

SOMMAIRE GENERAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (hors pièces administratives)

2023

- Sommaire général du dossier de PLU

Pages de garde dossier approbation

PIECE 1 - RAPPORT DE PRESENTATION :

- Rapport de présentation – Révision générale 26 09 2016
- Rapport de présentation – Modification 06 10 2017
- Rapport de présentation – Modification 02 04 02 2019
- Rapport de présentation – Modification simplifiée 22 03 2019
- Rapport de présentation – Modification simplifiée 01 10 2021
- Rapport de présentation – Modification simplifiée 17 12 2021

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D) :

- PADD – 26 09 2016

PIECE 3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP – 22 03 2019

PIECE 4 : ZONAGE

4.1. Plan général

- Plan de zonage au 1/10000

4.2. Planches de détails 1/2500

- Planche A – 17 12 2021
- Planche B – 04 02 2019
- Planche C
- Planche D – 04 02 2019
- Planche E
- Planche F – 04 02 2019
- Planche G – 06 10 2017
- Planche H – 17 12 2021
- Planche I – 04 02 2019
- Planche J – 17 12 2021
- Planche K – 17 12 2021

4.3. Listing et plans de détail des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts

- Généralités et listing des emplacements réservés – 17 12 2021
- Plan emplacement réservé 01 – 26 09 2016
- Plan emplacement réservé 02 – 17 12 2021
- Plan emplacement réservé 03 – 26 09 2016
-
- Plan emplacement réservé 05 – 26 09 2016
- Plan emplacement réservé 06 – 26 09 2016
- Plan emplacement réservé 07 – 26 09 2016
- Plan emplacement réservé 08 – 26 09 2016
- Plan emplacement réservé 09 – 26 09 2016
- Plan emplacement réservé 10 – 06 10 2017
- Plan emplacement réservé 11 – 04 02 2019
- Plan emplacement réservé 12 – 26 09 2016
-
- Plan emplacement réservé 14 – 26 09 2016

PIECE 5 : REGLEMENT

- Règlement

PIECE 6 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (S.U.P)

- Sommaire annexe 6 SUP – 17 10 2022

6.1. Liste des servitudes d'utilité publique

- Liste des SUP (suite mise à jour PLU 17 10 2022)
- Arrêté mise à jour PLU 17 10 2022 (suite arrêté préfectoraux inscription chapelle de l'archiconfrérie Saint Joseph et 21 rue Odet de Chatillon aux Monuments Historiques)
- Arrêtés mise à jour PLU 15 07 2019 (suite arrêté préfectoral DUP protection canalisations de gaz)
- Arrêtés mise à jour PLU 27.02.2018 (suite arrêté préfectoral DUP protection captage eau)
- Arrêté mise à jour PLU 07 07 2017 (suite arrêté préfectoral inscription Lycée Faure aux Monuments Historiques)
- Arrêté mise à jour PLU 16.02.2015 (suite arrêté préfectoral de restrictions d'usage)
- Arrêté mise à jour PLU 15.06.2011 (suppression partielle PT2)
- Arrêté mise à jour PLU 30.01.2009 (suite arrêté préfectoral de restrictions d'usage)
- Liste des SUP (Porter à connaissance 2007)
- PAC A4 - Servitudes terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- PAC AS1 - Servitudes périmètres de protection des eaux potables
- PAC I3 - Servitudes canalisations de transport et de distribution de gaz
- PAC I4 - Servitudes canalisations électriques

6.2. Plans des servitudes d'utilité publique – hors PPRI (6.3), hors plans d'alignement (6.5)

- Plan général des SUP (hors aéroport, hors PPRI, hors plans d'alignement) – 1/2 – 17 10 2022
- Plan général des SUP (hors aéroport, hors PPRI, hors plans d'alignement) - 2/2- 07 07 2017

SUP liées à l'aéroport de Beauvais-Tillé :

- Plan général servitudes dégagement T5 (PLAN PS 372)
- Plan de détail servitudes dégagement T5 (PLAN DS 372A)
- Plan servitudes radioélectriques T8

6.3. Plans de prévention des risques d'inondation (P.P.R.i)

- Arrêté d'approbation du 13.10.2005 et arrêté de mise à jour du PLU 03 10 2022 suite arrêté préfectoral du 02 09 2022
- Rapport de présentation – 13 10 2005
- Règlement – 13 10 2005
- Documents cartographiques – 13 10 2005 avec mise à jour suite modification n°1 du PPRi

6.4. Servitudes d'utilités publiques portant sur des restrictions d'usage relatives à la protection de l'environnement et des personnes

- Arrêté préfectoral du 21.11.2014 portant sur des restrictions d'usage (rue pont Laverdure) et
- Arrêté mise à jour PLU 16.02.2015
- Arrêté préfectoral du 18.12.2008 portant sur des restrictions d'usage (rue pont Laverdure) et
- Arrêté mise à jour PLU 30.01.2009

6.5. Plans d'alignement

- Plan de localisation des plans d'alignement – 26 09 2016
- Délibération réactualisation plans alignement cm 18.12.2015
- Rue des Agachots
- Rue du Pont d'Arcole (planche 1)
- Rue du Pont d'Arcole (planche 2)
- Rue des Aulnaies
- Rue Binet
- Rue de la Briqueterie
- Rue du Caporal
- Rue Antoine Caron
- Rue du Charron
- Rue Correus
- Rue Alfred Dancourt
- Rue Albert et Arthur Desjardins
- Rue Edouard Duquesne
- Rue Fermepin
- Rue des Fleurs
- Rue du Pont Laverdure
- Rue Laversines
- Rue Lesieur
- Rue Villers Saint Lucien
- Rue Arthur Magot
- Rue Villebois Mareuil
- Rue Mathéas
- Rue du Metz
- Rue des philosophes
- Rue de Prayon
- Rue de la Préfecture
- Rue de la sans terre
- Rue de Thère

- Rue de Tilloy (planche 1)
- Rue de Tilloy (planche 2)
- Rue de Tilloy (planche 3)

PIECE 7 - OBLIGATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

- Sommaire annexe 7.1 + pages de garde annexe 7.1 – 11 2022

7.1. Liste des obligations et informations diverses

7.1.I. Risques naturels et industriels

1) Communes à risques dans l'Oise

- Arrêté liste des communes à risques
- Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM)

2) Risques industriels

SPONTEX

- Arrêté préfectoral du 30.11.2004
- Arrêté préfectoral du 15.01.2013
- Arrêté préfectoral du 14.05.2014
- Arrêté préfectoral du 31.07.2015

CEPL

- CEPL – Arrêté préfectoral 06.08.2007

SOLABIA

- Arrêté préfectoral du 28.03.2006

SOPROGAZ (Air Products)

- Arrêté préfectoral du 24.08.2010
- Annexe explicative à l'arrêté du 24.08.2010
- Plan Scénario 1
- Plan Scénario 2-2 N2
- Plan Scénario 2-2 O2
- Plan Scénario 3 CONCENTRATION O2
- Plan Scénario 3 SURPRESSION N2
- Plan Scénario 4
- Plan Scénario 5-2 RUPTURE CONTINU N2
- Plan Scénario 5-2 RUPTURE CONTINU O2
- Plan Scénario 7
- Arrêté préfectoral du 17.09.2014

BEREZECKI

- Arrêté mise à jour du PLU 11 10 2016 suite arrêté préfectoral du 26 08 2016

3) Sites industriels et activités de services (anciens ou en activité issus de la base de données BASIAS et BASOL)

- Intro
- Bosch

- Gaz de France - parcelle 1
- Gaz de France - parcelle 2
- Total
- Worex

4) Arrêtés de catastrophes naturelles

- JO arrêté 21.05.2013
- Légifrance arrêté 21.05.2013
- Motivations des décisions
- Notice explicative des avis

7.1.II. Cavités souterraines et archéologie

1) Cavités souterraines

2) Sites archéologiques

- Arrêté préfectoral 15.07.2003 (carte)
- Arrêté modalités saisine préfet

7.1.III. Bruits

1) Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Beauvais-Tillé

- Arrêté préfectoral du 26.06.2012
- Plan annexé à l'arrêté du 26.06.2012
- Arrêté mise à jour PLU du 18.07.2012

2) Voies bruyantes

- Voies bruyantes

3) Plan de protection des bruits dans l'environnement (PPBE)

- Délibération approbation 28.05.2015
- Annexe délibération 28 05 2015

7.1.IV. Environnement

1) Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

- Forêt domaniale de St Quentin
- Mont aux Lièvres
- Pays de Bray

2) Zone Natura 2000 N2000 - Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval

3) Espaces naturels sensibles (ENS)

4) Bois et forêts

5) Cours d'eau

7.1.V. Divers

1) Droit de préemption urbain

- Arrête de mise à jour du PLU 06 10 2016 (Délibération DPU renforcé 26 09 2016)
- Mise à jour PLU 07.03.2008 (DPU fonds commerciaux)

2) Lotissements

- Liste des lotissements en vigueur – 26 09 2016
- Plan des lotissements – 26 09 2016

3) Zones d'aménagement concerté

- Arrêté mise à jour PLU 06 01 2020 (ZAC « Beauvais-vallée du Thérain »)
- Arrêté mise à jour PLU 23.04.2010 (ZAC Beauvais Tillé dite « Novaparc »)
- Plan des ZAC

4) Sécurité incendie

- Défense incendie
- Sécurité incendie

5) Bâtiments d'élevage

- Règle d'éloignement des bâtiments d'élevage

6, 7, 8) Délibérations diverses :

- Arrête de mise à jour du PLU 06 10 2016 (délibération permis de démolir et soumettant à autorisation les clôtures 26 09 2016)
- Arrête de mise à jour du PLU 06 10 2016 (délibération soumettant à autorisation les travaux de ravalement 26 09 2016)
- Délibération taxe aménagement 28.11.2014

9) Règlement local de publicité (RLP)

- Arrêté de mise à jour du PLU en date du 02 06 2017
- Délibération d'approbation du RLP en date du 12 05 2017
- Rapport de présentation – 12 05 2017
- Règlement – 12 05 2017
- Annexe 1 : Plan de zonage – 12 05 2017
- Annexe 2 : lexique – 12 05 2017
- Annexe 3 arrêtés de limites d'agglomération de la Ville - 12 05 2017
- Annexe 4 plan de localisation des panneaux de limites d'agglomération – 12 05 2017

10) Réseau de chaleur

- Arrête de mise à jour du PLU 28 11 2022 suite classement du réseau de chaleur « Saint Jean »

7.2. Plan des obligations et informations diverses

- Plan des obligations et informations diverses (OID) – 28 11 2022

PIECE 8 : ANNEXES SANITAIRES

- Sommaire annexe 8

8.1. Notice sanitaire

- Notice sanitaire

8.2. Eau potable

- Plan réseau d'eau potable

- Rapport eau potable 2014 (déléataire)
- Délibération présentation rapport 2014 (03.07.2015)
- Annexe à la délibération du 03.07.2015

8.3. Assainissement

- Plan du réseau d'assainissement
- Délibération révision plan zonage assainissement 10.12.2015
- Plan du zonage d'assainissement 1 (10.12.2015)
- Plan du zonage d'assainissement 2 (10.12.2015)
- Règlement intercommunal assainissement 28.01.2011
- Arrêté mise à jour du PLU 16.02.2015
- Rapport assainissement 2014

8.4. Captages

- PAC_captages

8.5. Gaz et électricité

- PAC_gaz
- PAC_électricité



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

Approbation

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

La présidente

Caroline Cayeux

**Rapport de
Présentation**

1

SOMMAIRE

	Page
INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE I - OBJET ET ETENDUE DE LA MODIFICATION	5
CHAPITRE II - MOTIFS, JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES ET INCIDENCES DANS LE P.L.U.	7
1. Fin de la servitude d'attente d'un programme global d'aménagement	7
2. Volonté de poursuivre la prise en compte des risques	7
3. Evolution des superficies des zones	9
CHAPITRE III - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	11
CONCLUSION	13
ANNEXE	13

INTRODUCTION

Aspects généraux des P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document.

C'est un outil de gestion de l'espace qui doit être compatible avec les prescriptions législatives et avec les documents supra communaux (SRADDET, SCOT, PLH, SDAGE, etc).

Reflet des objectifs de la politique urbaine de la commune, illustrés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il planifie, maîtrise et ordonne l'organisation et le développement de l'urbanisation sur le territoire. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

C'est un document juridique opposable aux tiers. Il fixe, dans le cadre du code de l'urbanisme, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols en définissant de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en deux grandes catégories :

- les zones bâties dites zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif.
- les zones pas ou peu bâties dites zones naturelles qui sont insuffisamment ou non-équipées ; elles sont réservées à l'urbanisation future (zone AU), ou protégées soit au titre de la valeur agricole des terres (zone A) soit au titre de la qualité des sites et du paysage (zone N).

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones.

Le Plan Local d'Urbanisme de Beauvais

Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la Commune et de ses composantes (habitants, activités, etc..) ainsi qu'aux nouvelles obligations législatives ou réglementaires. Ces évolutions sont encadrées par des procédures définies par le code de l'urbanisme,

Depuis son adoption en juillet 2007, le Plan Local d'Urbanisme a régulièrement évolué faisant ainsi l'objet de :

- 1 révision générale approuvée le 26.09.2016 (pour intégrer les évolutions législatives et notamment les lois Grenelle).
- 3 révisions simplifiées approuvées le 25 septembre 2009, le 26 mai 2011, le 21 décembre 2012
- 8 modifications approuvées le 17 décembre 2010, le 13 avril 2012, le 06 juillet 2012, le 03 juillet 2013, le 13 avril 2015, le 15 octobre 2015, le 06 octobre 2017, le 04 02 2019
- 5 modifications simplifiées approuvées le 28 septembre 2012, le 29 novembre 2012, le 22 mars 2019, le 01 octobre 2021, le 17 décembre 2021
- 6 mises en compatibilité le 08 juin 2009 (dans le cadre de la D.U.P. relative à la mise en conformité de l'aéroport), le 04 mai 2010 (dans le cadre de la D.U.P. relative à l'aménagement d'un giratoire sur la RD 938), le 15 octobre 2010 (dans le cadre de la D.U.P. relative à l'amélioration de la régularité du trafic commercial de l'aéroport), le 16 août 2011 (dans le cadre de la D.U.P. relative à la déviation de Troissereux), le 09 janvier 2012 (dans le cadre de la D.U.P. relative au projet de centre pénitentiaire), le 06 juin 2013 (dans le cadre de la D.U.P. relative au projet de nouveau théâtre)

- 15 mises à jour le 07 mars 2008 (annexe 7 - DUP), le 30 janvier 2009 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique), le 23 avril 2010 (annexe 7 - création de la ZAC Beauvais-Tillé), le 15 juin 2011 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique), le 18 juillet 2012 (suite à l'adoption du plan d'exposition au bruit de l'aéroport), le 16 février 2015 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique et annexe 8 - annexes sanitaires), le 06 octobre 2016 (annexe 7 - DPU, permis de démolir, clôtures et ravalement), le 11 octobre 2016 (annexe 7 - ICPE), le 02 juin 2017 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique- règlement local de publicité), le 07 juillet 2017 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique - inscription aux Monuments Historiques du lycée F. Faure), le 27 février 2018 (annexe 6 : - servitudes d'utilité publique - périmètre de protection des captages eau), le 01 juillet 2019 (annexe 6 - servitudes d'utilité publique - périmètre de protection des canalisations de transport de gaz), le 06 janvier 2020 (annexe 7- OID - création de la ZAC Beauvais-vallée du Thérain), le 03 10 2022 (annexe 6 - SUP - PPRi), le 17 10 2022 (annexe 6 SUP - Monuments historiques), le 28 11 2022 (annexe 7 - OID - classement réseau de chaleur saint Jean).

Le présent dossier de modification du P.L.U.

Il comprend :

- un rapport de présentation

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU. A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - Les grandes orientations inhérentes à la modification proposée

2 - L'incidence de ces orientations dans le PLU et les justifications des dispositions proposées notamment les prescriptions réglementaires se rapportant à l'utilisation et à l'occupation du sol dans la zone concernée.

3 - L'analyse des incidences sur l'environnement.

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du P.L.U. révisé le 26.09.2016 demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la partie de la commune concernée. Le présent rapport de présentation est un additif au rapport approuvé en septembre 2016.

- un plan de zonage (planche au 1/10 000 et planches au 1/2 500 - C et E)

- un extrait du règlement

CHAPITRE I - OBJET ET ETENDUE DE LA MODIFICATION

1. Objet et étendue de la procédure

Suite aux phénomènes d'inondation de juin 2016, une servitude d'attente a été mise en place sur le secteur de la rue de Villers Saint Lucien dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme approuvée le 06 octobre 2017. Cette servitude réduisait drastiquement les possibilités d'extension des habitations existantes et empêchaient les nouvelles constructions.

La durée de cette servitude arrive à échéance en octobre 2022 et ne peut pas être reconduite au moyen de cet outil. Pour autant, le risque de récurrence d'un tel phénomène n'est pas à écarter, les événements de juin 2021 nous le confirmant.

Par ailleurs, la collectivité :

- est en attente de la révision du PPRi applicable sur Beauvais. La prise en compte de la vallée de la Liovette (non incluse dans le PPRi applicable actuellement) et les inondations par ruissellement devraient également abonder la réflexion
- a également lancé l'étude d'un schéma de gestion des eaux pluviales.

Aussi, dans l'attente du résultat de ces études et des prescriptions qui en découleront, il paraît pertinent de poursuivre la limitation des droits à bâtir sur la zone.

2. Le recours à la procédure de modification

Ces évolutions nécessitent de changer le plan de zonage du document d'urbanisme ainsi que le règlement et donc de recourir à la procédure de modification.

En effet, en référence aux articles L.153-31 et suivants, la procédure de révision du PLU est requise lorsque les évolutions ont pour effet :

- de porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de changer les orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté

Le projet ne concerne qu'un secteur déjà classé déjà en zone urbaine et de mesures réglementaires qui ne remettent pas en cause l'orientation générale, une vocation d'habitat, affectée à ce secteur au PADD. La procédure de révision n'est donc pas requise.

En référence aux articles L 153-36 et suivants, la procédure de modification du PLU est requise lorsque les évolutions ont pour effet de modifier le règlement ou de modifier les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Du reste, conformément à l'article L153-45, la procédure de modification peut prendre la forme d'une procédure simplifiée (sans enquête publique mais avec une concertation du public) dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme c'est à-dire lorsque le projet de modification simplifiée n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit de diminuer les possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Le projet concerne des terrains déjà classés en zone urbaine (UB et UD) et la présente évolution du PLU ne vise pas à réduire la zone urbaine U.

Il s'agit de poursuivre les restrictions constructives dans la lignée des règles introduites en 2017 afin de limiter la minéralisation du secteur et donc l'aggravation du risque de ruissellement pour, in fine, limiter l'exposition des populations aux risques d'inondation.

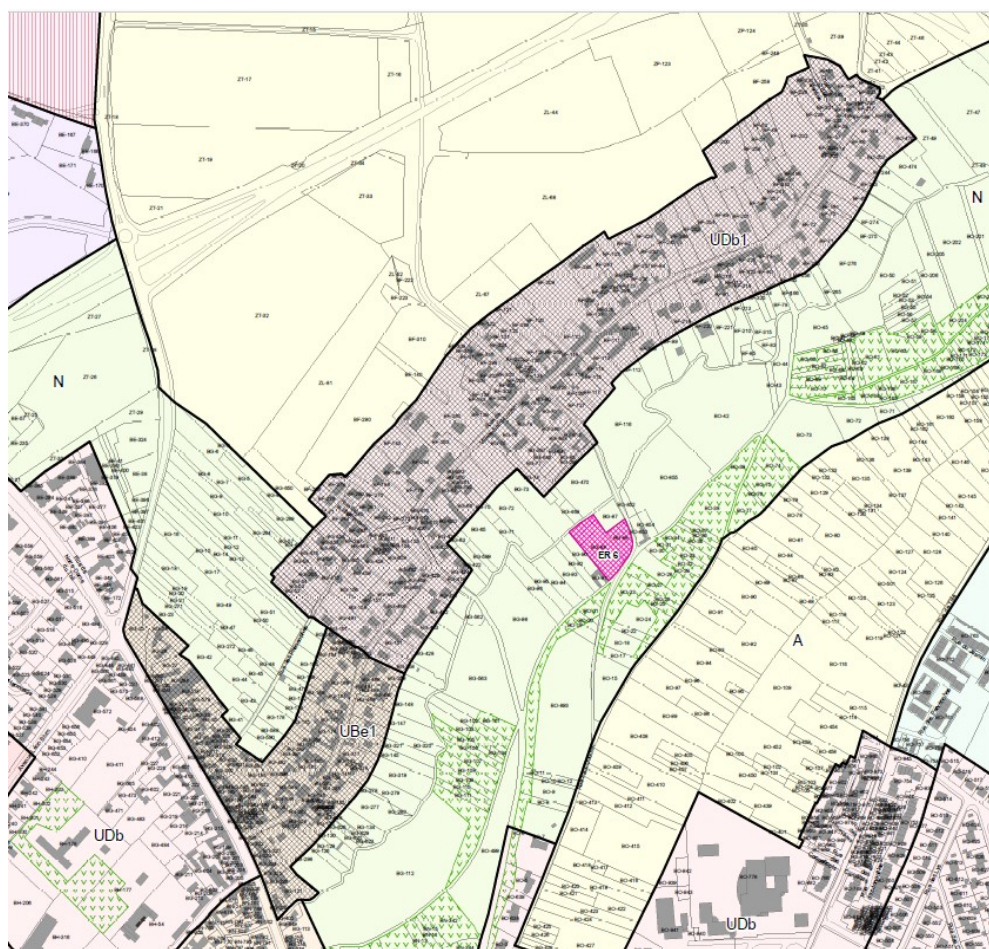
L'évolution envisagée est limitée dans son emprise (près de 19 hectares) au regard de la surface globale de la zone U (1746 hectares).

Dans ce contexte, il est proposé de recourir à la procédure de modification du PLU.

CHAPITRE II - MOTIFS, JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES ET INCIDENCES DANS LE P.L.U.

1. Fin de la servitude d'attente d'un programme global d'aménagement

Suite aux phénomènes d'inondation qui s'étaient produits en juin 2016, une servitude d'attente d'un programme global d'aménagement, en application de l'article L.151-41-5 du code de l'urbanisme, avait été mise en place sur le secteur de la rue de Villers Saint Lucien dans le cadre de la modification du PLU approuvée le 06 10 2017 tel que le figure le plan ci-après :



La durée de cette servitude est arrivée à échéance (10 2022) et ne s'applique donc plus. Le règlement du PLU (secteur UBe1, UDb1 et l'annexe 4 relative aux périmètres devant faire l'objet d'un plan global d'aménagement d'ensemble en application de l'article L151-41- 5° du code de l'urbanisme) ne doit plus faire référence à ce secteur. Idem pour le plan de zonage du PLU.

2. Volonté de poursuivre la prise en compte des risques

Pour autant, compte-tenu des incertitudes relatives au changement climatique, le risque d'inondation n'est pas écarté. Aussi, il convient de se poser la question de sa maîtrise et donc de l'intérêt de poursuivre la limitation des droits à bâtir sur la zone.

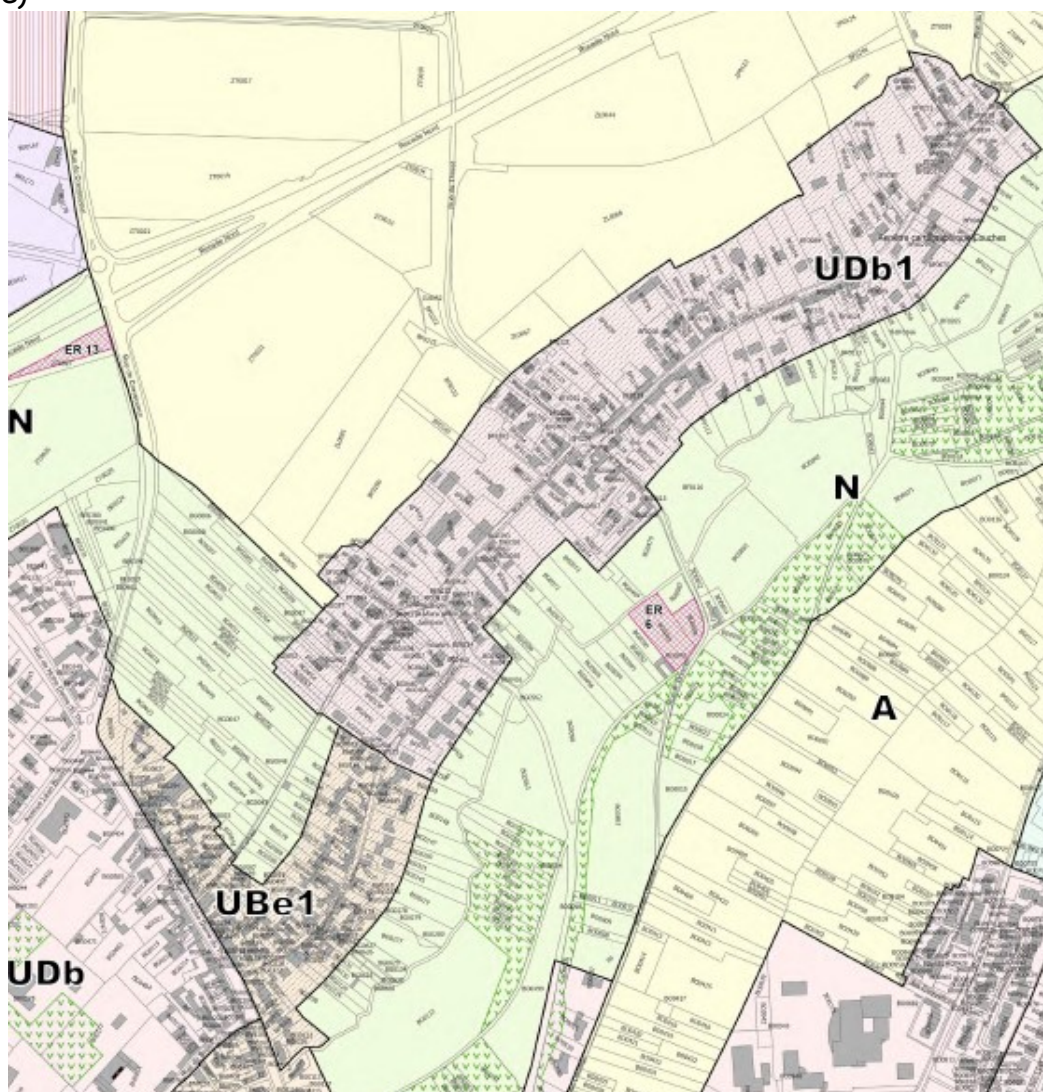
En effet, la collectivité est en attente de la révision du PPRi applicable sur la commune. La vallée de la Liovette et les inondations par ruissellement devraient également abonder la réflexion.

La CAB a également lancé l'étude d'un schéma de gestion des eaux pluviales. Celui-ci indiquera les axes de ruissellement des eaux pluviales dans le secteur et les parcelles (souvent les fonds de jardins) sujets à inondation par débordement de la Liovette. Il aboutira à un zonage d'aménagement pluvial à annexer au PLU.

Dans l'attente des éléments conclusifs de ces études, il est proposé de maintenir une limitation de la constructibilité de ce secteur, et au regard des phénomènes observés par application des articles R151-34-1° et R151-31-2° du code de l'urbanisme.

Extrait plan de zonage après modification :

(application d'un pictogramme particulier en référence aux articles R 151-34-1° et R 151-31-2° du code de l'urbanisme)



Le règlement sur ce secteur est ainsi ajusté :
En UBe1 et UDb1 :

- 1) à l'article 1, en application de l'article R.151-31-2° du code de l'urbanisme et compte-tenu des risques naturels sur le secteur, outre les caves et les sous sols déjà interdits en UBe1, il est donc proposé que soient interdits :
 - les constructions nouvelles à l'exception des extensions autorisées (cf. article 2)
 - les changements de destination
 - la création de logement supplémentaire dans des constructions existantes
 - les affouillements et exhaussements des sols

2) à l'article 2, en application de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme et compte-tenu des risques naturels sur le secteur, il est donc proposé que soient admis une seule fois après l'approbation de la modification du PLU (2022) 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.

✓ Le secteur UBe1 situé rue Odet de Chatillon

Le PLU distingue une autre parcelle de près de 1600 m² située 21 rue Odet de Chatillon, également classée en UBe1. Cette parcelle présente une maison à pan de bois protégée au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Surtout, depuis l'arrêté du préfet de Région en date du 28 06 2022, la maison, l'emprise de son jardin et des murs de clôture sont inscrites aux Monuments Historiques.



Les phénomènes d'inondation s'y sont produits à plusieurs reprises dès les années 80 et 90. Classé en UBd jusqu'en 10 2017, et suite aux inondations du printemps 2016, le terrain a été reclassé en UBe1. A ce zonage correspondent des mesures réglementaires spécifiques de prise en compte du caractère inondable des terrains : caves et sous-sols interdits, obligation de surélever le plancher bas des nouvelles constructions de plus de 20 m² d'au moins 40 cm par rapport au point le plus proche du terrain naturel avant travaux.

Compte-tenu de la récurrence de ces phénomènes d'inondation de la parcelle, il convient de conserver ces dispositions. Aussi, la présente procédure conduit à un ajustement de forme dans l'écriture du règlement : l'article 2 doit être réajusté en faisant référence non plus aux « terrains qui ne sont pas délimités sur le plan de zonage du PLU en application de l'article L151-41 » mais « en application des articles R. 151-31-2 et R. 151-34-1 du code de l'urbanisme ».

3. Evolution des superficies des zones

La présente modification n'entraîne pas d'évolution du tableau de superficie des zones.

Le tableau ci-après récapitule les surfaces de chaque zone, secteurs ou sous secteurs (en hectares) :

Zones	Surface	Détail zones	Surface	Détails secteurs	Surfac	Détails sous secteurs	Surfac	
Zone Urbaine (U)	1745,75	UA	7,92					
		UB	409.48	dont UBa	71.97			
				dont UBb	6,56	dont UBb1	1.10	
				dont UBc	18.42			
				dont UBd	84.91			
				dont UBe	227.62	dont UBe1	4.59	
		UC	112.90	dont UCa	51.12			
				dont UCb	61.78			
		UD	461.02	dont UDa	6,58			
				dont UDb	395.19	dont UDb1	14.91	
				dont UDe	16.93			
				dont UDd	10.56			
				dont UDe	31.75			
		UE	547.62	dont UEa	62,45	dont UEa A	22.04	
						dont UEa C	7,15	
						dont UEa LAa	8.24	
						dont UEa LAb	15.40	
						dont UEa AT	9.62	
				dont UEb	320,6	UEb hors UEb1, UEb2	299,46	
						dont UEb1	21.01	
						dont UEb2	0.13	
				dont UEc	132.10	UEc hors UEc1, UEc2	126.4	
						dont UEc1	0.97	
		dont UEc2	4.72					
		dont UEag	31.51					
		dont UEh	0,96					
		UGV	9.31					
UMH	9.09							
UR	43.91	dont URa	10.14					
		dont URb	22.30					
		dont URc	11.47					
URU	74.84	dont URUa	9.76					
		dont URUb	50.26					
		dont URUc	14.83					
USL	45.00							
Uvf	6.08							
Ucp	18,58							
Zone à urbaniser (AU)	196.43	1 AU	129.38	dont 1AUHa	7.63			
				dont 1AUHb	5.52			
				dont 1AUe	18.46			
				dont 1AU Novaparc	59,54			
				dont 1AUeAg	14.42			
				dont 1 AUUp	0,38			
				dont 1AURb	23.43			
		2 AU	67.06	2AU hors 2AUav	57.30			
dont 2 AUav	9.76							
Zone Agricole (A)	556.55							
Zone Naturelle (N)	798.27	N hors Nsl, Nj, Npr			402.83			
		dont Nsl			342.18			
		dont Nj			45.23			
		dont Npr			8.02			

CHAPITRE III - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La mise en œuvre des dispositions du document d'urbanisme doit se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement, éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables. La réussite de la politique d'aménagement peut appeler à des actions complémentaires aux dispositions arrêtées dans le P.L.U. afin de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

La sensibilité environnementale du territoire communal est en particulier liée à la présence :

- d'une zone Natura 2000 correspondant au réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (ZSC FR220369), repérable sur le plan de zonage par le zonage protection renforcée Npr où toute construction est interdite. Sur ce secteur de protection renforcée, seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la gestion des réseaux sous réserve de la prise en compte des orientations et prescriptions éventuelles du DOCOB (document d'orientation et d'objectif) du site Natura 2000.
- de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) qui sont également des Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont les richesses écologiques et paysagères nécessitent une attention particulière :
 - o la forêt domaniale du Parc Saint Quentin, de type 1 (identifiant national : 220005071)
 - o la pelouse du Mont aux Lièvres de type 1 (identifiant national : 220014328)
 - o Pays de Bray de type 2 (identifiant national : 220013786)

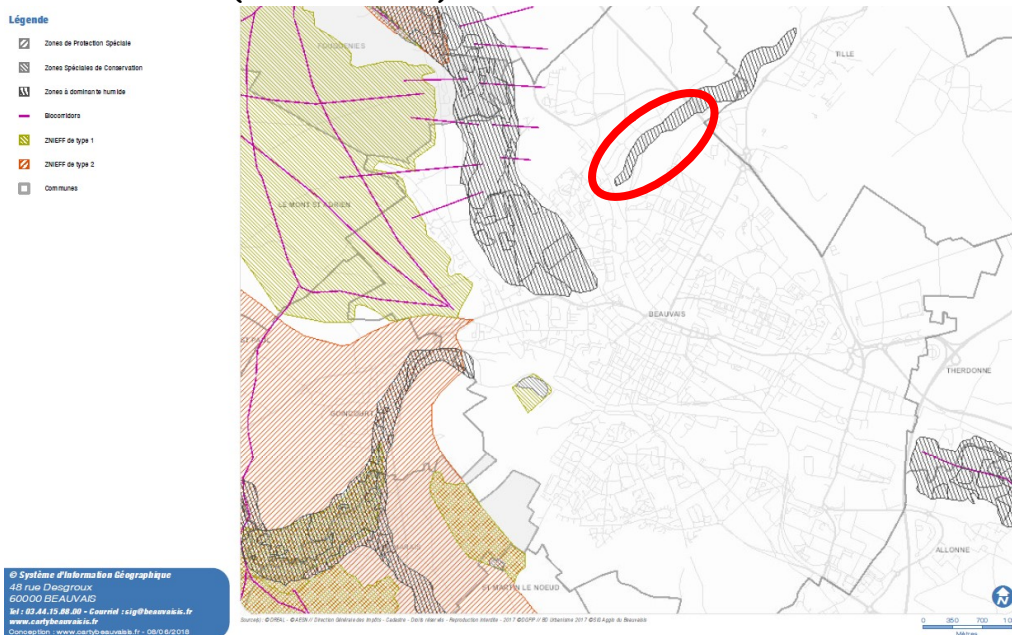
Au sud-ouest de la limite communale sur la commune de Saint Martin Le Nœud, une autre ZNIEFF est à noter : celle de la carrière souterraine du Larris Millet.

Le plan local d'urbanisme lors de sa révision générale du 26 09 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dans ce cadre, le rapport de présentation du PLU a analysé l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Les caractéristiques physiques du territoire, l'organisation et les perceptions du territoire communal, les différentes entités paysagères de la commune, l'environnement naturel, l'environnement agricole, l'environnement urbain, l'architecture ont été analysés mettant en exergue les enjeux environnementaux et patrimoniaux.

Y ont également été expliqués les choix retenus pour établir le document d'urbanisme, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et le cas échéant les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Les motifs de délimitation des zones et des règles associées y ont été exposés.

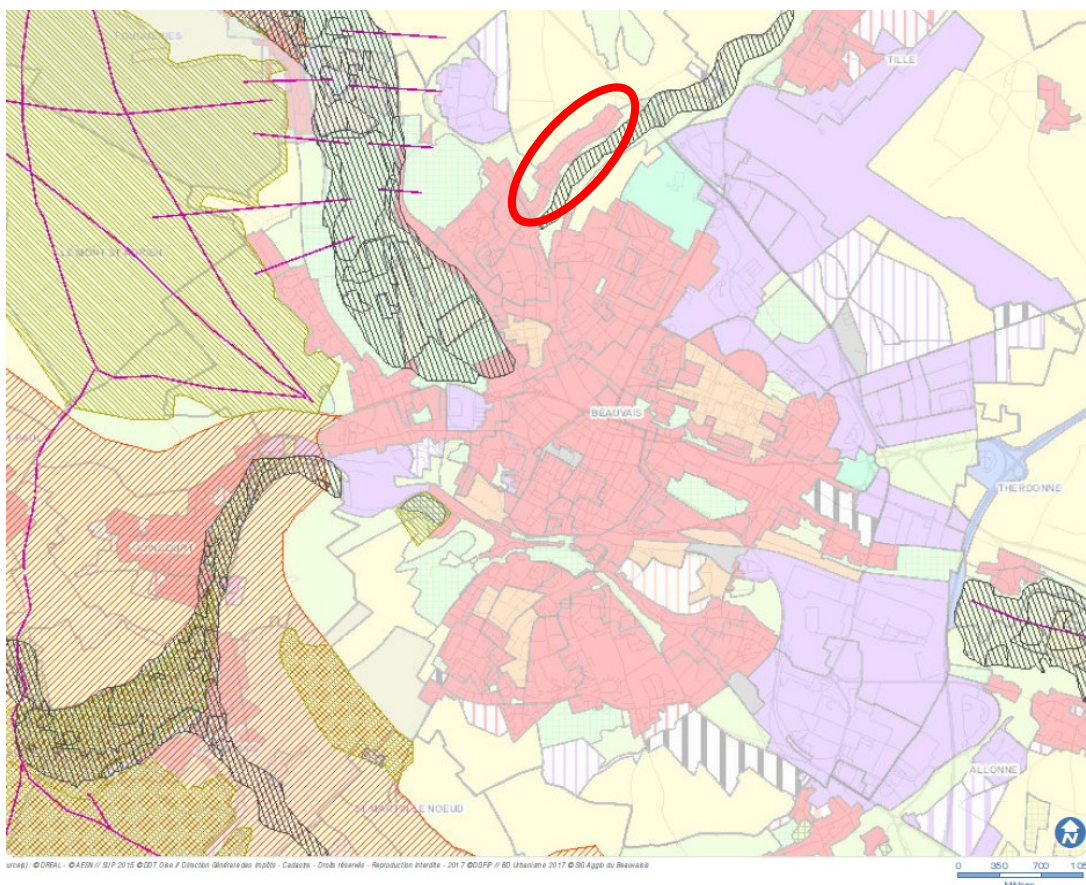
L'analyse des incidences de la présente modification du PLU s'appuie donc sur l'évaluation environnementale initiale.

La carte ci-après recense les périmètres correspondant à la zone Natura 2000, aux ZNIEFF, aux zones à dominante humide et aux bio corridors. Le secteur concerné se situe à proximité immédiate d'une zone à dominante humide (source DREAL).



Le plan ci-après reprend la carte précédente et y superpose le plan de zonage du PLU avec en rouge et orange les parties urbanisées de la commune, en vert les zones naturelles et en jaune les zones agricoles, ainsi que la localisation du secteur concerné par la présente modification simplifiée

Le secteur concerné par la présente procédure se situe en zone urbaine et n'est pas à proximité immédiate des sites d'intérêt environnemental majeurs (zone Natura 2000, ZNIEFF) ce qui permet d'exclure une incidence réelle sur ces sites d'autant que l'objectif est de limiter le développement urbain de ce secteur.



CONCLUSION

Par rapport au PLU tel qu'approuvé en 2007 et révisé en 2016, cette évolution du document d'urbanisme :

- ne remet pas en cause l'économie générale du PLU qui demeure identique à celle établie lors de la révision du PLU approuvée le 26.09.2016 (PLU Grenelle) et qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale
- ne concerne pas les zones agricoles ou naturelles
- n'entraîne pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation donc pas d'artificialisation supplémentaire des sols susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques* rendus par les terres, cultivées ou non
- concerne un secteur qui n'est pas localisé dans le périmètre de la zone Natura 2000 « ZSC FR220369 Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval, ni dans le périmètre des Zones Naturelles et d'Intérêt écologique et Faunistique (ZNIEFF de type 1) et Espaces naturels sensibles (ENS) que représentent la forêt domaniale du parc Saint Quentin et la pelouse du Mont aux Lièvres.
- se contente de régir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante en prenant en compte les risques d'inondation et en prolongeant dans le temps la limitation du développement urbain du secteur
- ne prévoit pas de changements qui soient susceptibles d'avoir des incidences dommageables significatifs sur l'environnement et donc ne remet pas en cause l'analyse des incidences sur l'environnement du PLU tel que révisé en date du 26.09.2016 ni les mesures mises en œuvre pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

(*les services écosystémiques constituent l'ensemble des bénéfices que l'homme tire à titre gratuit des écosystèmes)

ANNEXE :

- rappels relatifs à la zone Natura 2000, aux ZNIEFF et ENS sur Beauvais
(extrait du rapport de présentation du PLU révisé approuvé le 26 09 2016)

1. Présentation générale

Le Programme d'Intérêt Communautaire a pour objectif la conservation des milieux et espèces animales et végétales en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles, et régionales. Un opérateur technique a été choisi, il s'agit du Conservatoire des Sites Naturels de Picardie. L'article L414-4 de l'ordonnance du 11 avril 2001 qui transpose en droit français les deux directives européennes : (oiseaux et habitats) à l'origine de Natura 2000, prévoit que les autorités nationales puissent n'autoriser un plan ou un projet que s'il ne porte pas atteinte de manière significative à l'intégrité du site, sauf raisons impératives d'intérêt public et sous certaines conditions. Dans le cas d'espèces ou d'habitats naturels prioritaires, l'accord ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé, à la sécurité, à l'environnement, ou d'autres raisons impératives d'intérêt Public.

- *Caractéristiques générales du site*

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	68%
Pelouses sèches, Steppes	18%
Agriculture (en général)	12%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%

- *Autres caractéristiques du site*

Site éclaté constitué par un réseau complémentaire de coteaux crayeux méso-xérophiles représentant un échantillonnage exemplaire et typique des potentialités du plateau picard méridional, liées à la pelouse calcicole de l'Avenulo pratensis-Festucetum lemanii subass. polygaetosum calcareae (l'extrême fragmentation actuelle, la disparition généralisée et la subsistance de relativement faibles étendues de pelouses calcaires ont nécessité la définition d'un réseau très éclaté).

Le site englobe les coteaux froids de la Vallée du Thérain associés à une pelouse submontagnarde psychrophile sur craie, originale et endémique du plateau picardo-normand. Très localement, ces potentialités avoisinent celles du Seslerio-Mesobromenion dont une dernière et unique relique persiste dans Beauvais même au Mont aux Lièvres.

- *Qualité et importance*

De caractère mésotherme et xérophile et subcontinental, les phytocoenoses pelousaires, associées aux habitats des stades dynamiques qui leur succèdent (banquettes cuniculigènes à Hélianthème, ourlets, fourrés et hêtraies calcicoles sèches), constituent souvent de remarquables séries diversifiées sur le plan floristique : cortège caractéristique des pelouses du Mesobromion avec de nombreuses thermophytes subméditerranéennes, diversité orchidologique importante, 7 espèces protégées dont une de l'annexe II (Sisymbrium supinum), nombreuses espèces menacées.

Une diversité optimale est obtenue avec la continuité de forêts neutro-acidoclines de sommet et de plateau sur argile à silex et limons.

Il convient de souligner complémentirement l'intérêt ornithologique (rapaces nicheurs), herpétologique (importante population de vipère péliade) et la richesse entomologique de cet ensemble avec quatre espèces menacées au moins, dont une, le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) est inscrite à l'annexe II de la directive.

- **Vulnérabilité**

Comme la plupart des autres systèmes pelousaires du plateau picard, ces coteaux sont hérités des traditions pastorales de parcours. Leur état d'abandon varie selon de nombreux facteurs (seuils de blocage dynamique, populations cuniculines abondantes, etc...), mais d'une manière globale, l'état de conservation du réseau est encore satisfaisante et ménagé à défaut des possibilités intrinsèques fortes de restauration rapide mais urgentes. Un des coteaux (larris de Verte-Fontaine) est encore exploité par l'un des derniers troupeaux ovins de parcours du Nord de la France. Les pressions sont nombreuses (carrières, décharges, boisements artificiels, en particulier pinèdes à Pin noir d'Autriche, plantations de merisiers, eutrophisation agricole de contact, moto-cross, etc...).

A l'état d'abandon, le réseau pelousaire se densifie et s'embroussaille suite aux abandons d'exploitation traditionnelle et à la chute des effectifs des populations de lapin. Protection vis à vis des cultures environnantes, notamment des descentes de nutriments et des eutrophisations de contact par préservation (ou installation) de bandes enherbées, haies, prairies, boisements notamment en haut de versant. Restauration d'un pastoralisme sur les coteaux non pâturés. Arrêt des extensions de carrières et restauration écologique des anciens fronts favorisant les groupements pionniers. Arrêt des boisements artificiels sur les pelouses calcaires et du moto-cross sauvage.

2. Le site de Beauvais

Il s'agit d'un coteau de pente moyenne, d'orientation nord-ouest à sud-est et majoritairement occupé par des pelouses calcicoles en cours d'embroussaillement. Une population de lapins contribue néanmoins à maintenir ouvertes certaines zones. La partie supérieure du sous-site fait l'objet d'un usage agricole intensif (cultures et prairies fauchées eutrophes).

Cet espace est situé dans un contexte péri-urbain, en contact avec des habitations mais reste assez peu accessible (présence de clôtures).

Une cavité à chauves-souris est présente, elle se situe à la limite nord-est du sous-site (Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie, 2009).

Les espèces qui y ont déjà été observées sont reprises ci-dessous :

- groupe des Murins à moustaches *Myotis mystacinus/Myotis brandtii/Myotis alcathoe* (nb : 7 - 13/02/2008) (nb : 3 - 11/02/2009)
- Murin de Natterer *Myotis nattereri* (nb : 6 - 13/02/2008)
- Murin de Daubenton *Myotis daubentonii* (nb : 1 - 11/02/2009)
- Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii* (nb : 2 - 13/02/2008)
- Pipistrelle sp. *Pipistrellus sp.* (nb : 1 - 13/02/2008)

Habitats d'intérêt communautaire :

- 6210-22 : Pelouses calcicoles méso-xérophiles subatlantiques (*Avenulo pratensis-Festucetum lemanii*)
- 6210 : Complexe de fourré méso-thermophile et de pelouse-ourlet à *Brachypode penné* (*Mesobromion erecti*)
- 6210-9 : Pelouses calcicoles méso-xérophiles nordatlantiques des mésoclimats froids (*Seslerio caeruleae -Mesobromenion erecti*)

- 6510-7 : Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes eutrophiques (Heracleo sphondylii-Brometum hordeacei)

Sur cette entité, seul le Vespertilion de Bechstein est une espèce d'intérêt communautaire au titre de l'annexe II.

Extrait du DOCOB (description de l'entité "Mont aux Lièvres, AIRELE, 2013) :

ZSC : Réseau de coteaux crayeux
du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) - FR2200369

Document d'objectif - NATURA 2000

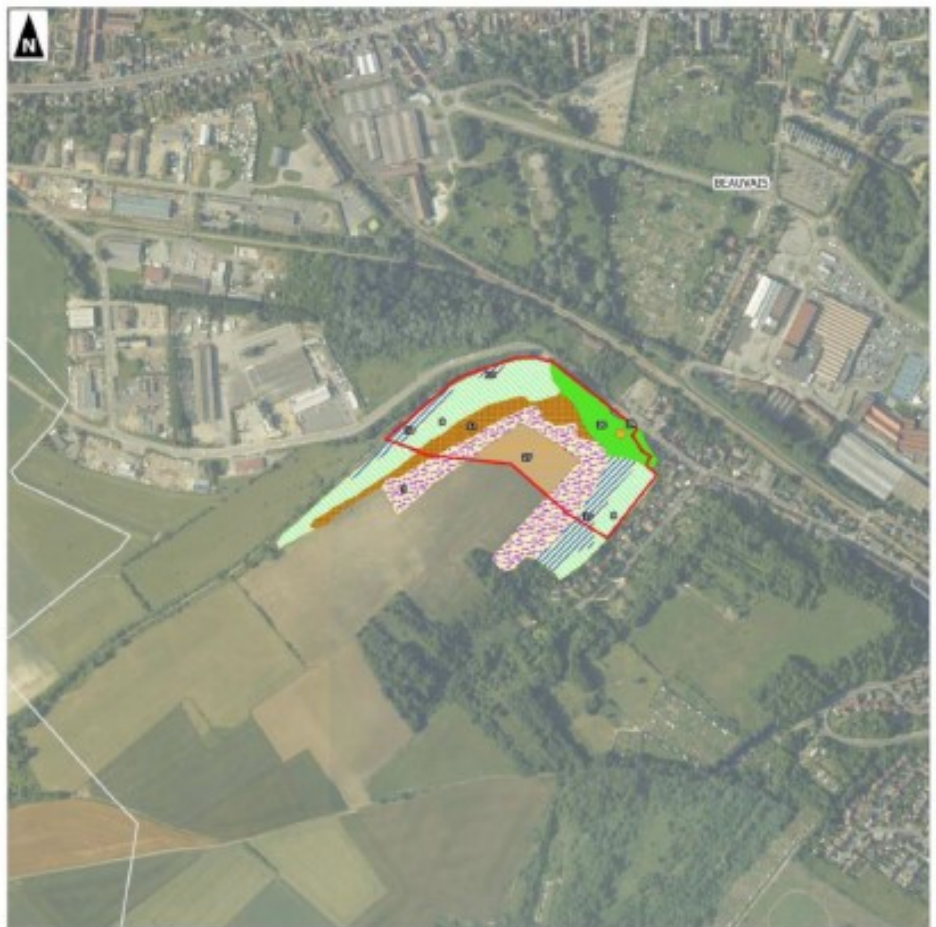
Habitats naturels - CAB 6



- Délimitation du site d'importance Communautaire FR2200369
- 3. Prairie de fauche extensives, 6110-7
- 6. Pelouse calcicole à Aelurola des prés et Filago de Linné; papavette d'Arles, 6219-22
- 11. Complexe de fourmi et de pelouse ourli à Brachypode penné, 6120
- 12. Fourmi mésé-thermophile
- 24. Autres bosquets
- 27. Grande culture
- 28. Pelouse à Petrorhiza ovata et Sesuvium birotundum, 6213-1



1:5 000
Groupement auddicé
Médiation : C. Henique - AIRLE - 03 44 20 00 00
Source de fond de carte : IGN, BD Carthage, IGN, IGN 1826
Source de données : IGN, IGN, 2011 - IGN, IGN, 2011



ZSC : Réseau de coteaux crayeux
du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) - FR2200369

Document d'objectif - NATURA 2000

Localisation des cavités à chauve-souris - CAB 6

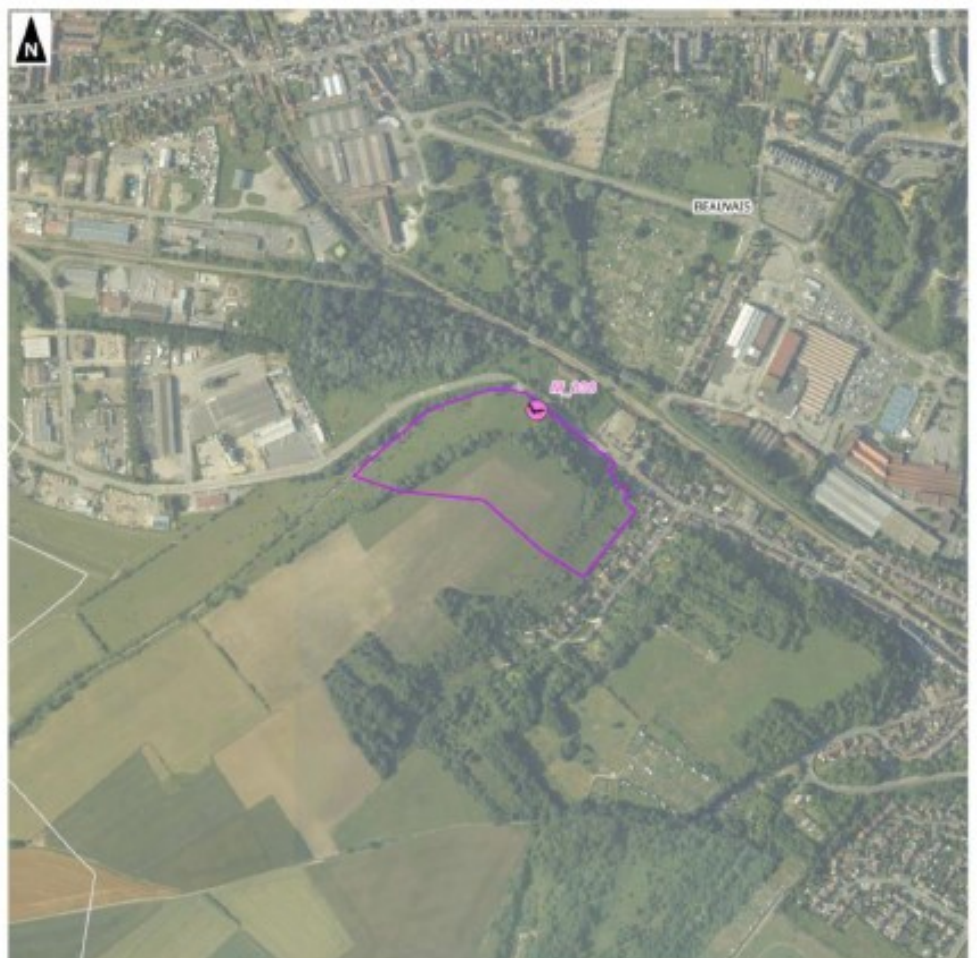


- Délimitation du site d'importance Communautaire FR2200369
- Site à chiroptères

Espèces recensées :
M. 536
Murin à moustaches, DH An IV
Murin de Natterer, DH An IV
Murin de Daubenton, DH An IV
Murin de Bechstein, DH an II et IV
Pipistrelle commune, DH An IV



1:5 000
Groupement auddicé
Médiation : C. Henique - AIRLE - 03 44 20 00 00
Source de fond de carte : IGN, BD Carthage, IGN, IGN 1826
Source de données : IGN, IGN, 2011 - AIRLE, 2011



Pelouse du Mont aux Lièvres - ZNIEFF de type 1



Le Mont aux Lièvres est un territoire très peu boisé ou embroussaillé, et à la persistance sur son versant « montagnard » de pelouses sèches et éboulis crayeux encore mouvants. L'extrémité de la butte du Mont-aux-Lièvres surplombe la bordure Sud-Ouest de l'agglomération beauvaisienne. Inscrit dans la craie sénonienne, ce versant raide est orienté au Nord/Nord-Est. Cette particularité lui confère son originalité, liée à un micro-climat stationnel particulier : l'exposition froide autorise en effet la présence d'une végétation pelousaire et d'éboulis, aux affinités sub montagnardes.

Au-dessus de la carrière de craie subsistent quelques espaces de pelouses et d'éboulis crayeux. La végétation arbustive colonise et envahit ces espaces herbacés. En revanche, des pâtures bovines, assez eutrophes, subsistent à proximité.

INTERET DES MILIEUX :

Les éboulis et les reliques de pelouses, sur coteaux froids, permettent la présence d'une végétation remarquable dans l'Oise, peut-être héritée des périodes glacières. Ces milieux sont devenus exceptionnels en Picardie et dans le Nord de la France. Une seule autre localité est connue pour ce type de végétation, à Creil, sur les coteaux de la vallée de l'Oise exposés au Nord. Une autre localité existait auparavant, dans le Beauvaisis, en lisière de la forêt du Parc Saint-Quentin, mais elle a été détruite récemment. Ces milieux sont inscrits à la Directive « Habitats » de l'Union européenne.

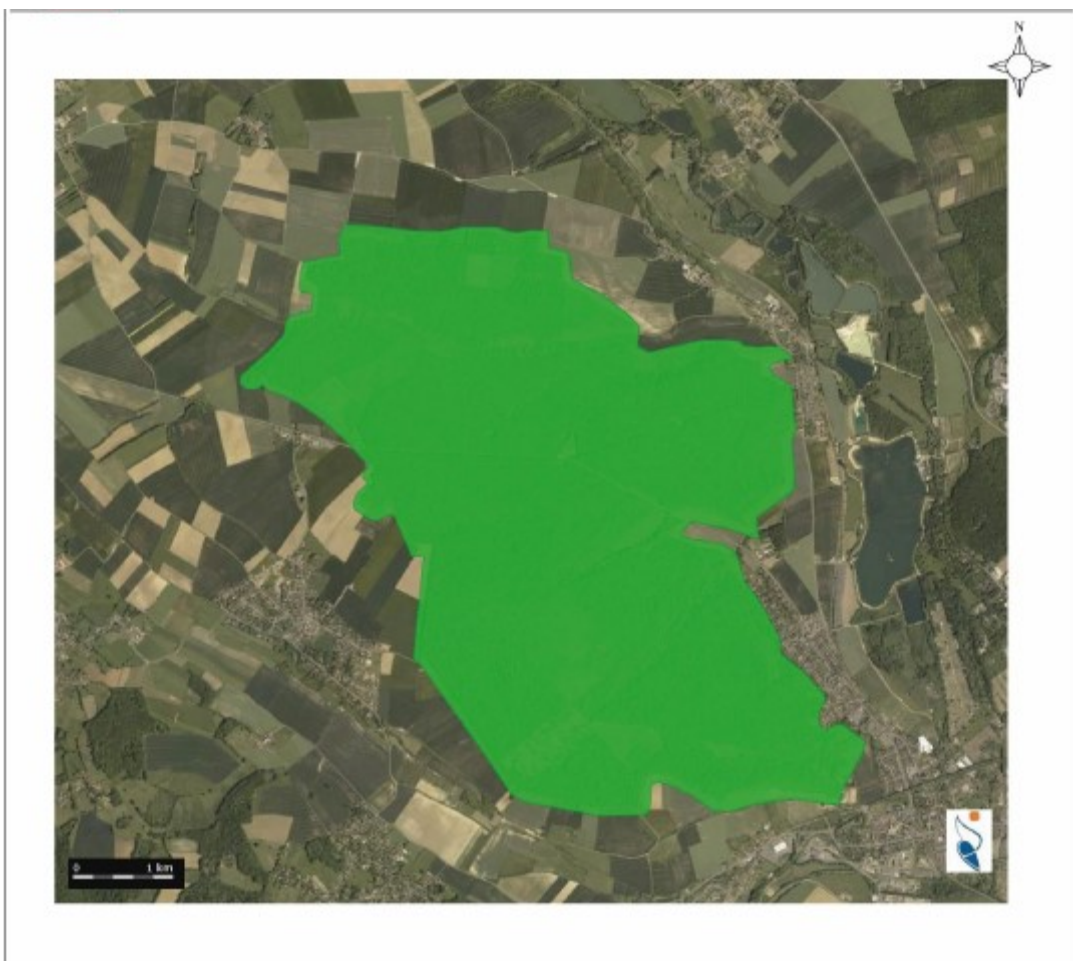
INTERET DES ESPECES :

L'espèce végétale la plus remarquable est la Seslérie bleuâtre (*Sesleria caerulea*), graminée exceptionnelle et en danger en Picardie, région où elle compte moins d'une dizaine de stations, souvent très menacées.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE :

La poursuite de l'extraction de craie menace la pérennité de la station de Seslerie bleuâtre. Il en va de même pour l'embroussaillement, dû à l'avancée de la fruticée à cornouillers, pruneliers, aubépines et troènes. L'idée serait de procéder régulièrement à un débroussaillement léger.

La Forêt Domaniale du Parc Saint-Quentin - ZNIEFF de type 1



La forêt de Saint Quentin est un site qui comporte un patrimoine forestier de valeur élevée. Son intérêt est renforcé par la persistance de milieux ouverts, pelouses et clairières, abritant une flore remarquable.

Le massif forestier du Parc de Saint-Quentin s'étend à l'Ouest de l'agglomération beauvaisienne, sur l'extrémité méridionale du plateau picard occidental. Les sols limoneux acides à silex portent de vastes futaies de hêtres, de chênes et de charmes. Des tapis de ronces s'y développent à la faveur des éclaircies. Sur les affleurements de craies, dans les vallons secs, se trouvent des frênaies-acéraies de pente à *Mercuriales* pérenne. Quelques lisières internes à affinités sub montagnardes s'y développent également. Des plantations de résineux ont été effectuées en quelques points.

INTERET DES MILIEUX :

Les hêtraies atlantiques-subatlantiques à Jacinthe, les hêtraies acidophiles à Houx et les ourlets calcicoles sont des milieux remarquables, d'intérêt européen, inscrits à la directive « Habitats » de l'Union européenne.

Ils abritent par ailleurs bon nombre d'espèces végétales et animales rares et en régression en Picardie et dans le Nord de la France.

INTERET DES ESPECES :

Parmi les espèces végétales les plus intéressantes se trouvent les taxons suivants :

- La Digitale jaune (*Digitalis lutea*)
- L'Euphorbe douce (*Euphorbia dulcis*), très rare en Picardie
- L'Orobanche sanglante (*Orobanche gracilis*) très rare en Picardie
- La Scille à deux feuilles (*Scilla bifolia*)
- Le Blechné en dépit (*Blechnum spicant*)
- Le Dompte-venin officinal (*Vincetoxicum officinale*)

Une lisière calcicole d'affinités submontagnardes a été labourée récemment, occasionnant la disparition d'une des dernières stations de *Sesleria bleuâtre* de Picardie.

Faune

L'entomofaune lépidoptérologique a été remarquablement étudiée. On trouve ainsi plusieurs espèces de papillons diurnes et nocturnes, rares et/ou en régression en Picardie :

- Le Fluoré (*Colias australis*)
- L'Argus bleu nacré (*Polyommatus coridon*)
- L'Argus bleu céleste (*Polyommatus bellargus*)
- Le Dragon (*Harpya milhausseri*).

Le Pic noir (*Dryocopus martius*), inscrit à la directive « Oiseaux » de l'Union européenne, fréquente les grandes hêtraies.

Dans les mares et les ornières suffisamment profondes, se reproduisent plusieurs espèces de batraciens, dont le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), vulnérable en France.

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE :

Les plantations denses de résineux n'apparaissent pas optimales sur le plan de la biodiversité et de la qualité des paysages. En revanche, de petites mares ont été aménagées récemment au sein du massif. Ces aménagements, tout à fait remarquables et exemplaires, gagneraient à être multipliés. En effet, bon nombre de batraciens mais aussi d'insectes et de plantes parfois rares, colonisent des micro-milieux aquatiques.

Il s'agit aussi d'un moyen de limiter la très forte mortalité nocturne des batraciens. Ces derniers traversent en effet, deux fois l'an, les départementales n°1 et 118 pour aller se reproduire dans les plans d'eau de la vallée du Thérain, faute de milieux aquatiques suffisants dans le massif forestier.

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les deux premiers périmètres de ZNIEFF évoqués (Forêt domaniale du Parc Saint Quentin, et pelouse du Mont aux Lièvres) sont également des périmètres d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Ce classement en ENS ne constitue pas une protection réglementaire des espaces considérés. Il ne s'agit que d'un inventaire de sites dont les richesses écologiques et paysagères nécessitent une attention particulière.

Le classement en Espace Naturel Sensible a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel. Celui-ci entraîne également la mise en oeuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public.

C'est le Département qui assure la surveillance, l'entretien et le nettoyage de ces milieux naturels. Toutefois, les ENS ne sont pas la propriété du département.

Les équipes en charge de la gestion du site participent activement au suivi scientifique et technique et à la protection des espèces remarquables y ayant élu domicile.

Les ENS développent également un aspect pédagogique et de découverte. D'ailleurs, de nombreux chemins publics parcourent les bois. L'aménagement des ENS est conçu pour permettre l'accès à tous, y compris les personnes handicapées.

Le périmètre ENS peut donner droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental de l'Oise visant à préserver les espaces naturels et à les ouvrir au public. Ces aides concernent :

- L'acquisition de terrains en ENS par les collectivités,
- Les inventaires et suivis naturalisés,
- L'entretien, la gestion et la restauration écologique,
- L'aménagement pour l'accueil du public,
- La valorisation pédagogique.



INTERET DES MILIEUX :

Les landes humides à Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) et à Ajonc nain (*Ulex minor*) (alliance de l'*Ulicion minoris*, association de l'*Ulici minoris-Ericetum tetralicis*) ; les prairies oligotrophes sèches (*Nardo-Galion*) ou humides (*Juncion squarrosi*) ; les boisements acides (*Quercion robori-petraeae*, dont le *Quercio-Betuletum pubescentis molinietosum*) ; les mares et les aulnaies tourbeuses acides (*Alno-Ulmion*, dont le *Blechno-Alnetum* et le *Carici elongatae-Alnetum*) et les prairies de fauche (*Arrhenaterion elatioris*) sont des milieux rares et menacés en Europe et sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Ils abritent de très nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

Les abords de l'Avelon et des autres ruisseaux comportent également des milieux humides intéressants, refuges pour des espèces rares.

La structure bocagère est particulièrement favorable notamment à l'avifaune et à la batrachofaune.

Les populations d'amphibiens comptent parmi les plus importantes de Picardie, favorisées par le réseau de mares, sans équivalent en Picardie en dehors de la Thiérache.

Globalement, cette juxtaposition de milieux, présentant divers degrés d'acidité et d'humidité, utilisés soit à des fins sylvicoles, soit à des fins d'élevage, permet l'expression d'une biodiversité exceptionnelle en Picardie.

INTERET DES ESPECES :

Flore

De nombreuses espèces assez rares à exceptionnelles sont présentes dans cet ensemble, dont nous ne citerons que les plus remarquables :

Espèces des landes, prairies et pelouses acidophiles :

- la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix**) ;
- la Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum polystachion**) ;
- le Gaillet de Harz (*Galium saxatile**) ;
- le Jonc squarreux (*Juncus squarrosus**) ;
- l'Ajonc nain (*Ulex minor**) ;
- le Nard raide (*Nardus stricta**) ;
- la Véronique en écus (*Veronica scutellata**) ;
- le Carum verticillé (*Carum verticillatum*) est exceptionnel et ses stations brayonnes atteignent ici leur limite d'aire absolue vers l'est en Picardie ;

Une nouvelle espèce pour la Picardie a été découverte récemment dans des prairies humides : l'Eufragie visqueuse (*Parentucellia viscosa*).

La Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*) ; la Scutellaire naine (*Scutellaria minor*) ; la Dactylorhize à larges feuilles

(*Dactylorhiza maculata* subsp. *ericetorum*) ; le Blechnum en épis (*Blechnum spicant*) ; la Scorzonère humble (*Scorzonera humilis*) ; l'Epilobe des marais (*Epilobium palustre*) ; les Laïches noire (*Carex nigra*) et à rostre (*Carex rostrata*) ; l'Oenanthe à feuilles de Silaüs (*Oenanthe silaifolia*) ou le Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus* subsp. *bulbosus*)..., sont des espèces rares ou très rares en Picardie et dans le nord de la France.

Une vingtaine d'autres espèces assez rares en Picardie ont également été recensées, entre autres la Saxifrage granulée

(*Saxifraga granulata*) ; l'Ecuelle d'eau (*Hydrocotyle vulgaris*) ; la Digitale pourpre (*Digitalis purpurea*) ; la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) ; le Polygale à feuilles de Serpolet (*Polygala serpyllifolia*) ; la Prêle des Bourbiers (*Equisetum fluviatile*) ; la Laïche déprimée (*Carex demissa*) ; la Laïche des Lièvres (*Carex ovalis*) ; l'Aigremoine odorante (*Agrimonia repens*)...

Parmi les bryophytes, plusieurs espèces de sphaignes, assez rares à exceptionnelles, sont à mentionner : *Sphagnum compactum*, *Sphagnum fimbriatum*, *Sphagnum palustre*, *Sphagnum angustifolium*, *Sphagnum denticulatum*, *Sphagnum subnitens*, et *Sphagnum papillosum*.

Espèces des pelouses de la cuesta sud :

- l'Actée en épis (*Actaea spicata*), dont les populations sont ici probablement les plus importantes de Picardie ;
- la Parnassie des marais (*Parnassia palustris**), sur tous les larris ;
- la Phalangère rameuse (*Anthericum ramosum**), très rare, sur le larris de Saint-Aubin-en-Bray ;
- la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum**), sur le même larris ;
- l'Ophioglosse (*Ophioglossum vulgatum**), à Saint-Aubin-en-Bray également ;
- l'Orobanche gracile (*Orobanche gracilis*), à Saint-Aubin-en-Bray ;
- l'Orchis militaire (*Orchis militaris*) ;
- l'Anacamptis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) ;
- l'Orchis mâle (*Orchis mascula*) ;
- le Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*), en limite ouest d'aire, ;
- le Fragon petit Houx (*Ruscus aculeatus*)...

Faune :

Parmi les oiseaux remarquables figurent cinq espèces inscrites en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne :

- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- le Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) ;

- le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) ;
- le Rôle des Genêts (*Crex crex*), dans les prairies de fauche humides. Ce dernier, particulièrement menacé, est également considéré comme une des espèces les plus menacées du monde.

Plusieurs autres espèces sont également remarquables :

- le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) ;
- le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) ;
- la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*) ;
- l'Autour des Palombes (*Accipiter gentilis*) ;
- l'Hypolais ictérine (*Hippolais icterina*) ;
- le Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*) ;
- la Chouette chevêche (*Athene noctua*), dont les populations sont ici parmi les plus importantes de Picardie ;
- le Tariet des prés (*Saxicola rubetra*)...

La plupart sont considérés comme des nicheurs vulnérables en Picardie.

Les pelouses et lisières thermocalcicoles abritent des populations conséquentes de lépidoptères rares et menacées, dont les suivantes :

- le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), menacé au niveau européen et inscrit en annexe IV de la directive "Habitats" de l'Union Européenne ;
- le Fluoré (*Colias australis*) ;
- l'Azuré bleu-céleste (*Polyommatus bellargus*) ;
- l'Azuré bleu-nacré (*Polyommatus coridon*) ;
- la Lucine (*Hemaris lucina*) ;
- la Petite Violette (*Clossiana dia*) ;
- la Grisette (*Carcharodus alcae*) ;
- la Zygène de Carniole (*Zygena Carniolica*) ;
- la Zygène de la Vesce (*Zygena viciae*)...

De nombreuses autres espèces de lépidoptères sont considérées comme déterminantes dans le Bray et sur la cuesta.

Trois espèces d'odonates remarquables ont pu être identifiées, notamment aux abords de l'Avelon et dans les zones tourbeuses acides :

- le Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*), assez rare en Picardie ;
- le Cordulegastre annelé (*Cordulegaster boltonii*), inscrit sur la liste rouge nationale des odonates, rare en Picardie ;
- l'Orthétrum brun (*Orthetrum brunneum*), très rare en Picardie.

Concernant les mammifères, la cuesta est utilisée comme massif-relais et comme axe de déplacement occasionnel par les Cerfs (*Cervus elaphus*), notamment en provenance du massif de Thelle.

Un ancien tunnel S.N.C.F. désaffecté et relativement tranquille ainsi que les carrières souterraines de Saint-Martin-le-Noeud, sont utilisés par plusieurs dizaines de chauves-souris en hibernation, dont le Grand Murin (*Myotis myotis*) et le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), tous deux menacés en Europe et inscrits à l'annexe IV de la directive "Habitats" de l'Union Européenne, ainsi que le rare Vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*).

Les batraciens sont remarquablement bien représentés dans les mares, notamment au sein même des villages :

- le Triton crêté (annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne) est présent dans les mares, de même que la Rainette verte (annexe IV de la directive) et que l'Alyte accoucheur (*Alytes*

obstetricans), ces derniers étant tous deux menacés en France et inscrits en annexe IV de la directive "Habitats" ;

- le Triton alpestre (*Triturus alpestris*), vulnérable en France (livre rouge de la faune menacée en France) ;

- le Triton ponctué (*Triturus vulgaris*) ;

- la Grenouille agile : assez rare en Picardie, en limite d'aire septentrionale, et inscrite en annexe IV de la directive "Habitats"*.

Les populations de Triton crêté, notamment, apparaissent comme les plus importantes de Picardie, bien qu'aucune recherche systématique n'ait encore été effectuée dans le Bray.

La discrète Vipère péliade, rare en Picardie, de statut "indéterminé" dans le livre rouge de la faune menacée en France, vit dans les landes à Ericacées, les moliniaies, les pelouses...

FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE :

Les difficultés de l'élevage entraînent des évolutions de l'occupation du sol. Des terres trop humides sont boisées ou converties en étangs de loisirs. Inversement, des prairies sont parfois retournées ou intensifiées.

Une agriculture largement tournée vers l'élevage et adaptée aux particularités du Bray, permet de faire vivre des paysages et des milieux de très grand intérêt patrimonial. Notamment, une Opération Locale Agriculture-Environnement vise à favoriser le maintien et/ou le développement de pratiques herbagères axées sur la conservation des prairies et du maillage bocager.

Cet intérêt à la fois biologique et paysager est complémentaire de celui du remarquable patrimoine tant architectural qu'historique du Pays de Bray, notamment du secteur de Saint-Germer-de-Fly.

N.B. Les espèces végétales dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

Plan Local d'Urbanisme Pièce 4.1 Plan de Zonage au 1/10.000

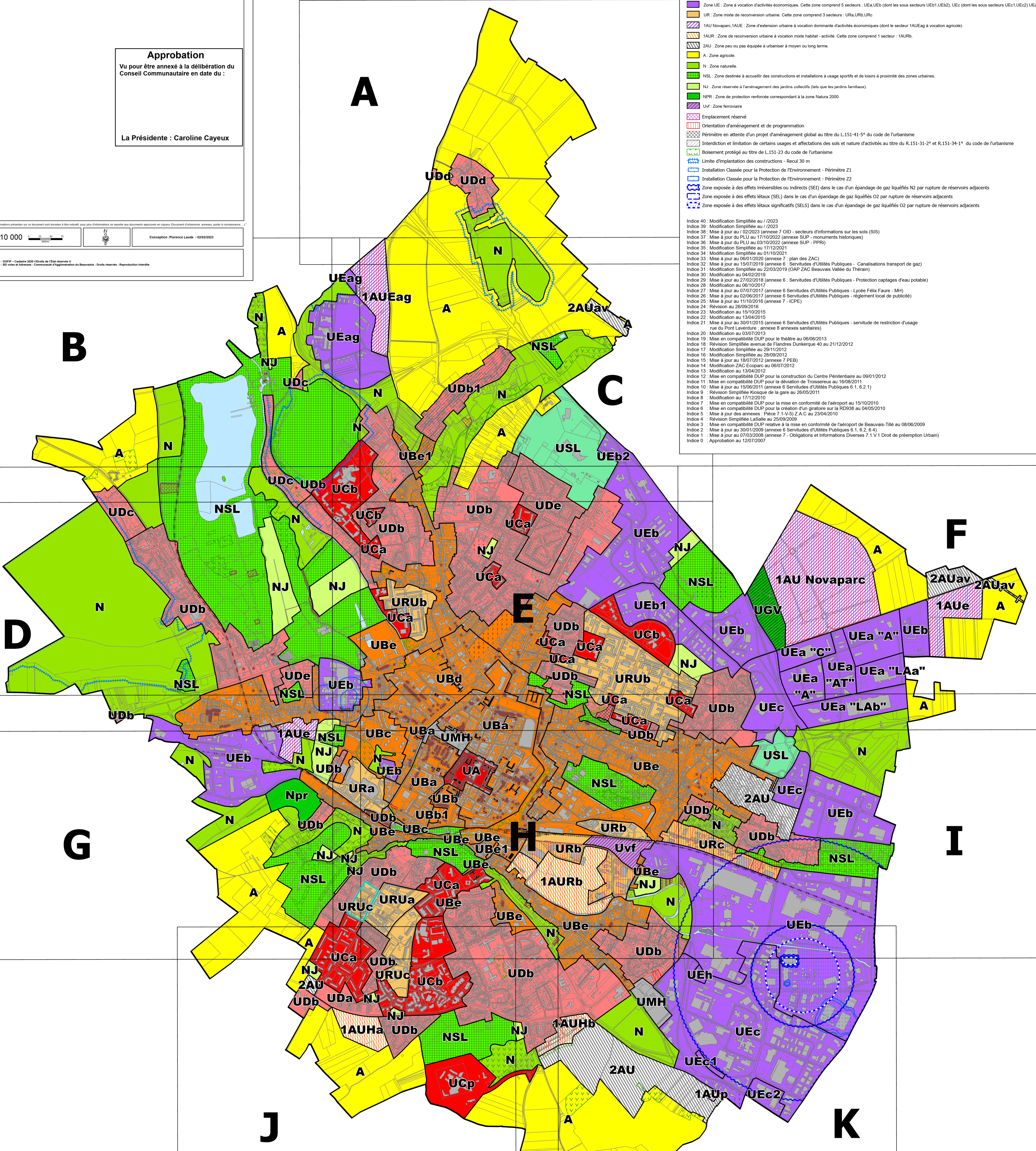
Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du :

La Présidente : Caroline Cayeux

1:10 000

Source : DGFIP - Cadastre 2020 (Droits de l'Etat réservés)
Source : BD Vies et Adresses - Communauté d'Agglomération du Beauvaisis - Droits réservés - Reproduction interdite



















































































- UA : Zone correspondant à l'hyper centre à vocation principale d'habitat et de commerce.
- UB : Zone correspondant au centre ville et à ses faubourgs. Cette zone comprend 5 secteurs : UBa,UBb (dont le sous secteur UBb1),UBc,UBd,UBe, (dont le sous secteur UBe1)
- UC : Zone de constructions d'habitat collectif à plusieurs niveaux. Cette zone comprend 2 secteurs : UCa,UCb
- UD : Zone de constructions aérées à vocation dominante d'habitat pavillonnaire. Cette zone comprend 5 secteurs : UDa,UDb (dont le sous secteur UDb1),UDc,UDd,UDE
- UGV : Zone correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
- UMH : Zone de protection correspondant au centre historique de Beauvais et au secteur de l'ancienne Maladrerie Saint Lazare.
- USL : Zone destinée à accueillir les constructions à usage sportifs et de loisirs.
- URU : Zone de rénovation urbaine. Cette zone comprend 3 secteurs : URUa,URUb,URUc
- 1AUH : Zone d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat. Cette zone comprend 2 secteurs : 1AUHa,1AUHb
- Ucp : Zone correspondant au centre pénitentiaire.
- Zone UE : Zone à vocation d'activités économiques. Cette zone comprend 5 secteurs : UEa,UEb (dont les sous secteurs UEb1,UEb2), UEc (dont les sous secteurs UEc1,UEc2) UEag,UEh.
- UR : Zone mixte de reconversion urbaine. Cette zone comprend 3 secteurs : URa,URb,URc
- 1AU Novaparc,1AUE : Zone d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques (dont le secteur 1AUEag à vocation agricole)
- 1AUR : Zone de reconversion urbaine à vocation mixte habitat - activité. Cette zone comprend 1 secteur : 1AURb.
- 2AU : Zone peu ou pas équipée à urbaniser à moyen ou long terme.
- A : Zone agricole.
- N : Zone naturelle.
- NSL : Zone destinée à accueillir des constructions et installations à usage sportifs et de loisirs à proximité des zones urbaines.
- NJ : Zone réservée à l'aménagement des jardins collectifs (tels que les jardins familiaux).
- NPR : Zone de protection renforcée correspondant à la zone Natura 2000.
- Uvf : Zone ferroviaire
- Emplacement réservé
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global au titre du L.151-41-5° du code de l'urbanisme
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et nature d'activités au titre du R.151-31-2° et R.151-34-1° du code de l'urbanisme
- Boisement protégé au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme
- Limite d'implantation des constructions - Recul 30 m
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement - Périmètre Z1
- Installation Classée pour la Protection de l'Environnement - Périmètre Z2
- Zone exposée à des effets irréversibles ou indirects (SEI) dans le cas d'un épandage de gaz liquéfiés N2 par rupture de réservoirs adjacents
- Zone exposée à des effets létaux (SEL) dans le cas d'un épandage de gaz liquéfiés O2 par rupture de réservoirs adjacents
- Zone exposée à des effets létaux significatifs (SELS) dans le cas d'un épandage de gaz liquéfiés O2 par rupture de réservoirs adjacents
- Indice 40 : Modification Simplifiée au //2023
- Indice 39 : Modification Simplifiée au //2023
- Indice 38 : Mise à jour au //02/2023 (annexe 7 OI) - secteurs d'informations sur les sols (SIS)
- Indice 37 : Mise à jour du PLU au 17/10/2022 (annexe SUP - monuments historiques)
- Indice 36 : Mise à jour du PLU au 03/10/2022 (annexe SUP - PPR)
- Indice 35 : Modification Simplifiée au 17/12/2021
- Indice 34 : Modification Simplifiée au 01/10/2021
- Indice 33 : Mise à jour au 06/01/2020 (annexe 7 - plan des ZAC)
- Indice 32 : Mise à jour au 15/07/2019 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - Canalisations transport de gaz)
- Indice 31 : Modification Simplifiée au 22/03/2019 (OAP ZAC Beauvais Vallée du Thérain)
- Indice 30 : Modification au 04/02/2019
- Indice 29 : Mise à jour au 27/02/2018 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - Protection captages d'eau potable)
- Indice 28 : Modification au 06/10/2017
- Indice 27 : Mise à jour au 07/07/2017 (annexe 6 Servitudes d'Utilités Publiques - Lycée Félix Faure - MH)
- Indice 26 : Mise à jour au 02/06/2017 (annexe 6 Servitudes d'Utilités Publiques - règlement local de publicité)
- Indice 25 : Mise à jour au 11/10/2016 (annexe 7 - ICPE)
- Indice 24 : Révision au 26/09/2016
- Indice 23 : Modification au 15/10/2015
- Indice 22 : Modification au 13/04/2015
- Indice 21 : Mise à jour au 30/01/2015 (annexe 6 Servitudes d'Utilités Publiques - servitude de restriction d'usage rue du Pont Lavardure - annexe 8 annexes sanitaires)
- Indice 20 : Modification au 03/07/2013
- Indice 19 : Mise en compatibilité DUP pour le théâtre au 06/06/2013
- Indice 18 : Révision Simplifiée avenue de Flandres Dunkerque 40 au 21/12/2012
- Indice 17 : Modification Simplifiée au 29/11/2012
- Indice 16 : Modification Simplifiée au 28/09/2012
- Indice 15 : Mise à jour au 18/07/2012 (annexe 7 PEB)
- Indice 14 : Modification ZAC Escarp au 06/07/2012
- Indice 13 : Modification au 13/04/2012
- Indice 12 : Mise en compatibilité DUP pour la construction du Centre Pénitentiaire au 09/01/2012
- Indice 11 : Mise en compatibilité DUP pour la déviation de Trousseaux au 16/08/2011
- Indice 10 : Mise à jour au 15/05/2011 (annexe 6 Servitudes d'Utilités Publiques 6.1, 6.2, 1)
- Indice 9 : Révision Simplifiée Kiosque de la gare au 26/05/2011
- Indice 8 : Modification au 17/12/2010
- Indice 7 : Mise en compatibilité DUP pour la mise en conformité de l'aéroport au 15/10/2010
- Indice 6 : Mise en compatibilité DUP pour la création d'un giratoire sur la RD388 au 04/05/2010
- Indice 5 : Mise à jour des annexes - Pièce 7.1-V-5) Z.A.C au 23/04/2010
- Indice 4 : Révision Simplifiée LaSalle au 25/09/2009
- Indice 3 : Mise en compatibilité DUP relative à la mise en conformité de l'aéroport de Beauvais-Tillé au 08/06/2009
- Indice 2 : Mise à jour au 30/01/2008 (annexe 6 Servitudes d'Utilités Publiques 6.1, 6.2, 6.4)
- Indice 1 : Mise à jour au 07/03/2006 (annexe 7 - Obligations et Informations Diverses 7.1.V.1 Droit de préemption Urbain)
- Indice 0 : Approbation au 12/07/2007


Plan Local d'Urbanisme
Pièce 4.2
Plan de Zonage au 1/2500

Planche C

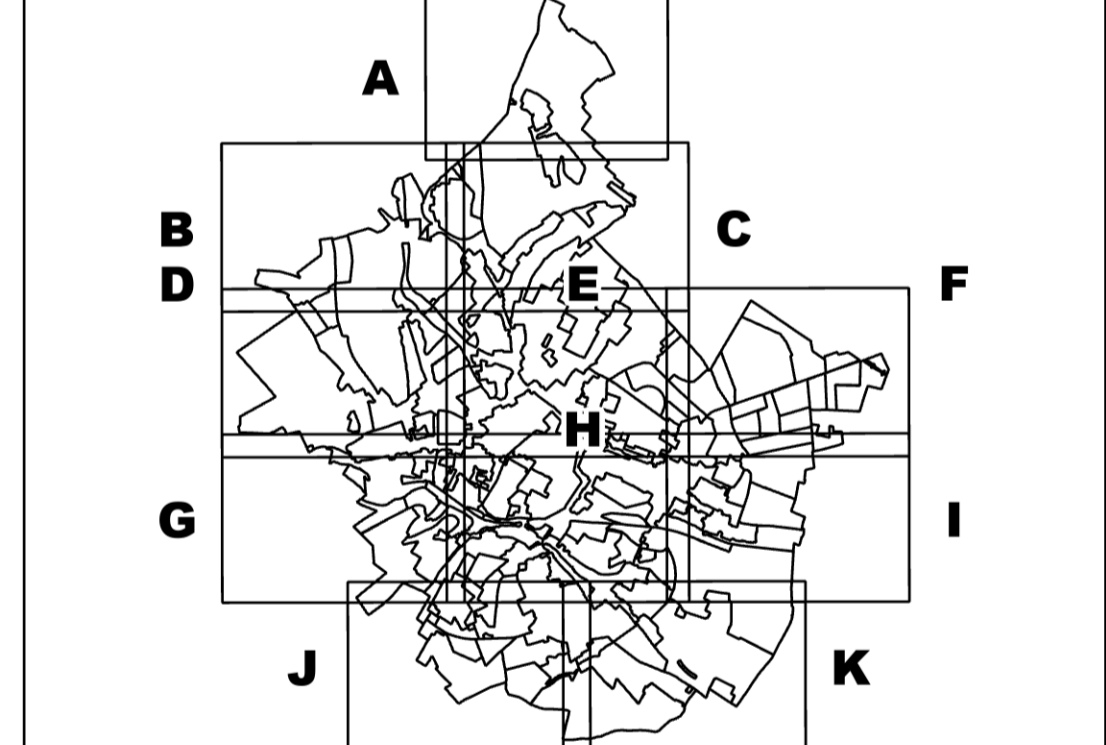
Approbation
 Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Communautaire en date du :

La Présidente : Caroline Cayeux

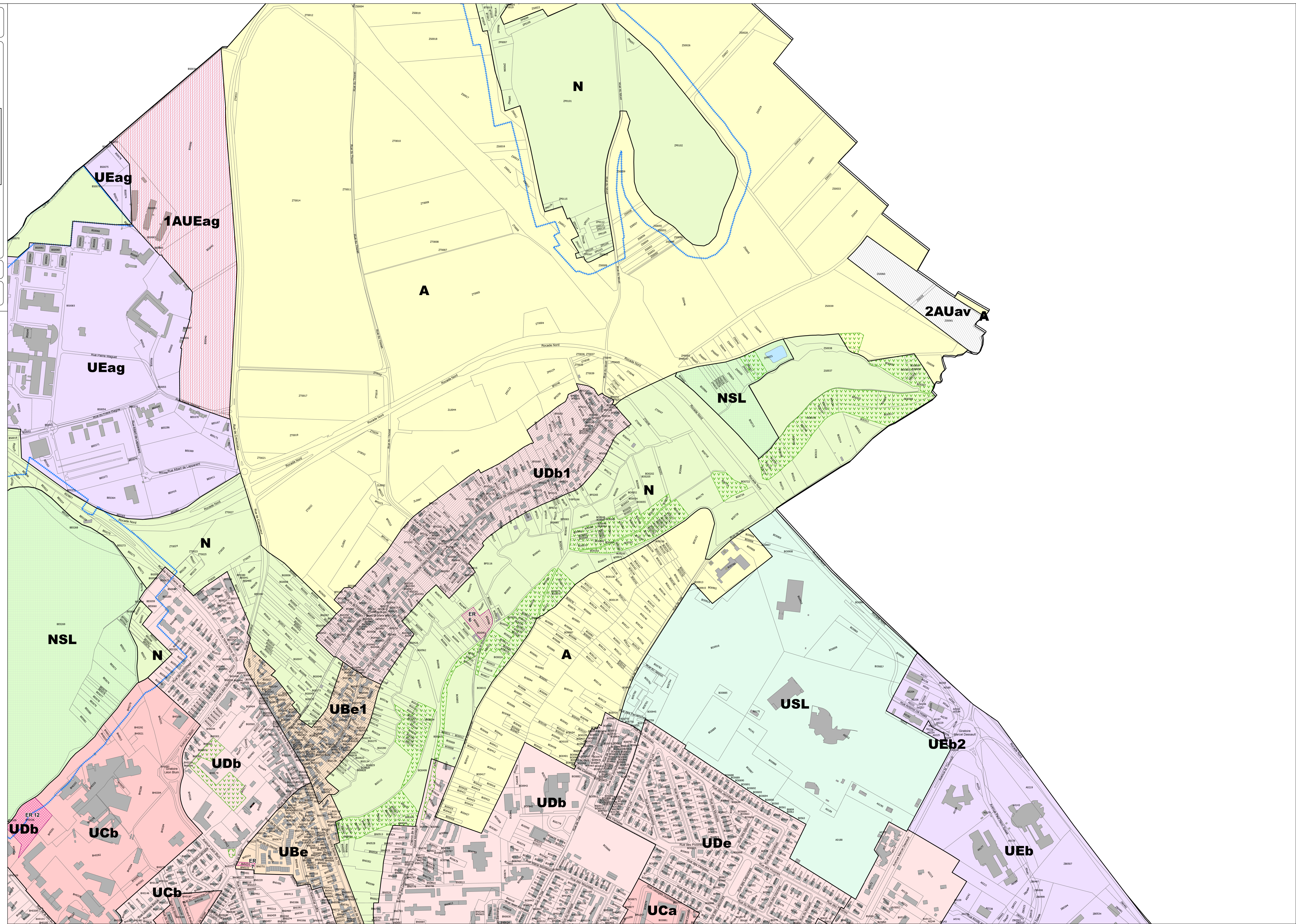
-  Changement de destination L.151-10
-  Interdiction de construire L.151-10
-  Déclaration de projet d'aménagement ou de travaux L.151-23 ou L.151-24
-  Travaux en réfection
-  Opération d'aménagement et de programmation
-  Règlement de l'urbanisme L.151-10
-  Plan local d'urbanisme L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10
-  Plan de zonage L.151-10

1:2 500

 Conception Florence Lade - 06/02/2013

- Sources :
- BDPP - Cadastre 2008 Édits de l'État réservés 0
 - BD - Données de l'Etat - Communauté d'Agglomération de Beauvais - PLU/BEAUVAIS JMM/AMAA
 - Informations non géométriques des plans
 - Relevés visuels et adresse GService SIG - Communauté d'agglomération de Beauvais - Ville de Beauvais
- Indice 41 : Modification Simplifiée au 1 / 2023
 Indice 40 : Modification Simplifiée au 1 / 2023
 Indice 39 : Mise à jour au 02/2023 (annexe 7 OD - secteurs d'informations sur les sols (SIS))
 Indice 38 : Mise à jour au 20/11/2022 (annexe 7 OD - réseaux de chaleur)
 Indice 37 : Mise à jour du PLU au 17/10/2022 (annexe SUP - monuments historiques)
 Indice 36 : Mise à jour du PLU au 03/10/2022 (annexe SUP - PPP)
 Indice 35 : Modification Simplifiée au 17/12/2021
 Indice 34 : Modification Simplifiée au 01/12/2021
 Indice 33 : Mise à jour au 06/01/2020 (annexe 7 - plan des ZAC)
 Indice 32 : Mise à jour au 15/07/2019 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques - Caralisations transport de gaz)
 Indice 31 : Modification Simplifiée au 22/03/2019 (OAP ZAC Beauvais Vallée du Thérain)
 Indice 30 : Modification au 04/02/2019
 Indice 29 : Mise à jour au 27/02/2018 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques - Protection captages d'eau potable)
 Indice 28 : Modification au 06/10/2017
 Indice 27 : Mise à jour au 07/07/2017 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques - Lycée Félix Faure - MH)
 Indice 26 : Mise à jour au 02/06/2017 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques - règlement local de publicité)
 Indice 25 : Mise à jour au 11/10/2016 (annexe 7 - ICP)
 Indice 24 : Révision au 28/09/2016
 Indice 23 : Modification au 15/10/2015
 Indice 22 : Modification au 13/04/2015
 Indice 21 : Mise à jour au 30/01/2015 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques - service de restriction d'usage rue du Front Lavandier - annexe 8 - annexes sanitaires)
 Indice 20 : Modification au 03/07/2015
 Indice 19 : Mise en compatibilité DUP pour le théâtre au 06/06/2013
 Indice 18 : Révision Simplifiée avenue de Flandres Dunkerque 40 au 21/12/2012
 Indice 17 : Modification Simplifiée au 20/11/2012
 Indice 16 : Modification Simplifiée au 28/09/2012
 Indice 15 : Mise à jour au 18/07/2012 (annexe 7 - PEB)
 Indice 14 : Modification ZAC Ecoparc au 06/07/2012
 Indice 13 : Modification au 13/04/2012
 Indice 12 : Mise en compatibilité DUP pour la construction du Centre Pénitentiaire au 09/01/2012
 Indice 11 : Mise en compatibilité DUP pour la déviation de Trosneux au 16/08/2011
 Indice 10 : Mise à jour au 15/06/2011 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques 6.1, 6.2, 1)
 Indice 9 : Révision Simplifiée Kiosque de la gare au 26/05/2011
 Indice 8 : Modification au 17/12/2010
 Indice 7 : Mise en compatibilité DUP pour la mise en conformité de l'aéroport au 15/10/2010
 Indice 6 : Mise en compatibilité DUP pour la relation d'un gratin au 30/09/2010 au 04/05/2010
 Indice 5 : Mise à jour des annexes - Pièce 7 (V.S.) Z.A.C au 23/04/2010
 Indice 4 : Révision Simplifiée Lacelle au 25/09/2009
 Indice 3 : Mise en compatibilité DUP relative à la mise en conformité de Beauvais-Tillé au 09/06/2009
 Indice 2 : Mise à jour au 30/11/2009 (annexe 6 - Services d'Utilités Publiques 6.1, 6.2, 6.4)
 Indice 1 : Mise à jour au 07/03/2009 (annexe 7 - Obligations et Informations Diverses 7.1 V.1 Droit de préemption Urbain)
 Indice 0 : Approbation au 12/07/2007



- Zone Urbaine : U**
- Zone UA : Zone qui correspond à l'hyper centre à vocation principale d'habitation et de commerce
 - Zone UB : Zone qui correspond au centre ville et à ses faubourgs. Cette zone comprend 5 secteurs : UBa, UBb (dont le sous secteur UBb1), UBc, UBd, UBe (dont le sous secteur UBe1)
 - Zone UC : Zone de constructions d'habitat collectif à plusieurs niveaux. Cette zone comprend 2 secteurs : UCa, UCc.
 - Zone UD : Zone de constructions aérées à vocation dominante d'habitation pavillonnaire. Cette zone comprend 5 secteurs : UDa, UDb (dont le sous secteur UDb1), UDc, UDe, UDe
 - Zone UGV : Zone qui correspond à faire d'accueil des gens du voyage
 - Zone UMH : Zone de protection correspondant au centre historique de Beauvais et au secteur de l'ancienne Maladrerie Saint Lazare
 - Zone USL : Zone destinée à accueillir les constructions à usage sportifs et de loisirs
 - Zone URU : Zone de rénovation urbaine. Cette zone comprend 3 secteurs : URUa, URUb, URUc
 - Zone Ucp : Zone qui correspond au centre pénitentiaire.
 - Zone UE : Zone à vocation d'activités économiques. Cette zone comprend 3 secteurs : UEa, UEb (dont les sous secteurs UEb1, UEb2), UEc (dont les sous secteurs UEc1, UEc2)
 - Zone UR : Zone mixte de reconversion urbaine. Cette zone comprend 3 secteurs : URa, URb, URc
 - Zone Ufv : Zone ferroviaire
- Zone à urbaniser : AU**
- 1AUH : Zone d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat. Cette zone comprend 2 secteurs : 1AUHa, 1AUHb
 - 1AUJ : Zone de reconversion urbaine à vocation mixte habitat-activité. Cette zone comprend 1 secteur : 1AUJb.
 - 1AUN : Zone d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques (dont le secteur 1AUNa à vocation agricole)
 - Zone 2AU : Zone peu ou pas équipée à urbaniser à moyen ou long terme
- Zone agricole : A**
- Zone naturelle : N**
- Elle comprend 3 secteurs : NSL, NJ, NPR
 - NSL : Zone destinée à accueillir des constructions et installations à usage sportifs et de loisirs à proximité des zones urbaines
 - NJ : Zone réservée à l'aménagement des jardins collectifs (tels que les jardins familiaux)
 - NPR : Zone de protection renforcée correspondant à la zone Natura 2000.

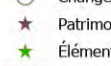

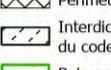
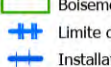
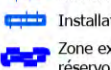
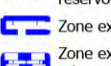





Plan Local d'Urbanisme
Pièce 4.2
Plan de Zonage au 1/2500

Planche E

Approbation
 Vu pour être annexé à la délibération du
 Conseil Communautaire en date du :

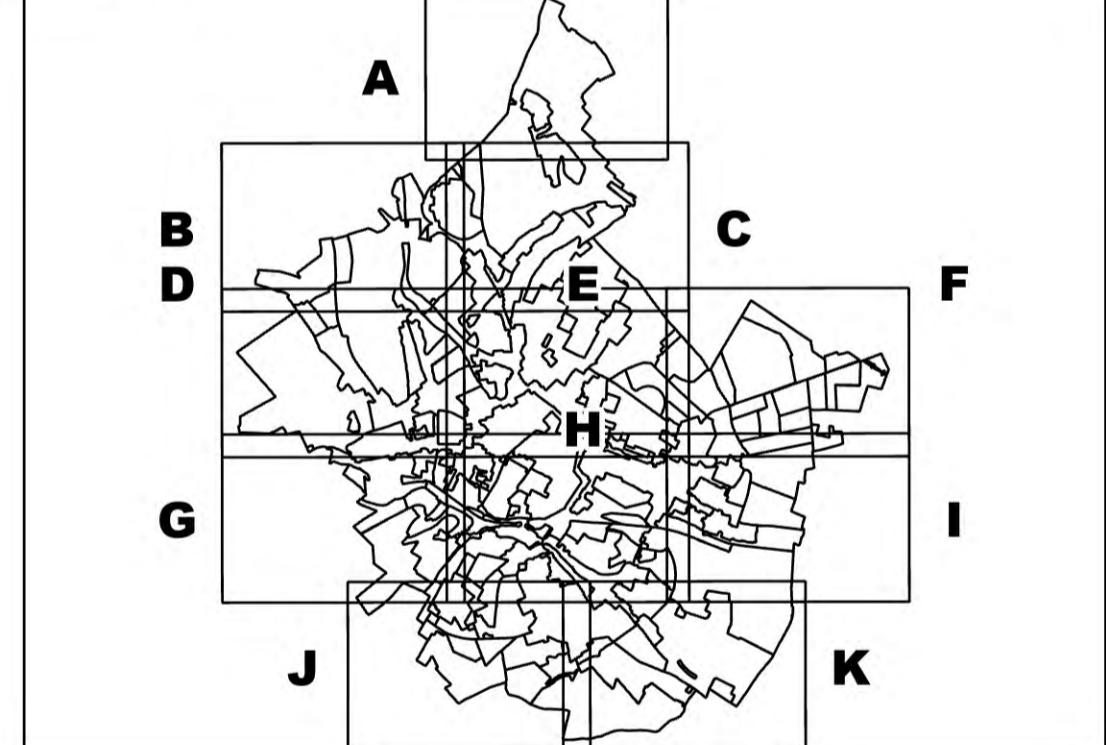
La Présidente : Caroline Cayeux

-  Changement de destination L.151-10
-  Urbanisation L.151-10
-  Urbanisation avec préparation L.151-10
-  Urbanisation avec préparation L.151-10
-  Urbanisation avec préparation L.151-10
-  Urbanisation avec préparation L.151-10
-  Urbanisation avec préparation L.151-10
-  Urbanisation avec préparation L.151-10

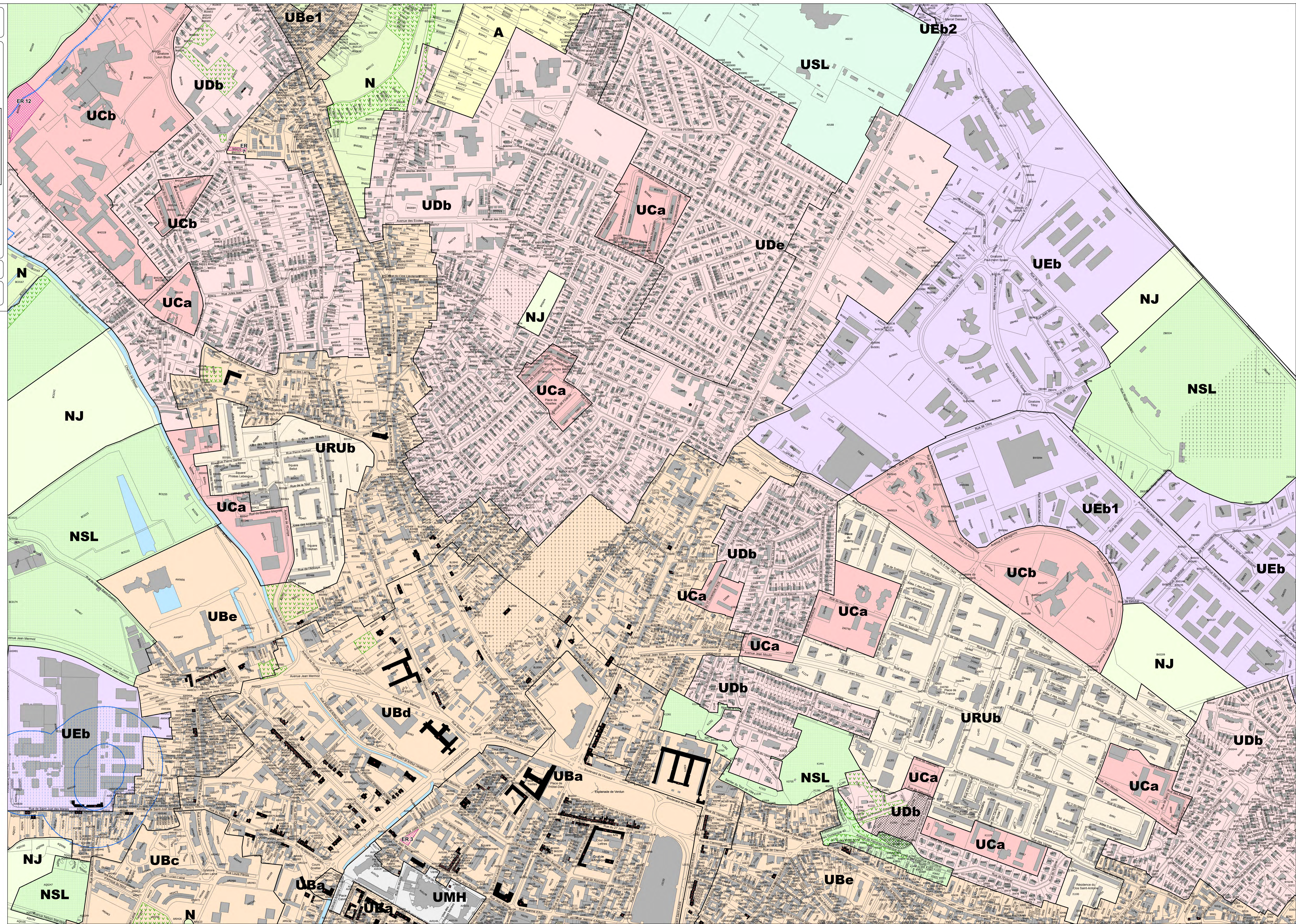
1:2 500 

Sources :
 DOPP - Cadastre 2008 ©Orts de l'Etat
 IGN - IGN 2010 ©IGN - IGN 2010
 PLU BEAUVAIS JMM/AMAA
 Référentiel voies et adresse ©Service SIG - Communauté d'agglomération du Beauvaisis - Ville de Beauvais

- Indice 41 : Modification Simplifiée au 1/2023
- Indice 40 : Modification Simplifiée au 1/2023
- Indice 39 : Mise à jour au 02/2023 (annexe 7 OI) - secteurs d'informations sur les sols (SIS)
- Indice 38 : Mise à jour au 29/11/2022 (annexe 7 OI) - réseau de chabrier
- Indice 37 : Mise à jour du PLU au 17/10/2022 (annexe SUP - monuments historiques)
- Indice 36 : Mise à jour du PLU au 03/10/2022 (annexe SUP - PPRP)
- Indice 35 : Modification Simplifiée au 17/12/2021
- Indice 34 : Modification Simplifiée au 01/12/2021
- Indice 33 : Mise à jour au 06/01/2020 (annexe 7 - plan des ZAC)
- Indice 32 : Mise à jour au 15/07/2019 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - Caralisations transport de gaz)
- Indice 31 : Modification Simplifiée au 22/03/2019 (OAP ZAC Beauvais Vallée du Thevain)
- Indice 30 : Modification au 04/02/2019
- Indice 29 : Mise à jour au 27/02/2018 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - Protection captages d'eau potable)
- Indice 28 : Modification au 06/10/2017
- Indice 27 : Mise à jour au 07/07/2017 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - Lycée Felix Faure - MH)
- Indice 26 : Mise à jour au 02/06/2017 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - règlement local de publicité)
- Indice 25 : Mise à jour au 15/10/2016 (annexe 7 - UCP)
- Indice 24 : Révision au 28/09/2016
- Indice 23 : Modification au 15/10/2015
- Indice 22 : Modification au 13/04/2015
- Indice 21 : Mise à jour au 30/01/2015 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques - servitude de restriction d'usage rue du Front Levantier - annexe 8 - annexe 8 - annexe 8)
- Indice 20 : Modification au 03/07/2015
- Indice 19 : Mise en compatibilité DUP pour le théâtre au 06/06/2013
- Indice 18 : Révision Simplifiée avenue de Flandres Dunkerque 40 au 21/02/2012
- Indice 17 : Modification Simplifiée au 09/10/2012
- Indice 16 : Modification Simplifiée au 28/09/2012
- Indice 15 : Mise à jour au 18/07/2012 (annexe 7 PEB)
- Indice 14 : Modification ZAC Ecoparc au 06/07/2012
- Indice 13 : Modification au 13/04/2012
- Indice 12 : Mise en compatibilité DUP pour la construction du Centre Pénitentiaire au 09/01/2012
- Indice 11 : Mise en compatibilité DUP pour la déviation de Troiseux au 16/08/2011
- Indice 10 : Mise à jour au 15/05/2011 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques 6.1, 6.2, 1)
- Indice 9 : Révision Simplifiée Kiosque de la gare au 26/05/2011
- Indice 8 : Modification au 11/12/2010
- Indice 7 : Mise en compatibilité DUP pour la mise en conformité de l'aéroport au 15/10/2010
- Indice 6 : Mise en compatibilité DUP pour la création d'un grattoir sur la RD936 au 04/05/2010
- Indice 5 : Mise à jour des annexes - Pièce 7 (1.V.5) ZAC au 23/04/2010
- Indice 4 : Révision Simplifiée Lacette au 25/09/2009
- Indice 3 : Mise en compatibilité DUP relative à la mise en conformité de Beauvais-Tillé au 09/08/2009
- Indice 2 : Mise à jour au 30/01/2009 (annexe 6 - Servitudes d'Utilités Publiques 6.1, 6.2, 6.4)
- Indice 1 : Mise à jour au 07/02/2008 (annexe 7 - Obligations et Informations Diverses 7.1, 1.V.1 Droit de préemption Urbain)
- Indice 0 : Approbation au 12/07/2007



- Zone Urbaine : U**
- Zone UA : Zone qui correspond à l'hyper centre à vocation principale d'habitation et de commerce
- Zone UB : Zone qui correspond au centre ville et à ses faubourgs
Cette zone comprend 5 secteurs : UBa, UBb (dont le sous secteur UBb1), UBc, UBd, UBe (dont le sous secteur UBe1)
- Zone UC : Zone de constructions d'habitat collectif à plusieurs niveaux.
Cette zone comprend 2 secteurs : UCa, UCb.
- Zone UD : Zone de constructions aérées à vocation dominante d'habitation pavillonnaire
Cette zone comprend 5 secteurs : UDa, UDb (dont le sous secteur UDb1), UDc, UDd, UDe
- Zone UGV : Zone qui correspond à faire d'accueil des gens du voyage
- Zone UMH : Zone de protection correspondant au centre historique de Beauvais et au secteur de l'ancienne Maladrerie Saint Lazare
- Zone USL : Zone destinée à accueillir les constructions à usage sportifs et de loisirs
- Zone URU : Zone de rénovation urbaine
Cette zone comprend 3 secteurs : URUa, URUb, URUc
- Zone Ucp : Zone qui correspond au centre pénitentiaire.
- Zone UE : Zone à vocation d'activités économiques
Cette zone comprend 3 secteurs : UEa, UEb (dont les sous secteurs UEb1, UEb2), UEc (dont les sous secteurs UEc1, UEc2)
- Zone UR : Zone mixte de reconversion urbaine
Cette zone comprend 3 secteurs : URa, URb, URc
- Zone Ufv : Zone ferroviaire
- Zone à urbaniser : AU**
- 1AUH : Zone d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat
Cette zone comprend 2 secteurs : 1AUHa, 1AUHb
- 1AJR : Zone de reconversion urbaine à vocation mixte habitat-activité
Cette zone comprend 1 secteur : 1AJRb.
- 1AU Novaparc, 1AUE : Zone d'extension urbaine à vocation dominante d'activités économiques (dont le secteur 1AUEa à vocation agricole)
- Zone ZAU : Zone peu ou pas équipée à urbaniser à moyen ou long terme
- Zone agricole : A**
- Zone naturelle : N**
- Elle comprend 3 secteurs : NSL, NJ, NPR
- NSL : Zone destinée à accueillir des constructions et installations à usage sportifs et de loisirs à proximité des zones urbaines
- NJ : Zone réservée à l'aménagement des jardins collectifs (tels que les jardins familiaux)
- NPR : Zone de protection renforcée correspondant à la zone Natura 2000.





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.....	197
ANNEXE 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER.....	202
ANNEXE 4 - PERIMETRE DEVANT FAIRE L’OBJET D’UN PROJET GLOBAL D’AMENAGEMENT	234

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 des 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 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 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 ou exhaussements du sol dès lors qu'ils sont strictement liés aux constructions ou occupations des sols 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 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 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 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 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

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 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 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 (P.E.B.) en **UDb** et en **UDd** les constructions non autorisées par ce document (cf. annexe du P.L.U)
- 1.3. En plus en **UDb hors UDb1** :
- sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU (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 dans l'attente d'un programme d'aménagement global de la zone, programme à réaliser dans un délai de 5 ans après l'approbation du PLU
- 1.4. 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 celles autorisées à l'article 2 ci-après**
- **la création de logement supplémentaire dans des constructions existantes**
- **les changements de destination**

1.4. En plus en **UDd** :

- les constructions à usage d'habitat individuel non groupées à l'exception de celles autorisées à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme (PEB de l'aéroport) et à l'article **UDd2**.

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.)
- 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 et ce dans la limite de 20 % de leur emprise au sol
- 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 **UDd** :
 - 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** :
 - 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 **UDb 1** :

sur les terrains délimités sur le plan de zonage du PLU en application de l' article 151-34-1° du code de l'urbanisme :

- 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 plus 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.

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 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 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 UDC, en UDD, 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, UDC, UDD, 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 (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 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 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

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 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.

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, UDd, 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.

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 Argentine (à proximité des anciens terrains de tennis)	Au maximum 5 ans après la date d'approbation de la révision du P.L.U. en date du 26.09.2016	100 m ²	UDb