

**REVISION ALLEGEE N°1A
DU P.L.U. DE BUNO-BONNEVAUX****Procès verbal de la réunion d'examen conjoint
du 17 janvier 2022****Objet :**

Examen conjoint (art. R.153-12 du Code de l'urbanisme)

Présents :

- M. COUDORO B. Maire
- M. DENIS C. 1^{er} adjoint
- Mme KUKIELCZYNSKI C. DDT 91 – adj. chef de bureau planification Sud
- M. HERMAN D. Chambre d'agriculture
- M. BOUE G. CC2V – DGS
- Mme LASSAILLY M-P CC2V – resp. service urbanisme
- M. DEPERROIS M. PNR du Gâtinais français – resp. pôle aménagement
- Mme HETTE C. BE Vidal Consultants
- M. VIDAL H. BE Vidal Consultants

Absents excusés :

- Mme CHOBERT A. Ile-de-France Mobilités – chargée de projet Suivi des documents d'urbanisme
- M. FIGUEIREDO M. Département de l'Essonne – chef de projet Service attractivité et développement territorial

M. Herman, chambre d'agriculture : comprend le besoin mais regrette que les zones A constructibles soient aussi restreintes, c'est ce qu'il ne faut pas faire. Cela contraint à effectuer une procédure à chaque demande pour répondre aux besoins des agriculteurs. Il craint également que le découpage crée des recoins peu exploitables.

M. Coudoro, Maire : oui, mais on ne pouvait pas modifier le PADD dans le cadre de cette procédure. A La Brosse, il y a des propriétés foncières différentes.

M. Deperrois, PNRGf : aurait souhaité une révision générale car le PLU est ancien, antérieur au SDRIF et à la Charte du Parc en vigueur. Une révision générale serait

souhaitable pour mettre le PLU en compatibilité avec ces deux documents. En particulier, il faudrait diminuer la consommation d'espace totale inscrite au PLU en vigueur car on dépasse déjà le plafond prévu par la Charte du PNR. Certains espaces constructibles (non concernés par les procédures en cours) sont couverts par le site classé ou par le site Natura 2000 ; il conviendrait de les déclasser dans le cadre d'une réflexion globale.

A Mézières, la proposition présentée convient au PNR. A La Brosse, il regrette que le domaine soit divisé et que la ferme ne soit plus dédiée à l'activité agricole.

M. Boué, CC2V : il faut attendre pour savoir qui aura la compétence PLU. Dans l'hypothèse de la mise en place d'un PLUi, il paraît justifié de ne pas engager de révision générale à l'échelle de la commune mais seulement des procédures allégées. Le projet de bâtiment agricole est subventionné par la filière PAM que soutient la CC2V.

Mme Kukielczynski, DDT : préférerait la révision générale mais est d'accord avec la démarche.

Suggère d'étendre le secteur constructible jusqu'aux limites de la parcelle située au sud de la ferme de Mézières, et de retrancher une surface équivalente à l'emplacement jugé moins adéquat (à l'est de la ferme).

Mme Lassailly, CC2V : acquiesce et suggère de rendre constructible toute la partie sud afin que la nouvelle surface soit équivalente à l'ancienne.

M. Deperrois, PNRGf : ne pense pas que la totalité de cet emplacement soit adéquat pour des raisons d'intégration paysagère. Une localisation du nouveau bâtiment dans l'alignement des anciens est préférable.

M. Herman, chambre d'agriculture : A La Brosse, le nouveau bâtiment pourrait être non pas perpendiculaire mais plutôt parallèle à l'ancien (en continuité), cela correspond à la typologie des bâtiments les plus récents.

Sur le plan foncier, le petit triangle aurait pu être intégré au projet.

M. Coudoro, Maire : A La Brosse, il avait été envisagé un nouveau bâtiment de l'autre côté de la route, en face de la ferme, ce qui semblait moins adéquat en termes de voisinage. Il a été demandé au pétitionnaire de déplacer son projet.

Il y a également une problématique de foncier qui doit être prise en compte, avec trois propriétaires différents.

Pour l'orientation perpendiculaire, l'idée est de se rapprocher des géométries de corps de ferme présentes dans le PLU actuel. Pas d'objection particulière si le hangar est parallèle à l'ancien sous réserve de faisabilité.

Fin du procès-verbal