

 <p><b>PRÉFET DE L'ESSONNE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	<p align="center"><b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</b></p> <p align="center">Commission du 6 décembre 2024</p>	<p align="center">Direction départementale des territoires</p> <p align="center">Évry-Courcouronnes, le 27/12/2024</p>
---	---	--

## Avis sur le PLU de la commune de Villejust

COURRIER ARRIVÉE  
**17 JAN. 2025**  
MAIRIE DE VILLEJUST

La commune de Villejust a saisi la CDPENAF le 5 novembre 2024 sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 14 octobre 2024.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à l'unanimité, la CDPENAF émet un **avis favorable avec des remarques**.

Elle prononce les avis suivants sur :

### **1) La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (L.153-16 du code de l'urbanisme)

La commission :

- propose de réfléchir, une fois la réalisation du projet de l'ER 1, à reclasser en zone A les parcelles actuellement déclarées à la PAC qui figurent en zone UF dans le plan de zonage ;
- recommande de classer les cimetières en zonage UE plutôt que N par cohérence avec la réalité du terrain ;
- afin de protéger les remises boisées qui sont en zonage A, il conviendrait de les classer en EBC pour une meilleure protection et/ou de corriger le zonage en N au lieu de A.

### **2) Le règlement en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

La commission :

- préconise, en zonage A, de supprimer la limite de 800 m<sup>2</sup> par unité foncière pour les nouveaux bâtiments agricole ;
- recommande de réglementer l'emprise au sol des équipements sportifs en zonage N et de les limiter au zonage NL ;
- préconise de limiter à 30 m<sup>2</sup> l'emprise au sol des extensions d'habitation en zonage N au lieu de 25 % .

### **3) Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

La commission rappelle qu'en zonage A\*, pour un projet agrivoltaïque, seuls des porteurs de projet dont l'activité agricole reste la principale activité seront en capacité de s'installer et que ce classement interdit de fait un projet photovoltaïque au sol.

### **4) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

#### **4) Les autres points relevés**

La commission :

- demande de mettre à jour le diagnostic agricole par rapport aux données du recensement agricole de 2020 ;
- demande de compléter le plan de circulation des engins agricoles à la suite du classement de nouvelles parcelles en A.

À Évry-Courcouronnes, le



La présidente de la CDPENAF,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Mme Marine de TALHOUËT

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>