



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Einville-au-Jard (54)**

N° réception portail : 004520/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 23 juillet 2025 et déposée par la commune de Einville-au-Jard (54), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Einville-au-Jard (1 062 habitants, INSEE 2022) qui porte sur les points suivants :

1. accompagnement d'un projet de construction d'une gendarmerie nationale et reclassements de diverses zones naturelles ;
2. évolution de certaines dispositions du règlement écrit ;

Point 1

Considérant que :

- afin d'accueillir un projet de gendarmerie au sein de la trame urbaine, à proximité de la rue des Mouchottes, la présente modification reclasse en zone urbaine UB environ 0,80 hectare (ha) de terrains en provenance d'une zone urbaine à vocation d'activités UX (0,60 ha) et d'une zone naturelle « jardins » Nj (0,20 ha) ;
- parallèlement, et notamment pour compenser les reclassements ci-dessus :
 - la zone à urbanisation différée 2AU, d'une superficie de 2 ha est entièrement reclassée en zone naturelle « vergers » Nv (dans laquelle ne sont autorisés que les abris de vergers d'une emprise maximale de 12 m² et de 2,5 mètres de hauteur) adaptée au milieu existant ; par souci de cohérence, deux zones Nj contiguës, d'une superficie globale d'environ 0,30 ha, sont également reclassées en Nv ; l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant la zone 1AU et la zone 2AU est modifiée pour tenir compte de la fermeture à l'urbanisation de cette dernière zone ;
 - à proximité du secteur de projet, rue Chaponnière, environ 1 ha de terrains actuellement classés en zone UX sont reclassés en zone Nj (dans laquelle sont autorisés les garages de moins de 40 m² et d'une hauteur maximale de 4 mètres ainsi

que les annexes de moins de 20 m² et les abris de jardin de moins de 15 m², de moins de 3 mètres de hauteur) ;

- au nord du cimetière, environ 0,20 ha de terrains actuellement classés en zone N sont reclassés en zone Nj afin de correspondre à l'usage réel du secteur et pour une raison d'égalité de droits entre les habitants de la commune ;

Observant que :

- la zone UB prévue pour la construction de la gendarmerie n'est pas concernée par les zones inondables ou les secteurs d'affaissement salin identifiés sur le territoire communal ;
- la somme des différents reclassements permet d'augmenter les secteurs classés en zonages naturels d'environ 2 ha par rapport au PLU en vigueur ; la zone Nv, moins constructible, est privilégiée ;
- les secteurs reclassés ne sont pas concernés par des zonages environnementaux remarquables ;
- ces divers reclassements permettent dès lors de réaliser le projet prévu, sans incidences significatives sur l'environnement ;

Point 2

Considérant que le règlement écrit évolue de la façon suivante :

- l'article 2, relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières, de la zone naturelle N et de ses secteurs Ne, Nf, Nj, Ni et Nv, est modifié pour autoriser les transformations et extensions des constructions principales à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU afin de permettre l'évolution d'une habitation isolée située dans la zone 2AU en vigueur du PLU, reclassée en zone naturelle verger Nv par la présente modification ;
- l'article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de la zone urbaine UB, est clarifié pour préciser que, dans le cas de parcelles ou d'unités foncières implantées à l'angle de deux voies ou intercalées entre deux voies ou plus, le recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies ne s'applique que par rapport à la voie de la façade de la construction principale à usage d'habitation ;
- l'article 11, relatif à l'aspect extérieur :
 - des zones urbaines UB et Um et des zones à urbaniser 1AU, est modifié pour autoriser en toitures l'ardoise naturelle (ton anthracite à noir) ;
 - des zones urbaines UA, UB, UC, Um et des zones à urbaniser 1AU, est modifié pour préciser qu'en façade sur rue :
 - les pompes à chaleur sont interdites en surplomb du domaine public, posées au sol, fixées aux murs ou sur un pan de toiture donnant sur la rue ;
 - les boîtes à lettre en saillie sont interdites ;
- suppression de la réglementation relative à la zone 2AU (ladite zone étant supprimée par le point 1 de la présente modification du PLU) ;

Observant que :

- les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent de mieux l'adapter au contexte local, sans incidences significatives sur le paysage urbain ;
- la réglementation relative à l'ensemble de la zone N (hormis les sous-secteurs N1, N2 et N3) est modifiée pour permettre l'évolution d'une habitation localisée en Nv ;

Recommandant de modifier uniquement la réglementation relative au secteur Nv, voire de mettre en place un sous-secteur pour permettre l'évolution de l'habitation concernée ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Einville-au-Jard (54), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Einville-au-Jard 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 ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Einville-au-Jard ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite commune sur **sa recommandation formulée ci-avant**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Einville-au-Jard rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 11 septembre 2025

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim



Yann THIÉBAUT