

**REVISION ALLEGEE N°1B
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

Mme Kukielczynski, DDT : Une OAP serait souhaitable sur ce secteur.

Mme Lassailly, CC2V : Sur le futur PRL, une OAP permettrait de gérer le type d'occupation, les orientations, les circulations, maîtriser les aménagements.

M. Boué, CC2V : On va tous dans le sens de l'OAP, cela résoudrait pas mal de problèmes.

M. Coudoro, Maire : note la proposition et s'engage à y réfléchir.

M. Herman, chambre d'agriculture, et M. Deperrois, PNRGf : demandent si les besoins en réseaux divers (eau potable, électricité) et en assainissement (épuration) ont été calibrés et pris en compte.

M. Coudoro, Maire : précise que l'on reste en zone A ; c'est à l'opérateur de prendre en charge la réalisation et le financement des infrastructures nécessaires.

Pour l'électricité il y a déjà ce qu'il faut, pour la défense incendie il y aura une réserve (citerne) et pour les eaux usées une micro-station.

Pour information, cette problématique a été soulevée, ce qui a entraîné le pétitionnaire à revoir son projet à la baisse (capacité initiale de 600 personnes revue à un maximum de 300 personnes).

M. Herman, chambre d'agriculture : soulève la problématique de la proximité entre les futurs HLL et l'activité agricole en périphérie (poussières de moisson, épandages, bruit potentiel du séchoir de plantes...), qui comporte un risque élevé de conflits d'usage. Il serait souhaitable de préciser l'emplacement exact des futurs HLL en prenant en compte cette problématique.

M. Coudoro, Maire : précise qu'il s'agira d'hébergement temporaire (week-end ou quelques jours) et non de résidence à l'année.

Mme Lassailly, CC2V : demande pourquoi la destination d'artisanat est autorisée sur le secteur.

Mme Hette, BE : précise que cela est déjà autorisé en situation actuelle.

M. Deperrois, PNRGf : demande quel sera l'avenir de ce secteur si le projet événementiel ne se fait pas. Il faudrait une réflexion plus générale.

M. Coudoro, Maire : précise que le porteur de projet et potentiel acheteur attend déjà depuis plus d'un an pour décider ou non de poursuivre le projet. L'agriculteur est déjà parti à la retraite et le corps de ferme n'est plus utilisé ; il y a un risque de tomber à l'abandon comme c'est déjà le cas ailleurs. Sur la commune, la ferme du Boulet n'est plus en activité, l'agriculteur est aussi parti à la retraite. La municipalité a fait le choix d'accompagner le projet présenté à La Brosse afin d'éviter ce type de situation. Il s'agit d'une opportunité de développement économique cohérente avec la situation locale (pas d'offre concurrente, proximité de l'aérodrome, localisation à l'écart des habitations).

M. Herman, chambre d'agriculture : il faudrait éloigner l'hébergement de la limite Est du secteur Ab. Il faudrait également interdire l'habitat (autoriser uniquement l'hébergement). Enfin, il faudrait réglementer les matériaux du parking (revêtement de sol).

Mme Kukielczynski, DDT et CC2V : une OAP précisant la localisation des activités autorisées, notamment de l'hébergement, est souhaitable. On pourrait faire deux secteurs, l'un pour l'hébergement, l'autre pour le parking. Le règlement est permissif car il autorise également l'artisanat. Il faudrait limiter plus les usages (éventuellement interdire l'artisanat).

M. Herman, chambre d'agriculture et CC2V : pourquoi ne pas inclure le triangle situé en bordure de voie pour le parking et diminuer d'autant le périmètre à l'Est ?

M. Deperrois, PNRGf : attention néanmoins aux arbres remarquables situés sur ce triangle.

Fin du procès-verbal