



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**VILLE DE BUTRY-SUR-OISE**  
**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE**

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU JEUDI 25 MAI 2023 – 19h**

---

**DÉLIBÉRATION N° DCM2023016**

---

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT-CINQ MAI

Légalement convoqué le 25 mai 2023, en application de l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de la Commune de Butry-sur-Oise s'est réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur NOËL Claude, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux le 17 mai 2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 17 mai 2023.

**ÉTAIENT PRÉSENTS, à l'ouverture de la séance :**

M. Claude NOËL, Mme Géraldine DUVAL, M. Bruno BOURIAUD, Mme Caroline SEVEGRAND, M. William BOURGOIN, Mme Valérie LIMOUZIN, M. Philippe PRIOUX, Mme Virginie CABUROL, M. Arnaud LORENZI, M. Denis KLETZLEN-BODES, M. Alain LASMAN, M. Benoît DUMONT, M. Gilles PAIGNON, Mme Juline GARNAVULT, M. Robert ESPECEL, Mme Sabrina TERRASSE.

**ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS à l'ouverture de la séance :**

Mme Jacqueline CARIMALI, qui a donné pouvoir à Mme LIMOUSIN  
Mme Sylvie AMBLAS, qui a donné pouvoir à Mme DUVAL  
Mme Sabrina TERRASSE, qui a donné pouvoir à M ESPECEL  
M Eric RETHORE, qui a donné pouvoir à M PAIGNON

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Benoît DUMONT



## CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MAI 2023

### DÉLIBÉRATION N° DCM2023016

#### **Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation**

**Rapporteur : Monsieur Claude NOËL, Maire**

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. Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Veiller à une utilisation économe des espaces, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, favoriser le renouvellement urbain et permettre quelques extensions limitées ;
- Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement de la commune dans le respect du principe de mixité sociale, afin d'équilibrer l'offre de logements, favoriser la diversité de l'habitat ;
- Faciliter les continuités écologiques, assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et agricoles ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, veiller en particulier à la qualité des paysages en entrée de commune ;
- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable, promouvoir des constructions sobres en énergie à travers le règlement du PLU.
- Moderniser et clarifier la réglementation compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune ; Monsieur le Maire explique qu'en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de P.L.U et qu'en application de l'article L153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

Cette même délibération du conseil du municipal du 13 février 2021 prévoyait les modalités de 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.

#### BILAN DE LA CONCERTATION :

La commune a mis en place :



- 1 réunion publique, laquelle a été tenue le lundi 21 novembre 2022 à 19h, salle Gilbert Joly à Butry-sur-Oise. Un compte-rendu et des photos de cette réunion publique sont inclus dans le bilan de la concertation.
- Un registre de concertation, dont les observations ont été consignées dans le Bilan de la Concertation. Des réponses à ces observations ont été apportées par la commune.
- Une exposition publique en deux panneaux, présentant les éléments mis à jour du diagnostic communal et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, installée dans le hall d'entrée de la Mairie durant plusieurs mois.
- Un total de 3 articles de concertation, 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.

Ainsi, une démarche de concertation préalable a été mise en œuvre par la commune tout au long de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

La commune a donc respecté les engagements pris en matière de concertation préalable dans sa délibération du 13 février 2021.

Un bilan de concertation présentant de manière exhaustive l'ensemble de la démarche de concertation préalable est inclus dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme dont l'arrêt est prévu dans le cadre de la présente séance du conseil municipal.

#### LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

M. le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé :

- Rapport de présentation : diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justification des choix et évaluation environnementale ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement graphique ;
- Règlement écrit ;
- Annexes.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattus en Conseil Municipal le 17 mars 2022 à savoir :

- **Orientation n°1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**

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

- Atteindre une population de 2700 habitants à l'horizon 2035, soit une croissance démographique moyenne annuelle de 1%.
- Construire 109 logements sociaux d'ici à 2025.

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

- Mobiliser le potentiel foncier restant dans les zones urbaines, soit 1 hectare.
- Limiter les besoins fonciers en extension à 2,3 hectares.

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



- **Orientation n°2 : Assurer le développement économique de Butry-sur-Oise**

Renforcer l'attractivité de la commune  
Développer l'activité touristique  
Favoriser le maintien de l'activité agricole

- **Orientation n°3 : Veiller à la préservation de la commune dans son environnement**

Prendre en compte les risques naturels et les nuisances  
Protéger les caractéristiques identitaires du paysage :  
Respecter la qualité écologique des sites  
Protéger les trames végétales urbaines  
Accompagner et participer à l'essor des énergies renouvelables

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2011, modifié le 18 novembre 2013, le 27 novembre 2017 et le 3 décembre 2020 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-6, L151-1 et suivants, R 151-1 et suivants, L.153-14 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2021 prescrivant la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** la concertation préalable organisée pendant toute la procédure, dont le bilan est joint au dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme révisé ;

**Vu** le débat au sein du Conseil Municipal du 17 mars 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé est prêt à être arrêté et à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

**Entendu** le bilan de la concertation présenté par M. Le Maire,

**Entendu** l'exposé de M. Le Maire sur l'arrêt du projet,

**Après** en avoir délibéré ;

**Le Conseil Municipal**, à la majorité des membres présents ou représentés (Monsieur PRIoux ne prenant pas part au vote compte tenu) :

↳ **Approuve** le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté ;

↳ **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Butry-sur-Oise tel qu'il est annexé à la présente ;



- ↳ **Décide** de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux Personnes Publiques mentionnées aux articles L 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;
- ↳ **Dit** que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;
- ↳ **Dit** que le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication  
Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie conforme :  
A Butry-sur-Oise, en mairie, le 25 mai 2023

Le Maire,  
**Claude NOËL**





**REÇU EN PREFECTURE**  
le 30/05/2023  
Application agréée E-legalite.com

**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 :



## SOMMAIRE

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



# 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.

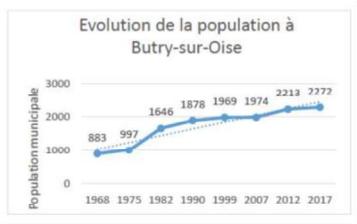
Ces panneaux étaient disponibles à la consultation des habitants le hall d'entrée de la mairie de Butry-sur-Oise durant plusieurs mois. Ils ont également été présentés durant la réunion publique du lundi 22 novembre 2022.



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**

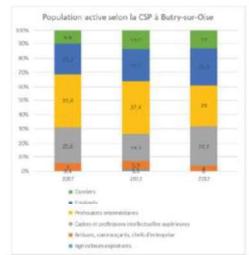
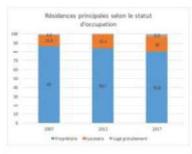


Une croissance démographique constante depuis 50 ans

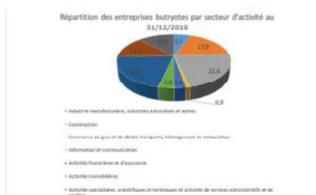


Un parc de logements en majorité constitué de maisons

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

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

**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<sup>er</sup> article consacré à l'introduction de la procédure, ses objectifs, son calendrier et les modalités de concertation prévues via la délibération



Revision du PLU de Butry-sur-Oise  
Objet : Article de concertation n°1

#### 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).

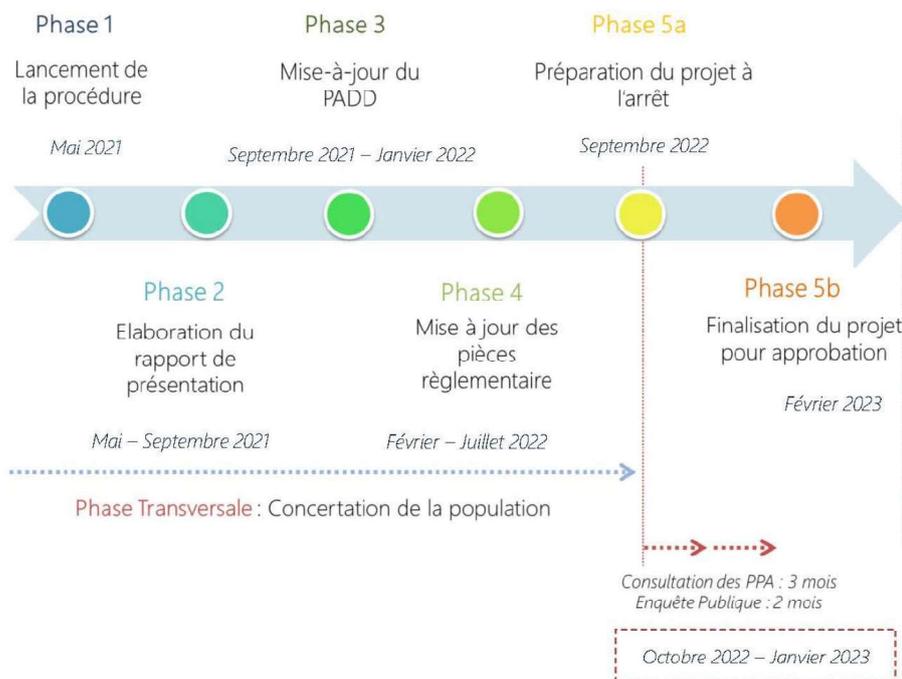


BUTRY SUR OISE

**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<sup>e</sup> 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

altereo

### 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'ensemblé. 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 dessert 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  |
|--|---|
| <span style="color: green; font-weight: bold;">●</span> Alignements d'arbres à préserver   | <span style="color: blue; font-weight: bold;">→</span> Principe de desserte viaire du parking prévue dans le projet IDF Mobilités                               |
| <span style="color: green; font-weight: bold;">→</span> Alignement d'arbres à créer  | <span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Parkings prévus dans le projet IDF Mobilités |
| <span style="border-bottom: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 10px; margin-right: 5px;"></span> Liaison douce traversante                                       | <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre de l'OAP                            |
| <span style="color: blue; font-weight: bold;">→</span> Principe de desserte viaire du parking Ouest  | <span style="border-bottom: 1px dashed red; display: inline-block; width: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limites communales                                  |
| <span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 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.

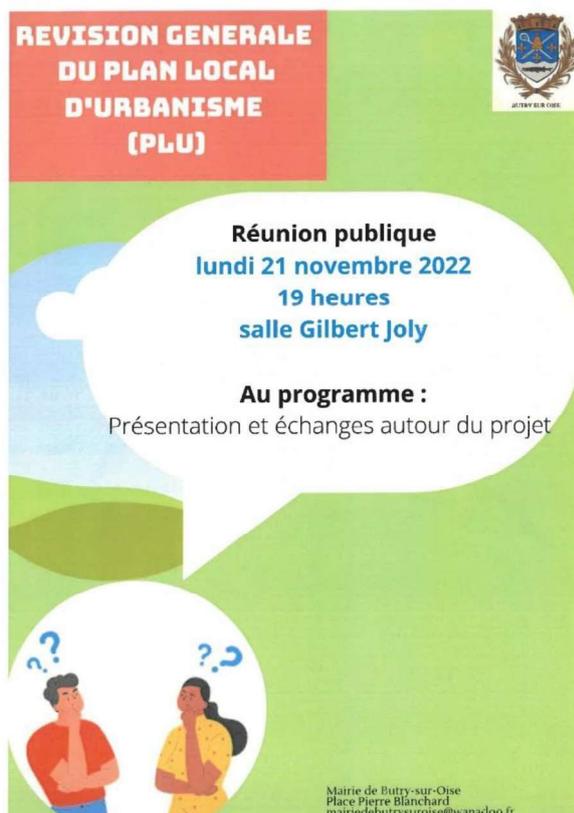
### MISE A JOUR DU REGLEMENT ECRIT

#### 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
<p>Pourquoi ouvrir la zone à urbaniser du Bout Baron plutôt que l'ancienne zone 2AU « Les Grands Prés » du PLU en vigueur ?</p>	<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>
<p>Quels sont les critères permettant d'infirmar le caractère humide des terrains de la zone à urbaniser du Bout Baron ?</p>	<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>
<p>Quelles seront les formes urbaines privilégiées dans les zones à urbaniser ?</p>	<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>
<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>	<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>
<p>La commune a-t-elle anticipé la construction de nouveaux équipements en lien avec l'arrivée de cette nouvelle population ?</p>	<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>



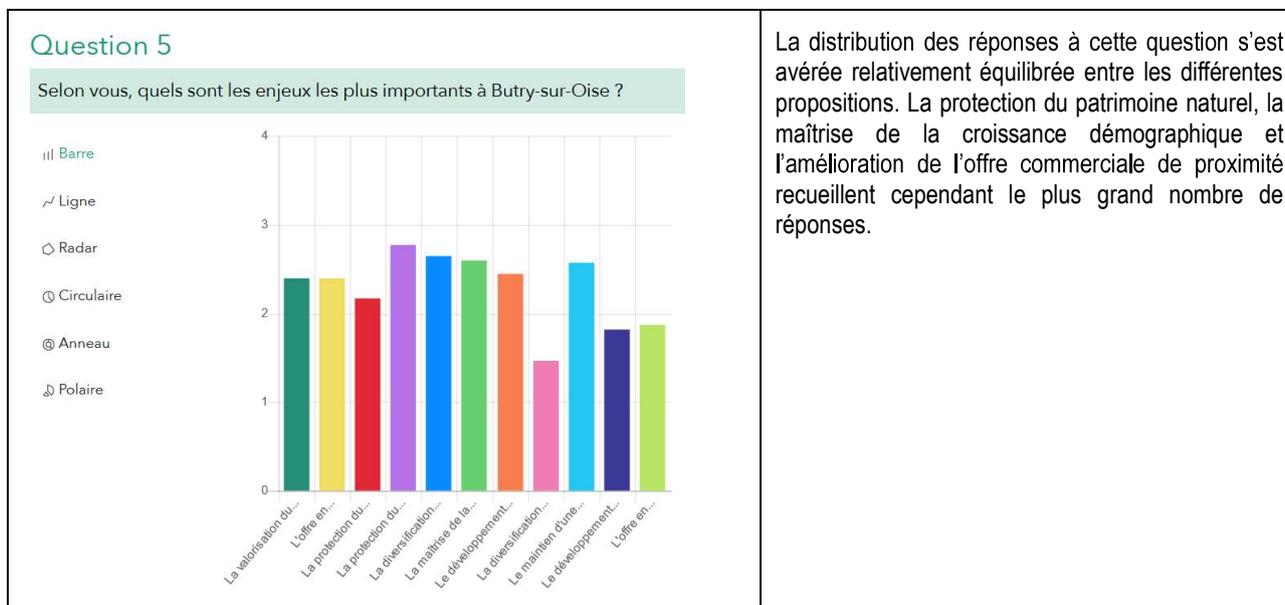
<p>Comment ces nouveaux équipements seront-ils financés ?</p>	<p>Ces nouveaux équipements publics peuvent être financés en mobilisation divers outils d'aménagement : le projet urbain partenarial (dit « PUP) ou encore la taxe d'aménagement majorée déjà en vigueur sur le territoire communal.</p>
<p>Bien 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.

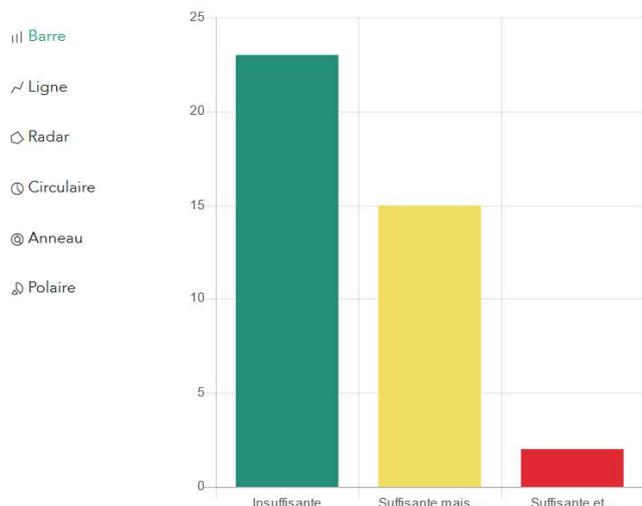
Les principaux résultats en sont présentés ici :





### Question 7

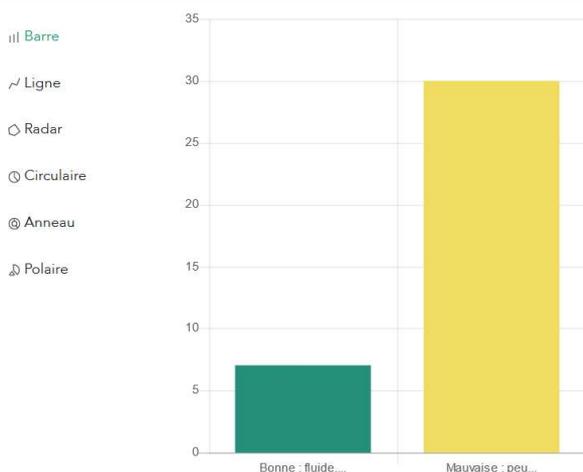
Comment qualifiez-vous l'offre en services et commerces de proximité ?



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

### Question 10

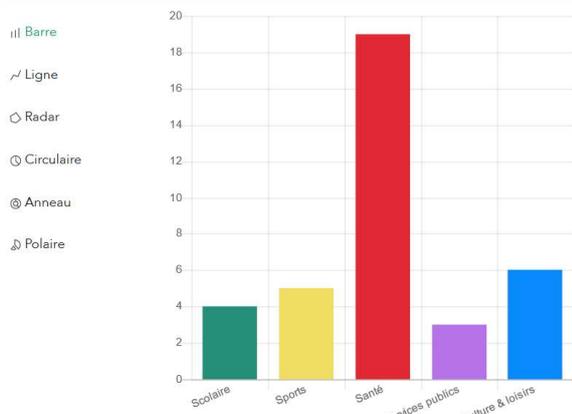
Comment jugez-vous la qualité des déplacements doux (marche, vélo) ?



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 ?

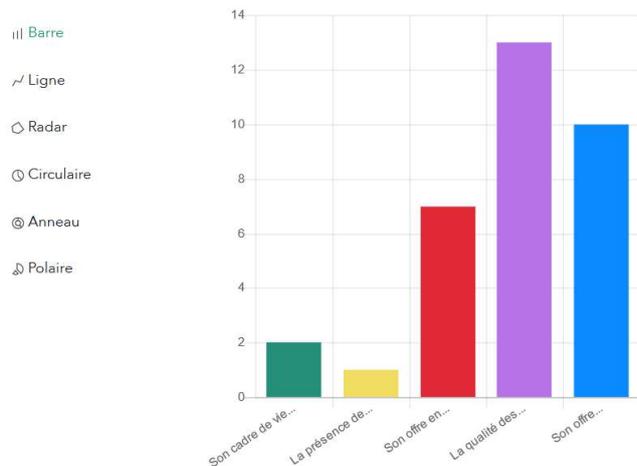


L'amélioration de l'offre de santé est massivement plébiscitée comme une priorité par les répondants au questionnaire.



### Question 16

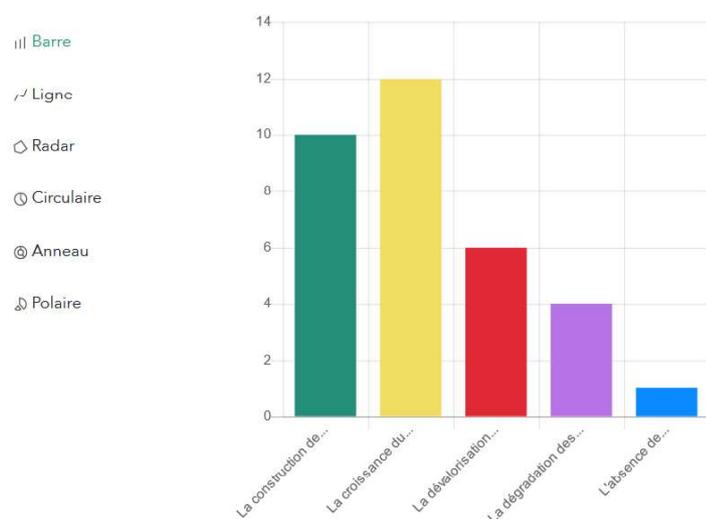
Quels sont les principaux défauts de Butry-sur-Oise ?



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<sup>me</sup> 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 Neveux et sa  
 nièce demeurant 29 rue Pasteur souhaiteraient que  
 le terrain <sup>le terrain</sup> passe en terrain constructible  
 AC 506

Souhaitant bonne réception Mme Rigault  
 Butry-sur-Oise le 1<sup>er</sup>/02/22. P. Rigault

M<sup>r</sup> NOBÉCOURT FREDERIC souhaiterait éventuellement  
 que les parcelles AE4 et AE 6 de son terrain soient  
 constructibles.

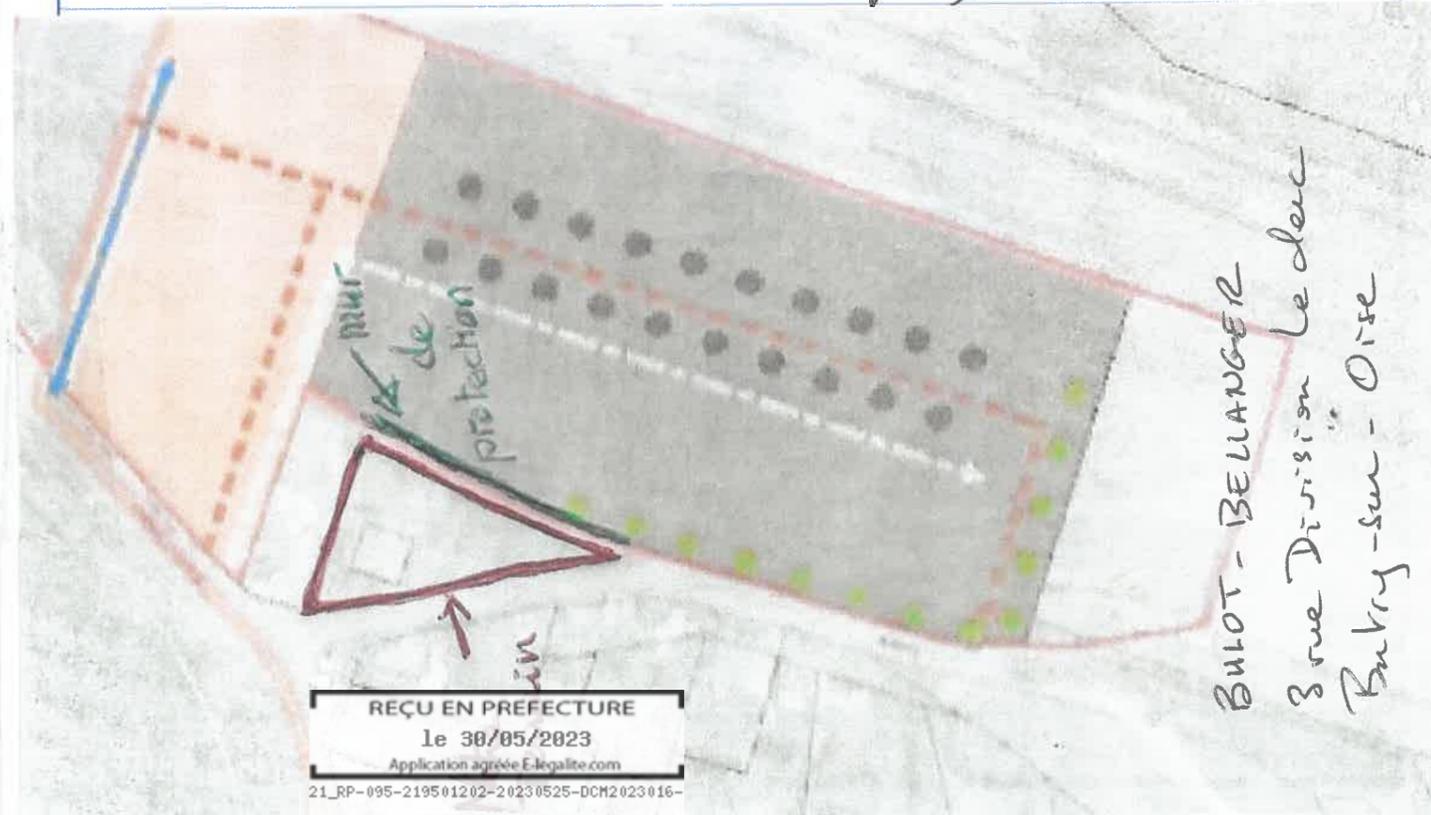
*[Signature]*

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

M<sup>me</sup> LOISRAU CAFFIN ET SES ENFANTS  
 DEMURANT 30 RUE PASTEUR SOUHAITERAIENT  
 QUE LES TERRAINS AC 88 / AC 89 ET AC 87  
 SOIENT CONSTRUCTIBLES  
 ALA

Madame Bulot et Bellanger 3 rue Division Leclerc Butry  
 une OAP et même pour l'aménagement de la gare. Notre <sup>2</sup> terrain  
 et notre maison (parcelles AB63, 70 et 71) sont situés en bordure  
 secteur à aménager et en bordure du parking à ciel ouvert.  
 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 de arrivés et départs de véhicules, compte  
 tenu de l'étroitesse de la rue. le 15/11/22

*[Signature]*



M<sup>re</sup> et M<sup>me</sup> JUÉ J.C. et M<sup>re</sup> et M<sup>me</sup> 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% ???

*Cyril Huet*

Chrystel VALARCHER  
5 chemin des Isles  
95430 BUTRY SUR OISE

Butry-sur-Oise, le 20/12/2022  
23/31

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

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2023

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-095-219501202-20230525-DCM2023016-

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 voir 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 révison du PLU et plus particulièrement des parcelles :

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

Notre courrier a été formé 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 / parcelles car pour l'instant nous sommes dans l'incertitude ! Merci de nous tenir informés de la date de révision du PLU.

Jadame Goathier



REÇU EN PREFECTURE

Le 30/05/2023

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-095-219501202-20230525-DCM2023016-

**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

REÇU EN PREFECTURE

le 30/05/2023

Application agréée E-legalite.com

21\_RP-095-219501202-20230525-DCM2023016-

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 2000m<sup>2</sup>, 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,

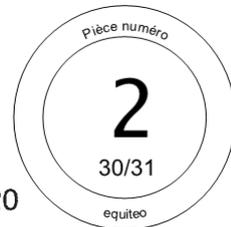
Comptant sur votre compréhension et vos conseils précieux,

Je vous remercie par avance, et

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

G.Tornato





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

REÇU EN PREFECTURE  
le 30/05/2023  
Application agréée E-legalite.com

21\_RP-095-2195 012 02-2 023 0525-DCM2 023 016-



## 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.



SUCC<sup>e</sup> DE M<sup>r</sup> MARCEL ANNEBICQUE, SON PERE

TELEPHONE 01 34 69 00 07  
TELECOPIE 01 34 69 39 07  
etude.annebicque@chambre-  
versailles.notaires.fr

ETUDE FERMEE LE SAMEDI  
ET LE MERCREDI APRES-MIDI

RECEPTION UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS

## ATTESTATION

Maître Vincent ANNEBICQUE, notaire à L'ISLE ADAM (Val-d'Oise), 29, Grande Rue.

### ***Certifie et atteste :***

Qu'aux termes d'un acte reçu en l'Etude, le VINGT SIX MARS. deux mille sept :  
Monsieur Pierre Henri Albert Emile DIDAT, Retraité, et Madame Josette Nicole ESTOUP,  
Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à BUTRY SUR OISE (Val-d'Oise) 27 Rue des  
Rayons. Nés, Monsieur à MONTIGNY LES CORMEILLES (Val-d'Oise) le 10 avril 1943 et  
Madame à LOURDES (Hautes-Pyrénées) le 3 mars 1944.

ONT VENDU A Monsieur Philippe PRIOUX, Commercial, et Madame Jocelyne Marie-  
Thérèse Germaine CAILLY, Aide-comptable, son épouse, demeurant ensemble à TAVERNY  
(Val-d'Oise) 13 Rue Louis Bousquet. Nés, Monsieur à CLICHY LA GARENNE (Hauts-de-  
Seine) le 28 mars 1957 et Madame à CLERMONT (Oise) le 24 mai 1955.

### **COMMUNE de BUTRY SUR OISE (Val-d'Oise) 27 Rue des Rayons.**

1°) Une maison d'habitation située à BUTRY SUR OISE (Val d'Oise) 27 rue des Rayons,  
élevée sur sous-sol, comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour double, salon, cuisine équipée, salle d'eau et  
water-closets.

A l'étage : palier, quatre chambres, salle de bains aménagée, water-closets.

Jardin.

Le tout cadastré sous les références suivantes :

Section AC, numéros :

- 275 pour une contenance de 86centiares;
- 276 pour une contenance de 9ares 43centiares;

2°) Un terrain non attenant, situé à BUTRY SUR OISE (Val d'Oise) Rue des rayons, d'une  
contenance d'après les titres de dix neuf ares vingt cinq centiares, cadastré section AC  
lieudit "Les Grands Prés" numéros :

- 372 pour une contenance de 10ares 44centiares
- 374 pour une contenance de 05ares 26centiares;
- 376 pour une contenance de 05ares 29centiares.

Propriété : Transfert de propriété de l'immeuble à compter du jour de l'acte.

Date d'entrée en jouissance : A compter du jour de l'acte par la prise de possession réelle.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

**EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait à L'ISLE ADAM  
Le 26 MARS 2007.



12087

Pièce numéro  
F V 7 13 15  
2/14  
equiteo



PARDEVANT Me Henri PINEAU, notaire  
Paris soussigné.-----  
En présence de témoins instrumenta  
res ci-après nommés et aussi soussignés.-----  
ONT COMPARU:

Monsieur André Louis Edouard DELAV.  
négociant, demeurant à Paris, rue Blanche numéro  
et Madame Suzanne COLOMES, sans profession, son é  
pouse demeurant de droit avec lui, mais résidant  
fait rue de Bellefond numéro 29 à Paris (neuvième  
arrondissement).-----

Mariés tous deux sous le régime de  
la communauté légale de biens à défaut  
contrat de mariage préalable à leur uni  
célébrée à la mairie du neuvième arron  
dissement de Paris, le vingt neuf décem  
bre mil neuf cent trente et un.-----

LESQUELS ont, par ces présentes,  
fait donation entre vifs et irrévocable, par préc  
put et hors part et avec dispense de rapport, mai  
avec garantie de tous troubles et évictions.-----

A :-----

1° - Mademoiselle Colette Jeanne  
Alice DELAVAL, née à Paris sur le quinzième arron  
dissement le trois juillet mil neuf cent trente  
trois.-----

2° - Et Mademoiselle Francine Andr  
Suzanne DELAVAL, née à Charenton-le-Pont, le dix  
huit janvier mil neuf cent quarante quatre.-----

Leurs deux enfants mineurs et seul  
présomptifs héritiers chacun pour moiti  
donataires pour la meme quotité.-----

Ce qui est accepté pour eux par Mo  
sieur André DELAVAL, donateur, leur père, en ce  
qui concerne la part et portion donnée par Madame  
Delaval née Colomes, leur mère, et par celle-ci e  
ce qui concerne celle donnée par Monsieur André  
Delaval.-----

De la pleine propriété des parts e

PREMIER BUREAU DES HYPOTHEQUES DE PONTOISE

DECRET N° 1757	inscrit
20 AVR 1950	
Vol. 5645	
Inscription d'office. Vol. 5645	
Resp. <u>Mademoiselle cinq cent</u>	
<u>quarante francs</u>	
Le Conservateur,	
3000	
40	
2500	
TOTAL 5540 X	

*How*

portions indivises, étant de moitié chacune leur appartenant comme dépendant de la communauté légale existant entre eux dans l'immeuble dont la désignation suit:-----

DESIGNATION

-----  
Une propriété sise à Butry-sur-Oise (Seine et Oise) (anciennement Auvers-sur-Oise) lieudit Butry, section de la Bourgogne comprenant:-----

I - Une construction élevée d'un rez-de-chaussée à usage de garage à bateaux surmontée de deux chambres, cuisine, cabinet de toilette, grenier au dessus.-----

II - Autre construction à usage de garage.-----

III - Terrain clos de treillage dépendant de la propriété et planté d'arbres.-----

Kiosque dans ledit terrain.-----

Le tout d'une contenance de cinq cent dix mètres d'après les titres et de quatre cent soixante treize mètres d'après mesurage récent

Figurant au cadastre de la commune d'Auvers-sur-Oise (actuellement Butry-sur-Oise) section J numéros 1169 - 1170 et 1171.-----

L'ensemble tenant d'un côté à Madar Fortier représentant Monsieur Georges Delalande, d'autre côté à Monsieur Jean Sard, d'un bout à la sente du bord de l'Oise séparant de la rivière d'Oise, au fond à la rue des Rayons.-----

Observation étant faite que la construction ci-dessus avait été endommagée en partie par actes de guerre et par suite avait donné droit à la participation de l'Etat aux dépenses de réparations mais que toutes indemnités y relatives de l'Etat ont été encaissées.-----

IV - Et un autre terrain sis au même lieu séparé du précédent par la rue des Rayons, planté d'arbres, clos de treillages appartenant à la propriété.-----



Le tout d'une contenance de mille quatre vingt seize mètres d'après les titres et de mille cent trente cinq mètres d'après mesurage récent.-----

Figurant au cadastre de la commune d'Auvers-sur-Oise (actuellement Butry-sur-Oise) section J numéros 1196 - 1197 - 1198 - 1199.-----

Tenant d'un côté à Madame Fortier représentant Monsieur Georges Delalande, d'autre côté à Monsieur Fernand Zwalhaz, par devant à la rue des Rayons et au fond à la Société Immobilière du Domaine de Butry.-----

Telle que ladite propriété existe et se comporte actuellement avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances sans aucune exception ni réserve.-----

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef des donateurs:-----

L'immeuble présentement donné dépend de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame Delaval-Colomès, donateurs, savoir

Une partie des constructions comprises sous les paragraphes I et II de la désignation qui précède, pour les avoir fait édifier au cours et pour le compte de ladite communauté sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur, ou autres.-----

L'autre partie des constructions et le terrain compris sous les paragraphes I, II, III et IV de la désignation qui précède au moyen de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite de Madame Adeline Madeleine Gabrielle Petit, sans profession, demeurant à Paris, 17 rue Bergère, veuve de Monsieur Maurice Sébastien Bousard.-----

Suivant acte reçu par Me Pineau, notaire soussigné, le onze septembre mil neuf cent quarante deux,-----

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS.

Droit de timbre payé  
sur états  
Autorisation n° 9 du 3 novembre 1995

DOSSIER : Mr et Mme BOUET/BOUET Jean-Marie  
NATURE : DONATION ENTRE VIFS  
DATE : 28 juin 2001  
REFERENCE : VA/CL

L'AN DEUX MIL UN  
Le vingt huit juin,

**PARDEVANT**

Maître Vincent ANNEBICQUE , Notaire à L'ISLE ADAM , (Val d'Oise) ,  
29 Grande Rue , soussigné,

**ONT COMPARU :**

Monsieur Roger Octave Lucien **BOUET**, Horticulteur, et Madame Françoise Marie Blanche **FARRAN**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BUTRY SUR OISE (Val d'Oise), Rue du Port à l'Auge,

Nés, le mari à TAVERNY (Val d'Oise) le 11 janvier 1928 et l'épouse à ORLEANS (Loiret) le 18 janvier 1939.

Soumis au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de BUTRY SUR OISE (Val d'Oise) le 29 août 1964.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame BOUET sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

**AGISSANT SOLIDAIREMENT.**

**Portant dans le corps de l'acte la dénomination de : "DONATEUR".**

Monsieur Jean-Marie **BOUET**, Horticulteur, demeurant à BUTRY SUR OISE (Val d'Oise), 52 rue Pasteur,

Né à ERMONT (Val d'Oise) le 3 juillet 1968.

Célibataire,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,  
Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.  
**Portant dans le corps de l'acte, la dénomination de : "DONATAIRE".**

**CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION**

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

**Les DONATEURS ont par ces présentes fait donation entre vifs en avancement d'hoirie , avec garantie de tous troubles et évictions, au DONATAIRE, leur fils qui accepte,**

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à L'ISLE ADAM en l'Etude du Notaire soussigné.

**De la PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés :**

**BIENS DONNES PAR MONSIEUR ET MADAME BOUET**

- **La Pleine propriété des actions** inscrites au compte n° 12409983601, ouvert au CREDIT AGRICOLE, Agence de l'ISLE ADAM (Val d'Oise), savoir :

Quantité	Libellé	Coût unitaire en Francs	Coût total en francs
5616	CNCA 5,60%	6,71411	37.706,44
3658	CNCA 7,40%	7,59571	27.785,10
2286	CSE REF HAB 7,4%	7,22024	16.505,46
160	ALCATEL	149,3614	23.897,82
6097	CEPME 7,50%	7,21690	44.001,43
9146	CFE 7,50%	7,27468	66.534,22
8384	CNA 5,80%	6,98278	58.543,62
26098	CNCA 5,30%	6,70670	175.031,45

**Soit une valeur de SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT DEUX EUROS et QUATRE-VINGT DIX CENTS (soit 450.005,54 Francs)**

**Ci ..... 68.602,90 EUR**

**- Sur la Commune de BUTRY SUR OISE (Val d'Oise)**

Rue du Port à l'Auge.

La Pleine propriété d'Un TERRAIN à usage de parking,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

**Section AC numéro 269, lieudit "LES GRANDS PRES", pour une contenance de 6 ares 69 centiares.**

Section AC numéro 261, lieudit "LES GRANDS PRES", pour une contenance de 19 ares 43 centiares.

Le tout estimé à SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS et CINQUANTE TROIS CENTS (soit 467.444,99 Francs)

Ci.:..... 71.261,53 EUR

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

### BIENS DONNES PAR MONSIEUR BOUET

#### - Sur la Commune de BUTRY SUR OISE (Val d'Oise)

Rue du Port à l'Auge.

La Pleine propriété d'Un TERRAIN à usage de parking,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AC numéro 273, lieudit "LA BOURGOGNE", pour une contenance de 18 ares 45 centiares.

Le tout estimé à DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT CINQ EUROS et QUARANTE TROIS CENTS (soit 82.555,01 Francs)

Ci.:..... 12.585,43 EUR

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

### NATURE ET QUOTITE DONNEE

- CONCERNANT LE BIEN SIS A BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge, cadastré section AC numéro 261 et 269 :

Cette donation porte sur la totalité en Pleine propriété de ce bien dépendant de la communauté existant entre les époux donateurs.

- CONCERNANT LE BIEN SIS A BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge cadastré section AC numéro 273 :

Cette donation porte sur la totalité en Pleine propriété de ce bien appartenant en propre

- CONCERNANT les actions :

Cette donation porte sur la totalité en Pleine propriété de ce bien dépendant de la communauté existant entre les époux donateurs.

## URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, les représentant légaux des donataires déclarent s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Ils dispensent le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que le donateur, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, le donateur déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

## ORIGINE DE PROPRIETE

- CONCERNANT LE BIEN SIS A BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge, cadastré section AC numéro 269 :

Ladite parcelle dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame BOUET-FARRAN, par suite de l'acquisition qu'il en ont faite au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Jacques Robert CRUCIFIX et Madame Jacqueline Henriette MARTIN, son épouse, nés savoir, Monsieur à NESLES LA VALLEE (Val d'Oise), le 4 mars 1930, Madame à VALMONDOIS (Val d'Oise), le 16 février 1934.

MOYENNANT le prix principal de 40.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent ANNEBICQUE, notaire soussigné, le 6 juillet 1994,

Dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE, le 5 août 1994, volume 94P, numéro 4771.

- CONCERNANT LE BIEN SIS A BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge, cadastré section AC numéro 261 :

Ladite parcelle dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame BOUET-FARRAN, par suite de l'acquisition qu'il en ont faite au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Madame Eliane Marie CHAMPEVILLE de BOISJOLLY, née à AURAY (Morbihan), le 11 août 1924,

MOYENNANT le prix principal de 70.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gille WINDELS, notaire à BEAUMONT SUR OISE (Val d'Oise), le 6 janvier 1995,

Dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE, le 10 février 1995, volume 95P, numéro 959.

- CONCERNANT LE BIEN SIS A BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge cadastré section AC numéro 273 :

Ladite parcelle appartient en propre à Monsieur BOUET, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de partage de la communauté et de successions réunies et confondues de Monsieur et Madame BOUET-DURAND, ses père et mère,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SABOT, Notaire à NESLES LA VALLEE (Val d'Oise), le 3 novembre 1978,

Ladite parcelle a été évaluée aux termes de l'acte de partage à la somme de 112.000,00 francs,

Une expédition dudit partage a été publiée au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE, le 22 décembre 1978, volume 2563, numéro 7.

### CHARGES ET CONDITIONS

#### CONDITIONS CONCERNANT LE BIEN IMMOBILIER DONNE

##### - Etat du bien :

Le donataire prendra le bien donné dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans exception ni réserve, et sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, et notamment pour :

- les fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements qui en résulteraient par la suite, le nature du sol ou du sous-sol n'étant pas garantie ;

- l'existence de mitoyenneté ou de communauté ;

- toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du donataire ;

- du bon ou du mauvais état des bâtiments, vices de construction ou autres, apparents ou cachés.

##### - Servitudes :

Le donataire supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien donné, résultant de la situation naturelle des lieux, ou de toute autre cause résultant du Code civil, ou de toute autre disposition légale, sauf à s'en défendre et à profiter de celle active.

Cette clause ne pourra en aucune manière conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, il est déclaré que les immeubles donnés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

##### - Impôts et taxes :

Le donataire acquittera à compter de la date d'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien donné peut ou pourra être assujetti.

##### - Impôts directs de l'année courante :

Les parties conviennent qu'en ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il sera procédé entre elles à un décompte jour pour jour de leur quote-part respective tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

Le donataire remboursera la part de taxe foncière postérieure à cette date.

**- Contrats et abonnements :**

Le donataire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement, passés pour le service en eau et en énergie, à compter de l'entrée en jouissance.

Il opérera lui-même ou fera opérer la mutation du contrat à son nom, après la signature de cet acte, dans les meilleurs délais, de façon que le donateur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

**- Contrats d'assurances :**

Le donataire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurance, et il supportera seul les primes et, le cas échéant, les indemnités de résiliation.

**DROIT DE RETOUR**

Le DONATEUR se réserve expressément le droit de retour sur le bien donné ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas de prédécès du DONATAIRE et de sa postérité.

**RAPPORT**

Les parties n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport.

Les biens donnés seront rapportable en moins prenant pour leur valeur à ce jour.

**PROPRIETE-JOUISSANCE DES BIENS MOBILIERS**

Au moyen des présentes, le donataire pourra jouir et disposer de ces valeurs mobilières comme de choses lui appartenant en toute propriété à compter de ce jour.

Il aura droit aux dividendes ou intérêts dont elles seront productives à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance, en ce qui concerne chacune d'elles.

**PROPRIETE-JOUISSANCE DES BIENS IMMOBILIERS**

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant loué à la SARL R. BOUET.

**REQUISITION DE CERTIFICAT DE MUTATION**

Le Notaire soussigné est requis de délivrer tous certificats de mutation nécessaires pour demander et faire opérer auprès des sociétés émettrices ou de l'intermédiaire financier habilité, l'inscription en compte au nom des donataires, des valeurs mobilières dématérialisées présentement données.

Mais de convention expresse le droit de retour ci-dessus stipulé ne devant pas être mentionné sur les titres nouveaux et les attestations d'inscription en compte à délivrer au nom des donataires, les parties requièrent le notaire soussigné de ne pas viser le droit de retour qui ne doit avoir effet qu'entre les parties et ne concerne nullement le Notaire, l'agent de change, le Trésor, les sociétés émettrices, l'intermédiaire financier habilité ou les tiers qui n'auront pas, par suite à s'en préoccuper.

### CHARGES

Cette donation est faite sans charge.

### DECLARATIONS FISCALES

#### DROITS DE MUTATION

##### - Donation antérieure :

Le donateur déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour au donataire aucune donation pour quelque motif et à quelque titre que ce soit, dans les dix dernières années, à l'exception des donations suivantes :

- Donation par Monsieur et Madame BOUET au profit de leur fils Jean-Marie BOUET de la somme de QUARANTE NEUF MILLE TROIS CENT FRANCS (49.300,00 francs) suivant acte reçu par Maître Vincent ANNEBICQUE, Notaire soussigné, le 7 janvier 1995, enregistré à PONTOISE EST, le 20 janvier 1995, bordereau 38, Case 3, folio 14, volume 6.

##### - Abattements et réductions :

Les parties entendent bénéficier des abattements et réductions prévus par la Loi.

##### - Situation de famille :

Le donateur déclare qu'il a deux autres enfants :

- Madame BOUET Marie-Aimée Jeanne Gilberte, épouse de Monsieur HERBILLE, née à EAUBONNE (Val d'Oise), le 29 août 1965,
- Monsieur Etienne BOUET, né à L'ISLE ADAM (Val d'Oise), le 22 avril 1971.

De son coté le donataire déclare qu'il n'a pas d'enfant.

#### ENREGISTREMENT

En raison de sa nature, cet acte sera soumis à la Formalité de l'Enregistrement.

### EVALUATION DES BIENS DONNES PAR MONSIEUR ET MADAME BOUET

- Le bien sis à BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge est évalué à SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS et CINQUANTE TROIS CENTS (soit 467.445,00 Francs) en pleine propriété,  
Ci ..... 71.261,53 EUR

- Les actions sont évaluées à  
SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT DEUX EUROS et QUATRE-VINGT DIX  
CENTS (soit 450.005,54 Francs) en pleine propriété,  
Ci ..... 68.602,90 EUR

**Total des biens donnés par Mr et Mme BOUET : 139.864,43 EUR**

Soit pour la moitié donnée par Monsieur BOUET, la somme de 69.932,22  
Euros,

Soit pour la moitié donnée par Madame BOUET, la somme de 69.932,22  
Euros,

**EVALUATION DU BIEN PROPRE DONNE**  
**PAR MONSIEUR BOUET**

- Le bien sis à BUTRY SUR OISE, Rue du Port à l'Auge est évalué à  
DOUZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT CINQ EUROS et QUARANTE  
TROIS CENTS (soit 82.555 Francs) en pleine propriété,  
Ci ..... 12.585,43 EUR

**Total des biens donnés par Mr BOUET : ..... 12.585,43 EUR**

**TOTAL DES BIENS DONNES..... 152.449,86 EUR**

**PUBLICITE FONCIERE**

**ENREGISTREMENT :**

En raison de sa nature, cet acte sera soumis à la Formalité de  
l'Enregistrement. .

**PUBLICITE FONCIERE :**

Les présentes seront publiées aux frais de l'ancien propriétaire au Bureau des  
Hypothèques compétent.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, il sera tenu d'en rapporter, également, à ses  
frais le mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions,  
dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-  
après élu.

**DECLARATIONS GENERALES**

Les parties déclarent :

Sur l'état civil :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,

- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

Sur les biens :

- que les biens compris aux présentes sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,

- et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel principal ou accessoire.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le donateur qui s'y oblige.

**POUVOIRS**

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

**TITRES**

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les requérants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité des conventions intervenues entre eux ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par une contre-lettre contenant modification des évaluations, soultes ou autres.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE EN NEUF PAGES.**

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,  
BUTRY SUR OISE, rue du Port à l'Auge,  
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

Suivent les signatures...

Ledit acte porte la mention :

ENREGISTRE A PONTOISE EST le 23 juillet 2001

Bord. 285 Case 7 Folio 63 Volume 7

Reçu : quarante deux mille soixante neuf Francs.

Signé : « Pour le Receveur »

- 10 -

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur dix pages

Contenant aucun renvoi ni mot rayé nul./.

Délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui conforme à l'original.



Les présentes reliées par le procédé  
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitu-  
tion ou addition sont signées à la der-  
nière page. Application du décret  
du 26-11-71 ART 9-15.

**LEGENDE**

**ZONAGE**

- UA : Zone de constructions en ordre continu : Habitat, Services, Activités
- UG : Zone d'habitat individuel principalement
- UGa : Zone d'habitat individuel principalement
- UH : Zone d'habitat individuel principalement caractère résidentiel
- UHa : Zone d'habitat individuel principalement à caractère résidentiel
- UHB : Zone d'habitat individuel principalement à caractère d'activité et d'équipement
- UM : Zone d'activités mixtes
- 1AU : Zone à urbaniser
- 2AU : Zone à urbaniser
- A : Zone agricole
- Ap : Zone agricole paysagère
- N : Zone naturelle et forestière
- Nh : Zone naturelle et forestière

**Protections au titre de l'article L123.17 du code de l'urbanisme**

- ★ Bâtiments remarquables
- ▲ Point de vue
- ▲ Petit patrimoine à préserver
- Plantations d'alignement
- Mur de clôture existant et façade remarquable à conserver ou à restaurer
- Carrières souterraines abandonnées
- Zone soumise à des prescriptions strictes du Plan de Prévention du Risque Inondation
- Espace paysager

**Protection au titre de l'article L123.14 du code de l'urbanisme**

- Chemins à préserver, à créer ou à réhabiliter
- > Axe de ruissellement temporaire lors d'orages
- Zone d'alluvions tourbeuses compressibles et risque de présence d'eau à faible profondeur
- Espaces Boisés Classés
- Emplacements réservés

La totalité du territoire communal constitue une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22/12/2000)

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

NUMERO	NATURE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
A	Opération mixte : Logements/ commerces/services	Commune	1 365 m²
B	Terrain de sport	Commune	1 008 m²
C	Equipements sportifs / jardins / Jeux d'enfants	Commune	3 131 m²
D	Extension de la station d'épuration	SICTEU	5 677 m²
E	Elargissement de la voirie	Commune	83 m²

Département du Val d'Oise

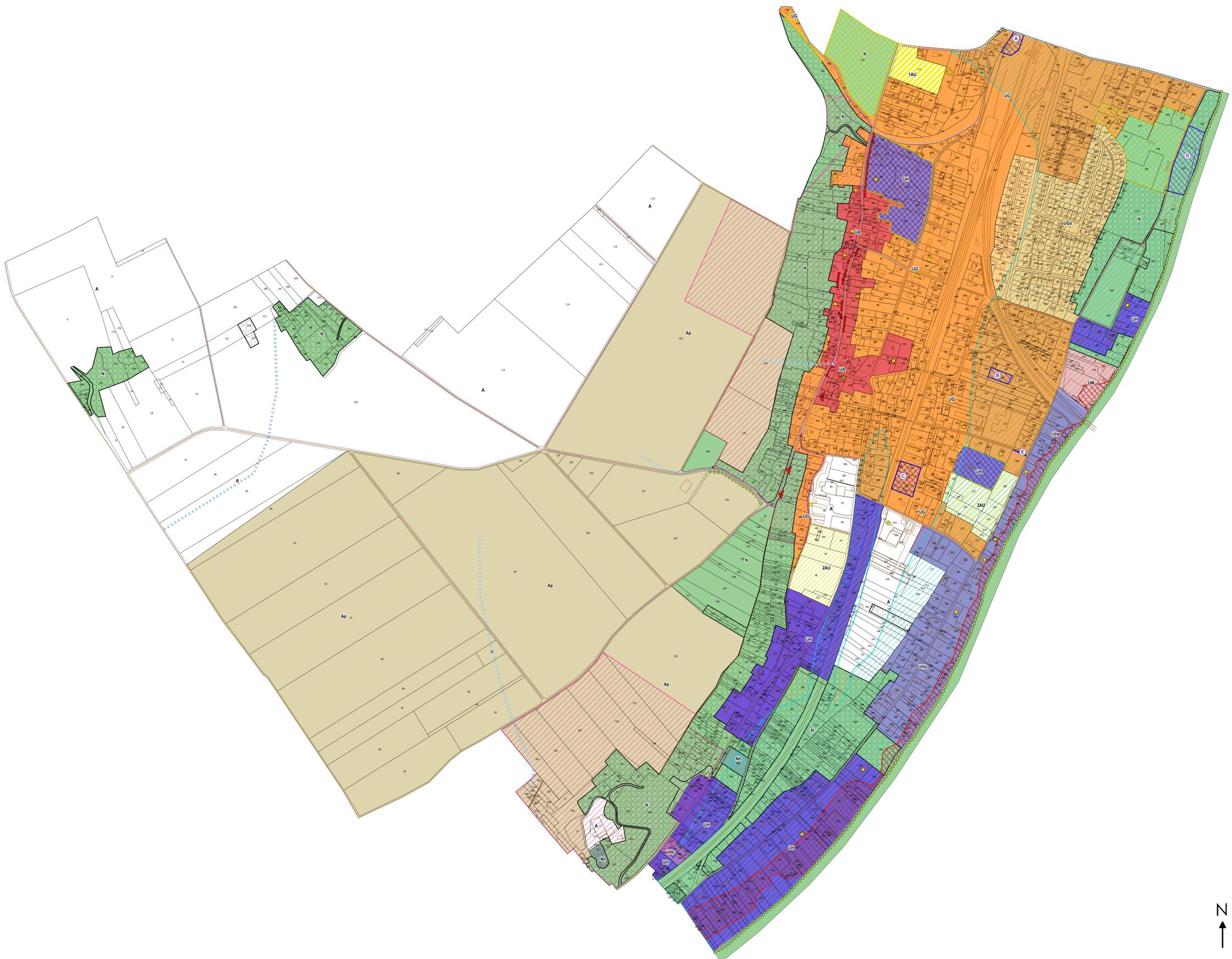
**Commune de BUTRY-sur-OISE**

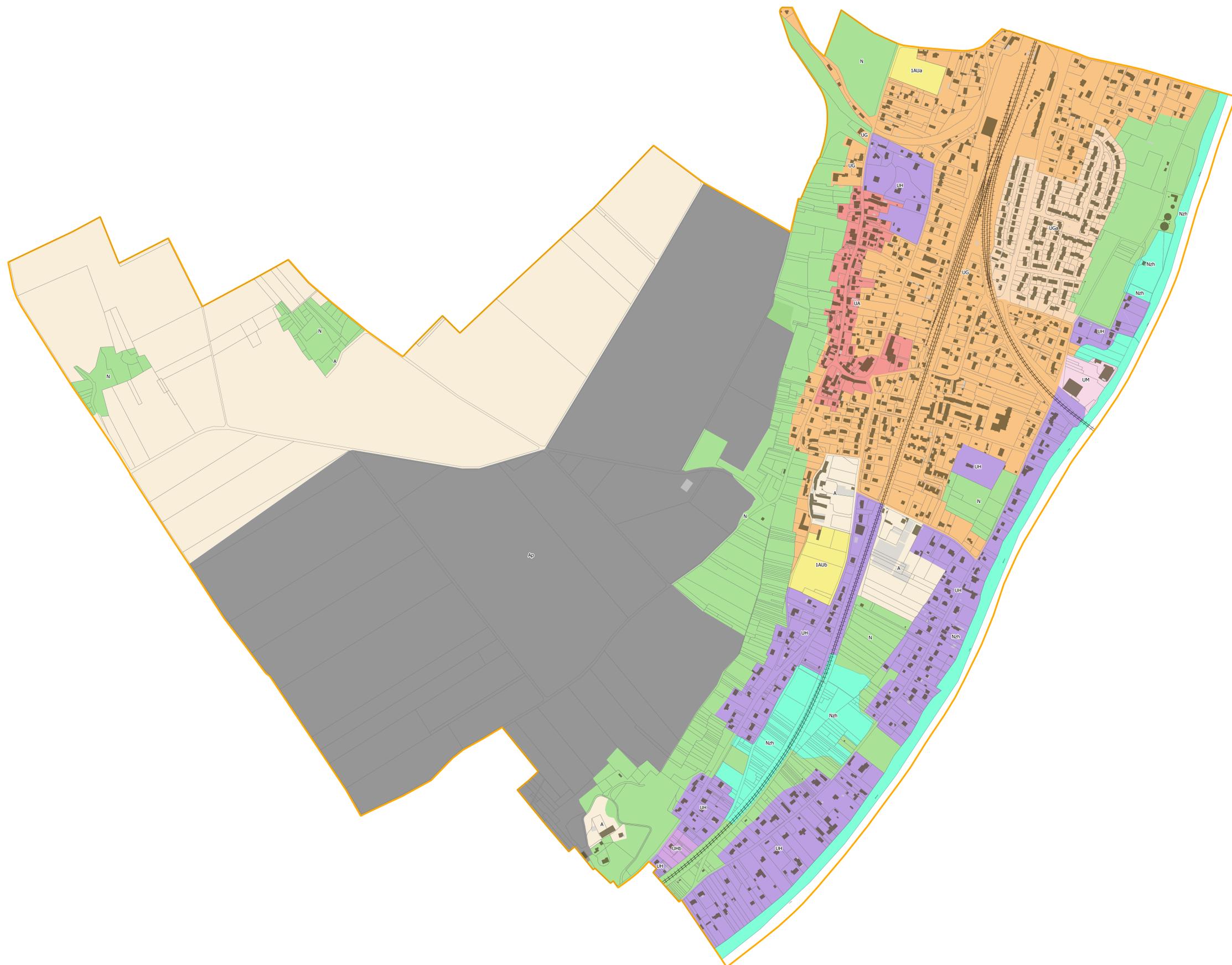
**PLAN LOCAL D'URBANISME  
Modification simplifiée n°2**

Objet de la modification :

Réctification d'une erreur matérielle - inversion du poste de légende : "zone inconstructible" et "espace paysager"

**Document graphique**





**ZONAGE**

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole paysagère
- N : zone naturelle
- Nzh : zone naturelle humide
- UA : zone mixte à caractère de centralité
- UG : zone à dominante résidentielle dense
- UGa : lotissement du Clos Cossard
- UH : zone à dominante résidentielle
- UHb : zone à dominante résidentielle avec activités ponctuelles
- UM : zone mixte à dominante d'activités économiques
- 1AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat



Département du Val d'Oise

**Commune de BUTRY-SUR-OISE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Règlement graphique Zonage**

Rédacteur : ADC	Vu pour être annexé à la DCM d'arrêt du : Dossier d'arrêt 25 mai 2023	Référence : E21143	 <small>Éveilleurs d'intelligences environnementales®</small>
Vérificateur : BEP	Date : Octobre 2022	Echelle : 1/3000e	