



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire en date du :

La Présidente
Caroline CAYEUX

Règlement

5

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
ARTICLE I – CHAMPS D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME	4
ARTICLE II – PORTEE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE IV -LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME	9
ARTICLE V – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D’INTERET COLLECTIF	11
ARTICLE VI – TRAVAUX D’ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L’EXTERIEUR.	11
ARTICLE VII – ADAPTATIONS MINEURES	11
ARTICLE VIII – DROIT DE PREEMPTION URBAIN	11
ARTICLE IX - ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	12
ARTICLE X – LA COMMUNE FACE AUX RISQUES	12
ARTICLE XI – LES ZONES HUMIDES	12
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	14
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	26
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	43
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	55
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	71
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UGV	87
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UMH	91
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR	96
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URU	111
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USL	124
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UvF	131
CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ucp	137
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	141
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	142
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	160
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	163
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	164
TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLESA LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	173
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	174
ANNEXES	185
ANNEXE 1 - ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	186
ANNEXE 2 - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D’INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS	196
ANNEXE 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	201
ANNEXE 4 - PERIMETRE DEVANT FAIRE L’OBJET D’UN PROJET GLOBAL D’AMENAGEMENT	233

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables. Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement, établi conformément au Code de l'Urbanisme, s'applique à la totalité du territoire de la commune de Beauvais.

ARTICLE II – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

I - Les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (code de l'urbanisme), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Lorsque le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Lorsque le projet est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Lorsque le projet, par son importance, sa situation ou sa destination, est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (article R.111-26 du code de l'urbanisme).

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- 1) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, et notamment les

dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.i) et du Schéma Départemental des Carrières.

- 2) les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacement Urbain du Beauvaisis (article L.151-1 du Code de l'Urbanisme).
- 3) les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (article R.315-39 du code de l'Urbanisme).
- 4) les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).
- 5) les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (articles L.111-1-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme).
- 6) la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

III - Se superposent aux dispositions du présent règlement :

➤ les règles générales du code l'urbanisme, en particulier :

- 1) celles qui permettent de refuser ou d'autoriser sous réserve de prescriptions spéciales le projet s'il est de nature :
 - à porter atteinte à **la salubrité ou la sécurité publique** (article R.111-2) ;
 - à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques** (article R.111-4) ;
 - à **porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales** (article R.111-27).
 - à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R.111-26) ;
- 2) les règles de l'article R.111-5 qui permettent de refuser la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol :
 - sur des **terrains qui ne seraient pas desservis par des voies** publiques ou privées dans des conditions **répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble** ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
 - si **les accès présentent un risque pour la sécurité** des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 3) les règles qui permettent de refuser la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction et que l'autorité qui délivre l'autorisation n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés (article L.421-5). Ces dispositions ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

- 4) les règles qui disposent que la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est délivrée dans le respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement et que l'autorisation peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si le projet, par son importance, sa situation ou sa destination est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (cf. article R.111-26).
- 5) les règles qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, les installations ou les opérations :
 - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse
 - soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.102-13) ;
 - soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.153-8).
 - à réaliser sur des terrains devant être compris dans une **opération à déclarer d'utilité publique** et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.424-1).
 - intéressant les périmètres des **zones d'aménagement concerté** (article L.311-2).
- 6) Les règles qui permettent de refuser la demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération dans laquelle sont compris les travaux ou les constructions à réaliser.

➤ **les règles particulières du code l'urbanisme, en particulier :**

- les dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme qui autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels en disposent autrement, dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

IV - Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.
- les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Certaines zones qui suivent comprennent des espaces susceptibles d'être inondés, matérialisés par un indice i sur le plan de zonage. Des dispositions spécifiques d'occupations des sols et d'utilisations du sol sont alors exigées.

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

La zone UA :

Cette zone qui correspond à l'hyper centre a une vocation principale d'habitat et commerce. Le bâti dense, issu de la reconstruction d'après-guerre, est implanté à l'alignement des voies, en ordre continu et d'aspect homogène.

La zone UB :

Cette zone qui correspond au centre ville et à ses faubourgs a une vocation diversifiée bien que l'habitat doive y demeurer prépondérant. Le bâti dense est en principe implanté à l'alignement des voies et en ordre continu.

Cette zone comprend 5 secteurs : **UBa, UBb, UBc, UBd, UBe** qui diffèrent par leurs droits à bâtir.

La zone UC :

Il s'agit d'une zone de constructions denses et discontinues se caractérisant par la présence d'habitat collectif à plusieurs niveaux. Cette zone comprend 2 secteurs : **UCa, UCb** qui diffèrent par leurs droits à bâtir.

La zone Ucp :

Il s'agit de la zone destinée au centre pénitentiaire.

La zone UD :

Il s'agit d'une zone de constructions aérées à vocation dominante d'habitat pavillonnaire. Cette zone comprend 5 secteurs : **UDa, UDb (incluant un sous secteur UDb1), UDe, UDe, UDe**.

La zone UE :

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce, bureau, service). Cette zone comprend 4 secteurs :

- **UEa** correspondant à la Z.A.C. du Haut Villé
- **UEb** correspondant aux zones d'activités à dominante industrielle
- **UEc** correspondant aux zones d'activités à dominante commerciale
- **UEag** correspondant aux zones d'activité para agricole
- **UEh** correspondant à un usage de foyers/résidence (Adoma)

La zone UGV :

Il s'agit d'une zone correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage et l'aire de grand passage.

La zone UMH :

Il s'agit d'une zone de protection correspondant au centre historique de Beauvais et au secteur de l'ancienne Maladrerie Saint Lazare.

La zone UR :

Il s'agit d'une zone vouée par le passé exclusivement à l'activité économique doivent, progressivement, faire l'objet d'une reconversion urbaine avec une introduction de l'habitat, l'accueil d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services), d'activités artisanales, légères et de loisirs. Cette zone comprend 3 secteurs : **URa, URb, URc** qui diffèrent par leurs droits à bâtir.

La zone URU :

Cette zone est concernée par le projet de rénovation urbaine (P.R.U.) sur le quartier Saint Jean et par le nouveau projet de rénovation urbaine (NPRU) sur les quartiers Argentine et Saint Lucien. Cette zone comprend trois secteurs : **URUa, URUb** et **URUc** qui diffèrent par leurs droits à bâtir.

La zone USL :

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir les constructions à usage sportifs et de loisirs.

La zone Uvf :

Cette zone concerne les emprises le long des voies ferrées situées au nord de la ZAC Beauvais-vallée du Thérain.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

La zone 1AU :

Cette zone, peu ou pas équipée, est destinée à recevoir une extension géographique ou une densification de l'agglomération sous forme d'une urbanisation cohérente. Cette zone comprend 6 secteurs :

- **1AUH** à vocation dominante d'habitation
- **1AUE** à vocation dominante d'activités économiques
- **1AU Novaparc** correspondant à la zone d'aménagement concerté à vocation d'activité économique de Beauvais-Tillé
- **1AUEag** correspondant au secteur du site de l'institut Lasalle et de ses abords
- **1AURb** secteur de reconversion urbaine correspondant pour partie à la ZAC Vallée du Thérain
- **1AUP** destiné à des entrepôts et aires de stationnement.

La zone 2AU :

Cette zone, non équipée, est destinée à recevoir une urbanisation à terme réalisée sous forme d'un aménagement cohérent. Pour préserver la cohérence de son aménagement futur, cette zone bénéficie d'une protection limitant l'occupation et l'utilisation du sol.

Cette zone comprend 1 secteur **2AUav** (correspondant aux terrains de l'aéroport). Le secteur 2AUav est inclus dans une zone à dominante humide. Ainsi, le secteur devra faire l'objet d'une modification avec réalisation d'une étude pédologique préalable, pour délimiter les zones humides avérées sur le site, afin d'être ouvert à l'urbanisation.

3 - La zone agricole (zone A) :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la vocation agricole des terrains ou des ressources et richesses naturelles diverses.

4 - La zone naturelle et forestière (zone N) correspond à des espaces naturels à protéger compte tenu de la qualité des sites ou à des espaces à mettre en valeur par l'accueil d'équipements garantissant le maintien de leur caractère naturel dominant.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- un secteur **NSL** destiné à accueillir des constructions et installations à usage sportifs et de loisirs à proximité des zones urbaines.

- un secteur **NJ** secteur réservé à l'aménagement des jardins collectifs.
- un secteur **NPR** de protection renforcée correspondant à la zone Natura 2000.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement. Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et seize articles :

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Non règlementé

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Article 14 : Non règlementé

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE IV -LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.



Ils sont repérés au plan par les trames suivantes :

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame paysagère, sont des espaces boisés ou des haies pour lesquels il est souhaitable de conserver ces éléments. Dans ces espaces ne sont admis que les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité et de quantité équivalentes dans le respect de l'existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les tailles sanitaires doivent veiller à conserver la physionomie de l'arbre. Le remplacement doit s'effectuer en :

- respectant l'esprit de la composition des parcs ou jardins ;
- utilisant des essences bocagères pour les haies plantées tout en respectant leur morphologie.

Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

4.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par la trame suivante : 

En application des articles R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, tels qu'elles sont présentées dans l'annexe « Patrimoine local », ainsi que l'article 2 de chaque règlement de zone.

Le règlement du PLU, notamment les articles 6,7 et 8 (implantation des constructions par rapports aux voies, aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres sur une même propriété), 10 (hauteur des constructions) et 11 (aspect extérieur des constructions), précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

4.3. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé est identifié sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur rouge et répertorié par un numéro de référence.



Trame des emplacements réservés :

Les documents graphiques donnent toutes les précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme).

La réserve foncière portée au plan est soumise aux dispositions des articles L.152-2, L.230-1 et suivants et R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;

- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - o conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
 - o mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

ARTICLE V – EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 13 des règlements de chaque zone).

Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE VI – TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR.

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles 6, 7 et 8.

ARTICLE VII – ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente lorsque ces adaptations sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cf. article L.152-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE VIII – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué, par délibération, un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur toutes les zones urbaines (indicatif U) et sur les zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE IX - ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et la réglementation en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite (décrets n°99-756, n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999).

ARTICLE X – LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant sur le territoire :

- un risque de mouvement de terrain lié aux cavités
- un risque de mouvement de terrain lié à des glissements ou chutes de blocs
- un risque de coulées de boue
- un risque de remontée de nappe

Il revient au maître d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Concernant la présence de cavités, lorsque la zone est concernée, les propriétaires et porteurs de projet devront prendre la plus grande précaution (réalisation d'une étude géotechnique...).

Par ailleurs, Beauvais est concernée par le Plan de Prévention des Risques du Thérain aval dont les dispositions prévalent sur celles du PLU (Cf. ARTICLE II).

ARTICLE XI – LES ZONES HUMIDES

Au regard de la présence de Zones Humides identifiées au plan des informations diverses, il est rappelé que les constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendent du régime de la déclaration si la surface de zone humide impactée est supérieure à 0.1ha et de l'autorisation si cette surface est supérieure à 1ha (Rubrique 3.3.1.0 de l'Article R. 214-1 du Code de l'Environnement).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UA

Cette zone qui correspond à l'hypercentre a une vocation principale d'habitat. Les activités commerciales et les activités tertiaires y sont également très présentes. Le bâti dense, issu de la reconstruction d'après-guerre, est implanté à l'alignement des voies, en ordre continu et d'aspect homogène.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les changements de destination des rez-de-chaussée ouvrant sur la place Jeanne Hachette :
 - autres que ceux autorisés à l'article 2
 - conduisant à la création d'activités de services.
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les entrepôts
- les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article 2
- l'aménagement de terrains de camping (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme), le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
- les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les dépôts de véhicules (visés à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les parcs d'attraction (visés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA 1 sont autorisées. Toutefois, sont admis sous condition :

- les changements de destination des rez-de-chaussée ouvrant sur la place Jeanne Hachette sous réserve que la nouvelle destination relève du commerce (y compris la restauration) ou de l'hébergement hôtelier.
- les constructions à usage d'activités artisanales, ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) si leur présence est

compatible avec la vie du quartier et n'engendre pas de nuisances (par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, les risques d'incendie ou d'explosion, la gêne apportée à la circulation...)

- l'extension ou la modification des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Voirie

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par déboureur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer

ou lorsqu'ils existent :

- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article
- les constructions édifiées sur un terrain présentant déjà une construction en retrait par rapport à l'alignement
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues, redents d'une longueur inférieure à 1/4 de la longueur de la façade sur rue...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

7.1.1. dans la bande de 15 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales sur toute ou partie de leur profondeur.

Toutefois, cette obligation n'est pas requise pour les bâtiments annexes et pour l'extension de constructions existantes.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives :

la distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 3 mètres dans le respect des prospectifs définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.1.2. au-delà de la bande de 15 mètres mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions peuvent être implantées :

- en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10

- en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées...

7.2. Dispositions particulières

- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6), c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l'application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.2)
- une hauteur absolue (10.2.3)

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé tel qu'il est défini à l'article 6 ($H \leq D$).

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres à partir de l'intersection des deux alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

10.2.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions ou parties de construction implantées :

► en limites séparatives

- dans la bande de 15 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur de la construction doit respecter les règles définies au 10.2.3.

- au delà de la bande de 15 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 4 mètres.

Toutefois, cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure ou égale à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

► en retrait des limites séparatives

- dans la bande de 15 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement : la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)
- implantées au-delà de cette bande de 15 mètres : la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)

10.2.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée à 15 mètres.

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (H_{rdc}) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre H_{rdc} – 2,5 m.
- les constructions édifiées sur un parking semi enterré dès lors que les relevés de niveau de la nappe phréatique indiquent qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum d'un mètre.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...) Dans ce cas, la hauteur absolue précédemment citée pourra être portée à 18 mètres.

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Ouvertures

Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.

Ouvrages en saillie

Les encorbellements ne pourront présenter de saillies supérieures à 80 cm sur le domaine public, et devront être situés à au moins 4,30 m au-dessus du sol.

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, que deux niveaux.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé en arrière plan.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2 mètres de hauteur.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis sous réserve de leur intégration paysagère.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique.

Règles architecturales particulières

Les constructions repérables à l'annexe du présent règlement et sur le plan de zonage du PLU comme « élément du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

Tout aménagement, extension, restauration ou autre opération peut être interdit dès lors qu'il porte atteinte au style ayant présidé à l'époque de la construction du bâtiment et plus particulièrement au respect de la composition générale des façades visibles depuis le domaine public comme le respect :

- des partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, une corniche)
- de la trame verticale et en particulier des travées qui ordonnent les percements
- des proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur des ouvertures lorsqu'elles ont été conservées dans leur proportions initiales)
- des éléments de modénature
- des matériaux

L'isolation par l'extérieur n'est pas possible pour les façades anciennes en pierres, briques, pans de bois.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus d'1/5^{ème} de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination, et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² de de plancher, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
non réglementé
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
non réglementé

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Formules de compensation

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération tout ou partie du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager simultanément sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, et à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à obtenir une concession d'au moins 15 années dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement)
- soit à acquérir les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement) et que lesdites places n'aient pas déjà été comptabilisées dans une précédente opération

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UB

Cette zone qui correspond au centre-ville et à ses faubourgs a une vocation diversifiée bien que l'habitat doive y demeurer prépondérant. Le bâti dense est en principe implanté à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend 5 secteurs qui se distinguent notamment par la hauteur des constructions et la densité d'occupation du sol :

- **UBa :**
secteur dense de l'hypercentre, en majeure partie issu de la reconstruction de l'après-guerre.
- **UBb :**
secteur de l'hypercentre reconstruit aux abords de l'Eglise Saint-Etienne comprenant un sous secteur UBb1 correspondant au projet de nouveau théâtre
- **UBc :**
secteur situé en périphérie de l'hypercentre et lié au développement du quartier Saint-Quentin
- **UBd :**
secteur correspondant à la frange bâtie qui borde les boulevards de ceinture du centre-ville
- **UBe :**
secteur correspondant aux faubourgs Saint-André, Saint-Jacques et Saint-Jean, et aux quartiers anciens de Marissel, Voisinlieu, Saint-Just des Marais et Notre-Dame du Thil. Il comporte un sous secteur UBe1 localisé sur le quartier Notre Dame du Thil ainsi qu'un terrain à Voisinlieu.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions à usage d'activités industrielles
- les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article 2
- les constructions, installations et aménagements non autorisés :
 - par des servitudes d'utilité publique (cf. annexe 6 du P.L.U.) :
 - dans les secteurs concernés par le P.P.R.i.
 - relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018
 - dans les périmètres de protection définis dans les arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations classées concernées (cf. annexe 7 du P.L.U.)
- l'aménagement de terrains de camping (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme), le stationnement des caravanes, des résidences mobiles de loisirs (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)

- les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les dépôts de véhicules (visés à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les parcs d'attraction (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

De plus, en sous secteur **UBe1** :

- les caves et les sous-sols

et en plus, sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU en application de l'article R.151-31-2° du code de l'urbanisme :

- **les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article 2 ci-après**
- **la création de logement supplémentaire dans les constructions existantes**
- **les changements de destination**

ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UB 1 sont autorisées. Toutefois, sont admis sous condition :

En **UB**, hors **UBe1** :

- l'extension ou la modification des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- les constructions à usage d'activités artisanales, d'entrepôts ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) si leur présence est compatible avec la vie du quartier et n'engendre pas de nuisances (par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, les risques d'incendie ou d'explosion, la gêne apportée à la circulation...)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires par la mise en œuvre du P.P.R.i.
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En **UBe 1**:

- **sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU en application de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme**, une seule fois après l'approbation du PLU **(2023)** les constructions dans la limite de **15** m² d'emprise au sol, sous réserve que le niveau inférieur (sous face) du plancher bas de la surface habitable se situe à une hauteur d'au moins 40 cm par rapport au point le plus proche du terrain naturel avant travaux. En cas de vide sanitaires, celui-ci devra être réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.

- sur les terrains qui ne sont pas délimités sur le plan de zonage du PLU en application **des articles R.151-31-2° et R.151-34-1°** du code de l'urbanisme, les constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sous réserve que le niveau inférieur (sous face) du plancher bas se situe à une hauteur d'au moins 40 cm par rapport au point le plus proche du terrain naturel avant travaux
- les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont strictement liés aux constructions ou occupations du sol autorisés. Les aménagements des abords devront respecter le niveau du terrain naturel avant travaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinés à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Les accès sur l'avenue Kennedy et l'avenue Winston Churchill doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes. Aucun accès direct n'est donc autorisé sur ces avenues, à l'exception des stations services qui peuvent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur totale d'au moins 8 mètres dont :

- au moins 1,5 m pour chaque trottoir
- au moins 5 m pour la bande de roulement pour les voies à double sens ou au moins 3,5 m pour les voies à sens unique

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention

spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- en **UBa** et **UBb** :
 - à l'alignement.
- en **UBb1** :
 - à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- en **UBc, UBd, UBe et UBe1** :
 - soit à l'alignement.
 - soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières

- Les constructions situées à proximité immédiate du pont de Paris doivent respecter une marge de recul par rapport à l'axe du pont de 15 m côté Est et de 30 m côté Ouest.
- Les constructions et les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue Winston Churchill.

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations fixées au présent article
- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues, redents d'une longueur inférieure à 1/4 de la longueur de la façade sur rue...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

En plus en UBa, UBb et UBc :

- les constructions en retrait de l'alignement dans le cas où le terrain a une longueur de façade sur rue au moins égale à 20 mètres
- les constructions édifiées sur un terrain présentant déjà une construction en retrait par rapport à l'alignement

En plus en UBc, UBd, UBe et UBe1 :

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau "l'Avelon", "la Liovette", "le Wage", "le Thérain" et ses bras dérivés (rivières de Saint-Just et de Saint-Quentin) et de 2 mètres pour les autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

➤ Dans toute la zone (hors UBb1) :

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

7.1.1. dans la bande de 20 mètres

mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales, sur toute ou partie de leur profondeur.

Toutefois, cette obligation n'est pas requise pour :

- un terrain d'une longueur de façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres
- les bâtiments annexes isolés ou non
- l'extension de constructions existantes

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives :

la distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 3 mètres dans le respect des prospectifs définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.1.2. au-delà de la bande de 20 mètres

mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions peuvent être implantées :

- ▶ en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....
- En **UBb1** : en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins :
 - 2 mètres du domaine ferroviaire conformément à l'article 5 de la loi du 15 juillet 1843 ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations directement liées à l'exploitation ferroviaire.
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- Dans le cas d'une division foncière ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

- Dans toute la zone (hors UBb1) :

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

- En **UBb1** : non réglementé

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6), c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

- **Dans toute la zone (hors UBb1) :**

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l'application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.2)
- une hauteur absolue (10.2.3)

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé tel qu'il est défini à l'article 6 ($H \leq D$).

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que, sur une profondeur qui n'excède pas 20 mètres à partir de l'intersection des deux alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

10.2.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions ou parties de construction implantées :

► en limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur de la construction doit respecter les règles définies au 10.2.3.
- au delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Toutefois, cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

► en retrait des limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)
- au delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
 - en **UBa, UBb, UBc** : la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)
 - en **UBd** : la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale aux 3/4 de la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq \frac{3}{4} D$)

- en **UBe et UBe1** : la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la moitié de la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq \frac{1}{2} D$)

10.2.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée comme suit :

- en **UBa**, en **UBc** : 12 mètres
- en **UBb**, **UBd** : 9 mètres, nonobstant toute disposition contraire applicable dans les périmètres des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres exploités par l'Etat PT2 (cf annexe 6 du PLU)
- en **UBe et UBe1** : 6 mètres, nonobstant toute disposition contraire applicable dans les périmètres des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres exploités par l'Etat PT2 (cf annexe 6 du PLU)

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (Hrdc) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre Hrdc – 2,5 m.
- les constructions édifiées sur un parking semi enterré dès lors que les relevés de niveau de la nappe phréatique indiquent qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum d'un mètre.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...). Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.
- en **UBe et UBe1**, dans le cas d'une construction présentant une toiture terrasse, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum d'1 mètre.

De plus, en **UBa**, **UBb**, un dépassement de la hauteur absolue peut être autorisé pour les constructions, situées sur un terrain de plus de 5 000 m², qui comporteraient des éléments ponctuels présentant pour des raisons architecturales une hauteur plus importante. Dans ce cas, la hauteur absolue de ces éléments pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

➤ En **UBb1** : non réglementé

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- l'extension des équipements publics édifiés avant la mise en application P.L.U. et non conformes aux prescriptions du présent article

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

➤ Dans toute la zone (hors UBb1) :

Ouvertures

Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.

Ouvrage en saillie

Les encorbellements ne pourront présenter de saillies supérieures à 80 cm sur le domaine public et devront être situés à au moins 4,30 mètres au-dessus du sol.

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, que deux niveaux.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé en arrière plan.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2 mètres de hauteur.

Les clôtures constituées de grillage ne pourront pas comporter de parties pleines de plus de 20 cm de hauteur hors sol.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Règles architecturales particulières

Si des pans de bois de bonne qualité sont découverts pendant les travaux, ils peuvent être conservés apparents. Le remplissage entre les pans de bois doit être exécuté à l'aide d'un torchis ou d'un mortier à la chaux naturelle dressé au même nu que les pans de bois. Dans le cas contraire, un enduit de mortier à la chaux naturelle doit être réalisé.

Les briquetages doivent être réalisés en briques rouges de teinte uniforme, à joints de teinte "blanc ocre" (mortier bâtard à la chaux et ciment blanc, par exemple) et arasés au nu des briques.

Les constructions repérables à l'annexe du présent règlement et sur le plan de zonage du PLU comme « élément du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

Tout aménagement, extension, restauration ou autre opération peut être interdit dès lors qu'il porte atteinte au style ayant présidé à l'époque de la construction du bâtiment et plus particulièrement au respect de la composition générale des façades visibles depuis le domaine public comme le respect :

- des partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, une corniche)
- de la trame verticale et en particulier des travées qui ordonnent les percements
- des proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur des ouvertures lorsqu'elles ont été conservées dans leur proportions initiales)
- des éléments de modénature
- des matériaux

L'isolation par l'extérieur n'est pas possible pour les façades anciennes en pierres, briques, pans de bois.

➤ En **UBb1** : non réglementé

ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus de 1/5 de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination, et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé au minimum :

— pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement

De plus, à l'exception des changements de destination sans modification de gabarit auxquels ne s'appliquent pas les dispositions ci-après :

- en secteur **UBd** :
 - ✓ dans le cas d'une opération de plus de 10 logements collectifs, la moitié des places de stationnement tel qu'exigée au présent article doivent être enterrées (ou semi enterrées si les relevés de niveau de la nappe phréatique indique qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking).
- en secteur **UBe hors UBe1** :
 - ✓ dans le cas d'une opération de 10 à 20 logements collectifs, la moitié des places de stationnement tel qu'exigée au présent article doivent être enterrées (ou semi enterrées si les relevés de niveau de la nappe phréatique indique qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking).
 - ✓ dans le cas d'une opération de plus de 20 logements collectifs, 60 % des places de stationnement tel qu'exigée au présent article doivent être enterrées (ou semi enterrées si les relevés de niveau de la nappe phréatique indique qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking).

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les résidences universitaires :
 - en zone **UBa, UBb, UBb1** : non réglementé
 - en zone **UBc, UBd, UBe et UBe1** : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher

- pour les résidences ou foyers à destination des personnes âgées dépendantes, les constructions liées à la santé ou à l'action sociale, les résidences ou foyers pour personnes handicapées :
 - en zone **UBa, UBb, UBb1** : non réglementé
 - en zone **UBc, UBd, UBe et UBe1** : 1 place de stationnement par tranche de 160 m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² de surface de plancher, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
 - en **UBa, UBb** : non réglementé
 - en **UBc, UBd, UBe et UBe1** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² de surface de plancher une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- pour les hébergements hôteliers :
 - en **UBa, UBb** : non réglementé
 - en **UBc, UBd, UBe et UBe1** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les entrepôts :
1 place de stationnement par tranche de 350 m² de surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : non réglementé

A ces emplacements doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Formules de compensation

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération tout ou partie du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager simultanément sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, et à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places
- soit à obtenir une concession d'au moins 15 années dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement)
- soit à acquérir les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de

l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement) et que lesdites places n'aient pas déjà été comptabilisées dans une précédente opération

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

➤ Dans toute la zone (hors UBb1) :

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes :

tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

En plus, en secteurs **UBd** et **UBe**, doit être aménagée en espaces verts d'un seul tenant (incluant les aires de jeux, les espaces boisés protégés identifiés sur le plan de zonage du PLU) :

- 10 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération de 2 à 10 logements collectifs
- 20 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération :
 - de 10 à 20 logements collectifs en secteur **UBd**
 - de 10 à 15 logements collectifs en secteurs **UBe** et **UBe1**
- 30 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération :
 - de plus de 20 logements collectifs en secteur **UBd**
 - de 15 à 20 logements collectifs en secteurs **UBe** et **UBe1**
- 40 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération :
 - de plus de 20 logements collectifs en secteurs **UBe** et **UBe1**

Les dalles perforées et les toitures terrasses ne sont pas comptabilisées dans la surface végétalisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de changement de destination sans modification de gabarit.

13.3. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

➤ En **UBb1** : non réglementé

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UC

Cette zone qui correspond à des constructions denses et discontinues se caractérise par la présence d'habitat collectif.

Cette zone comprend deux secteurs qui se distinguent notamment par la hauteur des constructions :

- **UCa :**
Ce secteur correspond aux grandes opérations d'habitat collectif (Argentine, Saint-Jean, Saint-Lucien,...)
- **UCb :**
Ce secteur correspond aux opérations d'habitat collectif de moindre importance

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions à usage d'activités industrielles
- les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article 2
- l'aménagement de terrains de camping (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme), le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
- les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les dépôts de véhicules (visés à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les parcs d'attraction (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE UC 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UC 1 sont autorisées. Toutefois, sont admis sous condition :

- l'extension ou la modification des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant

- les constructions à usage d’activités artisanales, d’entrepôts ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) si leur présence est compatible avec la vie du quartier et n’engendre pas de nuisances (par le bruit, les émanations d’odeurs ou de poussières, les risques d’incendie ou d’explosion, la gêne apportée à la circulation...)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l’article R.421-19 du Code de l’Urbanisme) sous réserve :
 - qu’ils soient indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d’eau nécessaires à l’assainissement)
 - ou qu’ils contribuent à l’amélioration de l’aspect paysager des espaces libres
 - ou qu’ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur totale d'au moins 8 mètres dont :

- au moins 1,5 m pour chaque trottoir
- au moins 5 m pour la bande de roulement pour les voies à double sens ou au moins 3,5 m pour les voies à sens unique

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières

- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - pour les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le d'opération d'ensemble (Z.A.C., de lotissements ou d'opérations groupées),
 - la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
 - les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine
 - des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
 - des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues, redents d'une longueur inférieure à 1/4 de la longueur de la façade sur rue...)
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges de la rivière « Le Thérain ». Cette disposition s'applique également aux clôtures.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

- ▶ en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10

- en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 4 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées...

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins :
 - 30 mètres des bois telle que représentée sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m² une seule fois après l'approbation du PLU
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte
- Toutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6), c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l'application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.2)
- une hauteur absolue (10.2.3)

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé tel qu'il est défini à l'article 6 ($H \leq D$).

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que, sur une profondeur qui n'excède pas 20 mètres à partir de l'intersection des deux alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

10.2.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions ou parties de construction implantées :

► en limites séparatives

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres

Toutefois, cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

► en retrait des limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)
- au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)

10.2.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée comme suit :

- en **UCa** : 15 mètres
- en **UCb** : 12 mètres

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (Hr_{dc}) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre Hr_{dc} – 2,5 m.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...). Dans ce cas, les hauteurs absolues précédemment citées pourront être augmentées au maximum de 3 mètres.

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme)

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, que deux niveaux.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé en arrière plan.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur.

En bordure du Bois Brûlet, les clôtures doivent être constituées par un grillage d'une hauteur d'au moins 2 mètres et ne présenter aucune ouverture sur le bois.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus de 1/5^{ème} de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination, et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les résidences universitaires :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher
- pour les résidences ou foyers à destination des personnes âgées dépendantes, les constructions liées à la santé ou à l'action sociale, les résidences ou foyers pour personnes handicapées :
1 place de stationnement par tranche de 160 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UCb.
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² de surface de plancher, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² de surface de plancher une seule fois après l'approbation du P.L.U.

- pour les hébergements hôteliers :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les entrepôts :
1 place pour 350 m² de surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
non réglementé

A ces emplacements doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Formules de compensation

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération tout ou partie du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager simultanément sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, et à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à obtenir une concession d'au moins 15 années dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement)
- soit à acquérir les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement) et que lesdites places n'aient pas déjà été comptabilisées dans une précédente opération

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

13.2. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UD

Elle correspond à des constructions aérées à vocation dominante d'habitat individuel notamment sous forme de pavillons. Elle comprend cinq secteurs :

- **UDa :**
Ce secteur correspond à l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire au nord du prolongement de l'avenue Jean Rostand
- **UDb :**
Ces secteurs correspondent à l'urbanisation pavillonnaire qui s'est développée de façon assez diffuse dans les années 60, ou plus récemment sous forme d'opérations d'ensemble. Il comporte d'un sous secteur **UDb1** localisé sur le quartier Notre Dame du Thil.
- **UDc :**
Ce secteur correspond à une urbanisation de type pavillonnaire sur de grandes parcelles
- **UDd :**
Ce secteur correspond au hameau de Plouy-Saint-Lucien (exposé aux bruits des avions de l'aéroport de Beauvais-Tillé)
- **UDe :**
Ce secteur est situé de part et d'autre de la rue Jean Jacques Fénot à une partie du quartier des fleurs, secteurs soumis aux risques d'inondation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1.1. Dans toute la zone UD

- les nouvelles constructions à usage de commerce et les changements de destination conduisant à la création de commerces
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article 2
- les constructions, installations et aménagements non autorisés :
 - par des servitudes d'utilité publique (cf. annexe 6 du P.L.U.) :
 - dans les secteurs concernés par le P.P.R.i.
 - dans les périmètres de protection des captages d'eau définis dans les arrêtés préfectoraux en date du 12 05 2017
 - relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018

- dans les périmètres de protection définis dans les arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations classées concernées (cf. annexe 7 du P.L.U.)
 - l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visé à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
 - les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
 - les dépôts de véhicules (visés à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
 - les parcs d'attraction (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.2. En plus, dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport (cf. annexe 7) en **UDb**, **UDb1**, en **UDd** et en **UDe**, les constructions non autorisées à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme et à l'article **UDd 2**.
- 1.3 En **UDb1** :
- sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU en application de l'article R.151-31-2° du code de l'urbanisme :
- les caves et les sous sols
 - les constructions nouvelles à l'exception de de celles autorisées à l'article 2
 - la création de logement supplémentaire dans les constructions existantes
 - les changements de destination
- 1.4. En plus, en **UDe** :
- les constructions à l'exception de celles autorisées à l'article **UDe 2**

ARTICLE UD 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UD 1 sont autorisées. Toutefois, sont admis sous condition :

En **UD**, hors **UDb1** :

- l'extension ou la modification des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- les constructions à usage d'activités artisanales, d'entrepôts ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) si leur présence est compatible avec la vie du quartier et n'engendre pas de nuisances (par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, les risques d'incendie ou d'explosion, la gêne apportée à la circulation...)
- les constructions, installations et aménagements autorisées dans la zone sous réserve de respecter les orientations d'aménagements dans les secteurs concernés (cf annexe 1 du présent règlement et pièce 3 du dossier de P.L.U.)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :

- qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
- ou qu'ils soient rendus nécessaires par la mise en œuvre du P.P.R.i.
- ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
- ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En plus, sont autorisés :

- en secteur **UDb** :
 - dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport (cf. annexe 7), uniquement les constructions autorisées à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme
- en secteur **UDd** :
 - dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport (cf. annexe 7), uniquement les constructions autorisées à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme
 - les changements d'affectation d'un bâtiment à usage agricole en habitation sous réserve de ne créer au maximum qu'un logement par tranche de 100 m² d'emprise au sol.
 - la construction d'abris de jardins
- en secteur **UDe** :
 - dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport (cf. annexe 7), uniquement les constructions autorisées à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme
 - les nouvelles constructions sous réserve d'être édifiées dans la bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement (tel que défini à l'article 6) des voies déjà existantes et de ne créer au maximum qu'un logement. Cette condition d'implantation ne s'applique pas aux modifications, extensions de moins de 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes ou aux surélévations.
 - les constructions annexes (abris de jardins, garages...) sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m²
- en secteur **UDb 1** :

sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU en application de l'article L.151-34-1° du code de l'urbanisme) et dans les périmètres concernés sous réserve du respect des dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme (PEB de l'aéroport) :

 - une seule fois après l'approbation de la modification du PLU **(2023)** les constructions dans la limite de **15** m² d'emprise au sol sous réserve que le niveau inférieur (sous face) du plancher bas de la surface habitable se situe à une hauteur d'au moins 40 cm par rapport au point le proche du terrain naturel avant travaux. En cas de vide sanitaires, celui-ci devra être réalisé au-dessus du terrain naturel avant travaux.
 - les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont strictement liés aux constructions ou occupations du sol autorisés. Les aménagements des abords devront respecter le niveau du terrain naturel avant travaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Les accès sur l'avenue Winston Churchill doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes. Aucun accès direct n'est donc autorisé sur cette avenue, à l'exception des stations services qui peuvent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur totale d'au moins 8 mètres dont :

- au moins 1,5 m pour chaque trottoir
- au moins 5 m pour la bande de roulement pour les voies à double sens ou au moins 3,5 m pour les voies à sens unique

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau d'assainissement collectif et de possibilité de branchement sur ce réseau dans des conditions techniques et économiques acceptables, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Pour la mise en place de cet assainissement, il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité (250 m² minimum pour les habitations), surface située en aval hydraulique de la construction.

Dans les zones relevant de l'assainissement individuel (cf plan de zonage d'assainissement en annexe 8 du PLU), l'évacuation des eaux usées sera prévue par l'intermédiaire d'un dispositif de traitement individuel qui devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Ce système d'assainissement non collectif sera réalisé de manière à permettre un raccordement aisé au futur réseau si le projet se situe en zone d'assainissement collectif.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer

ou lorsqu'ils existent :

- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, la construction à l'alignement peut être autorisée si elle est prédominante au niveau des constructions voisines.

Dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord) et d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès à la RD 901. Pour les aires de stationnement, ce retrait doit être d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 901 et de ses bretelles d'accès.
- 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 938
- 15 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue Winston Churchill, disposition applicable également aux aires de stationnement

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être admises pour :

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...) ;
- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation fixée ci-dessus
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau "l'Avelon", "la Liovette", "le Wage", "le Thérain" et ses bras dérivés (rivière de Saint-Just) et 2 mètres pour les autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures.

Toutefois, dans le secteur repérable sur le plan de zonage du PLU, cette distance est portée à au moins 30 mètres par rapport au Thérain. Cette dernière disposition ne s'appliquant pas aux extensions et aux bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m² une seule fois après l'approbation du PLU (2017).

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées :

► en limites séparatives

sur toute ou partie de leur profondeur et en plus, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10

► en retrait des limites séparatives

dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospectifs définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins :

- 30 mètres des bois telle que représentée sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m² une seule fois après l'approbation du PLU
- 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du PLU
- 2 mètres du domaine ferroviaire conformément à l'article 5 de la loi du 15 juillet 1843; cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations directement liées à l'exploitation ferroviaire.

- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...)
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part à partir :
 - du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i.
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6), c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf. 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l'application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.2)
- une hauteur absolue (10.2.3)

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé (tel qu'il est défini à l'article 6) ($H \leq D$).

10.2.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions ou parties de construction implantées :

► en limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur de la construction doit respecter les règles définies au 10.2.3..
- au delà de la bande de 20 mètres mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres

Toutefois, cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

► en retrait des limites séparatives

- en **UDa**, en **UDb**, en **UDb1**, en **UDc**, en **UDd**, en **UDe** :
 - dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)

- en **UDa** :
 - dans une bande comprise entre 20 et 40 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)
 - au-delà de la bande de 40 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la moitié de la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment (y compris le débord de toiture) au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq \frac{1}{2} D$)
- en **UDb, en UDb1, en UDe, en UDe** :
 - au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la moitié de la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment (y compris le débord de toiture) au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq \frac{1}{2} D$)

10.2.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée à :

- 9 mètres en **UDa**
- 6 mètres en **UDb, UDb1, UDe, UDe**.

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...) Dans ce cas, la hauteur absolue précédemment citée pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.
- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (Hr_{dc}) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre Hr_{dc} – 2,5 m.
- les constructions présentant une toiture terrasse. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum de 1 mètre.

De plus, en secteur **UDd**, la hauteur absolue des bâtiments agricoles pourra être augmentée au maximum de 3 mètres.

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un niveau.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé en arrière plan.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles pourront comporter des parties pleines d'une hauteur maximale d'1 m 20. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres maximum pour les clôtures édifiées en limites séparatives à l'arrière de la façade de la construction « principale ».

Les clôtures constituées de grillage ne pourront pas comporter de parties pleines de plus de 20 cm de hauteur hors sol.

En bordure du Bois Brûlet et de la Forêt du Parc Saint-Quentin, les clôtures doivent être constituées par un grillage d'une hauteur d'au moins 2 mètres, et ne présenter aucune ouverture sur l'espace boisé.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Règles architecturales particulières

Si des pans de bois de bonne qualité sont découverts pendant les travaux, ils peuvent être conservés apparents. Le remplissage entre les pans de bois doit être exécuté à l'aide d'un torchis ou d'un mortier à la chaux naturelle dressé au même nu que les pans de bois. Dans le cas contraire, un enduit de mortier à la chaux naturelle doit être réalisé.

Les briquetages doivent être réalisés en briques rouges de teinte uniforme, à joints de teinte "blanc ocre" (mortier bâtard à la chaux et ciment blanc, par exemple) et arasés au nu des briques.

Les constructions repérables à l'annexe du présent règlement et sur le plan de zonage du PLU comme « élément du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

tout aménagement, extension, restauration ou autre opération peut être interdit dès lors qu'il porte atteinte au style ayant présidé à l'époque de la construction du bâtiment et plus particulièrement au respect de la composition générale des façades visibles depuis le domaine public comme le respect :

- des partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, une corniche)
- de la trame verticale et en particulier des travées qui ordonnent les percements
- des proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur des ouvertures lorsqu'elles ont été conservées dans leur proportions initiales)
- des éléments de modénature
- des matériaux

L'isolation par l'extérieur n'est pas possible pour les façades anciennes en pierres, briques, pans de bois.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable. Toute tranche entamée de plus de 1/5 de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

2.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination, et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement

De plus, dans le cas d'une opération de plus de 10 logements collectifs, 60 % des places de stationnement tel qu'exigée au présent article doivent être enterrées (ou semi enterrées si les relevés de niveau de la nappe phréatique indique qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking). Cette disposition ne s'applique pas aux changements de destination sans modification de gabarit.

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les résidences universitaires :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher
- pour les résidences ou foyers à destination des personnes âgées dépendantes, les constructions liées à la santé ou à l'action sociale, les résidences ou foyers pour personnes handicapées :
1 place de stationnement par tranche de 160 m² de surface de plancher.
Cette disposition ne s'applique pas en secteur **UDa**.
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² de surface de plancher, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 40 m² surface de plancher une fois après l'approbation du P.L.U.
- pour les hébergements hôteliers :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les entrepôts :
1 place de stationnement par tranche de 350 m² de surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : non réglementé

A ces emplacements doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Formules de compensation

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération tout ou partie du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager simultanément sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, et à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à obtenir une concession d'au moins 15 années dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement)
- soit à acquérir les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement) et que lesdites places n'aient pas déjà été comptabilisées dans une précédente opération

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes :

tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

En plus, doit être aménagée en espaces verts d'un seul tenant (incluant les aires de jeux, les espaces boisés protégés identifiés sur le plan de zonage du PLU) :

- en secteur **UDa** :
 - 10 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération de plus de 10 logements collectifs

- en secteurs **UDb, UDb1, UDe** :
 - 20 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération inférieure ou égale à 10 logements collectifs
 - 40 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération de plus de 10 logements collectifs
- en secteur **UDc** :
 - 50 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération inférieure ou égale à 2 logements
 - 60 % au moins de la surface totale du terrain dans le cas d'une opération de plus de 2 logements

Les dalles perforées et les toitures terrasse ne sont pas comptabilisées dans la surface végétalisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux changements de destination sans modification de gabarit.

13.3. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UD 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UD 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UE

Cette zone est vouée aux activités économiques (industrie, artisanat, commerce, bureau). Elle comprend cinq secteurs :

– **UEa :**

Ce secteur correspond à la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) du Haut Villé, créée le 15 mars 1999. Ce secteur est destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôts, de bureaux, ainsi qu'à l'aménagement d'un parc urbain et de ses équipements connexes.

Au sein de ce secteur **UEa**, la répartition des activités et des équipements se fait entre quatre sous-secteurs :

- le sous-secteur « **LA** » Logistique et Activités affecté aux :
 - activités industrielles, artisanales
 - entrepôts,
 - bureaux.
- le sous-secteur « **A** » Activités affecté aux :
 - activités industrielles, artisanales
 - bureaux.
- le sous- secteur « **AT** » Activités et Tertiaire affecté aux :
 - activités artisanales
 - bureaux,
 - commerces dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale.
- le sous- secteur « **C** » affecté aux :
 - commerces
 - activités industrielles, artisanales
 - bureaux.

– **UEb :**

Ce secteur correspond à des zones d'activités à dominante industrielle dont les aménagements sont déjà anciens (ZI n°1, ZI n°2, Avelon, Spontex,...) et aussi plus récents (Vatine, Champs Dolents,...). Il comprend deux sous secteurs :

- **UEb1** correspondant à une partie de la zone des Champs Dolents
- **UEb2** correspondant à un terrain situé rue Antonio De Hojas (à proximité du giratoire d'accès au Parc Marcel Dassault)

– **UEc :**

Ce secteur correspond à des zones d'activités légères à dominante commerciale (Z.A.C de Ther, Saint-Lazare, la Marette...). Il comprend un sous secteur **UEc1** correspondant à une partie de terrain situé entre les avenues Montaigne et Kennedy et un sous secteur **UEc2** situé le long de l'avenue Kennedy.

– **UEag :**

Le secteur correspond au site et aux alentours immédiats de la Chambre d'Agriculture et de l'Institut Polytechnique Lasalle. Ce secteur est voué à accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles et para-agricoles ainsi que les activités économiques, centre de formations et unités de recherche notamment dans le cadre du développement du pôle de compétitivité agroressources.

- **UEh :**
Ce secteur correspond au site Adoma, à l'angle des avenues Blaise Pascal et Montaigne.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

1.1. Dans toute la zone UE

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'article 2
- les constructions, installations et aménagements non autorisés :
 - par des servitudes d'utilité publique (cf. annexe 6 du P.L.U.) :
 - dans les secteurs concernés par le P.P.R.i.
 - relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018
 - dans les périmètres de protection définis dans les arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations classées concernées (cf. annexe 7 du P.L.U.)
- les constructions non autorisées par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport (P.E.B.) dans les secteurs concernés par ce document (cf. annexe du P.L.U.)
- l'aménagement de terrains de camping (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme), le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
- les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les parcs d'attraction (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

1.2. En plus, en UEag

- l'hébergement hôtelier

1.3. En plus, en UEb1

- le commerce de détail

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UE 1 sont autorisées.
Toutefois, sont admis sous condition :

2.1. En zone UE

- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement (logements de fonction...) et dans la mesure où ces logements sont intégrés dans les bâtiments d'activités excepté en UEag
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires par la mise en œuvre du P.P.R.i.
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2.2. En plus, en secteurs UEa, UEb, UEb1, UEb2, UEc, UEc1, UEc2

- les activités soumises au régime d'une autorisation au titre des installations classées et qui sont susceptibles d'engendrer des risques d'incendie ou d'explosion sous réserve qu'elles soient implantées à une distance minimale de 100 mètres de la limite de toute zone dont l'affectation dominante est l'habitat. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions des activités soumises avant approbation du P.L.U. au régime d'une autorisation au titre des installations classées.

2.3. En plus, en secteur UEa

- en sous-secteur « LA » :
 - les locaux commerciaux dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale dans la limite de 5 % de la surface de plancher réalisée
- en sous-secteur « A » :
 - les entrepôts dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale et dans la limite de 20 % de la surface de plancher réalisée
 - les locaux commerciaux dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale dans la limite de 10 % de la surface de plancher réalisée
- en sous-secteur « AT » :
 - les entrepôts dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale et dans la limite de 10 % de la surface de plancher réalisée
 - les locaux commerciaux dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale dans la limite de 20 % de la surface de plancher réalisée
- en sous-secteur « C » :
 - les entrepôts dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale

2.4. En plus, en secteur UEag

- les constructions (bureaux, activités industrielles et artisanales, entrepôts, commerces...) dans la mesure où elles sont directement liées :
 - aux constructions existantes (Institut Lasalle, Chambre d'Agriculture)
 - au développement du pôle de compétitivité agroressources (activités économique, centres de formations, unités de recherche...)

- les constructions dans la mesure où elles sont nécessaires aux activités agricoles (telles que définies à l'article L.311-1 du Code Rural)
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée aux constructions autorisées dans la zone
- les locaux commerciaux dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale autorisée sur la zone dans la limite de 20 % de la surface de plancher réalisée
- les installations classées au titre de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles sont directement liées aux activités para-agricoles

2.5. En plus, en secteur UEh :

- les constructions à usage d'habitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. En zone UE

3.1.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.1.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

A l'exception des sous secteurs **UEc1 et UEc2**, les accès sur l'avenue Kennedy, la RD 901 (contournement nord), la RD 938 doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes. Aucun accès direct n'est donc autorisé sur ces avenues, à l'exception des stations services qui peuvent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

En sous secteur UEc1 et UEc2 :

- sont autorisés les accès entrants depuis l'avenue Kennedy sous réserve de se faire par le biais d'une bretelle d'accès
- sont interdits les accès sortants sur l'avenue Kennedy »

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une largeur d'emprise totale d'au moins 10 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

3.2. En plus, en secteur UEa

Accès

Les accès ne devront pas se situer aux intersections et sur le côté intérieur des virages à moins de 15 mètres des amorces de ces ouvrages.

Les portails d'accès poids-lourds devront être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet.

Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débordement-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue

- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids-lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- en secteurs **UEb**, **UEb1**, **UEc**, **UEc1**, **UEc2**, **UEag**, **UEh** avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement
- en secteur **UEb2**, à l'alignement ou avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement
- en secteur **UEa** :
 - avec un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement
 - et en « **AT** » et en « **C** », avec un retrait maximal de 20 mètres par rapport à l'alignement pour les façades donnant sur l'avenue du Beauvaisis
 - en « **Lab** », avec un recul d'au moins 20 m par rapport à l'alignement de l'avenue du Beauvaisis

Dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres par rapport à l'alignement :
 - de l'A16 et d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès

- de la RD 901 (contournement nord) et d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès
- 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 938.
- 15 mètres par rapport à l'alignement des avenues Mermoz, Allende et Kennedy (excepté en sous secteur **UEc1**)
- 6 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue Kennedy en secteur **UEc1**

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement :

- de la RD 901 (contournement nord) et de ses bretelles d'accès
- de la RD 938

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les postes de gardien
- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...)
- les ouvrages techniques (tels que transformateurs, compresseurs, armoires électriques...)
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues, redents d'une longueur inférieure à 1/4 de la longueur de la façade sur rue...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau "l'Avelon", "le Wage", "le Thérain" et ses bras dérivés (rivières de Saint-Just et de Saint-Quentin) et 2 mètres des autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

La distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 6 mètres.

7.2. Dispositions particulières

- Cette distance est portée à :
 - 3 mètres de la limite séparative pour les postes de gardien avec ou sans logement
 - 30 mètres de la limite des bois telle que représentée sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U.
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U.
 - 2 mètres de la limite du domaine public ferroviaire tout en respectant cette marge de recul par rapport à la limite légale du chemin de fer conformément à l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845 ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations directement liées à l'exploitation ferroviaire.
- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - les ouvrages techniques (tels que transformateurs, compresseurs, armoires électriques, ...)
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définition de l'emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection au sol de tout point du bâtiment.

9.2. Règle générale

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain sauf en UEa « AT » où l'emprise au sol ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

9.3. Dispositions particulières

L'emprise au sol ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux activités agricoles (telles que définie à l'article L.311-1 du Code Rural)

Des dispositions différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus, ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. En zone UE excepté en UEa

10.1.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart

- ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.1.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur est limitée comme suit :

- en **UEb, UEb1, UEb2, UEh** : 13 mètres, nonobstant toute disposition contraire applicable dans les périmètres des servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres exploités par l'Etat PT2 (cf annexe 6 du PLU)
- en **UEc, UEc1, UEc2** : 10 mètres
- en **UEag** : la hauteur (H) des constructions :
 - doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)
 - et
 - est limitée à 10 mètres.
Cette hauteur est portée à 12 mètres pour les constructions nécessaires aux activités agricoles (telles que définies à l'article L.311-1 du Code Rural)

10.1.3. Dispositions particulières

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour :

- l'adaptation au sol due à une dénivellation du terrain dans la limite de 5 %.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans ce cas, les hauteurs absolues précédemment citées pourront être augmentées au maximum de 3 mètres.
- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie, silos, centrales à béton...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

10.2. En secteur UEa

10.2.1. Définition de la hauteur

La hauteur maximale des constructions est :

- considérée au sommet de l'acrotère ou au faîtage du toit, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise (cheminée, antenne,...)

- calculée en tout point du bâtiment par rapport à l'altimétrie des voies de desserte des lots au droit du bâtiment.

10.2.2. Règle générale

Les hauteurs maximales sont :

- en « **A** » et en « **C** » : 13 mètres
- en « **AT** » : 13 mètres limitée à R + 3 (un rez de chaussée surmonté de trois niveaux) pour les bâtiments à usage de bureaux

En « **LA** » : la hauteur de tout point de la construction doit être inférieure à sa distance à la limite séparative ($H \leq L$). De plus, elle ne peut excéder :

- en « **LAa** » : 18 mètres.
- en « **LAB** » : 15 mètres

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

11.1. Dans toute la zone UE

Les constructions situées à proximité des axes à grande circulation (RD 901, RD 931, RD 981, RD 1001, autoroute A 16 et ses bretelles d'accès) doivent être conçues pour que leurs façades vues de ces voies soient traitées avec le même soin que les façades principales tant au regard des matériaux employés que de leur intégration dans le site.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé à l'arrière plan.

Clôtures hors secteur UEag et hors dispositions particulières applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les clôtures seront en treillis soudé à mailles rectangulaires plastifiées vert.

Leur hauteur sera de 1,80 mètre sans redent.

Elles ne pourront pas comporter de parties pleines de plus de 0,20 m de hauteur hors sol.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie à feuillage persistant à l'exception des Thuya.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.2. En plus, en secteur UEa

Toitures

Les toitures seront soit horizontales, soit à faibles pentes (inférieures à 10 degrés). Dans tous les cas, elles seront dissimulées par des acrotères horizontaux.

Toutefois, pour des bâtiments ou des éléments de bâtiments de surface de plancher inférieure à 500 m² des toitures apparentes sont autorisées. Les pentes seront alors inférieures à 30 degrés.

Matériaux

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions une unité des matériaux est recherchée. Seuls sont admis pour les façades :

- les matériaux tels que la brique, le béton blanc ou gris homogène en finition et teinte
- les bardages métalliques
- les façades d'éléments verriers
- les clins et bardages bois, couleur naturelle.

Couleurs

Les enduits et peintures sur maçonneries ou béton sont interdits.

La coloration des façades de bardage métallique sera :

- en « **LA** » : blanc, gris aluminium, vert foncé, gris clair, gris foncé
- en « **A** » : blanc, gris clair, gris foncé
- en « **AT** » : blanc, gris métallisé

La couleur des toitures sera :

- en « **LA** » : gris
- en « **A** » : gris foncé, brun foncé
- en « **AT** » : gris

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétales et aux panneaux solaires.

Clôtures

Les entrées devront être marquées par un muret de briques de 1,80 mètre de hauteur et de longueur comprise entre 5 et 10 m de part et d'autre de l'accès.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus de 1/5 de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Il est exigé au minimum :

12.2.1. En zone **UE**, hors sous secteur UEh

- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les entrepôts :
1 place de stationnement par tranche de 350 m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions inférieures à 25 m² de surface de plancher une fois après l'approbation du P.L.U..
- pour les hébergements hôteliers :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
non réglementé.

A ces emplacements doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

12.2.2. En plus en secteur UEag

- pour les résidences universitaires :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher

12.2.3. En plus en secteur UEh

- non réglementé

12.3. Formules de compensation

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération tout ou partie du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager simultanément sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, et à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes :

tout arbre de haute tige qui y est abattu, doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Espaces libres

10 % au moins de la surface globale du terrain devra être végétalisée (plantée ou engazonnée).

Le long des limites de propriété, une bande d'une largeur d'au moins 1,5 mètre devra être plantée d'arbres ou d'arbustes ou d'une haie arborée (hors accès).

Les dalles de béton perforées (type "evergreen") ne sont pas comptabilisées dans la surface végétalisée.

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

L'aménagement paysager des espaces situés entre le bâti et l'emprise de la voie (c'est-à-dire dans la marge de recul) doit être particulièrement soigné, notamment pour les constructions situées le long des voies à grande circulation (RD 901, RD 931, RD 981, RD 1001, autoroute A 16 et ses bretelles d'accès) afin que cet espace accompagne harmonieusement la façade de la construction et participe à l'intégration de la construction dans le site.

13.3. Plantations

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 50 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à usage d'activités peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UE 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il est demandé aux parcs d'activités présents et futurs de prendre en compte l'environnement (par exemple avec des démarches du type HQE, AEU,...), et d'engager une réflexion sur la qualité paysagère, architecturale et urbaine.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UGV

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UGV

C'est un secteur correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage et l'aire de grand passage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UGV 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à l'article UGV 2.

ARTICLE UGV 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations et aménagements de terrains dans la mesure où ils sont destinés à l'accueil de caravanes et au fonctionnement de la zone d'accueil des gens du voyage
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- les constructions, installations, équipements et aménagements dans la mesure où elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement ...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R. 442-2c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UGV 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UGV 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE UGV 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UGV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer

6.2. Règle générale :

Les constructions, les installations et les aménagements doivent être édifiées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins:

- 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 938
- 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord)
- 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès de la RD 901 (contournement nord)

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord) et de ses bretelles d'accès.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UGV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions, les installations et les aménagements doivent être implantées à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives.

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UGV 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UGV 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UGV 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur fixée au présent article se mesure :

- depuis le niveau du terrain naturel avant travaux
- jusqu'à :
 - l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres.

ARTICLE UGV 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Matériaux

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions une unité des matériaux est recherchée.

Seuls sont admis pour les façades :

- les matériaux tels que la brique, le béton blanc ou gris homogène en finition et teinte
- les bardages métalliques
- les façades d'éléments verriers

Clôtures

Les clôtures seront en treillis soudé à mailles rectangulaires plastifiées vert.

Leur hauteur sera de 1,80 mètre sans redent.

Elles ne pourront pas comporter de parties pleines de plus de 0,20 m de hauteur hors sol.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie à feuillage persistant à l'exception des Thuya.

ARTICLE UGV 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UGV 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.2. Espaces libres

Pour les terrains aménagés après approbation du P.L.U., 20 % au moins de la surface globale du terrain devra être végétalisée (plantée ou engazonnée)

Les bandes d'espaces verts situés entre une partie minéralisée et la limite séparative doit être suffisamment large de façon à permettre la plantation d'arbres ou d'arbustes.

Les dalles de béton perforées (type "evergreen") ne sont pas comptabilisées dans la surface végétalisée.

Chaque arbre tige dans une surface minérale pourra être comptabilisé pour 4 m² d'espace végétalisé.

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

13.3. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (étables, tilleuls, marronniers, ...).

De plus, les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 5 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

L'extension des constructions et installations existantes ne peut être autorisée que si, à l'occasion des travaux, sont réalisés les espaces verts et les plantations nécessaires pour l'ensemble des bâtiments selon les normes définies ci-dessus.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UGV 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UGV 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UGV 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UMH

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UMH

Il s'agit d'une zone de protection correspondant au centre historique de Beauvais (cathédrale, ancien palais épiscopal, église Saint-Barthélémy, etc), et au secteur de l'ancienne Maladrerie Saint-Lazare.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UMH 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à UMH 2.

ARTICLE UMH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations et aménagements dans la mesure où ils sont liés aux activités culturelles
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- la modification et l'extension limitée des constructions existantes non autorisées dans la zone
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les affouillements ou exhaussements (visés à l'article R. 442-2c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UMH 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UMH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales. Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration. Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le

débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UMH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UMH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UMH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions en retrait de la limite séparative doivent être implantées à au moins 3 mètres de cette limite.

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UMH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE UMH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UMH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UMH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UMH 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UMH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

ARTICLE UMH 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UMH 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UMH 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UR

C'est une zone correspondant à des espaces situés en périphérie du quartier de la gare ou à proximité de l'emprise ferroviaire (Saint-Quentin, zone industrielle n°1, pourtours de la rue Correus, rue du Pont Laverdure...). Ces zones vouées par le passé exclusivement à l'activité économique doivent, progressivement, faire l'objet d'une reconversion avec une introduction de l'habitat, l'accueil d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services), d'activités artisanales, d'activités de loisirs.

Elle comprend trois secteurs qui se distinguent en particulier par les droits à bâtir (hauteur des constructions, densité) :

- **URa** : Ce secteur correspond au sud et à l'extrémité ouest du quartier Saint Quentin.
- **URb** : Ce secteur correspond à la zone industrielle n°1 et au pourtour de la rue Correus. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- **URc** : Ce secteur correspond au secteur de la rue du Pont Laverdure. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UR 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage d'activités industrielles
- les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article 2
- les entrepôts sauf ceux autorisés à l'article 2
- les constructions, installations et aménagements non autorisés :
 - par des servitudes d'utilité publique (cf. annexe 6 du P.L.U.) :
 - dans les secteurs concernés par le P.P.R.i.
 - en **URc**, sur les terrains où s'appliquent une servitude de restriction d'usage
 - dans les périmètres de protection définis dans les arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations classées concernées (cf. annexe 7 du P.L.U.)
- l'aménagement de terrains de camping (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme), le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
- les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les dépôts de véhicules (visés à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les parcs d'attraction (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE UR 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UR 1 sont autorisées. Toutefois, sont admis sous condition :

- l'extension ou la modification des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, de commerces ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) si leur présence est compatible avec la vie du quartier et n'engendre pas de nuisances (par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, les risques d'incendie ou d'explosion, la gêne apportée à la circulation...)
- les constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone sous réserve de respecter les orientations d'aménagements dans les secteurs concernés (cf annexe 1 du présent règlement et pièce 3 du dossier de P.L.U.)
- en **URc**, l'extension limitée des constructions existantes non autorisées dans les orientations d'aménagements (cf annexe 1 du présent règlement et pièce 3 du dossier de P.L.U.)
- les constructions liées à l'activité ferroviaire de transport des marchandises telles que les entrepôts
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires par la mise en œuvre du P.P.R.i.
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UR 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Les accès sur l'avenue Kennedy doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes. Aucun accès direct n'est donc autorisé sur ces avenues, à l'exception des stations services qui peuvent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur totale d'au moins 8 mètres dont :

- au moins 1,5 m pour chaque trottoir
- au moins 5 m pour la bande de roulement pour les voies à double sens ou au moins 3,5 m pour les voies à sens unique

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UR 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet.

Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UR 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et les entrepôts doivent être implantés avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Les autres constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau "l'Avelon", "la Liovette", "le Wage", "le Thérain" et ses bras dérivés (rivières de Saint-Just et de Saint-Quentin) et 2 mètres des autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures.

ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règles générales

En **URa**, les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux limites séparatives correspondantes aux berges de l'Avelon.

7.1.1. Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et les entrepôts :

Elles doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des limites séparatives. Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les postes de gardien.

7.1.2. Pour les autres constructions :

Les règles d'implantation sont différentes selon qu'elles se situent :

- dans la bande de 20 mètres mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions doivent alors être implantées sur les deux limites séparatives latérales, sur toute ou partie de leur profondeur.

Toutefois, cette obligation n'est pas requise pour :

- un terrain d'une longueur de façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres
- les bâtiments annexes isolés ou non
- l'extension de constructions existantes.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives :

- la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 3 mètres dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....
- au delà de la bande de 20 mètres mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions peuvent être implantées :

- ▶ en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins :
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU.
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U.
 - 2 mètres du domaine ferroviaire conformément à l'article 5 de la loi du 15 juillet 1843 ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations directement liées à l'exploitation ferroviaire.
- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définition de l'emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection au sol de tout point du bâtiment.

9.2. Règle générale

Pour les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ainsi que pour les entrepôts : l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain

Pour les autres constructions : non réglementé

9.3. Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus, ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre

ARTICLE UR 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..

- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6), c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l'application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.2)
- une hauteur absolue (10.2.3)

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé (tel qu'il est défini à l'article 6) ($H \leq D$).

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 20 mètres à partir de l'intersection des deux alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

10.2.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives

En **URa**, les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux limites séparatives correspondantes aux berges de l'Avelon.

Pour les constructions ou parties de construction implantées :

► en limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur de la construction doit respecter les règles définies au 10.2.3..
- au-delà de la bande de 20 m mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres

Toutefois, cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte ;
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

► en retrait des limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)
- dans une bande au-delà de 20 m de profondeur, mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)
- de plus, **en URc** au-delà de la bande de 40 mètres mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la moitié de la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment (y compris le débord de toiture) au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq \frac{1}{2} D$)

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et les entrepôts.

10.2.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée comme suit :

- en **URa** : 12 mètres
- en **URb, URc** : 9 mètres

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les extensions des constructions à usage d'activités édifiées avant l'entrée en vigueur du P.L.U.. Dans ce cas, la hauteur des constructions sera au maximum identique à celle des bâtiments existants en **URb** et **URc**.
- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (Hrdc) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre Hrdc – 2,5 m.
- les constructions édifiées sur un parking semi enterré dès lors que les relevés de niveau de la nappe phréatique indiquent qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum d'un mètre.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont

associés...) Dans ce cas, les hauteurs absolues précédemment citées pourront être augmentées au maximum de 3 mètres.

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Les constructions situées à proximité l'avenue Kennedy doivent être conçues pour que leurs façades vues de ces voies soient traitées avec le même soin que les façades principales tant au regard des matériaux employés que de leur intégration dans le site.

Ouvertures

Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.

Ouvrage en saillie

Les encorbellements ne pourront présenter de saillies supérieures à 80 cm sur le domaine public et devront être situés à au moins 4,30 mètres au-dessus du sol.

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, que deux niveaux.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé en arrière plan.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2 mètres de hauteur.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Règles architecturales particulières

Si des pans de bois de bonne qualité sont découverts pendant les travaux, ils peuvent être conservés apparents. Le remplissage entre les pans de bois doit être exécuté à l'aide d'un torchis ou d'un mortier à la chaux naturelle dressé au même nu que les pans de bois. Dans le cas contraire, un enduit de mortier à la chaux naturelle doit être réalisé.

Les briquetages doivent être réalisés en briques rouges de teinte uniforme, à joints de teinte "blanc ocré" (mortier bâtard à la chaux et ciment blanc, par exemple) et arasés au nu des briques.

Les constructions repérables à l'annexe du présent règlement et sur le plan de zonage du PLU comme « élément du paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

Tout aménagement, extension, restauration ou autre opération peut être interdit dès lors qu'il porte atteinte au style ayant présidé à l'époque de la construction du bâtiment et plus particulièrement au respect de la composition générale des façades visibles depuis le domaine public comme le respect :

- des partitions et rythmes horizontaux (soubassement, bandeau intermédiaire soulignant un niveau, une corniche)
- de la trame verticale et en particulier des travées qui ordonnent les percements
- des proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur des ouvertures lorsqu'elles ont été conservées dans leur proportions initiales)
- des éléments de modénature
- des matériaux

ARTICLE UR 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloisonnés :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus de 1/5 de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination, et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les résidences universitaires :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher
- pour les résidences ou foyers à destination des personnes âgées dépendantes, les constructions liées à la santé ou à l'action sociale, les résidences ou foyers pour personnes handicapées :
1 place de stationnement par tranche de 160 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher

- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les entrepôts :
1 place de stationnement par tranche de 350 m² de surface surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
non réglementé

A ces emplacements doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et réparables sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes :
tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).
Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

L'aménagement paysager des espaces situés entre le bâti et l'emprise de la voie (c'est-à-dire dans la marge de recul) doit être particulièrement soigné, notamment pour les constructions situées le long des voies à grande circulation (RD 901, RD 931, RD 981, RD 1001, autoroute A 16 et ses bretelles d'accès), afin que cet espace accompagne harmonieusement la façade de la construction et participe à l'intégration de la construction dans le site.

13.3. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.
L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers,...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

En plus, en secteurs **URb** et **URc** :

Dans le cas d'une opération de plus de 10 logements collectifs, une superficie au moins égale à 1/10ème de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts, aires de jeux, etc,...). Ces espaces doivent être regroupés.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UR 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UR 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UR 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URU

VOCATION GENERALE DE LA ZONE URU

Elle comprend deux secteurs lesquels se distinguent en particulier par leurs droits à bâtir (hauteur des constructions, densité) :

- **URUa** : Ce secteur correspond au site de l'ancienne caserne militaire Agel
- **URUb** : Ce secteur correspond au nouveau projet de rénovation urbaine d'Argentine et de Saint-Lucien
- **URUc** : Ce secteur correspond au cœur du quartier Saint Jean et à la cité Agel. Les droits à bâtir y sont moins importants.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE URU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les constructions à usage d'activités industrielles
- les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) sauf celles autorisées à l'article 2
- l'aménagement de terrains de camping (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme), le stationnement des caravanes et des résidences mobiles de loisirs (visés aux articles R.421-19 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
- les garages de caravanes à ciel ouvert (visés à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les dépôts de véhicules (visés à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme)
- les parcs d'attraction (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE URU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article URU 1 sont autorisées. Toutefois, sont admis sous condition :

- l'extension ou la modification des constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances et que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

- les constructions à usage d'activités artisanales, d'entrepôts, de bureaux, de commerces ou les installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) si leur présence est compatible avec la vie du quartier et n'engendre pas de nuisances (par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, les risques d'incendie ou d'explosion, la gêne apportée à la circulation...)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE URU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur totale d'au moins 8 mètres dont :

- au moins 1,5 m pour chaque trottoir
- au moins 5 m pour la bande de roulement pour les voies à double sens ou au moins 3,5 m pour les voies à sens unique

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE URU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE URU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE URU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en URUb.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
- des motifs d'ordre architectural (raccordement de la construction aux constructions voisines, traitement de l'entrée d'un bâtiment à l'angle de deux rues, redents d'une longueur inférieure à 1/4 de la longueur de la façade sur rue...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du code de l'urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- les constructions en retrait de l'alignement dans le cas où le terrain a une longueur de façade sur rue au moins égale à 20 mètres
- les constructions annexes accolées ou non

ARTICLE URU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

En URUa et URUc :

7.1.1. dans la bande de 20 mètres

mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales, sur toute ou partie de leur profondeur.

Toutefois, cette obligation n'est pas requise pour :

- un terrain d'une longueur de façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres
- les bâtiments annexes isolés ou non
- l'extension de constructions existantes

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives :

la distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 3 mètres dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.1.2. au-delà de la bande de 20 mètres

mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6)

Les constructions peuvent être implantées :

- ▶ en limites séparatives
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

En URUb :

- ▶ en limites séparatives, dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 4 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.2. Dispositions particulières

- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE URU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE URU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE URU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Toutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6), c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l'application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.2)
- une hauteur absolue (10.2.3)

Ces trois dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé tel qu'il est défini à l'article 6 ($H \leq D$).

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que, sur une profondeur qui n'excède pas 20 mètres à partir de l'intersection des deux alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie la plus large.

10.2.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions ou parties de construction implantées :

► en limite séparative

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur de la construction doit respecter les règles définies au 10.2.3..
- au delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Toutefois, cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont la façade jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

► en retrait des limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :

la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)

- au delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)

10.2.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée :

- en **URUa** : à 18 mètres
- en **URUb** : à 15 mètres
- en **URUc** : à 13 mètres

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (Hrdc) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre Hrdc – 2,5 m.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...) Dans ce cas, les hauteurs absolues précédemment citées pourront être augmentées au maximum de 3 mètres.

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE URU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture

- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Ouvertures

Les vitrines et devantures de magasins doivent dégager les bandeaux séparant les rez-de-chaussée des premiers étages.

Ouvrage en saillie

Les encorbellements ne pourront présenter de saillies supérieures à 80 cm sur le domaine public et devront être situés à au moins 4,30 mètres au-dessus du sol.

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, que deux niveaux.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé en arrière plan.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 2 mètres de hauteur. Celle-ci peut être portée au maximum à 3,5 m pour les équipements publics.

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

ARTICLE URU 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables.

Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus de 1/5 de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement

Les dispositions de cet article s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions, aux changements de destination, et à la création de logements supplémentaires dans une construction existante.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les résidences universitaires :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher
- pour les résidences ou foyers à destination des personnes âgées dépendantes, les constructions liées à la santé ou à l'action sociale, les résidences ou foyers pour personnes handicapées :
1 place de stationnement par tranche de 160 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface surface de plancher
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
en **URUa** : non réglementé
en **URUb** : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher.
en **URUc** : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface hors surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

- pour les entrepôts :
1 place de stationnement par tranche de 350 m² de surface surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
non réglementé

A ces emplacements doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

12.3. Formules de compensation

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération tout ou partie du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager simultanément sur un autre terrain lui appartenant et situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, et à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à obtenir une concession d'au moins 15 années dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement)
- soit à acquérir les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération (distance susceptible d'être franchie à pied usuellement) et que lesdites places n'aient pas déjà été comptabilisées dans une précédente opération

ARTICLE URU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes :

tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions ainsi que les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

13.3. Plantations

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers,...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

Les dépôts et citernes ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE URU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE URU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE URU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USL

VOCATION GENERALE DE LA ZONE USL

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir les constructions principalement à usage sportifs et de loisirs. Cette zone correspond en particulier au Parc Marcel Dassault (avec le complexe aquatique) et au stade Brisson.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE USL 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à USL 2.

ARTICLE USL 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif tel que les équipements à usage de sports ou de loisirs ou à caractère éducatif ou culturel ou touristique ainsi que les installations et annexes nécessaires à l'exercice de ces activités (parc de stationnement, vestiaires, bâtiment d'accueil, bureaux liés aux établissements autorisés, parc animalier etc ...)
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- la modification et l'extension limitée des constructions existantes non autorisées dans la zone
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R. 442-2c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE USL 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE USL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débordement-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue

- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE USL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE USL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord)
- 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès de la RD 901 (contournement nord)

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord) et de ses bretelles d'accès.

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE USL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit :

- ▶ en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10.
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.2. Dispositions particulières

- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE USL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE USL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE USL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article se mesure :

- depuis le niveau du terrain naturel avant travaux
- jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

► en limites séparatives

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres
Lorsque le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, cette limite de hauteur peut être dépassée, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte.

► en retrait des limites séparatives

la hauteur maximale des constructions doit être inférieure ou égale à 10 mètres.

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de cette hauteur (10.2) peut être autorisé pour :

- des raisons techniques et fonctionnelles (tribunes, salles de sport...)
- des ouvrages techniques (locaux d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE USL 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

ARTICLE USL 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

ARTICLE USL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

13.2. Plantations

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE USL 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE USL 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE USL 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UVF

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UVF

Il s'agit d'une zone qui correspond aux emprises le long des voies ferrées situées au nord de la ZAC Beauvais-vallée du Thérain.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UVF 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à l'article 2.

ARTICLE UVF 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés :

- les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau, postes de détente de gaz, station d'épuration etc....).
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs liés à l'exploitation, l'entretien, la rénovation ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire
- les constructions et installations nécessaires à la réalisation du pôle d'échange multimodal
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface au plancher.
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R. 442-2,c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UVF 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Voirie

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UVF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet.

Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opérations d'ensemble, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UVF 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UVF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les constructions implantées dans le prolongement d'une construction voisine
- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...) ;

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux services ferroviaires, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UVF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit :

- ▶ en retrait des limites séparatives avec un minimum de 3 mètres

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les aménagements (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux services ferroviaires, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE UVF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UVF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UVF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UVF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UVF 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UVF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE UVF 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE UVF 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UVF 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé.

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCP

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UCP

Ce secteur correspond aux emprises du centre pénitentiaire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ucp 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérés à l'article 2.

ARTICLE Ucp 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les constructions, installations, équipements et aménagements dans la mesure où ils sont directement liés au centre pénitentiaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ucp 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE Ucp 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées et inversement, sont interdits.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L.1331-10 du code de la santé publique et par l'article R.111-12 du code de l'urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet.

Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opérations d'ensemble, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique).

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE Ucp 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE Ucp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer

ou lorsqu'ils existent :

- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celle-ci peuvent être admises pour les postes de gardien.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE Ucp 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règles générales

Le mur d'enceinte et les constructions devront être implantés à une distance minimale de 6 mètres de la limite séparative. En outre, la clôture du glacis autour de l'établissement pénitentiaire et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'établissement pourront être implantée en limite séparative.

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE Ucp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

ARTICLE Ucp 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ucp 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE Ucp 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non règlementé.

ARTICLE Ucp 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE Ucp 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

ARTICLE Ucp 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE Ucp 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE Ucp 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION GENERALE DE LA ZONE 1 AU

Cette zone, peu ou pas équipée, est destinée à être urbanisée de manière cohérente dans la perspective de la création de nouveaux quartiers.

La zone comprend six secteurs :

- **1AUH :**
Ce secteur a une vocation dominante d'habitat
Il se divise en 2 sous secteurs 1 AUHa et 1 AUHb, lesquels se distinguent par des droits à bâtir différents
- **1AUE :**
Ce secteur est affecté essentiellement aux activités, commerces, bureaux.
- **1AU Novaparc :**
Ce secteur correspond à la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de Beauvais-Tillé, créée le 30 mars 2010. Il est destiné à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôts, de bureaux ainsi qu'à l'aménagement de ses équipements connexes. Le secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.
- **1AUEag :**
Ce secteur correspond au site et aux alentours immédiats de la Chambre d'Agriculture et de l'Institut Polytechnique LaSalle. Ce secteur est voué à accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles et para-agricoles ainsi que les activités économiques, centres de formation et unités de recherche notamment dans le cadre du développement du pôle de compétitivité agroressources.
- **1AUp :**
Ce secteur est lié à la zone commerciale de Ther et du faubourg saint Lazare. Il est destiné à des entrepôts et à l'aménagement de parking.
- **1AURb :**
Ce secteur voué par le passé exclusivement à l'activité économique, mais à ce jour peu ou pas bâti, doit progressivement accompagner les reconversions opérées sur les terrains avoisinants avec une introduction de l'habitat, l'accueil d'activités tertiaires (bureaux, commerces), d'activités artisanales, d'activités de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à l'exception de ceux énumérés à l'article 2
- dans toute la zone, l'aménagement de terrains pour l'accueil de caravanes destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme)
- en **1AU Novaparc** :
 - o le commerce de détail à l'exception de ceux autorisés à l'article 2
 - o les cinémas

ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Dans la zone 1AU excepté en secteur 1AUp

2.1.1. Opération d'ensemble

Dans la mesure où :

- la capacité des dessertes en voiries et réseaux divers est suffisante pour desservir l'opération projetée
- l'opération projetée n'est pas de nature à compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone (continuité de voiries, des réseaux)
- les constructions, installations et aménagements sont autorisées :
 - par des servitudes d'utilité publique (cf. annexe 6 du P.L.U.) :
 - o dans les secteurs concernés par le P.P.R.i.
 - o dans les périmètres de protection des captages d'eau définis dans les arrêtés préfectoraux en date du 12 05 2017
 - o relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018
 - dans les périmètres de protection définis dans les arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations classées concernées (cf. annexe 7 du P.L.U.)
- dans les secteurs concernés **par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport** (cf. annexe 7 du P.L.U.), **sous réserve du respect des dispositions de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme**

sont autorisées :

- en secteurs **1AUH et 1AURb** : les opérations d'aménagement (Z.A.C., lotissement, opérations groupées,...) dans la mesure où elles sont à vocation dominante d'habitat et que :
 - ♦ le terrain d'assiette de l'opération comporte au moins 20 logements (ce seuil peut ne pas être respecté lorsqu'il s'agit des terrains composant la dernière tranche d'aménagement de la zone 1AU)
 - ♦ dans les secteurs concernés, elles respectent l'orientation d'aménagement figurant en annexe 1 du présent règlement et en pièce 3 du dossier de P.L.U

Ces opérations peuvent alors comporter :

- les constructions à usage commercial ou artisanal ou de bureau

- des installations classées (au titre de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement) excepté les constructions à usage d'activités industrielles, et ce dans la mesure où leur présence n'est pas incompatible avec la vie du quartier, en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, les risques d'incendie ou d'explosion, la gêne apportée à la circulation
- en secteur **1AU Novaparc**, sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement figurant en annexe 1 du présent règlement et en pièce 3 du dossier de P.L.U, sont autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles sont à destination :
 - d'activités industrielles
 - d'entrepôts
 - d'activités artisanales,
 - de bureaux
 - de commerces de gros
 - de commerce de détail (incluant les restaurants) dès lors qu'ils s'implantent dans les pôles de services tels que localisés sur l'orientation d'aménagement de la ZAC
 - d'hébergement hôtelier
 - les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement et dans la mesure où ces logements sont intégrés dans les bâtiments d'activités
 - les postes de gardien

En outre, au sein d'une construction dont la destination principale n'est pas le commerce, les espaces commerciaux y sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale dans la limite de 10 % de la surface de plancher réalisée.
- en secteur **1AUE** : les opérations d'aménagement (Z.A.C., lotissement, opérations groupées,...) dans la mesure où elles sont à vocation dominante d'activité économiques. Ces opérations peuvent alors comporter :
 - les constructions et installations à usage d'activités industrielles ou artisanales
 - les entrepôts
 - les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement et dans la mesure où ces logements sont intégrés dans les bâtiments d'activités
 - les activités soumises au régime d'une autorisation au titre des installations classées et qui sont susceptibles d'engendrer des risques d'incendie ou d'explosion sous réserve qu'elles soient implantées à une distance minimale de 100 mètres de la limite de toute zone dont l'affectation dominante est l'habitat.
 - les constructions à usage commercial ou de bureau
- en secteur **1AUEag** : les opérations d'aménagement (Z.A.C., lotissement, opérations groupées,...) dans la mesure où :
 - ♦ elles respectent l'orientation d'aménagement figurant en annexe 1 du présent règlement et en pièce 3 du dossier de P.L.U

- ◆ elles sont liées au développement du pôle de compétitivité agroressources (activités économiques para-agricoles, centres de formations, unités de recherche...) ou liées aux constructions existantes situées à proximité (Institut Lasalle, Chambre d'Agriculture). Ces opérations peuvent alors comporter :
 - les travaux (constructions, ouvrages...) répondant à la vocation de la zone
 - les constructions dans la mesure où elles sont nécessaires aux activités agricoles (telles que définies à l'article L.311-1 du Code Rural)
 - les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé ou nécessaire à leur fonctionnement (logements de fonction...) et dans la mesure où ces logements sont intégrés dans les bâtiments d'activités
 - les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles sont directement liées aux activités autorisées dans la zone et sous réserve du respect de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement

2.1.2. Autres opérations

Sont autorisés :

- la modification et l'extension mesurée (d'une emprise au sol de 20 m², accolée ou non) des constructions existantes non autorisée dans la zone, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m²
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires par la mise en œuvre du P.P.R.i.
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2.2. En secteur **1AU_p** :

- les constructions sous réserve qu'elles soient à usage d'entrepôts
- les aires de stationnement
- les clôtures

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Les accès sur la RD 938, doivent se faire à partir de voies nouvelles ou existantes. Aucun accès direct n'est donc autorisé sur cette voie, à l'exception des stations-services qui peuvent faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Voirie

- Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

- Dans toute la zone exceptée en **1AU Novaparc et 1AURb** :
Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur totale d'au moins :
 - 8 mètres pour les secteurs **1 AUH** dont :
 - au moins 1,5 m pour chaque trottoir
 - au moins 5 m pour la bande de roulement pour les voies à double sens ou au moins 3,5 m pour les voies à sens unique
 - 10 mètres pour le secteur **1 AUE, 1 AUEag**

En **1AU Novaparc et 1AURb** : non réglementé

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet.

Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait :

- en **1AUH** : d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
- en **1AURb** : à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement
- en **1AUE, 1AU Novaparc, 1AUEag, 1AUp** : d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celle-ci peuvent être admises pour les postes de gardien.

Dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 20 mètres par rapport à l'alignement de la RD 938
- 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 149

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 938.

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- en zone **1 AUH** et **1 AUR** : les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- en **1AU Novaparc** : les ouvrages techniques (tels que transformateurs, compresseurs, armoires électriques...)
- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges des cours d'eau "l'Avelon", "la Liovette", "le Wage", "le Thérain" et ses bras dérivés (rivière de Saint-Just) et 2 mètres pour les autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règles générales

7.1.1. En secteur **1AUH** et **1AURb**

Les constructions peuvent être implantées soit :

- ▶ en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10.
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.1.2. En secteurs **1AUE**, **1AUEag**, **1AU Novaparc**, **1AU_p**

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette marge minimale est réduite à 3 mètres pour les postes de gardien avec ou sans logement.

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins :
 - 30 mètres de la limite des bois tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU.
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U..
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités au plan de zonage du PLU.
Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise
- Dans le cas de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (tel que défini à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme), les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division. Cette disposition ne s'applique pas en secteur **1AU Novaparc**.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - en **1AU Novaparc** : les ouvrages techniques (tels que transformateurs, compresseurs, armoires électriques...)

- les travaux qui sont sans effet sur l’implantation ou le gabarit d’une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d’en améliorer la conformité
- la reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l’article L.111-15 du Code de l’Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif liés à la voirie ou à l’exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes :

- en **1AUH, 1AURb** : d’au moins 3 mètres.
- en **1AUE**, en **1AUEag** et **1AU_p** : d’au moins 4 mètres.

En **1AU Novaparc** : Non réglementé.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l’implantation ou le gabarit d’une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d’en améliorer la conformité
- la reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l’article L.111-15 du Code de l’Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif liés à la voirie ou à l’exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...).

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Définition de l’emprise au sol

L’emprise au sol correspond à la projection au sol de tout point du bâtiment.

9.2. Règle générale

L’emprise au sol de l’ensemble des constructions :

- en secteurs **1AUH, 1AURb, 1AU Novaparc** : n’est pas réglementée
- en secteurs **1AUE, 1AUEag, 1AU_p** : ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain

9.3. Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l’implantation d’une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d’en améliorer la conformité
- la reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l’article L.111-15 du Code de l’Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif liés à la voirie ou à l’exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d’une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d’inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..
- d’autre part :
 - jusqu’à l’égout du toit
 - ou jusqu’au sommet de l’acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu’à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

Toutefois, dans le cas d’une construction implantée en limite séparative, au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l’alignement (tel qu’il est défini à l’article 6), c’est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul (cf 10.2.2.).

Les « attiques » sont considérés comme combles s’ils s’inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

La hauteur maximale autorisée des constructions est déterminée par l’application de trois dispositions :

- une hauteur par rapport aux voies (10.2.1.1 et 10.2.3.1.)
- une hauteur par rapport aux limites séparatives (10.2.1.2 et 10.2.3.2)
- une hauteur absolue (10.2.1.3 et 10.2.3.3)

Ces trois dispositions s’appliquent de façon simultanée et chacune d’entre elle doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

10.2.1. En secteurs **1AUH** et **1AURb**

– 10.2.1.1. Hauteur par rapport aux voies

La hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé tel qu'il est défini à l'article 6 ($H \leq D$).

– 10.2.1.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives **hors 1AURb**

pour les constructions ou parties de construction implantées :

▶ en limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) : la hauteur de la construction doit respecter les règles définies au 10.2.1.3..
- au delà de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres

Cette limite de hauteur peut être dépassée pour :

- des bâtiments dont le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte ;
- les constructions édifiées contre un bâtiment existant en bon état, lui-même adossé à la limite sur la parcelle voisine. Dans ce cas, la hauteur en tout point de la construction ne doit toutefois pas être supérieure à celle du bâtiment voisin.

▶ en retrait des limites séparatives

- dans la bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à deux fois la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq 2D$)
- au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement à l'alignement (tel qu'il est défini à l'article 6) :
la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$)

– 10.2.1.3. Hauteur absolue

La hauteur est limitée :

- en **1AUHa** : à 9 mètres
- en **1AUHb** : à 6 mètres
- en **1AURb** : à 9 mètres

Un dépassement de cette hauteur peut être autorisé pour l'un ou l'autre des cas suivants :

- les constructions dont le rez-de-chaussée présente une hauteur maximale sous plafond (Hr_{dc}) comprise entre 2 m 50 et 3 m 50. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée de la différence entre Hr_{dc} – 2,5 m.
- les constructions édifiées sur un parking semi enterré dès lors que les relevés de niveau de la nappe phréatique indiquent qu'elle se situerait au-dessus du plancher bas du parking. Dans ce cas, la hauteur absolue pourra être augmentée au maximum d'un mètre.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...) Dans ce cas, les hauteurs absolues précédemment citées pourront être augmentées au maximum de 3 mètres.

10.2.2. En secteur **1AU Novaparc**

Non réglementé

10.2.3. En secteurs **1AUE** et **1AUEag**

10.2.3.1. Hauteur par rapport aux voies :

Non réglementé

10.2.3.2. Hauteur par rapport aux limites séparatives :

La hauteur des constructions (H) doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$).

10.2.3.3. Hauteur absolue :

En **1AUE** : la hauteur de toute construction est limitée à 18 mètres. Un dépassement de cette hauteur absolue peut être autorisé pour l'adaptation au sol (due à une dénivellation du terrain...) dans la limite de 5 %.

En **1AUEag**, **1AUp** : la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

Un dépassement de cette hauteur absolue peut être autorisé pour l'adaptation au sol (dûe à une dénivellation du terrain...) dans la limite de 5 %

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (machinerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

11.1. Dans toute la zone 1AU, excepté en secteur 1AU Novaparc

Les constructions situées à proximité des axes à grande circulation (RD 901, RD 931, RD 981, RD 1001, autoroute A 16 et ses bretelles d'accès) doivent être conçues pour que leurs façades vues de ces voies soient traitées avec le même soin que les façades principales tant au regard des matériaux employés que de leur intégration dans le site.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisées qu'à condition qu'elles s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant. Elles seront de même teinte que le matériau situé à l'arrière plan.

Clôtures

- en secteurs **1AUH, 1AURb** :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 mètre de hauteur

Le règlement de construction des opérations d'ensemble à usage d'habitation doit prévoir un ou plusieurs types de clôture à utiliser.

- en secteurs **1AUE, 1AU_p** (hors secteur 1AUE_g) :

Les clôtures seront en treillis soudé à mailles rectangulaires plastifiées vert.

Leur hauteur sera de 1,80 mètre sans redent.

Elles ne pourront pas comporter de parties pleines de plus de 0,20 m de hauteur hors sol.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie à feuillage persistant à l'exception des Thuya.

Toitures

- en secteur **1AUE** :

Les toitures seront soit horizontales, soit à faibles pentes (inférieures à 10 degrés). Dans tous les cas, elles seront dissimulées par des acrotères horizontaux. Toutefois, pour des bâtiments ou des éléments de bâtiments de surface de plancher inférieure à 500 m² des toitures apparentes sont autorisées. Les pentes seront alors inférieures à 30 degrés.

Matériaux

● en secteur **1AUE** :

En vue d'éviter un aspect disparate des diverses constructions une unité des matériaux est recherchée. Seuls sont admis pour les façades :

- les matériaux d'aspect brique, béton blanc ou gris homogène en finition et teinte
- les bardages métalliques
- les façades d'éléments d'aspect verriers
- les clins et bardages bois, couleur naturelle

Divers

Les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

11.2. En secteur-1AU Novaparc :

Non réglementé

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non prévus au présent règlement, sont celles définies pour les établissements les plus directement assimilables. Lorsqu'une opération présente plusieurs types d'affectation, les normes de stationnement s'appliquent à chacun d'eux dans la catégorie la plus directement assimilable.

Toute tranche entamée de plus de 1/5 de sa valeur unitaire impose la réalisation d'une place de stationnement.

12.2. Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

12.2.1. Dans toute la zone 1AU :

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage d'habitation :
2 places de stationnement par logement

Dispositions particulières :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans les cas suivants où il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement :
 - dans le cas de construction : 1 place de stationnement par logement
 - dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration (y compris avec création de surface de plancher dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux) : non réglementé
- pour les résidences universitaires :
1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher
- pour les résidences ou foyers à destination des personnes âgées dépendantes, les constructions liées à la santé ou à l'action sociale, les résidences ou foyers pour personnes handicapées :
1 place de stationnement par tranche de 160 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage de bureau :
1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- pour les constructions à usage de commerce et d'activités de services :
1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher
- pour les locaux à usage artisanal :
1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels :
1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher
- pour les entrepôts :
1 place de stationnement par 350 m² de surface de plancher
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
non réglementé

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement et l'évolution des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions y compris les bassins de rétention d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

L'aménagement paysager des espaces situés entre le bâti et l'emprise de la voie (marge de recul) doit être particulièrement soigné, notamment pour les constructions situées le long des voies à grande circulation (RD 901, RD 931, RD 981, RD 1001, autoroute A 16 et ses bretelles d'accès) afin que cet espace accompagne harmonieusement la façade de la construction et participe à l'intégration de la construction dans le site.

Dans le cas d'une opération de logements collectifs, 10% au-moins de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces verts d'un seul tenant (incluant les aires de jeux, les espaces boisés protégés identifiés sur le plan de zonage du PLU).

En plus en 1AUE, 1AU Novaparc, 1AUp :

10 % au moins de la surface globale du terrain devra être végétalisée (plantée ou engazonnée)

Les dalles de béton perforées (type "evergreen") ne sont pas comptabilisées dans la surface végétalisée.

13.2. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes : tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.3. Plantations

Dans toute la zone 1AU excepté en secteur 1AU Novaparc et 1AURb :

La plantation d'au moins un arbre de haute tige est obligatoire pour 200 m² de surface libre de construction. Ces plantations doivent être réparties sur l'ensemble du terrain. Cette disposition ne s'applique pas en secteur **1AUE, 1AUp**.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 50 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

Les dépôts et citernes non enterrées doivent être masqués par un rideau de plantations à feuillage persistant.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à usage d'activités ainsi que les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

En secteurs 1AUE, 1AU Novaparc et 1AUp :

Le long des limites de propriété, une bande d'une largeur d'au moins 1,5 mètre devra être plantée d'arbres ou d'arbustes ou d'une haie arborée (hors accès).

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

ARTICLE 1AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;

- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Il est demandé aux parcs d'activités présents et futurs de prendre en compte l'environnement (par exemple avec des démarches du type HQE, AEU,...), et d'engager une réflexion sur la qualité paysagère, architecturale et urbaine.

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

VOCATION GENERALE DE LA ZONE 2AU

Cette zone, non équipée, est destinée à recevoir à terme une urbanisation réalisée sous forme d'un aménagement cohérent. Pour préserver la cohérence de son aménagement futur, cette zone bénéficie d'une protection limitant l'occupation et l'utilisation du sol. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre d'une procédure telle qu'une modification du P.L.U.

Cette zone comprend un sous-secteur 2AUav lié au fonctionnement de l'aéroport

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés et sous réserve de ne pas être interdites par des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018 :

2.1. Dans toute la zone

- la modification et l'extension mesurée (d'une emprise au sol de 20 m², accolée ou non) des constructions existantes non autorisées dans la zone, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- les bâtiments à usage agricole ne créant pas de surface de plancher
- les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et facilement démontables
- les jardins collectifs et les installations nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, locaux associatifs...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement ...).
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R. 442-2, c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

2.2. Dans le secteur 2 AUav

Les installations techniques (y compris les clôtures) nécessaires au fonctionnement des infrastructures aéroportuaires

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement

6.2. Règle générale

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées),
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux infrastructures aéroportuaires, ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, dès lors que la hauteur totale de tout point de la construction est inférieure à 3,50 mètres. En cas de retrait, la distance de tout point de l'extension de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés sur le plan de zonage du PLU en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions suivantes : tout arbre de haute tige abattu au sein d'une parcelle faisant l'objet d'une protection des bois au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Plantations

Les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

ARTICLE 2AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION GENERALE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol. N'y sont autorisés que les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'exploitation agricole ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits les occupations et utilisations du sol à l'exception de ceux énumérés à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés et sous réserve de ne pas être interdites par des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018 :

- les constructions et installations réputées agricoles (telles que définies à l'article L.311-1 du Code Rural)
- les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes tels que garages, buchet, abri de jardin...) dans la mesure où elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et à condition qu'elles soient édifiées à proximité du siège d'exploitation
- les changements de destination des bâtiments identifiés dans le document graphique dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (dans les conditions fixées par l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, offre d'hébergement rural, vente directe, camping à la ferme,...) dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante
- les installations classées directement liées à l'activité agricole et sous réserve du respect de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...)
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres

- ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 938 et sur la RD 901 (contournement nord).

Voirie

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Faute de pouvoir réaliser un branchement sur le réseau public, l'alimentation en eau des constructions pourra être tolérée par captage, forage ou puits particulier

- et ce conformément à l'article R. 111-10 du Code de l'Urbanisme et à l'article 10 du Règlement Sanitaire Départemental
- et que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau d'assainissement collectif et de possibilité de branchement sur ce réseau dans des conditions techniques et économiques acceptables, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Pour la mise en place de cet assainissement, il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité (250 m² minimum pour les habitations), surface située en aval hydraulique de la construction.

En l'absence de réseau public de collecte, l'évacuation des eaux usées sera prévue par l'intermédiaire d'un dispositif de traitement individuel qui devra être installé sur une surface minimale de 200 m² (par tranche de 150 m² de surface de plancher construite) d'un seul tenant, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation.

Ce système d'assainissement non collectif sera réalisé de manière à permettre un raccordement aisé au futur réseau si le projet se situe en zone d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet. Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 10 mètres par rapport à l'alignement des RD 1, 35, 93, 149, 616 et 938.
- 15 mètres par rapport à l'alignement des RD 931, 981 et 1001.
- 25 mètres par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement Nord) et au moins 15 m par rapport aux bretelles d'accès

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges du cours d'eau « la Liovette », « le Thérain » et 2 mètres des autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clôtures.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit :

- ▶ en limites séparatives dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10.
- ▶ en retrait des limites séparatives dès lors qu'une distance d'au moins 3 mètres sépare tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative et dans le respect des prospects définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les ouvrages techniques tels que les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.2. Dispositions particulières

- L'implantation des constructions devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental et de la législation relative aux installations classées.
- Les constructions, autres qu'à usage agricole, doivent être implantées à une distance d'au moins :
 - 30 mètres des bois telle que représentée sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et bâtiments annexes d'une emprise au sol de moins de 20 m².
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...)
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse
 - ou jusqu'à la ligne de bris en cas de toiture à la Mansart
 - ou au bord du toit des lucarnes dès lors que leur longueur cumulée dépasse la moitié de la longueur de la façade qui les supporte

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

► en limites séparatives

la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Lorsque le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, cette limite de hauteur peut être dépassée, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte.

► en retrait des limites séparatives

- la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$) considérant que cette hauteur est en outre limitée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation, à 12 m pour les autres constructions.

10.3. Dispositions particulières :

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages et locaux techniques (maginerie-cage d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée, chaufferie...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un niveau.

Les relevés de toiture dits "chiens assis" et les lucarnes rampantes sont interdits

Clôtures

Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas soumises à déclaration préalable (art L. 441-2 du Code de l'Urbanisme).

Les autres clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 0,50 mètre de hauteur.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et réparables sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes : tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

1.3.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

13.3. Plantations

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou être masquées par un rideau de plantation à feuillage persistant.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à usage d'activités peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité du site, des paysages et des milieux naturels qui la composent.

La zone N comporte quatre secteurs :

- **NSL** : Ce secteur est destiné à accueillir essentiellement des constructions et installations à usage sportifs et de loisirs à proximité des zones urbaines
- **NJ** : Ce secteur est réservé à l'aménagement des jardins collectifs (tels que les jardins familiaux)
- **NPR** : Ce secteur de protection renforcée correspond à la zone Natura 2000.
- **N** : Il correspond aux autres terrains naturels à protéger

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits les occupations et utilisations du sol à l'exception de ceux énumérés à l'article N 2.

En plus, sont interdits :

- les constructions, installations et aménagements non autorisés :
 - par des servitudes d'utilité publique (cf. annexe 6 du P.L.U.) :
 - dans les périmètres de protection des captages d'eau définis dans les arrêtés préfectoraux en date du 12 05 2017
 - relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018
 - dans les périmètres de protection définis dans les arrêtés d'autorisation d'exploitation des installations classées concernées (cf. annexe 7 du P.L.U.)
- sur les terrains délimités sur le plan de découpage en zones du P.L.U. (en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), les constructions nouvelles de plus de 100 m² de surface de plancher sont interdites, dans l'attente de l'approbation d'un programme d'aménagement global de la zone, programme à réaliser dans un délai au plus de 5 ans après l'approbation du P.L.U.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés :

2.1. En secteur NPR :

Les travaux (constructions, ouvrages,...) nécessaires à la gestion des réseaux électriques sous réserves de la prise en compte des orientations et prescriptions éventuelles du DOCOB du site Natura 2000.

2.2. Dans toute la zone N excepté en secteur NPR

- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, à l'exploitation du chemin de fer, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...)

- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils soient rendus nécessaires par la mise en œuvre du P.P.R.i.
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur des espaces naturels notamment dans une logique de continuité écologique
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- la modification et l'extension limitée (accolée ou non) des constructions existantes non autorisées dans la zone dans la limite globale de 20 m² d'emprise au sol après entrée en vigueur du P.L.U.
- les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m²
- les clôtures
- les abris pour animaux, limités à 20 m² d'emprise au sol si ces abris ne sont pas liés à une activité agricole

En **NSL**, sont autorisés en plus :

- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les changements de destination des constructions existantes et les extensions de faible emprise liés au projet
- les centres hippiques
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de 6 caravanes maximum destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- les abris de jardin et les installations nécessaires au fonctionnement des jardins collectifs (sanitaires, locaux associatifs...)
- les constructions à usage d'activité horticole
- les cimetières et autres bâtiments funéraires (hors crématorium)
- les gravières sur une surface et à une profondeur suffisantes pour permettre, après exploitation, la réalisation de plans d'eau utilisables pour les loisirs.
- sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU (en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), l'extension limitée des constructions existantes non autorisées dans la zone et ce dans la limite de 20 % de leur emprise au sol

En **NJ**, sont autorisés en plus :

- les jardins collectifs et les installations nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, locaux associatifs...) dont la surface est limitée à 25 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Définition

L'accès :

L'accès est la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

La voie

La voie permet la desserte d'au moins deux propriétés.

3.2. Règle générale

Les accès et les voies (publiques ou privées) destinées à la circulation des véhicules doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions édifiées ou envisagées et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de lutte contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif aux terrains enclavés.

Les accès doivent être aménagés de façon à satisfaire aux exigences de la sécurité appréciée notamment par rapport à la position des accès, à leur configuration ainsi qu'à la nature et à l'intensité du trafic. En particulier, lorsque ce terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout nouvel accès peut être refusé s'il a pour effet de modifier les espaces publics et d'induire leurs réaménagements (rupture des pistes cyclables, réduction des espaces végétalisés, abattage d'arbres...).

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des personnes.

Pour des raisons de sécurité, un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé aux portails d'accès « véhicules ».

Aucun accès direct n'est autorisé sur l'avenue Kennedy, l'avenue Winston Churchill, la RD 901 (contournement nord).

Voirie

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique et destinées à la desserte principale des constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...), de faire aisément demi-tour.

3.3. Dispositions particulières

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'opérations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les différents réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le réseau d'eau potable ne peut en aucun cas couvrir la défense incendie des constructions industrielles et commerciales présentant des risques spécifiques. Le pétitionnaire devra alors réaliser sur sa parcelle les équipements nécessaires (forage, bassin, réservoir etc...) préconisés par le Service Incendie.

4.2. Eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Ville de Beauvais est de type séparatif, ce qui induit une séparation totale des eaux usées et des eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées vers le réseau collecteur des eaux pluviales, et inversement, est interdit.

Eaux usées domestiques

En secteurs **NSL** et **NJ** :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par le code de la santé publique et le code de l'urbanisme. Les rejets d'eaux usées autres que domestiques sont soumis à une autorisation spéciale de déversement ou une convention spéciale de déversements délivrés par la collectivité. Les rejets d'eaux usées non domestiques doivent respecter le règlement d'assainissement de l'agglomération.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau d'assainissement collectif et de possibilité de branchement sur ce réseau dans des conditions techniques et économiques acceptables, les eaux usées devront être épurées par des dispositifs de traitements individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Pour la mise en place de cet assainissement, il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface

libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité (250 m² minimum pour les habitations), surface située en aval hydraulique de la construction.

En l'absence de réseau public de collecte, l'évacuation des eaux usées sera prévue par l'intermédiaire d'un dispositif de traitement individuel qui devra être installé sur une surface minimale de 200 m² (par tranche de 150 m² de surface de plancher construite) d'un seul tenant, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation.

Ce système d'assainissement non collectif sera réalisé de manière à permettre un raccordement aisé au futur réseau si le projet se situe en zone d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques au collecteur public est subordonné à une autorisation préalable pouvant être complétée le cas échéant par la signature d'une convention de rejet.

Il pourra notamment être imposé un pré-traitement des effluents.

4.3. Eaux pluviales

Afin de limiter les débits de ruissellement d'eaux pluviales et pour tenir compte des capacités hydrauliques des réseaux et du milieu récepteur, toute opération d'aménagement, d'urbanisation ou de construction est assujettie à une maîtrise des rejets d'eaux pluviales en privilégiant au maximum l'infiltration.

Pour ce faire, la gestion des eaux pluviales à la parcelle au moyen de techniques alternatives (fossé, noue, chaussée réservoir, bassin et puits d'infiltration,...) doit donc être la règle de base ; cette disposition peut ne pas s'appliquer dans le cadre d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou opérations groupées), lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

- les eaux de toiture qui sont infiltrées directement sans prétraitement préalable
- les eaux de chaussées et parkings qui doivent être préalablement traitées par débourbeur-séparateur d'hydrocarbures avant infiltration.

Il ne peut être dérogé à ces préconisations d'infiltration, que lorsque le recours aux techniques alternatives est limité, du fait de la configuration des lieux (notamment la construction à l'alignement) ou de la nature du sol (manque de perméabilité, présence de la nappe phréatique). Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve technique de l'impossibilité d'une gestion à la parcelle.

Dans ce cas, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées :

- soit au caniveau de la rue
- soit pour les opérations plus importantes au réseau public d'eaux pluviales après autorisation et sous réserve que le débit sortant soit écrêté par un bassin de rétention ; le débit de fuite de ce dispositif ne devra pas dépasser de plus de 3 litres/s/ha le débit initial issu de la parcelle avant aménagement.

L'obligation de prétraitement des eaux de ruissellement des chaussées et parkings ne concerne que les projets conséquents comportant des parkings d'une capacité supérieure à 12 places de véhicules légers ou 6 places de véhicules poids lourds.

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité. La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique doivent être aménagées en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Implantation par rapport à l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer
- ou lorsqu'ils existent :
- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
 - l'alignement déterminé par un plan d'alignement.

Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières

Les exploitations de carrières ne peuvent être faites à moins de 10 mètres de la limite d'emprise des voies et chemins.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :

- 25 m par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord)
- 15 m par rapport à l'alignement des bretelles d'accès de la RD 901 (contournement nord)

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement de la RD 901 (contournement nord) et à l'alignement de ses bretelles d'accès.

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

6.2. Implantation par rapport aux emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (cours d'eau etc).

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des hauts de berges du cours d'eau « l'Avelon », « la Liovette », « le Wage », « Le Thérain » et ses bras dérivés (rivières de Saint-Just et de Saint-Quentin) et 2 mètres des autres cours d'eau. Cette disposition s'applique également aux clotures.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit :

- ▶ en limite séparative dans le respect des règles de hauteur définies à l'article 10.
- ▶ en retrait des limites séparatives à une distance minimale de 3 mètres dans le respect des prospectifs définis à l'article 10. Cette disposition n'est pas applicable pour les locaux d'ascenseurs, les gaines techniques, les colonnes d'aération, les cheminées....

7.2. Dispositions particulières

- Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins :
 - 30 mètres des bois telle que représentée sur le plan de zonage du PLU.
Pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², il peut être dérogé à cette règle une seule fois après l'approbation du P.L.U.
 - 6 mètres de la limite des secteurs boisés identifiés comme éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 tels qu'ils sont délimités sur le plan de zonage du PLU.
Pour les extensions et les bâtiments annexes, d'une emprise au sol de moins de 20 m², il peut être dérogé à cette règle une seule fois après l'approbation du P.L.U.
 - 2 mètres du domaine ferroviaire conformément à l'article 5 de la loi du 15 juillet 1843; cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations directement lié à l'exploitation ferroviaire.
- Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :
 - la modification ou l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
 - les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. Règle générale

Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définition de la hauteur

La hauteur fixée au présent article est mesurée de la façon suivante :

- d'une part :
 - à partir du niveau du terrain naturel avant travaux
 - ou dans les zones soumises au risque d'inondation, à partir de la cote de référence des plus hautes eaux définies dans le P.P.R.i..
- d'autre part :
 - jusqu'à l'égout du toit
 - ou jusqu'au sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasseToutefois, dans le cas d'une construction implantée en limite séparative, c'est la hauteur en tout point de la construction qui est prise en compte dans le mode de calcul.

Les « attiques » sont considérés comme combles s'ils s'inscrivent en tout point dans un profil à 45 °.

10.2. Règle générale

La règle de hauteur est applicable à toute construction.

- **dans toute la zone N excepté en NJ :**
 - en limites séparatives
la hauteur en tout point de la construction doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres.

Lorsque le pignon jouxte la limite sur une longueur inférieure à 6 mètres, cette limite de hauteur peut être dépassée, la pointe de pignon n'est alors pas prise en compte.

- en retrait des limites séparatives

la hauteur (H) des constructions doit être inférieure ou égale à la distance (D) comptée horizontalement séparant tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ($H \leq D$) considérant que cette hauteur est en outre limitée à 6 mètres.

Un dépassement de la hauteur peut être autorisé pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tels que les bâtiments administratifs, scolaires, hospitaliers, sportifs, culturels, les logements de fonction qui leur sont associés...) Dans ce cas, les hauteurs maximales précédemment citées pourront être augmentées au maximum de 3 mètres.

- **en NJ :**

La hauteur est limitée à :

- 2,5 mètres pour les abris de jardin
- 3,5 mètres pour les autres constructions (locaux associatifs, sanitaires, ...).

10.3. Dispositions particulières

Un dépassement de la hauteur maximale (10.2) peut être autorisé pour :

- des ouvrages techniques (locaux d'ascenseur, gaine technique, colonne d'aération, cheminée...)
- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme aux prescriptions du présent article ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou à l'exploitation ferroviaire ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, les constructions ainsi que les installations à édifier ou à modifier ne doivent pas par :

- leur situation,
- ou leur architecture
- ou leurs dimensions
- ou leur aspect extérieur

porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains
- ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique également aux bâtiments annexes, aux extensions des constructions existantes).

Toitures

Les combles ne peuvent comporter, au maximum, qu'un niveau.

Les relevés de toiture dits "chiens assis" et les lucarnes rampantes sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 0,50 mètre de hauteur.

En bordure de la forêt du Parc Saint-Quentin et du Bois Brûlet, les clôtures doivent être constituées par un grillage d'une hauteur au moins égale à 2 mètres, et ne présenter aucune ouverture sur l'espace boisé.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit au minimum pour stationnements perpendiculaires et non encloués :

- largeur 2,35 m / longueur 5 m / dégagement 6 m
- ou
- largeur 2,50 m / longueur 5 m / dégagement 5 m.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et répertoriés sur le plan de zonage du PLU, sont soumis aux dispositions suivantes :

tout arbre de haute tige qui y est abattu doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

13.2. Espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

13.3. Plantations

Les aires de stationnement non couvertes de plus de 24 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places.

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (érables, tilleuls, marronniers, ...).

Les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé

ANNEXES

ANNEXE 1- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

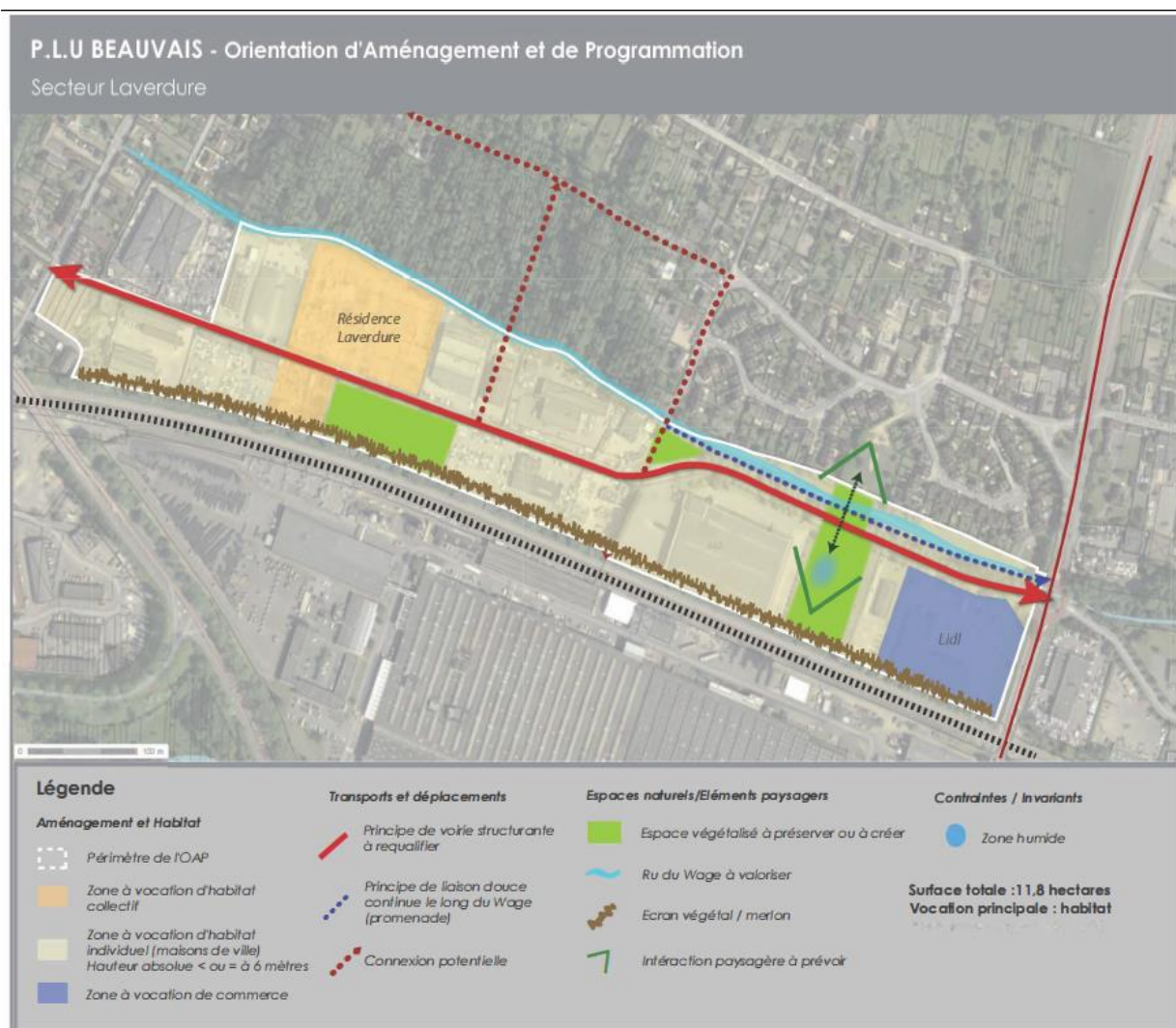
Le Code de l'Urbanisme, en ses articles R.123.1 et L.151-6, stipule que le plan local d'urbanisme peut comporter des orientations portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations complètent le règlement du document d'urbanisme et s'impose par voie de compatibilité aux autorisations d'aménagement et de construction.

Le tableau ci-après récapitule les orientations d'aménagements applicables sur la commune :

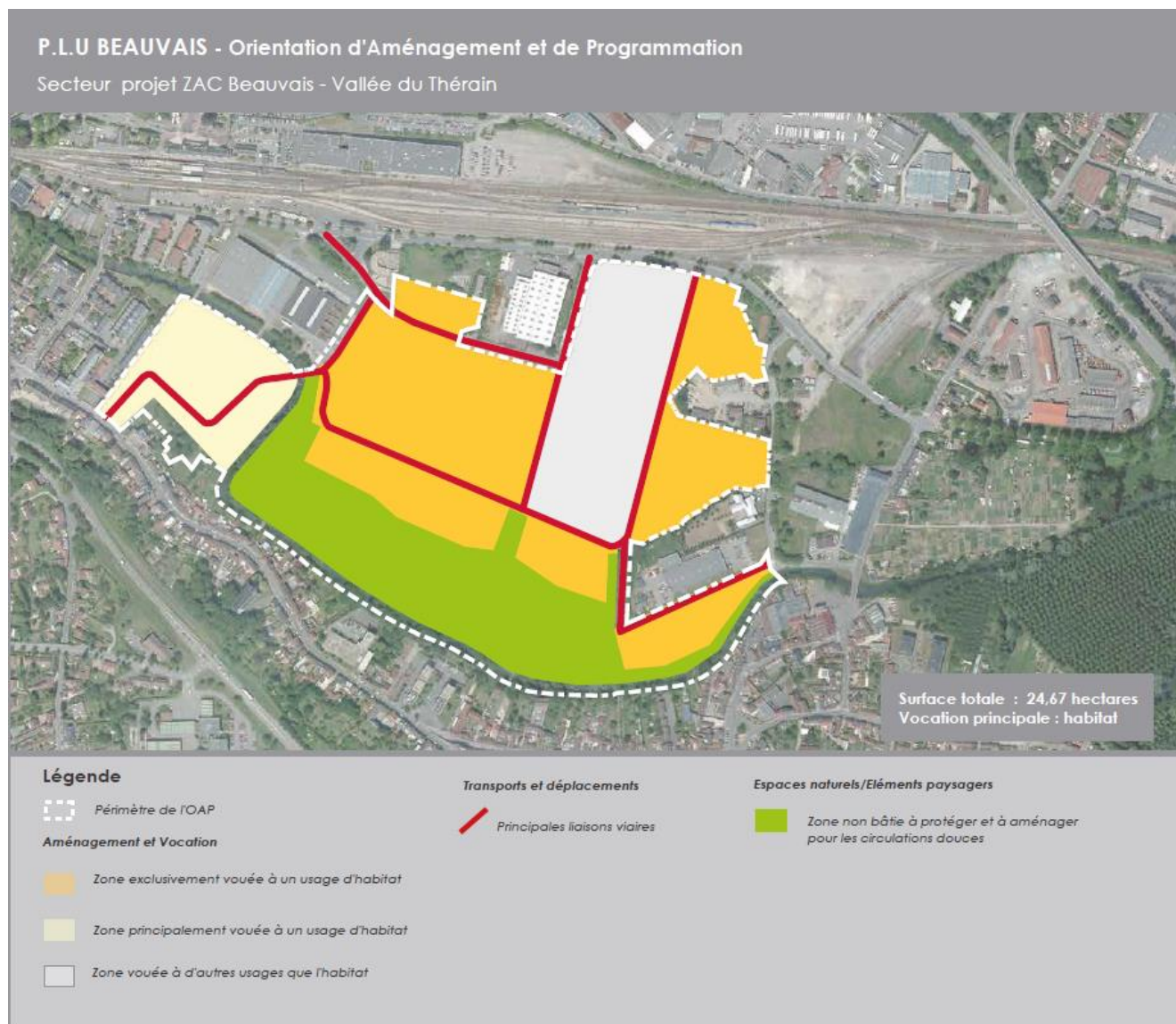
<u>Sites</u>	<u>Vocation</u>	<u>Zonage</u>
Rue du Pont Laverdure	Reconversion urbaine	URc
Projet de ZAC Beauvais – vallée du Thérain	Reconversion urbaine	1AURb et URb
ZAC Beauvais-Tillé	Activités (industrielles, artisanales,...)	1AU Novaparc
Sénéfontaine/Avenue Jean Rostand	Extension urbaine à vocation d'habitat	1AUHa et UDa
Larris	Extension urbaine à vocation d'activités	1AUe
Saint-Lazare	Extension urbaine à vocation mixte	1AUHb
LaSalle	Extension urbaine à vocation d'activités	1AUEag
Secteur 1AUp, au sud-ouest du territoire	Vocation d'entrepôts et aires de stationnement	1AUp
Secteur 1AUE, avenue Mandela	Vocation économique	1AUE

Les plans correspondant à ces orientations d'aménagement figurent en pièce 3 du dossier de PLU, ils sont également présentés ci-après :

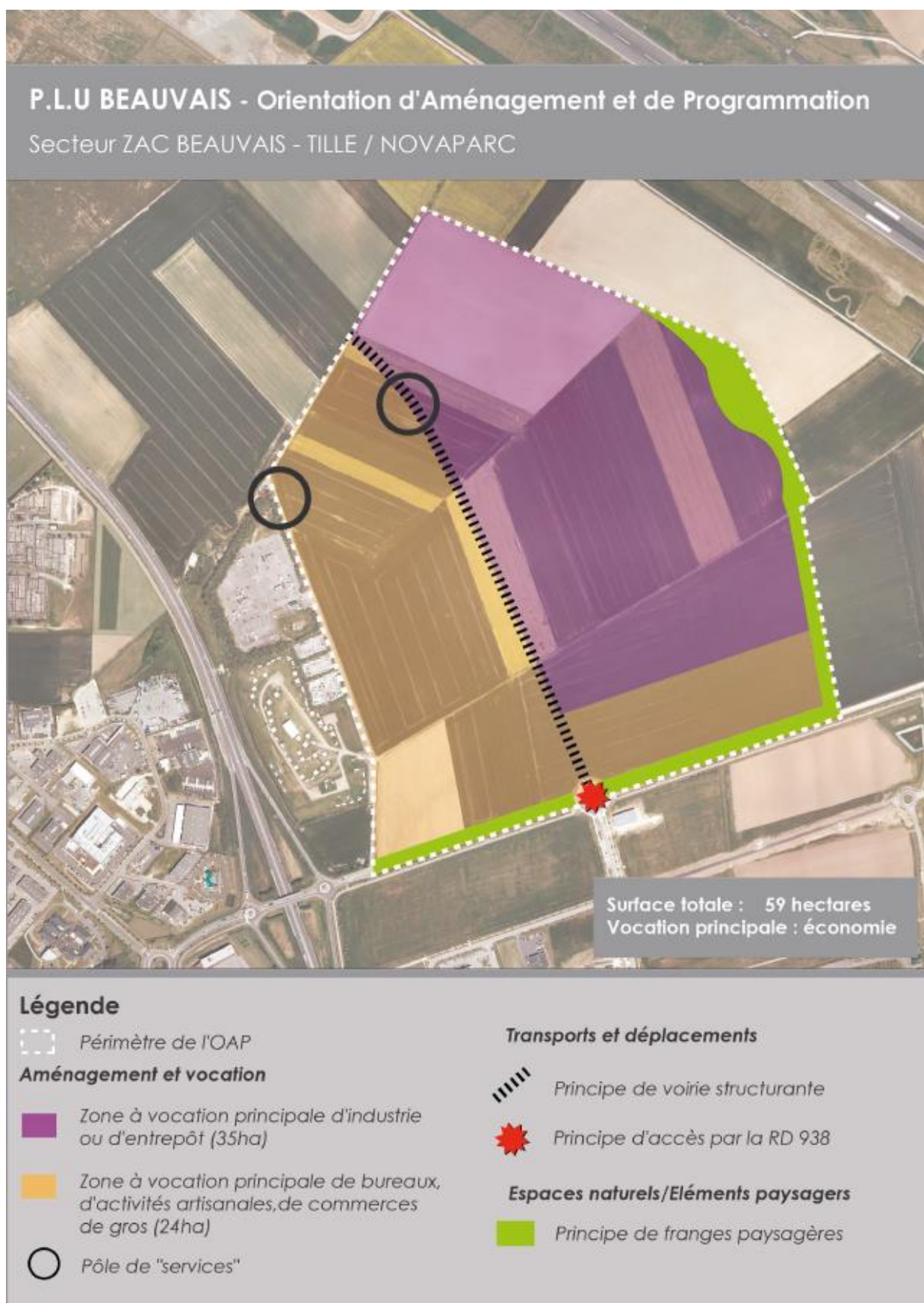
Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au projet de la rue du Pont Laverdure



Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au projet de ZAC Beauvais – vallée du Thérain



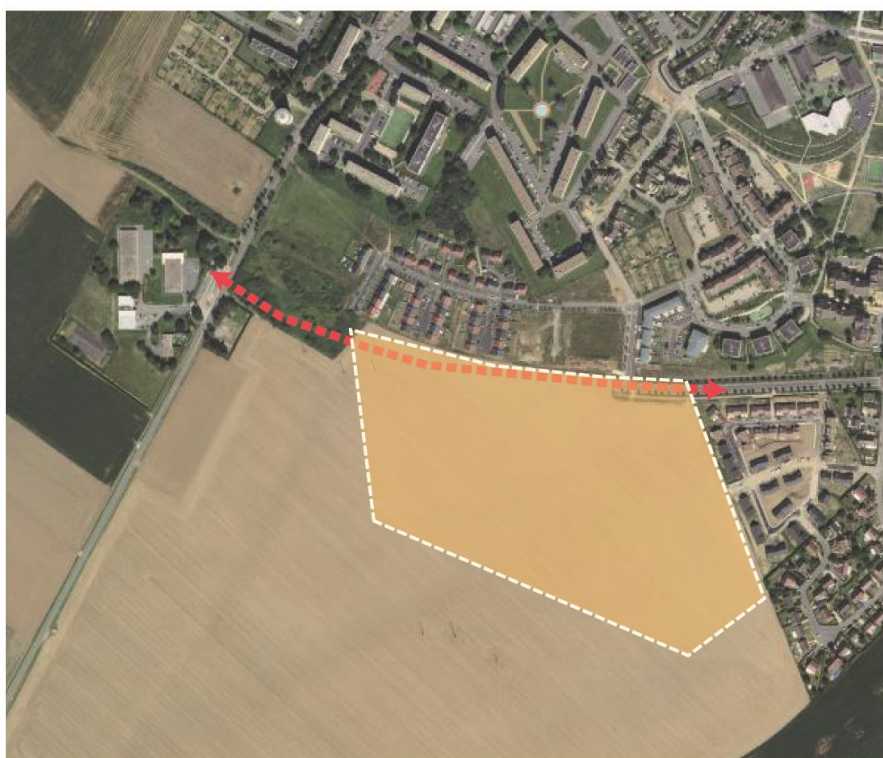
Orientation d'aménagement et de programmation relative à la ZAC Novaparc



Orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur de l'avenue Jean Rostand

P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Sénéfontaine - Avenue Jean Rostand



Légende

Aménagement et Habitat



Périmètre de l'OAP
Limite de zone IAU



Principe de liaison

Prolonger l'avenue Jean Rostand jusqu'à la rue de Sénéfontaine

Orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur des Larris

P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur Larris



Légende

Aménagement et vocation

- Périimètre de l'OAP
- Zone à vocation économique

Transports et déplacements

- Principe de voirie structurante existante (RD 938)
- Principe d'accès principal par la RD 938

Limite de constructibilité

- Limite constructible à 20 mètres minimum de l'alignement
- Aire de stationnement à 15 mètres minimum

Espaces naturels/Eléments paysagers

- Espace paysager dans les 15 mètres depuis la RD 938

Orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur Saint-Lazare

P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur Saint-Lazare



Légende

Aménagement et vocation

- Périimètre de l'OAP
- Zone à vocation mixte : habitat et activités

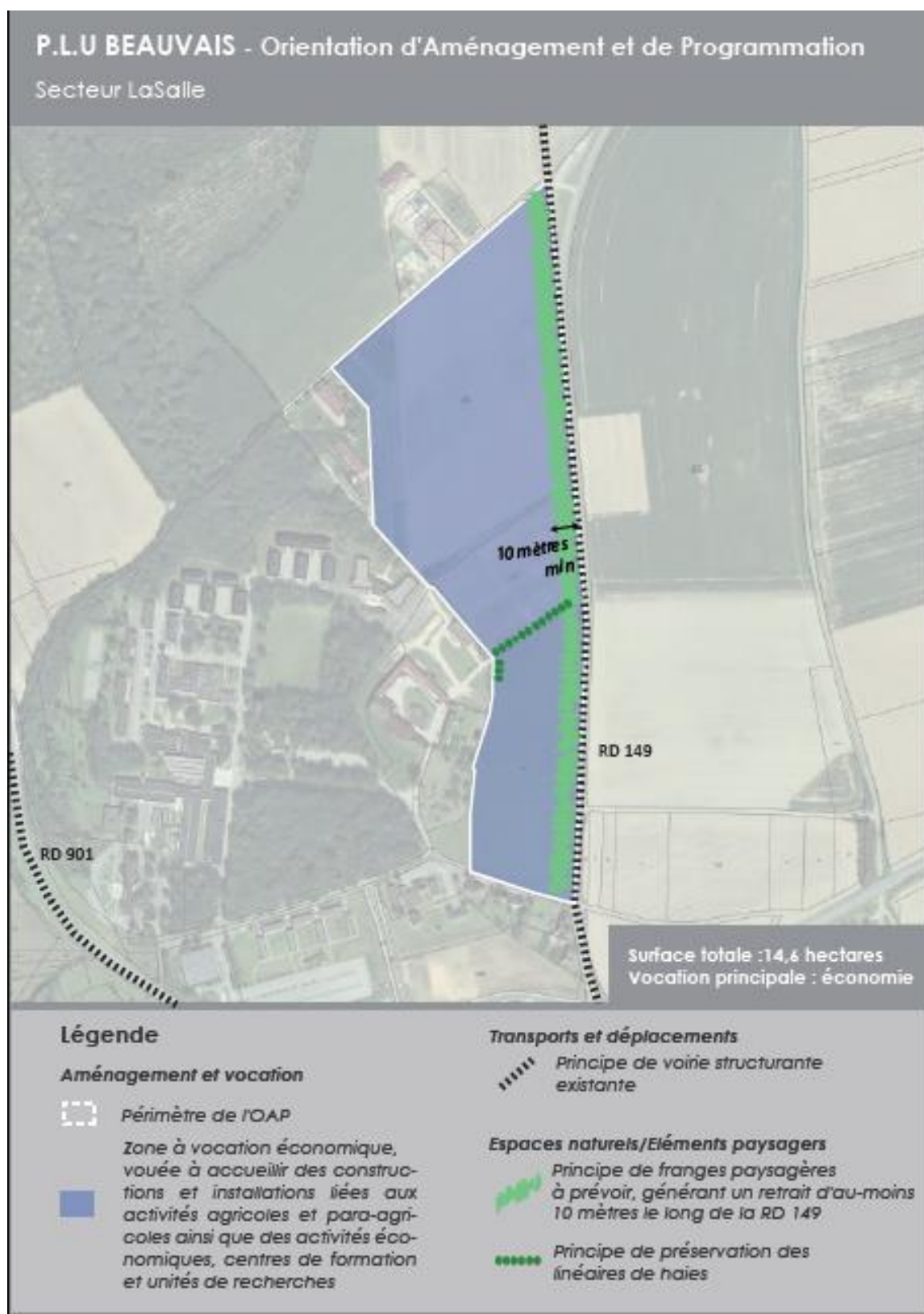
Espaces naturels/Éléments paysagers

- Principe de conservation des franges paysagères

Transports et déplacements

- Principe de voirie structurante existante
- Principe d'accès par la RD 93

Orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur LaSalle



Orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur 1AUp, au sud-ouest du territoire

P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur 1AUp



Légende

Aménagement et vocation

- Périimètre de l'OAP
- Zone à vocation d'entrepôts et d'aires de stationnement

Espaces naturels/Eléments paysagers

- Principe de transition paysagère

Transports et déplacements

- Principe de voirie existante
- Principe d'accès par le chemin rural dit "ancien chemin de Paris"

P.L.U BEAUVAIS - Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur Avenue Mandela



Légende

Aménagement et vocation



Périmètre de l'OAP



Zone à dominante économique

Transports et déplacements



Avenue Mandela



Accès privilégié

Espaces naturels/Eléments paysagers



Principe de frange paysagère à créer



Cours d'eau et recul à prendre en compte

ANNEXE 2 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES, OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET ESPACES VERTS

En application des articles L.151-41 et R.123-11 § d du code de l'urbanisme, le P.L.U. inscrit sur des terrains des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

La construction est interdite dans les emplacements réservés, sauf exception prévue aux articles L.423-1 et suivants du code de l'urbanisme (permis de construire à titre précaire).

Conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel est inscrit un emplacement réservé peut exiger de la collectivité, du service ou de l'organisme bénéficiaire qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité (article R.123-10, 3e alinéa, du code de l'urbanisme).

Les emplacements réservés pour équipements, ouvrages publics ou installations d'intérêt général et les emplacements réservés pour espaces verts publics sont indiqués aux documents graphiques du règlement conformément à leur légende. Ils sont énumérés dans la liste ci-après et détaillés dans le tableau ci-après.

N°	INTITULE
ER 1	Elargissement partiel rue du Maréchal de Boufflers (à l'angle avec le boulevard saint Jean)
ER 2	Aménagement d'une voie destinée à relier la rue de Paris à l'avenue Wintson Churchill
ER 3	Requalification du carrefour rue Jules Ferry-rue Racine
ER 5	Aménagement d'un parking rue Aimé Besnard
ER 6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue Paul Doumer aux abords de la Liovette
ER 7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue de Brûlet
ER 8	Espace à aménager pour les circulations douces entre l'avenue Wintson Churchill et la rue de Paris, à proximité de l'église Saint Jacques
ER 9	Espace vert à aménager rue du pont Laverdure
ER 10	Aménagement de jardins familiaux et espaces verts
ER 11	Aménagement de la base de loisirs du Plan d'Eau Canada
ER 12	Extension du centre hospitalier

Ci-après le détail des emplacements réservés : références cadastrales, surface et bénéficiaire

VOIE

N°	INTITULE	PARCELLES	SURFACE (m²)	BENEFICIAIRE
ER 1	Elargissement rue maréchal de boufflers (à l'angle avec le boulevard Saint Jean)	AS 75	817	Commune de Beauvais
ER 2	Aménagement d'une voie destinée à relier la rue de Paris à l'avenue Wintson Churchill	AC 217	179	Commune de Beauvais
		AC 258	420	
		AC 720	537	
		Total	1 136	
ER 3	Requalification du carrefour rue Jules Ferry-rue Racine	AV 140	570	Commune de Beauvais

PARKING

N°	INTITULE	PARCELLES	SURFACES (m²)	BENEFICIAIRE
ER 5	Aménagement d'un parking rue Aimé Besnard	Q 186	18,70	Commune de Beauvais
		Q 190	10,21	
		Q 192	2,55	
		Q 193	144,61	
		Total	176,07	

BASSIN DE RETENTION

N°	INTITULE	PARCELLES	SURFACES (m²)	BENEFICIAIRE
ER 6	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue Paul Doumer aux abords de la Liovette	BG 88	811	Commune de Beauvais
		BG 89	2 321	
		Total	3 132	
ER 7	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales rue de Brûlet	BN 223	358	Commune de Beauvais

CHEMINEMENTS DOUX (PIETONS,VELO)

N°	INTITULE	PARCELLES	SURFACES (m²)	BENEFICIAIRE
ER 8	Espace à aménager pour les circulations douces entre l'avenue Wintson Churchill et la rue de Paris, à proximité de l'église Saint Jacques	AC 59	125	Commune de Beauvais
		AC 853	635	
		Total	760	

ESPACES VERTS, JARDINS FAMILIAUX

N°	INTITULE	PARCELLES	SURFACES (m²)	BENEFICIAIRE
ER 9	Espace vert à aménager rue du pont Laverdure	R841	5 972	Commune de Beauvais
ER 10	Aménagement de jardins familiaux et espaces verts	U 238	1 029	Commune de Beauvais
		U 244	240	
		U 245	232	
		U 248	237	
		U 250	464	
		U 255	663	
		U 257	574	
		Total	3 439	

EQUIPEMENT PUBLIC

N°	INTITULE	PARCELLES	SURFACES (m²)	BENEFICIAIRE
ER 11	Aménagement de la base de loisirs du Plan d'Eau Canada	BC 20	3 551	Commune de Beauvais
		BC 68	2 893	
		BC 87	1 228	
		BC 214	8 579	
		BC 216	1 131	
		BE 292	160	
		Total	17 543	
ER 12	Extension du centre hospitalier	BH 336	7296	Centre Hospitalier

ANNEXE 3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

En application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permet, le PLU identifie, localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans le règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire, et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document.

Éléments bâtis

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
Y-60	1	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-54	2	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	3	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-54	4	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	5	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	7	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	9	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	11	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	13	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	15	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	17	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	19	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	21	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	23	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-60	25	AGINCOURT (rue d')	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-234	3	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-68	5	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-69	7	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-91	8	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-72	13	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-75	15	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-85	16	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-76	17	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-79	19	ALSACE (rue d')	maison à colombage (2.4)
Y-80	21	ALSACE (rue d')	maison à colombage et encorbellement (2.4)
BL-288	2	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2)
BL-494	3	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), unité architecturale avec le 5, maison bourgeoise (fin XIX ^e s) (2.4)
BL-287	4	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
BL-287	4BIS	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2)
BL-491	5	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), unité architecturale avec le 3, maison bourgeoise (2.3)
BL-276	6	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), ensemble architectural du 6 au 12, maison bourgeoise (2.3)
BL-275	8	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), ensemble architectural du 6 au 12, maison bourgeoise (2.3)
BL-274	10	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), ensemble architectural du 6 au 12, maison bourgeoise (2.3)
BL-273	12	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville, (fin XIX-début XX) (2.2), ensemble architectural du 6 au 12, maison bourgeoise (2.3)
BL-272	14	AMIENS (rue d')	unité bâtie (avec les n°précédents) le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), maison
BL-649	17	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2),maison bourgeoise (2.4)
BL-255	26	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), unité bâtie en lien avec n°28-30, maison
BL-254	28	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), ensemble architectural du 28 au 30, maison bourgeoise (début XXè s) (2.3)
BL-253	30	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), ensemble architectural du 28 au 30, maison bourgeoise (début XXè s) (2.3)
C-167	43BIS	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
C-370	78	AMIENS (rue d')	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (fin XIX-début XX) (2.2),maison bourgeoise, modénature (2.4)
AW-128	3	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un boulevard de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
AW-127	5	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un boulevard de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (fin XIXè s) (2.4) ensemble architectural avec le n°7 (2.3)
AW-126	7	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (fin XIXè s) (2.4), ensemble architectural avec le n°5 (2.3)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AW-70	13	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
AW-606	17	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
AW-51	19	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
AW-49	25	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
AW-48	27	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison bourgeoise (2.4)
AW-47	29	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), bâtiment public (DDAF) (2.1)
BJ-383	31	AMYOT D'INVILLE (boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), bâtiment public (Lycée Jeanne Hachette) (2.1)
BL-288	1	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), ensemble architectural avec le 3- immeuble d'angle
M-0168		ARC (Rue Jeanne)	immeuble
AA-0074 et 0093		ARCHERS (Allée des)	immeuble
BL-288	3	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), ensemble architectural avec le 1- immeuble d'angle
K-73	31	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), bâtiment public (Lycée Faure) (fin XIX) (2.1)
K-761	39	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison
K-253	39BIS	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison
K-254	41	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison
K-255	43	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison
K-256	45	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison
K-257	47	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
K-258	49	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison
K-259	51	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison, ensemble architectural avec le 53
K-260	53	ASSAUT (boulevard de l')	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), maison, ensemble architectural avec le 51
N-78	16	BAILLIERE (rue Jean Baptiste)	maison à colombage (enduite) (2.4)
N-79	18	BAILLIERE (rue Jean Baptiste)	maison à colombage (enduite) (2.4)
N-80	20	BAILLIERE (rue Jean Baptiste)	maison à colombage (enduite) (2.4)
N-140	22	BAILLIERE (rue Jean Baptiste)	maison à colombage (enduite) (2.4)
N-141	26	BAILLIERE (rue Jean Baptiste)	maison à colombage (enduite) (2.4)
AT-2	4	BANQUE (rue de la)	Unité architecturale -maison à colombage (2.4)
AT-2	6	BANQUE (rue de la)	Unité architecturale -maison à colombage (2.4)
AT-17	8	BANQUE (rue de la)	Unité architecturale -maison à colombage (2.4)
AT-216	10	BANQUE (rue de la)	Unité architecturale -maison à colombage (2.4)
AT-104	33	BANQUE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
AT-105	35	BANQUE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
AT-207	45	BANQUE (rue de la)	unité architecturale - maison à colombage (2.4)
AT-208	47	BANQUE (rue de la)	unité architecturale - maison à colombage (2.4)
Y-14	35	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-14 - Y-228	33	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-1	1	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-236	3	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-236	5	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-236	7	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-6	9	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-6	11	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-120	12	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-229	13	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-76	14	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-229	15	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-76	16	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-139	17	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	18	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-139	19	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	20	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-240	21	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	22	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-10	23	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-11	25	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-194	27	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-194	29	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-15	37	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
Y-16	39	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-17	41	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-18	43	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-225	47	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-20	49	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-20	51	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-131	53	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-129	55	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-167	57	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-127	59	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-141	61	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-141	63	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-141	65	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-124	67	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-124	69	BEAUREGARD (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AY-334	11	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-179	12	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-180	13	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-181	14	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-182	15	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-183	16	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-184	17	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AY-185	18	BELLE MOULEUSE (rue de la)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière"(2.3)
AX-34		BERGERETTE (rue de la)	Edifice public (Eglise) (2.1)
C-884	11	BERNARD (rue Léon)	Tour Gaillon (2.4)
Q-1508	3	BESNARD (rue Aimé)	maison à colombage (2.4)
Q-218	22	BESNARD (rue Aimé)	maison à colombage (2.4)
AU-144	3	BIOT (rue)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-144	5	BIOT (rue)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-95	18	BIOT (rue)	Immeuble de la reconstruction (1)
BL-110	13	BOREL (rue Louis)	Ensemble architectural du 13 au 17 (2.3)
BL-111	15	BOREL (rue Louis)	Ensemble architectural du 13 au 17 (2.3)
BL-114	17	BOREL (rue Louis)	Ensemble architectural du 13 au 17 (2.3)
C-382	6	BOREL (rue Louis)	Tour Gaillon
BJ-268	3	BOSSUET (rue)	Edifice public (établissement d'enseignement iufm) (2.1)
BJ-81-82	4	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
BJ-80	6	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Ensemble architectural du 6 au 12 (2.3) Maison
BJ-79	8	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Ensemble architectural du 6 au 12 (2.3) Maison
BJ-78	10	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Ensemble architectural du 6 au 12 (2.3) Maison
BJ-77	12	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Ensemble architectural du 6 au 12 (2.3) Maison
BJ-160	9	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison bourgeoise (2.4)
BJ-161	9BIS	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison bourgeoise (2.4)
BJ-422	13	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison bourgeoise (2.4)
BJ-76	14	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), modénature : ancienne maison des frères Gréber (2.4)
BJ-186	15	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison bourgeoise (2.4)
BJ-420	22	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison bourgeoise (2.4)
BJ-417	46	BOSSUET (rue)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), Maison bourgeoise (2.4)
R-42		BRACHEUX (rue de)	Edifice public (Chapelle de Bracheux) (2.1)
Z-32	34	BRIAND (rue Aristide)	Maison bourgeoise le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville modénature (2.4) (fin XIXè s)
AA-38	16	BRIERE (rue Jules)	Maison bourgeoise, le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville
W-309	24	BRISPOT (rue Henri)	Edifice public (anciens abattoirs, 1851, Manufacture de Tapisserie) (2.1)
AB-16	27	BRISPOT (rue henri)	Maison bourgeoise (2.4)
BH-54	22	BRULET (rue)	Edifice public (2.1.) (2.4.)
L-137	36	BUZANVAL (rue de)	Edifice Public (Ancien bureau des Pauvres, centre culturel) (2.1)
BK-52	39	BUZANVAL (rue de)	Maison à colombage (2.4)
BL-852	24	CALAIS (rue de)	Edifice public (église du cimetière de la rue de Calais) (2.1)
BL-79	32	CALAIS (rue de)	Maison (modénature, carreaux vernissés, cabochons...) (2.4) le long d'un des axes structurant partant du centre ville

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
BL-73	38	CALAIS (rue de)	Maison bourgeoise (2.4) le long d'un des axes structurant partant du centre ville
BJ-405	63	CALAIS (rue de)	Edifice Public (ex"Manufacture Gréber") (2.4)
BL-825	64BIS	CALAIS (rue de)	Maison bourgeoise (2.4) le long d'un des axes structurant partant du centre ville
BL-843	66	CALAIS (rue de)	Maison bourgeoise (2.4) le long d'un des axes structurant partant du centre ville
BJ-426	115	CALAIS (rue de)	Maison bourgeoise (style normandie) (2.4)
BI-454	1BIS	CAMBRY (rue)	Maison bourgeoise (2.4)
AW-7	22	CAMBRY (rue)	unité bâtie maison à colombage et à encorbellement (2.4)
AW-6	24	CAMBRY (rue)	unité bâtie maison à colombage et à encorbellement (2.4)
Y-170	2	CARNOT (rue)	Immeuble de la reconstruction (1)
M-128	6	CARNOT (rue)	Immeuble de la reconstruction (1)
M-128	8	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	1	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	3	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	5	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	7	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	9	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-128	10	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	11	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	13	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	15	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-129	17	CARNOT (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AV-151	16	CHASSES MAREES (Voie des)	maison à colombage ("maison du XV") (2.4)
Z-33	1	CHEVALIER (rue)	maison bourgeoise (2.4) le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s)
AT-190	5	CLEMENCEAU (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-185	6	CLEMENCEAU (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	7	CLEMENCEAU (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	9	CLEMENCEAU (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	11	CLEMENCEAU (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-188	19	CLEMENCEAU (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
K-261	1	CLERMONT (rue de)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison
O-493	6	CLERMONT (rue de)	maison à colombage (2.4)
K-853	41	CLERMONT (rue de)	unité bâtie (du 41 au 47) le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
K-792	43	CLERMONT (rue de)	unité bâtie (du 41 au 47) le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
K-697	45	CLERMONT (rue de)	unité bâtie (du 41 au 47) le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
K-857	47	CLERMONT (rue de)	unité bâtie (du 41 au 47) le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
P-1066	186	CLERMONT (rue de)	maison à colombage (2.4)
P-1065	188	CLERMONT (rue de)	ancien corps de ferme maison à colombage (2.4)
P-91	190	CLERMONT (rue de)	maison à colombage (2.4)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
J-698	191	CLERMONT (rue de)	porche lié à maison à colombage (2.4)
J-1110	193	CLERMONT (rue de)	Maison, modénature (+ statue de saint antoine) (2.4)
Q-1451	228	CLERMONT (rue de)	maison à colombage (2.4)
AY-97	2	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-98	4	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-99	6	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-100	8	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-90	9	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-101	10	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-91	11	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-102	12	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-92	13	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-103	14	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-93	15	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-104	16	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-94	17	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-105	18	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-95	19	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-106	20	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-96	21	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-107	22	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-108	24	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-109	26	COLOZIER (Place Octave)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
W-382-W-383	21	CORREUS (rue)	maison ancienne bascule de pesée (2.4)
AU-13	2	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-180	3	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-12	4	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AU-28	5	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-11	6	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-30 -AU-172	7	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-10	8	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-171	9	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-131	11	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-132	13	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-36	15	DE BEAUMANOIR (rue Philippe)	immeuble de la reconstruction (1)
AS-7	28	DE BOUFFLERS (rue du Maréchal)	maison bourgeoise (2.4)
O-715	3	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison à colombage (2.4)
O-716	3BIS	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison à colombage (2.4)
O-1027	5	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison à colombage (2.4)
O-575	9	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison à colombage (2.4)
O-288	11	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison à colombage (2.4)
O-84	17bis	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison
W-83	19	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison
W-82	21	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison
W-81	23	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison
W-76	31	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison bourgeoise
W-75	33	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), immeuble d'angle
W-214	33BIS	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), immeuble d'angle
W-16	37	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), maison bourgeoise
W-6	57	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), ensemble architectural du 57 au 61 (2.3)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
W-281	59	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), ensemble architectural du 57 au 61 (2.3)
W-4	61	DE GAULLE (Boulevard du Général)	unité bâtie le long le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), ensemble architectural du 57 au 61 (2.3)
L-100	3	DE GUEHENGNIES (rue Jacques)	maison bourgeoise (2.4)
Y-122	1	DELAHERCHE (rue Auguste)	immeuble de la reconstruction (1)
AA-127	2	DELAHERCHE (rue Auguste)	immeuble de la reconstruction (1)
AA-127	4	DELAHERCHE (rue Auguste)	immeuble de la reconstruction (1)
O-418	6	DENOIX DES VERGNES (rue)	maison bourgeoise (2.4)
AM-249	119	DEPORTES (rue)	Ancien édifice public (ancienne Abbaye Saint Symphorien) (2.1)
Y-185	1	DESGROUX (rue)	Edifice public (Hôtel de Ville) (2.1)
Y-166	2	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	3	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-127	4	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	5	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-127 - Y-126	6	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	7	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-123	8	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	9	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-123	10	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	11	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	13	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	15	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	17	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	19	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	21	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	25	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	27	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	29	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	31	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-186	33	DESGROUX (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
BJ-145		DESJARDINS (rue Arthur)	maison
BK-108	6	DU BOS (rue de l'Abbé)	maison à colombage (2.4)
BK-114	39	DU BOS (rue de l'Abbé)	maison à colombage (2.4)
BK-115	41	DU BOS (rue de l'Abbé)	maison à colombage (2.4)
BK-223	43	DU BOS (rue de l'Abbé)	maison à colombage (2.4)
AU-179		ECOLE DE CHANT (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AU-18	3	ECOLE DE CHANT (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AU-4	4	ECOLE DE CHANT (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AU-17	5	ECOLE DE CHANT (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AU-16	7	ECOLE DE CHANT (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AU-15	9	ECOLE DE CHANT (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	4	ETAMINE (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	6	ETAMINE (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	8	ETAMINE (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
AT-80	14	ETAMINE (rue de l')	immeuble de la reconstruction (1)
BK-145	30	FERRY (rue Jules)	ancien édifice public (ancienne église Sainte Marguerite) (2.1)
BK-218	42BIS	FERRY (rue Jules)	maison à colombage (2.4)
AU-120	1	FOCH (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-199	2	FOCH (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-41	4	FOCH (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-40	6	FOCH (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-40	8	FOCH (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-80	9	FOCH (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
O-736		FONTAINE BROCARD (rue de la)	ancienne fontaine publique
BL-96	3BIS	FRANC MARCHE (rue du)	maison à colombage (2.4)
BL-97	5	FRANC MARCHE (rue du)	maison à colombage (2.4)
BL-759	17	FRANC MARCHE (rue du)	maison bourgeoise (2.4)
Y-131	3	FRETTE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-21	4	FRETTE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-21	6	FRETTE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-20	8	FRETTE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
M-216	1	GAMBETTA (rue)	Edifice public (La Poste) (2.1) (1926)
BK-1		GAMBETTA (rue)	Ancien édifice public (ancien Hôtel Dieu) (2.1)
BK-67	38	GAMBETTA (rue)	Immeuble d'angle le long du principal axe commerçant du centre ville (2.4), début XX
BK-65	40	GAMBETTA (rue)	maison, unité bâtie avec les n°38 et 42, début XX (2.3)
BK-64	42	GAMBETTA (rue)	maison, style art nouveau (2.4)
BK-214	50	GAMBETTA (rue)	maison à colombage (ancien "Hôtel du Lion d'or") (2.4)
BK-214	52	GAMBETTA (rue)	maison à colombage (ancien "Hôtel du Lion d'or") (2.4)
BK-9	70	GAMBETTA (rue)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-4	80	GAMBETTA (rue)	Immeuble d'angle (2.4), entrée du principal axe commerçant du centre ville
BK-2	82	GAMBETTA (rue)	maison à colombage (2.4), entrée du principal axe commerçant du centre ville
Y-123	2	GERARD (rue du Docteur)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	6	GERARD (rue du Docteur)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	8	GERARD (rue du Docteur)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	10	GERARD (rue du Docteur)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	12	GERARD (rue du Docteur)	Immeuble de la reconstruction (1)
AU-77	14	GERARD (rue du Docteur)	Immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AT-1	31	GERARD (rue du Docteur)	maison bourgeoise (Banque de France) (2.4)
M-54	12-14	GESVRES (rue de)	Immeuble de la reconstruction (1)
M-50	16	GESVRES (rue de)	Immeuble de la reconstruction (1)
L-137	49	GESVRES (rue de)	Edifice public (ancien bureau des Pauvres, centre culturel) (2.1)
BL-467	1	GRANDVILLIERS (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
Y-60	12	GRENIER A SEL(rue du)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	14	GRENIER A SEL (rue du)	immeuble de la reconstruction (1)
BL-848	14	GEUDELIN (rue MARCELLE)	maison bourgeoise (2.4)
Y-129	1	HACHETTE (place JEANNE)	Immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-131	1BIS	HACHETTE (place JEANNE)	Immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-146	1	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-115	2	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-114	4	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-21	5	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-21	7	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-18	9	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-42	10	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-18	11	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-175	12	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-18	13	HACHETTE (place JEANNE))	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-40	14	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-17	15	HACHETTE(place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-39	16	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-16	17	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-38	18	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-15	19	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-15	21	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
Y-38	22	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-14	23	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-38	24	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-14	25	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-153	26	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-226	27	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-153	28	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-198	29	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-36	30	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-198	31	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-36	32	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-198	33	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-36	34	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-10	35	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-10	35BIS	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-35	36	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-10	37	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-10	39	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-239	41	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-8	43	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-24	45	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-24	47	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-24	51	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-24	53	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
Y-24	55	HACHETTE (place JEANNE)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place de la mairie
X-39	17	HACHETTE (rue JEANNE)	maison à colombage (2.4)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
X-38	19	HACHETTE (rue JEANNE)	maison à colombage (2.4)
X-12	20	HACHETTE (rue JEANNE)	maison à colombage (2.4)
X-37	21	HACHETTE (rue JEANNE)	maison à colombage (2.4)
X-36	23	HACHETTE (rue JEANNE)	maison à colombage (2.4)
X-33	31	HACHETTE (rue JEANNE)	maison en brique adossée à une construction de l'évêché et formant une unité avec celui-ci (2.4)
X-32	33	HACHETTE (rue JEANNE)	construction lié à l'évêché (2.1)
X-28	37	HACHETTE (rue JEANNE)	maison à colombage (2.4)
AW-69	1	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), bâtiment administratif
AW-68	5	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-56	6	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-67	7	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-66	9	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-341	10	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-38	12	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-37	14	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-62	15	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2), modénature
AW-36	16	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-61	17	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-36	18	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-60	19	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) ensemble architectural avec le n°21
AW-34	20	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-59	21	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) ensemble architectural avec le n°19
AW-84	23	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) ensemble architectural avec le n°25
AW-88	25	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)ensemble architectural avec le n°23
AW-89	27	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AW-90	29	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-607	30	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-93	31	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-94	33	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-95	35	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-96	37	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-97	39	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-98	41	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-566	43	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-100	45	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-19	46	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-101	47	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-18	48	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-471	49	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-17	50	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-103	51	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-104	53	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-110	55	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-111	57	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-112	59	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-358	61	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-114	63	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
AW-115	65	HUGO (avenue Victor)	maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2)
Y-170	2	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-27	4	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	12	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	14	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)

Y-54	16	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
Y-54	18	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	20	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	22	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	24	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	28	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	30	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	32	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	34	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	36	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	38	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	40	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	42	JACOBINS (rue des)	immeuble de la reconstruction (1)
N-98	59	JACOBINS (rue des)	Edifice public (Lycée des Jacobins) (2.1)
X-128	62	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-151	64	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-4	66	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-6	68	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
N-69	69	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-149	70	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-123	74	JACOBINS (rue des)	maison style début XX (2.4)
X-124	76	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
N-67	77	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-48	78	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
N-124	79	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-49	80	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-50	84	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-51	86	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
N-65	89	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-54	92	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
N-151	95	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-56	96	JACOBINS (rue des)	maison à colombage (2.4)
X-58	100	JACOBINS (rue des)	maison bourgeoise (2.4)
N-33	103	JACOBINS (rue des)	maison bourgeoise (2.4)
Y-54	1	JACOBY (rue Pierre)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-54	3	JACOBY (rue Pierre)	immeuble de la reconstruction (1)
P-202	6	JAURES (rue Jean)	maison à colombage (2.4) (salle de quartier)
AP-266	3BIS	KOENIG (rue du Général)	unité le long d'une voie d'entrée dans la ville, maison (2.4)
AP-280	27	KOENIG (rue du Général)	unité le long d'une voie d'entrée dans la ville, maison (2.4)
AP-279	29	KOENIG (rue du Général)	maison (fin XIX), modénature, unité le long d'une voie d'entrée dans la ville (2.4)
AP-41	31	KOENIG (rue du Général)	maison (début XX), modénature, unité le long d'une voie d'entrée dans la ville (2.4)
AP-40	33	KOENIG (rue du Général)	unité le long d'une voie d'entrée dans la ville, maison (2.4)
AP-278	35	KOENIG (rue du Général)	unité le long d'une voie d'entrée dans la ville, maison, (2.4)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AP-37	37	KOENIG (rue du Général)	unité le long d'une voie d'entrée dans la ville, maison, (2.4)
Y-54	1	LAMARTINE (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place des Halles
Y-54	3	LAMARTINE (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place des Halles
Y-54	3BIS	LAMARTINE (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place des Halles
Y-54	5	LAMARTINE (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place des Halles
Y-54	7	LAMARTINE (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la place des Halles
AW-133	8	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AW-134	8BIS	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AW-551	10	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AW-514	10BIS	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AW-511	12	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AR-168	13	LECLERC (rue du Maréchal)	maison à colombage (2.4)
AW-578	14	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison, ensemble architectural du 14 au 18
AW-529	16	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison, ensemble architectural du 14 au 18
AW-460	18	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison, ensemble architectural du 14 au 18
AW-459	20	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AW-479	22	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison
AW-548	26	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) maison bourgeoise (2.4)
AW-147	28	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) Immeuble (2.4)
AR-70	31	LECLERC (rue du Maréchal)	maison bourgeoise (2.4)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AW-149	32	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) / Immeuble (2.4)
AW-150	32bis	LECLERC (rue du Maréchal)	unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre ville (2.2) / Immeuble (2.4)
Z-25	1	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-24	3	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-23	5	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	6	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-22	7	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	8	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-21	9	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-20	11	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-19	13	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-82	15	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-18	17	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-17	19	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-16	21	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-15	23	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
Z-14	25	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-187	27	LEPRINCE (rue Angrand)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-151	3	LOISEL (Boulevard Antoine)	maison avec une façade à pan de bois et une façade style art déco (2.4)
Y-171	1	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-35	2	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-33	5	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-32	7	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-32	9	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-32	11	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-32	13	LOUVET (rue)	immeuble de la reconstruction (1) unité bâtie autour de la Place des Halles
Y-42	1	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-42	3	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-176	5	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-176	7	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-43	9	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-45	11 à 15	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-46	17-19	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	45	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	25	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	27	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	29	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	31	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	33	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES
Y-60	35	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	37	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	39	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	41	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-60	43	MADELEINE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
X-85	50	MADELEINE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
X-84	54	MADELEINE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
X-133	66	MADELEINE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
X-68	70	MADELEINE (rue de la)	maison à colombage (2.4) (bassier en pierre)
X-68	72	MADELEINE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
X-72	80	MADELEINE (rue de la)	maison (maison "Colozier") (2.4)
X-59	101	MADELEINE (rue de la)	évêché
X-67	101BIS	MADELEINE (rue de la)	maison bourgeoise (2.4)
X-64	107	MADELEINE (rue de la)	maison bourgeoise (2.4)
X-62	111	MADELEINE (rue de la)	maison bourgeoise (2.4)
X-156	113	MADELEINE (rue de la)	maison bourgeoise le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.4)
Y-182		MADELEINE (rue de la)	Immeuble d'angle
Y-185	4	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-178	5	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-185	6	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-178	7	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	8	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-178	9	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	10	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-178	11	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	12	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-179	13	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	14	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-179	15	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	16	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-121	17	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	18	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-122	19	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	20	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-122	21	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	22	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	24	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AA-2	29	MALHERBE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
N-62	7	MARCADE (rue)	Unité le long de la rue (2.2), maison à colombage
N-61	9	MARCADE (rue)	Unité le long de la rue (2.2), maison à colombage
N-47	10	MARCADE (rue)	Unité le long de la rue (2.2), maison à colombage (2.4)
N-60	11	MARCADE (rue)	Unité le long de la rue (2.2) maison à colombage (2.4)
N-48	12	MARCADE (rue)	Unité le long de la rue (2.2) maison à colombage (2.4)
N-59	13	MARCADE (rue)	Unité le long de la rue (2.3) maison à colombage (2.4)
P-343	88	MARISSEL (rue de)	maison (modénature) (2.4)
Q-1318-1382	137	MARISSEL (rue de)	maison à colombage (2.4)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES
Q-1512	164	MARISSEL (rue de)	unité urbaine autour de la place, édifice public (école Marissel A) (2.1)
Q-1428	166	MARISSEL (rue de)	unité urbaine autour de la place édifice public (ancienne mairie) (2.1)
AW-605	94	MERMOZ (avenue Jean)	Maison, unité bâtie le long d'un des axes structurant partant du centre-ville (2.2)
N-35	1	MICHELET (rue)	maison à colombage (2.4)
N-32	2BIS	MICHELET (rue)	maison bourgeoise (2.4)
N-34	3	MICHELET (rue)	maison à colombage (2.4)
N-45	5	MICHELET (rue)	maison à colombage (2.4)
N-24	6	MICHELET (rue)	maison bourgeoise le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.4) ensemble architectural avec le n°8 (2.3)
N-23	8	MICHELET (rue)	maison bourgeoise le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.4) ensemble architectural avec le n°8 (2.3)
N-46	9	MICHELET (rue)	maison à colombage (2.4)
N-108	11	MICHELET (rue)	maison à colombage (2.4)
N-114	21bis	MICHELET (rue)	maison (début XX, appareillage) (2.4)
BE-346	111	MIE AU ROY (rue de la)	maison bourgeoise (2.4)
BE-289	149	MIE AU ROY (rue de la)	ex-moulin (2.4) (XVIè s)
AV-194	3	MUSEE (rue du)	maison bourgeoise (2.4)
AY-167	1	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-166	2	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-165	3	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-164	4	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-163	5	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-162	6	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-161	7	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-160	8	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-159	9	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-158	10	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-157	11	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-156	12	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-155	13	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-154	14	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-153	15	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AY-152	16	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-151	17	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
AY-150	18	NEUVE (rue)	maison de ville, unité bâtie ensemble architectural, cité Colozier = "cité ouvrière" (2.3)
BM-405		NOTRE DAME DU THIL (rue)	Edifice public (église de Notre Dame du Thil) (2.1)
BM-46	35	NOTRE DAME DU THIL (rue)	Maison bourgeoise (2.4)
X-142 X-148	3	NULLY D HECOURT (rue)	Edifice public (église Saint Joseph, néo gothique) (2.1) (1861)
AA-192	13	NULLY D HECOURT (rue)	ex collège Saint Esprit, site d'un ancien couvent (2.1)
AB-64	21	ODET DE CHATILLON (rue)	maison à colombage (2.4) (XVIè s)
AE-252	1	PAIX (rue de la)	immeuble d'angle marquant l'entrée de la rue, ensemble architectural avec le 2 (2.3)
AE-142	2	PAIX (rue de la)	immeuble d'angle marquant l'entrée de la rue, ensemble architectural avec le 1 (2.3)
AV-24	1	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-69	2	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-25	3	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-68	4	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-26	5	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-67	6	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-27	7	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-66	8	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-28	9	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-65	10	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-29	11	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-64	12	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-30	13	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-63	14	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-31	15	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-32	17	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AV-33	19	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
AV-136	21	PASTOUR (rue Nicolas)	maison à colombage (2.4), unité architecturale dans la rue
BK-226	13	PATIN (rue Gui)	immeuble (2.4)
BK-94	15	PATIN (rue Gui)	maison à colombage (2.4)
BT-58	6	PLOUY SAINT LUCIEN (place de)	Pigeonnier (2.4)
AB-284	28	PONT D'ARCOLE (rue du)	maison bourgeoise (2.4)
AI-628	4	PONTOISE (rue de)	Edifice public (Lycée F. Truffaut) (2.1)
AC-86	41	PONTOISE (rue de)	maison, unité bâtie le long d'un axe structurant (2.2)
AC-89	43	PONTOISE (rue de)	maison, unité bâtie le long d'un axe structurant (2.2)
AC-567	45	PONTOISE (rue de)	maison, unité bâtie le long d'un axe structurant (2.2)
AC-568	47	PONTOISE (rue de)	maison, unité bâtie le long d'un axe structurant (2.2)
AC-859	49	PONTOISE (rue de)	maison, unité bâtie le long d'un axe structurant (2.2)
BI-189	62	PRACHE (rue Louis)	Edifice d'intérêt public (Carmel) (2.1)
W-85	2	PRE MARTINET (rue du)	maison en lien avec l'immeuble d'angle donnant sur le boulevard (2.2)
W-402	2BIS	PRE MARTINET (rue du)	maison en lien avec l'immeuble d'angle donnant sur le boulevard (2.2)
AW-383	4	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-466	6	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-466	8	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-379	10	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-371	12	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-209	14	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-208	16	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-207	18	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-206	20	PREFECTURE (Place de la)	maison à colombage (2.4), unité bâtie autour de la Place (2.2)
AW-605	22	PREFECTURE (Place de la)	maison bourgeoise (2.4)
AW-269	1	PREFECTURE (rue de la)	maison à colombage (2.4)
AW-249	41	PREFECTURE (rue de la)	maison à colombage et encorbellement (2.4)
AW-248	43	PREFECTURE (rue de la)	maison à colombage et encorbellement (2.4)
AW-247	45	PREFECTURE (rue de la)	maison à colombage et encorbellement (2.4)
AW-240	63	PREFECTURE (rue de la)	maison, façade en pignon (2.4)
AW-385	84	PREFECTURE (rue de la)	unité bâtie (2.3)
AW-389	85	PREFECTURE (rue de la)	maison ancien moulin (2.4)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AV-71	24	RACINE (rue Jean)	Maison, unité bâtie avec le reste de la rue (28 au 38), (2.2)
AV-70	26	RACINE (rue Jean)	Maison, unité bâtie avec le reste de la rue (28 au 38), (2.2)
AV-23	28	RACINE (rue Jean)	maison à colombage, unité architecturale entre du n° 28 au n°38
AV-22	30	RACINE (rue Jean)	maison à colombage, unité architecturale entre du n° 28 au n°38
AV-21	32	RACINE (rue Jean)	maison à colombage, unité architecturale entre du n° 28 au n°38
AV-166	34	RACINE (rue Jean)	maison à colombage, unité architecturale entre du n° 28 au n°38
AV-142	36	RACINE (rue Jean)	maison à colombage, unité architecturale entre du n° 28 au n°38
AV-141	38	RACINE (rue Jean)	maison à colombage, unité architecturale entre du n° 28 au n°38
AV-155		RACINE (rue Jean)	Edifice public (Ex bains douche) (1921) (2.1)
AW 646		REBOURS LACHAISE (impasse)	Patrimoine industriel (ancienne Manufacture de Tabac) (2.5)
AW-608	5	REBOURS LACHAISE (impasse)	Maison (2.4)
AA-191	1	REPUBLIQUE (avenue de la)	Edifice d'intérêt public (ancien collège Petit Saint Esprit, ancien couvent) (2.1)
AA-40	13	REPUBLIQUE (avenue de la)	maison bourgeoise (2.4)
AA-39	15	REPUBLIQUE (avenue de la)	maison bourgeoise (2.4), le long d'un des boulevards du centre ville (2.2)
W-380	74	REPUBLIQUE (avenue de la)	Edifice public (Gare SNCF) (2.1)
BK-217-144	30	RICARD (rue)	Ancien édifice public (ex chapelle) (2.1)
BK-217	32	RICARD (rue)	Ancien édifice public (ex chapelle) (2.1)
O-1025	25	SAINT ANDRE (rue du Faubourg)	maison bourgeoise (2.4)
O-814	49	SAINT ANDRE (rue du Faubourg)	maison ("observatoire") (2.4)
O-485	1	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2)
O-484	3	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2)
O-432	19	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2)
O-975	21	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), ensemble architectural du 19 au 25 (2.3)
O-430	23	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2), ensemble architectural du 19 au 25 (2.3)
O-429	25	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), ensemble architectural du 19 au 25 (2.3)
O-428	27	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2)
O-427	29	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2)
O-426	31	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de

			ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2)
Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
O-425	33	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2) modénature
O-424	35	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2) modénature style art nouveau (2.4)
O-423	35bis	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (2.2)
O-416	41	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), ensemble architectural avec le n°43, modénature (2.4)
O-415	43	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), ensemble architectural avec le n°41, modénature (2.4)
O-414	45	SAINT ANDRE (Boulevard)	unité bâtie le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville (début XXè s) (2.2), modénature (2.4)
AU-99	2	SAINTE ANGADREME (rue)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place
AU-195	4	SAINTE ANGADREME (rue)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place
AU-196	6	SAINTE ANGADREME (rue)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place
AU-97	8	SAINTE ANGADREME (rue)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place
AU-96	10	SAINTE ANGADREME (rue)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place
AU-94	12	SAINTE ANGADREME (rue)	immeuble de la reconstruction, (1) unité bâtie autour de la place
AU-57	1	SAINT BARTHELEMY (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-57	3	SAINT BARTHELEMY (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-57	7	SAINT BARTHELEMY (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-57	9	SAINT BARTHELEMY (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-57	13	SAINT BARTHELEMY (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-57	15	SAINT BARTHELEMY (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	1	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	3	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	5	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	5BIS	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	5TER	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	7	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	9	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	11	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	17	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AT-190	21	SAINT ETIENNE (Place)	immeuble de la reconstruction (1)
AR-180	2	SAINT GERMER (rue)	maison bourgeoise (2.4)
W-161	81	SAINT JACQUES (rue du Faubourg)	construction à usage industriel (2.5)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
W-159	85	SAINT JACQUES (rue du Faubourg)	maison de maître (2.4) en lien avec le site industriel (2.5)
W-320	87	SAINT JACQUES (rue du Faubourg)	maison à colombage(2.4)
AD-28	129	SAINT JACQUES (rue du Faubourg)	immeuble, modénature (2.4), ancienne maison de tanneur ou de corroyeur (2.5)
AD-29	131	SAINT JACQUES (rue du Faubourg)	maison, modénature (2.4)
AS-126	2	SAINT JEAN (boulevard)	maison "patronale" (2.4)
AR-343	27	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	Immeuble (2.4) (2.5)
AQ-181	55	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	maison à colombage (2.4)
AQ-151	57	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	maison à colombage (2.4)
AQ-276	71	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
AQ-76	73	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	ensemble architectural avec le 75 (2.3)
AX-677	74	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	maison à colombage (2.4) en lien avec le site industriel (2.5)
AQ-75	75	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	ensemble architectural avec le 73 (2.3)
AQ-61	103	SAINT JUST DES MARAIS (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
BK-203	17	SAINT LAURENT (rue)	Immeuble colombage (2.4)
BK-203	19	SAINT LAURENT (rue)	Immeuble colombage (2.4)
AR-488	1	SAINT LOUIS (rue)	maison " patronale" (2.5) le long d'un des axes de ceinture du centre ville
AR-234	12	SAINT LOUIS (rue)	maison bourgeoise (chambre des notaires) (2.4)
AR-201	22	SAINT LOUIS (rue)	maison, unité avec le 24 (2.2)
AR-202	24	SAINT LOUIS (rue)	maison d'angle (2.4)
AU-178	1	SAINT NICOLAS (rue)	immeuble colombage (2.4)
AU-179	1BIS	SAINT NICOLAS (rue)	immeuble colombage (2.4)
AU-5	3	SAINT NICOLAS (rue)	maison bourgeoise (2.4)
AU-164	7	SAINT PANTALEON (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-42	26	SAINT PANTALEON (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-42	28	SAINT PANTALEON (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-41	30	SAINT PANTALEON (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-9	4	SAINT PAUL (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	3	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-225	4	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	5	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-225	6	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	7	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-164	8	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	9	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-164	10	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-3	11	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
M-135	12	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-3	13	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
M-135	14	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-2	15	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-2	17	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-2	19	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-1	21	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-1	23	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-57	47	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	57	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	59	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	61	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	63	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	65	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	69	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	71	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-24	73	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-23	75	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-23	77	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-174	79	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-174	81	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-174	83	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-175	85	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-191	87	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-191	89	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-156 --127	91	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-158	93	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-158	95	SAINT PIERRE (rue)	immeuble de la reconstruction (1)
AX-674	36	SAVIGNIES (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
AY-28	39	SAVIGNIES (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
AY-818	67	SAVIGNIES (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
AX-671	68	SAVIGNIES (rue de)	maison bourgeoise (2.4)
AR-88	1	SCELLIER (Cours)	ex moulin Latinois, bâtiment public (2.5)
AR-89	5	SCELLIER (Cours)	maison bourgeoise (2.4)
AR-90	7	SCELLIER (Cours)	maison bourgeoise (2.4)
AR-481	9	SCELLIER (Cours)	Edifice public (Ecole J Macé) en limite du centre ville, modénature (2.1)
Y-24	1	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-3	2	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	3	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-4	4	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	5	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-4	6	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	7	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-236	8	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	9	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-236	10	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-24	11	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-6	14	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES
Y-6	18	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-231	20	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-231	22	TAILLERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
AA-74-93	6 au 28	TAPISSERIE (rue de la) ARCHERS (allée des)	Immeuble de la reconstruction (1)
AA-28	47	TAPISSERIE (rue de la)	immeuble de la reconstruction (1)
AO-49	2	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-50	4	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-51	6	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3),
AO-52	8	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-149	3	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard, (fin XIX) (2.3)
AR-148	5	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-147	7	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-146	9	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-53	10	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-145	11	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-54	12	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-144	13	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-55	14	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-143	15	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-56	16	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-142	17	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-141	17bis	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-57	18	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-140	19	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-58	20	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-59	22	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-139	21	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-138	23	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-60	24	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
AR-211	25	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-61	26	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-62	28	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AR-186	29	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AO-63	30	TETARD (rue)	maison, unité bâtie le long de la rue Tétard (fin XIX) (2.3)
AE-402	1	THERE (Rue de)	maison, unité architecturale avec les n° 2 au 10 autour de la place de Voisinlieu (2.3)
AU-3		TOURNE BROCHE (rue du)	maison à colombage (2.4)
AU-128	2	VARIN (rue Quentin)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-128	4	VARIN (rue Quentin)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-201	6	VARIN (rue Quentin)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-200	8	VARIN (rue Quentin)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-25	2	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-56	3	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-26	4	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-55	5	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-29	6	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-53		VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-172	8	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-52	9	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-172	10	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-135	11	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-133	12	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-134	13	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-113	15	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-128 - AU- 167	16	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-48	17	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-155	18	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-43	21	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-39	25	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-39	27	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
AU-80	29	VAST (rue Jean)	immeuble de la reconstruction (1)
Y-83	9	VILLIERS DE L' ISLE ADAM (rue)	ancien entrepôt (2.5)
X-145	21	VILLIERS DE L' ISLE ADAM (rue)	maison bourgeoise (2.4)
AA-133	26	VILLIERS DE L' ISLE ADAM (rue)	maison bourgeoise le long d'un des boulevards de ceinture du centre ville
BK-10	1	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-40	2	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
BK-11	3	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-12	5	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-13	7	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-205	12	27 JUIN (rue du)	Immeuble (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-14	13	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-32	14	27 JUIN (rue du)	Immeuble à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-17	15	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-28	16	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-18	17	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-130	18	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-163	18BIS	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-21	19	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-22	21	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-23	23	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-188	25	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
BK-27	27	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-107	29TER	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin

Références Cadastrales	Numéro de rue	Rue	CARACTERISTIQUES (entre parenthèses, à titre indicatif, n° de catégorie cf. rapport de présentation)
L-107	29	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-107	29BIS	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4) unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-20	31	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-148	33	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-22	35	27 JUIN (rue du)	Immeuble unité avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-22	35BIS	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-102	35TER	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-102	37	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-138	38	27 JUIN (rue du)	Immeuble unité avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-24	39	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-70	41	27 JUIN (rue du)	maison à colombage, pan de bois et briques (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-138	42	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-25	43	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-138	44	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-25	45	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-115	57	27 JUIN (rue du)	maison à colombage recouvert d'un parement style art déco (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-32	59	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin

L-33	61	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-113	63	27 JUIN (rue du)	maison à colombage et encorbellement (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
L-132	65	27 JUIN (rue du)	maison à colombage (2.4), unité architecturale avec le reste des constructions de la rue du 27 juin
AE-2	2	VOISINLIEU (Place de)	maison, unité architecturale du 2 au 10 autour de la place de Voisinlieu (2.3)
AE-3	4	VOISINLIEU (Place de)	maison, unité architecturale du 2 au 10 autour de la place de Voisinlieu (2.3)
AE-4	6	VOISINLIEU (Place de)	maison, unité architecturale du 2 au 10 autour de la place de Voisinlieu (2.3)
AE-5	8	VOISINLIEU (Place de)	maison, unité architecturale du 2 au 10 autour de la place de Voisinlieu (2.3)
AE-6	10	VOISINLIEU (Place de)	maison, unité architecturale du 2 au 10 autour de la place de Voisinlieu (2.3)
AD-131	6	ZEUDE (rue Léon)	maison, modénature (ex charcuterie) (2.4)

ANNEXE 4 - PÉRIMÈTRE DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN PROJET GLOBAL D'AMÉNAGEMENT

En application de l'article L.151-41-5° du Code de l'Urbanisme, le PLU délimite des périmètres dans lesquels sont interdites, pendant la durée mentionnée ci-après, les constructions ou installations d'une surface de plancher supérieure au seuil indiqué.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ne sont pas interdites (se reporter aux dispositions réglementaires applicables dans la zone concernée).

Périmètres concernés	Date de levée de la servitude	Surface de plancher maximale autorisable	Zonage
Secteur ZAC Beauvais-vallée du Thérain (ex site Bosch)	Au maximum 5 ans après la mise en compatibilité du PLU en date du 04 07 2023	100 m ²	1AURb