
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UMH

VOCATION GENERALE DE LA ZONE UMH

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

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

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

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

ARTICLE UMH 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont uniquement autorisés :

- les constructions, installations et aménagements dans la mesure où ils sont liés aux activités culturelles
- les constructions à usage d'habitation dès lors qu'il s'agit du logement des personnes dont la présence est directement liée à l'activité ou à l'équipement autorisé, ou nécessaire à leur fonctionnement
- la modification et l'extension limitée des constructions existantes non autorisées dans la zone
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme)
- les affouillements ou exhaussements (visés à l'article R. 442-2,c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
 - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
 - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
 - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

ARTICLE UMH 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementés.

ARTICLE UMH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions, installations et aménagements doivent respecter la réglementation générale en vigueur ainsi que le règlement d'assainissement (en annexe du présent P.L.U.) et le règlement d'eau potable de la collectivité. Ces dispositions réglementaires s'ajoutent à celles qui suivent.

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.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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.

Dès lors, toute opération, quelles qu'en soient la nature et l'étendue, est soumise à des prescriptions particulières qui conduisent à ne pas augmenter les apports d'eaux pluviales par rapport à l'état existant, en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant au maximum l'infiltration. Pour se 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 pouvant ne pas s'appliquer dans le cadre de Z.A.C., de lotissements ou d'opérations groupées, lorsque cette gestion est prévue de façon globale par l'aménageur.

L'infiltration doit être prévue en distinguant :

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

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

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

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

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

4.4. Réseaux électriques et téléphoniques

La desserte en énergie électrique et la desserte téléphonique seront obligatoirement prévues en souterrain à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE UMH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

6.1. Définition de l'alignement

L'alignement à prendre en compte est :

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

ou lorsqu'ils existent :

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

6.2. Règle générale

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

6.3. Dispositions particulières

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

- la modification, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées au présent article

- des éléments ou installations de faible emprise s'incorporant aux bâtiments (rampes, emmarchements, balcons...);
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme)
- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

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

7.1. Règle générale

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

7.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme)
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).
- des ouvrages techniques (tels que compresseurs, armoires électriques, escaliers de secours...)

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

8.1. Règle générale

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

8.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- les travaux qui sont sans effet sur l'implantation d'une construction existante non conforme à la règle fixée ci-dessus ou qui ont pour objet d'en améliorer la conformité
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE UMH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UMH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UMH 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

**ARTICLE UMH 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE
DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementées.

ARTICLE UMH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UMH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.