



GUIDE PRATIQUE

Consulter les règles d'urbanisme de votre parcelle avec urbAssist

Service SIG – Communauté d'agglomération du Beauvaisis

Version 1 – 16/07/2026

Pourquoi ce guide ?

Le document d'urbanisme de votre commune (le PLUi) est un document très long et très technique. Y retrouver les règles qui concernent précisément votre terrain est difficile, même pour des professionnels.

C'est un peu comme chercher une phrase précise dans une grande encyclopédie, mais sans index pour vous guider.

L'outil urbAssist a été créé pour résoudre ce problème. Il vous permet de consulter les règles de votre parcelle de deux façons :

- Des cartes simples et claires, une information par carte ;
- Un assistant intelligent à qui vous posez vos questions avec vos propres mots, comme si vous étiez au guichet de la mairie.

À RETENIR ABSOLUMENT

- urbAssist donne un premier niveau d'information rapide. Ce n'est pas une décision officielle ;
- Les réponses n'ont aucune valeur juridique et ne remplacent pas l'instruction d'un dossier par les services compétents ;
- Chaque réponse est accompagnée de ses sources : vous pouvez toujours vérifier d'où vient l'information.

Avant de commencer

Aucune installation n'est nécessaire. urbAssist fonctionne directement dans votre navigateur internet, sur ordinateur comme sur téléphone.

Ouvrez votre navigateur (Google Chrome, Safari, Edge, Firefox...) et rendez-vous à l'adresse suivante :

urbassist.beauvaisis.fr

À la première ouverture, un message d'avertissement s'affiche. Il rappelle que les informations fournies sont indicatives. Cliquez sur "J'ai compris" pour continuer.

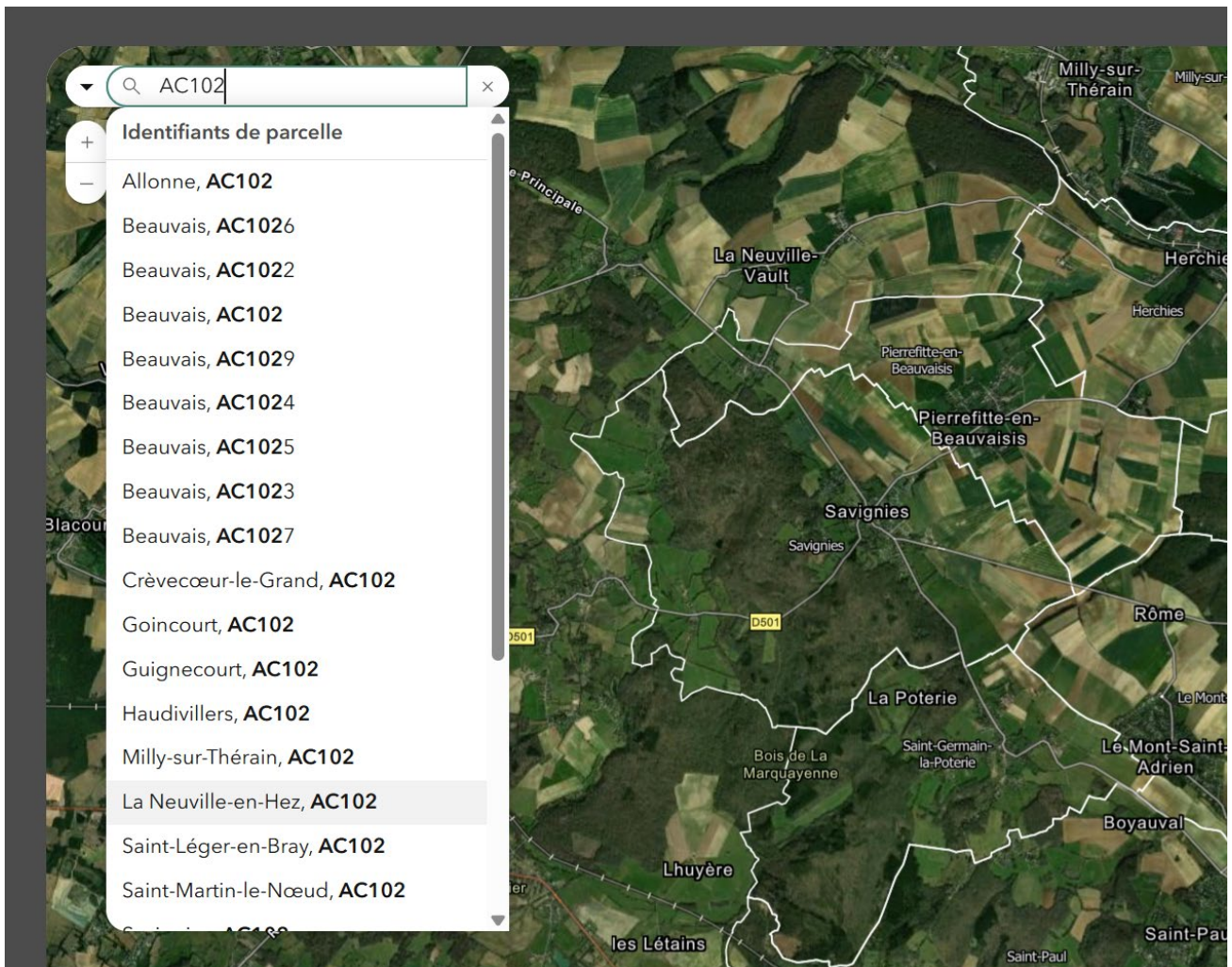


Les 4 étapes pour consulter votre parcelle

Étape 1 — Trouver votre parcelle

Deux méthodes sont possibles, choisissez celle qui vous convient le mieux :

- Méthode 1 : tapez directement l'identifiant de votre parcelle ou votre adresse dans la barre de recherche.
- Méthode 2 : déplacez-vous sur la carte avec votre souris (ou votre doigt sur téléphone), comme sur n'importe quelle carte en ligne, puis cliquez sur votre parcelle pour la sélectionner.





Étape 2 — Consulter les cartes de votre parcelle

Une fois votre parcelle sélectionnée, cliquez sur le bouton "Information cartographique".

Vous accédez alors à une série de petites cartes. C'est volontaire : plutôt que d'empiler toutes les informations sur une seule carte illisible, chaque carte affiche une seule règle à la fois. Le nombre de cartes varie selon votre parcelle.

Vous pouvez cliquer sur une carte pour l'afficher en plein écran, zoomer et vous déplacer dessus.

La parcelle AC102 située sur la commune de La Neuville-en-Héz est concernée par 13 informations

Règlement graphique

Zonage du PLUI

- 1AUBa1
- 1AUBa2
- 1AUBa3
- 1AUBeu
- 1AUIP
- 1AUIPa
- 1AUIPi
- 1AUIPu

Parcelle soumise à une bande de constructibilité

- Bande de constructibilité de 25 m
- Bande de constructibilité de 30 m
- Bande de constructibilité de 35 m
- Bande de constructibilité de 40 m

Parcelle soumise à des règles particulières sur les clôtures

Parcelle soumise à des règles particulières sur les clôtures

Réglementation du stationnement pour les places commandées

- Règles particulières du stationnement pour les places commandées, OPTION 1 : interdiction des places commandées à partir du 1er logement
- Règles particulières du stationnement pour les places commandées, OPTION 2 : interdiction des places commandées à partir du 2ème logement

Orientations d'aménagement et de programmation thématique trame verte et bleue



Étape 3 — Poser votre question à l'assistant

Sur la page de votre parcelle, vous trouverez également un champ pour poser une question à l'assistant intelligent.

Écrivez votre question avec vos propres mots, comme vous le feriez à l'oral. Inutile d'utiliser du vocabulaire technique. Par exemple :

- « Est-ce que je peux construire un abri de jardin ? »
- « Est-ce que je peux couvrir mon hangar de panneaux solaires ? »

Validez votre question. L'assistant réfléchit quelques instants avant d'afficher sa réponse.



Est-ce que je peux construire un abri de jardin ? |



Informations cartographiques

Étape 4 — Lire et vérifier la réponse

La réponse de l'assistant suit toujours la même structure. Une fois que vous la connaissez, la lecture devient très rapide :

- La situation : l'identifiant de votre parcelle, votre commune, votre projet, et la zone du PLUi qui vous concerne.
- Les points de vigilance : les contraintes particulières qui s'appliquent à votre terrain.
- Le règlement écrit : les règles générales, puis celles propres à votre zone.
- La réponse à votre question : en quelques phrases, ce qu'il en est concrètement.
- Les prochaines étapes : la démarche à suivre, avec parfois un bouton pour contacter votre mairie ou l'agglomération.

Juste sous la réponse, un rappel est toujours présent : les réponses sont générées par une intelligence artificielle et doivent être vérifiées auprès des services administratifs.

Est-ce que je peux construire un abri de jardin ?

1) Situation

- **Identifiant de parcelle** : 600454 AC0102 à La Neuville-en-Hez.
- **Projet** : Construction d'un abri de jardin.
- **Zone identifiée** : Zone UPp (Secteurs d'habitat pavillonnaire) - Livret 2 (Communes pôles).

2) Points de vigilance

Votre parcelle est située dans le périmètre d'une **Servitude relative aux monuments historiques (AC1)**.
Tout projet de construction sera soumis à l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ce qui peut influencer l'aspect, les matériaux ou l'implantation de votre abri.

Contraintes

Les contraintes suivantes s'appliquent à votre parcelle :

- Zonage du PLUI
- Parcelle soumise à une bande de constructibilité
- Parcelle soumise à des règles particulières sur les clôtures
- Règlementation du stationnement pour les places commandées
- Orientation d'aménagement et de programmation thématique trame verte et bleue
- AC1-Servitude relative aux monuments historiques
- T7-Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement
- Zonage pluvial (schéma de gestion des eaux pluviales)
- Droit de préemption urbain simple
- Droit de préemption urbain renforcé
- Soumission des travaux de ravalement de façade à déclaration préalable
- Soumission des travaux d'édification de clôture à déclaration préalable
- Aléa retrait-gonflement des argiles

Visualisez ces informations cartographiques et leur impact sur la parcelle sélectionnée en cliquant sur le bouton dédié.

Règlement écrit : dispositions générales

- **Définition de l'annexe** : Un abri de jardin est considéré comme une "annexe". Il doit être de dimensions réduites par rapport à la maison principale, situé sur la même unité foncière et présenter un lien d'usage avec celle-ci.
- **Implantation par rapport aux arbres** : Il est recommandé d'implanter les nouvelles constructions à une distance suffisante des arbres ou haies existants (à l'aplomb du feuillage) pour préserver leur développement.
- **Lisière naturelle** : Si votre terrain borde une zone naturelle, l'OAP thématique recommande d'implanter les abris de jardin préférentiellement à l'écart de cette limite pour limiter l'artificialisation en lisière.

Règlement écrit : dispositions propres à la zone UPp

- **Implantation par rapport à la rue (Alignement)** : Les constructions doivent respecter un retrait minimal de **5 mètres** par rapport à la limite du domaine public (l'alignement).
- **Implantation par rapport aux voisins (Limites séparatives)** : L'abri peut être implanté soit sur une seule limite séparative, soit en retrait. En cas de retrait, une distance minimale de **3 mètres** doit être respectée entre tout point de l'abri et la limite de propriété.
- **Hauteur** : La hauteur maximale autorisée pour une annexe (comme un abri de jardin) est limitée à **3,50 mètres**.
- **Pleine terre** : Votre parcelle faisant 761 m² (supérieure à 500 m²), vous devez maintenir au moins **20% de la surface de l'unité foncière en pleine terre** (espace non imperméabilisé).

3) Réponse à votre question

La construction d'un abri de jardin est autorisée en zone UPp sous réserve du respect des règles d'implantation (retrait de 5m de la rue, 3m des voisins ou en limite) et de hauteur (3,50m maximum). L'élément déterminant pour votre projet sera l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en raison de la proximité d'un monument historique.

4) Prochaines étapes

Pour tout éventuel projet, une demande d'autorisation d'urbanisme sera nécessaire et devra être adressée en mairie de **La Neuville-en-Hez** ou déposée de manière dématérialisée sur : <https://urbanisme.beauvaisis.fr/>

Cette analyse est une aide informative basée sur les documents du PLUI du Beauvaisis. Elle ne remplace pas une instruction officielle par l'administration.
Date : 2026-07-16



Sources :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction ...

■ [Page 160](#)

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

■ [Page 204](#)

Les con
retrait c
l'i
>
■ [Pag](#)

Vérifier les sources de la réponse

Tout en bas de la réponse, un bloc "Sources" rassemble les extraits exacts du règlement d'urbanisme sur lesquels l'assistant s'est appuyé.

En cliquant sur une source, vous accédez directement au passage concerné du document officiel. C'est important : vous ne devez jamais faire confiance à l'assistant sur parole, vous pouvez toujours vérifier vous-même.

Sources :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction ...

■ [Page 160](#)

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres.

■ [Page 204](#)

Les con
retrait c
l'i
>
■ [Pag](#)

En résumé

Pour consulter les règles d'urbanisme de votre parcelle avec urbAssist, il suffit de :

- 1. Ouvrir urbassist.beauvaisis.fr dans votre navigateur ;
- 2. Trouver votre parcelle (recherche ou carte) ;
- 3. Consulter les cartes correspondant à votre parcelle ;
- 4. Poser votre question à l'assistant, avec vos propres mots ;
- 5. Lire la réponse et vérifier les sources indiquées.

À RETENIR ABSOLUMENT

- urbAssist vous donne un premier niveau d'information, rapide et sourcé ;
- Il ne remplace pas l'instruction officielle de votre dossier par les services compétents ;
- Pour toute décision, suivez la marche à suivre indiquée par l'outil et contactez votre mairie ou l'agglomération si besoin.