



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification simplifiée
du plan local d'urbanisme de Milon-la-Chapelle (78)
après examen au cas par cas**

N° MRAe
011625/KK AC PLU
du 19/03/2026

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 mars 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 Milon-la-Chapelle approuvé le 17 décembre 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 janvier 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Milon-la-Chapelle, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite le 11 mars 2026 ;

Considérant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Milon-la-Chapelle (78), qui consiste à :

1. compléter et préciser certaines règles du règlement écrit, aujourd'hui jugées insuffisamment détaillées ou partiellement absentes concernant l'implantation des équipements liés aux énergies renouvelables, les règles relatives aux clôtures, haies et portails, et à l'intégration paysagère des piscines et de leurs équipements ;
2. faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation de l'îlot historique des Buissons pour mieux prendre en compte la morphologie du tissu ancien, les contraintes techniques locales et l'intégration dans le paysage ; la programmation initiale s'en trouve réduite pour laisser une plus grande place aux espaces verts ;
3. ajuster les règles de destination et de sous-destination pour certains bâtiments, tels que l'auberge et l'ancien hôtel pour faciliter leur réhabilitation, encourager le maintien d'activités en cœur de village et prévenir la vacance durable du bâti ;
4. mettre à jour et harmoniser les documents graphiques (cadastre et zonage) pour en améliorer la lisibilité et corriger certaines incohérences ;
5. revoir à la marge la règle relative aux extensions de constructions existantes en zone naturelle, afin de permettre des aménagements limités (extensions, annexes) ;

6. ajuster les règles d'implantation en zone U pour permettre la réalisation de projets de réhabilitation et de valorisation du bâti existant, en particulier dans le centre ancien ;

Considérant l'évolution présentée au point 5 :

PLU en vigueur	Projet de PLU modifié
Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions. En zone N. Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 40 % par rapport à la surface plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 100 m² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone.	Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions. En zone N. Les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite de 100 m² de surface de plancher et 50 m² d'emprise au sol sous réserve du respect des autres dispositions du règlement de la zone.

Considérant que cette évolution ne concerne qu'un nombre limité de constructions à l'échelle de la commune et ne conduit pas à augmenter sensiblement les possibilités d'imperméabilisation des sols en zone N par rapport au PLU en vigueur ;

Considérant que les autres évolutions sont d'ampleur et de portée limitées ;

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 simplifiée du PLU de Milon-la-Chapelle 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 simplifiée du plan local d'urbanisme de Milon-la-Chapelle telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 19 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 19/03/2026



**Le membre délégataire :
Guillaume CHOISY**