



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Plan local d'urbanisme du Vaudreuil

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Lors de sa réunion du 3 mai 2016, la commission a émis un **avis défavorable** sur les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées. Cet avis défavorable est motivé par le constat que la superficie du secteur NI est trop importante et permet des constructions et installations incompatibles avec les dispositions du plan de prévention des risques inondation :

- Le projet de PLU délimite au sein de la zone naturelle un secteur NI de 90 hectares comprenant le golf du Vaudreuil et le parc des Aulnes. Le projet de règlement y autorise les constructions à condition qu'elles soient liées à des activités sportives, de loisirs ou de tourisme y compris les activités d'hébergement et de commerce qui y sont directement liées et dans la limite d'une emprise au sol de 25 % (35 % en comprenant les remblais). Or, les constructions à usage d'hébergement ou de commerce ne peuvent être autorisées en zone naturelle qu'à titre exceptionnel dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les dimensions du secteur NI et les règles d'emprise associées ne permettent pas de le considérer comme un STECAL. Les dispositions proposées ne sont donc pas conformes à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
- La majeure partie du secteur NI est située en zone verte d'expansion des crues du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Boucle de Poses. Le projet de règlement de la zone NI admet des constructions à usage d'hébergement ou de commerce alors que ces constructions ne sont pas autorisées par le PPRI.

Il est donc demandé de réduire la zone d'implantation où les constructions d'hébergement et de commerce peuvent être autorisées pour être en cohérence avec le plan de prévention des risques inondation.

La secrétaire de séance,

Séverine CATHALA