



PLAN LOCAL D'URBANISME DE Bessancourt

05b

RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

PROCÉDURE PRESCRITE PAR DCMLE: 14.12.2023
 PROCÉDURE APPROUVÉE PAR DCMLE:

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
 Le Maire, Jean-Christophe **POULET**

AMA Agence d'Architecture et d'Urbanisme
 1 rue de la Gare 95100 Bessancourt
 tél. : 01 42 48 91 51
 mail : contact@ama-95.com
 www.ama-95.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

CONTRAINTES GÉOTECHNIQUES

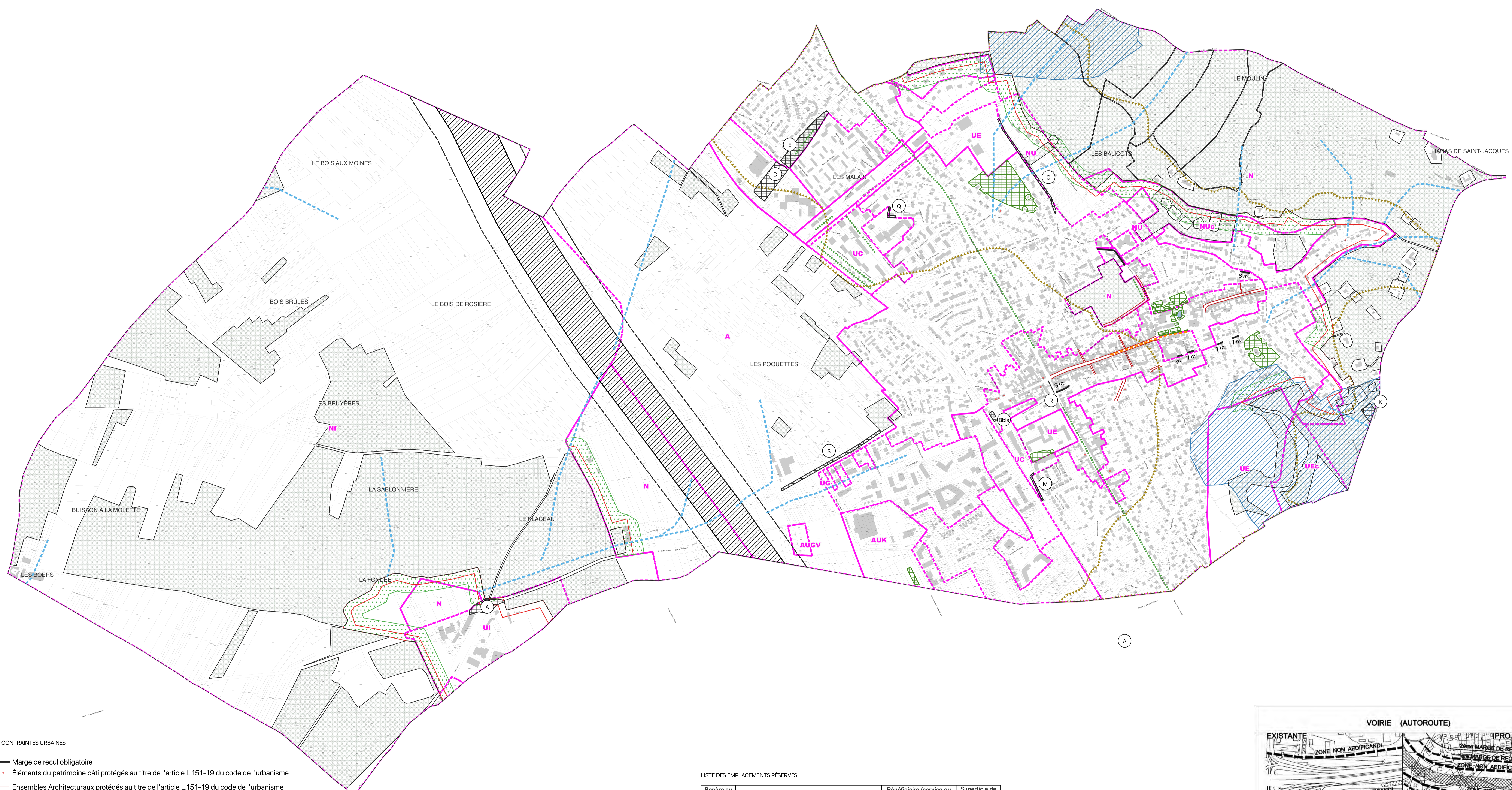
- Risques de Gypse
- Carrières Abandonnées
- Axes de ruissellement

AUTRES CONTRAINTES URBAINES

- 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
- 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

CONTRAINTES GÉOTECHNIQUES

- 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



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

PLAN D'EXPOSITION AU PLOMB
 En application de l'arrêté 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".

