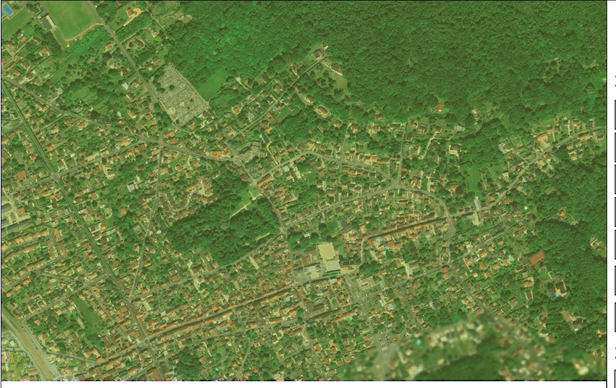


PLAN LOCAL D'URBANISME
DE Bessancourt

05c3
RÈGLEMENT GRAPHIQUE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

PROCÉDURE PRESCRITE PAR DCM LE : **14.12.2023**

PROCÉDURE APPROUVÉE PAR DCM LE : **11.12.2025**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

La Maire, Nathalie **DERVEAUX**

A4PLUSA ARCHITECTURE & URBANISME
Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93700 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

LÉGENDE

ZONES URBAINES ET À URBANISER

- UA — Tissu dense ancien
- UG — Tissu pavillonnaire diffus
- UE — Equipements et commerces
- UC — Habitat collectif
- UI — Zone d'activités
- AU — Zone à urbaniser
- AUR — Zone à urbaniser - Habitat
- AUK — Zone à urbaniser - Activités économiques

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

- A — Zone agricole
- N — Zone naturelle et forestière
- NU — Espace naturel bâti

- Bande de protection des 50 m.des lisières
- Espaces verts à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé à protéger au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Plan d'eau/mare à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Arbre ponctuel protégé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

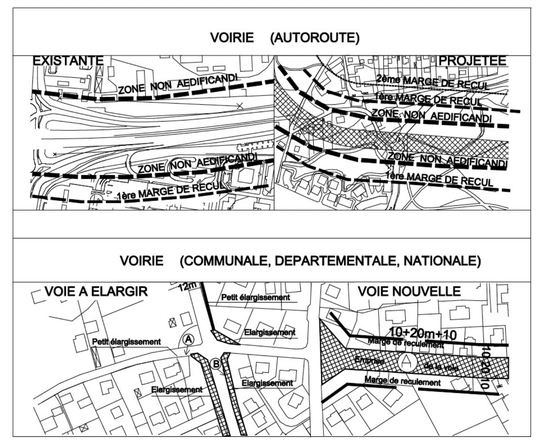
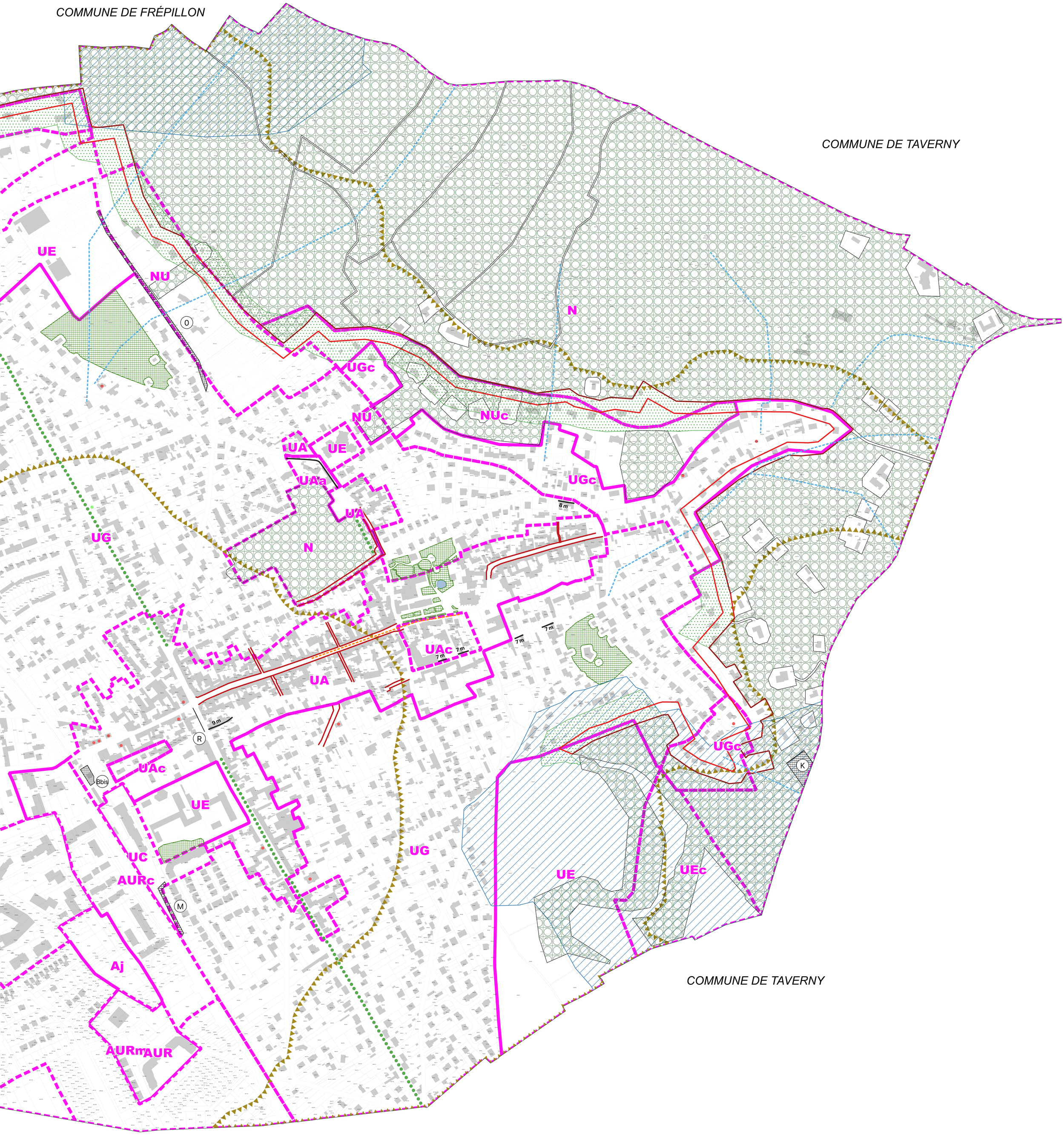
CONTRAINTES GÉOTECHNIQUES

- Risques de Gypse
- Carrières Abandonnées
- Axes de ruissellement

PLAN D'EXPOSITION AU PLOMB
En application de l'arrêt préfectoral n°1005 du 22.12.2000 l'ensemble du Val d'Oise est classé zone à risque d'exposition au plomb à compter du 15.02.2001. De ce fait, lors de toute mutation d'un logement construit avant 1948, l'acte de vente de vente ou la promesse de vente devra comporter un "état des risques d'accessibilité au plomb".

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Repère au plan	Affectation de l'emplacement réservé	Bénéficiaire (service ou collectivité chargé d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement réservé
A	Rond-point RD 191/RD 411	Département	2 897 m2
B bis	Aménagement du secteur de la Gare	Commune	384 m2
D	Équipements sociaux éducatifs et sportifs,et trame verte	Commune	5 500 m2
E	Jardins familiaux et trame verte	Commune	6 178 m2
K	Bassin de retenue des eaux pluviales	Commune	1 238 m2
M	Passage public	Commune	478 m2
O	Élargissement du chemin de l'Isle	Commune	1 926 m2
Q	Passage public	Commune	320 m2
R	Élargissement du chemin au n°2 de l'avenue de Paris	Département	20 m2
S	Réalisation d'une piste cyclable et d'une bande de stationnement le long de la route de Pierrelaye	Commune	2 465 m2

AUTRES CONTRAINTES URBAINES

- Marge de recul obligatoire
- Éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Ensembles Architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Bande inconstructible (20m) depuis la lisière
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme
- Linéaire d'obligation d'affecter les rez-de-chaussées des nouvelles constructions pour des activités commerciales et interdiction du changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux existants