



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification n°3
du plan local d'urbanisme de Gometz-la-Ville (91)
après examen au cas par cas**

**N° 011561 / KK AC PLU
du 12/03/2026**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 11/03/2026 à Guillaume CHOISY, le membre délégataire attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024, 27 février 2025, 24 juillet 2025, 29 août 2025, 8 septembre 2025, 16 septembre 2025, 8 décembre 2025 et 18 février 2026 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Gometz-la-Ville approuvé le 28 janvier 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 14 janvier 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Gometz-la-Ville, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les objectifs de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Gometz-la-Ville (91), qui visent à :

- Supprimer l'emplacement réservé n°8 dont la configuration de la parcelle ne permet pas de réaliser les aménagements prévus le long de la route de la Gruerie ;
- Modifier le règlement écrit des zones urbaines (UH) pour interdire les sous-sols dans les futures constructions en prévention de l'aléa retrait/gonflement des argiles et clarifier l'implantation des futures piscines par rapport aux limites séparatives ;
- Réduire la distance minimale entre les bâtiments d'élevage et les habitations, en la faisant passer de 100 m à 50 m ;
- Permettre la construction d'une résidence senior et de 2 maisons réversibles dans le hameau de la Gruerie (zone UHa) ;

Considérant que pour permettre la réalisation de la résidence sénior et des habitations individuelles dans le hameau de la Gruerie, la procédure consiste à :

1. Adapter la réglementation de la zone UHa, qui concerne uniquement le site du projet de la Gruerie, en y autorisant les hébergements et en y adaptant les règles concernant les logements sociaux, la volumétrie, l'implantation des constructions et les stationnements afin de rendre possible les constructions projetées ;

2. Intégrer le projet de résidence seniors et les habitations réversibles dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Gruerie ;

Considérant que le site de la Gruerie :

- est inclus dans le site inscrit de la Vallée de Chevreuse et dans le Parc Naturel Régional Haute-Val-lée de Chevreuse, qu'il comprend une zone naturelle et se situe en bordure d'un espace boisé classé qui correspond à un Espace Naturel Sensible formant un corridor arboré fonctionnel mais fragilisé par une route existante ;
- que le site est actuellement occupé par des bâtiments de logements, un parking délaissé et des matériaux abandonnés dont des vestiges d'activités (fosse mécanique et cuves à fuel) et que son exploitation permet de limiter l'étalement du tissu urbain ;

Considérant que le projet envisagé :

- se superpose à la zone d'emprise des aménagements existants,
- que les futures constructions ne sont autorisées que dans le périmètre prévu par la modification, n'entraînant pas d'artificialisation supplémentaire que les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- que tous les arbres sont conservés et qu'il reviendra aux services instructeurs pour toutes futures demandes relatives à des travaux de s'assurer que la présence potentielle d'espèces protégées dans le bâtiment ou sur la parcelle aura bien été prise en compte par le pétitionnaire, en considérant l'échelle du quartier pour les espèces de faune vivant en colonies,
- que le projet prévoit la valorisation des zones naturelles limitrophes (cheminement et jardins partagés);

Considérant que des études de pollutions des sols ont été réalisées, qu'elles ont conclu à la présence de pollutions (hydrocarbures notamment), qu'un plan de gestion a été établi (excavation des terres polluées, recouvrement des sols, interdiction des cultures en pleine terre) et qu'il sera de la responsabilité de la commune au moment de délivrer les autorisations nécessaires de s'assurer que la compatibilité sanitaire des sols avec l'usage projeté a été démontrée ;

Considérant que la modification du PLU prévoit une diminution de la distance minimale d'implantation entre les bâtiments d'élevage et les habitations, que l'arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations d'élevages soumise au régime d'autorisation d'ICPE définit par ailleurs en son article 5 de les distances minimales d'implantation des bâtiments d'élevage notamment vis-à-vis des habitations et que la règle ne peut viser qu'à définir des règles d'implantations pour les élevages de plus faibles impacts non concernés par l'arrêté

Considérant que les autres éléments présentés dans le dossier de modification n'appellent pas de remarques particulières de la part de l'Autorité environnementale au regard de leurs incidences éventuelles ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n°3 du PLU de Gometz-la-Ville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Gometz-la-Ville telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 14 janvier 2026 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Paris le 12/03/2026

Le membre délégataire :

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Guillaume CHOISY'.

Guillaume CHOISY