



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation
environnementale de la modification simplifiée n°3
du plan local d'urbanisme du Mesnil-le-Roi (78)
après examen au cas par cas**

**N° 018426/KK AC PLU
du 06/07/2026**

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 17 juin 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 Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et 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 », et notamment son article 6 ;

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, 24 juillet 2025, 29 août 2025, 8 septembre 2025, 16 septembre 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025, 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) du Mesnil-le-Roi approuvé le 2 février 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 21 mai 2026, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du PLU du Mesnil-le-Roi, en application des articles R.104-33 second alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme du Mesnil-le-Roi (78), qui visent à :

1. ajuster les règles d'implantation des pompes à chaleur à l'article 7 du règlement, article applicable à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), portant la distance minimale aux limites séparatives de 10 mètres à 4 mètres, sous réserve d'une implantation vers la limite séparative la plus éloignée ;
2. corriger une erreur matérielle affectant l'annexe 2 du règlement relative aux éléments paysagers protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (référence cadastrale corrigée : section AP en lieu et place de la section AM) ;
3. corriger une erreur matérielle de zonage issue de la révision du PLU approuvée le 2 février 2017, conduisant au reclassement des parcelles cadastrées AS 38 et 39, d'une superficie totale de 920 m², de la zone naturelle (N) vers le sous-secteur Nb (habitat pavillonnaire diffus du lieu-dit « La Gravillière »), en exécution du jugement du tribunal administratif de Versailles du 25 novembre 2025 ;

Considérant que les parcelles AS 38 et 39 sont situées dans le périmètre de deux sites protégés au titre du code de l'environnement :

- le panorama de la Terrasse de Saint-Germain-en-Laye, site inscrit le 18 août 1933 ;
- le Domaine national de Saint-Germain-en-Laye, site classé le 8 avril 1963 ;

Considérant que le règlement applicable au sous-secteur Nb, autorise uniquement les extensions de constructions existantes dans la limite de 80 m² de surface de plancher, la surface totale de la construction ne pouvant excéder ce même seuil ;

Considérant que la modification de l'article 7, vise à favoriser l'installation de pompes à chaleur, y compris sur les parcelles de faible largeur caractérisant le tissu pavillonnaire communal, tout en prévenant les nuisances sonores et les conflits de voisinage ;

Concluant que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la Mission régionale d'autorité environnementale, la modification simplifiée n°3 du PLU du Mesnil-le-Roi 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme du Mesnil-le-Roi telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 21 mai 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 06/07/2026

Le membre délégataire :



Guillaume CHOISY