



Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Analyse des avis des PPA et réponses de la commune

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
1 - Agence Régionale de Santé – Avis favorable sous réserve							
Gestion de la ressource en eau L'ARS trouve regrettable que la préservation des ressources en eau ne fasse pas l'objet d'actions dans le PADD ou les OAP en vue d'établir une gestion économe. Elle souhaite que la gestion des ressources en eau potable soit approfondie.			X				Des préconisations concernant la gestion de la ressource en eau seront ajoutées au sein des OAP.
Gestion de la ressource en eau L'ARS rappelle que la récupération des eaux pluviales même si elle n'est pas mentionnée dans le dossier, est soumise aux prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cette référence réglementaire est à mentionner dans le règlement du futur PLU ou ses annexes le cas échéant.					X	X	Cette référence réglementaire sera ajoutée.
Assainissement non collectifs L'ARS demande à ce que soit précisé dans le rapport d'étude d'impact la gestion et la situation des assainissements non collectifs.	X						Des éléments concernant l'assainissement non collectif sont présents dans les annexes sanitaires, en particulier dans la notice explicative du zonage d'assainissement.
Qualité des sols et leurs usages L'ARS demande de compléter le règlement, le PADD et les OAP concernant la pollution des sols et les autres facteurs de pollution notamment agricoles, ne sont pas détaillés. Ces documents doivent être complétés en ce sens en vue d'une éventuelle implantation d'activités agricoles ou industrielle.		X	X		X		Dans les zones A et N, sont interdits : « <i>Les installations et occupations du sol de toute nature si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.</i> »

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Qualité des sols et leurs usages Le règlement doit être complété, pour toutes les zones dont les parcelles peuvent faire l'objet d'un changement d'usage, avec un paragraphe du type : « Une attention particulière doit être apportée aux parcelles et bâtiments lors de changement d'usage, notamment pour un usage futur d'habitation ou d'accueil des populations sensibles. Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués) ».</p>					X		Cette demande sera intégrée au règlement.
<p>Qualité de l'air et mobilité L'ARS demande à ce que la qualité de l'air et l'articulation aux documents supra-communaux (SRCAE et PPA) soient décrites. Egalement, des mesures environnementales doivent être prévues dans ce projet de PLU à travers le règlement, les OAP ou encore le PADD.</p>			X				Le rapport de présentation sera complété. Des liaisons douces sont prévues au sein des OAP. En développant les modes de transports doux, la commune tend à améliorer la qualité de l'air.
<p>Nuisances sonores L'ARS demande que soit réalisée une carte répertoriant les établissements sensibles à proximité des voies de transport bruyantes.</p>	X						Le PLU doit préciser les infrastructures de transport terrestre bruyantes. Ces dernières sont précisées dans le dossier. La liste des équipements se trouve dans le rapport de présentation.
<p>Nuisances sonores Cependant, la protection contre les nuisances sonores aurait pu être renforcée par des axes forts prévus dans les OAP et le PADD.</p>		X	X				La commune ne peut réellement agir sur cette thématique.

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
L'ARS demande d'approfondir ce point et rappelle que la localisation et l'orientation des nouvelles constructions sont également à envisager à l'échelle d'un secteur. Il s'agit d'éviter les zones de conflits « secteurs bruyants/secteurs calmes », comme l'implantation de logements à proximité de bâtiments ou d'équipements potentiellement bruyants.							Des alignements d'arbres sont inscrits dans les OAP et permettent d'atténuer ces nuisances. Des reculs par rapports à certaines voies de circulation sont également inscrits.
Champs électromagnétiques L'ARS demande à ce que soit ajouter au sein du dossier un recensement des sources émettrices de rayonnement électromagnétiques. Elle demande à ce que soit développé des mesures à ce sujet dans le règlement, le PADD et les OAP.		X	X		X		Le PLU ne peut intégrer des préconisations concernant les champs électromagnétiques sans s'appuyer sur une étude.
Adaptation au changement climatique L'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant la phase chantier pour éviter la création de points d'eau stagnante. L'ARS demande qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes.					X		Pour l'infiltration des eaux, un coefficient de pleine terre est imposé dans les zones urbaines. Pour les eaux pluviales, il est spécifié dans le règlement que « Pour tout nouveau projet (construction, extension, réhabilitation) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement.....), les pétitionnaires devront étudier la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales sur le terrain (stockage/ réutilisation/ infiltration) et la mettre en oeuvre si cette solution est possible. Des ouvrages de pré-traitement devront être mis en place pour

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							<p>les eaux de ruissellement des voiries et des parcs de stationnement. »</p> <p>Concernant les espèces végétales, le règlement précise que « Les plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste des végétaux d'essences locales annexée au présent règlement (cf chapitre 5 des annexes). »</p> <p>Le règlement intégrera des préconisations concernant les espèces allergisantes.</p>
<p>Offre de soin L'ARS demande que les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population , ...) soient abordées.</p>							<p>La commune n'est pas compétente sur la thématique « offre de soin » mais est à l'écoute de l'ARS pour l'accueil de nouveaux médecins et la réouverture de la pharmacie.</p>
2 - Avis de RTE - Avis favorable sous réserve							
<p>Service I4 RTE demande à ce que soit ajoutées les mentions suivantes au sein des zones A et Ap :</p> <p>Dispositions générales Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et</p>					X	X	<p>Ces remarques seront intégrées au sein du règlement des zones A et Ap.</p>

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p><u>Dispositions particulières</u> Pour les lignes électriques HTB S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles de hauteur des constructions</p>							

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p> <p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou 							

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.							
3 – GRT Gaz							
GRT Gaz demande à ce que soient autorisées dans le règlement du PLU les occupations et utilisations suivantes : - Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.					X		Ce point de modification sera pris en compte.
4 – Avis Ile de France Mobilité – Avis favorable sous réserve							
Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés IDF Mobilité demande à ce que soit indiqué sur le plan de zonage le périmètre de 500 autour de la gare de Valmondois.				X			Ce point de modification sera pris en compte.
Dans l'hypothèse de la prescription d'une norme plancher, le projet de PLU devrait indiquer : « il est exigé au minimum ... » plutôt que « il ne pourra être construit plus de ... ».							Le PLU indiquera pour les bureaux : « Dans un rayon de 500 mètres autour de la gare de Valmondois, il est exigé une place pour 30 m ² de surface de plancher. Au-delà d'un rayon de 500 mètres de la gare de Valmondois, il est exigé une place pour 55 m ² de surface de plancher. »
Normes de stationnement pour les vélos - Norme plancher pour les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics					X		Ce point de modification sera pris en compte.

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Il est demandé de modifier le règlement pour les sous-destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrepôt, afin d'instaurer une norme de stationnement vélos pour les constructions à usage d'entrepôt dans les zones urbaines ou à urbaniser qui n'interdisent pas cette destination (notamment en zone UM). • Equipements publics, le cas échéant, afin d'instaurer une norme de stationnement pour les vélos pour tous les équipements publics dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination 							
5 – Avis de l'Etat – Avis favorable sous réserve							
<p>Secteur de la gare</p> <p>Il est demandé de justifier la cohérence des règles de la zone UG avec le projet d'aménagement de l'OAP, avec un zonage comportant des règles spécifiques.</p> <p>Une majoration du volume constructible liée à la réalisation de logements sociaux pourrait être instituée (article R 151-37).</p> <p>Il est demandé de justifier l'emplacement réservé A (ne correspond pas à la totalité du programme immobilier mixte présenté dans l'OAP). Cet emplacement réservé devra également confirmer la part de logements sociaux attendue de 60%</p>							<p>Pour le secteur de la gare, la commune propose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instituer un zonage particulier pour l'OAP du secteur gare (création d'un sous-secteur dédié) et un règlement correspondant. Le périmètre de l'OAP (et du sous-secteur) sera repris afin de ne pas dépasser les frontières communales. • La description de l'OAP sera complétée, afin d'intégrer la possibilité de réalisation par une ou plusieurs opération(s) d'ensemble.

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							<ul style="list-style-type: none"> Supprimer l'emplacement réservé A de 1365m²
OAP équipements publics Mettre en cohérence les diagnostics fonciers et agricoles en lien avec le texte de l'OAP (parcelles à usage agricole ou non ?) Mettre en cohérence le règlement et l'OAP en supprimant le zonage A au profit d'une zone à urbaniser ou en créant un STECAL.							La parcelle n'est pas cultivée actuellement. L'OAP sera supprimée et remplacée par un emplacement réservé à vocation d'équipements publics pour la commune de Butry.
6 – Avis de la SNCF - Avis favorable sous réserve							
Règlement zone N La SNCF demande l'autorisation de déroger à l'article 2.3 de la zone N qui prévoit que « les plantations seront maintenues ou remplacées par des végétaux d'essences identiques »				x			Le règlement sera modifié avec l'indication « une dérogation à cette règle sera possible pour les délais et remblais ferroviaire ».
Servitude d'utilité publique La SNCF demande d'intégrer la nouvelle version de la notice de la SUP T1 ainsi que de préciser les coordonnées du gestionnaire.						x	La notice sera mise à jour dans les annexes.
7 – Direction Générale de l'Aviation Civile – avis favorable							
8 - Avis du Département – avis favorable							
Le Département rappelle de consulter les services du Département en amont de la réalisation des quatre OAP sectorielles inscrite dans le projet de PLU toutes situées en contiguïté avec la RD4. Le Département regrette l'absence de cartes pour illustrer le PADD et les OAP thématiques.							Ces remarques n'entraînent aucune modification du PLU.
9 - Avis de la CDPENAF – avis favorable							

Plan Local d'Urbanisme de Butry-sur-Oise

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
<p>Les membres de la commission émettent un avis favorable après prise en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considérer l'importance de la zone Ap et les faibles marges de hauteur des bâtiments destinées à l'agriculture (7 m) • Réduire la surface de plancher à 150 m² au lieu de, 250 m² pour les constructions destinées au logement des personnes ou exploitants. 					x		<p>Les modifications demandées seront réalisées concernant la surface de plancher.</p> <p>Concernant la hauteur, la commune souhaite conserver la hauteur de 7 m pour préserver le paysage.</p>