



**Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise**  
Projet d'Aménagement et de développement Durables



**COMMUNE DE BUTRY SUR OISE**  
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**2. PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du 24 octobre 2024



**Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise**  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ORIENTATIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
2.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.....	8
2.1.1. Poursuivre la croissance du parc de logement dans un logement de mixité sociale et urbaine.....	8
2.1.2. Conforter l'enveloppe urbaine et maîtriser les modalités de l'urbanisation en extension .....	9
2.1.3. Adapter les équipements à l'arrivée de nouvelles populations .....	9
2.2. Assurer le développement économique de Butry sur Oise .....	10
2.2.1. Renforcer l'attractivité de la commune .....	10
2.2.2. Développer l'offre touristique .....	11
2.2.3. Favoriser le maintien des activités agricoles.....	11
2.3. Veiller à la préservation de la commune dans son environnement .....	12
2.3.1. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances.....	12
2.3.2. Protéger les caractéristiques identitaires du paysage .....	12
2.3.3. Respecter la qualité écologique des sites.....	12
2.3.4. Protéger les trames végétales urbaines .....	13
2.3.5. Accompagner et participer à l'essor des énergies renouvelables .....	13



# 1. PREAMBULE



Le **Projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) est un document obligatoire, institué par la loi Solidarité et renouvellement urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000 et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan local d'urbanisme (PLU) qui définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Son contenu précise : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels prévisibles, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir,



s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

**Les objectifs de développement durable du PLU de Butry-sur-Oise sont déterminés par un souci d'amélioration constante du cadre de vie des habitants tout en veillant à la préservation et au développement des activités vecteurs d'emploi, à court et à long termes.**

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir de la commune.



## **2. ORIENTATIONS GENERALES**



## 2.1. POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE

---

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France identifie la commune de Butry-sur-Oise comme appartenant à une **zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural soumise à de fortes pressions**, ayant vocation à accueillir la plupart des dynamiques d'extension urbaine de la région.

La population communale est en **croissance constante depuis 30 ans**, portée par le solde migratoire et la construction de programmes de logements sociaux. L'accueil de nouvelles familles a permis d'entretenir l'animation du village et de maintenir la fréquentation de ses commerces et services tout en garantissant l'usage des nombreux équipements publics dont est dotée la collectivité. Si la période récente affiche une relative stagnation démographique, la commune devrait renouer avec la croissance démographique dans les prochaines années, en lien avec la réalisation de plusieurs programmes de logements sociaux.

Les projections établies à l'échelle de la commune à l'horizon de la décennie à venir conduisent donc à envisager une **reprise maîtrisée de la croissance démographique**, avec une population totale estimée à environ **2 700 habitants à l'horizon 2035**. Ceci impose de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins à venir de la population, en continuant à proposer un cadre de vie agréable et des solutions adaptées à chacun.

Enfin, l'accueil de nouveaux habitants requiert la mise en œuvre de garanties de sécurité afin de maintenir une qualité de vie pour l'ensemble de la population. La municipalité s'est donc engagée dans une démarche ambitieuse visant à maintenir le niveau actuel en :

- rénover l'intégralité du réseau d'éclairage public ;
- développant les dispositifs de vidéo protection via la participation de l'intercommunalité ;
- développant une police municipale de proximité et garante du mieux vivre ensemble ;

### 2.1.1. Poursuivre la croissance du parc de logement dans unelogique de mixité sociale et urbaine

Elle se donne comme objectif d'atteindre environ 2 700 habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance démographique annuel de 1%.

Pour atteindre cet objectif de croissance l'accueil de nouveaux habitants nécessitera la création d'environ 170 nouveaux logements, soit 12 logements par an.

En lien avec les objectifs de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000), le projet communal vise également un objectif de mixité sociale et envisage la création de nouveaux logements aidés permettant d'atteindre 25% du parc de logements. C'est dans cet objectif que la municipalité a signé un contrat de mixité sociale avec la Préfecture du Val d'Oise.

Faire émerger une offre résidentielle quantitative et qualitative, susceptible d'assurer la **fluidité des parcours résidentiels** et répondre aux attentes des habitants :

- Poursuivre le rééquilibrage en faveur des logements locatifs ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements en offrant des logements de plus petite taille, notamment en vue de répondre aux attentes des différentes générations (jeunes en décohabitation, personnes âgées).



## **2.1.2. Conforter l'enveloppe urbaine et maîtriser les modalités de l'urbanisation en extension**

Afin de renforcer l'attractivité de la commune et de relancer la croissance de la population tout en préservant la qualité des espaces naturels environnants, la municipalité oriente sa stratégie vers l'optimisation des espaces inclus dans l'enveloppe bâtie de façon privilégiée.

Deux axes d'intervention sont alors retenus :

- la densification de l'urbanisation en continuité du bourg et de la boucle viaire principale porteuse du développement qui accueille l'essentiel des équipements et des commerces. Le périmètre d'un kilomètre autour de la gare Transilien de Butry-Valmondois, soit la quasi-totalité de la commune de Butry-sur-Oise, est en effet considéré comme un « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Ce processus de densification veillera notamment à être réalisé en préservant l'identité architecturale et paysagère des tissus pavillonnaires.
- Le développement de nouveaux secteurs en extension afin de pourvoir au besoin en logement résiduel qui ne serait pas réalisé par densification des zones urbaines. Ces nouveaux secteurs seront urbanisés par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble de qualité en extension dans les zones à urbaniser, en privilégiant les formes d'habitat économes en espace et en déplacement. La commune veillera à au respect des éventuelles susceptibilités écologiques des terrains visés par l'urbanisation. Les besoins fonciers en extension seront ainsi limités à environ 2,3 hectares, correspondant aux deux zones à urbaniser du territoire communal (1AU – Les Violaines ; 2AU – Le Bout Baron).

## **2.1.3. Adapter les équipements à l'arrivée de nouvelles populations**

L'accueil de nouveaux habitants nécessite l'adaptation et l'évolution des structures scolaires, périscolaires et associatives.

Aussi, le projet communal s'appuie sur la réorganisation de ces équipements en faveur d'un nouveau pôle scolaire et périscolaire adapté aux enjeux de population et urbains actuels.

L'offre en équipements publics de proximité sera également renforcée par l'intermédiaire de la création d'un pôle de services et de commerces autour du pôle gare. La création de ce nouveau pôle s'effectuera en complémentarité avec l'offre du centre-bourg existant.

## 2.2. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE BUTRY SUR OISE

### 2.2.1. Renforcer l'attractivité de la commune

La commune possède plusieurs petits commerces de proximités, des services ainsi que des espaces publics qui gagneraient à être valorisés et développés. Ainsi la municipalité souhaite renforcer l'attractivité de la commune :

- **En maintenant l'offre de commerces et de services**

Butry sur Oise possède un tissu économique diversifié avec la présence de plusieurs commerces et artisans sur la commune. La municipalité souhaite s'assurer de disposer de conditions suffisantes pour maintenir les commerces existants et en accueillir de nouveaux. Elle souhaite également s'assurer du maintien d'une certaine mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, en permettant par exemple l'accueil ponctuel d'activités artisanales lorsque le tissu urbain et la desserte le permettent.

- **En améliorant l'accessibilité de la commune**

La fréquentation des commerces et services, présents ou susceptibles de s'implanter dans le bourg, mérite d'être encouragée, en renforçant leur accessibilité par l'ensemble des moyens de déplacement à disposition de leurs clients ou usagers potentiels.

Compléter l'offre de stationnement en agissant sur les carences localisées, notamment aux abords des rues commerçantes (rue de Parmain), dans le but de contribuer à résorber les stationnements non-règlementaires et dangereux ;

Prendre acte de l'identité urbaine de la commune (profils viaires étroits, ville-jardin) pour développer le réseau de liaisons douces sécurisées (marche, vélo) et ainsi permettre de réduire l'usage de la voiture pour les trajets intra-communaux ; connecter les principales polarités du territoire : entre le pôle d'équipements publics (mairie) et la gare selon un axe Nord-Sud ; entre la Prairie de Butry-sur-Oise et le cimetière de la rue de la Cavée selon un axe Est-Ouest.

Faire de la gare de Butry-Valmondois le point névralgique du réseau de liaisons douces, dans une logique d'intermodalité.

Développer une offre en stationnement pour les cycles, dans un contexte de développement du recours aux mobilités douces dans le cadre des déplacements sur de courtes distances.

Poursuivre l'installation du développement des communications numériques sur le territoire. Le développement des communications numériques est indispensable à la pérennité et au développement des activités économiques.

- **En valorisant les espaces publics**

La commune souhaite notamment réaménager le carrefour de la mairie afin d'affirmer son rôle d'espace public communal central et d'y faciliter la circulation des piétons et de gérer le flux d'automobiles.

Par ailleurs, la commune souhaite réinvestir l'espace dit de la « Prairie » afin d'en faire un lieu privilégié d'éducation à la biodiversité et un espace de loisir intergénérationnel et de le restituer à son usage initial en tant qu'espace public majeur de la vie citoyenne à Butry-sur-Oise

## 2.2.2. Développer l'offre touristique

La commune souhaite développer davantage son offre touristique grâce à sa proximité avec les polarités touristiques de la vallée de l'Oise (L'Isle-Adam, Auvers-sur-Oise, Pontoise), haut-lieu de l'impressionnisme.

Aussi les efforts de développement seront surtout axés en faveur de :

- Une inscription dans la démarche de transport fluvial touristique, initiée par les communes de L'Isle-Adam, Auvers-sur-Oise et Pontoise, grâce à la dynamisation de l'existant ;
- Le développement de la boucle de randonnée du Vexin le long de l'ancienne voie ferrée Valmondois / Butry / Marines ;
- L'intégration au circuit de la Vallée des Impressionnistes du PNR du Vexin Français ;
- de l'offre de services (restauration, hôtellerie...).

## 2.2.3. Favoriser le maintien des activités agricoles

La commune de Butry sur Oise possède quelques exploitations agricoles stratégiques situées dans la vallée dont une d'entre elle est orientée vers l'élevage, une autre vers l'horticulture et une autre vers la polyculture.

Le maintien de ces activités et la mise en place des conditions de leur développement répond au double objectif de préservation d'une activité économique traditionnelle et de conservation des paysages naturels ouverts du territoire.

Ainsi la municipalité souhaite conserver l'intégrité des espaces cultivés productifs et conforter les implantations agricoles stratégiques.

## 2.3. VEILLER À LA PRÉSERVATION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

---

### 2.3.1. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances

La présence de l'Oise soumet la commune à des risques d'inondations.

La prévention des risques est, dans le contexte spécifique de Butry sur Oise, un préalable à toute réflexion de développement.

La commune est également traversée par deux voies ferrées et quatre passages à niveaux qui constituent des obstacles et génèrent des nuisances et des dangers à prendre en compte dans les futurs aménagements.

Le projet communal vise donc à mettre en place les dispositions visant à limiter l'exposition des populations à ces risques et à ces nuisances.

### 2.3.2. Protéger les caractéristiques identitaires du paysage

Butry sur Oise, située en plein cœur de la vallée de l'Oise, jouit d'un site exceptionnel. Les nombreux points de vue qu'elle offre rendent sensibles l'implantation des habitations nouvelles.

La commune a choisi de valoriser les lignes de force du paysage communal :

- **Conserver les fenêtres visuelles de qualité permettant une lecture transversale du territoire**

La commune de Butry sur Oise étant encadrée à l'Ouest par les coteaux et à l'Est par l'Oise possède un environnement assez cloisonné. La présence d'une fenêtre visuelle sur le territoire communal située sur les coteaux et offrant un point de vue de qualité sur le village constitue un élément sensible facilitant la lisibilité du territoire à protéger.

- **Mettre en valeur l'Oise et sa ripisylve**

Le réseau hydrographique est présent à Butry sur Oise et pourtant peu perceptible et peu lisible. En effet, l'Oise parcourt la totalité de la commune mais l'essentiel du bourg lui tourne le dos.

L'Oise est avant tout un espace de loisirs aménagé pour les promeneurs dont la vocation loisirs-nature devra être renforcée.

### 2.3.3. Respecter la qualité écologique des sites

La municipalité, consciente des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal souhaite privilégier une action de protection des espaces naturels :

- **En préservant les coupures vertes et les connections biologiques**

La municipalité souhaite préserver les coupures vertes situées au Nord de la commune et au Sud. Ces coupures visent à la fois à assurer la lisibilité du site et à garantir des espaces de respiration dans le tissu linéaire. La fonction écologique de ces espaces souvent boisés se manifeste par leur faculté à favoriser les échanges entre l'Oise et le plateau et à améliorer des connections nécessaires au maintien de la biodiversité.

- **En protégeant les coteaux boisés entre Auvers et Valmondois**

Le site de la vallée est souligné par les coteaux boisés qui bordent la commune. Cet élément constitue une ligne de force du paysage et un corridor écologique d'importance régionale que le projet communal vise à conserver.

### 2.3.4. Protéger les trames végétales urbaines

Butry sur Oise possède une trame végétale urbaine de qualité que la municipalité souhaite préserver. Cette trame végétale urbaine est présente sous différentes formes sur le territoire :

- Des maisons bourgeoises qui possèdent des parcs et jardins qui enrichissent le village et sa trame verte. La municipalité souhaite orienter ses efforts de protection sur ces éléments paysagers significatifs témoins de l'identité communale.
- De vergers et d'alignements d'arbres remarquables qui participent à la diversification des motifs paysagers et des habitats.

### 2.3.5. Accompagner et participer à l'essor des énergies renouvelables

- **Tendre vers une sobriété énergétique**

Le développement urbain peut également contribuer à l'économie d'énergies afin de réduire les consommations énergétiques, par le biais de la réhabilitation du bâti, des densités bâties plus importantes (maisons groupées, petits collectifs), la conception bioclimatique ou encore la rénovation énergétique du parc de logements et des équipements publics.

- **Valoriser les énergies locales renouvelables**

Le projet communal a l'intention de favoriser le développement des énergies locales renouvelables afin de **réduire la consommation des énergies fossiles**. Cette orientation doit se réaliser en veillant toutefois à respecter la sensibilité paysagère et patrimoniale du territoire par la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables attentifs à la qualité des sites.