



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE **Bessancourt**

01

NOTICE RÉVISION ALLÉGÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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**



01 - PRÉAMBULE	p. 04
01.1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE	p. 04
01.2. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE	p. 04
01.3. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF	p. 04
01.4. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE	p. 07
 02 - NOTICE EXPLICATIVE : PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	p. 10
02.1. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PIÈCE N°5)	p. 10
02.2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT (PIÈCE N°4)	p. 19
 03 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	p. 22
03.1. L'ABSENCE D'ATTEINTE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	p. 22
03.2. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES	p. 23
 04 - LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES ET PIÈCES VERSÉES AU DOSSIER	p. 27
 ANNEXES	
DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION	p. 29
PLAN DE MASSE ÉTAT INITIAL	p. 33
PLAN DE MASSE ÉTAT PROJET	p. 35



La présente notice explicative a pour objet de présenter la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bessancourt.

Cette révision allégée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 2023.

À des fins de lisibilité et de compréhension, l'ensemble des évolutions apportées par la procédure a été représenté par une couleur **violette**.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de révision allégée du PLU composé :

1. des actes administratifs de la procédure ;
2. de la notice explicative ;
3. des pièces du PLU modifiées (règlements écrit et graphique, annexes).

Enfin, cette notice vient en complément du rapport de présentation du document opposable conformément aux dispositions de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme.

01

PRÉAMBULE

01.1.

RAPPEL DE LA PROCÉDURE

Pour rappel, la commune de Bessancourt est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) **approuvé depuis le 23 février 2006** par le Conseil Municipal. Ce document a par ailleurs fait l'objet de plusieurs évolutions :

- modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 6 octobre 2011 ;
- modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2011 ;
- modification de droit commun n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2012 ;
- modification de droit commun n°3 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2014 ;
- modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2015 ;
- modification de droit commun n°4 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2017 ;
- mise en compatibilité n°1 suite à Déclaration d'Utilité Publique approuvée par arrêté préfectoral n°2020-15728 en date du 24 février 2020 ;
- modification de droit commun n°5 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2020.
- modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2021 ;
- modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2021.

Par délibération du Conseil Municipal, la ville de Bessancourt a prescrit la révision allégée n°1 du PLU en date du 14 décembre 2023 (DCM n°19-14-12-23).

01.2.

OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

La présente révision allégée du PLU a pour objet unique de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Ainsi, la commune entend :

- modifier/diminuer le « linéaire de protection » grevant l'alignement de la rue de la Gare, au titre des « éléments et ensemble architecturaux protégés » ;
- actualiser l'inventaire des arbres, des alignements d'arbres faisant l'objet de mesures de protection ;
- ajuster la rédaction des articles 13 du plan local d'urbanisme relatifs aux espaces verts protégés.

Une des motivations de la ville est d'affiner la trame patrimoniale/paysagère de la commune afin d'adapter le document d'urbanisme au projet de réaménagement urbain du centre-ville en cours de réalisation, mais aussi d'intégrer le projet de rénovation-extension de la médiathèque, ainsi que le programme de requalification urbaine du quartier des Brosses et Malais.

Pour répondre à cet objectif, la commune souhaite :

- modifier/diminuer le linéaire de protection grevant l'alignement de la rue de la gare, au titre des éléments et ensemble architecturaux protégés » ; ce point est complètement absent dans le rapport de présentation ;
- actualiser l'inventaire des arbres, des alignements d'arbres faisant l'objet de mesures de protection ;
- ajuster la rédaction des articles 13 du plan local d'urbanisme relatifs aux espaces verts protégés.

Cette évolution apportée au plan local d'urbanisme renvoie également aux conclusions d'un rapport phytosanitaire



en date de février 2023, étude opérée par la structure phytoconseil. Cette étude a été réalisée à la demande de la ville de Bessancourt, gestionnaire des arbres situés sur la place du 30 août et du 94 Grande Rue. Cette étude avait pour but d'établir un état sanitaire et de sécurité des plantations du site.

01.3.

CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF

01.3.1.

LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 précise que :

«I.- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° soit 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.
- 4° soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.- Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L.211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L.811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L.141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L.151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime».

Par ailleurs et conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée peut être mise en œuvre dès lors que la révision a pour objet :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de révision allégée diffère donc de la révision générale et ne peut être utilisée que lorsque les évolutions à apporter au PLU ont uniquement pour objet la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,..., **sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD.**

Dans le cadre de la révision allégée du plan local d'urbanisme et conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, **le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État**, de l'établissement public de

coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

01.3.2.

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les révisions allégées, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-11 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

- **article R.104-11 du code de l'urbanisme**

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision :

- a. lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b. lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c. dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »

« II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

- 1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

[...]»



Localisation du secteur objet de la révision allégée



En l'espèce, la présente procédure porte sur la suppression d'un alignement d'arbres (recompensé par ailleurs), laquelle a donc pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages.

L'emprise concernée par la révision allégée s'étend au total sur 0,039 ha (cf. plan ci-contre) pour une superficie communale de 638,60 ha, soit une superficie inférieure à 1‰ du territoire et 5 ha.

01.4.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, et indique que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

La procédure fera donc l'objet d'un examen conjoint de la part des personnes publiques associées, à la suite de l'arrêt du projet pris par délibération du conseil municipal. A l'issue de cet examen conjoint et des consultations en commissions obligatoires, une enquête publique aura lieu dans le cadre de la concertation du public.

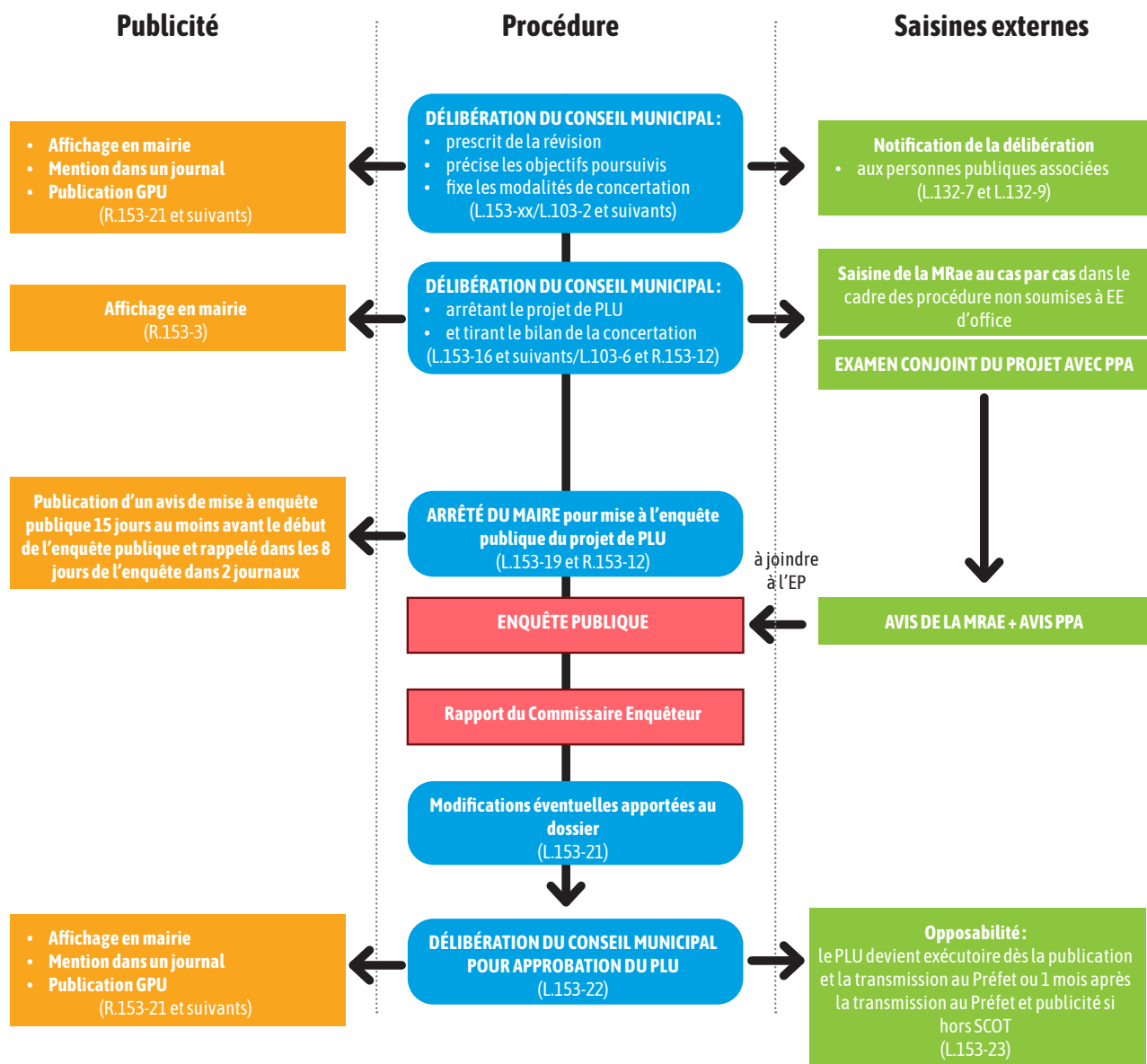
A noter que, parallèlement à la présente procédure de révision allégée, la ville de Bessancourt mène une procédure de modification de droit commun.



La procédure de révision allégée se déroule de la manière suivante :

- la révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- la délibération de l'autorité compétente prescrit la révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- l'autorité compétente arrête le projet par une délibération du conseil et bilan de la concertation préalable ;
- dans le cadre du projet, une saisine des instances consultatives obligatoires est faite (PPA et Autorité Environnementale) ;
- le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Arrêté de mise à enquête publique,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
Mesures de publicité (15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête publique) :
 - Publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département,
 - Affichage en mairie,
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, auquel est annexé le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées, le registre tenu à disposition du public éventuellement ayant fait l'objet d'éventuelles remarques, l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la saisine pour examen au cas par cas ;
- Le dossier est approuvé par délibération de l'autorité compétente, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête publique ;
- La procédure de révision allégée fait l'objet des différentes mesures de publicité et devient opposable.
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la révision allégée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - la délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
 - mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - la délibération accompagnée du dossier de révision allégée qui lui est annexée est transmise au Préfet et déposée sur le Géoportail de l'urbanisme en vue du contrôle de légalité.

La procédure de révision allégée du PLU (articles L.153-34 et suivants et R.153-11 et suivants du code de l'urbanisme)



02

NOTICE EXPLICATIVE : PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de Bessancourt implique la modification de plusieurs documents constitutifs du document opposable, le règlement graphique et le règlement écrit. La présente partie vise à présenter clairement les évolutions opérées par rapport au document initial.

02.1.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PIÈCE N°5)

02.1.1.

LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU SUITE AU PROJET DE CENTRE-BOURG

Dès 2022, la municipalité a engagé une concertation préalable auprès des habitants afin de présenter le projet de réaménagement du centre-bourg, véritable métamorphose de cette centralité du territoire.

Ce projet, actuellement en cours de réalisation, doit, dès 2024, constituer un quartier «zéro émission gaz à effet de serre» avec des jardins, des espaces verts multipliés, des zones piétonnes et cyclables, ainsi que des restaurants et terrasses. Par ailleurs, dans le cadre de ce projet, il a également été prévu la restauration de l'église et de ses abords.

Le Centre-Bourg en chiffres

1
HECTARE
RÉAMÉNAGÉ

50
ARBRES
PLANTÉS

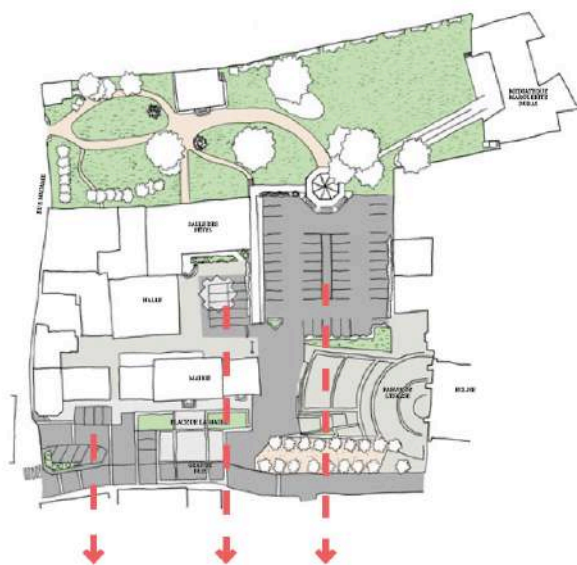
3 à 5
RESTAURANTS
AVEC TERRASSES

CRÉATION DE
45%
D'ESPACES VERTS
SUPPLÉMENTAIRES

TRANSFERT DES
60
PLACES DE
STATIONNEMENT

ÉTAT EXISTANT

ÉTAT PROJETÉ



Transfert de places vers le parking Mare Steckar (40 places) et la base aérienne (90 places)



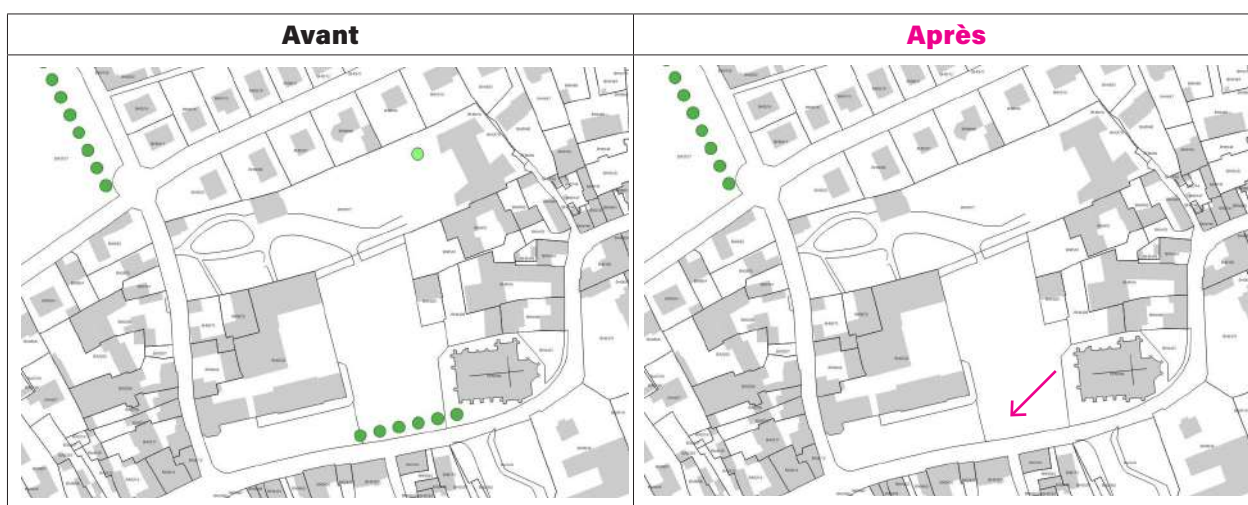
Le schéma du projet

Ainsi, pour permettre la réalisation de ce projet de métamorphose du centre-bourg, différents arbitrages ont été opérés. Certains éléments de protection, en l'occurrence 11 des 14 arbres du linéaire présent sur le parvis de l'église, ont été supprimés à la lecture de l'étude phytosanitaire et conformément aux orientations du plan-guide du projet, notamment.

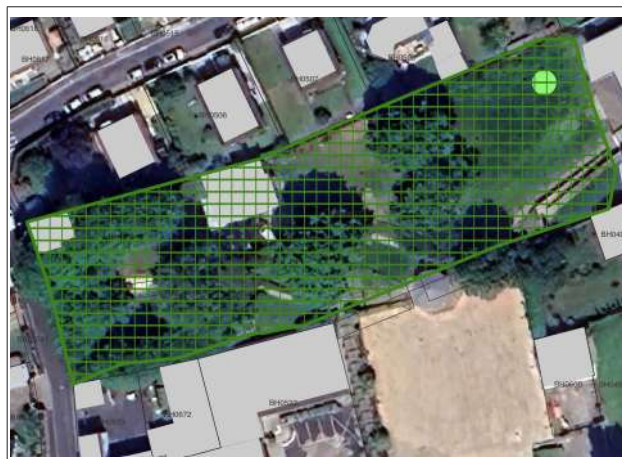
Malgré leur caractère d'ornementation du parvis, certains sujets étant à risque, sans compter la problématique des coffres racinaires et leurs impacts sur la voirie, la collectivité a pris la décision d'abattre ces 11 arbres en question en août 2023.

Consciente néanmoins des enjeux de la trame verte, la ville a souhaité assurer un verdissement de la place avec une cinquantaine d'arbres plantés et l'ajout d'espaces verts supplémentaires permettant d'agrémenter la place et le centre-bourg d'une part, et de limiter les mécanismes d'îlot de chaleur urbain, d'autre part.

La suppression de ces arbres permet également de rendre accessible le cœur d'îlot (le Parc Keller) par le biais d'un cheminement doux à partir d'une Grande Rue dorénavant apaisée d'un point de vue des circulations automobiles.



En outre, l'arbre ponctuel à proximité de la médiathèque correspond plus à une erreur matérielle, aucun arbre n'existant sur ce secteur. Qui plus est, la suppression est sans incidence sur la nature de la préservation, le PLU opposable protégeant le parc Keller en Espace vert Protégé comme en atteste le plan ci-contre.





Les espaces verts protégés du parc Keller représentait 3872,68m² dans le plan local d'urbanisme opposable. Les réajustements opérés, en lien avec le projet de réaménagement, contribuent à requalifier l'espace vert protégé du nouveau parc Keller/parvis mairie à hauteur de 4 908 m² (dont 260,22 m² de plan d'eau), **soit une augmentation de près de 26,8%.**

Comme en témoigne le plan de masse page précédente, on compte sur la séquence A, 30 nouveaux arbres qui sont prévus pour compenser l'abattage des 11 arbres initiaux.

Face à ces éléments de suppression, **la commune a d'ores et déjà prévu des mesures de compensation en plus des éléments présentés ci-avant.**

Les alignements d'arbres avenue des Malais, le long de la piste cyclable, sont mieux protégés. Outre la mauvaise implantation initiale, corrigée dorénavant, la mairie a souhaité véritablement protéger le double alignement d'arbres présents sur cette voie.

Par ailleurs, les alignements d'arbres avenue Charles de Gaulle et avenue Lamartine sont également protégés. Ainsi, aux 210 mètres de linéaires protégés, ce sont 405 mètres linéaires supplémentaires qui sont protégés.

Enfin, la procédure de révision allégée introduit un nouvel outil contribuant à la trame verte et bleue : l'introduction d'une prescription relative à la protection des mares et plans d'eau au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



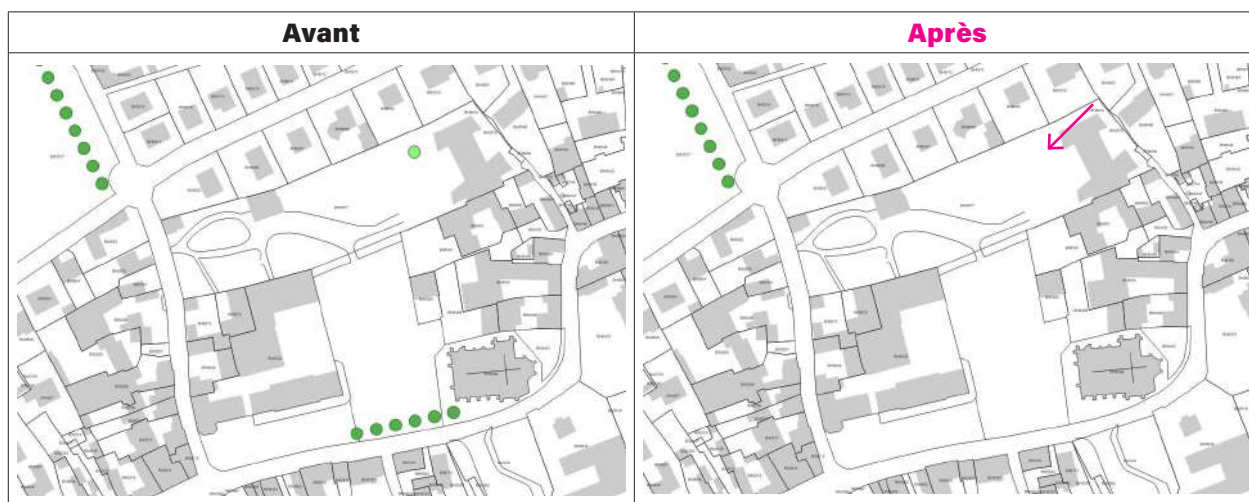
Nota : La présente procédure de révision allégée vient ainsi modifier les planches 5B et 5C3 du plan local d'urbanisme opposable.

La commune compte, dans son règlement d'urbanisme opposable, 5 arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (même article que pour les alignements d'arbres du reste) :

- parcelle BM0802 ;
- parcelle BH0677 ;
- parcelle BA0709 ;
- parcelle BA0497 ;
- parcelles BH0630 et BH0631.

Or, la réalité terrain nous montre que 2 de ces arbres ne sont plus à maintenir et ce, pour des motifs différents :

- l'arbre parcelle BH0677



En lien avec les ajustements opérés dans le cadre du projet de centre-bourg, cette prescription ponctuelle de protection d'arbre (qui n'existe pas en réalité) est remplacée par une prescription surfacique cette fois-ci (cf partie 02.1.1).

- l'arbre parcelles BH0630/BH0631



La photo aérienne montre que l'arbre initialement protégé n'existe plus car deux constructions mitoyennes ont été construites.

02.1.2.

LA CORRECTION D'ERREURS DE DÉLIMITATION DES ESPACES VERTS PROTÉGÉS

Lors de la prise en compte des ajustements quant à la trame verte de la commune de Bessancourt, plusieurs erreurs ou contradictions de zonage ont été constatées. En effet, que ce soit les espaces boisés classés ou les espaces verts protégés, de nombreux bâtiments ont été «recouverts» de ces aplats réglementaires respectifs.

Outre le fait qu'un tel classement entre en contradiction avec des constructions existantes qui ne peuvent faire l'objet de travaux a minima (que ce soit des travaux d'isolation thermique ou de mise en accessibilité par exemple), la présente procédure entend rationaliser le zonage en prenant en compte la situation réelle et éviter d'éventuels problèmes de contentieux à venir.

Toutefois, s'agissant d'une procédure de révision allégée avec un objet unique, la commune ne peut procéder qu'à une correction des éléments prévus par l'article L.153-34 alinéa 2° du code de l'urbanisme. Aussi, ces corrections ne porteront que sur les espaces verts protégés.



Ainsi, comme en témoigne les illustrations ci-dessus, ce sont 2 espaces verts protégés surfaciques qui sont concernés par des ajustements rendus nécessaires par leur erreur de classement initial. Afin de ne pas remettre en cause le caractère de protection ayant conduit à leur inscription dans le plan local d'urbanisme opposable, le parti pris a été de détourner un espace tampon de 5,00 mètres autour des constructions existantes leur permettant ainsi d'évoluer a minima. L'impact des suppressions/corrections apportées dans la présente partie représente environ 0,23 ha, soit 0,03% (pour mémoire la superficie communale est de 638,60 ha).

Nota : Les éléments de corrections apportées ne remettent pas en cause les seuils réglementaires de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme et n'entraînent pas d'évaluation environnementale obligatoire.

02.1.3.

LES AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES APPORTÉS AUX ÉLÉMENTS DE PROTECTION PATRIMONIALE

Au titre de l'article L.123.1-7 (erreur cet article ne correspondant pas à l'objet de la protection, L.151-19 aujourd'hui du code de l'urbanisme), la commune a choisi de protéger, de préserver et de mettre en valeur son patrimoine d'intérêt architectural et patrimonial au travers deux outils :

- les éléments architecturaux ;
- les ensembles architecturaux.

Éléments architecturaux protégés	Ensembles architecturaux protégés
Lavoir (haut de la Grande Rue)	Alignement rue de la Gare,
Regard source (haut de la rue du Haut Tertre),	Alignement Grande Rue et sentes entre l'av. de Paris et la place de la Mairie
Ensemble de maisons, rue Gervais Jacquin,	Alignement Grande Rue et sente (entre l'église et la rue Saint Protais),
Villa Jeanne, n°12, avenue de Paris,	Alignement rue Madame.
Maison meulière, n°61, avenue de Paris,	
Maison meulière, n°30, rue Carnot,	
Maison meulière, n°5 rue de la Gare,	
Murs et portail du parc du Château,	
Maison en partie haute de la Grande Rue, n°96.	
Maison, n°129 Grande Rue	

Les prescriptions se rapportant à leur protection sont édictées dans le règlement des zones dans lesquelles ces éléments remarquables se situent, à savoir la zone UA et la zone UG.

Au sein des dispositions générales, et plus particulièrement dans son article 3, le règlement écrit précise qu'à l'intérieur des zones du plan local d'urbanisme sont délimités «*les éléments remarquables du patrimoine bâti ou les ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ces éléments sont figurés par des cercles évidés rouges ou des lignes rouges*».

Or, au regard des règles des zones UA et UG, seules des prescriptions réglementaires aux bâtiments remarquables (et donc les éléments architecturaux) sont portées de la manière suivante : «*La restauration des bâtiments repérés sur le plan de zonage doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions de ces bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments.*

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons ou la céramique».

De fait, il apparaît que les ensembles architecturaux protégés ne fassent l'objet d'aucune réglementation claire, notamment au regard d'un règlement distinct de celui de l'élément remarquable en lui-même.

Dans le cadre de sa délibération, la ville a souhaité porter modification de la protection patrimoniale, rue de la gare. Il s'agit ici de réduire/diminuer la protection patrimoniale en remplaçant la prescription graphique relative aux ensembles architecturaux protégés par un inventaire plus exhaustifs, ponctuels celui-ci.

Il s'avère que les fronts bâtis sont moins remarquables que par ailleurs dans la ville comme en témoigne les photographies suivantes.



À cet endroit, il apparaît plus opportun de protéger le patrimoine sous la forme de représentation ponctuel comme cela a été fait pour la parcelle BA0802 (n°5, rue de la Gare) dont on ne comprend pas le double classement du reste (si la parcelle est assujettie à deux outils, il devrait y avoir deux règles).



En substitution du linéaire rouge, la procédure classe dorénavant les éléments architecturaux les plus remarquables de la rue de la Gare en éléments ponctuels. Ainsi, ce sont 5 éléments supplémentaires qui sont identifiés.

Éléments architecturaux protégés	Ensembles architecturaux protégés
Lavoir (haut de la Grande Rue)	Alignement rue de la Gare,
Regard source (haut de la rue du Haut Tertre),	Alignement Grande Rue et sentes entre l'av. de Paris et la place de la Mairie
Maison en meulière, n°22 rue Gervais Jacquin,	Alignement Grande Rue et sente (entre l'église et la rue Saint Protais),
Villa Jeanne, n°12, avenue de Paris,	Alignement rue Madame.
Maison meulière, n°61, avenue de Paris,	Ensemble de maisons, rue Gervais Jacquin,
Maison meulière, n°30, rue Carnot,	
Maison meulière, n°5 rue de la Gare,	
Murs et portail du parc du Château,	
Maison en partie haute de la Grande Rue, n°96.	
Maison, n°2 rue de la Gare, (BA0453)	
Maison, n°26 rue de la Gare, (BA0981)	
Maison, n°28 rue de la Gare, (BA0409)	
Maison, n°19bis rue de la Gare, (BA0403)	
Maison, n°30 rue de la Gare, (BA0410)	



2, rue de la Gare (BA0453)



5, rue de la Gare (BA0802) déjà inscrite



26, rue de la Gare (BA0981)



30, rue de la Gare (BA0410)



28, rue de la Gare (BA0409)



19 bis, rue de la Gare (BA0403)

En conclusion, la procédure de révision allégée ne porte pas véritablement diminution des éléments de protection, le règlement ne distinguant pas de règles particulières au titre des ensembles architecturaux protégés. Au contraire, la mise en place d'un inventaire exhaustif sur cette séquence de rue avec un règlement écrit contribuent à mieux protéger le patrimoine remarquable.

02.2.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT (PIÈCE N°4)

02.2.1.

LES AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES APPORTÉS AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE (ESPACES VERTS PROTÉGÉS, ARBRES PONCTUELS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES)

Toujours inscrit dans le cadre unique de la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, le règlement écrit est amendé afin d'obtenir une réglementation plus efficace, légitime et, bien évidemment, en lien avec les ajustements du zonage effectués.

Pour rappel, **le règlement écrit du plan local d'urbanisme de Bessancourt identifie plusieurs éléments constitutifs de la trame verte communale :**

- la bande des 50 mètres de protection des lisières, protégée au titre du SDRIF ;
- les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger, ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
- les arbres protégés ou alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



Extrait du plan de zonage de Bessancourt

Si les espaces verts protégés et les espaces boisés classés font l'objet de prescriptions réglementaires, il apparaît néanmoins que le règlement opposable, bien qu'identifiant les arbres et alignements d'arbres dans l'article 3 des dispositions générales, ne dispense en réalité aucune réglementation en la matière.

Par ailleurs, le règlement du plan local d'urbanisme ne prévoit aucune disposition relative aux motifs sanitaires ou de risques de sécurité, éléments à prendre en considération dès qu'il s'agit de cadrer le statut dérogatoire des éléments protégés dans un plan local d'urbanisme.

Par conséquent, la procédure de révision allégée ne couvre que des ajustements relatifs aux espaces verts protégés et alignements d'arbres. En effet, compte tenu des éléments évoqués ci-avant, la présente procédure de révision allégée entend clarifier la réglementation des espaces libres -plantations et espaces boisés.

En premier lieu, la réglementation relative aux espaces verts protégés est améliorée afin de prendre en compte le cycle de vie des boisements et leur entretien. Par ailleurs, la notion de compensation est introduite afin de mieux faire la distinction entre le régime de l'espace vert protégé et celui d'espace boisé classé.



Avant	Après
ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISÉS (...) ESPACES VERTS PROTÉGÉS Sur les terrains mentionnés au plan de zonage comme faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et R.123-11 du code de l'urbanisme, aucune construction ou installation n'est autorisée. Les aménagements réalisés devront contribuer à mettre en valeur les espaces verts protégés. La disparition ou l'altération des arbres situés dans un espace vert protégé ne peut en aucun cas le déqualifier ou supprimer la protection qui le couvre. Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.	ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISÉS (...) ESPACES VERTS PROTÉGÉS AU TITRE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME L'organisation du bâti sur une unité foncière comprenant un ou des arbres patrimoniaux localisés au plan de zonage au titre des Espaces Verts Protégés (EVP) en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, doit être conçue pour assurer la préservation des spécimens protégés sauf pour motif directement et strictement lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen, à condition que le ou les arbres abattu(s) soi(en)t remplacé(s) par un arbre ou des arbres d'essence locale et de développement à terme équivalents. Une nouvelle construction n'est autorisée à proximité d'un arbre protégé qu'à une distance raisonnée, en général au delà du diamètre de la couronne, afin de garantir la pérennité de l'arbre comme de la construction. Au sein des espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, ainsi que l'entretien courant des arbres (taille de formation, élagage, taille latérale) sont autorisés. Aussi, de façon générale, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée. Les défrichements sont interdits sauf pour des raisons phyto-sanitaires ou de sécurité publique dûment justifiées, et sous réserve de re-plantation. Les coupes d'entretien sont autorisées (y compris les coupes rases de taillis simples sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions). En cas contraire, pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité, des re-plantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés. Il importe que la composition générale et l'ordonnement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés (changement d'essence par exemple, ...) à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée (recherche de la continuité de l'espace vert) et que la superficie initiale dans l'unité foncière soit reconstituée. Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce type d'intervention doit avoir pour objectif l'amélioration qualitative (écologique et/ou paysagère) du ou des éléments boisés renouvelés. L'arrachage définitif de tout ou partie d'un espace vert protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce type d'intervention est admis à la condition expresse et cumulative que la continuité écologique et/ou paysagère de l'espace vert protégé et que sa superficie initiale ou son linéaire initial soient reconstituées. L'arrachage définitif ne respectant pas ces prescriptions de compensation des espaces verts protégés est interdit.

Nota : la référence à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme est supprimée, cet article ayant été abrogé par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Cette modification ne concerne que les zones UA, UE, UG et AUK.

Enfin, la présente procédure introduit une réglementation quant aux arbres et alignements d'arbres, réglementation jusque-là inexistante.

Avant	Après
-	ARBRES OU ALIGNEMENTS D'ARBRES PROTÉGÉS AU TITRE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME Au sein des alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la végétation doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné auquel cas un nombre équivalent de sujets et d'essence équivalente (port, taille à maturité) doit être planté au même emplacement. Néanmoins, l'emplacement des arbres replantés pourra être révisé en cas de contraintes techniques existantes (réseaux, bâti, aménagement, installations, etc.) dûment justifiées. Le remplacement (arrachage suivi d'une réimplantation sur le même emplacement) d'un arbre ponctuel ou d'un alignement d'arbres protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Cette modification ne concerne que les zones UA, UC, UG, A et N.

Enfin, la procédure ajoute un niveau de protection quant aux mares et plans d'eau nouvellement introduit par le biais du projet de centre bourg :

Avant	Après
-	MARES/PLANS D'EAU PROTÉGÉS AU TITRE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME Les espaces en eau (plans d'eau/mares), préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage, interdisent tout comblement, exhaussement, affouillement de sol. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement est interdit. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée.

02.2.2.

LES AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES APPORTÉS AUX ÉLÉMENTS DE PROTECTION PATRIMONIALE

Se référer à la partie 02.1.3 pour les éléments explicatifs.

En lien avec la procédure de modification de droit commun menée parallèlement, le règlement écrit du plan local d'urbanisme sera complété par une annexe d'inventaire du patrimoine architectural protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

03

COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

03.1.

L'ABSENCE D'ATTEINTE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Cette partie traite de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attelle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la cohérence avec les orientations du PADD. Cette cohérence doit être recherchée «[...] dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.⁴» Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté.

Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble: « En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.⁵ »

Nous nous attellerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

Axes/Orientations du PADD débattu le 21 avril 2005	
Axe 1 : Ouvrir la plaine à l'urbanisation	Axe 5 : Assurer la mixité et la cohésion sociales
1.1. Ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une 30aine d'hectares dans la plaine	5.1. Créer une offre de logements diversifiée et adaptée à la demande
1.2. Limiter l'urbanisation dans la plaine	5.2. Assurer une offre suffisante en matière d'équipements publics
1.3. Limiter l'urbanisation du coteau pour préserver l'espace naturel de la forêt.	5.3. Organiser l'accueil des Gens du Voyage
Axe 2 : Pérenniser la diversité urbaine	Axe 6 : Préserver les espaces et le paysage naturels
2.1. Assurer le renouvellement du tissu urbain constitué	6.1. Préserver les espaces naturels
2.2. Renforcer le pôle du centre ville et développer le pôle de la gare	6.2. Préserver les paysages
2.3. Mise en valeur des espaces publics	
Axe 3 : Engager un développement économique	Axe 7 : Préserver le patrimoine et le paysage urbains
3.1. Développer les activités économiques	7.1. Préserver la qualité des paysages urbains, la minéralité et le caractère du centre ancien
3.2. Dynamiser le centre ancien par le commerce de proximité et l'activité tertiaire	7.2. Préserver les éléments naturels du paysage urbain qui participent à la qualité du cadre de vie dans la commune.
3.3. Favoriser le maintien d'une activité agricole dans la Plaine et contribuer à sa requalification	
Axe 4 : Améliorer les déplacements	Axe 8 : Assurer la gestion des risques naturels et industriels
4.1. Hiérarchiser le réseau de voirie existant et assurer la desserte correcte de l'ensemble des secteurs de Bessancourt	8.1. Gestion des risques naturels de mouvements de terrain et d'inondations pluviales
4.2. Développer les circulations douces pour accorder aux piétons et aux vélos une place importante dans le schéma des déplacements	8.2. Prendre en compte les risques industriels
4.3. Optimiser l'organisation du stationnement	

1 Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'État 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

2 Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

3 Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

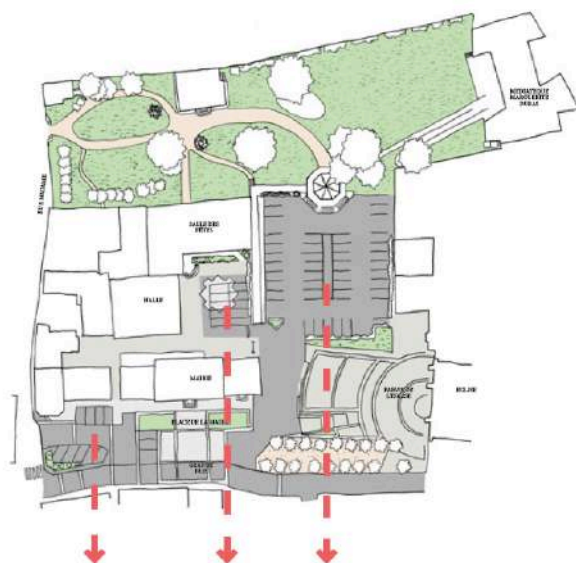
4 Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

5 Ibid

Au regard **des orientations du PADD débattu le 21 avril 2005**, il apparaît que les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne porte pas atteinte au document dans son ensemble. En effet, le projet de réaménagement du centre-ville tel qu'il a été engagé par la municipalité répond, d'un point de vue opérationnel, aux orientations 2.2, 2.3, 3.2, 4.2, 4.3, 7.1 et 7.2 notamment du PADD.

Orientations	Conséquence de la modification/cohérence du projet
2.2. Renforcer le pôle du centre ville et développer le pôle de la gare	La modification opérée s'inscrit en cohérence avec ces orientations puisqu'elle est la conséquence du projet de réaménagement du centre-ville dont le leitmotiv est de mettre en valeur les espaces publics (le parc Keller et le parvis de la Mairie ainsi que celui de l'église). Le parc est par ailleurs agrandi au travers la renaturation des places de parking tout autour des bâtiments administratifs (cf.supra).
2.3. Mise en valeur des espaces publics	
3.2. Dynamiser le centre ancien par le commerce de proximité et l'activité tertiaire	Le projet s'inscrit pleinement dans cette orientation pour favoriser l'implantation de restaurants offrant la possibilité aux usagers de bénéficier de lieux de détente et de loisirs. En respectant les usages fonctionnels des équipements publics et du parvis de l'église, le projet a prévu une modernisation des équipements tertiaires, notamment la médiathèque.
4.2. Développer les circulations douces pour accorder aux piétons et aux vélos une place importante dans le schéma des déplacements	La volonté de la commune a été, dès le départ, de concevoir un centre-ville où l'espace dédié jusqu'alors à la voiture doit s'effacer au profit d'espaces publics valorisés et renaturés au profit des piétons. Aussi, le grand parking fait l'objet d'une renaturation avec, en plus, la mise en place d'un plan d'eau afin de développer un îlot de fraîcheur dans un tissu largement minéralisé jusqu'à présent. S'agissant d'un îlot sans voiture, les poches de stationnement sont prévues à l'extérieur du périmètre de projet (parking Marc Steckar et base aérienne). De fait, les circulations douces sont largement complétées.
4.3. Optimiser l'organisation du stationnement	
7.1. Préserver la qualité des paysages urbains, la minéralité et le caractère du centre ancien	
7.2. Préserver les éléments naturels du paysage urbain qui participent à la qualité du cadre de vie dans la commune.	

ÉTAT EXISTANT



Transfert de places vers le parking Marc Steckar (40 places) et la base aérienne (90 places)

ÉTAT PROJETÉ



Les autres orientations du PADD ne sont pas concernées par le projet.

03.2.

LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

En application de l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) ;
- les plans de déplacements urbains (PDU) ;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

En outre, **en l'absence de schéma de cohérence territoriale**, conformément aux termes de l'article L.131-7 du code de



l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents suivants :

- les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ;
- le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) ;
- les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;
- le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- les chartes des Parcs Naturels Régionaux (PNR) ;
- les chartes des parcs nationaux ;
- les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Localement, la commune de Bessancourt est concernée par les documents suivants :

03.2.1.

LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Bessancourt se trouve dans le périmètre du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2004. À l'heure de la rédaction de cette présente notice, la PDUIF était en cours de révision.

Le PDUIF actuellement opposable liste 4 prescriptions devant s'imposer aux documents d'urbanisme :

- donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
- prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;
- limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Même si l'objet propre aux modifications apportées au plan local d'urbanisme n'ont aucun rapport direct avec la thématique déplacements, s'agissant de modifications propres à la trame verte communale, il n'en demeure pas moins que le projet de réaménagement du centre-ville entre en résonance avec les objectifs du PDUIF. En effet, un des objectifs du projet est d'inciter davantage l'usage des mobilités douces et d'œuvrer à une certaine réduction de l'usage systématique au véhicule individuel motorisé.

03.2.2.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Bessancourt est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val Paris approuvé le 07 décembre 2015, qui court sur la période 2015-2021. Ses principales orientations sont :

- d'amplifier l'effort de construction pour diminuer la tension et s'inscrire dans les objectifs en logements (TOL) du Grand Paris, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire ;
- de diversifier et d'adapter l'offre en logements, afin de répondre à la diversité des besoins et permettre aux ménages qui le souhaitent de rester sur le territoire dans le respect des règles d'urbanisme ;
- de traiter l'habitat dégradé et/ou énergivore, de lutter contre toutes les formes d'habitat illicite et de favoriser la mixité sociale au sein du parc existant ;
- de doter la Communauté d'Agglomération des moyens nécessaires à la mise en œuvre, à l'animation et à l'évaluation du PLH.

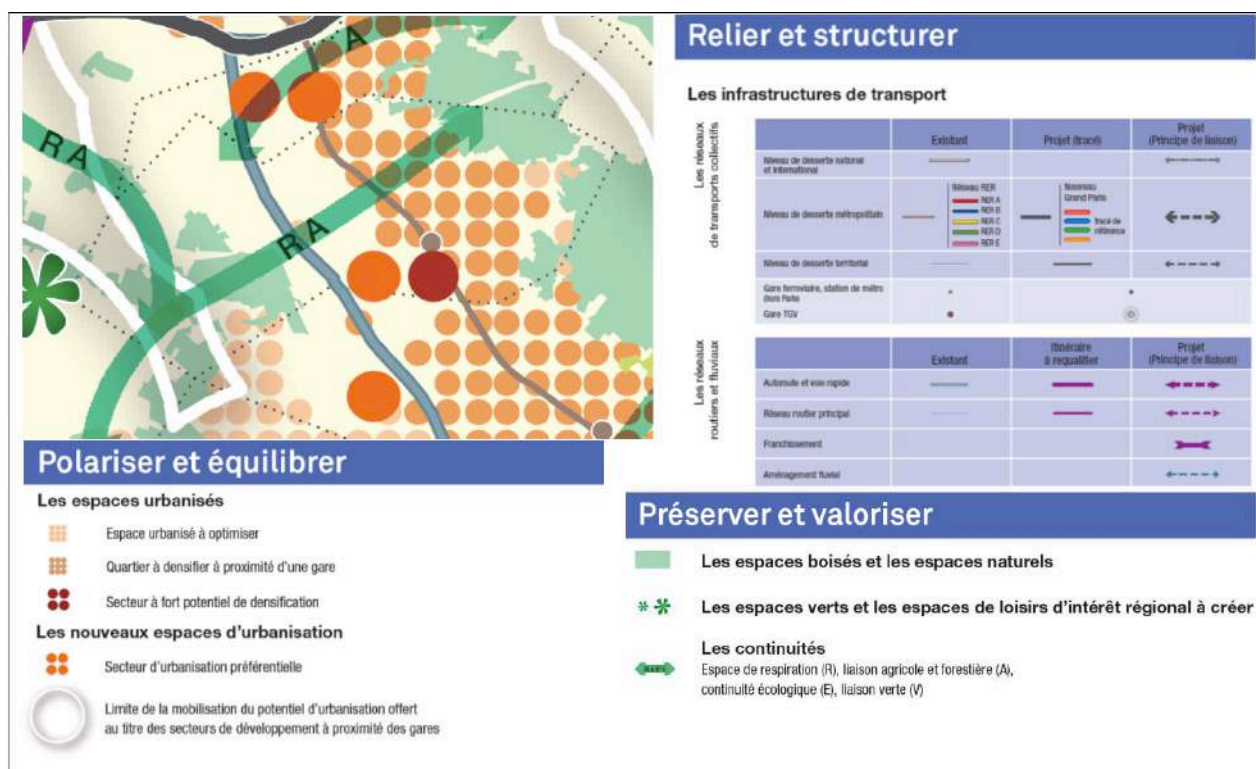
De manière générale, **les modifications apportées au plan local d'urbanisme de Bessancourt n'ont aucun impact sur la production de logements.**

Notons également que ce PLH est en cours de révision par la communauté d'agglomération du ValParis.

03.2.3.

LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Bessancourt est concernée par le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013.



Extrait de la carte de destination générale du SDRIF au niveau de Bessancourt

Le SDRIF a été mis en révision pour constituer, à terme, le futur SDRIFe. Le document régional est en cours d'enquête publique au moment de la rédaction de la notice et ne s'impose pas encore à la présente procédure.

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Bessancourt ne contrarie aucune des orientations du SDRIF, notamment parce qu'il ne réduit pas les possibilités de construire et de densification (le secteur étant concerné de polarité en équipements publics) et qu'il ne réduit pas de zones agricoles, naturelles ou d'espaces protégés (pas de consommation d'espace ou d'atteinte de la biodiversité).

03.2.4.

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

L'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie du 23 mars 2022 a approuvé le SDAGE. De fait, la commune de Bessancourt est concernée par ce nouveau document. Les 5 orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

- des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
 - réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
 - réduire les pressions ponctuelles,
 - assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
 - agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.
- 5.1 Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**
 - 5.2 Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**
 - 5.3 Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants**
 - 5.4 Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral**
 - 5.5 Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**
 - 5.6 Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**
 - 5.7 Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau**
 - 5.8 Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**
 - 5.9 Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis**
 - 5.10 Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis**

Les orientations et défis du SDAGE

Aucune des modifications apportées au PLU n'a d'impact sur la gestion et la protection de l'eau car :

- elles ne modifient pas les règles fixées en termes de gestion des eaux ;
- elles n'augmentent pas les droits à construire de manière significative ;
- elles ne réduisent pas de zones agricoles, naturelles ou d'espaces protégés ;

- et elles ne portent pas atteinte à des zones humides, ni à des cours d'eau.

03.2.5

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le territoire de Bessancourt est couvert par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin de la Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022.

Le territoire de Bessancourt ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Comme expliqué précédemment, les modifications apportées au PLU n'ont pas d'impact particulier sur la gestion de l'eau et donc sur les risques d'inondation même si le projet de réaménagement du centre-ville, lui, permet de diminuer les surfaces imperméabilisées et permet une limitation des effets de ruissellement par une infiltration plus efficiente..



04

LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES ET PIÈCES VERSÉES AU DOSSIER

La présente révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Bessancourt entraîne l'évolution des pièces suivantes :

- la pièce n°4 : règlement écrit ;
- la pièce n°5 : règlement graphique.

Les autres pièces demeurent inchangées.





ANNEXES

délibération du conseil municipal engageant la prescription de la
procédure

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****N°19-14-12-23****DATE DE CONVOCATION****08 DECEMBRE 2023****DATE DE DEPOT EN SOUS-
PREFECTURE****21 DECEMBRE 2023****DATE D'AFFICHAGE****21 DECEMBRE 2023****DATE DE NOTIFICATION AUX
SERVICES :****21 DECEMBRE 2023****NOMBRE DE CONSEILLERS :****EN EXERCICE 29****PRESENTS 23****VOTANTS 28****OBJET :
PRESCRIPTION DE LA MISE EN
REVISION ALLEE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze du mois de décembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance public, sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe POULET.

Etaient présents :

Mesdames et Messieurs POULET, LECLERCQ, GHANI REFOUFI, MOSSE, LAZAAR, CABARET, GAFFEZ, MASCHERONI, VAUCHEL, DANGUILHEN, MESSAOUDI, MARGUET, COLOMBA, LI LUN YUK, DELECROIX, HERRERO, DE CASTRO, BOURDAIS, QUENTEL, DOMERGUE, SAVVA, MOUHAMADMANSOUR, BOURRIER

Absents représentés :

Mme Nathalie DERVEAUX représentée par M. Aze-dine MESSAOUDI,
Mme Marie-Christine DUPREZ-PANNETRAT représentée par Mme Laurianne DANGUILHEN,
Mme Virginie LOUREIRO représentée par M. Jean-Christophe POULET,
Mme Emilie PELAPRAT représentée par Mme Elisabeth DE CASTRO,
M. Thierry LAMY représenté par M. Farid LAZAAR,

Absents non-représentés :

Mme Darine BOUADIS,

Secrétaire de séance :

Monsieur Didier LECLERCQ

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-34, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), adopté par délibération du Conseil Régional du 18 octobre 2013, puis approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt, approuvé le 23 février 2006, modifié le 06 octobre 2011, le 29 novembre 2011, le 27 septembre 2012, le 24 juin 2014, le 09 avril 2015, le 15 juin 2017, le 08 juillet 2020, et le 28 septembre 2021, mis en compatibilité le 24 février 2020, et mis à jour en dernier lieu le 12 décembre 2022,

Vu l'avis favorable de la commission communale de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement en date du 04 décembre 2023

Considérant que la commune de Bessancourt demeure l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que, au terme de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision selon la procédure allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable,

Modèle de réception en préfecture
095-219500600-20231214-19-14-12-23-DE
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/2023

Considérant que certaines protections instaurées dans le cadre des précédentes évolutions du plan local d'urbanisme de la commune, notamment des alignements d'arbres protégés ou encore certains éléments de protection patrimoniale, ne correspondent plus à la réalité ou ne présentent plus d'intérêt pour la commune ;

Considérant la nécessité d'apporter des ajustements au plan local d'urbanisme opposable en vue d'affiner le classement patrimonial et les prescriptions de la trame verte de la commune et notamment :

- la modification/diminution du « linéaire de protection » grevant l'alignement de la rue de la Gare, au titre des « éléments et ensemble architecturaux protégés » ;
- l'actualisation de l'inventaire des arbres, des alignements d'arbres faisant l'objet de mesures de protection ;
- des ajustements de la rédaction des articles 13 du plan local d'urbanisme relatifs aux espaces verts protégés.

Considérant que les objectifs précités ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant que l'objet de la présente procédure s'inscrit en conformité avec l'article L.153-34 2° au sens où les modifications apportées visent uniquement à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Considérant que dans le cadre d'une procédure de révision allégée, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ; Considérant qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme que la concertation fera, à son terme l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le conseil municipal et joint au dossier d'enquête publique ;

Où l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré **à 28 voix POUR**,

Le Conseil Municipal,

PRESCRIT la mise en révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bessancourt, selon la procédure allégée prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

APPROUVE les objectifs poursuivis par la commune rappelés ci-après :

- Modification/diminution du « linéaire de protection » grevant l'alignement de la rue de la Gare, au titre des « éléments et ensemble architecturaux protégés » ;
- Actualisation de l'inventaire des arbres, des alignements d'arbres faisant l'objet de mesures de protection ;
- Ajustements de la rédaction des articles 13 du plan local d'urbanisme relatifs aux espaces verts protégés.

FIXE les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les principes suivants :

- affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- ouverture et mise à disposition d'un registre de concertation à feuillets non mobiles disponible en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture destiné à recueillir les avis, remarques et suggestion du public ;
- mise à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des pièces du dossier de révision allégée au fur et à mesure de son élaboration ;
- Informations du public sur le site internet de la commune.

DIT que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de plan local d'urbanisme.

DONNE autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

DIT que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Elle sera, en outre, téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

DIT que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- à Monsieur le Préfet,
- à la Présidente du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- au président de l'autorité organisatrice des transports,
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre : tous les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire





ANNEXES

plan de masse état initial



LEGENDE

Limites opérationnelle

Niveau altimétrique 88.53

NOTA :
Le traitement est réalisé au N.L.S. (Ateliers Normaux)
Coordonnées Système Local
Document graphique issu d'un fichier informatique
Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques,
et le document remis au cabinet du Génie-Expert est constructif.
Plan lité à l'échelle de 1/200
Précision : l'erreur probable = ± 0.00m±0.0015 VTC
Tolérance = ± 0.00m±0.006 VTC



ANNEXES

plan d'exécution état projet

- Massif de berges
- Massif horticole

Total 52 Arbres à planter



AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG
PLACE DE LA MAIRIE

Ville de BESSANCOURT

PLAN D'EXECUTION

PLANTATION D'ARBRE

[illegible]

