1840 recensait alors des édifices en danger, de grande valeur historique, « classés » par la commission selon leur qualité et l'urgence des travaux à mener, avec l'aide de crédits du ministère de l'intérieur. A noter : des immeubles de qualité mais en bon état n'en faisaient pas partie, donc n'étaient pas classés ; pour eux, on institua en parallèle une liste supplémentaire où ils furent « inscrits ». Voilà l'origine de la double protection toujours actuelle, classement et inscription, même si ces deux termes n'ont plus le même sens aujourd'hui.

III.2.2. Fontaine de la Place Nationale

Le projet de fontaine remonte à 1532, et a connu quelques difficultés comme en témoigne l'inscription gravée sur l'une des quatre plaques fixées sur son socle carré : « *aux siècles passés nos pères conçurent le projet d'amener en cette ville la Fontaine de Bézy. Leurs mesures furent déconcertées. Les besoins toujours renaissants ont fait luire des jours plus heureux. Tous les obstacles ont été vaincus. Amour de la patrie, c'est à tes douces influences qu'on doit de tels succès. Les vœux publics sont remplis* ».

Le principe de sa construction date de 1773, au moment où il fut décidé que l'on ferait venir à Gounay-en-Bray les eaux des sources de Bézy, situées au hameau d'Hyancourt. Les travaux furent achevés en 1780, sous la conduite de Monsieur de Montfeu, ingénieur du roi pour les Ponts et Chaussées et sous l'administration du maire Monsieur Bodin.

Fontaine pyramidale

La fontaine est surmontée d'une pyramide effilée, et dominée par une boule en bronze. Sur chaque face de cette fontaine, une tête de poisson en bronze, bouche grande ouverte, permet l'arrivée de l'eau qui se déverse dans un bassin de pierre.

Depuis 1943 l'eau ne provient plus des sources du Bézy situées au hameau d'Hyancourt mais de la source d'Elbeuf-en-Bray. La fontaine a été asséchée en 2015 en raison des nuisances sonores et des risques de chute (sols glissants).

La fontaine pyramidale a été **classée au titre des monuments historiques** par arrêté du **17 avril 1945**.

III.2.3. Porte de Paris

Il s'agit d'un octroi, aux armes des Ducs de Montmorency-Luxembourg, seigneurs de Gournay-en-Bray, construit au XVIII° siècle (de 1778 à 1780). Elle est contemporaine des grands octrois parisiens (rotondes de Monceau et de La Villette, pavillons de la Place Denfert et de la Place de la Nation), et elle est édifiée sur l'un des axes rayonnant de Paris vers les limites du Royaume et appelés « Le Pavé du Roi ».

Ces pavillons d'octroi sont à chaîne d'angles de briques harpées et remplissage de moellons de silex enduits de chaux, à la manière classique des édifices publics, religieux ou seigneuriaux du Pays de Bray (en particulier le Château de Brémontier-Merval construit un siècle et demi plus tôt à dix kilomètres de Gournay-en-Bray).

Vue d'ensemble extérieure (source DRAC)

Le calibre de la voie était limité par deux piliers aux assises alternées de brique et de pierre et surmontés de pots à feu en pierres ornées, et cela jusqu'en 1960. A cette date la municipalité décide d'écarter ces deux piliers l'un de l'autre pour faciliter le croisement des véhicules.

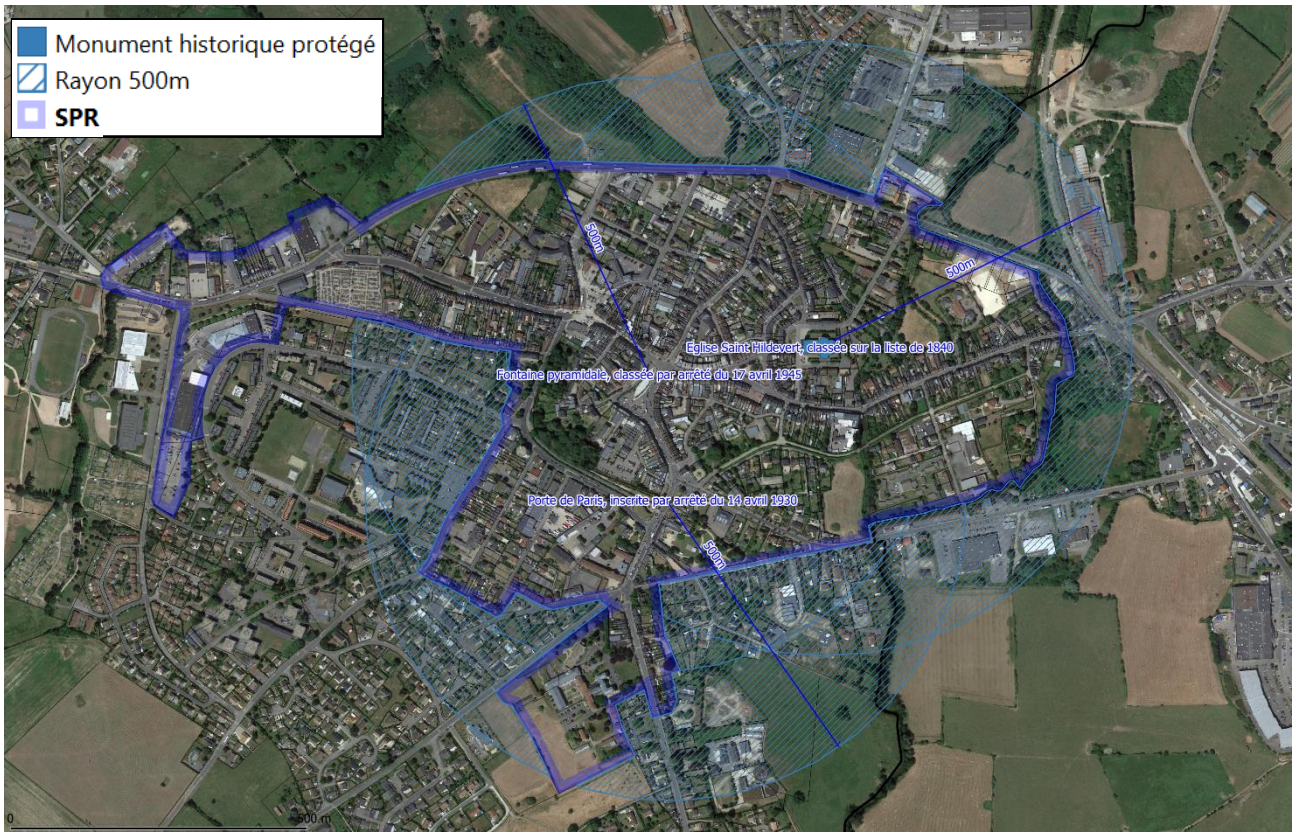
Cet ensemble se trouve à l'extrémité du mail qui surplombe le boulevard de Montmorency. Celui-ci se termine par un emmarchement monumental qui rejoint le niveau de la rue près du porche d'accès au jardin de la Mairie.

La porte de Paris a été **inscrite au titre des monuments historiques** par arrêté du **14 avril 1930**.

III.2.4. Servitude de protection aux abords des monuments historiques

Le plan suivant montre les cercles représentant les rayons de protection de 500 m autour des édifices protégés, ainsi le périmètre du SPR (servitudes AC4).

Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC4	SPR	Site Patrimonial Remarquable de Gournay-en-Bray	AP du 18/12/1997
AC4	Protection des monuments historiques (périmètres de 500m résiduel hors SPR)	Eglise Saint Hildevert	Classement sur la liste de 1840
AC4	Protection des monuments historiques (périmètres de 500m résiduel hors SPR)	Fontaine pyramidale	Classement par arrêté du 17 avril 1945
AC4	Protection des monuments historiques (périmètres de 500m résiduel hors SPR)	Porte de Paris	Inscription par arrêté du 14 avril 1930



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

Le PVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire qu'il couvre.

Au-delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 m en abords des monuments historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à l'ancienne ZPPAUP.

Il est possible de réaliser un périmètre délimité des abords (PDA) pour rendre plus cohérent le territoire protégé.

III.3. Inventaire du patrimoine bâti du PVAP

Les immeubles sont classés dans le PVAP selon une double approche :

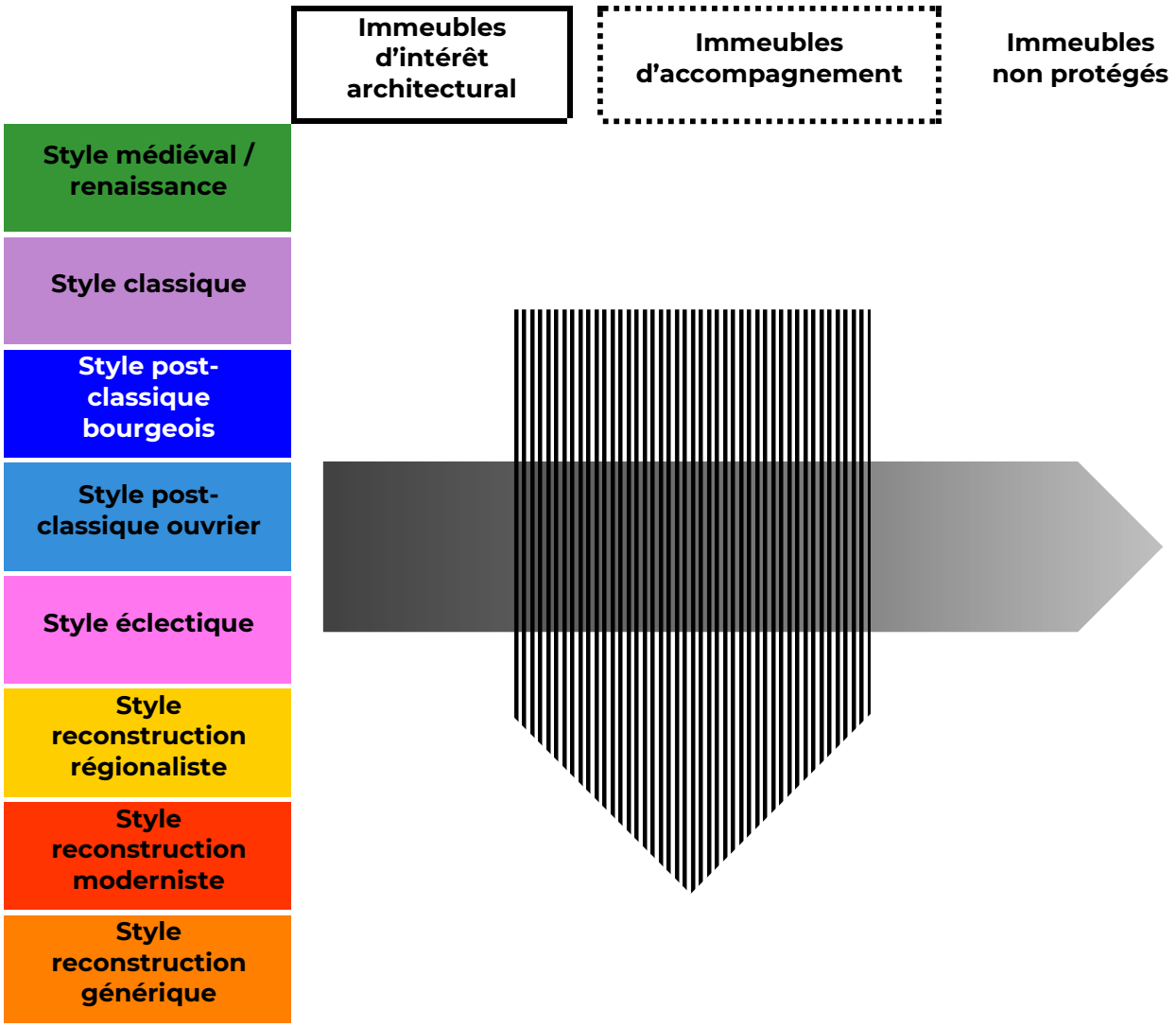
- **Intérêt architectural et patrimonial**

  Les constructions les plus intéressantes sont dites « immeubles d'intérêt architectural », repérées pour leurs qualités architecturales et patrimoniales. Peu dénaturées, elles sont les représentantes les plus expressives du savoir-faire architectural gournaisien et sont les repères de l'image de la ville. Elles devront naturellement faire l'objet de la plus grande attention.

  Les « immeubles d'accompagnement » sont des constructions de bonne qualité, et qui par leur importance et leur nombre, créent la valeur d'ensemble du site.

- **Typologie architecturale**

  Selon les 8 typologies définies au chapitre II.5.3.



III.4. Inventaire du patrimoine non bâti du PVAP

III.4.1. Clôtures maçonnées

Les clôtures maçonnées traditionnelles (murs en pierre, en briques, ferronneries) participent à l'ambiance des rues et sont à ce titre repérés par le PVAP.

Par exemple, le mur d'enceinte du cimetière, en grès avec harpages en briques, est un élément marquant de l'entrée dans le centre de Gournay depuis les boulevards extérieurs.

Murs d'enceinte du cimetière

III.4.2. Les alignements végétaux

Les alignements végétaux présents à l'intérieur du centre-ville offrent des contrepoints naturels à l'ambiance très minérale du site. Citons notamment les alignements d'arbres du boulevard des planquettes et du boulevard de Montmorency, qui soulignent le tracé des anciens remparts.

Boulevard des Planquettes

III.4.3. Trame naturelle

La trame naturelle correspond aux vestiges des anciens fossés médiévaux qui ont conservés un caractère naturel, le long du boulevard de Montmorency.

Anciens fossés médiévaux

III.4.4. Trame jardinée

La trame jardinée correspond aux vestiges des anciens fossés médiévaux qui ont été annexés en jardin, le long du boulevard des Planquettes.

Jardins le long du boulevard des Planquettes

Partie IV – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

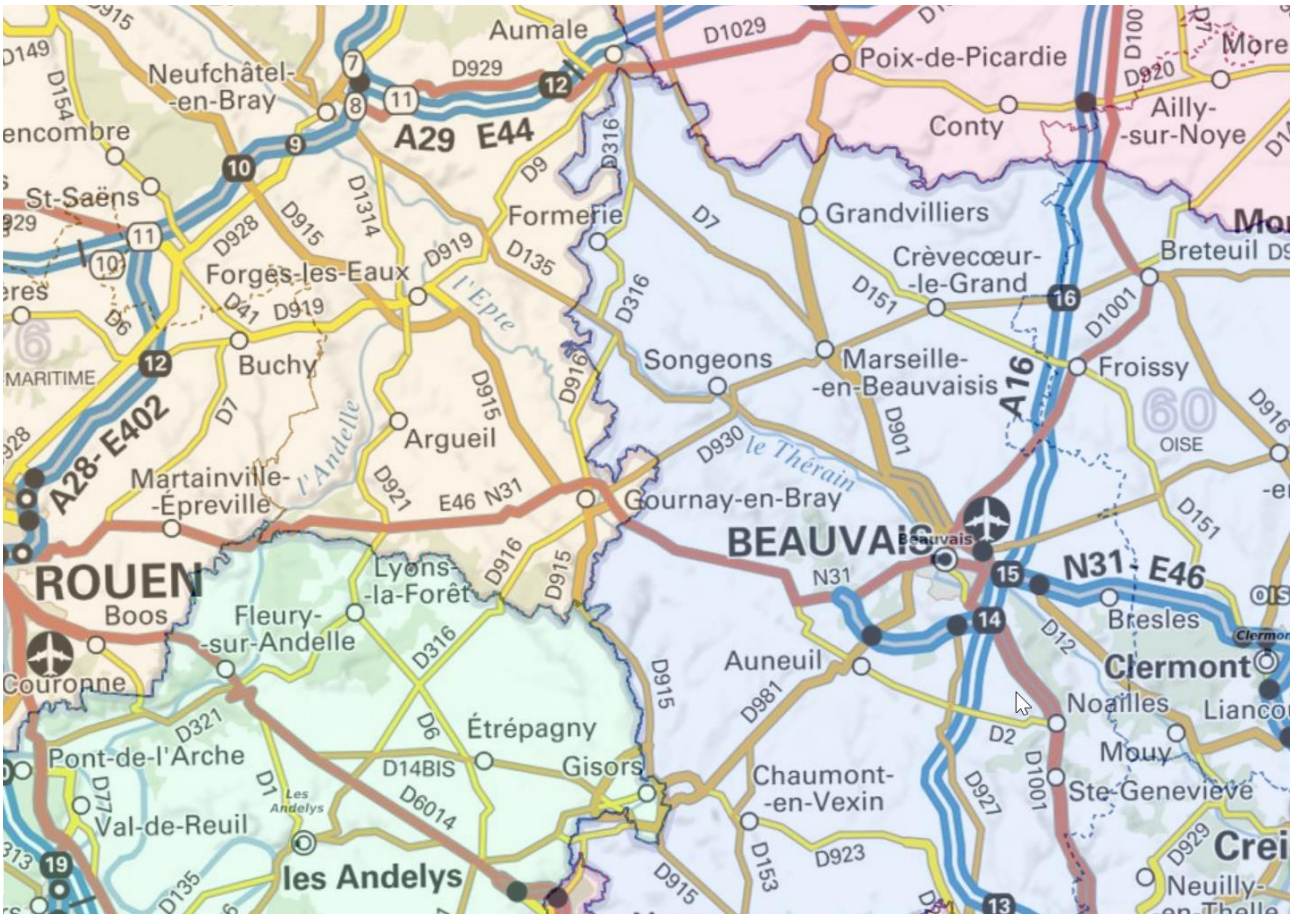
Gournay-en-Bray en 1954 / Fonds Roger Henrard (source : ADSM)

Situation de Gournay-en-Bray

Gournay-en-Bray est situé dans la partie sud-est de la « **Boutonnière du Pays de Bray** », à 100 km au nord-ouest de Paris, sur la route de Rouen à Beauvais.

La ville est lovée au fond d'une **large vallée humide** d'environ 5 km de largeur, sorte d'amphithéâtre au confluent de trois rivières, l'Epte, la Morette et l'Auchy.

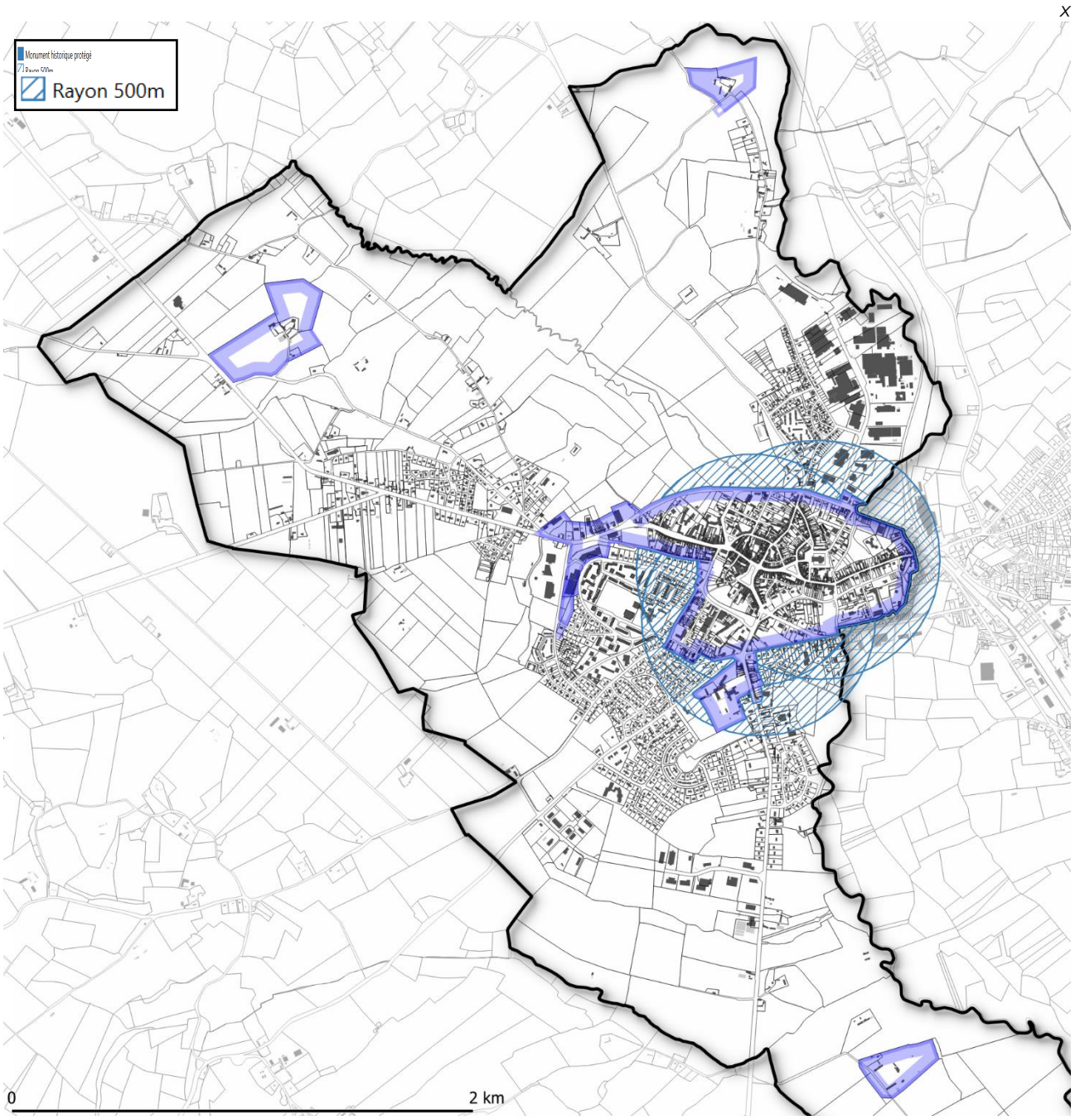
En 2016, Gournay-en-Bray comptait **6 183 habitants** pour une superficie de 1 040 hectares (7 856 habitants pour 2 628 hectares pour l'agglomération Gournay / Ferrières).



Situation géographique de Gournay-en-Bray (source IGN)

Périmètre du SPR de Gournay-en-Bray

Le site patrimonial remarquable (SPR) de Gournay-en-Bray correspond au périmètre de l'ancienne ZPPAUP de Gournay-en-Bray approuvée le 18 décembre 1997 ; il englobe le **centre-ville et ses faubourgs**, le **Vieux Saint Clair**, la **ferme du Couvent** et **Alges**.



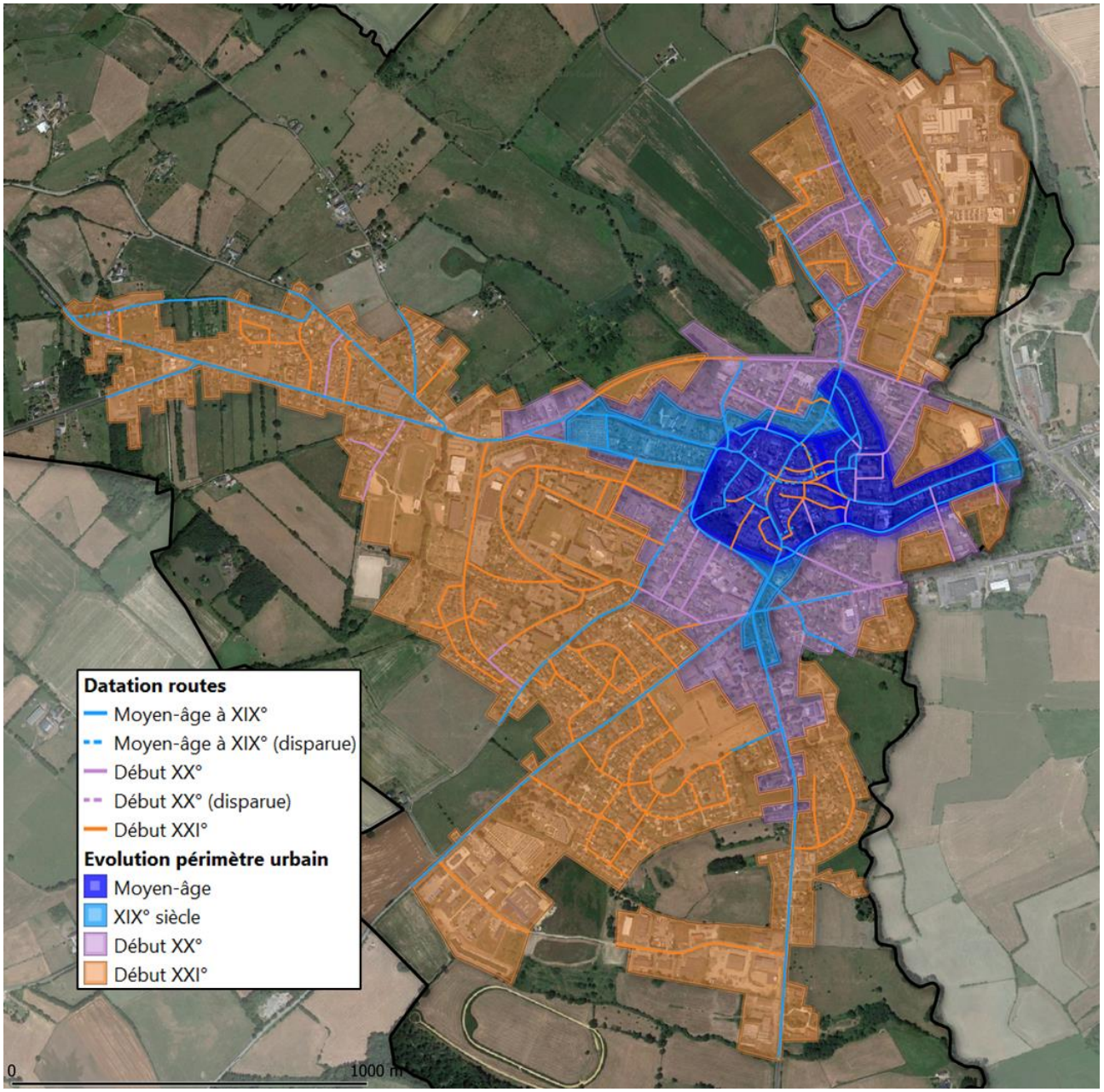
Périmètre du SPR et périmètres résiduels des abords des monuments historiques

Histoire de Gournay-en-Bray

Gournay, à la frontière de la Normandie, fut une place-forte âprement disputée par l'Angleterre et la France. Sa fortification remonte au X° siècle, quand Gournay était constitué de la **ville et du château, entourés de remparts, fossés et marais**.

De cette époque, il ne reste aujourd'hui qu'une partie des fossés le long du boulevard de Montmorency / rue du Croquet du Bosc, ainsi qu'une grosse tour à créneaux rue des remparts.

Jusqu'au XIX° siècle, Gournay fut une grande **ville commerçante**, avec un marché qui alimentait Paris ; une importante industrie fromagère s'y est développée. Ce marché a été supplanté à la fin du XIX° siècle par Isigny qui a bénéficié d'un accès plus précoce à Paris par train. La halle aux beurres (actuel Kursaal), le « château Pommel » ou l'usine Gervais sont les témoignages les plus emblématiques de cette époque.



Evolution du périmètre urbain

En 1940, le centre de Gournay a été presque totalement **détruit par les bombardements**. Il faudra attendre 1946 pour que le chantier de reconstruction soit lancé et plus de dix ans pour le mener à terme, dans un style régionaliste.

La reconstruction a gardé peu de vestiges des monuments et des anciens édifices, ce qui donne à Gournay-en-Bray cette singularité d'avoir un **centre-ville moderne, entouré de faubourgs où sont présents les immeubles anciens**.

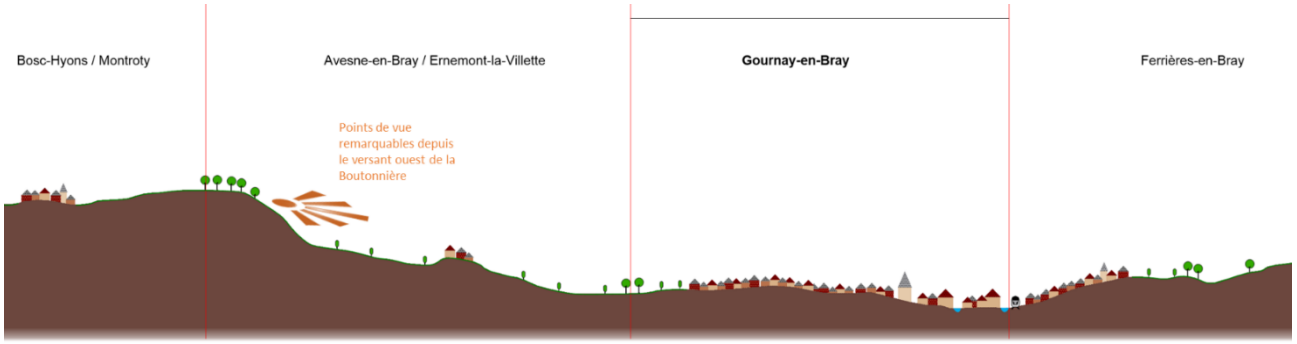
Environnement

Des **milieux naturels de qualité** sont présents à Gournay-en-Bray :

Zonage	Détail	Incidence SPR
Natura 2000	Zone spéciale de conservation (ZSC) Pays de Bray Humide	Touche la partie ouest du SPR à Alges
Zones humides		Touche la partie ouest du SPR à Alges, ainsi que le nord du SPR à la ferme du couvent
ZNIEFF	Colonie de grand murin de Gournay-en-Bray	Intégralement inscrit dans le SPR centre-ville (combles de la BNP)
	Vallée de l'Epte en aval de Gournay-en-Bray	Touche la partie ouest du SPR à Alges
	Pays de Bray humide	Couvre intégralement les SPR d'Alges, de la ferme du couvent et de la ferme du Vieux Saint Clair
Trame Verte et Bleue		Présence de réservoirs humides dans les SPR d'Alges et de la ferme du couvent. Corridors humides et fort déplacement dans les SPR d'Alges, de la ferme du couvent et de la ferme du Vieux Saint Clair

Paysage

Gournay-en-Bray est situé au centre de la boutonnière, dans le « fond du Bray », au fond d'une **large vallée humide** d'environ 5 km de largeur, sorte d'amphithéâtre au **confluent de trois rivières**, l'Epte, la Morette et l'Auchy, et qui offre un contraste maximal avec la monotonie des plateaux environnants.



Transect paysager sud-ouest à nord-est

Le territoire géographique du fond du Bray et Gournay-en-Bray en particulier sont caractérisés par un **paysage rural de bocage et d'élevage**, très dessiné, avec une étroite imbrication entre les parcelles en herbe et les parcelles labourées.

La ville de Gournay-en-Bray est implantée au cœur de ce territoire très rural, ponctué de petits bourgs et de hameaux. Son importance et sa densité en font une entité très singulière dans cet espace.

L'habitat est historiquement dispersé sur le territoire gournaisien. Plusieurs de ces noyaux urbains historiques ont conservé leur indépendance et un fort caractère rural. C'est le cas des SPR de la Ferme du Couvent, du Vieux Saint Clair et d'Alges.

Inversement, plusieurs noyaux anciens se sont développés jusqu'à se rejoindre et s'entremêler. La ville a progressivement englobé les plus proches secteurs jusqu'à former une vaste zone urbaine continue autour du SPR centre-ville.

Morphologie urbaine

Le centre-ville s'articule autour de **cinq places en lien les unes aux autres**. A l'intérieur de la ville dense, ce sont ces places et leurs rues de liaison qui concentrent l'essentiel de l'**intensité urbaine** (commerces, activités de services, logements, équipements).

Le SPR est composé de tissus urbanisés de caractéristiques variables (densité, implantation des constructions, formes urbaines, ...) :

Le **centre ancien** correspondant à l'enceinte de la **ville médiévale et des faubourgs** (y compris le secteur de la reconstruction).
Le **tissu intermédiaire** constitué de **maisons de villes**, accolées ou non, mais toujours associées à une densité élevée.
Les **tissus linéaires diffus** (urbanisation diffuse s'étalant le long des voies) et l'**urbanisation diffuse** composent les secteurs les moins denses (hameaux et prolongements excentrés de la ville). Il s'agit essentiellement de secteurs d'**habitat**, associés à une **très faible densité**, qui se sont progressivement formés à partir des années 1970 (à l'opposé des anciennes fermes qui ponctuent historiquement l'espace rural).
Les secteurs d'**équipements**.
Les zones d'**activités**.

Architecture

A Gournay-en-Bray, les **immeubles les plus anciens sont antérieurs au XVIII° siècle** ; en nombre limité, ils ont en général un caractère architectural de qualité.

Mais la **majorité des constructions datent de la fin du XVIII° siècle et du début du XIX° siècle**. Elles présentent généralement une façade sur rue en briques très peu large et faiblement ornée, constituant un ordre continu avec les façades voisines.

Il existe aussi des **maisons nobles ou bourgeoises**, édifiées pour la plupart, soit sur les remparts, avec leur jardin dans les anciens fossés, soit « hors les murs ».

Certaines maisons, peu nombreuses, datent de l'**époque industrielle** (fin XIX° siècle début XX° siècle), elles sont construites avec les nouveaux matériaux de cette période.

Les ensembles d'**immeubles de la reconstruction** ont été édifiés dans le centre-ville bombardé. Ils sont le plus souvent commerciaux à rez-de-chaussée, avec deux étages d'habitation, avec une qualité variable.

Les typologies suivantes regroupent l'essentiel des immeubles gournaisiens :

Style médiéval / renaissance	Moyen-âge jusqu'au XVI° siècle	Pan de bois apparent, remplissage torchis ou tuileau, couverture en tuiles plates
Style classique	XVII° à début XIX° siècle	Maçonnerie enduite ou apparente, pan de bois enduit, couverture en tuiles plates ou ardoises

Style post-classique bourgeois	2ème moitié du XIX° siècle	Bichromie brique rouge et jaune, brique et enduit, couverture en ardoises
Style post-classique ouvrier	2ème moitié du XIX° siècle	Brique, enduit, couverture en ardoises
Style éclectique	Fin XIX° et début XX° siècle	
Style reconstruction régionaliste	1946 au milieu des années 1950	Ciment, briques, moellons, enduit, couvertures en ardoises ou en tuiles
Style reconstruction moderniste	1946 au milieu des années 1950	Ciment, enduit, couvertures en ardoises, tuiles ou métal
Style reconstruction générique	1946 au milieu des années 1950	Ciment, briques, enduit, couvertures en ardoises ou en tuiles

Certaines constructions ont subi des **dénaturations** (façades, couvertures, ouvertures), dont la principale origine est l'abandon des matériaux et techniques propres à l'architecture traditionnelle (citons notamment l'emploi du ciment sur les constructions anciennes, très pratiqué à Gournay-en-Bray).

Capacité du tissu bâti à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable

Si la France souhaite réussir le pari de la transition vers un modèle moins énergivore, l'**amélioration des performances énergétiques du parc de constructions anciennes** est un enjeu majeur.

Il est toutefois bon de rappeler que les immeubles anciens de Gournay-en-Bray ont été construits à partir de matériaux naturels, locaux et peu transformés (bois, brique, chaux, plâtre, tuile de terre cuite, ardoise), possédant d'excellentes propriétés d'**inertie thermique** et de **micro-porosité**. Les immeubles anciens ont été conçus pour tirer le meilleur parti de leur environnement, selon les principes du bio-climatisme.

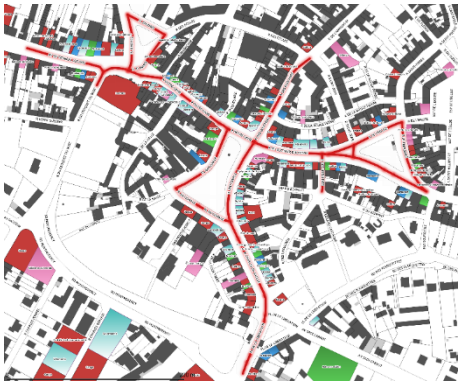
Ces qualités thermiques et hydriques leur confèrent d'assez bonnes performances thermiques. Contrairement au bâti contemporain, les bâtiments anciens ne sont pas isolés de leur environnement, mais ils vivent avec lui grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé.

L'amélioration de la performance énergétique des immeubles anciens doit être poursuivie en maintenant deux priorités :

- Les interventions sur les bâtiments ne doivent **pas les dénaturer**, **ni nuire à l'image de la ville ancienne** ;
- Les travaux engagés ne doivent **pas créer des pathologies** dans le bâti ancien.

Les immeubles de la reconstruction sont parmi les plus **énergivores**, alors que l'amélioration de leurs performances énergétiques est susceptible d'entraîner des **travaux lourds**. Deux approches sont envisageables, mais doivent être commandées par la qualité des matériaux et modénatures des façades : isolation thermique par l'intérieur (ITI) ou l'isolation thermique par l'extérieur (ITE).

Devantures et enseignes commerciales



Gournay-en-Bray a été, et reste encore, une **grande ville commerçante**. Aujourd'hui, il y a environ **150 commerces et activités de services regroupées dans le centre-ville** de Gournay-en-Bray.

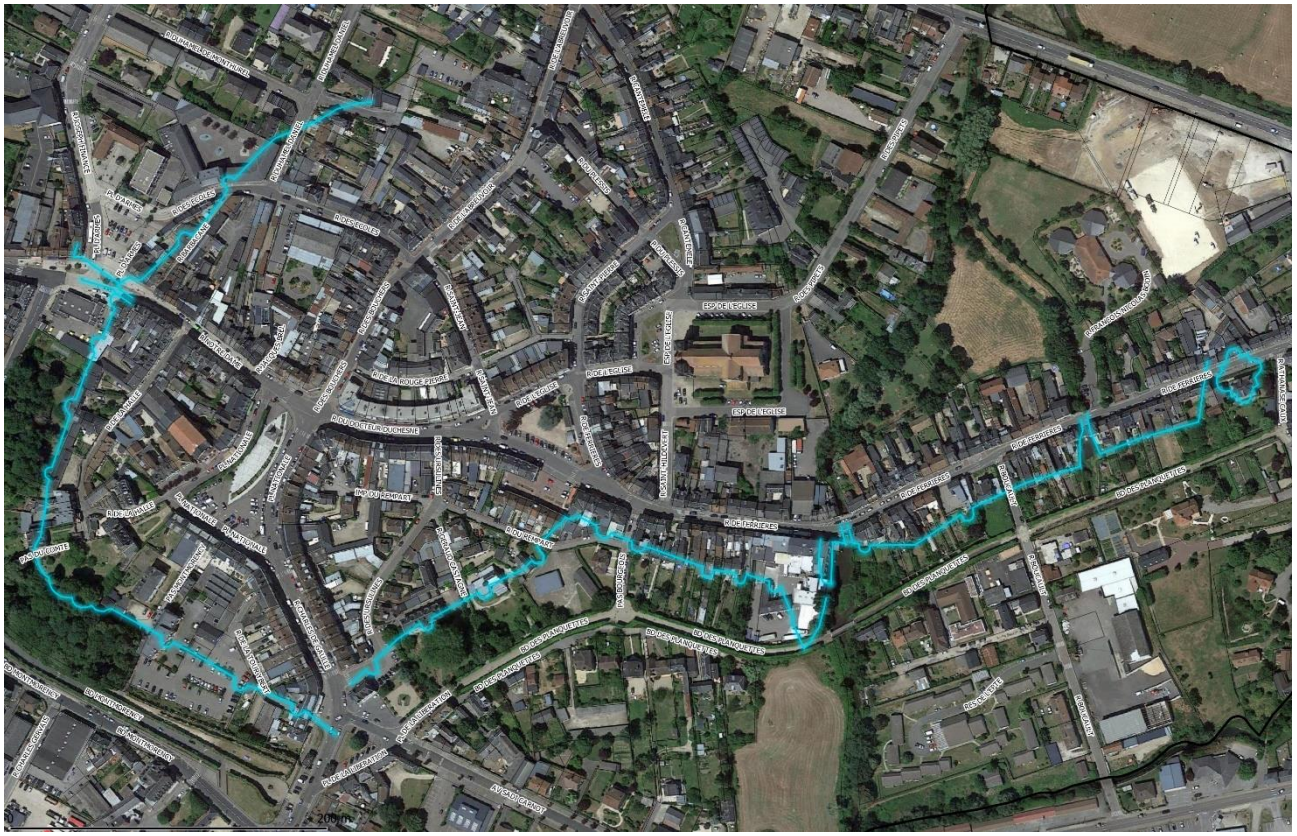
Naturellement, les devantures et les enseignes commerciales participent à l'ambiance des rues. Elles sont de qualité variable, les compositions élégantes côtoyant les agencements maladroits ou négligés.

Ces devantures et enseignes **manquent cruellement de cohérence d'ensemble**, et participent insuffisamment à l'attractivité de la ville.

Patrimoine archéologique

De rares **vestiges des fortifications** de Gournay sont encore visibles aujourd'hui : tour de la rue des remparts, vestiges de muraille et fossé boulevard Montmorency.

L'étude des cartes anciennes a permis de retrouver l'**emplacement supposé des anciens murs de rempart**. Des vestiges peuvent encore exister en sous-sol (par exemple, lors de travaux dans la cour du moulin de la rue de Ferrières dans les années 1980, des portions de murs ont été découverts).



Localisation indicative des anciennes fortifications

Patrimoine protégé

Trois édifices sont classés ou inscrits au titre des monuments historiques :

La **Collégiale Saint Hildevert** (classée en 1840). Elle date du XII° siècle bien que présentant quelques vestiges du X° ou du XI° siècle.

La **Fontaine de la Place Nationale** (classée en 1945). Elle a été construite entre 1773 et 1780.

La **Porte de Paris** (inscrite en 1930). Elle date du XVIII° siècle.

Collégiale Saint Hildevert / Fontaine pyramidale / Porte de Paris

Inventaires du PVAP

Les immeubles sont classés dans le PVAP selon leur **intérêt architectural et patrimonial** (valeur intrinsèque des immeubles) et selon leur **typologie architecturale** (renvoyant aux époques et modes de construction).

Le PVAP inventorie des éléments non bâtis : **clôtures maçonnées**, **alignements végétaux**, **trame naturelle** et **trame jardinée** (anciens fossés, restés à l'état naturels ou aménagés en jardins).

Partie V – Choix des objectifs du PVAP

Gournay-en-Bray en 1954 / Fonds Roger Henrard (source : ADSM)

V.1. Objectifs liés à la stratégie architecturale et patrimoniale

V.1.1. Assurer la protection de la ville ancienne, des faubourgs, du centre reconstruit et des entrées de ville (délimitation du site patrimonial remarquable)

Le périmètre du **SPR central** englobe les **anciennes fortifications médiévales**, le **centre reconstruit**, les **faubourgs XIX°** et les **anciennes portes de la ville** (porte Notre Dame, porte Ibert, porte de Ferrières et porte Cantemèle).

Il s'agit d'un périmètre mixte, puisqu'il contient la grande majorité du patrimoine architectural gournaisien, mais intègre également des **espaces de transition** entre la ville ancienne et les développements modernes.

Protection de la zone centrale
Périmètre du SPR / PVAP
Périmètre de la reconstruction
Enceinte des fortifications médiévales
Faubourgs XIX°
Faubourgs XIX° / début XX°
Développements contemporains

Dans le SPR, **tous les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, l'état des immeubles non bâtis** (cour ou jardin par exemple) **ou les éléments d'architecture et de décoration sont soumis à une autorisation préalable** (déclarations préalables, permis de construire, permis d'aménager ou permis de démolir).

V.1.2. Sauvegarder les secteurs périphériques du Vieux Saint Clair, de la ferme du Couvent et d'Alges (délimitation du site patrimonial remarquable)

Ces trois secteurs satellites du SPR correspondent à des occupations anciennes, avec un bâti circonscrit et très qualitatif.

La ferme du Couvent (au nord-ouest), le Vieux Saint Clair (au nord) et Alges (au sud)

Périmètre multisites du SPR / PVAP

V.1.3. Ajuster les exigences de protection selon les caractéristiques des quartiers dans le SPR

Le **centre-ville** de Gournay-en-Bray (secteur A) est le siège des **enjeux les plus intenses**, où le bâti le plus ancien cohabite avec les immeubles de la reconstruction. C'est dans ce secteur que s'exercent les fonctions centrales de la ville, intimement liées à son attractivité.

Les objectifs du secteur central (secteur A) sont :

- Le respect des morphologies bâties (alignements, vélum urbain).
- La protection des constructions et ensembles urbains de qualité (constructions traditionnelles ou immeubles de la reconstruction), pour leur participation à l'expression architecturale gournaisienne.
- L'amélioration des espaces publics.
- L'émergence d'une image cohérente pour le centre-ville, assumant la dualité patrimoine historique / patrimoine reconstruit.
- La valorisation du patrimoine architectural dans l'accueil des fonctions commerciales de la ville.

Le secteur des **faubourgs** (secteur B) agrège un bâti traditionnel majoritairement édifié à partir du XIX°. Ces faubourgs forment une première couche d'urbanisation autour du centre dense et historique.

Les objectifs de protection des faubourgs (secteur B) sont :

- La protection des constructions et ensembles urbains de qualité (constructions traditionnelles), formant un écrin autour du centre-ville.
- L'opportunité d'intensifications urbaines à proximité du centre-ville (au sein des dents-creuses ou des îlots de renouvellement urbain).

Le SPR intègre également des **espaces tampons** (secteurs C) autour du centre-ville et de ses faubourgs, avec un bâti majoritairement contemporain.

Les objectifs de protection des espaces tampons (secteur C) sont :

- La mise en valeur des entrées de ville et des espaces de transition entre la ville ancienne et ses extensions modernes.
- La gestion du grand commerce et des grands équipements publics, en complément des équipements de proximité du centre-ville.

Enclavés entre le boulevard nord et les îlots bâtis du faubourg de Rouen, ces deux **espaces non bâtis** (secteur D) participent à l'image perçue de la ville par les voyageurs en transit.

Leur mise en valeur paysagère est souhaitée. Ces espaces pourraient accueillir de nouveaux équipements, à condition que leur conception et que le traitement de leurs abords participent à une mise en valeur qualitative de la frange nord de la ville.

Les **sites satellites** (secteurs E) sont délimités autour des urbanisations historiques du Vieux Saint Clair, de la ferme du Couvent et d'Alges. Les objectifs de protection sont :

- La préservation des constructions traditionnelles.
- Le maintien du caractère rural de ces sites ponctuels, peu bâtis et entourés de végétation.

Le centre-ville de Gournay-en-Bray présente la particularité originale d'intégrer des **espaces naturels**, formant des respirations au sein d'un site fortement anthropisé : il s'agit des anciens fossés, des abords de l'Epte derrière la rue des Pipets (ancien grand Vivier au moyen âge) et les abords de l'Epte au sud du pont des Planquettes).

Cette trame verte urbaine a vocation à conserver son caractère naturel.

Hiérarchisation des enjeux de protection

V.1.4. Proportionner les niveaux de protection selon l'intérêt des bâtiments et leur typologie

☐ Les constructions les plus intéressantes sont dites « **immeubles d'intérêt architectural** », repérées pour les qualités architecturales et patrimoniales. Peu dénaturées, elles sont les représentantes les plus expressives du savoir-faire architectural gournaisien et sont les repères de l'image de la ville.

⬚ Les « **immeubles d'accompagnement** » sont des constructions de bonne qualité, et qui par leur importance et leur nombre, créent la valeur d'ensemble du site.

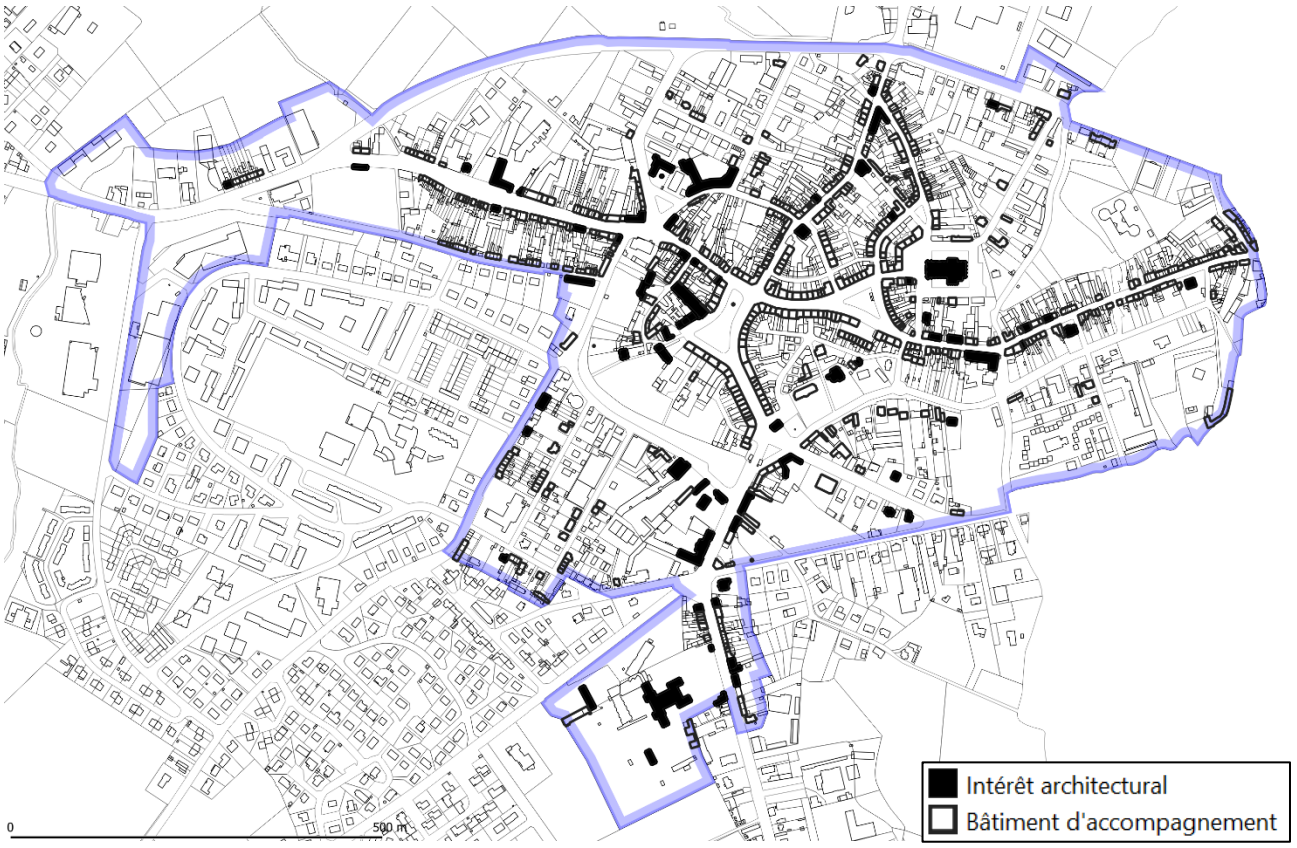
Les dispositions d'origine (connues ou supposées) devront être maintenues à l'occasion de tous travaux portant sur les parties extérieures de ces immeubles (et rétablies, si elles ont été altérées). Les modifications peuvent être autorisées à condition d'utiliser un répertoire architectural compatible avec celui du bâtiment d'origine.

Les travaux portant sur les immeubles d'intérêt architectural feront toutefois l'objet de prescriptions règlementaires plus strictes (soin général apporté aux travaux, nature des matériaux, mise en œuvre, etc.).

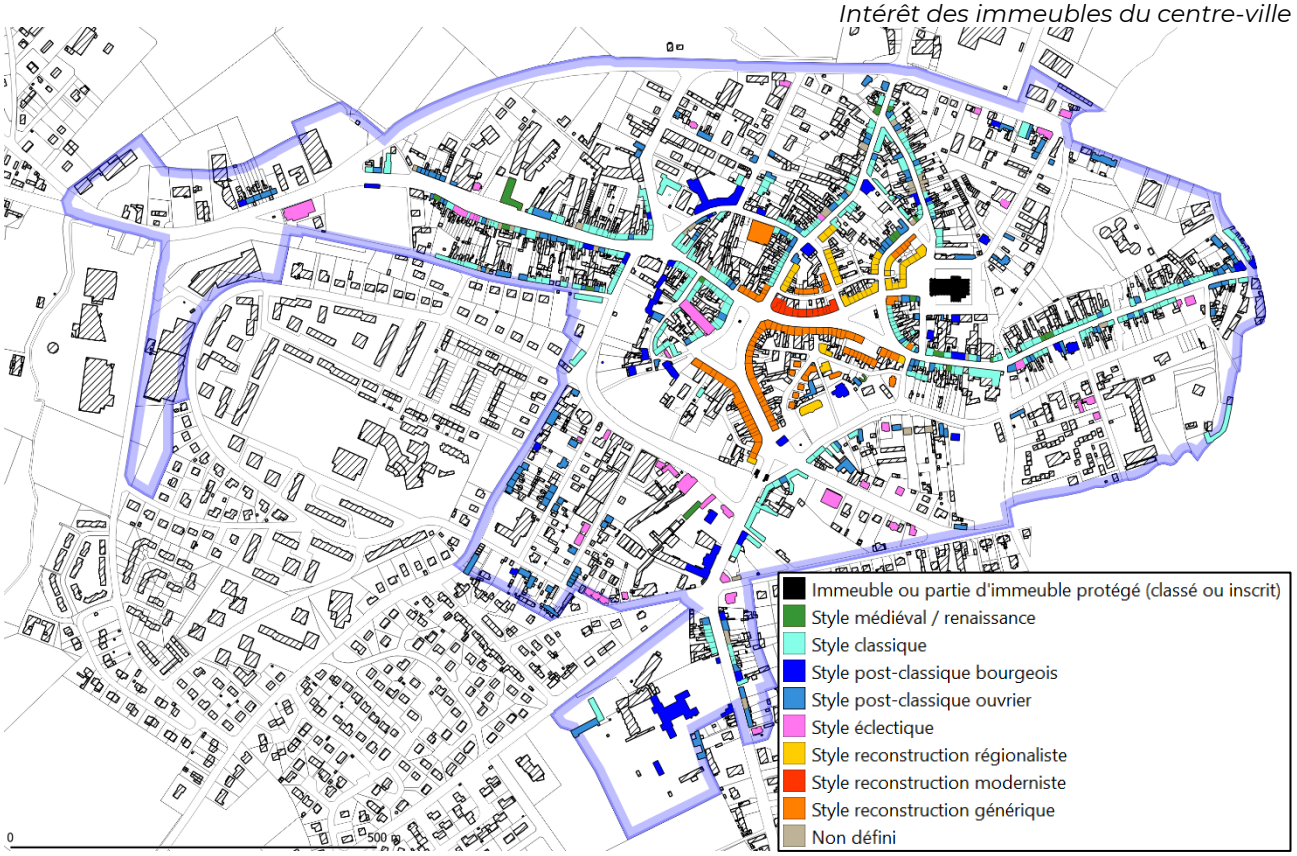
Pour les **autres immeubles**, dits d'architecture ordinaire, on veillera à ce que les modifications contribuent à une amélioration de leur aspect et leur relation au site. Les opérations de réhabilitation incluant des dispositions architecturales de caractère contemporain affirmé pourront être acceptées.

Dans un second temps, les règles sont aménagées selon la **typologie** des constructions : style médiéval / renaissance, classique, post-classique bourgeois, post-classique ouvrier, éclectique, reconstruction régionaliste, moderniste ou générique.

Par exemple, pour les immeubles de style médiéval / renaissance : pan de bois apparent, avec remplissage en enduit chaux ou tuileaux, menuiseries en bois à deux ouvrants « à la française » partagés en petits carreaux, couverture en tuiles plates.



Intérêt des immeubles du centre-ville



Typologies architecturales

Notons que les dispositions règlementaires du PVAP encadrent les travaux sur les constructions et ouvrages anciens, mais aussi sur les **constructions neuves**.

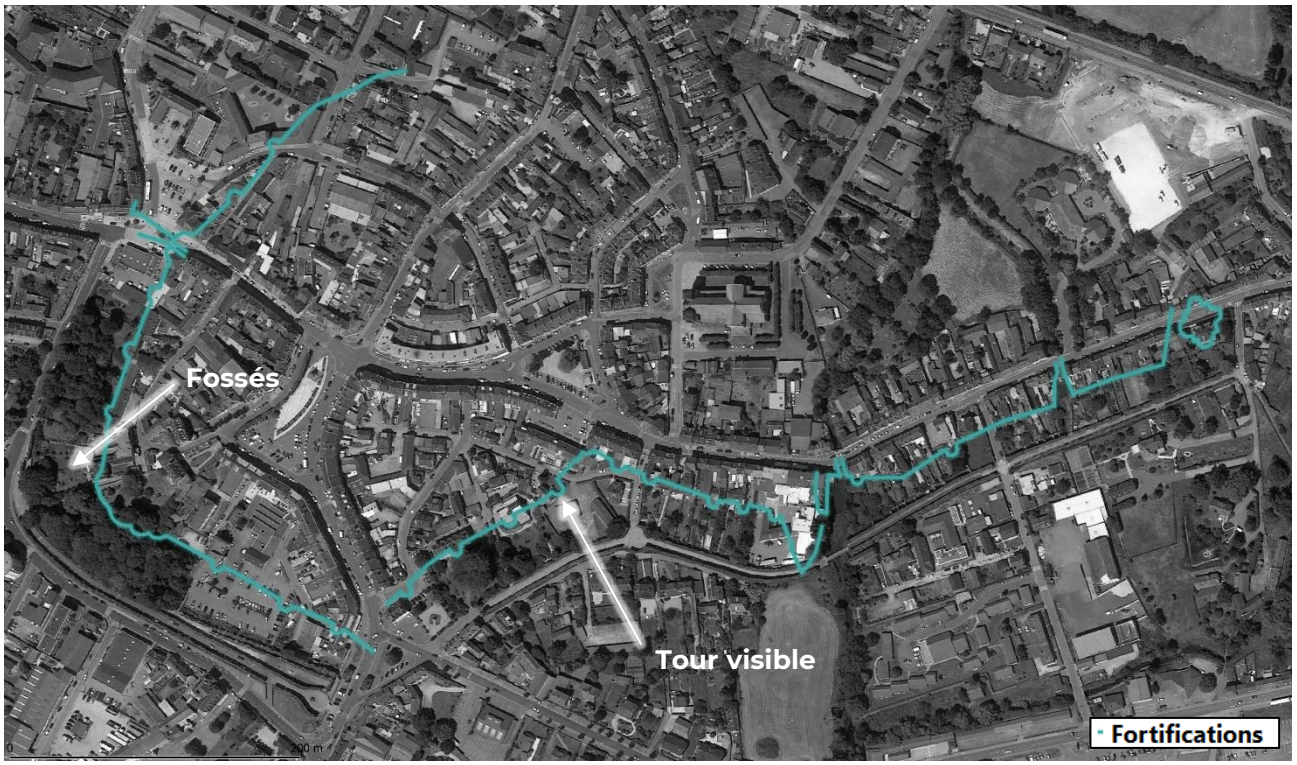
Le règlement du PVAP portera notamment sur les points suivants :

Implantation des constructions
Volumétrie
Traitement des toitures
Traitement des façades
Percements et menuiseries
Eléments architecturaux (garde-corps, motifs décoratifs, éléments techniques, etc.)
Devantures et enseignes commerciales
Clôtures
Traitement paysager, plantations

V.1.5. Conserver les vestiges des anciennes fortifications

Les **anciennes fortifications ont presque entièrement disparu** à Gournay-en-Bray. Le tracé de ces **vestiges archéologiques** est connu avec une assez bonne précision grâce aux anciens plans de la ville, et certaines parties sont encore présentes : anciens fossés le long du boulevard de Montmorency / rue du Croquet du Bosc, tour de défense de la rue des remparts. La maison de la rue Gérard Castagné (parcelle AK163) a été édifiée au début du XX° siècle sur les restes d'une ancienne tour.

Les parties visibles (tour de la rue des remparts et fossés) doivent être conservées et mises en valeur. Les parties non visibles constituent des vestiges archéologiques, auxquels il devra être fait attention à l'occasion de tous travaux.



Localisation des anciennes fortifications

V.1.6. Faire reconnaître la valeur du patrimoine gournaisien

Comme de nombreuses villes reconstruites après-guerre, Gournay-en-Bray a longtemps souffert d'un déficit d'image architecturale.

Pourtant, le centre-ville constitue un **exemple réussi d'enchevêtrement apaisé des styles architecturaux**, où les maisons médiévales côtoient aussi bien les immeubles en brique du XIX° siècle que les architectures d'une reconstruction régionaliste.

L'objectif de la ville est de **réconcilier les Brayons avec l'image de leur capitale**, en capitalisant sur le regain d'intérêt du public pour la protection du patrimoine. La mise en place d'un label pourrait être un élément moteur de cette reconnaissance.

Il existe plusieurs **labels** susceptibles d'être sollicités pour le centre-ville de Gournay-en-Bray :

- Le label national « Ville et Pays d'art et d'histoire ».
- Le label régional « patrimoine de la reconstruction ».
- Le réseau Petites Cités de Caractère®

V.2. Objectifs liés à la stratégie de mise en valeur des espaces publics

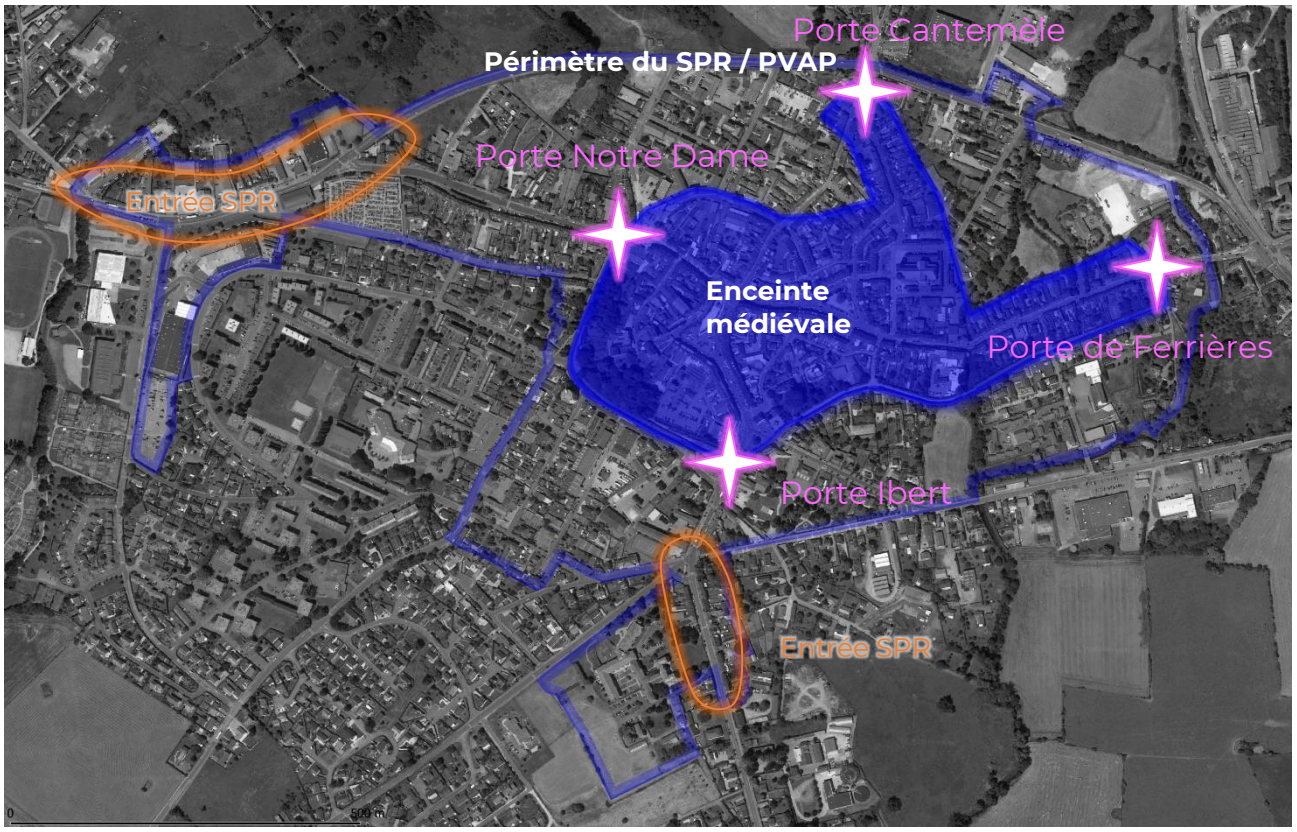
V.2.1. Matérialiser les entrées dans le centre ancien de Gournay-en-Bray

L'objectif est de **marquer visuellement les entrées dans l'urbanisation ancienne** de Gournay-en-Bray (enceinte médiévale et/ou faubourgs XIX°), grâce à un ensemble d'actions sur les espaces publics :

Mise en place d'un signalétique dédiée (panneaux d'information, totems liés à un label historique, etc.).

Signaler l'emplacement des anciennes portes de la ville (porte Notre Dame, porte Ibert, porte de Ferrières et porte Cantemèle) par le traitement de l'espace public (revêtement de la chaussée, mobilier, etc.).

Soigner la mise en valeur des bâtiments présents aux entrées du centre ancien.



Entrées de ville à mettre en valeur

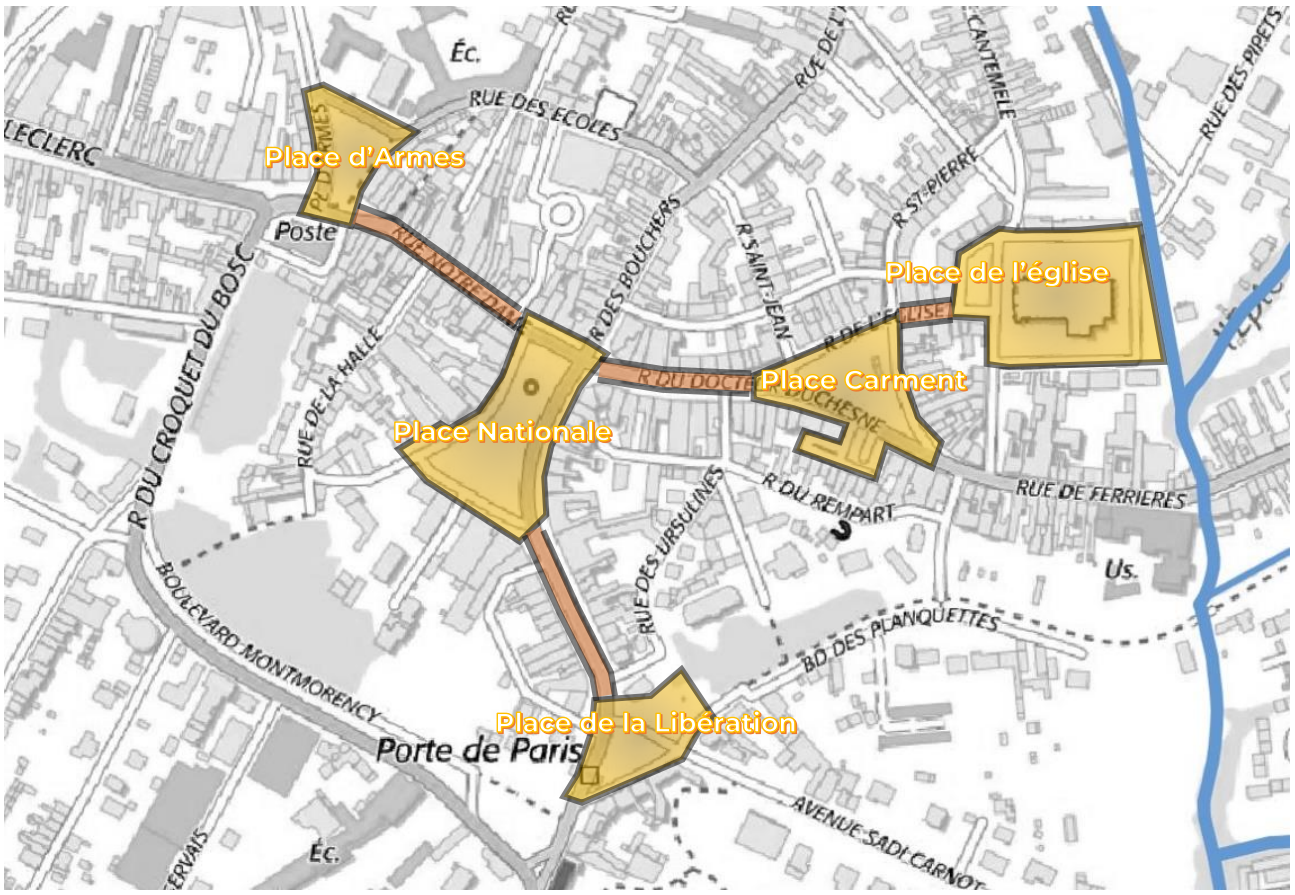
V.2.2. Réaménager les places du centre

Les **cinq places du centre** (la place Nationale, la place d'Armes, la place de la Libération, la place Alain Carment et l'esplanade de l'Eglise) **structurent la trame urbaine** du centre-ville. Elles sont les lieux forts de l'animation sociale et commerciale de Gournay-en-Bray.

Mais le traitement des places, et plus globalement de l'espace public du centre-ville, n'est pas à la hauteur avec le rôle de moteur qu'elles jouent. Il est nécessaire de renforcer les liens entre les différentes places et espaces publics par des repères et des cohérences d'aménagement, en jouant sur l'urbanisme, le patrimoine, les terrasses et les devantures des commerces, etc.

Cela permettra de tisser des liens entre la ville reconstruite et la ville médiévale, et de valoriser la Collégiale, aujourd'hui un peu à l'écart.

La place d'Armes, la rue Notre Dame et la Place Nationale ont déjà fait l'objet d'une requalification ces dernières années. Ces aménagements ont permis de redonner une qualité esthétique à ces espaces majeurs de la ville. Ils pourront servir de modèles aux futurs projets (en intégrant peut-être davantage la question de la cohabitation entre les véhicules, les piétons, les trottoirs, les terrasses et les devantures, particulièrement délicate pour un bourg comme Gournay, très dépendant de la desserte motorisée).



Les places à valoriser, ainsi que leurs voies d'articulation

V.2.3. Protéger les clôtures remarquables

Les **clôtures maçonnées traditionnelles** (murs en pierre, en briques, ferronneries) participent à l'ambiance des rues, par leur fonction d'**interface** entre les espaces publics et privés.

Elles doivent être conservées dans leurs forme et matériaux d'origine. En cas d'édification de nouvelles clôtures, celles-ci seront réalisées conformément aux modèles traditionnels.

Clôtures remarquables

V.2.4. Harmoniser et qualifier les enseignes et les devantures commerciales

La **vitalité commerciale** de la ville est intimement liée à la **qualité de son patrimoine architectural** et à l'**aménité de ses espaces publics**. Le PVAP doit participer à l'affirmation d'une image dynamique pour la ville de Gournay-en-Bray, grâce aux actions suivantes :

Intégrer le commerce dans le paysage des rues et des places du centre.
Promouvoir une conception des devantures et des enseignes adaptée au patrimoine ancien, avec des matériaux de qualité.
Rechercher une unité visuelle des linaires commerciaux.

V.3. Objectifs liés à la stratégie environnementale et paysagère

V.3.1. Encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien

Le centre-ville de Gournay-en-Bray est densément construit et les possibilités d'y édifier de nouveaux immeubles sont très limitées. C'est donc sur le **bâti ancien** que doivent porter les efforts d'amélioration des performances énergétiques, afin de participer à la lutte contre le changement climatique.

Ces travaux doivent être poursuivis en maintenant deux priorités :

Les interventions ne doivent **pas dénaturer les bâtiments**, **ni nuire à l'image de la ville**.

Les travaux engagés ne doivent **pas créer de pathologies** dans le bâti ancien.

Une bonne intervention améliorera les performances thermiques et le confort, en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment, quand une intervention malheureuse altèrera les qualités anciennes pour un résultat contestable et inutilement couteux.

Rappelons que le bâti ancien (hors reconstruction) présente une excellente inertie thermique et un comportement hygrothermique qu'il est nécessaire de respecter lors de tout projet d'amélioration des performances énergétiques, afin d'éviter la création de pathologies. Les travaux devront prendre en compte et conserver les mécanismes d'évacuation de l'humidité des structures anciennes.

Pour les immeubles de la reconstruction, qui comptent parmi les plus énergivores du parc gournaisien, il convient de distinguer ceux présentant une architecture et des parements de belle facture et/ou spécifiques, dont les façades ne devront pas être transformées, de ceux plus ordinaires, pour lesquels les travaux d'isolation pourraient aller jusqu'à la pose d'une isolation thermique par l'extérieur.

V.3.2. Encadrer l'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables

L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ne devra **pas altérer l'aspect des façades et des toitures**, **ni nuire à la qualité urbaine des espaces publics** (rues et places) :

Les panneaux solaires, pompes à chaleur, climatiseurs et éoliennes ne doivent pas être visibles depuis la rue ou de tous points de la collégiale, afin de ne pas dénaturer l'image patrimoniale de la ville.

D'une manière générale, tous les éléments techniques (cheminée, entrée d'air neuf, etc.) seront intégrés au volume de la construction ou intégrés le plus discrètement possible (lorsque la pose en extérieur est nécessaire).

Les turbines hydrauliques pourraient être envisagées, à la condition de mettre en place des dispositifs réduisant à quasiment 0% la mortalité des poissons au passage de l'installation.

V.3.3. Mettre en valeur la trame bleue urbaine

La ville est lovée au fond d'une large vallée humide d'environ 5 km de largeur, sorte d'amphithéâtre au confluent de trois rivières, l'Epte, la Morette et l'Auchy.

Ces rivières convergent à l'ouest du centre-ville, en serpentant selon un chevelu hydrographique dense. Mais l'eau, qui a longtemps rythmé la vie quotidienne des Gournaisiens, n'est visible que ponctuellement. Les points de vue les plus remarquables sont le **boulevard et le pont des Planquettes**, le **pont devant le moulin Dupuis**. Des parcours de pêche ont été mis en place le long de l'Epte (au nord de la rue François Nicolas Bodin et entre la rue Felix Faure et la rue Athanase Caux).

Des aménagements doivent être envisagés pour **mieux connecter la ville à ses rivières** sur les autres ponts de la rue de Ferrières et au sud de la rue Boucault (traitement de l'espace public, signalétique).

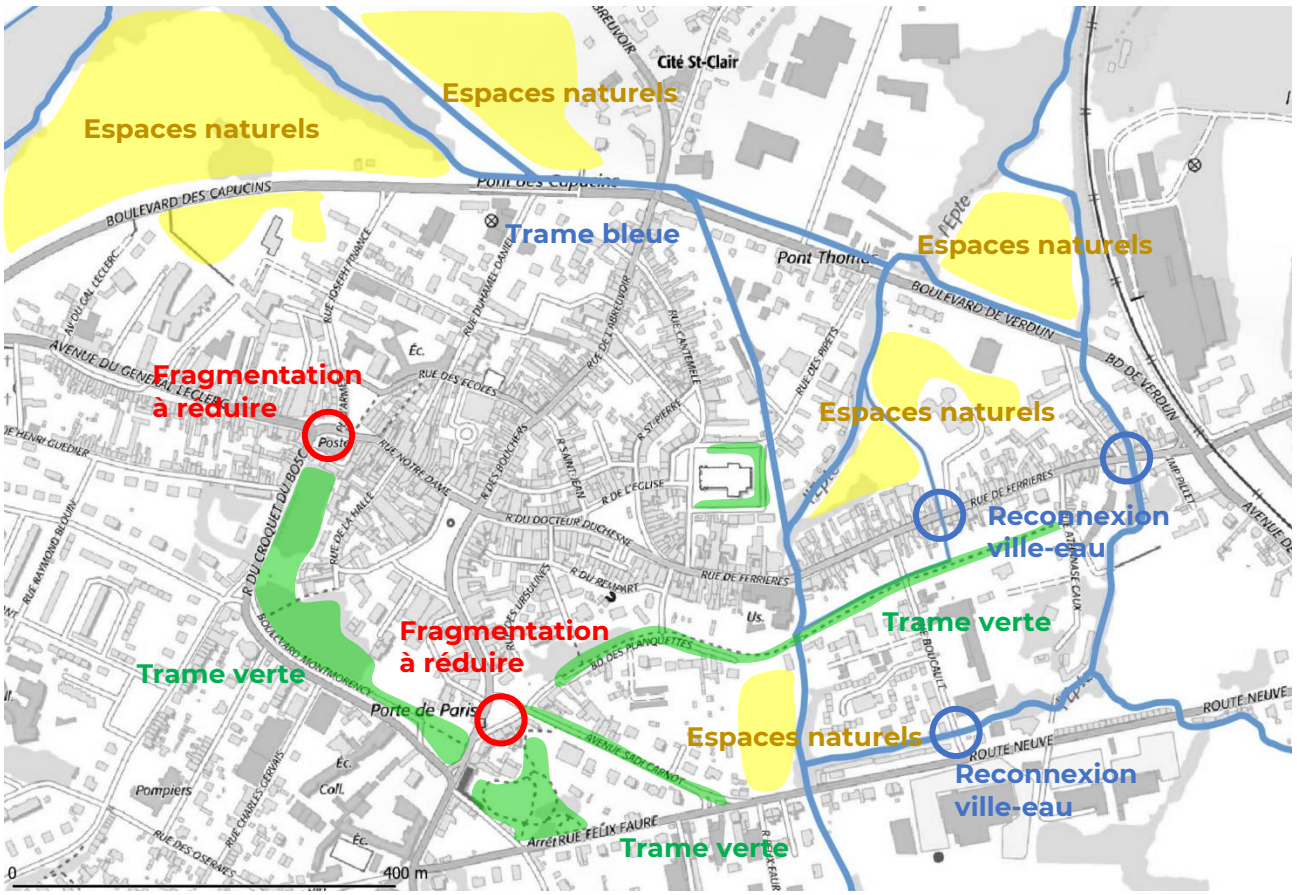
V.3.4. Mettre en valeur la trame verte urbaine

Le centre-ville de Gournay-en-Bray est fortement anthropisé, mais reste ponctué de quelques **parcs et jardins**, publics ou privés. Il intègre également plusieurs **espaces naturels** : les anciens fossés, les abords de l'Epte derrière la rue des Pipets (ancien grand Vivier au moyen âge) et les abords de l'Epte au sud du pont des Planquettes.

Ces éléments forment l'armature d'une trame verte urbaine. Ils doivent donc être préservés.

Aujourd'hui, la continuité de cette trame verte n'est pas entièrement assurée. La place de la Libération et l'esplanade de la mairie ne permettent pas une mise en relation pleinement fonctionnelle entre les éléments qui viennent y converger : fossés médiévaux, alignements d'arbres de l'avenue de Montmorency, de l'avenue Sadi Carnot, du boulevard des Planquettes et le parc de la mairie. Un **travail sur les continuités écologiques** devra être entrepris à l'occasion de leur futur réaménagement.

Au nord-ouest, les anciens fossés médiévaux sont interrompus par la place d'Armes et des îlots à forte minéralité (rue Joseph Finance et avenue du Général Leclerc).



La trame verte et bleue urbaine

Partie VI – Justification des dispositions du PVAP

Gournay-en-Bray en 1954 / Fonds Roger Henrard (source : ADSM)

VI.1. Préambule

L'élaboration du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Gournay-en-Bray intervient dans le cadre de la révision du règlement préexistant de ZPPAUP, **sans modification du périmètre**.

L'étude conduit à rédiger les dispositions de gestion pour **accompagner les évolutions du paysage (au sens large du terme, urbain, architectural et paysager)** qui s'imposeront à tout porteur de projet. L'ambition est de **protéger et de valoriser l'identité du patrimoine local**.

L'objectif est très concret. Une fois le document approuvé, le PVAP sera annexé au PLU, en tant que servitude d'utilité publique. **Il constituera une sorte de « filtre » portant sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale dans le site patrimonial remarquable, s'ajoutant aux dispositions du PLU**. Une fois le PVAP approuvé, l'accord de l'architecte des bâtiments de France et l'accord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme s'appuieront sur ce document.

L'élaboration du PVAP exprime le projet de la ville de Gournay-en-Bray, partagé par l'architecte des bâtiments de France, ce qui est un gage de durabilité et de pertinence de la règle patrimoniale. L'élaboration d'un PVAP présente l'intérêt d'établir **« les règles du jeu »** pour que chaque porteur de projet soit en mesure d'évaluer les capacités de mise en valeur et d'évolution de son patrimoine, et ce, sur du long terme (le règlement du PVAP est ciblé, modifiable et révisable, mais n'est pas soumis aux fréquentes modifications ou révisions du PLU).

VI.2. Plan de zonage du PVAP

VI.2.1. Périmètre du PVAP

Le PVAP de Gournay-en-Bray est applicable à l'intérieur du **site patrimonial remarquable** (SPR).

Le SPR délimite un **périmètre cohérent**, se substituant à la multiplicité des rayons de protection autour des monuments historiques. Le périmètre est inchangé par rapport à l'ancienne ZPPAUP (périmètre constant pour une continuité de droits).

Il s'agit d'un **périmètre multisite** :

Zone centrale	Elle englobe les anciennes fortifications médiévales, le centre reconstruit, les faubourgs XIX°, les anciennes portes de la ville (porte Notre-Dame, porte Ibert, porte de Ferrières et porte Cantemèle) et des espaces de transition entre la ville ancienne et les développements modernes.
Trois secteurs périphériques correspondant à des implantations historiques du bâti, lieux archéologiques sensibles.	Le Vieux Saint Clair
	La ferme du Couvent
	Alges

La zone centrale intègre les parties les plus urbaines du centre-ville de Gournay-en-Bray, classées dans le PLU :

	PLU approuvé le 16 février 2007	**PLU révisé en parallèle de l'élaboration du PVAP**
Zone centrale	Secteur U1 correspondant au centre-ville de forte densité	Secteur Ucp correspondant au centre-ville de forte densité
	Secteur U2 de moyenne densité	Secteur Ufp correspondant aux faubourgs encerclant le centre-ville

	Secteur Uc à vocation commerciale	Secteur Uzcp à vocation commerciale
	Secteur Ue3 à vocation d'activités économiques diversifiées correspondant à la partie sud de la zone industrielle de l'Europe	Secteur Uzep à vocation d'activités économiques diversifiées correspondant à la partie sud de la zone industrielle de l'Europe
	-	Secteur Np de protection des milieux naturels et des paysages
	-	Secteur Nap dédié aux aménagements paysagers
Le Vieux Saint Clair	Secteur N	Secteur A
	Secteur Na	
La ferme du Couvent	Secteur A	Secteur A
	Secteur Na	
Alges	Secteur Na	Secteur A
	Secteur N	
	Secteur A	

Le périmètre du SPR / PVAP de Gournay-en-Bray est inchangé par rapport au périmètre de la ZPPAUP approuvée le 18 décembre 1997.

Au sein du SPR, les travaux portant sur les parcelles, bâties ou non, et sur les espaces publics sont soumis à autorisation d'urbanisme et à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (article L632-1 du code du patrimoine) qui s'appuie sur les prescriptions du PVAP.

VI.2.2. Périmètre délimité des abords

Hors du SPR, les **parties résiduelles des périmètres de 500m** en abord des monuments historiques continuent de s'appliquer. Les travaux y sont soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (sans opposabilité du règlement du PVAP).

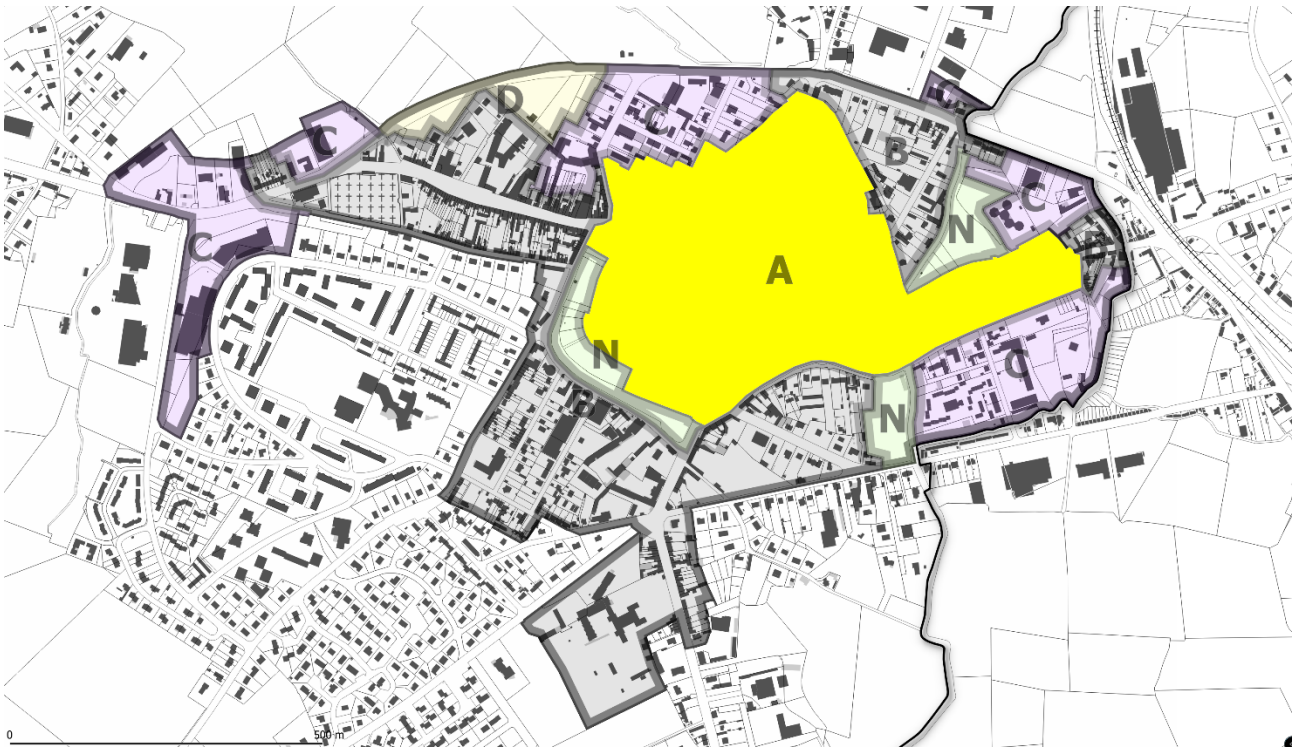
Les périmètres résiduels, qui avaient été supprimés lors de l'institution de la ZPPAUP le 18 décembre 1997, ont été automatiquement récréés en application de la loi LCAP du 7 juillet 2016 qui a transformé le périmètre de la ZPPAUP en SPR.

Hachurés en bleu, les anciens rayons résiduels de 500m hors du SPR

VI.2.3. Découpage en zones

Le SPR est découpé en 6 secteurs, afin d'ajuster les dispositions règlementaires à leurs enjeux et leurs spécificités :

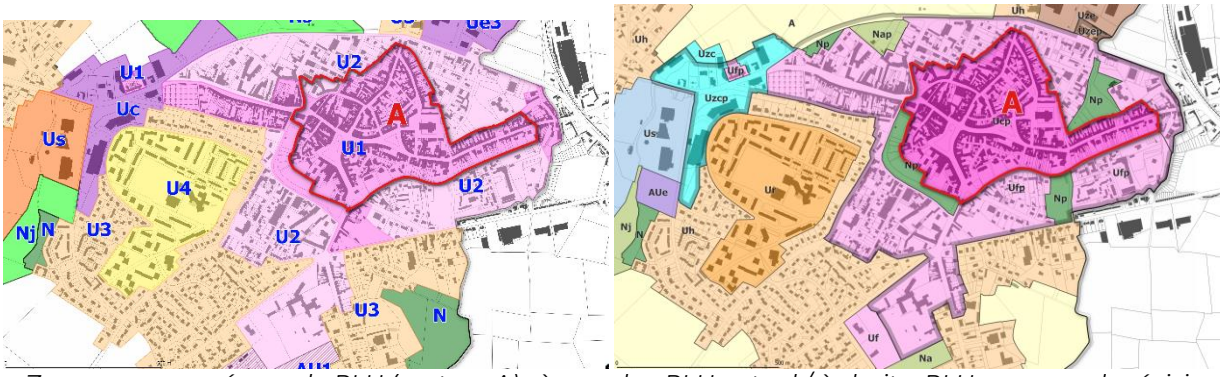
Le **secteur A correspond au centre-ville** de Gournay-en-Bray, où le bâti le plus ancien cohabite avec les immeubles de la reconstruction. Le bâti est quasi exclusivement organisé en front bâti continu sur rues. C'est dans ce secteur que s'exercent les fonctions centrales de la ville, intimement liées à son attractivité (commerces, activités de services, etc.).



En jaune, le secteur A

Correspondance avec le zonage du PLU :

	PLU approuvé le 16 février 2007	PLU en cours de révision
Secteur A	La majeure partie est classée en U1 correspondant au centre-ville de forte densité	Le secteur A correspond au secteur Ucp du PLU (centre-ville de forte densité)
	L'école Jacques Prévert est classée en U2 de moyenne densité	

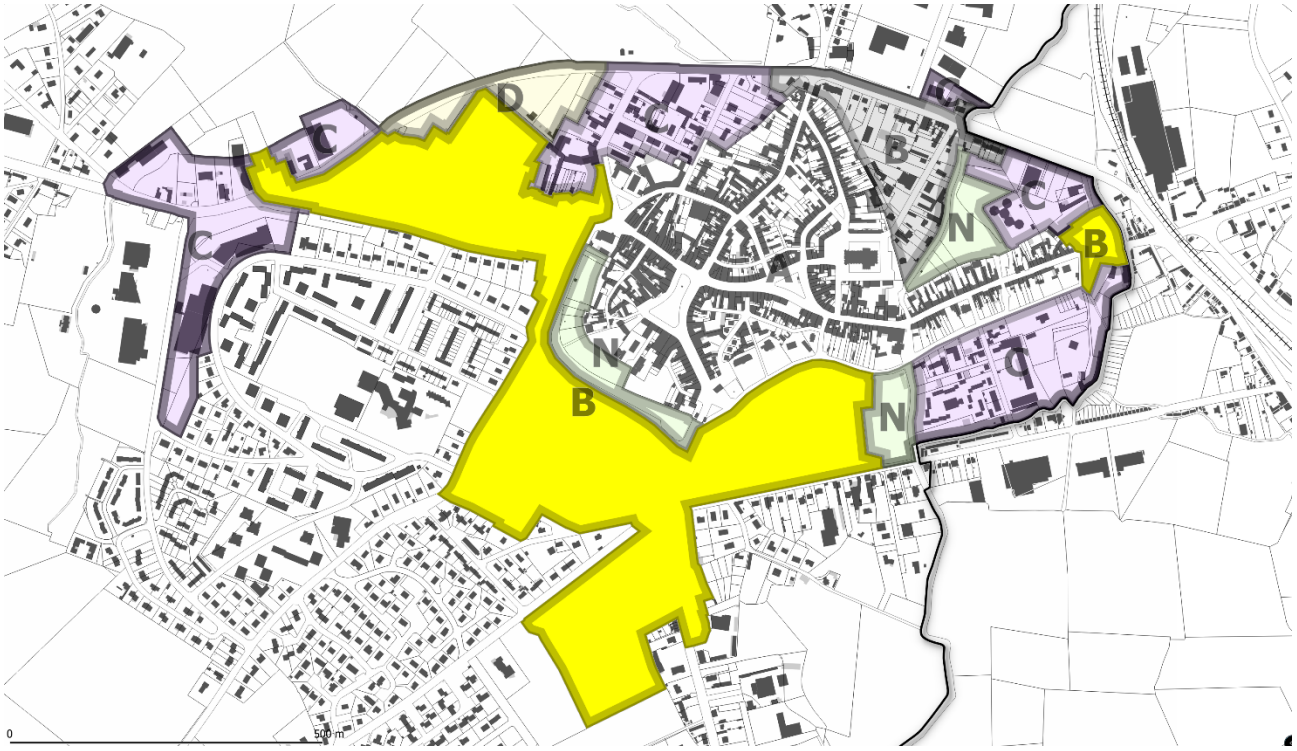


Zonage comparé avec le PLU (secteur A) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

Le **secteur B des faubourgs** agrège un bâti traditionnel majoritairement édifié à partir du XIX°. Ces faubourgs forment une première couche d'urbanisation autour du centre dense et historique. Dans une moindre mesure, les faubourgs intègrent quelques activités commerciales et des équipements.

Ce secteur est constitué de 5 parties (les 4 premières étant contigües) :

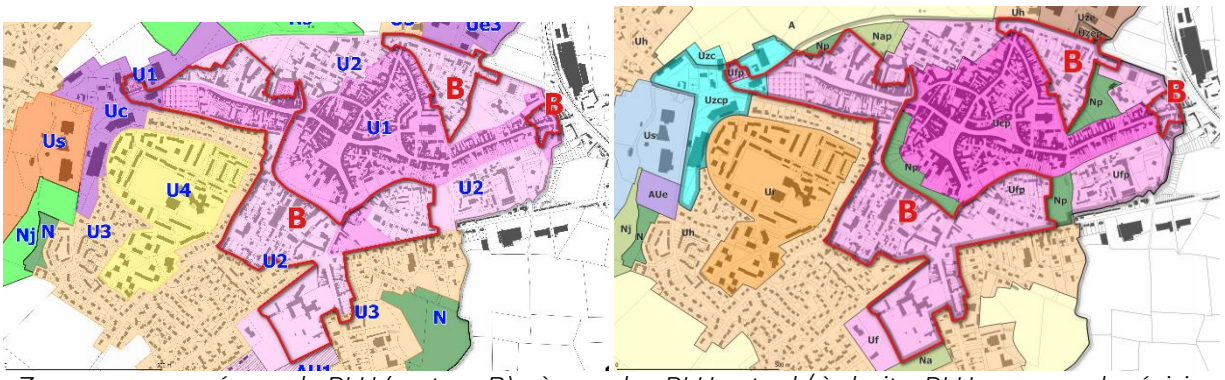
L'avenue du Général Leclerc et ses abords		
La partie au sud du boulevard de Montmorency	La partie correspondant à la mairie et à l'avenue Sadi Carnot	L'extrémité de la rue de Ferrières
L'hôpital, l'avenue de la 1ère armée française et ses abords		



En jaune, le secteur B

Correspondance avec le zonage du PLU :

	PLU approuvé le 16 février 2007	PLU en cours de révision
Secteur B	Le secteur B est couvert par le secteur U1 du PLU : avenue du général Leclerc, rue de Ferrières et sur l'îlot de la mairie (centre-ville de forte densité)	Le **secteur B s'inscrit dans l'emprise du Ufp du PLU** (faubourgs encerclant le centre-ville)
	Le reste du secteur B est classé en U2 de moyenne densité	
	A l'exception du commerce situé après le cimetière (ancien marché aux porcs / aujourd'hui magasin de meubles), en zone Uc	A l'exception du commerce situé après le cimetière (ancien marché aux porcs / aujourd'hui magasin de meubles) en zone Uzcp du PLU et des anciens bains publics en zone Uzep du PLU

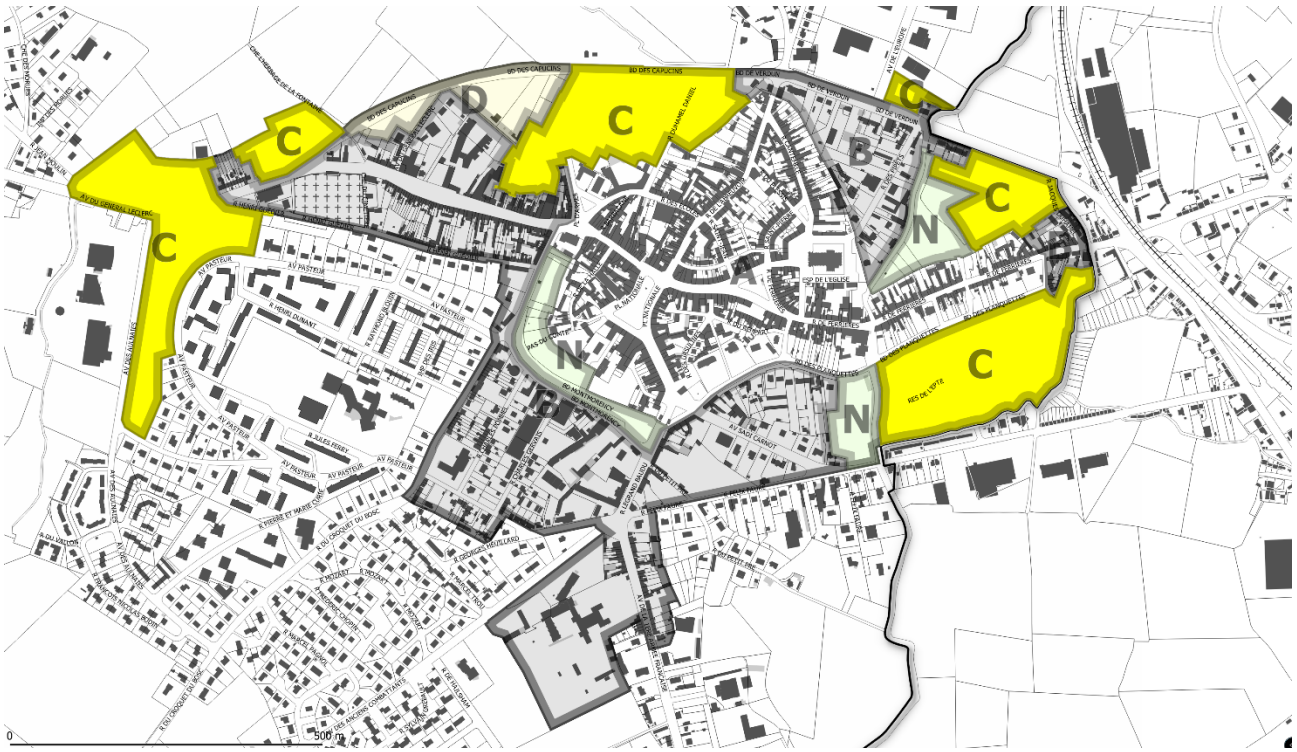


Zonage comparé avec le PLU (secteur B) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

Le **secteur C correspond aux espaces tampons** autour du centre-ville et de ses faubourgs, avec un bâti majoritairement contemporain.

Ce secteur est constitué de 6 parties disjointes :

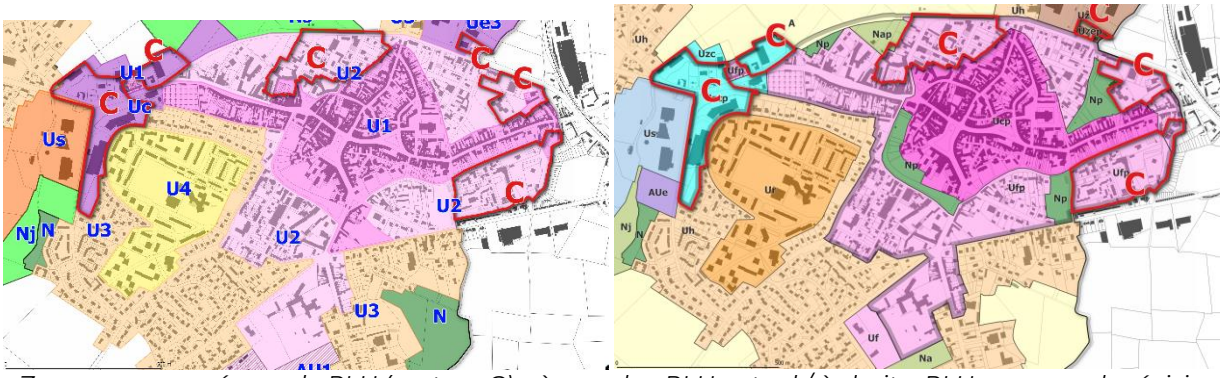
Les commerces de la zone des Aulnaies et de la côte de Saint-Aubin	Les commerces du boulevard des Capucins	Le secteur situé entre la rue Joseph Finance et la rue Daniel Duhamel, à vocation mixte résidentielle / équipements / commerces	L'extrémité de la zone industrielle de l'Europe, avec les anciens bains publics
			Le secteur de commerce / équipement à l'angle du boulevard de Verdun et de la rue Jacques Duhamel
			Le secteur résidentiel entre la rue Félix Faure et le boulevard des Planquettes



En jaune, le secteur C

Correspondance avec le zonage du PLU :

	PLU approuvé le 16 février 2007	PLU en cours de révision
Secteur C	Le secteur C est principalement couvert par le secteur U2 du PLU (moyenne densité)	Le **secteur C est principalement couvert par le secteur Ufp du PLU** (faubourgs encerclant le centre-ville)
	Quelques parties plus denses restent en zone U1 (centre-ville de forte densité)	
	Les commerces à l'ouest sont classés en zone Uc	Les commerces à l'ouest sont classés en zone Uzcp du PLU
	Une parcelle de la zone industrielle de l'Europe en classée en zone Ue3	Les parcelles au nord du boulevard de Verdun, dans la zone industrielle de l'Europe, sont classées en zone Uzep du PLU

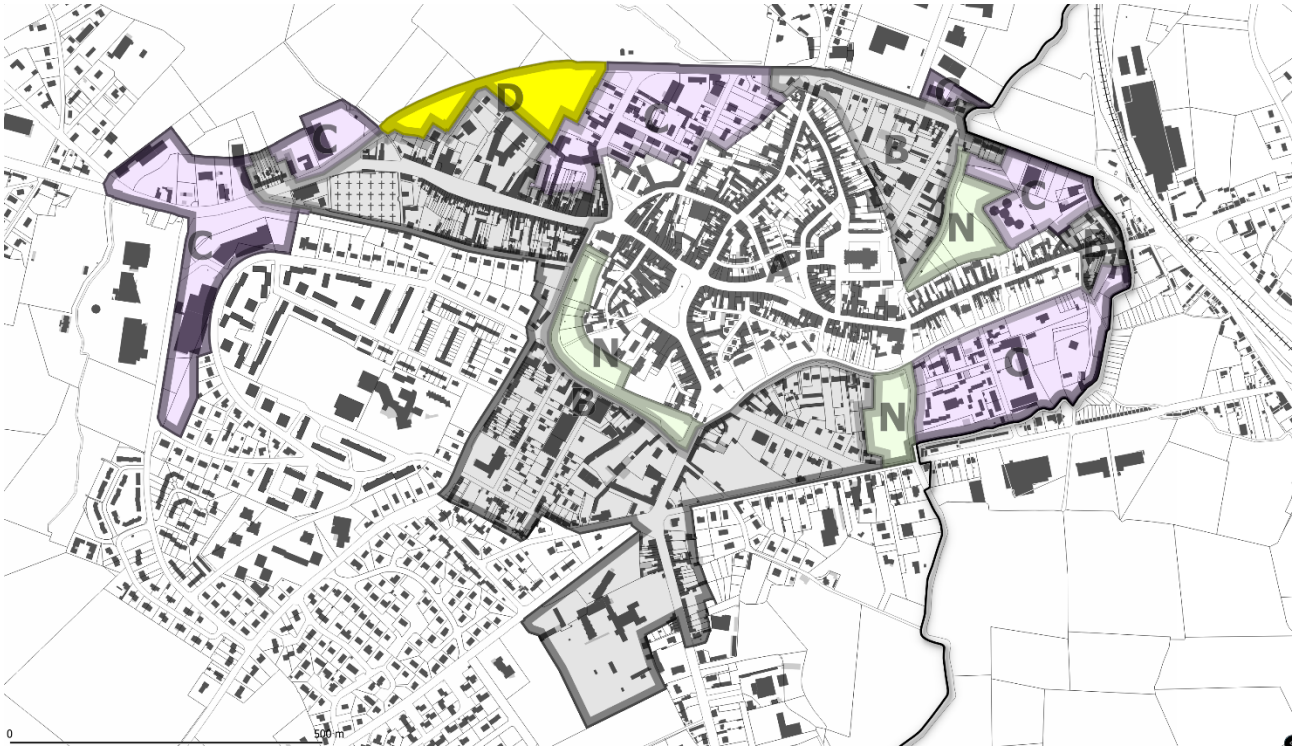


Zonage comparé avec le PLU (secteur C) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

Le **secteur D correspond aux espaces non bâtis** entre le boulevard nord et les îlots du faubourg de Rouen.

Ce secteur est constitué de 2 parties contigües :

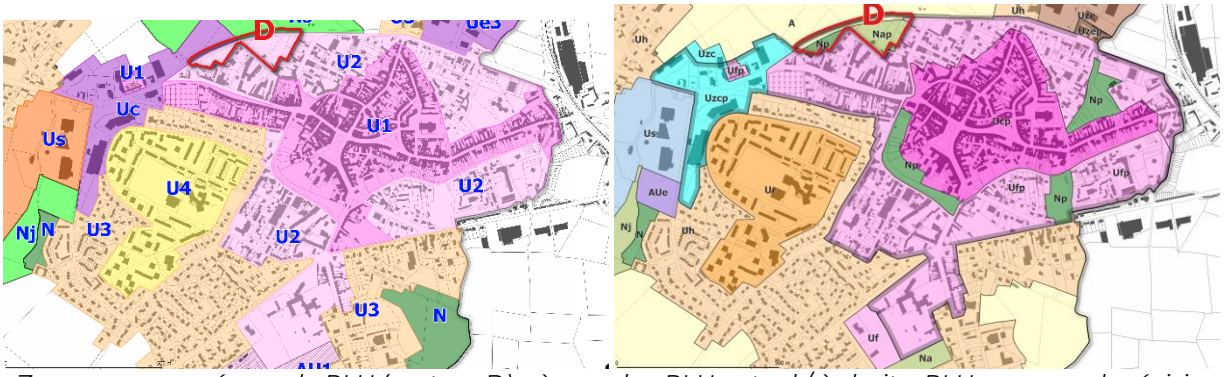
La partie ouest en premier plan des immeubles collectifs dans l'impasse	La partie est, au nord de l'Atelier



En jaune, le secteur D

Correspondance avec le zonage du PLU :

	PLU approuvé le 16 février 2007	PLU en cours de révision
Secteur D	Le secteur D est entièrement couvert par le secteur U2 du PLU (moyenne densité)	La partie ouest du secteur D correspond au **secteur Np** de protection des milieux naturels et des paysages du PLU
		La partie ouest du secteur D correspond au **secteur Nap** dédié aux aménagements paysagers du PLU

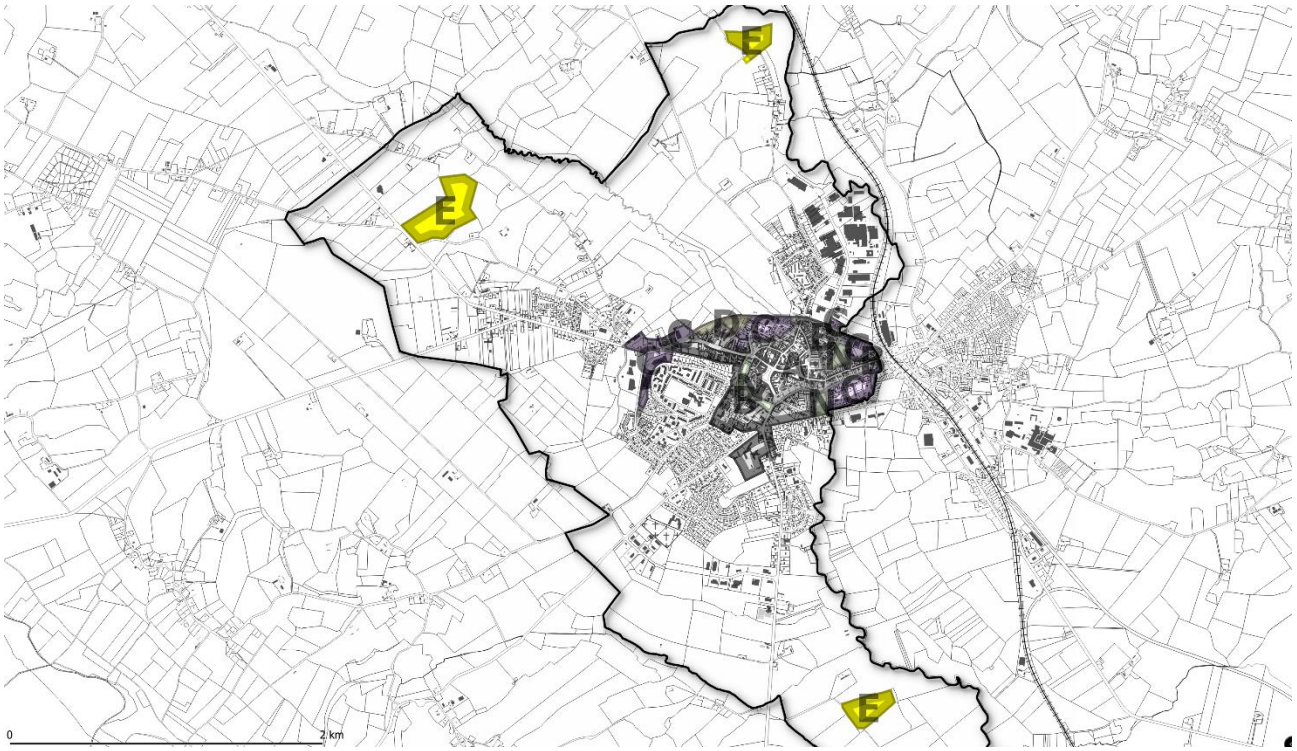


Zonage comparé avec le PLU (secteur D) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

Le **secteur E correspond aux sites satellites**, délimités autour des urbanisations historiques du Vieux Saint Clair, de la ferme du Couvent et d'Alges. Ces sites présentent un fort intérêt archéologique.

Ce secteur est constitué de 3 parties disjointes :

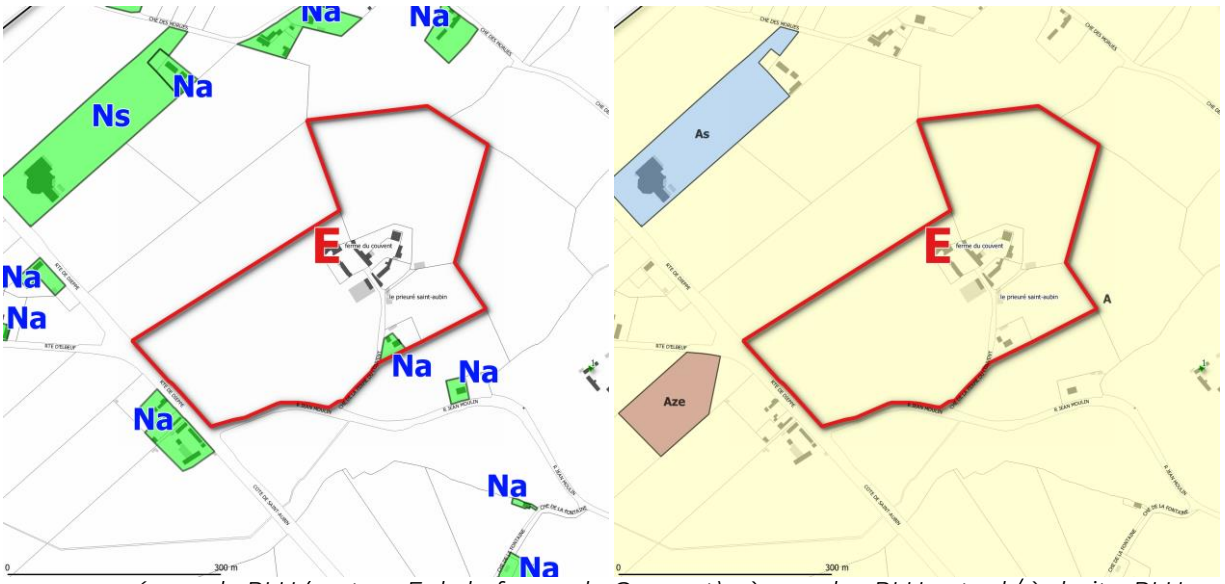
	Le Vieux Saint Clair
La ferme du Couvent	
	Alges



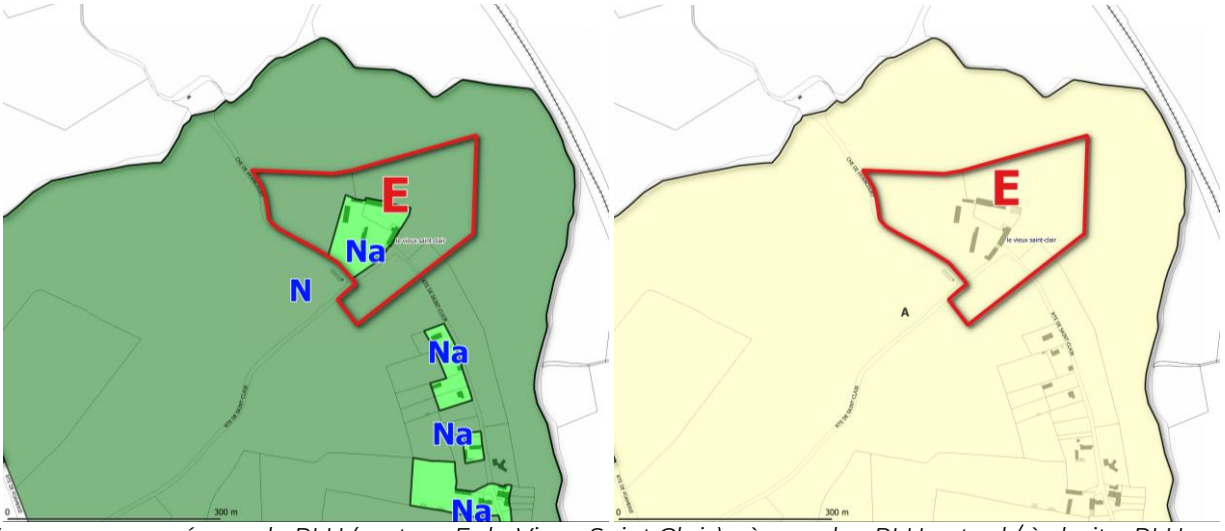
En jaune, le secteur E

Correspondance avec le zonage du PLU :

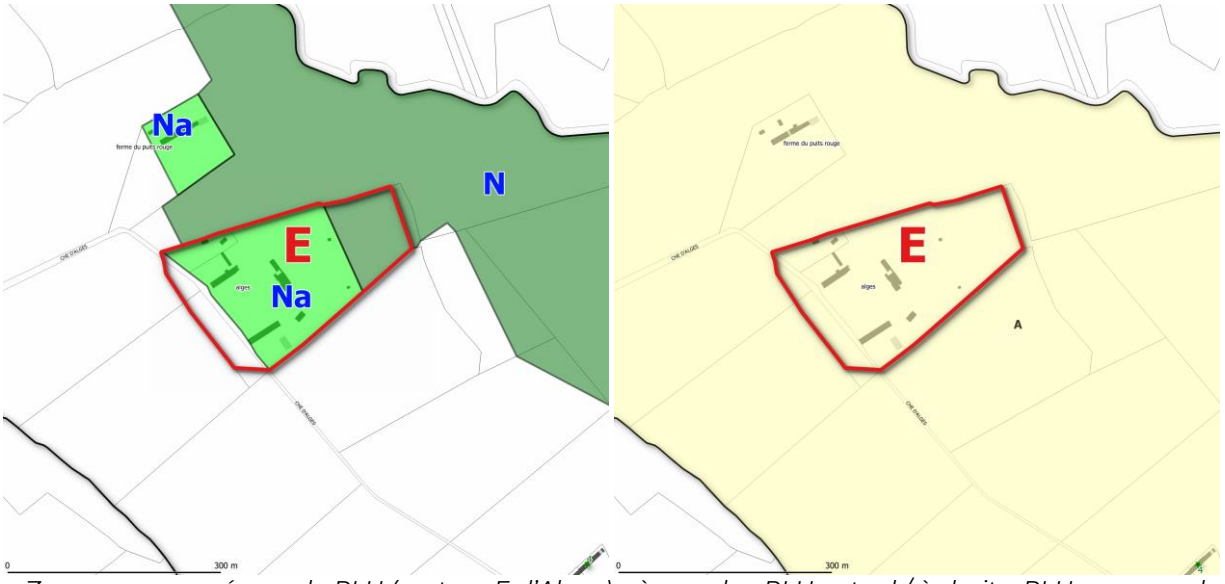
	PLU approuvé le 16 février 2007	PLU en cours de révision
Secteur E La ferme du Couvent	Le secteur E de la ferme du Couvent est principalement couvert par la zone A du PLU	Le **secteur E** est entièrement couvert par la **zone A du PLU**
	Une petite partie est classée en secteur Na	
Secteur E Le Vieux Saint Clair	Le secteur E du Vieux Saint Clair est principalement couvert par la zone N du PLU	
	Une partie est classée en secteur Na	
Secteur E Alges	Le secteur E d'Alges est principalement couvert par la zone Na du PLU	
	Une partie est classée en N	
	Et une dernière petite partie est classée en A	



Zonage comparé avec le PLU (secteur E de la ferme du Couvent) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision



Zonage comparé avec le PLU (secteur E du Vieux Saint Clair) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

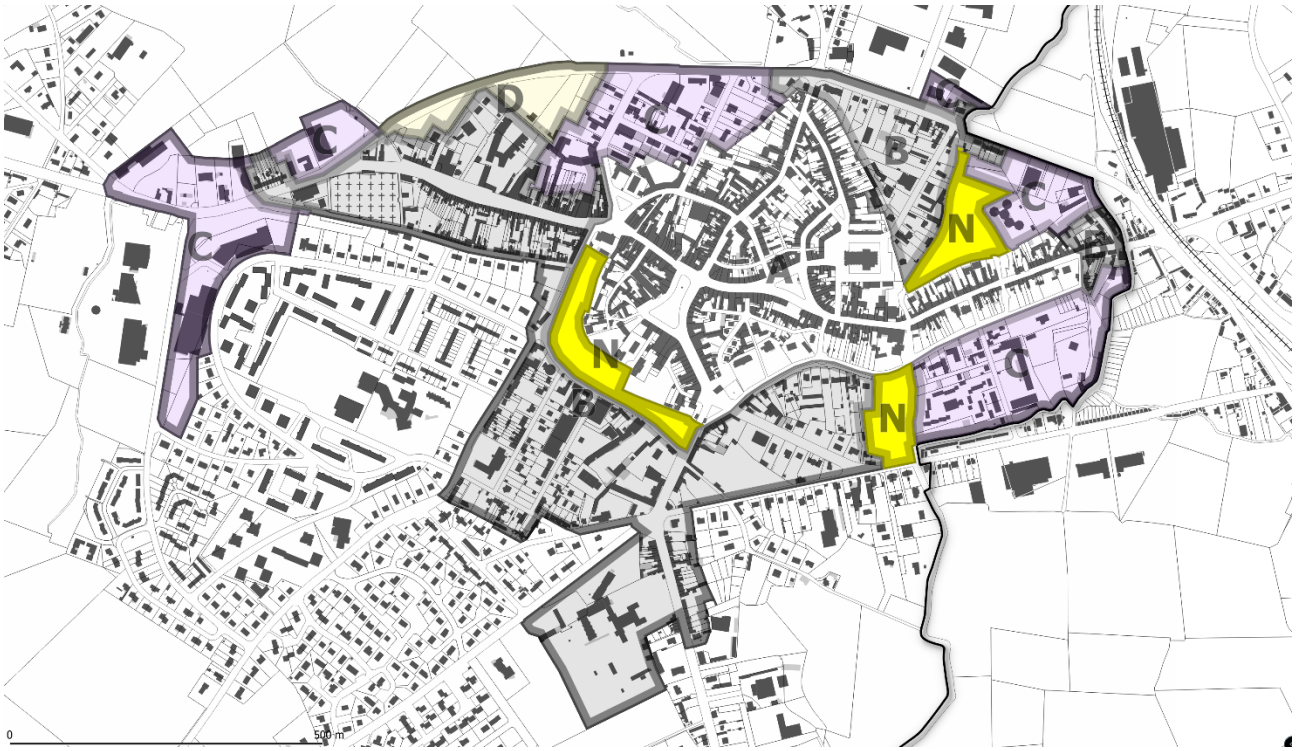


Zonage comparé avec le PLU (secteur E d'Alges) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

Le **secteur N correspond aux espaces naturels** du centre-ville de Gournay-en-Bray, formant des respirations au sein d'un site fortement anthropisé.

Ce secteur est constitué de 3 parties disjointes :

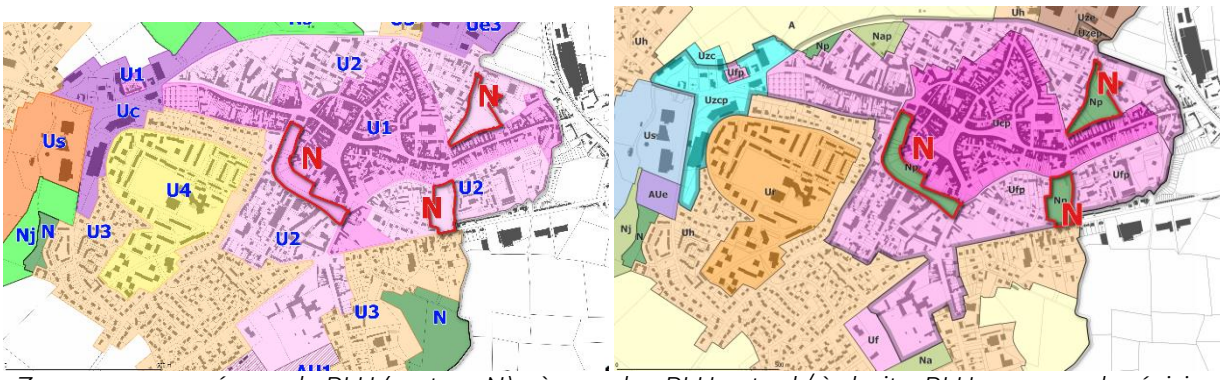
	Les abords de l'Epte derrière la rue des Pipets (ancien grand Vivier au moyen âge)
Les anciens fossés aux abords du boulevard de Montmorency	
	Les abords de l'Epte au sud du pont des Planquettes



En jaune, le secteur N

Correspondance avec le zonage du PLU :

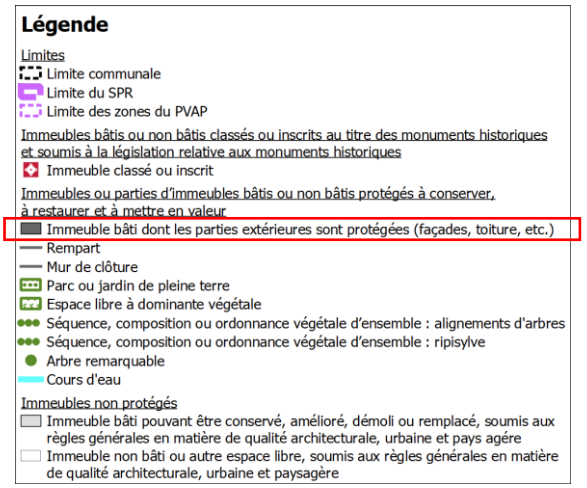
	PLU approuvé le 16 février 2007	PLU en cours de révision
Secteur N	Le secteur N des anciens fossés aux abords du boulevard de Montmorency est entièrement couvert par le secteur U1 du PLU (centre-ville de forte densité)	Le **secteur N est entièrement couvert par le secteur N du PLU** (zone de protection stricte, inconstructible)
	Les secteurs N des abords de l'Epte sont entièrement couverts par le secteur U2 du PLU (moyenne densité)	



Zonage comparé avec le PLU (secteur N) : à gauche, PLU actuel / à droite, PLU en cours de révision

VI.2.4. Catégorisation du bâti : intérêt et typologie

Les **immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées** (façades, toiture, etc.) sont les immeubles **repérés en gris sur le plan 2.1 du PVAP**.



Légende du plan 2.1 du PVAP

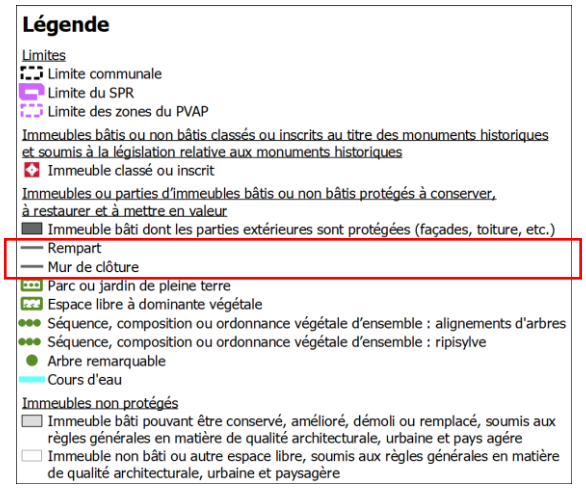
Le **plan 2.2 du PVAP** fournit des informations complémentaires sur l'intérêt et la typologie des immeubles protégés, pour l'application des dispositions du règlement :

1. Hiérarchiser les immeubles selon leur intérêt	Immeubles d'intérêt architectural Immeubles d'accompagnement Immeubles sans intérêt particulier	Cette hiérarchisation est utilisée dans le règlement écrit pour la mise en œuvre de **règles plus ou moins fortes, proportionnées selon l'intérêt de l'immeuble** (par exemple, possibilités d'extensions / adjonctions, caractéristiques des menuiseries, etc.) Intérêt des immeubles Immeuble d'intérêt architectural Immeuble d'accompagnement Immeuble sans intérêt particulier
2. Catégoriser les immeubles selon leur typologie	Immeuble ou partie d'immeuble protégé (classé ou inscrit)	Ces immeubles sont repérés à titre d'information. En effet, en application de l'article L632-3 du code du patrimoine, les immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ne sont pas concernés par le règlement du PVAP et sont protégés par la législation sur les monuments historiques.

	Immeubles traditionnels	Style médiéval / renaissance	Cette catégorisation est utilisée dans le règlement écrit pour la mise en œuvre de **règles adaptées aux caractéristiques typologiques des immeubles** (par exemple, les modes constructifs – colombage, brique enduite, brique apparente, etc.) Typologies des immeubles Immeuble ou partie d'immeuble protégé (classé ou inscrit) Style médiéval / renaissance Style classique Style post-classique bourgeois Style post-classique ouvrier Style éclectique Style reconstruction régionaliste Style reconstruction moderniste Style reconstruction générique
		Style classique	
		Style post-classique bourgeois	
		Style post-classique ouvrier	
		Style éclectique	
	Immeubles de la reconstruction	Style reconstruction régionaliste	
		Style reconstruction moderniste	
		Style reconstruction générique	

VI.2.5. Autres ouvrages bâtis repérés par le PVAP

Au titre du **patrimoine bâti**, le **plan 2.1 du PVAP** de Gournay-en-Bray protège les **anciennes fortifications médiévales** et les **murs remarquables** :



Légende du plan 2.1 du PVAP

Les anciennes fortifications médiévales et les murs remarquables sont également repérés sur le plan 2.2 du PVAP, selon la symbologie suivante :

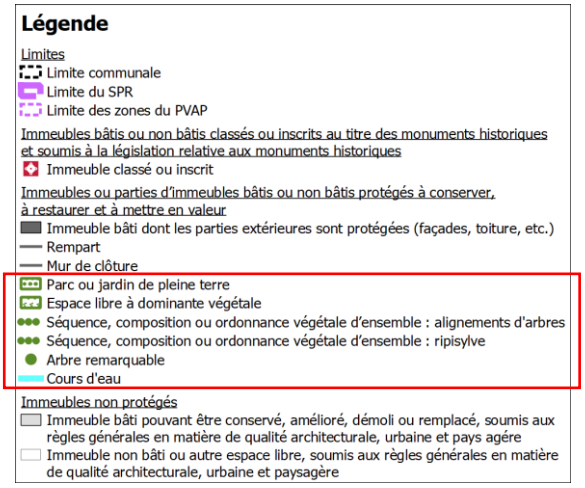
Les anciennes fortifications Fortifications	Les anciennes fortifications ont presque entièrement disparu à Gournay-en-Bray, et seules quelques parties sont encore présentes (anciens fossés le long du boulevard de Montmorency / rue du Croquet du Bosc, tour de défense de la rue des remparts). Ces vestiges archéologiques doivent être préservés.

Les murs remarquables Murs remarquables	Les murs remarquables participent au dessin des rues de Gournay-en-Bray, notamment pour leur fonction de fermeture des alignements sur rue (lorsque la construction est située en recul). Les murs remarquables doivent 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).

VI.2.6. Patrimoine naturel repéré par le PVAP

Au titre du **patrimoine naturel**, le **plan 2.1 du PVAP** de Gournay-en-Bray protège :

- Des arbres isolés remarquables ;
- Des haies et alignements d'arbres ;
- La végétation peuplant les berges des rivières (la ripisylve) ;
- Des parcs, fossés et jardins remarquables ;
- Des boisements ;
- Le tracé des cours d'eau.



Légende du plan 2.1 du PVAP

Le patrimoine naturel est également repéré sur le plan 2.2 du PVAP, selon la symbologie suivante :

Ripisylve Ripisylve Ripisylve basse Ripisylve haute	Ripisylve basse Ripisylve haute	La trame végétale a une fonction paysagère essentielle à Gournay-en-Bray, y compris dans le centre-ville (ripisylve le long de l'Epte, alignements d'arbres des boulevards, de l'esplanade de l'église, etc.). Ces éléments doivent être protégés (sauf cas particuliers). Ces éléments sont également protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (« *éléments de*
Alignements d'arbres Alignements arbre Haie basse Alignement d'arbres de haut-jet Alignement d'arbres en taillis ou moyen développement	Haie basse Alignement d'arbres de haut-jet Alignement d'arbres en taillis ou moyen développement	

Arbres isolés Arbre isolé remarquable	*paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques* »).
Parcs, fossés et jardins Parcs, fossés et jardins **Boisements** Boisements **Cours d'eau** Cours d'eau	Ces éléments majeurs de la trame verte et bleue urbaine doivent être protégés (**sauf cas particuliers**). Ces éléments sont également protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (« *éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques* »).

VI.3. Règlement écrit

VI.3.1. Organisation du règlement

Le tableau suivant présente l'**organisation du règlement** (découpage en 6 parties et leurs chapitres), ainsi que les **principes généraux** de celui-ci. Des tableaux plus détaillés sont donnés pour les prescriptions spécifiques (clôtures, enseignes, façades, toitures et équipements énergétiques).

Il est bien sûr nécessaire de consulter le règlement dans son intégralité pour apprécier la portée précise des dispositions condensées ci-dessous :

Le règlement du PVAP est structuré de la manière suivante :

Parties	Chapitres	Principes généraux
I. Avant-propos		Explications sur la portée du PVAP et la procédure de déclaration préalable de travaux en PVAP / SPR
II. Lecture du plan du PVAP		Présentation du découpage en zones et des autres trames graphiques (classement des immeubles, inventaire du patrimoine naturel et bâti)
III. Dispositions générales	Clôtures	Dispositions applicables aux clôtures existantes et aux nouvelles clôtures, sur tout le périmètre du PVAP / SPR
	Jardins et espaces non bâtis	Essences végétales à employer, pour les haies et les jardins (avec renvoi vers la liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales en annexe) Dispositifs de production d'énergie renouvelables posés au sol
	Devantures commerciales et enseignes	Dispositions applicables aux devantures et enseignes commerciales, sur le secteur A (centre-ville) et le secteur B (faubourgs)
	Vestiges archéologiques	Alerte sur la présence de vestiges archéologiques
	Espaces publics	Dispositions générales sur l'harmonisation des revêtements de sols et du mobilier urbain public

Parties	Chapitres	Principes généraux		
		Protection des passerelles qui enjambent le canal des Tanneurs		
IV. Prescriptions applicables aux constructions existantes (y compris extensions et annexes)	Intérêt	Immeubles d'intérêt architectural	Immeubles d'accompagnement	Immeubles sans intérêt particulier
	Démolitions	Démolition interdite, sauf exception		Démolition autorisée
	Implantation	Renvoi vers le PLU pour l'implantation des constructions Dans le secteur A : fermeture des alignements sur rue par les façades ou des murs de clôture		
	Volumétrie	Extensions et adjonctions à titre exceptionnel	Extensions et adjonctions en harmonie avec le corps principal	Extensions et adjonctions autorisées
	Façades	Dispositions pour les ravalements des façades, les percements, les caractéristiques des menuiseries extérieures, volets et persiennes, ainsi que des équipements techniques		
	Toitures	Règles relatives à la forme des toitures, aux matériaux, aux ouvertures et aux équipements techniques		
	Equipements énergétiques	Dispositions spécifiques pour les capteurs et chauffe-eau solaires, ainsi que pour les pompes à chaleur aérothermiques et les climatiseurs		
	Clôtures	Pas de règles : report vers les dispositions générales		
	Abords des constructions	Ecrans boisés autour des parcs de stationnement		
V. Prescriptions applicables aux nouvelles constructions	Généralités	Dans les secteurs A et B : ■ Architecture « d'imitation » s'inspirant des modèles locaux traditionnels (architecture « d'imitation ») ■ Architecture contemporaine « d'interprétation » des architectures traditionnelles ■ Architecture « d'innovation » résolument plus contemporaine Dans le secteur C : architecture « fonctionnelle » à vocation d'activités admise		
	Implantation	Renvoi vers le PLU pour l'implantation des constructions Dans le secteur A : fermeture des alignements sur rue par les façades ou des murs de clôture Dans les secteurs A et B : maintien de la lisibilité du parcellaire		

Parties	Chapitres	Principes généraux
	Volumétrie	Gabarit en harmonie avec celui du bâti ancien (±1m)
		Volumétrie générale simple et/ou à angles droits
	Façades	Dispositions pour les parements des façades, les percements, les caractéristiques des menuiseries extérieures, volets et persiennes, ainsi que des équipements techniques
	Toitures	Règles relatives à la forme des toitures, aux matériaux, aux ouvertures et aux équipements techniques
	Equipements énergétiques	Dispositions spécifiques pour les capteurs et chauffe-eau solaires, ainsi que pour les pompes à chaleur aérothermiques et les climatiseurs
	Clôtures	Pas de règles : report vers les dispositions générales
	Abords des constructions	Ecrans boisés autour des parcs de stationnement
VI. Annexes	Annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales	Liste d'essences locales à utiliser pour les haies basses
		Liste d'essences locales à utiliser pour les alignements d'arbres (haies bocagères de moyen à grand développement)
		Liste d'essences locales à utiliser aux abords des cours d'eau et des mares
		Liste d'essences ligneuses locales à utiliser pour les jardins
		Liste d'espèces invasives envahissantes
	Annexe n°2 : palette chromatique	Maçonneries enduites
		Pan de bois
		Bardage bois
		Menuiseries
		Devantures et enseignes commerciales
		Définition des couleurs vives, du blanc pur, du gris anthracite et du noir
	Annexe n°3 : entretien et ravalement des pans de bois apparents	Conseils pour l'entretien et les ravalements des façades
	Annexe n°4 : entretien et ravalement des enduits traditionnels	
	Annexe n°5 : entretien et ravalement des maçonneries apparentes	

Parties	Chapitres	Principes généraux
	Annexe n°6 : entretien et ravalement des façades des immeubles de la reconstruction	
	Annexe n°7 : lexique	Définition des termes employés

VI.3.2. Zoom sur les dispositions applicables aux clôtures

Les règles relatives aux clôtures sont inscrites dans la partie « dispositions générales », elles ont donc une portée générale à l'ensemble du périmètre du PVAP / SPR. Elles sont applicables :

- Aux travaux sur les clôtures existantes repérées par le PVAP en tant que « murs remarquables » ;
- Aux nouvelles clôtures (et à toutes clôtures dont l'aspect doit être amélioré).

Le tableau suivant présente un résumé de ces règles. Il est bien sûr nécessaire de consulter le règlement dans son intégralité pour apprécier la portée précise des dispositions condensées ci-dessous :

Thème	Résumé du règlement		
	Clôtures existantes	Nouvelles clôtures (et toutes clôtures dont l'aspect doit être amélioré)	
Types de clôtures admises	Pas de transformation du type de clôture	Selon le secteur :	Mur plein, en briques, pierres ou enduit chaux
			Mur-bahut surmonté d'une grille en ferronneries ou de claire-voie en bois
			Haie vive composée d'essences locales
Matériaux	Pas de changement de matériau (sauf opérations de piquage des enduits ciments)	Briques, pierres ou enduit à la chaux naturelle	
Hauteur	Pas de transformation de hauteur	≤ 1,8m	
Percements	Nouveaux accès autorisés après étude au cas par cas	-	

VI.3.3. Zoom sur les dispositions applicables aux devantures et enseignes commerciales

Sur l'ensemble du territoire de Gournay-en-Bray, il sera fait application du règlement national de publicité (articles L581-1 et suivants et articles R581-1 et suivants du code de l'environnement), ainsi que du règlement local de publicité (lors de l'institution du PVAP, Gournay-en-Bray n'avait pas encore élaboré de règlement local de publicité, mais le sujet est en réflexion).

Dans les secteurs A (centre-ville) et B (faubourgs), le PVAP édicte des règles complémentaires que devront respecter les devantures commerciales et les enseignes.

Le tableau suivant présente un résumé de ces règles. Il est bien sûr nécessaire de consulter le règlement dans son intégralité pour apprécier la portée précise des dispositions condensées ci-dessous :

Thème		Résumé du règlement
Devantures commerciales	Composition	Respect de la trame parcellaire et des rythmes de la façade
	Matériaux	Verre, bois ou aluminium laqué
	Couleurs	Maximum trois teintes Palette chromatique en annexe
	Dimensions	Saillie ≤ 16 cm
	Accessoires	Rideaux de protection discrets Stores-banne et lambrequins en accord avec la devanture Vitrophanie limitée à 20% du vitrage, sauf trompe-l'œil sur les commerces vides
Enseignes	Composition	Respect des rythmes de la façade En rez-de-chaussée uniquement
	Nombre	1 enseigne bandeau + 1 enseigne en drapeau par commerce (sauf commerces d'angle)
	Dimensions	Surface ≤ 15% façade (25% si façade ≤ 50m²)
	Couleurs	Palette chromatique en annexe
	Enseignes bandeau sur une devanture en feuillure	Lettres découpées, posées sans fond ou sur une plaque transparente Eclairage possible par rétroéclairage ou par une réglette lumineuse Hauteur ≤ 60cm Saillie ≤ 10 cm
	Enseignes bandeau sur une devanture en applique	Lettres peintes, adhésives ou en relief
		Eclairage possible par rétroéclairage, par une réglette lumineuse ou par des spots intégrés dans la corniche de la devanture
		Hauteur ≤ 60cm
		Saillie devanture + enseignes bandeau ≤ 20 cm
	Enseignes perpendiculaires	En métal ou bois peint
		Dimension ≤ 60 x 60 x 12 cm

Thème		Résumé du règlement
		Distance sol ≥ 250cm
		Saillie ≤ 80 cm

VI.3.4. Zoom sur les dispositions applicables aux façades

Le tableau suivant présente un résumé des règles pour les ravalements des façades, les percements, les caractéristiques des menuiseries extérieures, volets et persiennes, ainsi que des équipements techniques. Il est bien sûr nécessaire de consulter le règlement dans son intégralité pour apprécier la portée précise des dispositions condensées ci-dessous :

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		**Nouvelles constructions**
Ravalements des façades	Médiéval / renaissance	Pan de bois apparent, sauf exception	Cas général : Utilisation de matériaux traditionnels (briques rouges, pierres locales, enduit ou plâtre) Utilisation de matériaux contemporains sous condition
	Classique	Pan de bois enduit, maçonneries apparentes ou en maçonneries enduites	
	Post-classique bourgeois	Briques apparentes avec modénatures (éventuellement parties pleines en enduit)	
	Post-classique ouvrier	Idem post-classique bourgeois, mais dessin moins travaillé	
	Eclectique	Diversité de formes et de matériaux	
	Reconstruction régionaliste	Béton avec parements en briques, pierres ou enduit	Pour les immeubles d'activités économiques ou d'équipements du secteur C : Maximum de 2 ou 3 matériaux choisis pour leurs qualités de matière, de couleur, de durabilité et de résistance
	Reconstruction moderniste	Béton	
	Reconstruction générique	Idem reconstruction régionaliste, mais dessin moins travaillé	
	Autres constructions (hors immeubles d'activités économiques ou d'équipements du secteur C)	Utilisation de matériaux traditionnels (briques rouges, pierres locales, enduit ou plâtre) Utilisation de matériaux contemporains sous condition	
	Immeubles d'activités économiques ou d'équipements du secteur C	Maximum de 2 ou 3 matériaux choisis pour leurs qualités de matière, de couleur, de durabilité et de résistance	

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		**Nouvelles constructions**
Isolation thermique par l'extérieur	Médiéval / renaissance	Interdite	Autorisée
	Classique		
	Post-classique bourgeois		
	Post-classique ouvrier		
	Eclectique		
	Reconstruction régionaliste		
	Reconstruction moderniste		
	Reconstruction générique	Autorisée sous conditions	
	Autres constructions (hors immeubles d'activités économiques ou d'équipements du secteur C)		
	Immeubles d'activités économiques ou d'équipements du secteur C	Autorisée	
Percements	Immeubles d'intérêt architectural	Nouveaux percements interdits sauf exception	Rythme, proportion, et ordonnancement en harmonie avec le cadre bâti Dans les secteurs A et B : baies plus hautes que larges
	Immeubles d'accompagnement		
	Immeubles sans intérêt particulier	Autorisés	
Menuiseries extérieures, volets et persiennes	Immeubles d'intérêt architectural	Menuiseries en bois	Menuiseries en bois PVC / aluminium sous conditions Volets roulants avec coffres non apparents Limitations pour les portes de garage dans les secteurs A et B
		Conservation / restauration à l'identique, sauf si leur état ne le permet pas	
		Volets roulants interdits	
	Immeubles d'accompagnement	Menuiseries en bois PVC / aluminium sous conditions	
		Conservation / restauration à l'identique,	

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		**Nouvelles constructions**
		sauf si leur état ne le permet pas	
		Volets roulants sous conditions	
	Immeubles sans intérêt particulier	Harmonie avec les façades proches	
Equipements techniques	Antennes paraboliques apparentes interdites		
	Gouttières et descentes d'eaux pluviales intégrées dans la composition architecturale		
	Dispositifs de comptage / coupure implantés discrètement		
	Câbles implantés discrètement		Boites aux lettres dans la façade ou dans les clôtures

VI.3.5. Zoom sur les dispositions applicables aux toitures

Le tableau suivant présente un résumé des règles définissant la forme des toitures, donnant les matériaux autorisés et encadrant les ouvertures et les équipements techniques. Il est bien sûr nécessaire de consulter le règlement dans son intégralité pour apprécier la portée précise des dispositions condensées ci-dessous :

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		**Nouvelles constructions**
Volumétrie	Immeubles d'intérêt architectural	Modification interdite, sauf exception	Formes autorisées : ■ Toitures traditionnelles avec au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45° ■ Toitures à la Mansart ■ Toiture-terrasse sous conditions
	Immeubles d'accompagnement	Modification admise à condition de rester dans le style architectural : ■ Toitures traditionnelles avec au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45° ■ Toitures à la Mansart ■ Toiture de forme contemporaine pour l'îlot des « immeubles de la reconstruction moderniste »	
	Immeubles sans intérêt particulier	Formes autorisées : ■ Toitures traditionnelles avec au moins deux pans, de pente comprise entre 35° et 45°	

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		**Nouvelles constructions**
		■ Toitures à la Mansart ■ Toiture-terrasse sous conditions	
Matériaux	Immeubles d'intérêt architectural	Modification interdite, sauf exception	Ardoises 22x32 Petites tuiles plates de terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli Tuiles mécaniques de terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli Toitures-terrasses végétalisées ou couvertes avec un matériau mat de ton ardoise Toitures à faible pente en zinc ou en bac acier à joint debout d'aspect zinc
	Immeubles d'accompagnement	Ardoises 22x32	
		Petites tuiles plates de terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli	
		Tuiles mécaniques de terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli	
		Zinc pour les constructions de style « reconstruction moderniste » et les terrassons des toitures à la Mansart	
	Immeubles sans intérêt particulier	Ardoises 22x32	
		Petites tuiles plates de terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli	
		Tuiles mécaniques de terre cuite de teinte brun ou rouge vieilli	
		Zinc pour les terrassons des toitures à la Mansart	
		Toitures-terrasses végétalisées ou couvertes avec un matériau mat de ton ardoise	
Lucarnes	Immeubles d'intérêt architectural	Modification interdite, sauf exception	Implantation à l'alignement des baies de la façade Lucarnes et châssis de toit plus hauts que larges
	Immeubles d'accompagnement	Lucarne dans le style de l'immeuble (à défaut, lucarnes jacobines ou capucines)	
		Implantation à l'alignement des baies de la façade	
	Immeubles sans intérêt particulier	Autorisées	
	Immeubles d'intérêt architectural	Modification interdite, sauf exception	

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		Nouvelles constructions
Châssis et verrières de toit	Immeubles d'accompagnement	Implantation à l'alignement des baies de la façade (ou trumeaux)	
	Immeubles sans intérêt particulier	Autorisés	
Equipements techniques	Souches de cheminées	Traitement en harmonie avec la façade Souches de cheminée de qualité des « immeubles d'intérêt architectural » à conserver	En brique ou matériaux en harmonie avec la façade
	Antennes	Antennes paraboliques apparentes interdites	
	Ventilation	Dispositifs de ventilation de la toiture non visibles	

VI.3.6. Zoom sur les dispositions applicables aux équipements énergétiques

Le tableau suivant présente un résumé des règles applicables aux équipements énergétiques. Il est bien sûr nécessaire de consulter le règlement dans son intégralité pour apprécier la portée précise des dispositions condensées ci-dessous :

Thème	Résumé du règlement		
	Constructions existantes (y compris extensions et annexes)		Nouvelles constructions
Capteurs et chauffe-eau solaires	Immeubles d'intérêt architectural	Autorisés s'ils sont intégralement dissimulés sous la couverture (tuiles ou ardoises solaires)	Autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue
	Immeubles d'accompagnement	Autorisés à condition de ne pas être visibles depuis la rue	
	Immeubles sans intérêt particulier		
Pompes à chaleur aérothermiques et climatiseurs	Unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et de climatiseurs non visibles de la voie publique (ou intégrées à la façade ou masquées derrière un habillage)		

VI.4. Evolutions par rapport à l'ancienne ZPPAUP

Le tableau ci-dessous résume les évolutions entre l'ancienne ZPPAUP et le PVAP :

Thème	ZPPAUP		PVAP	
Périmètre du PVAP / SPR	Pas de modification du périmètre de la ZPPAUP / SPR			
Découpage en zones / secteurs	Une seule zone		6 secteurs	
Inventaires du patrimoine bâti	Repérage sur le plan selon la hiérarchie suivante :	Immeuble ou partie d'immeuble (hors reconstruction) d'intérêt architectural	Repérage sur le plan selon une double grille :	
		Immeuble (hors reconstruction) intéressant ou d'accompagnement	Intérêt architectural	Immeubles d'intérêt architectural
		Immeuble intéressant de la reconstruction		Immeubles d'accompagnement
		Immeuble sans intérêt architectural particulier		Immeubles sans intérêt particulier
	-		Typologie	Style médiéval / renaissance
				Style classique
				Style post-classique bourgeois
				Style post-classique ouvrier
				Style éclectique
				Style reconstruction régionaliste

Thème	ZPPAUP	PVAP	
			Style reconstruction moderniste
	-	Ajout d'un inventaire des murs de clôture remarquables	
Inventaires du patrimoine naturel	Repérage des éléments suivants :		
	-	Repérage de la ripisylve de l'Epte, non localisée par la ZPPAUP	
	Alignements d'arbres	Mise à jour de l'inventaire des alignements d'arbres (nouvelles protections et localisation précise par géoréférencement)	
	Espaces verts	Parcs, fossés et jardins (nouvelles protections et localisation précise par géoréférencement)	
		Boisements (nouvelles protections et localisation précise par géoréférencement)	
	-	Mise en valeur du tracé des cours d'eau, non localisés par la ZPPAUP	
Archéologie	-	Localisation du tracé des anciennes fortifications médiévales	

Thème	ZPPAUP	PVAP	
Règlement écrit	Règles uniquement adaptées selon les 4 typologies (immeuble d'intérêt architectural, immeuble intéressant / accompagnement, immeuble intéressant de la reconstruction et immeuble sans intérêt architectural particulier)	Règles adaptées selon :	6 secteurs (A, B, C, D, E et N)
			3 niveaux d'intérêt architectural (immeubles d'intérêt architectural, immeubles d'accompagnement et immeubles sans intérêt particulier)
			7 typologies (style médiéval / renaissance, style classique, style post-classique bourgeois, style post-classique ouvrier, style éclectique, style reconstruction régionaliste et style reconstruction moderniste)
	-	Ecriture de règles pour les devantures et enseignes commerciales	
	-	Suppression de la possibilité d'utiliser des produits hydrofuges (notamment le ciment) sur les constructions traditionnelles	
	-	Ajout de dispositions spécifiques aux travaux d'isolation et d'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable	
	-	D'une manière générale : écriture plus détaillée de l'ensemble des règles	
	-	Ajout d'annexes au règlement (liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales, palette chromatique, conseils pour l'entretien et le ravalement des façades, lexique)	

VI.5. Compatibilité du PVAP avec le PLU

VI.5.1. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Ce chapitre cible le PLU en cours de révision de Gournay-en-Bray, dont le travail est réalisé concomitamment avec la transformation de la ZPPAUP et PVAP.

1ère orientation générale du PADD : Gournay capitale du Pays de Bray

L'objectif n°1 du PLU est de **reconquérir le centre-ville**, dans le cadre d'une démarche globale visant à renforcer tous les facteurs l'attractivité : qualité des espaces publics, diversité et proximité commerciale, amélioration de l'habitat, adéquation des équipements, animation du territoire, accès à l'emploi …

Le PVAP, en tant qu'outil destiné à protéger les qualités patrimoniales du site, à promouvoir la qualité architecturale et l'harmonie des devantures commerciales, s'inscrit évidemment dans la démarche souhaitée par le PLU.

L'objectif n°2 du PLU est de **consolider le commerce de proximité**. La mise en œuvre de règles destinées à assurer la cohérence et l'harmonie des devantures et des enseignes commerciales concourt à cet objectif, en accompagnant une évolution du centre-ville vers une image commerciale plus attractive.

L'objectif n°6 du PLU est de travailler à la remise sur le marché des **logements vacants**. Depuis quelques années, Gournay-en-Bray est confronté à une augmentation significative de la vacance « de longue durée » (taux de vacance de 13,3% en 2017).

La lutte contre la vacance des logements est complexe ; à ce titre, le PADD liste des fronts d'action pour lutter contre la vacance :

- Amélioration de la qualité de vie au sein des quartiers (par exemple, réduction de la circulation / nuisances sonores, requalification des espaces publics, aménagement de circulations douces …)
- Rénovation des logements (thermique, habitabilité, confort), éventuellement appuyée par des opérations programmées ANAH / PIG / OPAH ou par des aides (Fondation du Patrimoine, ADEME …)
- Lancement d'études pré-opérationnelles sur les quartiers concentrant la vacance (avec une assistance possible de l'Etablissement Public Foncier de Normandie)
- Accompagnement des ménages (conseils en matière de travaux, d'aides financières et fiscales auprès des espaces info>énergie ou du CAUE)
- Facilitation des conditions de location, grâce à des outils tels que Solibail
- Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Le PVAP, en tant qu'outil destiné à la protection du patrimoine et du site, peut participer aux deux premiers domaines d'action (amélioration de la qualité de vie au sein des quartiers et rénovation des logements). Par exemple, à l'occasion du renouvellement d'une devanture commerciale, en posant la question de l'accès à un éventuel logement surplombant le commerce.

L'objectif n°8 du PLU est de mettre en œuvre une **politique de renouvellement urbain**. Quelques dents-creuses, grands terrains divisibles et friches industrielles ont été repérés par le PLU à l'intérieur du périmètre du PVAP (à noter : compte tenu de la densité actuelle, ces opportunités de construction restent toutefois assez peu nombreuses). Le PVAP n'édicte pas d'interdiction de construire (sauf sur la zone N destinée à rester naturelle), il est donc compatible avec une certaine densification du centre-ville.

L'objectif n°9 vise le classement en **zones à urbaniser** de plusieurs terrains à Gournay-en-Bray. Ils sont tous situés hors du périmètre du PVAP.

L'objectif n°14 du PLU est d'imposer des **performances énergétiques et environnementales renforcées dans le neuf**, **favoriser la rénovation énergétique dans l'ancien**. Le PVAP accompagne le PLU sur ce sujet, grâce à la mise en œuvre de prescriptions dédiées aux travaux d'isolation (détermination des constructions pour lesquelles une isolation thermique par l'extérieur est envisageable, prescriptions spécifiques pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable).

2ème orientation générale du PADD : Gournay ville en mouvement

L'objectif n°2 du PLU est de **mettre en valeur des entrées de ville**. Le PVAP, en tant qu'outil destiné à la protection du patrimoine et du site, peut notamment participer à l'amélioration de la perception de la ville depuis la rocade nord.

3ème orientation générale du PADD : Gournay ville patrimoine et nature

L'objectif n°5 du PLU est de **préserver et de renforcer les fonctionnalités de la trame verte et bleue**. L'objectif n°5 du PLU est de **protéger les éléments remarquables du paysage**.

Le PVAP participe à ces deux objectifs. En particulier, il repère le patrimoine naturel qui participe à la trame verte et bleue : ripisylve, alignements d'arbres, parcs, fossés et jardins, boisements et cours d'eau.

Les objectifs n°8, 9, 10, 11, 12 et 14 du PLU sont de **mettre en valeur le paysage urbain**, **reconquérir les places du centre**, **protéger et mettre en valeur le SPR**, **protéger et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire**, **veiller à la qualité architecturale pour les nouvelles constructions** et **améliorer la relation de la ville à l'eau**.

Avec ces objectifs, les élus de Gournay-en-Bray affirment l'importance qu'ils portent à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de leur ville. Ces objectifs sont traduits dans le PLU, avec la mise en œuvre de prescriptions protectrices dans le règlement du PLU, et de manière renforcée dans le SPR, grâce aux prescriptions renforcées du PVAP, outil complémentaire au PLU pour la protection et la mise en valeur du cadre de vie.

VI.5.2. Compatibilité avec le règlement du PLU

Ce chapitre cible le PLU révisé de Gournay-en-Bray, dont le travail a été réalisé concomitamment avec la transformation de la ZPPAUP et PVAP.

Le zonage du PLU, lorsqu'il recouvre le SPR, est systématiquement indicé par un « p ». Ce principe simple a permis de faciliter l'écriture du règlement, en évitant les dispositions contradictoires.

En particulier, il a été choisi de mettre en œuvre l'articulation PLU-PVAP suivante :

	PLU	PVAP
Devantures et enseignes commerciales	-	Uniquement dans le PVAP
Protection et mise en valeur du patrimoine naturel	Mesures L151-23	Recommandation de préservation
Protection et mise en valeur du patrimoine bâti (immeubles)	-	Repérage du bâti remarquable uniquement dans le PVAP
	Prescriptions minimales	Prescriptions détaillées

Protection et mise en valeur du patrimoine bâti (murs de clôture remarquables)	Prescriptions minimales	Prescriptions détaillées
Autorisations, interdictions et limitations des droits à construire	Uniquement dans le PLU	Sauf trame naturelle en zone N du PVAP
Implantation des constructions	Uniquement dans le PLU	Sauf règle de fermeture de l'alignement par une façade ou un mur de clôture en centre-ville
Gabarit des constructions	Règles pour l'emprise au sol uniquement dans le PLU	-
	Règles de hauteur uniquement dans le PLU	Sauf règles des ±1m en cas de construction dans un alignement constitué

VI.6. Aides aux travaux dans le SPR

Remarque : les conditions des aides ci-dessous sont celles en vigueur au 1er janvier 2022. Elles évoluent régulièrement - il est donc conseillé de se référer aux informations officielles en vigueur à la date du projet.

Depuis le 1er janvier 2022, le nouveau service public unique **France Renov'** (https://france-renov.gouv.fr/) accompagne les ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement. Ce service donne des conseils neutres, gratuits et personnalisés.

VI.6.1. Dispositif fiscal « Malraux »

Dispositif uniquement applicable dans le SPR

Dans le SPR, les travaux ayant pour objectif de **restaurer intégralement un immeuble** (ou d'en achever la restauration), pour produire des **logements locatifs** sont éligibles à la fiscalité « Malraux ».

Le dispositif fiscal Malraux s'adresse aux **propriétaires privés bailleurs** (propriétaire unique, copropriété, SCI, etc.). Les principales conditions pour être éligibles à la fiscalité « Malraux » sont :

Restauration intégrale de l'immeuble ou son achèvement (attesté par l'architecte des bâtiments de France)
Obligation de louer des logements dans les 12 mois qui suivent l'achèvement des travaux
Location nue au titre de résidence principale pendant 9 années. Les loyers peuvent être libres ou contractualisés avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Le dispositif « Malraux » ouvre droit à une réduction d'impôt, à hauteur de 22% du montant des travaux plafonné à 400 000 € pour une période de 4 années consécutives.

L'avantage fiscal « Malraux » est exclu du plafond général des « niches fiscales » fixé par l'article 200-0 A du Code général des impôts.

À titre de comparaison, le dispositif « Denormandie » concerne des opérations d'investissement locatif, c'est-à-dire d'acquisition-amélioration de logements. Il s'applique donc exclusivement à des situations d'acquisition alors que le dispositif « Malraux » peut concerner un logement déjà en possession de son propriétaire.

Exemple : 50 000 € euros de travaux participant à la restauration complète d'un immeuble, complété par un engagement de location de 9 ans, correspondent à 11 000 € (50 000 € x 22%) de réduction d'impôt sur le revenu.

VI.6.2. Dispositif « Denormandie »

Dispositif applicable sur l'ensemble de la ville de Gournay-en-Bray

Le dispositif « Denormandie » s'adresse aux **propriétaires physiques bailleurs** (et associés physiques de sociétés propriétaires non soumises à l'impôt sur les sociétés, hors SCPI) qui **achètent un bien à rénover** et souhaitent mettre leur logement vide en **location longue durée**, pendant 6, 9 ou 12 ans.

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total d'acquisition. Ils doivent prévoir :

Soit réduction de la performance énergétique de 30 % minimum	
Soit deux types au moins de travaux de rénovation parmi les 5 suivants :	Changement de chaudière
	Isolation des combles
	Isolation des murs

	Changement de production d'eau chaude
	Isolation des fenêtres

La réduction d'impôt est calculée sur la base du coût total des travaux, dans la limite des 2 plafonds suivants :

300 000 € par personne et par an	5 500 € par m² de surface habitable

Les bailleurs bénéficient d'une **réduction d'impôt** calculée sur la totalité de l'opération, en fonction de la durée de la location : 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans et 21% sur 12 ans. La réduction d'impôt est limitée par le plafonnement général des réductions d'impôt aux particuliers, auquel n'est pas soumis le dispositif Malraux ou le régime applicable aux monuments historiques.

Exemple : L'achat d'un logement de 200 000 € rénové (dont 50 000 € de travaux) avec engagement de location à loyer modéré durant 12 ans, correspond à 42 000 € (200 000 € x 21 %) de réduction d'impôt sur le revenu.

Note : le dispositif a été mis en place le 1er janvier 2019, et son application a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2022.

VI.6.3. Dispositif « Louer abordable »

Dispositif applicable sur l'ensemble de la ville de Gournay-en-Bray

Le dispositif « Louer abordable » est une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Elle permet à des propriétaires de **louer leur logement à des ménages aux ressources modestes**, à un niveau de loyer abordable, tout en bénéficiant d'**avantages fiscaux**. C'est un principe solidaire : plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus l'avantage fiscal est attractif (de 15 % à 65 % selon le loyer pratiqué et le recours éventuel à un dispositif d'intermédiation locative).

Le dispositif « Louer abordable » a évolué en janvier 2022 pour devenir incitatif pour tous les propriétaires bailleurs, quel que soit leur taux marginal d'imposition, et accroître ainsi l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé.

Les propriétaires bailleurs doivent conventionner leur logement locatif avec l'Anah pour une durée de 6 ans (à compter de 2022). Ils peuvent alors bénéficier d'**aides aux travaux de rénovation** de leur logement.

Les aides aux travaux de l'Anah sont calculées selon la nature des travaux envisagés :

Travaux de rénovation globale d'un logement dégradé ou insalubre : 35 % du montant HT des travaux, plafond de travaux 1 000 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 28 000€ par logement.
Travaux de rénovation (sécurité, salubrité, autonomie de la personne) : 35 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m2, soit un maximum de 21 000 € par logement.
Travaux de rénovation autre (dont énergétique sous réserve d'une amélioration d'au moins 35 % de la performance thermique du logement) : 25 % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m², dans la limite de 80 m², soit un maximum de 15 000 € par logement.

En complément de ces subventions, ils peuvent bénéficier de primes complémentaires (cumulables avec les précédentes) : prime réduction de loyer (loyer social ou très social, sous certaines conditions), prime "Habiter mieux" (gain énergétique d'au moins 35 %).

VI.6.4. Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

Dispositif applicable sur l'ensemble de la ville de Gournay-en-Bray

L'éco-prêt à taux zéro est un prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans condition de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique des résidences principales.

L'éco-PTZ n'est pas soumis à condition de ressources. Le montant maximal de l'éco-PTZ est compris entre 7 000 € et 50 000 € selon les travaux financés.

Pour bénéficier de l'éco-PTZ, les travaux doivent concerner au moins une des catégories de travaux suivantes :

Travaux correspondant à au moins une action efficace d'amélioration de la performance énergétique
Travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement ayant ouvert droit à l'aide MaPrimeRénov' Sérénité
Travaux permettant d'améliorer d'au moins 35 % la performance énergétique globale du logement, par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux
Travaux de réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectifs par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques

VI.6.5. MaPrimeRénov'

Dispositif applicable sur l'ensemble de la ville de Gournay-en-Bray

www.maprimerenov.gouv.fr

Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRénov' remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter mieux agilité » et « Habiter mieux sérénité ».

MaPrimeRénov' permet de financer les **travaux d'isolation**, de **chauffage**, de **ventilation** ou d'**audit énergétique** d'une **maison individuelle** ou d'un appartement en **habitat collectif**. Les travaux doivent avoir été effectués par des entreprises labellisées RGE (reconnues garantes pour l'environnement).

Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux.

MaPrimeRénov' est ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent. Le logement doit être construit depuis au moins 15 ans ou depuis au moins deux ans lors du remplacement d'une chaudière au fioul.	
Si vous souhaitez bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire bailleur vous vous engagez :	A louer votre logement en tant que résidence principale pour une durée égale ou supérieure à cinq ans (durée calculée à compter du jour du versement de la prime à la rénovation)
	A informer le locataire de la réalisation de travaux financés par la prime
	En cas de réévaluation du loyer, à déduire le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation et en informer votre locataire.
MaPrimeRénov' est aussi accessible aux copropriétés pour les travaux dans les parties communes.	

Exemple : Prime de 8 000 € aux ménages de 2 personnes aux ressources modestes (revenu fiscal de référence 28 614 € selon le barème en vigueur au 1er janvier 2022) pour l'installation d'une chaudière bois à alimentation automatique dans une maison de plus de 15 ans.

Plusieurs bonifications sont également mises en place :

- Un bonus « sortie de passoire » (lorsque les travaux permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique - étiquette énergie F ou G)
- Un bonus « bâtiment basse consommation » (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A)
- Un forfait rénovation globale (pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs afin d'encourager les bouquets de travaux)
- Un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux)

VI.6.6. MaPrimeRénov' Sérénité

L'aide de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter mieux sérénité » destinée à soutenir la **rénovation énergétique des ménages aux revenus les plus modestes**, et prioritairement ceux habitant dans des **passoires thermiques** par une rénovation globale, devient MaPrimeRénov' Sérénité, grâce à :

- Des taux de financement avantageux pour inciter à des travaux ambitieux, jusqu'à 50% des travaux réalisés, plafonnés à 30 000 €, cumulable avec des primes spécifiques et des aides des collectivités locales
- Un gain énergétique minimum de 35%, attesté par une évaluation énergétique
- Un accompagnement individuel systématique

VI.6.7. Aides de la Fondation du Patrimoine

Dispositif applicable sur l'ensemble de la ville de Gournay-en-Bray

https://www.fondation-patrimoine.org/

Le label de la Fondation du patrimoine est destiné aux propriétaires privés et permet de déduire ses travaux de l'impôt sur le revenu. Accordé aux sites bâtis, parcs ou jardins qui ne bénéficient pas du régime des monuments historiques, ce label aide à financer les travaux de restauration.

Pour être éligible, le bien doit présenter des qualités architecturales ou paysagères distinctives, être visible de la voie publique ou accessible au public. Le label permet de financer des travaux réalisés dans les règles de l'art, afin de préserver ou restituer l'authenticité de l'immeuble bâti, parc ou jardin (le programme de travaux doit être validé par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine).

Le label concerne les communes rurales et les villes de moins de 20 000 habitants. Il peut aussi être accordé pour les sites patrimoniaux remarquables et les sites classés au titre du code de l'environnement. Il permet d'obtenir :

- L'octroi d'une aide de la Fondation au minimum 2 % des travaux
- Un avantage fiscal : déduction de 50 % minimum du montant des travaux du revenu imposable
- La mobilisation de mécénat : appel aux dons de particuliers et entreprises (les dons sont éligibles aux réductions d'impôt
- Une aide des collectivités selon les régions.

VI.6.8. Aides du CAUE 76

Applicable sur l'ensemble de la ville de Gournay-en-Bray

https://www.caue76.fr/conseils-aux-particuliers

Le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) peut apporter des conseils dans le cadre de rendez-vous gratuits.

Les architectes-conseils du CAUE peuvent accompagner la réflexion sur les projets et aider à définir les attentes avec plus de précision.