



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Butry-sur-Oise (95)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-019  
du 06/03/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Butry-sur-Oise, dans le cadre de sa révision, ainsi que son rapport de présentation, daté du 30 novembre 2022, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme a pour objectifs :

- la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) compte-tenu d'un nouveau scénario de croissance démographique ; ;
- la modification des règlements écrit et graphique portant sur les zones à urbaniser déjà existantes ou à créer concernant les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Les Violaines, Le Bout-Baron, Secteur Gare et Équipements publiques, ainsi que sur les emplacements réservés ;
- la mise en conformité du PLU avec les évolutions du code de l'urbanisme, et sa mise en compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

L'Autorité environnementale note que la commune a une certaine ambition en termes de développements urbains alors que sa population depuis dix ans n'a évolué que de 0,1 % annuellement en moyenne et que ses logements vacants progressent de 19 logements en 1999 à 42 en 2019. Cela conduit l'Autorité environnementale à considérer que les hypothèses justifiant le besoin de logements pris en compte dans le PLU ne sont pas étayées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent les risques sanitaires et la protection du paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur :

- la reprise des objectifs du PLU à partir d'un scénario démographique cohérent ;
- la réinterrogation des évolutions du PLU et l'évaluation de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ;
- l'évaluation des incidences des pollutions atmosphériques et sonores susceptibles d'impacter les futurs habitants de la commune ou en lien avec les déplacements motorisés attendus ;
- la protection effective des éléments et enjeux paysagers.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire de la commune de Butry-sur-Oise que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| Synthèse de l'avis.....  | 2         |
| Sommaire.....  | 3         |
| Préambule.....   | 4         |
| Sigles utilisés.....   | 5         |
| Avis détaillé.....   | 6         |
| <b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>                          | <b>6</b>  |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....                   | 6         |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme..... | 12        |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....  | 12        |
| <b>2. L'évaluation environnementale.....</b>   | <b>12</b> |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....             | 12        |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....                     | 13        |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....                      | 13        |
| <b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>                          | <b>14</b> |
| 3.1. Les risques sanitaires.....   | 14        |
| 3.2. Protection de la ressource en eau.....  | 16        |
| 3.3. Paysages et milieux naturels.....   | 16        |
| <b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>                   | <b>18</b> |
| ANNEXE.....  | 19        |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....                      | 20        |

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Butry-sur-Oise (Val d'Oise) » à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de 2022.

Le plan local d'urbanisme de Butry-sur-Oise est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 11 décembre 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 20 décembre 2023. Sa réponse du 28 décembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 6 mars 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Butry-sur-Oise à l'occasion de sa modification.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

|               |  |
|---------------|--|
| <b>OAP</b>    | Orientations d'aménagement et de programmation                     |
| <b>OMS</b>    | Organisation mondiale de la santé                                  |
| <b>PADD</b>   | Projet d'aménagement et de développement durables                  |
| <b>PDUIF</b>  | Plan de déplacement urbain d'Île-de-France                         |
| <b>PGRI</b>   | Plan de gestion du risque inondation                               |
| <b>PNR</b>    | Parc naturel régional  |
| <b>PLU</b>    | Plan local d'urbanisme   |
| <b>PPA</b>    | Plan de protection de l'atmosphère                                 |
| <b>PPRI</b>   | Plan de prévention des risques inondation                          |
| <b>Sdage</b>  | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux              |
| <b>Sdrif</b>  | Schéma directeur de la région Île-de-France                        |
| <b>Sedif</b>  | Syndicat des eaux d'Île-de-France                                  |
| <b>SICTEU</b> | Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des eaux usées |
| <b>SRCAE</b>  | Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie                |
| <b>SRCE</b>   | Schéma régional de cohérence écologique                            |
| <b>ZAS</b>    | Zone sensible pour la qualité de l'air                             |

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### Contexte territorial

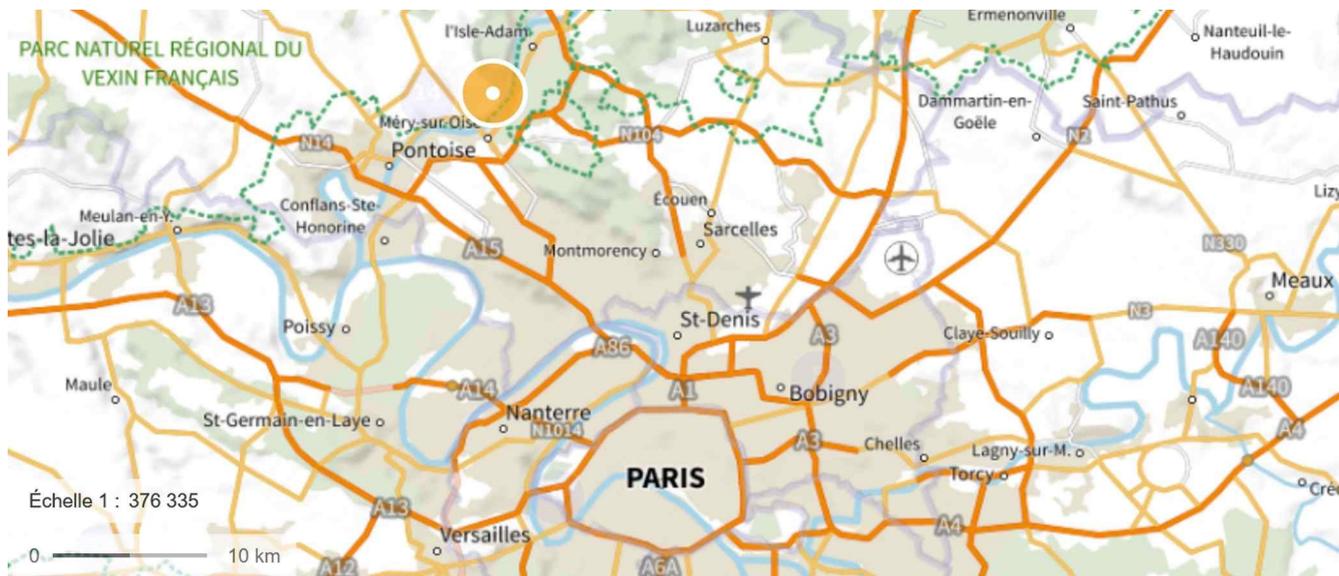


Figure 1: Localisation de la commune de Butry-sur-Oise (source: Géoportail)

Butry-sur-Oise est une commune de 2 266 habitants (Insee 2020), située dans le département du Val d'Oise, à environ 30 km au nord de Paris et 10 km de Cergy-Pontoise. Elle fait partie de la communauté de communes de Sausseron Impressionnistes (CCSI), qui regroupe 15 communes et 19 553 habitants<sup>2</sup>.

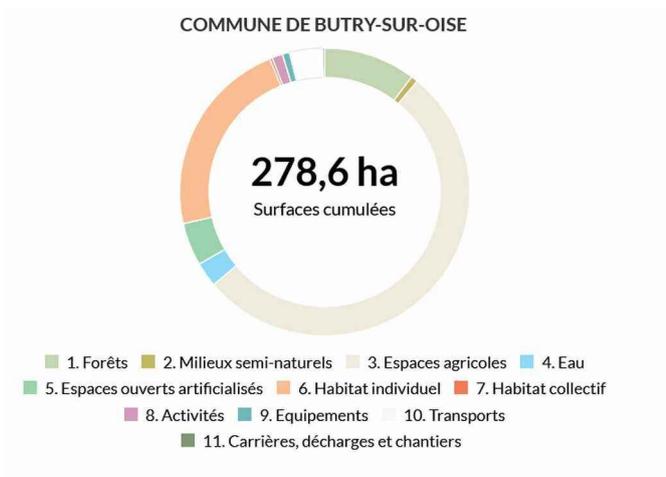
La commune est adhérente du parc naturel régional du Vexin français.

Le territoire est desservi par la ligne H - liaison Paris Gare du Nord - Creil via Pontoise du transilien et par l'autoroute A15 puis la route nationale (RN) 184 reliant Beauvais à St Germain-en-Laye ainsi que la RN 1 reliant Paris au Nord de la France.

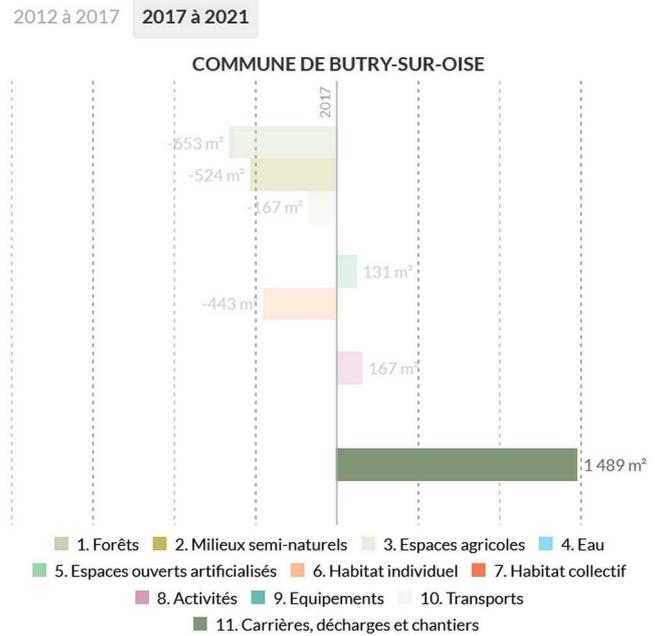
Le territoire communal, d'une superficie d'environ 260 hectares, est composé de 67 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 4,66 % d'espaces ouverts artificialisés et 28,34 % d'espaces construits artificialisés<sup>3</sup>.

2 Rapport d'activité 2022 de la communauté de communes de Sausseron Impressionnistes

3 Bilan de l'occupation des sols de la commune de Butry-sur-Oise source: évaluation environnementale, page 15



## EVOLUTION ANNUELLE



Figures 2 : Données de l'inventaire numérique de 2021 du mode d'occupation des sols réalisé par l'Institut Paris Région.

### Le projet de PLU révisé

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Butry-sur-Oise a été approuvé le 17 octobre 2011 et modifié les 18 novembre 2013 et 17 décembre 2017. Le conseil municipal en a prescrit la révision par délibération du 13 février 2021.

La révision du PLU de Butry-sur-Oise consiste en :

- la modification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) compte-tenu d'un nouveau scénario de croissance démographique ;
- la modification des règlements écrit et graphique portant sur les zones à urbaniser déjà existantes ou à créer et les emplacements réservés ;
- la mise en conformité du PLU avec les évolutions du code de l'urbanisme, et sa mise en compatibilité avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

### ■ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD du projet de PLU révisé, arrêté le 17 mars 2022, prévoit trois axes principaux :

- « poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune » ;
- « assurer le développement économique de Butry-sur-Oise » ;
- « veiller à la préservation de la commune dans son environnement ».

Il fixe un objectif démographique de 2 700 habitants (soit un taux de croissance démographique annuel de 1%) et l'objectif de création d'environ 170 logements d'ici 2035 dont environ 30 dans la zone des Violaines (zone 1 AUa) et environ 100 logements dans la zone du Bout-Baron (zone 1 AUB), ce qui correspond à une consommation foncière de 2,3 hectares.

### ■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU révisé porte sur quatre OAP sectorielles : « Les Violaines » (Figure 3 : référence 1AU avant modification), « Le Bout-Baron », « Secteur Gare » et « Équipements publics ».

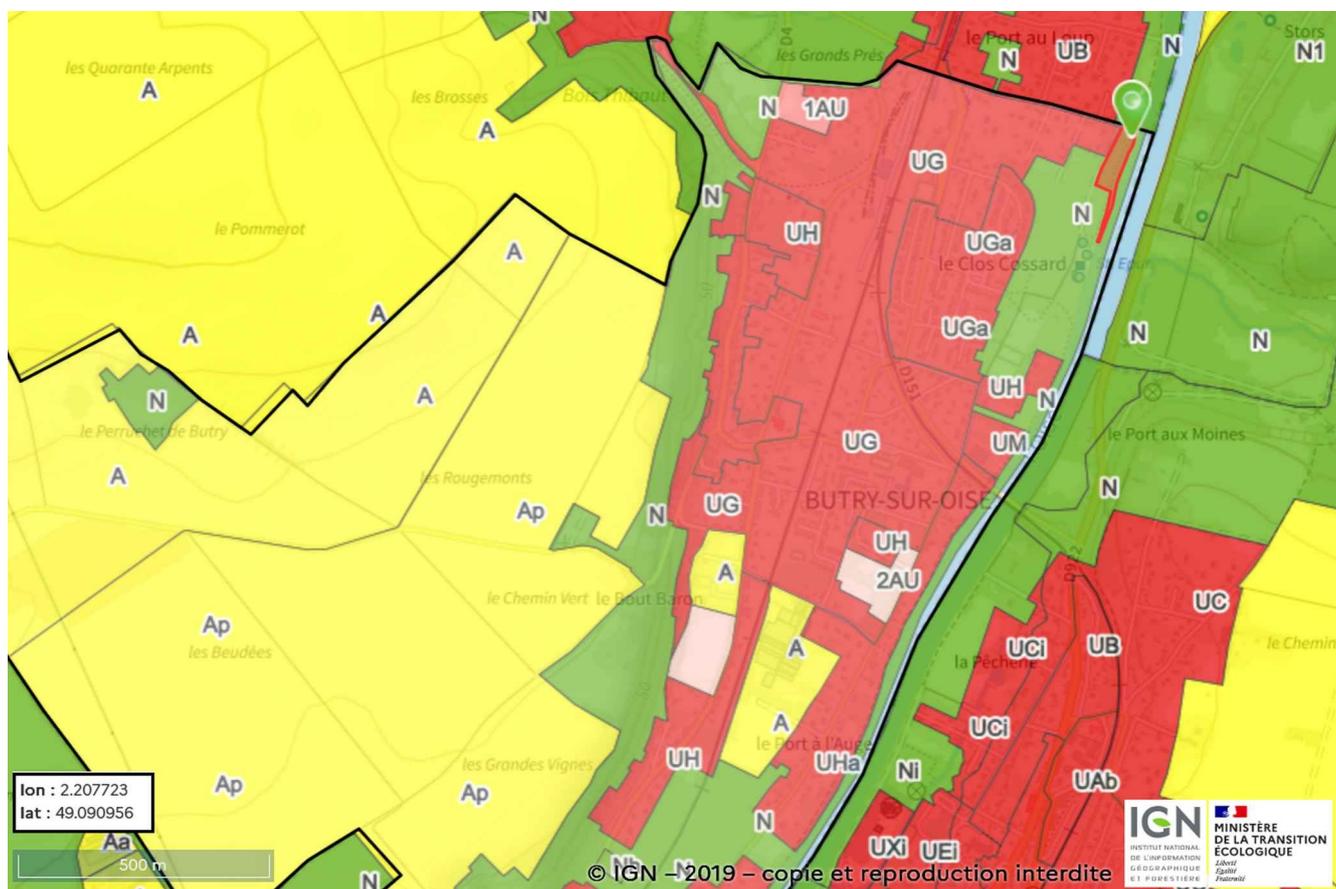
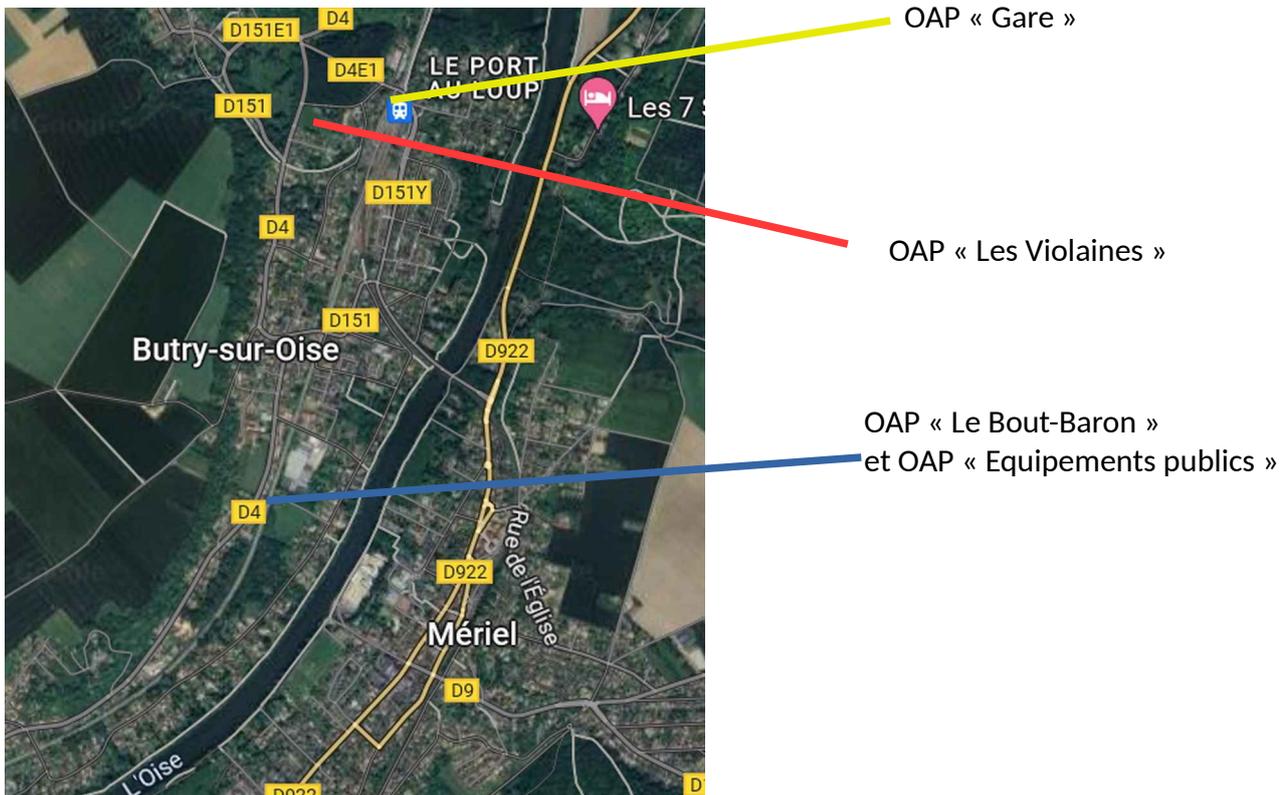


Figure 3 : Extrait plan cadastral de Butry-sur-Oise\_ source :IGN



Source : Google Map retraitée par la MRAe.

• OAP « Les Violaines »



L'OAP « Les Violaines », existante depuis 2011, d'une superficie de 0,74 hectare, prévoit la construction d'environ 30 logements dans ce secteur de la zone 1AUa, situé en entrée de ville et à moins de 500 m de la gare de Butry-Valmondois. Il s'agit d'habitats individuels en cœur d'îlot et d'habitats collectifs en front de rue et l'aménagement de plusieurs liaisons piétonnes et cyclables, comme un trottoir longeant la rue Parmain jusqu'à l'intersection avec la rue des Violaines et une piste cyclable le long de la rue des Violaines afin de rejoindre le pôle gare de Butry-Valmondois.

- 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

Délimitation de l'OAP "Les Violaines" (source: orientations d'aménagement et de programmation)

- OAP « Le Bout-Baron »



L'OAP « Le Bout-Baron », d'une superficie de 1,56 hectare, prévoit la construction d'environ 105 logements dans ce secteur de la zone 1AUB, dont 25 maisons individuelles. Des liaisons favorisant les mobilités actives seront aussi aménagées, comme un trottoir sur toute la longueur de la rue Pasteur, un chemin d'accès piéton au nord du secteur et un réseau de cheminements piétons permettant de relier le secteur au chemin des Ravaudes.

- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation des constructions à vocation d'habitat
- Epaisseur à conserver pour un futur trottoir
- Maillage de liaisons douces de dessert interne à prévoir
- Accès pour les modes doux non motorisés
- Aménagement de sécurisation de l'intersection à prévoir
- Alignements d'arbres à préserver ou à recréer
- Recul des constructions à observer par rapport au coteau boisé
- Raccordement à prévoir au réseau d'assainissement collectif

Délimitation de l'OAP "Le Bout-Baron" (Source: orientations d'aménagement et de programmation)

- OAP « Secteur Gare »



- L'OAP « Secteur Gare », d'une superficie de 1,7 hectare, prévoit la construction d'environ 30 logements dans ce secteur de la zone UG aux abords de la gare de Butry-Valmondois, desservie par la ligne H du Transilien. Le périmètre de l'OAP s'étend sur les communes de Butry-sur-Oise et Valmondois. Une offre commerciale de proximité sera implantée en rez-de-chaussée et le maillage du secteur en mobilités douces sera aménagé afin de favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable.

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

- Délimitation de l'OAP "Secteur Gare" (source: orientations d'aménagement et de programmation)

- OAP « Équipements publics »



- L'OAP « Équipements publics », d'une superficie de 6 209 m<sup>2</sup>, prévoit la mutation de ce secteur, actuellement classé en zone agricole et situé au centre de la commune. Il est prévu la construction d'équipements publics de proximité, l'aménagement d'une liaison douce le long de la rue Pasteur, ainsi que la plantation d'alignements d'arbres sur toute la limite ouest du secteur.

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'implantation d'équipements publics de proximité
-  Murs anciens à préserver
-  Liaison douce à créer
-  Alignements d'arbres à préserver
-  Alignements d'arbres à créer

- Délimitation de l'OAP "Equipements publics" (source: orientations d'aménagement et de programmation)

### ■ Règlements graphique et écrit

Le règlement graphique du PLU révisé prévoit :

- une diminution de 1,38 hectare de la zone à urbaniser (AU), du fait du reclassement en zone N de l'ancienne zone des Grands Prés ;
- une diminution de 1,71 hectare de la zone agricole (A), du fait du classement en zone N de la prairie située au sud des Serres de Butry ;
- une augmentation de 3,28 hectares de la zone naturelle (N), du fait du classement de la prairie située au sud des Serres de Butry ;
- la création d'un secteur NzH de 10,28 hectares dans la zone naturelle, afin de protéger les zones humides du territoire.

Aucune modification n'est prévue sur la superficie de la zone urbaine (U).

Le règlement prévoit par ailleurs cinq emplacements réservés, au bénéfice de la commune et du Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des eaux usées (SICTEU) ;

Le règlement écrit fait l'objet de diverses modifications dont :

- l'introduction d'une règle relative à la préservation des espaces de pleine terre, avec un minimum de 30 % d'espaces de pleine terre par unité foncière dans les zones UG, UH et 1AU ;
- la mise à jour des normes de stationnement, conformément au PDUIF ;
- la correction de la règle relative à la mixité sociale ;
- la réglementation de la largeur minimale des accès, avec une largeur minimale de 4 mètres ;

- la réglementation de la hauteur des clôtures en limites séparatives.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Les modalités d'association du public en amont du projet de PLU de Butry-sur-Oise sont exposées dans la délibération n° DCM2021005 du 13 février 2021.

Celles-ci ont consisté en :

- 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.

Le dossier comporte un bilan de la concertation, en précisant les étapes et les modalités, concluant au respect des engagements pris lors de la délibération du 13 février 2021. Le document fait un bilan des principaux échanges lors de la réunion publique, qui ont concerné la construction d'équipements afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants, le critère des zones humides ou encore le choix de la zone du Bout-Baron sans une présentation exhaustive notamment des OAP. Le bilan de la concertation conclut que des réponses ont été formulées aux interrogations mais n'évoque pas la prise en compte des échanges dans le projet de PLU.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de justifier la prise en compte des échanges réalisés lors des dispositifs d'association du public dans le projet de PLU de Butry-sur-Oise.**

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- les risques sanitaires
- La protection de la ressource en eau
- Les enjeux paysagers

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier de révision du PLU de Butry-sur-Oise est composé d'un diagnostic territorial en pièce 1A, d'un document présentant la justification des choix en pièce 1B, une évaluation environnementale, divisée en une partie sur l'état initial de l'environnement et une partie sur l'évaluation environnementale du projet en pièce 1C, ainsi qu'un bilan de la concertation en pièce 7. L'évaluation environnementale répond donc formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3),

L'évaluation environnementale comporte un tableau synthétisant les incidences notables de la révision du PLU sur l'environnement classées selon leur niveau d'enjeu et un tableau comportant les mesures envisagées afin d'éviter et réduire les incidences du projet sur l'environnement. Le dossier conclut à un effet faible du projet sur l'enjeu eau et sur la gestion des déchets et un effet positif sur les autres enjeux. L'Autorité environnementale

relève que l'enjeu de la qualité de l'air n'a pas été traité et que les autres enjeux mériteraient d'être approfondis. De plus, les mesures proposées pour limiter les incidences sont de portée trop générale et insuffisamment précises pour permettre de garantir leur efficacité. Les assortir d'indicateurs de suivi dotés de valeurs de référence et d'objectifs à atteindre permettrait de mieux évaluer leurs effets, et au public d'en suivre la mise en œuvre dès lors que ceux-ci sont publiés.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'évaluation environnementale en incluant l'enjeu lié à la qualité de l'air et une présentation plus approfondie des autres enjeux du projet ;
- présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité ;
- prévoir de rendre aisément accessibles au public les données correspondantes aux indicateurs de suivi retenus au fur et à mesure de leur mise à jour.

Le résumé non technique se trouve à la fin de l'évaluation environnementale, dans la partie 2.7 (p 111). Il reprend les tableaux synthétisant les enjeux induits par le projet de PLU et les mesures permettant de les éviter ou les réduire. Cependant, l'Autorité environnementale constate que la partie contexte ne décrit pas suffisamment le projet et les opérations qu'il prévoit.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en décrivant les opérations prévues, avec notamment une présentation synthétique des évolutions relatives aux OAP et une cartographie permettant de les localiser.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

L'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux est présentée dans la partie 2.2 de l'évaluation environnementale (page 57).

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions du PLU afférentes.

Toutefois, l'Autorité environnementale relève que le dossier évoque le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) dans la justification des choix mais ne démontre pas sa prise en compte dans le projet de PLU, alors que ce document place pourtant la commune de Butry-sur-Oise en zone sensible pour la qualité de l'air (ZAS).

**(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la prise en compte du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) dans le projet de PLU.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communau-

taire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Trois hypothèses d'estimation des besoins en logements sont étudiées dans la partie 1.1.2 de la justification des choix (p 11)<sup>4</sup> tout en présentant dans l'évaluation environnementale (p.74) une estimation des besoins différente, inférieure aux trois autres et paraissant plus proche de la réalité. Sur la base du document « justifications des choix », c'est le premier scénario, prévoyant 2 718 habitants en 2035 et un besoin de 171 logements, qui a été retenu afin de construire ce projet de PLU, en raison de son absorption du « *rythme naturel de croissance démographique de la commune* », ainsi que sa compatibilité avec le Sdrif et avec les objectifs de mixité sociale (p 16).

A partir de ce scénario, le PLU prévoit 134 logements en extension de l'existant sur 2,34 hectares. La cohérence interne du PLU est envisagée dans la partie 1.2 du même document, ce qui permet de présenter la traduction réglementaire du PADD. Toutefois, l'Autorité environnementale note qu'entre 1999 et 2019, le nombre de logements vacants est passé de 19 à 47 (Insee 2020), soit un doublement de leur proportion dans le parc total de la commune. Une diminution sensible de la vacance permettrait de réduire la consommation d'espaces naturels ou agricoles. La densification de l'existant a également été insuffisamment examinée.

L'Autorité environnementale souligne par ailleurs que ces parties sont insuffisamment développées et ne répondent pas aux attentes de l'évaluation environnementale, dans la mesure où elles ne présentent pas les incidences sur l'environnement et la santé des habitants des différents scénarii envisagés et donc la justification du choix du scénario 1, vis-à-vis de ces incidences.

#### (5) L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre les objectifs du PLU à partir d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale et sur cette base de définir un nouvel objectif de production de logements et d'équipement ;

- évaluer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine des évolutions envisagées pour chaque scénario et de préciser les solutions de substitutions raisonnables associées ;

- procéder à l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Les risques sanitaires

#### ■ La qualité de l'air

La commune de Butry-sur-Oise se situe en zone sensible pour la qualité de l'air, selon le SRCAE (2019) et le plan de protection de l'atmosphère (PPA). La croissance démographique prévue est susceptible d'entraîner une augmentation des flux automobiles et donc une augmentation de la pollution atmosphérique, en plus de soumettre un plus grand nombre de personnes à cette pollution. La qualité de l'air n'est pas décrite dans l'évaluation environnementale et cet enjeu n'a pas été pris en compte dans l'étude des incidences environnementales et sanitaires du projet.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé pour les pollutions atmosphériques les valeurs au-delà desquelles un effet néfaste pour la santé était constaté. Un document

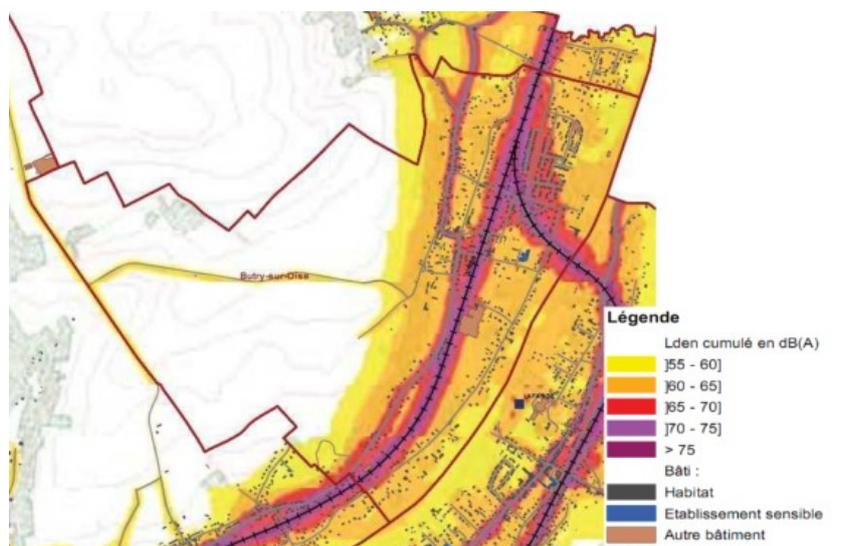
4 Le dossier (Fichier 1B Justifications des choix) évoque un premier scénario de 2 718 habitants en 2035 et donc un besoin de 171 logements, un deuxième scénario de 2 485 habitants en 2035 et donc un besoin de 78 logements, ainsi qu'un troisième scénario avec 2 841 habitants en 2035 et donc un besoin de 221 logements.

d'urbanisme a vocation à prévenir les atteintes à la santé et à préciser les règles applicables aux constructions pour que celles-ci contribuent à respecter les valeurs seuils fixées par l'OMS. Les niveaux d'exposition des populations devraient donc être évalués, à l'état initial comme à l'état projeté, par référence aux valeurs recommandées par l'OMS.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences en termes de pollutions atmosphériques de l'augmentation prévue du nombre d'habitants et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adaptées, par référence aux valeurs seuils établies par l'OMS.**

#### ■ Les nuisances sonores

Le dossier mentionne la présence de plusieurs infrastructures de transport terrestre bruyantes (la RD4 et la RD151, toutes deux classées en catégorie 4), ainsi que deux lignes ferroviaires classées en catégories 2 et 3 sur le territoire de la commune (p 97). et comporte des cartes de niveaux sonores par type de transport.



**Figure 2: Carte des bruits cumulés (jour-soirée-nuit) des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire de Butry-sur-Oise (source: évaluation environnementale, page 47)**

Le PLU impose des prescriptions d'isolement acoustique pour les zones urbaines à proximité des voies de transport bruyantes, conformément à la réglementation applicable par ailleurs. Toutefois, aucune disposition n'est prévue en matière de protection contre les nuisances sonores dans les OAP ou le règlement. L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a défini des niveaux de bruit dont le dépassement entraîne des conséquences pour la santé humaine. Ils sont, en journée, de 53 dB, pour les logements à proximité de routes et de 54 dB, au bord d'une infrastructure ferroviaire. Or, la carte des bruits cumulés sur le territoire de la commune montre que les secteurs des OAP du Secteur Gare et des Violaines notamment sont concernés par des niveaux de bruits entre 60 et 70 dB. Le dossier ne précise pas si des établissements sensibles sont prévus à proximité des voies de transport bruyantes ou les mesures de protection envisagées.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- ajouter des prescriptions précises dans les OAP et dans le règlement permettant la protection des habitants de la commune contre les nuisances sonores, au-delà des règles applicables d'isolation acoustique des façades et en tenant notamment compte de la localisation et de l'orientation des nouvelles constructions dans chaque secteur ;
- compléter le projet de PLU avec une carte répertoriant les établissements sensibles prévus à proximité des voies de transports bruyantes et définir les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction sensible de leur exposition au bruit.

#### ■ La pollution des sols

Selon le dossier, quatre anciens sites industriels et activités de services constituant des sites et sols pollués sont présents sur la commune de Butry-sur-Oise (p 43), dont certains à proximité ou au sein de certaines OAP prévues, tel que dans le secteur Gare. La pollution ne fait pourtant pas l'objet de prescriptions dans le règlement ou les OAP.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés est prévue dans les cinq prochaines années pour la construction des logements et des changements d'usages sont donc susceptibles d'être réalisés. Les OAP ne spécifient pas si des établissements accueillant des personnes sensibles pourraient être construits et n'évoquent pas la prise en compte d'éventuelles pollutions dans ce cas, en application de la circulaire ministérielle du 8 février 2007<sup>5</sup> qui prévoit que la construction de tels établissements doit être évitée sur des sols pollués.

**(8) L'Autorité environnementale recommande d'inclure des mesures de diagnostic d'une éventuelle pollution des sols dans le règlement et les OAP dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et de prévoir les dispositions nécessaires de protection des populations en cas de présence attestée de pollutions dans le sol des secteurs concernés.**

### 3.2. Protection de la ressource en eau

Le dossier donne une estimation de l'augmentation des besoins en eau liés aux nouveaux habitants et activités prévus par le projet de PLU, qui serait de 1 % de la consommation actuelle. Il précise que la distribution d'eau potable est confiée au syndicat des eaux d'Île-de-France (Sedif), et que l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise, qui fournit la commune de Butry-sur-Oise, a une capacité maximale de production de 340 000 m<sup>3</sup>/jour, donc qu'elle a la capacité de répondre au besoin des 400 nouveaux équivalent-habitants estimés (page 79 de l'évaluation environnementale). L'Autorité environnementale relève cependant que, malgré l'augmentation des besoins, l'objectif de la gestion économe de la ressource en eau ne fait pas l'objet de prescriptions particulières dans projet de PLU.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des orientations et des prescriptions relatives à la préservation des ressources en eau potable dans le projet de PLU, afin de promouvoir une gestion économe au regard des nouveaux besoins projetés.**

### 3.3. Paysages et milieux naturels

Le dossier relève les éléments et enjeux paysagers du territoire de la commune (page 16 de l'évaluation environnementale). La commune est dominée par un plateau agricole à l'ouest ; la vallée urbanisée est bordée à l'est par l'Oise et un coteau boisé.

---

5 Circulaire ministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

## Les Unités Paysagères

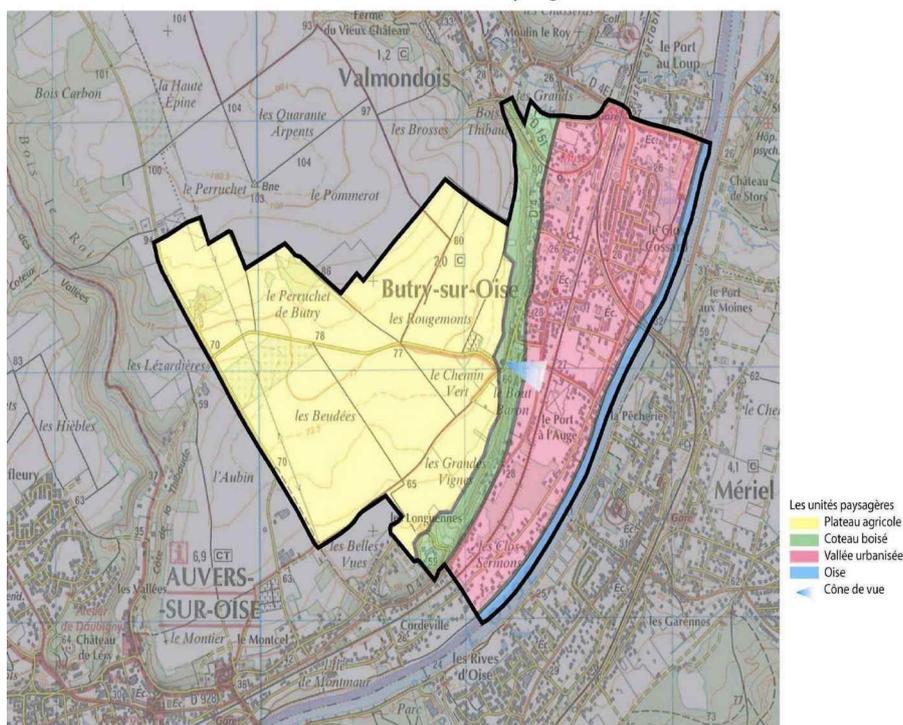


Figure 3: Eléments paysagers de la commune de Butry-sur-Oise (source évaluation environnementale p.16)

Le paysage est identifié comme un enjeu fort dans le dossier. Le dossier recense les mesures relatives au paysage du PLU en vigueur et indique que le projet de PLU en ajoute de nouvelles, telles que la protection des cônes de vue remarquables, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le classement des zones humides identifiées dans l'atlas des milieux naturels du PNR du Vexin Français, par la création d'un sous-secteur de zone Nzh, non constructible, le classement en zone N de certains jardins sous conditions, ou encore l'introduction d'un coefficient d'espaces libres de pleine terre d'au moins 50 à 60 % du terrain dans les zones UG, UH et 1AU.

Les OAP prévoient aussi des prescriptions relatives à l'enjeu paysage (page 8 des OAP). En effet, les OAP « Les Violaines » et « le Bout-Baron » comportent l'orientation générale de prêter « une attention particulière [...] au traitement architectural et paysager de l'opération. », en raison de leur position dans la commune et d'une volonté d'aménagement cohérent. Parmi les orientations applicables à tous les secteurs, il est aussi prévu que « Les structures paysagères locales (haies, trame de vergers etc.) seront à reconstituer voire à prolonger au maximum sur les projets afin de produire une cohérence d'ensemble et de conserver l'habitat de la faune locale ».

Les opérations prévues ne concernent pas de zones naturelles, mais l'Autorité environnementale relève qu'elles se situent sur des terrains non artificialisés, et des parcelles proches de zones naturelles ou de corridors écologiques, ce qui nécessite une attention particulière vis-à-vis des enjeux paysagers et de biodiversité. Or, le dossier ne fournit pas de visuels permettant de rendre compte de l'évolution paysagère liée aux opérations et des conditions d'intégration des futures constructions. En l'état, l'Autorité environnementale considère donc que le dossier est insuffisant sur les dispositifs permettant de prendre en compte les enjeux liés aux milieux naturels à proximité des opérations d'aménagement.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les dispositions prévues afin de prendre en compte les enjeux relatifs aux milieux naturels sur le périmètre des opérations d'aménagement ou à proximité ;
- compléter l'évaluation environnementale par des représentations visuelles permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des opérations et démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Butry-sur-Oise envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire de la commune de Butry-sur-Oise que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 6 mars 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de justifier la prise en compte des échanges réalisés lors des dispositifs d'association du public dans le projet de PLU de Butry-sur-Oise..... 12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale en incluant l'enjeu lié à la qualité de l'air et une présentation plus approfondie des autres enjeux du projet ; -présenter des mesures d'évitement et de réduction plus précises et assorties d'indicateurs chiffrés et d'un calendrier pour évaluer leur efficacité ; -prévoir de rendre aisément accessibles au public les données correspondantes aux indicateurs de suivi retenus au fur et à mesure de leur mise à jour..... 13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique en décrivant les opérations prévues, avec notamment une présentation synthétique des évolutions relatives aux OAP et une cartographie permettant de les localiser..... 13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la prise en compte du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) dans le projet de PLU..... 13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre les objectifs du PLU à partir d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale et sur cette base de définir un nouvel objectif de production de logements et d'équipement ;..... 14
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences en termes de pollutions atmosphériques de l'augmentation prévue du nombre d'habitants et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adaptées, par référence aux valeurs seuils établies par l'OMS..... 15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - ajouter des prescriptions précises dans les OAP et dans le règlement permettant la protection des habitants de la commune contre les nuisances sonores, au-delà des règles applicables d'isolation acoustique des façades et en tenant notamment compte de la localisation et de l'orientation des nouvelles constructions dans chaque secteur ; - compléter le projet de PLU avec une carte répertoriant les établissements sensibles prévus à proximité des voies de transports bruyantes et définir les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction sensible de leur exposition au bruit..... 16
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'inclure des mesures de diagnostic d'une éventuelle pollution des sols dans le règlement et les OAP dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et de prévoir les dispositions nécessaires de protection des populations en cas de présence attestée de pollutions dans le sol des secteurs concernés..... 16
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des orientations et des prescriptions relatives à la préservation des ressources en eau potable dans le projet de PLU, afin de promouvoir une gestion économe au regard des nouveaux besoins projetés..... 16
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les dispositions prévues afin de prendre en compte les enjeux relatifs aux milieux naturels sur le périmètre des opérations d'aménagement ou à proximité ; - compléter l'évaluation environnementale par des représentations

visuelles permettant de rendre compte des évolutions paysagères liées à la mise en œuvre des opérations et démontrer que les dispositions du PLU seront suffisantes pour garantir les conditions d'une intégration satisfaisante.....18