

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE
L'ESSONNE

COMMUNE DE BUNO-
BONNEVAUX

Date de la convocation :
24/06/2022

Date d'affichage :
24/06/2022

Membre en exercice : 10

- Présents : 6
- Absents : 4
- Pouvoirs : 3
- Votants : 9

Délibération
n° 2022-19-2.2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE
BUNO-BONNEVAUX**

Séance du 1^{er} juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le premier juillet à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Etaient présents :

M. Bernardin COUDORO, Maire,
Mme Virginie GEFFROUAI LE ROQUIER, Maire-Adjointe,
Elisabeth COURTEAU, Emilie LOVERGNE, Thierry BECHETOILLE,
Christophe TAILLEFER, Conseillers.

Etaient absents représentés :

Monsieur Christian DENIS donne pouvoir à Monsieur Bernardin COUDORO,
Monsieur Samuel HERBLOT donne pouvoir à Madame Virginie
GEFFROUAI-LE ROQUIER,
Madame Ségolène BERCHER donne pouvoir à Madame Elisabeth
COURTEAU.

Etaient absents excusés :

Néant

Etaient absents :

Monsieur Fabrice LE GLATIN

Secrétaire de séance :

Monsieur Thierry BECHETOILLE

**OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUNO-BONNEVAUX –
APPROBATION**

M. Le Maire rappelle l'objet de la modification simplifiée N°1 :

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU



- Simplification des règles de clôture au sein des zones urbaines
- Evolutions formelles dans la rédaction des pièces réglementaires (reformulation du nom des articles réglementaires des différentes zones et du nom des secteurs de zone UE ; ajout d'une note de bas de page dans le règlement)
- Protection de deux éléments de petit patrimoine

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, qui présente le bilan de la mise à disposition du public ainsi que celui de la demande d'avis des personnes publiques associées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme,

Vu la mise à disposition du public du dossier à compter du 19 janvier 2022 pour une durée d'un mois, n'ayant donné lieu à aucune observation,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 03 novembre 2021 décidant de ne pas soumettre la modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale,

Vu la transmission du dossier aux personnes publiques associées en date du 13 septembre 2021 pour avis, et l'absence de réponse,

Considérant que l'ensemble des procédures prévues au Code de l'Urbanisme a été respecté,

Considérant ce qui précède, la modification simplifiée peut être adoptée sans évolution,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Le Conseil Municipal ;

APPROUVE la modification simplifiée N°1 du P.L.U.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an, vendredi 1^{er} juillet 2022.

Le Maire,
Bernardin COUDORO



RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

**Modification simplifiée N°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

DOSSIER D'APPROBATION



Vu pour être annexé à la délibération du 1^{er} juillet 2022

Le Maire
Bernardin COUDORO



RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

Département de l'Essonne
Commune de BUNO - BONNEVAUX

**Modification simplifiée N°1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Liste des pièces

1. Notice de présentation
2. Liste des évolutions du règlement graphique (plan de zonage) et du règlement écrit

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU



Département de l'Essonne
Commune de **BUNO-BONNEVAUX**

Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1. Notice de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du 1^{er} juillet 2022

Le Maire
Bernardin COUDORO



RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

Sommaire

I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
II. PRESENTATION DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET DES OBJECTIFS POURSUIVIS	4
II-2. SIMPLIFICATION DES REGLES DE CLOTURES AU SEIN DES ZONES URBAINES	4
II-6. PROTECTION DE DEUX ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE	5
II-7. EVOLUTIONS FORMELLES DANS LA REDACTION DES PIECES REGLEMENTAIRES	7
III. COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL	8
III-1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	8
III-2. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	9

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de reception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

I. Objet de la modification simplifiée

La commune de Buno-Bonnevaux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06 septembre 2004.

La présente procédure consiste en une modification simplifiée du PLU, régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Les évolutions réglementaires effectuées sont les suivantes :

- Simplification des règles de clôtures au sein des zones urbaines
- Protection de deux éléments de petit patrimoine
- Evolutions formelles dans la rédaction des pièces réglementaires (reformulation du nom des articles réglementaires des différentes zones et du nom des secteurs de zone UE ; ajout d'une note de bas de page dans le règlement)

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée car elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du même code.

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

II. Présentation des évolutions réglementaires et des objectifs poursuivis

II-2. Simplification des règles de clôtures au sein des zones urbaines

Il s'agit ici d'harmoniser les règles de hauteur des clôtures, actuellement variables en fonction des types de clôtures, et de supprimer les règles de hauteur concernant les haies, dans un double objectif de simplification et de pragmatisme.

L'harmonisation des règles de hauteur améliore en effet la clarté du règlement envers les pétitionnaires, tandis que la suppression des règles de hauteur des haies tient compte du fait que celles-ci continuent à pousser après l'octroi de l'autorisation d'urbanisme.

Le tableau qui suit permet de comparer les règles avant et après la modification simplifiée. On remarque que les modifications effectuées s'avèrent d'ampleur très limitée.

Type de clôture autorisée	Zones concernées	Règle avant modification	Règle après modification
Mur plein	Zones urbaines sauf zone US	Entre 1,50m et 2,20m	Entre 1,50m et 2,30m
Muret + grille	Zones urbaines sauf zone US	-Muret : entre 0,5m et 1m -Grille : maxi 1,30m	-Muret : entre 0,5m et 1m -Grille : maxi 1,30m -Ensemble : entre 1,50m et 2,30m
Muret + haie	Zones urbaines sauf zone US	-Muret : maxi 0,5m -Haie : voir ci-dessous	-Muret : maxi 0,5m -Haie : voir ci-dessous
Haie	Zones urbaines	-Essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon... : entre 1m et 2m -Essences ligneuses locales ou leur variétés horticoles : moins de 1,80m à terme	Pas de règles de hauteur

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

II-6. Protection de deux éléments de petit patrimoine

La présente procédure identifie, localise et soumet à « prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration » deux éléments « à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural », en application des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Cette protection est appliquée à deux éléments représentatifs de l'histoire et du patrimoine local :

- La statue du Sacré-Cœur

Buno-Bonnevaux fut, des années 1870 aux années 1960, le centre d'un actif pèlerinage. Celui-ci était voué à la célébration du Sacré-Coeur de Jésus, promue par une religieuse de Paray-le-Monial (Saône et Loire), Marguerite-Marie, canonisée en 1920. La procession se dirigeait vers la colline de Moignanville où le baron de Limnander, propriétaire du château de même nom, avait édifié une monumentale statue qui avait remplacé une simple croix de bois. Ce pèlerinage aussi dit de « Saint Guerluchon » attirait notamment des femmes désireuses d'enfanter. Elles devaient frotter les orteils du saint afin d'espérer voir leur vœu exaucé.



Statue du Sacré-Cœur, domaine du château de Moignanville

- La grotte

Cette grotte artificielle est représentative d'un patrimoine religieux du XIX^{ème} siècle en voie de disparition, dans l'esprit de Notre-Dame de Lourdes ; ce type de site devient rare car ils sont fréquemment démolis.

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU



Grotte, domaine du château de Moignanville

Ces deux éléments se situent dans le domaine du château de Moignanville, sur la commune de Buno-Bonnevaux.

Leurs positions GPS sont les suivantes :

Statue du Sacré-coeur :

Latitude : 48,3641°

Longitude : 2,38914°

Précision à 6m

Altitude : 200m

Grotte :

Latitude : 48,3667°

Longitude : 2,39046°

Précision à 6m

Altitude : 100m

Ils sont localisés sur le plan de zonage par un figuré spécifique (étoile) et identifié dans la légende du plan.

Les prescriptions associées sont insérées dans l'article 1 de la zone N : « Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un figuré spécifique (étoile) sur le plan de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite. »

RF

Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 11/07/2022

091-219101219-AU_018_2022-AU

II-7. Evolutions formelles dans la rédaction des pièces réglementaires

1) Changements de noms des articles du règlement des différentes zones et des secteurs de la zone UE

a) Changement des noms des articles du règlement des différentes zones

Pour faciliter la lecture et éviter toute confusion avec les noms des secteurs réglementaires, l'ensemble des articles du règlement des différentes zones est modifié sur le modèle suivant :

L'article « UA1 » est renommé « article 1 de la zone UA » ;
L'article « UA2 » est renommé « article 2 de la zone UA » ;
... et ainsi de suite.

b) Changement des noms des secteurs de la zone UE

Pour harmoniser le nom des secteurs de la zone UE sur le modèle des secteurs des autres zones (à savoir : nom de la zone suivi d'une lettre minuscule) et éviter toute confusion avec le nom des articles réglementaires (désignés par un numéro), ceux-ci sont renommés de la manière suivante :

Le secteur UE1 est renommé « secteur UEa » ;
Le secteur UE2 est renommé « secteur UEb » ;
Le secteur UE3 est renommé « secteur UEc » ;
Le secteur UE4 est renommé « secteur UEd ».

2) Ajout d'un renvoi en bas de page

La précision suivante est ajoutée en bas des pages concernées par des mots marqués d'un astérisque :

« * Voir lexique des termes architecturaux – Partie 2 du présent règlement »

Il s'agit d'une clarification destinée à faciliter la lecture du document.

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

III. Compatibilité avec les prescriptions d'intérêt général

III-1. Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes annexées au PLU en vigueur sont les suivantes :

- On trouve d'abord les **servitudes de protection des monuments historiques (AC1)**. Elles concernent tant les monuments inscrits (sépulture collective néolithique « Champrier des Bureaux », chapelle de Bonnevaux, polissoir des sept coups d'épée, menhir de la pierre droite) que les monuments classés (polissoir sur le terre-plein de l'église, sépulture néolithique « la Fontaine Saint-Léger »). Elles instaurent des règles spécifiques strictes pour les opérations envisagées sur les constructions se trouvant dans un périmètre de 500m autour de ces monuments, ainsi que sur les constructions classées et inscrites elles mêmes.
- Elles sont complétées dans le domaine environnemental par les **servitudes de protection des sites pittoresques (AC2)**. La moyenne vallée de l'Essonne est classée à ce titre (décret du 28 novembre 1991).
- On trouve également des **servitudes relatives aux transmissions radioélectriques**, afin d'empêcher une construction de provoquer des perturbations électromagnétiques (PT1, autour du centre récepteur de Boigneville) ou de constituer des obstacles (PT2, faisceau hertzien Paris-Bourges tronçon Boissy-sous-St-Yon-Neuvy-Deux-Clochers, liaison troposphérique Brétigny-Henrichemont) pour ces transmissions.
- Il existe également une **servitude liée au chemin de fer (T1)** visant à restreindre le droit d'utilisation des sols à proximité de la ligne SNCF.
- Citons aussi la **servitude aéronautique de dégagement (T5) et de balisage (T4)** liée à la présence de l'aérodrome de Buno-Bonnevaux et visant à faire en sorte que les constructions ne dépassent pas les cotes fixées par décret.
- La **servitude A4 relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux** (ici la rivière Essonne) oblige les propriétaires de ces terrains à laisser le passage sur une marge de 4m à compter des berges pour l'entretien de celles-ci.
- Enfin, la **servitude relative à la conservation des eaux (AS1)** instaure des périmètres de protection autour du captage d'eau n°293.3.5, situé sur Gironville, mais empiétant sur le territoire de la commune de Buno-Bonnevaux.

La présente modification simplifiée du PLU n'impacte pas la portée juridique des Servitudes d'Utilité Publique en vigueur sur la commune de Buno-Bonnevaux, qui demeurent applicables.

Elle ne va pas à l'encontre des prescriptions contenues dans les actes et réglementations associés à ces différentes servitudes.

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

III-2. Documents supra-communaux

Le PLU de la commune de Buno-Bonnevaux doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- La Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français (PNRGF)
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE)
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE)
- Le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF)
- Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)
- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

La présente modification simplifiée du PLU ne va pas à l'encontre des orientations et prescriptions définies par les documents subcités.

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU



Département de l'Essonne
Commune de **BUNO-BONNEVAUX**

Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. Liste des évolutions du règlement graphique et du règlement écrit



Vu pour être annexé à la délibération du 1^{er} juillet 2022

Le Maire
Bernardin COUDORO



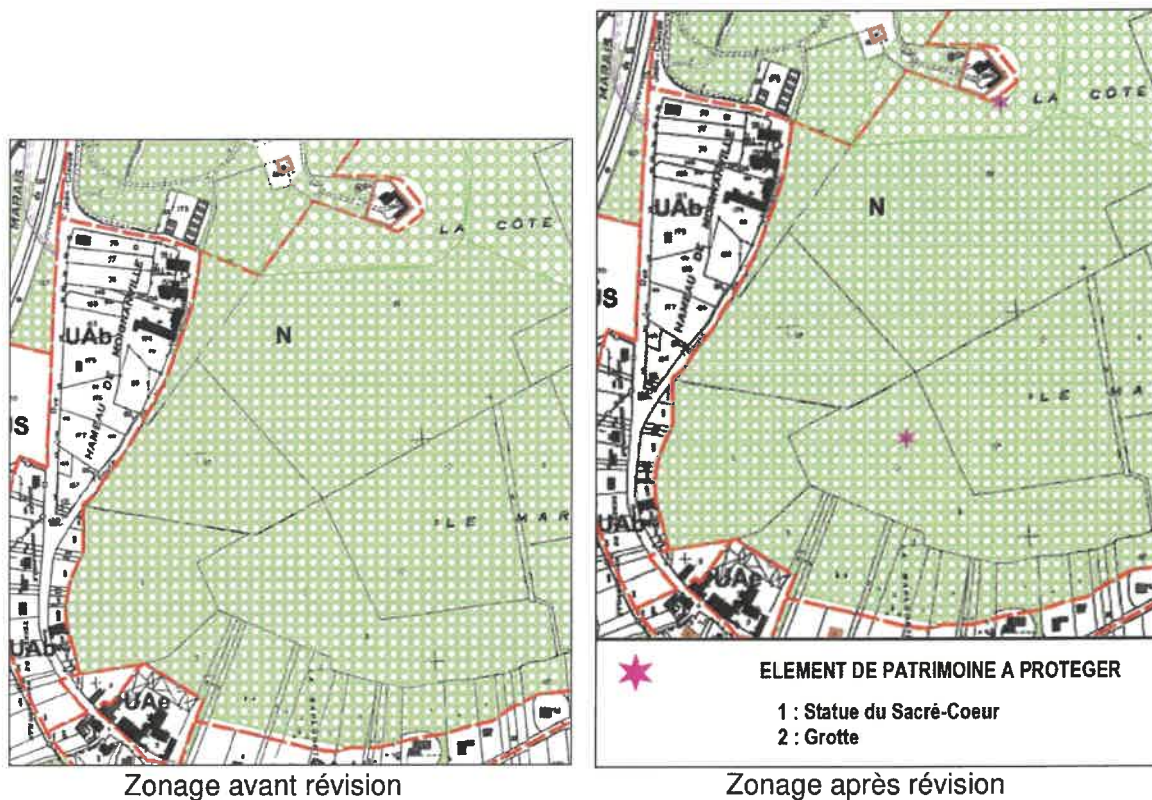
RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

Les évolutions suivantes sont effectuées :

1) Règlement graphique (plan de zonage)

a) Protection de deux éléments de petit patrimoine



Cette évolution concerne le document graphique 3.1.

b) Changement des noms des secteurs de la zone UE

Le secteur UE1 est renommé « secteur UEa » ;
Le secteur UE2 est renommé « secteur UEb » ;
Le secteur UE3 est renommé « secteur UEc » ;
Le secteur UE4 est renommé « secteur UEd ».

Cette évolution concerne le document graphique 3.1 (5 emplacements concernés) ainsi que le document graphique 3.2 (1 emplacement concerné).

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU

2) Règlement écrit

a) Règles de clôtures dans l'ensemble des zones urbaines hormis la zone US

Avant la révision, les articles 11 du règlement de chacune des zones urbaines, sauf celui de la zone US, comportaient les règles suivantes :

« **Les murs nouveaux** doivent respecter les prescriptions suivantes :

. (...)

. la hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,50 m et 2,20 m maximum sauf (...).

Les murets :

Hauteur maximale des murets :

lorsque le muret est surmonté d'une grille, il doit être d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre, la grille étant d'une hauteur maximale de 1,30 mètres. »

Après la révision, ces règles sont ainsi modifiées :

« **Les murs nouveaux** doivent respecter les prescriptions suivantes :

. (...)

. la hauteur de l'ensemble doit être comprise entre 1,50 m et 2,30 m maximum sauf (...).

Les murets :

Hauteur maximale des murets :

lorsque le muret est surmonté d'une grille, il doit être d'une hauteur comprise entre 0,5 et 1 mètre, la grille étant d'une hauteur maximale de 1,30 mètres, et la hauteur de l'ensemble devant être comprise entre 1,50 m et 2,30 m maximum. »

b) Règles portant sur les haies de clôtures dans l'ensemble des zones urbaines

Avant la révision, les articles 11 du règlement de chacune des zones urbaines comportaient les règles suivantes :

« **Les haies de clôtures** peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leur variétés horticoles, dont la hauteur doit être inférieure à 1,80 mètre à terme. »

Après la révision, ces règles sont ainsi modifiées (suppression des portions de phrases soulignées ci-dessus) :

« **Les haies de clôtures** peuvent être composées :

- soit d'essences ligneuses de type forsythias, cognassier du Japon ... afin de constituer des haies fleuries,
- soit d'essences ligneuses locales ou de leur variétés horticoles. »

RF

Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 11/07/2022

091-219101219-AU_018_2022-AU

c) Protection de deux éléments de petit patrimoine

- **Article 1 de la zone N : « Types d'occupations du sol autorisés : »**

Après la révision, la règle suivante est ajoutée à la fin du 1. de l'article susmentionné :

« Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage identifié par un figuré spécifique (étoile) sur le plan de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite. »

d) Changement des noms des articles du règlement des différentes zones

L'ensemble des articles du règlement des différentes zones est modifié sur le modèle suivant :

L'article « UA1 » est renommé « article 1 de la zone UA » ;
L'article « UA2 » est renommé « article 2 de la zone UA » ;
... et ainsi de suite.

Cette évolution concerne le titre des articles ainsi que le corps de texte (le cas échéant), au sein du règlement de chacune des zones.

e) Changement des noms des secteurs de la zone UE

Le secteur UE1 est renommé « secteur UEa » ;
Le secteur UE2 est renommé « secteur UEb » ;
Le secteur UE3 est renommé « secteur UEc » ;
Le secteur UE4 est renommé « secteur UEd ».

Cette évolution concerne le paragraphe introductif du règlement de la zone UE, ainsi que le corps de texte (le cas échéant).

f) Note de bas de page

La précision suivante est ajoutée en bas des pages concernées par des mots marqués d'un astérisque :

« * Voir lexique des termes architecturaux – Partie 2 du présent règlement »

RF
Préfecture de l'ESSONNE

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/07/2022
091-219101219-AU_018_2022-AU