



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

14 AVR. 2025

**Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

Avis de décision de la commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF) du 21 mars 2025
(L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime)

**Examen des évolutions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaussy : révisions
allégées N°1 et 2 et modification N°1**

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 28 mai 2019 approuvant le PLU de la commune ;

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2023 prescrivant les révisions allégées N°1 et 2 du PLU ;

CONSIDÉRANT que ces deux procédures de modification du PLU ont pour objectif le développement du projet touristique, culturel et paysager du domaine de Villarceaux, porté par la région Ile-de-France ;

A – La révision allégée N°1

CONSIDÉRANT que la révision allégée N°1 a pour objet la réduction d'une partie de l'EBC, situé au Sud du bassin des Huit Jets, qui permettra l'évolution du bâti existant au sein du domaine ;

CONSIDÉRANT que la réduction d'une partie de l'EBC ne remet pas en cause la préservation des boisements et du paysage ;

B – La révision allégée N°2

CONSIDÉRANT que la révision allégée N°2 a pour objet la création de deux STECAL, Nst1 et Nst2, qui autorisera les constructions en prolongement du bâti existant de la zone Na (zone à vocation touristique) ;

CONSIDÉRANT qu'il est également nécessaire de faire évoluer le règlement écrit avec la création des deux STECAL, dans lesquels seront autorisés :

- dans le périmètre du STECAL Nst1, 550 m² au sol maximum pour la restauration et l'hôtellerie,
- dans le périmètre du STECAL Nst2, 955 m² au sol pour les autres équipements recevant du public, activités de services, restauration et hébergement hôtelier ;

C – La modification N°1

CONSIDÉRANT la délibération du conseil municipal du 25 avril 2024 prescrivant la modification N°1 du PLU ;

CONSIDÉRANT que cette procédure de modification du PLU a également pour objectif le développement du projet touristique, culturel et paysager du domaine de Villarceaux ;

CONSIDÉRANT que l'objet de la modification est :

- de repérer au plan de zonage les bâtiments concernés par le projet touristique du domaine de Villarceaux pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- de définir au règlement écrit les changements de destination autorisés dans le sous-secteur Na ;

CONSIDÉRANT que la modification N°1 du PLU n'a aucune incidence notable sur les ENAF et l'environnement ;

Le Président propose aux membres de la commission de rendre un avis favorable.

Le vote des membres de la commission est favorable à l'unanimité pour les 3 procédures.

Le Président



Le Directeur Départemental des Territoires
Nicolas FONTAINE