



**PRÉFET
DE MEURTHE-ET-MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Nancy, le 20 mai 2026

Service Agriculture Biodiversité Espace Rural
Service Environnement Risques Connaissance

Référence :

Affaire suivie par : Sylvie Ferry / Claude Trotzier / Valérie
HOFFMANN / Gaëlle HAUTECOUVERTURE / Damien LEDOUX
tel : 03 83 91 41 18
tél : 03 83 91 40 51
tél : 03 83 91
sylvie.ferry@meurthe-et-moselle.gouv.fr
claudetrotzier@meurthe-et-moselle.gouv.fr
valerie.hoffmann@meurthe-et-moselle.gouv.fr
damien.ledoux@meurthe-et-moselle.gouv.fr
ddt-avis-urbanisme@meurthe-et-moselle.gouv.fr

Métropole Urbaine du Grand Nancy
Pôle Mobilités et Développement Urbain
Durable
Direction de l'Urbanisme et de l'Écologie
Urbaine
22-24 viaduc Kennedy
C.O. n°80036
54035 NANCY Cedex

urbacommun@grandnancy.eu

Objet : Commune de Tomblaine – avis sur demande de PA 054 526 25 00001 – Projet de lotissement

Madame, Monsieur,

Par saisine du 22 avril 2026, vous sollicitez l'avis de mon service sur le dossier modifié déposé initialement le 16 janvier 2026 par SAS CRÉDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT FONCIER représentée par M. Victor PARRA, concernant un projet de lotissement, sur les parcelles cadastrées AI 1, 9, 234, 312, 314 et 423 à TOMBLAINE.

Ce dossier appelle de ma part les observations et informations suivantes :

Au titre des prélèvements/rejets :

Pour information, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas.

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

Certains projets de gestion des eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre

de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du Code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

Dans ce contexte réglementaire et d'après l'extrait du document arrêté du PLUi HD de la Métropole du Grand Nancy, cette zone dénommée « Plaine-Flageul » fait partie de l'OAP.F de 56,4 hectares sur laquelle il est mentionné une programmation mixte.

Il convient de rappeler que le site « Plaine-Flageul » d'une emprise 8,4 hectares a fait l'objet d'une demande d'examen préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

A ce titre, la demande sus-mentionnée a fait l'objet d'un avis émis par les services de l'État, où il a notamment été précisé qu'au regard de la surface incluse dans l'OAP.F de plus grande importance du PLUiHD de la Métropole du Grand Nancy, une demande de déclaration « Loi sur l'eau » devra préalablement être déposée en vue de son instruction, en application de la rubrique 2.1.5.0 définie au titre II de la nomenclature "loi sur l'eau" annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement.

Le présent dossier d'aménagement modificatif déposé par le groupe CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER s'inscrit dans ce programme ci-dessus développé.

Le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine.

Concernant la gestion des eaux usées, l'accord du gestionnaire du réseau pour le futur raccordement du projet devra également être fourni.

Considérant qu'en application de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation au titre du Code de l'environnement.

En conclusion, le projet doit faire l'objet d'un **différé de travaux** en attente de la décision de non-opposition à la déclaration « loi sur l'eau » à réaliser au titre du Code de l'environnement.

Au titre de la prévention des risques :

L'unité foncière est concernée par les risques :

- Retrait-gonflement des argiles (*zone d'exposition forte*).
- sismique (aléa très faible).

Risque retrait et gonflement des argiles :

Selon la connaissance réalisée par le BRGM à partir des données de sinistralité concernant ce risque et parue sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>, en août 2019, puis actualisée en janvier 2026 pour une application au 1er juillet 2026, l'unité foncière est située en zone d'exposition moyenne et/ou forte.

Ce risque n'entraîne ni interdiction, ni prescription.

Vis-à-vis de ce risque ; il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique de conception sur l'ensemble du projet, définissant les dispositions constructives pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles. Cette étude devra porter une attention particulière aux conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines.

(construction de bâtiment accolé, influence de rejets d'eau et plantation d'arbres trop proches des limites parcellaires par exemple).

Risque sismique :

La commune de Tomblaine est située en zone de sismicité (1) très faible, d'après la réglementation parasismique entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. **Ce risque n'entraîne ni interdictions, ni prescriptions.**

Des informations sur le risque sismique sont disponibles sur le portail de la prévention des risques majeurs: <http://www.georisques.gouv.fr/>.

En conclusion :

- cette demande peut recevoir un **avis favorable** au regard du risque retrait-gonflement des argiles, ainsi que vis-à-vis du risque sismique.

Au titre de la police de l'eau Milieux aquatiques :

Le projet est concerné par la présence de deux zones humides sur la parcelle nord-ouest, couvrant une surface approximative de 2,5 hectares, caractérisées dans le cadre du projet par le bureau d'étude EKKOIA. Les investigations de terrain ont été menées en juin 2024.

Il est indiqué que l'OAP impose la conservation et la valorisation des zones humides identifiées sur son périmètre.

Au regard du plan des aménagements de la notice paysagère, ces zones humides sont bien évitées.

Ce projet avait fait l'objet d'un avis favorable en date du 19 février 2026 qui reste d'actualité au vu du présent dossier.

Considérant qu'en application de l'article R. 111-26 du Code de l'urbanisme, le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;

Considérant qu'en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant qu'au regard des articles R. 431-8 et R. 431-9 du Code de l'urbanisme, le projet architectural doit faire apparaître les modifications du terrain entourant la construction, ainsi si des mesures compensatoires sont prévues, elles doivent apparaître sur les plans du permis de construire ;

Considérant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse pour la période 2022-2027, en particulier l'orientation T3 – O7.4.5 : préserver les zones humides en garantissant leur prise en compte dans les projets d'aménagement du territoire, d'urbanisation ;

En conclusion, cette demande peut recevoir un **avis favorable** au regard de la police de l'eau Milieux aquatiques.



Au titre de l'agriculture :

Le projet se situe en zone U du PLUi de la Métropole du Grand Nancy. De plus, les parcelles concernées ne présentent pas de caractère d'exploitation agricole. Par conséquent le service ABER n'a pas de remarque particulière à formuler au titre de l'agriculture.

Au titre de la nature et de la Biodiversité :

Évaluation des incidences au titre de Natura 2000 :

L'évaluation est complète et conclusive.

Espèces protégées :

Le dossier d'étude est **complet** (pièces à fournir selon le CE), **régulier** (car la qualité du dossier suffisante et permet de se prononcer sur l'importance des incidences prévisibles) et **proportionné** à la sensibilité environnementale, à l'importance du projet et aux incidences prévisibles.

Prescriptions à ajouter dans l'arrêté préfectoral pour les mesures d'évitement, de réduction, compensatoires et d'accompagnement :

L'ensemble des mesures de l'étude d'impact sont à reprendre dans l'arrêté préfectoral avec comme précision pour la mesure ME12 :

(ME 12) Reptiles : le démarrage des travaux doit avoir lieu à l'automne, c'est-à-dire entre le 1^{er} Septembre et le 15 novembre.

J'émet donc un **avis favorable** sur ce dossier au titre de la nature et de la biodiversité sous réserve de l'intégration des prescriptions dans l'arrêté.

En conclusion, ce permis d'aménager doit faire l'objet d'un **différé de travaux** en attente de la décision de non-opposition à la déclaration « loi sur l'eau » à réaliser au titre du Code de l'environnement. Par ailleurs, il conviendra de respecter la prescription émise au titre de la nature et de la biodiversité, à ajouter à l'arrêté autorisant le projet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

L'adjointe à la cheffe d'unité
Nature Espace Rural Forêt

Camille BRENNER

