



Altereo

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



SOMMAIRE

COMMUNE DE BUTRY-SUR-OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la DCC d'arrêt du :

Dossier d'arrêt
25 mai 2023



SOMMAIRE

1. LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	3
2. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION CHOISIES.....	4
3. DEROULEMENT ET CONTENU DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION PREALABLE	5
3.1. Exposition publique en deux panneaux.....	5
3.2. Articles de concertation	8
3.3. Réunion publique	16
3.4. Questionnaire en ligne	18
3.5. Registre de concertation.....	21
4. BILAN DE LA CONCERTATION	22



1. LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L. 123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L. 123-6 :

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L. 300-2 :

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'État détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.



2. RAPPEL DES MODALITES DE CONCERTATION CHOISIES

Par délibération N°DCM2021005 du 13 février 2021, le conseil municipal a prescrit la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation suivantes :

- Une ou plusieurs réunions publiques ;
- Une exposition en mairie, présentant le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune par des plans et panneaux ;
- Plusieurs articles diffusés dans le bulletin municipal ou à travers tout autre moyen d'information que le maire jugera utile ;
- La mise à disposition en mairie d'un registre à destination de la population ainsi que des associations ou personnes morales intéressées afin qu'elle puisse y consigner leurs observations.



3. DEROULEMENT ET CONTENU DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION PREALABLE

3.1. Exposition publique en deux panneaux

Deux panneaux portant sur le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été élaborés et ont fait l'objet d'une impression au format A0 sur Kakemono.

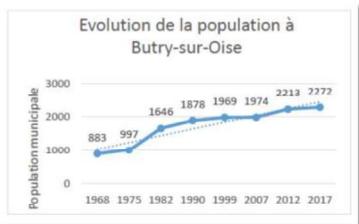
Ces panneaux étaient disponibles à la consultation des habitants le hall d'entrée de la mairie de Butry-sur-Oise durant plusieurs mois. Ils ont également été présentés durant la réunion publique du lundi 22 novembre 2022.



Panneau présentant les principaux éléments mis à jour du diagnostic territorial

PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BUTRY-SUR-OISE

1 LE DIAGNOSTIC

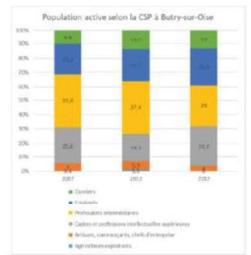
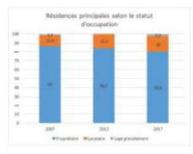


Une croissance démographique constante depuis 50 ans

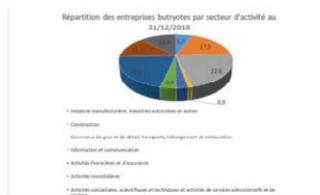


Un parc de logements en majorité constitué de maisons

Une progression de la part de locataires depuis dix ans, en lien avec les opérations de logements sociaux.



Une population active en légère hausse et dont la proportion en CSP supérieures est relativement élevée



Un tissu économique diversifié

Localisation des stationnements	Nombre de stationnements disponibles (estimation)
Parking gare Est	70
Parking gare Ouest	70
Rue Massenet	12
Rue des violaines	3
Rue de Parmain	30
Mairie (rue Richebourg)	8
Mairie (rue de la division Leclerc)	30
Rue Pasteur / Ecole Flaubert	10
Parking groupe scolaire rue Rich	40

Une offre en stationnements quantitativement satisfaisante à l'échelle de la commune



Des stationnements non-réglementaires plutôt concentrés dans les secteurs résidentiels (Clos Cossard)

Dynamiques démographiques

Atouts

- Une population en croissance constante depuis 30 ans, portée par le solde migratoire et la construction de programmes de logements sociaux.
- Un caractère « familial » de la commune qui s'affirme de manière croissante, avec une progression nette des ménages avec enfants sur la période récente.
- Une dynamique de desserrement des ménages en voie de stabilisation depuis 10 ans.

Contraintes

- Une population en proie à une **dynamique de vieillissement**.

Dynamiques résidentielles

Atouts

- Une croissance du parc de logements en cohérence avec la croissance de la population.
- Un taux de vacance résidentielle très faible, signe de l'attractivité de la commune et d'une certaine fluidité du marché local.
- 59% des résidents habitent la commune depuis plus de dix ans, signe d'une **attractivité manifeste de la commune**.

Contraintes

- Un parc de logements faiblement diversifié, très largement dominé par la maison individuelle, malgré une part croissante d'appartements sur la période récente.
- De la même manière, les **statuts d'occupation sont largement dominés par les propriétaires**, malgré une part croissante de locataires sur la période récente.

Dynamiques socio-économiques

Atouts

- Une forte proportion d'actifs et un **taux d'emploi élevé**.
- Une forte proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures, et une mixité croissante avec une proportion d'ouvriers et d'employés en progression sur la dernière décennie.
- Un nombre d'emplois en hausse sur la commune, malgré un indice de concentration de l'emploi très faible.
- Une part de l'emploi non-salarié élevée et en hausse, signe d'une certaine identité « entrepreneuriale » de la commune.

Contraintes

- Un indice de concentration de l'emploi très faible, confirmant le caractère résidentiel de la commune.
- Une forte proportion des trajets domicile-travail effectuée en voiture.
- Une offre touristique très peu développée, malgré un potentiel avéré.

Stationnement

Atouts

- Une offre en stationnements globalement satisfaisante (environ 340 places), en particulier aux abords des principales polarités de la commune (gare, mairie et salle Gilbert Joly).

Contraintes

- Cependant, certaines carences localisées sont à déplorer : rue de Parmain, rue de la Cavée, lotissement du Clos Cossard.
- La pratique du stationnement sur voirie non réglementaire plutôt répandue et le gabarit étroit des voies rendent parfois la **circulation difficile** à Butry-sur-Oise.

Equipements

Atouts

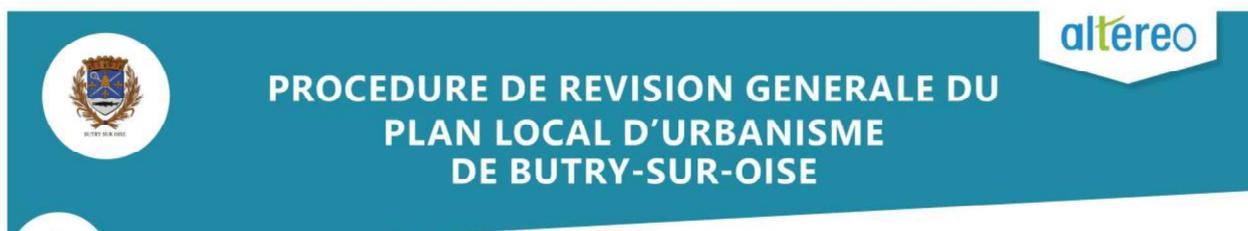
- Un dynamisme manifeste de la société civile à l'échelle de la commune, avec un réseau associatif important et le développement récent d'un Café Associatif.

Contraintes

- Une offre en équipements publics globalement insuffisante, notamment en matière d'équipements sportifs et scolaires.



Panneau présentant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

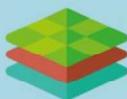
AXE 1 : POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE

POURSUIVRE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE MIXITE SOCIALE ET URBAINE



- **Renouer avec une croissance démographique maîtrisée** : atteindre 2700 habitants en 2035, soit un rythme de croissance annuelle moyenne de la population de 1%.
- **Proposer une offre diversifiée de logements** pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population : en particulier, permettre le rattrapage des obligations de la commune par la construction de 109 logements sociaux d'ici à 2025.

CONFORTER L'ENVELOPPE URBAINE ET MAITRISER LES MODALITES DE L'URBANISATION EN EXTENSION



- **Limiter la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain** : permettre la densification qualitative de la commune par la mobilisation du potentiel foncier (environ 1 hectare) ; **limiter les extensions à environ 2,8 hectares.**

ADAPTER LES EQUIPEMENTS A L'ARRIVEE D'UNE NOUVELLE POPULATION



- **Accompagner le développement d'équipements et de services de proximité** : adapter et faire évoluer les structures **scolaires, périscolaires et associatives** ; permettre l'émergence 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.**

AXE 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE BUTRY-SUR-OISE

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE



- **En confortant l'activité économique existante** : maintenir les commerces existants et en accueillir de nouveaux ; permettre l'accueil ponctuel d'activités artisanales lorsque le tissu urbain et la desserte le permettent.

- **En améliorant l'accessibilité** des commerces et services, présents ou susceptibles de s'implanter ; en complétant l'offre de stationnement en agissant sur les carences localisées ; en développant le réseau de liaisons douces (marche, vélo) à l'échelle du territoire communal.



- **En valorisant les espaces publics** : réaménager le carrefour de la mairie afin d'affirmer son rôle d'espace public central ; réinvestir l'espace de «La Prairie» afin de le restituer à son usage initial en tant qu'espace public majeur de la vie citoyenne à Butry-sur-Oise.

DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE



- **Développer l'offre touristique** : inscrire la commune dans la démarche de transport fluvial touristique, initiée par les communes voisines ; développer la boucle de randonnée du Vexin le long de l'ancienne voie ferrée ; intégrer la commune au circuit de la Vallée des Impressionnistes du PNR du Vexin Français ; développer une offre en restauration et hôtellerie.

FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE



- **Maintenir l'activité agricole implantée sur la commune** et mettre en place des conditions de son développement afin de préserver une activité économique traditionnelle et de conservation des paysages naturels ouverts du territoire.
- Conserver l'intégrité des espaces cultivés productifs et conforter les implantations agricoles stratégiques.

AXE 3 : VEILLER A LA PRESERVATION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT



Les orientations de l'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables demeurent inchangées : la commune souhaite en effet maintenir le même niveau d'ambition en matière de préservation du patrimoine bâti et naturel.



3.2. Articles de concertation

Un total de 3 articles de concertation ont été rédigés, portant respectivement sur les composantes du Plan Local d'Urbanisme et la concertation ; la mise à jour du diagnostic territorial et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation et la mise à jour des règlements graphique et écrit. Ces trois articles de concertation ont fait l'objet d'une diffusion numérique dans le bulletin municipal.

1^{er} article consacré à l'introduction de la procédure, ses objectifs, son calendrier et les modalités de concertation prévues via la délibération



QU'EST-CE QUE LA REVISION DU PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme détermine **les règles de construction** applicables à toute la commune suivant les secteurs. Il fixe également les objectifs pour tous dans une perspective de développement durable et solidaire.

Le futur PLU devra, bien évidemment, tenir compte des aménagements déjà réalisés dans le cadre du document d'urbanisme antérieur, mais également intégrer les nouveaux aménagements à réaliser. Il s'agira, dans cette dernière hypothèse, d'envisager de nouvelles perspectives en matière de développement urbain.

Les évolutions du document d'urbanisme devront donc impérativement prendre en compte l'environnement, le développement durable, ainsi que le patrimoine bâti, naturel et paysager en vue de renforcer l'identité particulière de ce territoire.

RAPPEL DE LA COMPOSITION DU PLU

Le PLU se compose :

- d'un **rapport de présentation** comportant un diagnostic environnemental, paysager et socio-économique qui présente l'état des lieux de la commune permettant de dégager les enjeux du territoire mais aussi les justifications des choix d'aménagements retenus ;
- d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui prend en compte le diagnostic établi. Il s'agit du projet politique de la commune à horizon 10-15 ans ;
- d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont des zooms sur des secteurs thématiques ou à enjeux particuliers définissant des principes d'aménagement plus précis ;
- d'un **règlement écrit** qui définit pour chaque zone les occupations du sol autorisées ou non, l'implantation des constructions ou encore l'aspect des constructions ;
- d'un **règlement graphique** (plan de zonage) qui spatialise les informations du règlement écrit ;
- d'**annexes** qui reprennent les contraintes (techniques, sanitaires, risques) à prendre en compte et les pièces administratives de la procédure.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Les objectifs de cette révision sont de :

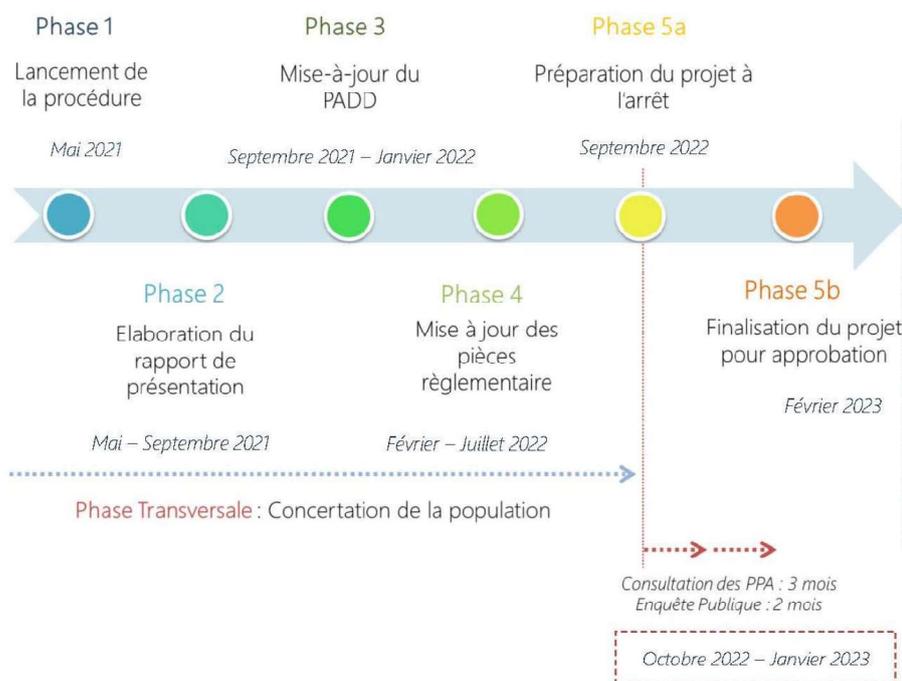
- Mettre en conformité le PLU au regard des dernières lois modifiant le code de l'urbanisme ;
- Mettre en conformité le PLU avec les documents supra-communaux approuvés postérieurement au PLU en vigueur, notamment le Schéma Directeur d'Ile-de-France, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- Mettre à jour les données chiffrées du rapport de présentation (diagnostic socio-économique) ;
- Mettre à jour le scénario de croissance démographique retenu et ajuster les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conséquence ;
- Permettre la réalisation des programmes de logements sociaux en lien avec les obligations fixées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (25% de logements sociaux à horizon 2025).



BULLETIN MUNICIPAL : EDITION SPECIALE
Présentation de la procédure de révision générale du
Plan Local d'Urbanisme



CALENDRIER PREVISIONNEL



MODALITES DE CONCERTATION DU PUBLIC

Dans sa délibération prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la commune a choisi d'associer la population via les moyens suivants :

- une **réunion publique**
- une **exposition en mairie**, présentant le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune par des plans et panneaux
- **plusieurs articles** diffusés dans le bulletin municipal ou à travers tout autre moyen d'information que le maire jugera utile
- **la mise à disposition en mairie d'un registre** à destination de la population ainsi que des associations ou personnes morales intéressés afin qu'elle puisse y consigner leurs observations

La population pourra également donner son avis lors de **l'enquête publique** qui se tiendra à l'issue de l'arrêt du projet de PLU et de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées. La procédure d'enquête publique sera encadrée par un Commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Cet acteur, indépendant, recueillera les remarques de la population durant 1 mois au minimum. Celles-ci seront ensuite consignées dans un procès-verbal de synthèse ainsi qu'un rapport complet, lesquels seront remis à la commune qui statuera sur la manière dont elle souhaite inclure ou non ces remarques dans le dossier de PLU final.



2^e article portant sur la mise à jour du diagnostic territorial et des orientations du PADD



BUTRY SUR OISE

BULLETIN MUNICIPAL : EDITION SPECIALE
Présentation de la procédure de révision générale du
Plan Local d'Urbanisme



MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Pièce introductive du Plan Local d'Urbanisme, le **rapport de présentation** comporte un diagnostic environnemental, paysager et socio-économique qui présente l'état des lieux de la commune permettant de dégager les enjeux du territoire mais aussi les justifications des choix d'aménagements retenus.

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU de Butry-sur-Oise, seule les parties relatives au **diagnostic socio-économique, au fonctionnement du territoire et à la projection démographique** ont été réalisées. Le diagnostic environnemental et paysager n'a pas été mis à jour, considérant que l'existant n'a pas forcément évolué de manière significative depuis l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme actuel en 2011.

La mise à jour du diagnostic socio-économique et de mobilités a permis d'identifier les enjeux suivants :

- **En matière démographique** : accroître le maillage et la capacité des équipements publics de manière à satisfaire les besoins des nouveaux habitants et maintenir l'attractivité de la commune ; poursuivre la dynamique de diversification des profils socio-économiques présents sur la commune pour permettre une plus grande mixité sociale.
- **En matière de logements** : poursuivre la diversification du parc de logements en accueillant plus de petits logements ; poursuivre l'effort de rattrapage des obligations légales (loi SRU) en matière de logement social.
- **En matière de développement économique** : conforter les secteurs de commerce de la commune ; développer l'offre touristique.
- **En matière de mobilités** : agir sur les carences localisées en stationnements ; développer l'usage des modes doux par l'amélioration de la lisibilité et du maillage des circulations douces sur la commune.
- **En matière d'équipements publics** : développer le maillage et la capacité en équipements publics, en lien avec l'accueil de nouveaux habitants.

Le travail mené a également permis de mettre à jour les données relatives à la **consommation de l'espace** :

- Entre 2010 et 2020, la consommation d'espaces a représenté environ 5,6 hectares, dont 85% à vocation d'habitat et 15% à vocation d'équipements et activités économiques.
- L'analyse des disponibilités foncières résiduelles dans les zones urbaines a permis d'identifier un potentiel foncier d'1 hectare, soit 35 logements environ.

Enfin, la dernière phase du travail mené dans le cadre du diagnostic a consisté à retenir un **nouveau scénario de croissance démographique à horizon 2035**. La commune a décidé de retenir un scénario à la fois volontariste et modéré : la population communale devrait ainsi croître d'environ 1% par an, **pour atteindre environ 2700 habitants en 2035**. Ce scénario fait émerger un besoin de 171 logements.



MISE A JOUR DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

En cohérence avec les enjeux identifiés à l'issue de la mise à jour du diagnostic, le PADD comprend trois axes, se déclinant en plusieurs orientations :

AXE 1 : POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE

Poursuivre la croissance du parc de logements dans une logique de mixité sociale et urbaine

Renouer avec une croissance démographique maîtrisée : atteindre 2700 habitants en 2035, soit un rythme de croissance annuelle moyenne de la population de 1%.

Proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population : en particulier, permettre le rattrapage des obligations de la commune par la construction de 109 logements sociaux d'ici à 2025.

Conforter l'enveloppe urbaine et maîtriser les modalités de l'urbanisation en extension

Limitier la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain : permettre la densification qualitative de la commune par la mobilisation du potentiel foncier (environ 1 hectare) ; limiter les extensions à environ 2,8 hectares.

Adapter les équipements à l'arrivée d'une nouvelle population

Accompagner le développement d'équipements et de services de proximité : adapter et faire évoluer les structures scolaires, périscolaires et associatives ; permettre l'émergence 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.

AXE 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE BUTRY-SUR-OISE

Renforcer l'attractivité de la commune

En confortant l'activité économique existante : maintenir les commerces existants et en accueillir de nouveaux ; permettre l'accueil ponctuel d'activités artisanales lorsque le tissu urbain et la desserte le permettent.

En améliorant l'accessibilité des commerces et services, présents ou susceptibles de s'implanter ; en complétant l'offre de stationnement en agissant sur les carences localisées ; en développant le réseau de liaisons douces (marche, vélo) à l'échelle du territoire communal.

En valorisant les espaces publics : réaménager le carrefour de la mairie afin d'affirmer son rôle d'espace public central ; réinvestir l'espace de «La Prairie» afin de le restituer à son usage initial en tant qu'espace public majeur de la vie citoyenne à Butry-sur-Oise.

Développer l'activité touristique

Développer l'offre touristique : inscrire la commune dans la démarche de transport fluvial touristique, initiée par les communes voisines ; développer la boucle de randonnée du Vexin le long de l'ancienne voie ferrée ; intégrer la commune au circuit de la Vallée des Impressionnistes du PNR du Vexin Français ; développer une offre en restauration et hôtellerie.

Favoriser le maintien de l'activité agricole

Maintenir l'activité agricole implantée sur la commune et mettre en place des conditions de son développement afin de préserver une activité économique traditionnelle et de conservation des paysages naturels ouverts du territoire.

Conservier l'intégrité des espaces cultivés productifs et conforter les implantations agricoles stratégiques.

AXE 3 : VEILLER A LA PRESERVATION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

Les orientations de l'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables demeurent inchangées : la commune souhaite en effet maintenir le même niveau d'ambition en matière de préservation du patrimoine bâti et naturel.



3e article portant sur les pièces réglementaires du PLU



BUTRY SUR OISE

BULLETIN MUNICIPAL : EDITION SPECIALE

Présentation de la procédure de révision générale du

Plan Local d'Urbanisme

altereo

LES PIECES REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le rôle des pièces réglementaires est de traduire des objectifs stratégiques, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Elles contiennent les dispositions opposables aux tiers du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont de trois types :

- **Le règlement graphique ou « plan de zonage »** : Il institue un découpage du territoire communal en différentes zones et secteurs, de même qu'il inclut des prescriptions localisées relatives à la préservation de l'environnement, du patrimoine, du paysage, des linéaires commerciaux, des zones inondables.
- **Le règlement écrit** : il définit les dispositions réglementaires applicables à chacune des zones et secteurs du règlement graphique. Il définit notamment les différentes destinations autorisées dans chacune de ces zones (logement, commerces, équipements...), de même qu'il encadre le potentiel de densité bâtie par les règles volumétriques (hauteur, emprise au sol, règles d'implantation) et fixe des règles en matière d'aspect des constructions, de préservation et végétalisation des espaces libres...
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dites « OAP »** : elles s'appliquent à des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser afin de garantir la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles portent notamment sur les éléments suivants : la qualité des constructions et de leur insertion, le programme de constructions envisagée, les besoins en matière de stationnement, les modalités de gestion des eaux pluviales, les principes de végétalisation à privilégier, etc... Elles comportent en général un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Dans le cadre de la présente procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, le plan de zonage a fait l'objet d'ajustements mineurs :

- **Concernant les zones à urbaniser** : maintien de la zone 1AU « Les Violaines » ; basculement de la zone 2AU « Le Bout Baron » en zone 1AU, urbanisable à court terme ; suppression de la zone 2AU des Grands Prés, dans la mesure où la mobilisation des zones 1AU des Violaines et du Bout Baron suffisent à réaliser le besoin en logements nécessaire à l'atteinte de l'objectif de croissance de la population communale fixée par le PADD. zones 1AU des Violaines et du Bout Baron font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs doit notamment permettre à la commune d'honorer les engagements pris dans le cadre du contrat de mixité sociale conclus avec les services de l'Etat et approuvé par délibération du 16 décembre 2021, afin d'atteindre le taux de 25% de logements sociaux fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain pour les communes de plus de 1500 habitants de l'agglomération parisienne.
- **Mise à jour des emplacements réservés**, afin de tenir compte de l'évolution et de l'avancement des projets d'aménagement portés par la commune.



- **Mise à jour des prescriptions graphiques complémentaires** : correction des contours de certaines prescriptions liées à la préservation du paysage ; suppression de l'identification de certaines maisons comme bâtiments remarquables à protéger.
- **Corrections ponctuelles liées à des incohérences de zonage (constructions par erreur classées en zone N)**

Les **zones** du PLU demeurent les suivantes :

- Les zones urbaines (UA, UG, UH, U) : elles concernent les secteurs déjà urbanisés de la commune. Elles reçoivent des constructions à usage résidentiel, des équipements mais également des activités (artisanat, commerces, services...) non nuisantes pour le voisinage.
- Les zones à urbaniser (1AU) : ce sont les secteurs d'extension urbaine qui ne sont constructibles que sous forme d'opération d'ensemble. Les zones 1 AU sont les zones d'extension immédiates, urbanisables à court terme.
- La zone agricole (A, Ap) : elle concerne les secteurs de la commune à protéger pour leur valeur agronomique. Les constructions autorisées sont exclusivement à usage agricole. Elle comprend un secteur spécifique (Ap) présentant un enjeu paysager fort, d'où son caractère inconstructible.
- La zone naturelle (N) : elle représente les secteurs à protéger pour leur qualité paysagère et environnementale. C'est une zone inconstructible où seules les extensions des constructions existantes sont permises. Le secteur

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. Approfondissement et mise à jour des OAP liées au secteur des Violaines (zone 1AU)



- Périmètre de l'OAP
- Limites communales
- Aménagement de sécurisation de l'intersection
- Création d'un trottoir le long de la rue de Parmain jusqu'à la rue des Violaines
- Alignements d'arbres à créer et/ou à préserver
- Alignement d'arbres à préserver
- Maillage du secteur par des liaisons douces
- Principe de desserte viaire du secteur par la rue des Violaines
- Principe d'implantation de constructions à vocation d'habitat

Ce secteur faisait déjà l'objet d'OAP dans le PLU approuvé en 2011 et actuellement en vigueur. Certains des principes d'aménagement ont été mis à jour et les orientations ont été réécrites afin d'élever le niveau d'ambition attendue sur ce secteur en matière paysagère et architecturale :

- L'accès au secteur s'effectuera désormais par la rue des Violaines et non depuis la rue de Parmain ;
- Le secteur sera maillé en itinéraires piéton/vélo afin de faciliter sa desserte et de connecter le secteur à la gare de Butry-Valmondois ;
- L'élargissement d'un trottoir le long de la rue de Parmain est désormais exigée ;
- Le programme de constructions est précisé : le secteur accueillera environ 32 logements, dont 40% de logements sociaux.
- Implantation des constructions selon les principes du bioclimatisme (prise en compte de l'ensoleillement et des vents dominants).
- Orientation relative à la nature des matériaux employés, pour permettre de meilleures performances énergétiques des constructions.



2. Création d'OAP pour le secteur du Bout-Baron (zone 1AU)



- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des constructions à vocation d'habitat
- Trottoir à aménager
- Maillage de liaisons douces de desserte interne à prévoir
- Principe de desserte viaire
- Aménagement de sécurisation de l'intersection à prévoir
- Alignements d'arbres à préserver
- Recul des constructions à observer par rapport au coteau boisé
- Système de noues à prévoir pour l'infiltration des eaux pluviales
- Raccordement à prévoir au réseau d'assainissement collectif

Schéma du secteur « Le Bout Baron »

La rédaction des orientations relatives au secteur du Bout-Baron découle des orientations prises pour les Violaines : les ambitions en matière architecturale, environnementale et paysagère sont identiques. De plus, des principes ont été rédigés, relatifs aux thématiques suivantes :

- Programme de constructions : le secteur accueillera environ 100 logements, dont 80% de logements locatifs sociaux.
- Accès : il s'effectuera depuis la rue Pasteur. Un aménagement de sécurisation de l'accès au secteur sera réalisé.
- Des chemins piétons seront aménagés afin de permettre la desserte du secteur, notamment en liaison avec les chemins existants aux abords (chemin des Ravaudes).
- Les constructions implantées observeront un recul par rapport à la lisière du coteau boisé de Butry, afin de préserver le paysage et les dynamiques écologiques locales.

3. Création d'OAP pour le secteur du pôle gare de Butry-Valmondois



- | Orientations | Informations |
|--|---|
| ● Alignements d'arbres à préserver | → Principe de desserte viaire du parking prévue dans le projet IDF Mobilités |
| ● Alignement d'arbres à créer | Parkings prévus dans le projet IDF Mobilités |
| → Liaison douce traversante | Périmètre de l'OAP |
| → Principe de desserte viaire du parking Ouest | Limites communales |
| Principe d'implantation de constructions à vocation mixte | |

Schéma du secteur du pôle gare de Butry-Valmondois

L'inclusion de ce secteur d'OAP dans le PLU fait suite à son identification dans le contrat de mixité sociale, approuvé par la commune par délibération du 16 décembre 2021, comme secteur permettant à la commune d'atteindre le taux légal de 25% de logements sociaux requis pour les communes de plus de 1500 habitants de l'agglomération parisienne.

La complexité de la propriété foncière du secteur, de même que sa localisation à cheval sur la commune voisine de Valmondois, sont autant de facteurs qui n'ont pas permis à la commune d'arrêter à des orientations précises sur ce secteur. Ainsi, les OAP se limitent aux thématiques suivantes :

- Programme de constructions : l'OAP fixe une part minimale de 60% de logements sociaux et une densité minimale de constructions de 70 logements à l'hectare, ce qui permet de flécher les typologies collectives, en lien avec l'objectif de densification des tissus urbanisés aux abords des gares du Schéma Directeur d'Ile-de-France. Des commerces seront implantés en rez-de-chaussée.
- L'accès au secteur s'effectuera depuis la rue des Violaines.
- Le secteur sera desservi par les liaisons douces, de manière à faciliter l'accessibilité piétonne et cyclable de la gare, dans une logique d'intermodalité.



- Les alignements de platanes présents sur l'actuel parking Ouest seront maintenus.

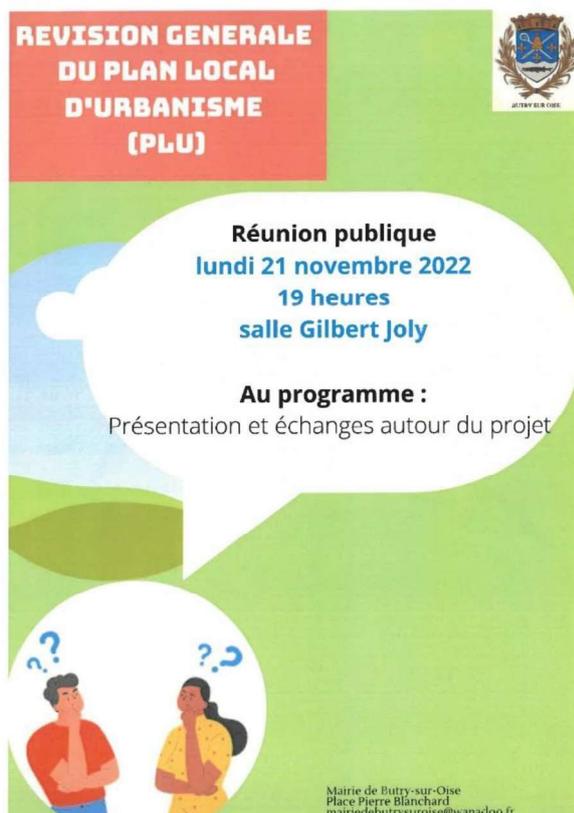
MISE A JOUR DU REGLEMENT ECRIT

Les modifications apportées au règlement écrit dans le cadre de la présente procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme concernent les points suivants :

- Introduction d'une règle relative à la préservation des espaces de pleine terre : celle-ci s'ajoute à la règle relative aux espaces libres. La proportion d'espaces verts de pleine terre sera a minima de 30% dans les zones UG, UH et 1AU.
- Mise à jour des normes de stationnement, conformément au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF). Mise à jour des normes applicables pour les stationnements vélo, conformément au même PDUIF.
- Correction de la règle relative à la mixité sociale : pour les opérations d'aménagement de 4 logements et plus, au moins 30 % de la surface hors oeuvre nette créée à usage d'habitation doivent être réservés pour la réalisation de logements locatifs à caractère social (et maintenir le taux de 25% une fois atteint sur l'ensemble du territoire de la commune).
- Réglementation de la largeur minimale des accès, afin de prévenir les phénomènes de division parcellaire dits « en drapeau » (construction sur un fonds de parcelle non desservi par une voie) non qualitatives. La largeur minimale sera de 4 mètres.
- Réglementation de la hauteur des clôtures en limites séparatives, reprenant les dispositions applicables aux clôtures sur rue (1m80 minimum ; 2m maximum).



3.3. Réunion publique



Une réunion publique s'est tenue lundi 22 novembre 2022 à 19h en salle Gilbert Joly, en présence des élus et du bureau d'études Altereo. Une soixantaine de personnes étaient présentes.

La réunion débute par une introduction de M. le Maire rappelant le déroulé prévu de la réunion.

La parole est ensuite donnée à M. l'adjoint à l'urbanisme qui présente l'historique de la planification territoriale à Butry-sur-Oise et les principaux objectifs de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

S'en suit une présentation d'une durée d'environ 1h par le bureau d'études Altereo, rappelant le contexte dans lequel se place la réunion publique, les grands principes de la planification territoriale et présentant de manière synthétique le contenu des pièces modifiées dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

Enfin, les habitants sont invités à poser leur question et exprimer leur avis sur le Plan Local d'Urbanisme. Les élus et le bureau d'études fournissent les réponses adéquates (voir compte-rendu synthétique ci-dessous).



Compte-rendu des principaux échanges

Questions adressées par les habitants	Réponses proposées par la commune et le bureau d'études
Pourquoi ouvrir la zone à urbaniser du Bout Baron plutôt que l'ancienne zone 2AU « Les Grands Prés » du PLU en vigueur ?	<p>Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu par les élus en conseil municipal du 17 mars 2022, la commune a décidé de retenir le scénario de développement suivant : atteindre une population de 2700 habitants à l'horizon 2035, soit une croissance démographique annuelle moyenne de 1%. Pour permettre l'accueil des habitants supplémentaires et le maintien de la population existante, 171 logements seront nécessaires. Or 35 logements peuvent être construits par mobilisation du potentiel foncier résiduel dans les zones urbaines. Ainsi, 136 logements seront à construire en extension. Pour ce faire, la commune dispose d'un potentiel maximal de 2,3 hectares. En effet, le SDRIF impose de ne pas consommer plus que 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ainsi, en mobilisant la zone 1AU des Violaines (0,74 ha) et la zone 1AU du Bout Baron (1,56 ha), la commune consommera 2,3 hectares. La mobilisation de l'ex-zone 2AU des Grands Prés n'est donc pas envisageable dans ce scénario.</p> <p>La zone du Bout Baron a été préférée pour sa situation en continuité de l'urbanisation existante et par son aspect d'ancienne friche agricole dont les enjeux écologiques ont été identifiés comme mineurs. Le potentiel foncier (1,56 ha) de ce secteur était en outre supérieur à celui du secteur des Grands Prés.</p>
Quels sont les critères permettant d'infirmier le caractère humide des terrains de la zone à urbaniser du Bout Baron ?	<p>Le repérage des zones humides, classées dans le secteur Nzh, a été effectuée via la mobilisation des données transmises par le PNR du Vexin Français. Celles-ci n'ont pas permis d'identifier le Bout Baron comme une zone humide. En outre, des diagnostics faune-flore ont été conduits sur les périmètres des zones à urbaniser, dont celle du Bout Baron, afin de lever toute suspicion quant à leur caractère humide. De même, ce diagnostic (inclus dans la pièce 1C – Etat initial de l'environnement) n'a pas permis de mettre en évidence un caractère humide pour ces terrains.</p>
Quelles seront les formes urbaines privilégiées dans les zones à urbaniser ?	<p>La hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit en zone à urbaniser, ce qui signifie que les constructions pourront monter à R+1 dans le secteur des Violaines et dans celui du Bout-Baron.</p>
Pourquoi imposer 80% de logements locatifs sociaux au sein d'un même secteur ? Ne serait-il pas possible de mieux répartir l'offre de logements sociaux à l'échelle de la commune ?	<p>La commune a approuvé, par délibération du 16 décembre 2021, un contrat de mixité sociale dans lequel elle s'engage à construire 109 logements sociaux à l'horizon 2025 afin de lever la carence dont elle fait l'objet au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Dans la mesure où le secteur du Bout Baron constitue l'emprise foncière la plus importante (1,56 ha) pour le développement résidentiel de Butry-sur-Oise, il est normal qu'il accueille une plus forte proportion de logements locatifs sociaux. La modulation des taux dans les autres secteurs (Violaines, pôle gare), compte tenu des emprises foncières plus réduites, ne permettrait pas à la commune d'atteindre cette production de 109 logements à laquelle elle s'est engagée.</p> <p>La commune précise en outre que le refus de construire ces logements sociaux la contraindrait dans l'exercice de sa politique d'urbanisme. Elle pourrait en effet perdre le pouvoir de police en matière d'urbanisme, délégué le cas échéant au préfet.</p>
La commune a-t-elle anticipé la construction de nouveaux équipements en lien avec l'arrivée de cette nouvelle population ?	<p>La commune a bel et bien anticipé cette question avec un projet d'extension du groupe scolaire actuel, projet pour lequel elle a récemment acquis une parcelle attenante au groupe scolaire. De même, l'OAP « équipements publics », en l'absence de maîtrise foncière du secteur, permet de s'assurer que les terrains visés seront utilisés pour la construction de nouveaux équipements publics, dans le prolongement du nouveau quartier d'habitat du Bout-Baron.</p>



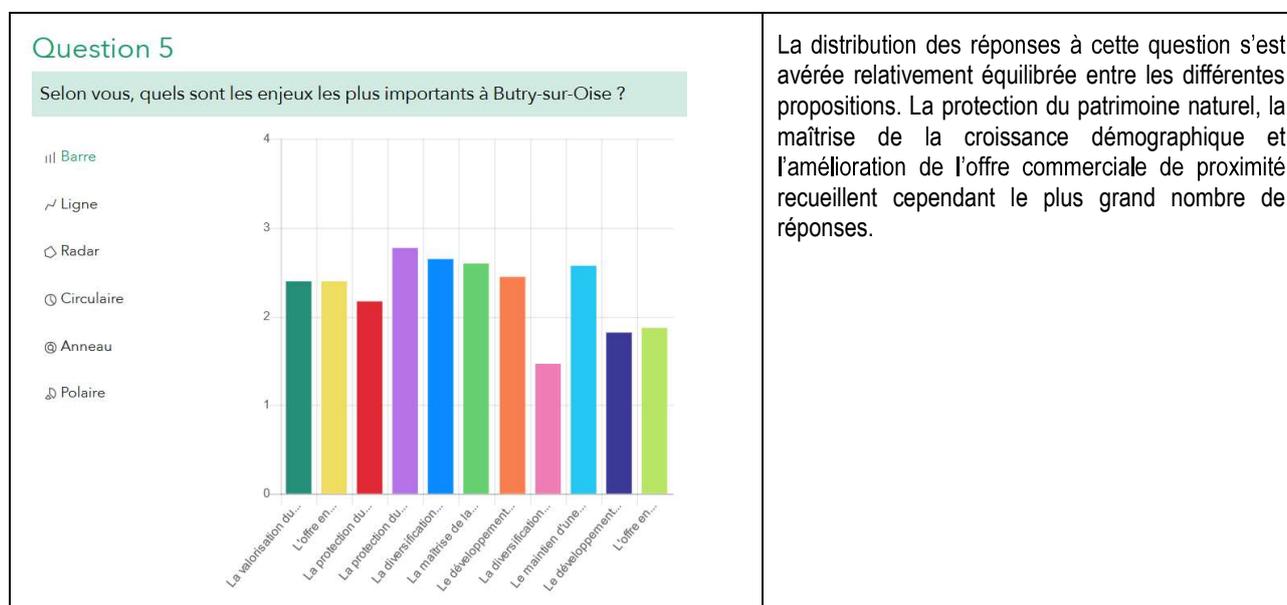
<p>Comment ces nouveaux équipements seront-ils financés ?</p>	<p>Ces nouveaux équipements publics peuvent être financés en mobilisation divers outils d'aménagement : le projet urbain partenarial (dit « PUP) ou encore la taxe d'aménagement majorée déjà en vigueur sur le territoire communal.</p>
<p>Bien qu'ils n'aient actuellement pas de projet de construction, in agriculteur et son fils souhaiteraient savoir si les terrains qu'ils exploitent pourraient être classés en zone A plutôt que dans le secteur Ap afin de permettre éventuellement ces projets de construction.</p>	<p>La commune invite les agriculteurs exploitants sur le territoire communal à se rapprocher des élus afin de recueillir leurs éventuels besoins d'extension. Elle précise que ces besoins pourront être formulés dans le cadre de l'enquête publique. De même, elle rappelle que le classement en Ap n'interdit pas la mise en culture des terrains, et qu'un classement en zone agricole pourra être réalisé via une procédure courte d'évolution du PLU (type modification simplifiée) au moment où le besoin se manifestera.</p>

3.4. Questionnaire en ligne

En sus des modalités de concertation fixées par la commune dans sa délibération du 13 février 2021, le bureau d'études Altereo a proposé à la commune la diffusion d'un questionnaire en ligne à destination des habitants. Conçu via la plateforme DragNSurvey, le questionnaire comprenait 18 questions et visait à recueillir l'avis des habitants sur de grandes thématiques afin d'enrichir le diagnostic territorial et d'affiner les orientations du PADD.

Le questionnaire a ainsi été diffusé du mois de novembre 2021 au mois de mars 2022 et un total de 47 personnes y ont répondu.

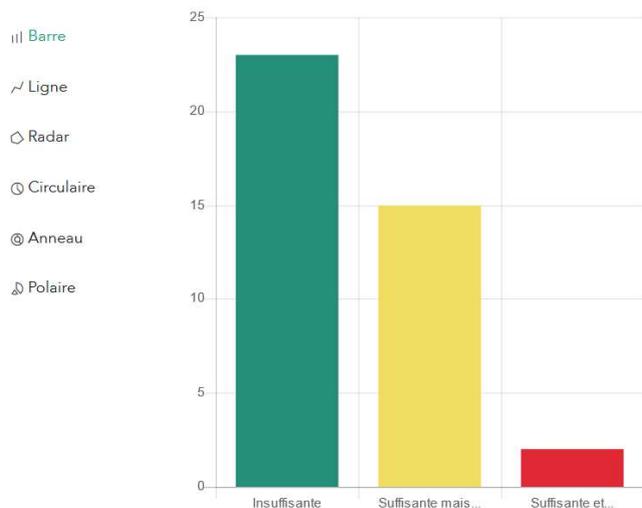
Les principaux résultats en sont présentés ici :





Question 7

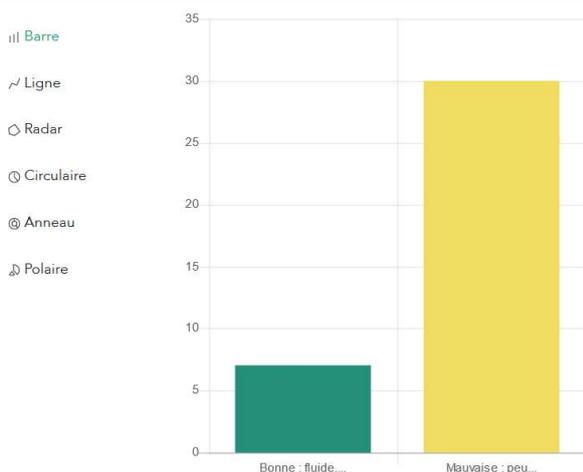
Comment qualifiez-vous l'offre en services et commerces de proximité ?



L'offre en services et commerces de proximité est massivement jugée insuffisante ou insuffisamment diversifiée.

Question 10

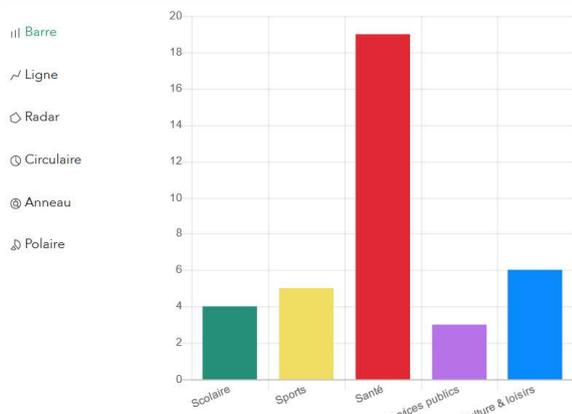
Comment jugez-vous la qualité des déplacements doux (marche, vélo) ?



La qualité des déplacements piéton et vélo est massivement jugée comme mauvaise : peu sécurisée et discontinuée.

Question 11

Dans quel(s) domaine(s) jugez-vous la réalisation d'équipements publics la plus prioritaire ?

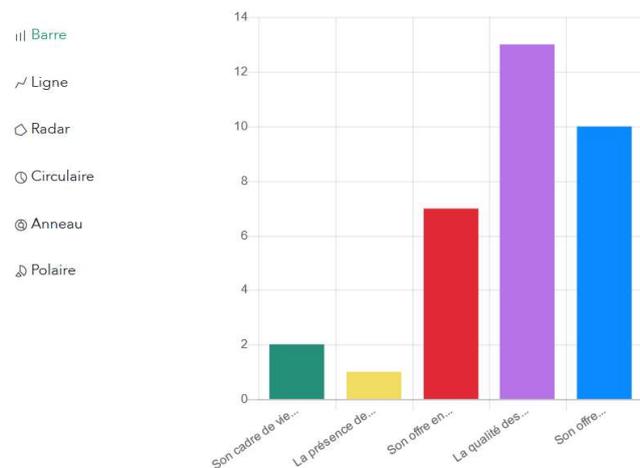


L'amélioration de l'offre de santé est massivement plébiscitée comme une priorité par les répondants au questionnaire.



Question 16

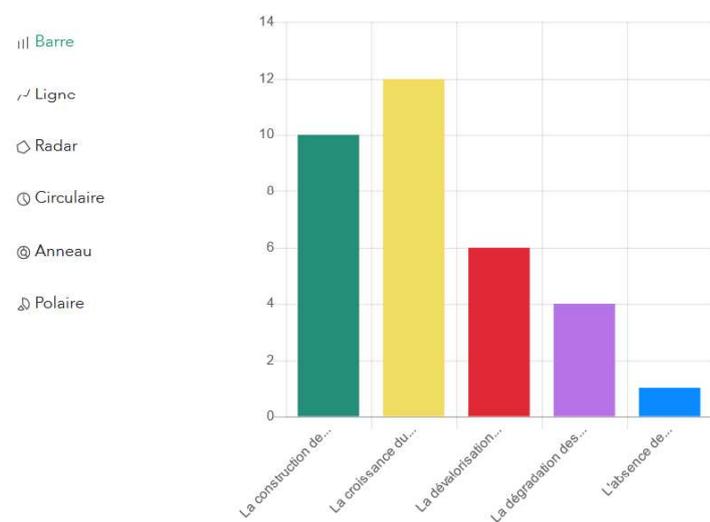
Quels sont les principaux défauts de Butry-sur-Oise ?



La qualité insuffisante des déplacements et l'offre de commerces de proximité insuffisante sont perçus par une majorité de répondants comme les principaux défauts de la commune.

Question 17

Quelles sont les principales menaces pour l'avenir de Butry-sur-Oise ?



La construction de nouveaux logements et la croissance du trafic routier sont perçus comme les principales menaces pour le



3.5. Registre de concertation

Dès le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, un registre de concertation a été ouvert afin de permettre aux habitants et usagers du territoire communal d'y consigner leurs avis et observations au sujet du Plan Local d'Urbanisme.

Les pages suivantes reprennent les avis consignés dans ce registre et font apparaître les réponses formulées par la commune.

2

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M^{me} Crosnier Anchoë et ses enfants 31, rue Pasteur
 je ~~me~~ demande que mon terrain
 AC 505 pour 14a 236ca
 et la parcelle en indivis
 A 504 2a 95ca
 passe en terrain constructible
 P. Crosnier

Madame Rigault Chantal et ses frères et ~~ses~~ Neveu et sa
 nièce demeurant 29 rue Pasteur souhaiteraient que
 le terrain ^{le terrain} passe en terrain constructible
 AC 506

Souhaitant bonne réception Mme Rigault
 Butry 3/aise le 1^{er}/02/22. P. Rigault

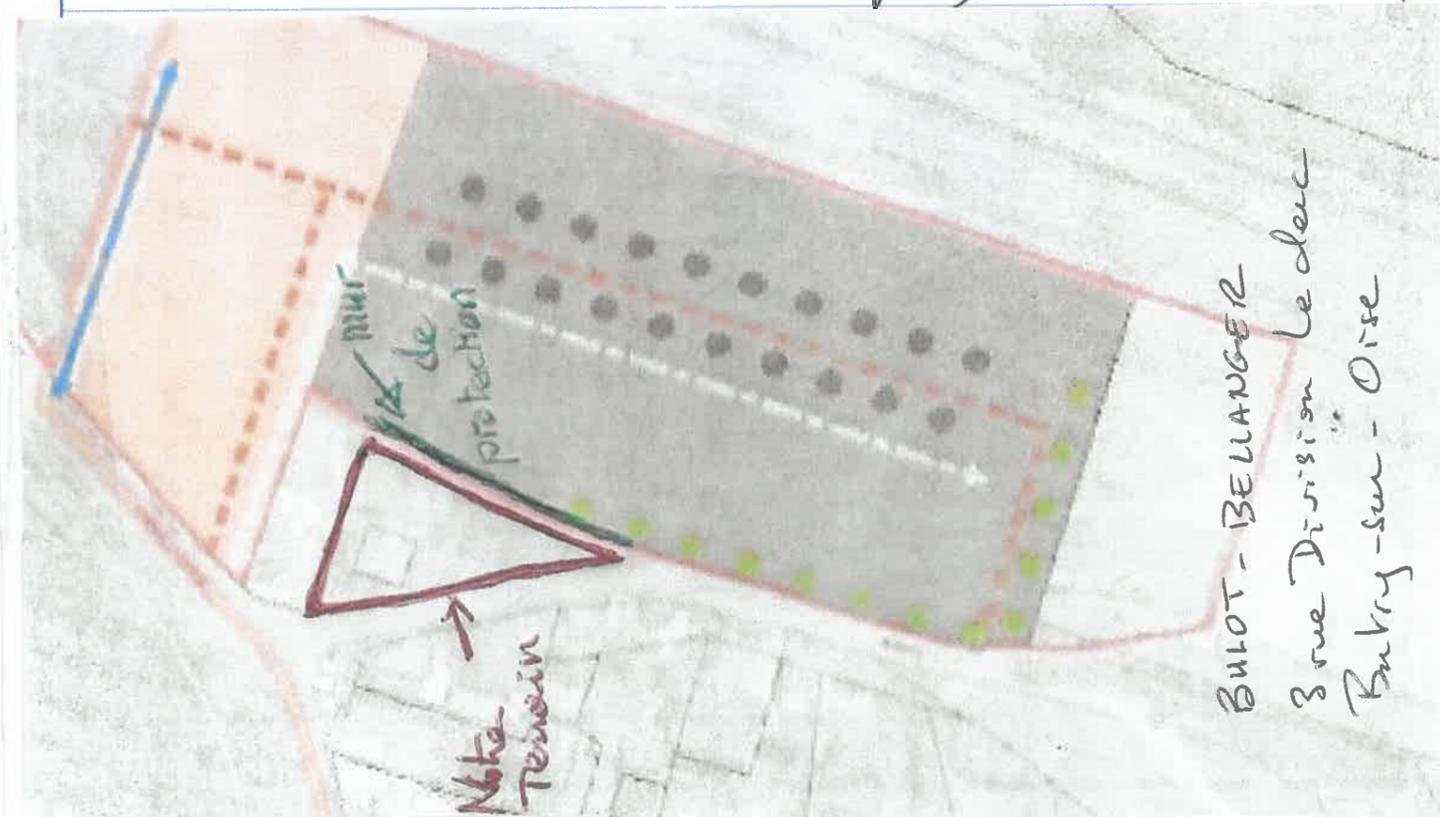
M^r NOBÉCOURT FREDERIC souhaiterait éventuellement
 que les parcelles AE4 et AE 6 de son terrain soient
 constructibles.
 P. Nobécourt

Compte de Mme Gonthier le 22/11/2020 ajouté
 au registre.

M^{me} LOISRAU CAFFIN ET SES ENFANTS
 DE NEUNANT 30 RUE PASTEUR SOUHAITERAIENT
 QUE LES TERRAINS AC 88 / AC 89 ET AC 87
 SOIENT CONSTRUCTIBLES
 ALA

Mesdames Bulot et Bellanger 3 rue Division Leclerc Butry
 une OAP et même pour l'aménagement de la gare. Notre terrain
 et notre maison (parcelles AB63, 70 et 71) sont situés en bordure du
 secteur à aménager et en bordure du parking à ciel. Depuis
 toujours, la bande de terrain jouxtant notre jardin était destinée
 à la DDT puis aux services techniques communaux, ce qui nous
 protégeait de la circulation automobile du parking de la gare.
 L'aménagement prévu place notre terrain au milieu de la
 circulation automobile, ce qui va générer pour nous, de
 nombreuses nuisances sonores et de la pollution. C'est
 pourquoi nous demandons qu'un mur de séparation (plein)
 entre le parking et notre jardin soit prévu pour nous protéger.
 Par ailleurs, nous sommes surpris que l'entrée du parking
 soit située dans une rue résidentielle à proximité immé-
 diate ~~des~~ des pavillons. Cela risque de générer
 outre les nuisances pour les riverains, de gros embouteillages
 au moment des arrivées et départs de véhicules, compte
 tenu de l'étroitesse de la rue. le 15/11/22

O. Bulot



M^{re} et M^{me} JUÉ J.C. et M^{re} et M^{me} NUNES Jorge

1. La loi SRU date de l'année 2000, certaines municipalités successives ont ignoré cette loi et préféré payer des pénalités, aujourd'hui, la ville et ses habitants sont confrontés à un projet déséquilibré.

a) Projet du Bout-Baron: 100 logements avec 80% de logements sociaux

b) Projet rue des Violaines: 32 logements avec seulement 40% de logements sociaux

c) Projet de la gare: ? H.u.

Dans ces projets: magasins alimentaire et autres?

: écoles supplémentaires?

: infrastructures générales de la ville
(circulation, parking, sécurité etc...)

- Environ entre 350 et 400 habitants au Bout-Baron et une petite centaine aux Violaines,

2. Pourquoi un tel déséquilibre entre le projet logements sociaux du Bout-Baron 80% et des Violaines 40% ???

Cécile Huet

Chrystel VALARCHER
5 chemin des Isles
95430 BUTRY SUR OISE

Butry-sur-Oise, le 20/12/2022

Mairie de Butry-sur-Oise
Monsieur Claude NOEL
Place Pierre Blanchard
95430 Butry-sur-Oise

OBJET : révision du PLU - concertation du public - réclamations

Propriété : LANGER/VALARCHER : AB n°947

Propriété : RICHARD/VALARCHER : AB n° 948 et n°949

Propriété : VALARCHER/VALARCHER : AB n° 168, n°169, n°946

Monsieur le Maire,

Cela fait plusieurs fois que nous revenons vers vous concernant les erreurs du PLU qui se sont produites lors de sa modification en 2017. Aussi, nous souhaitons, à nouveau, vous rappeler lesdites erreurs afin qu'elles soient corrigées dans la nouvelle révision du PLU :

- la rectification du zonage en UG dans la partie constructible comme délimitée au PLU de 2013, pour les propriétés LANGER Wilfried/VALARCHER Chrystel et RICHARD Julien/VALARCHER Nathalie ;
- la correction sur le plan, actuellement en vigueur, concernant le titre du zone N « zone naturelle et forestière » car le règlement indique « zone naturelle ou forestière » pour la propriété VALARCHER Jean-Pierre/VALARCHER Marie-Carmen, car bien évidemment, les terrains situés en zone naturelle ne peuvent pas forcément, tous, avoir les caractéristiques des terrains classés en zone forestière. Ce qui est le cas puisque la propriété « la Thébaïde » est identifiée comme un parc paysager et non comme une forêt ;
- la réduction de la protection de l'espace paysager (quadrillage jaune) à ce qui était signalé dans le POS, avant 2013, ou sa suppression car aucune justification n'est apportée pour ce classement qui limite la constructibilité et rajoute des contraintes architecturales. De plus, l'articles mentionnés sur le plan du PLU, actuellement en vigueur, ne sont pas les bons ;
- la possibilité de décaler l'emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration, à l'opposé, de celui inscrit au PLU pour ne pas avoir à subir l'extension et les odeurs devant la partie de propriété appartenant à mes parents VALARCHER/VALARCHER, qui elle aussi est protégée au titre des espaces paysagers. Ceci permettrait de conserver l'espace boisé, en ayant la possibilité de le classer en EBC et par la même occasion de pas déprécier leur propriété car il y a l'espace suffisant.

Espérant que ces réclamations seront prises en compte car depuis la modification de 2017, nous avons alerté plusieurs fois les différentes municipalités.

Nous vous, prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour l'ensemble des propriétaires

Valarcher

Le 23/01/23

Lors de la réunion publique du 24/11/22, j'ai appris que la zone des Grands Prés, cadastrée ZAU, allait passer en zone naturelle dans le projet de révision du PLU.

Ceci va totalement à l'encontre de ce qui m'avait été annoncé par M. le Maire (et ses prédécesseurs d'ailleurs).

M. Noël m'a toujours dit qu'il comptait rendre cette zone constructible suite à cette révision.

Je ne comprends pas cette décision car elle n'a pas du tout été justifiée à la réunion publique et cela semble être arbitraire. Le bureau d'études m'a fait comprendre que cela n'était pas à remettre en cause.

Depuis 1995 que je suis propriétaire de mes parcelles, elles ont toujours été classées ZAU, dans le POS puis dans le PLU. Je ne comprends donc pas ce nouveau classement, que je conteste puisqu'il me lève durablement.

Suite à cette fuite de mon recours de ma demande de changement, j'ai pris contact avec les trois autres propriétaires des Grands Prés. Nous comptons tous ensemble pour un recours auprès du Tribunal Administratif pour annuler cette décision qui nous est très dommageable.

M. Bonnet Jean-Marie (Parcelles AC 243, 269 et 261.)

le 22/03/2023

Passant ce jour à la mairie nous avons le désagréable surprise de voir qu'aucune décision n'est définitivement arrêtée concernant le révision du PLU et plus particulièrement des parcelles :

Section	N°	Lieu dit	surface
AC	186	Les dougenne	204ca
AC	187	" "	4055ca
		Tot	6059ca

Notre demande a été formée par courrier en date du 21/11/2022 et depuis ce jour la date de révision du PLU est sans cesse retardée.

Nous aimerions être fixés d'une façon définitive sur la possibilité que ces terrains deviennent terrains constructibles / 2 parcelles car pour l'instant nous sommes dans l'incertitude ! puis de nous tenir informés de la date de révision du PLU

Mme Gauthier

Christelle DJENANE

De: Marilyse VILATTE <vilatte.marilyse@wanadoo.fr>
Envoyé: jeudi 8 avril 2021 15:53
À: mairiebutry-cdjenane
Objet: PLU - Maison remarquable

Madame, Monsieur,

En prévision du prochain PLU, Je vous adresse la demande suivante concernant ma maison située 10 rue de l'Oise à Butry sur Oise.

Cette maison, dont j'ai fait l'acquisition en septembre 2020 est classée "maison remarquable".

Chose que j'ai apprise lors de mon passage chez le notaire et J'aimerais aujourd'hui que cette mention ne soit plus appliquée car la maison n'a rien ou plus rien de remarquable.

Lors de mon achat restait une dernière décoration de maçonnerie sur l'avancée de la maison qui demandait des travaux de soutien car maintenue par des étais et qui par sécurité devaient être remplacés.

Malheureusement lors de ces travaux le dernier décor - en mauvais état - s'est effondré et dans l'urgence une structure bois classique a remplacé la décoration qui subsistait de l'avancée.

La maison reste à ce jour tout à fait charmante, mais ne mérite pas ou plus le terme de "remarquable" et ce même sans les travaux pré-cités.

En vous remerciant d'étudier ma demande avec attention,

Je vous prie de croire Madame, Monsieur en mes sentiments les plus respectueux.

Marilyse Vilatte

16 MAR. 2022

« Indivision CAMUS-TORNATO

Madame Gisèle TORNATO

12 bis, rue du Regard

94380 Bonneuil-sur-Marne

01 43 77 98 11 06 82 71 62 39

seragip@gmail. com

Monsieur Bernard CAMUS

41, rue Martel

12 100 Millau

. bercam12@orange.fr

Bonneuil, le 15 MARS 2022

Monsieur le Maire

Mairie de Butry-sur-Oise

Place Pierre-Blanchard

95430 Butry-sur-Oise

Objet : « Les Longuenes 77, rue Pasteur AC585 et AC587,

Monsieur le Maire,

Alors qu'une révision du PLU va progressivement, et après études concertées, se mettre en place, sur votre Commune,

Et comme je ne peux me déplacer pour annoter directement le registre prévu, en Mairie,

je me permets de vous écrire de nouveau pour attirer votre attention sur la situation « ubuesque » qui est la nôtre mais que

nous espérons vivement voir éclairée par les réflexions raisonnées des responsables en charge du dossier.

Pour rappel ... au risque, assumé, de me répéter ...

Notre terrain initialement constructible en deux lots, a été bâti sur l'un d'eux, (Madame Béchet, qui a depuis, revendu à Monsieur Berger) le second lot ayant eu la malchance de nous imposer de traiter avec un acquéreur de mauvaise foi (mademoiselle Corréia), qui a refusé de se soumettre aux instructions des Bâtiments de France,

La mairie de Butry a suivi ces longues tribulations et participé à nos côtés à ce dossier. Il doit donc y avoir des « archives » édifiantes sur mes efforts personnels d'alors, et mes multiples courriers et mails, pour tenter de solutionner à l'époque ce blocage.

Cette personne a cependant non seulement annulé sa promesse d'achat après plusieurs mois, nous empêchant ainsi de trouver un autre acquéreur, mais a entamé une procédure, à notre encontre, que nous n'avons gagnée qu'au terme de plusieurs années ; ce qui a encore repoussé la possibilité de remise en vente de ce lot.

Entre-temps, cette parcelle est « brusquement » devenue inconstructible !

Actuellement, donc, pour nous résumer :

Comme nous ne sommes pas sur place et ne pouvons anticiper l'évolution de la croissance de la végétation, et la nature de leur dangerosité pour le voisinage, cette parcelle génère des frais récurrents qui deviennent trop lourds pour moi.

Un arbre de notre propriété menaçant le voisinage = un élagage coûteux !

J'ai personnellement à cœur, comme depuis toujours, de respecter scrupuleusement la loi, mais je ne vais pas pouvoir, à terme, continuer à assumer des dépenses, correspondant à ce « puits sans fonds », qui s'ajoutent aux frais annuels d'assurance et fiscaux pour ce terrain inutilisable en l'état, pour notre famille, et invendable de par son classement administratif !

Il semble que la Commune de Butry ait entrepris de bâtir de nombreuses parcelles, jusqu'alors inexploitées

Alors je m'interroge :

Pourquoi la nôtre, de 2000m², ne pourrait-elle pas dans un avenir proche, bénéficier d'une autorisation de construire au moins une partie de sa surface, dont l'importante façade sur rue, pourrait permettre différents projets immobiliers, y compris à caractère social, en accord avec les services de l'Urbanisme et des Bâtiments de France ?

Les actuelles techniques de constructions sont suffisamment performantes, et innovantes, pour pallier l'inconvénient éventuel, de remontées humides par capillarité.

Et ce, en respectant à la fois, mais sur un espace plus limité,

- La forêt humide
- La trame verte remarquable
- Les coteaux boisés structurants

En supprimant, de plus, l'incohérence d'une rupture de continuité, et d'harmonie urbanisée sur la rue Pasteur !

D'ailleurs, qui pourra me dire, en toute transparence :

Pour quelles raisons précises et argumentées, notre parcelle, initialement constructible avait été « choisie » pour ces « nobles causes » et pourquoi elle devrait être la seule « victime » de ce classement arbitraire en « zone protégée » ?

Comme je vous l'avais déjà écrit, je souhaiterais en discuter par téléphone avec vous. si vous avez la gentillesse de m'accorder cette possibilité. ou avec tout autre responsable décideur du futur de notre terrain.

Dans l'attente,

Comptant sur votre compréhension et vos conseils précieux,

Je vous remercie par avance, et

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

G.Tornato

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Tornato', written in a cursive style.

Royan le 22/11/2020

Liliane Gonthiez
3 impasse de la Bourrache
17200 Royan

Mairie de Butry
Place Pierre Blanchard
95430 Butry sur Oise

A l'attention de Mme Djenave

Objet: Demande de révision du PLU

Madame,

Suite à notre conversation téléphonique du 20 novembre et dans le cadre de la révision prochaine du PLU de la commune de Butry, je vous demande d'examiner la possibilité de rendre constructible les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AC	186	Les Longuenes	2a 4ca
AC	187	« « « « « « « «	4a 55 ca
		Total:	6a 59ca

Je vous remercie par avance de me tenir informée dès que le PLU aura été réactualisé.

Cordialement.

L.Gonthiez





4. BILAN DE LA CONCERTATION

La commune de Butry-sur-Oise a ainsi conduit la démarche de concertation préalable selon les modalités qu'elle s'était fixée dans sa délibération du 13 février 2021.

- Les habitants et usagers du territoire ont pu être informés de la teneur des modifications des pièces envisagées tout au long de la procédure de révision du PLU.
- Leurs avis ont pu être recueillis par l'intermédiaire du registre et du questionnaire.
- Des réponses à leurs interrogations ont pu être formulées à l'occasion de la réunion publique.

Le présent bilan de la concertation est ainsi approuvé par voie de délibération du conseil municipal d'arrêt du projet de PLU.