



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 19-09-2025 /

Dossier complet le : 19-09-2025 /

N° d'enregistrement : 005886/KK P

1 Intitulé du projet

CREATION DE 4 BATIMENTS COMPORTANT 187 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 2 ESPACES COMMERCIAUX

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

VALCITY

Raison sociale

SAS

N° SIRET

84341151300032

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

HENNO

Prénom(s)

THOMAS

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☒ Oui ☐ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la réalisation de 4 bâtiments comportant 187 logements collectifs et de 2 espaces commerciaux. Le projet est composé de 4 bâtiments qui s'élèvent en R+2+Combles. Deux bâtiments sont positionnés le long de la Route de Rouen et présentent un retrait supérieur à 19m, permettant de créer une zone de stationnement pour les 2 commerces en rez-de-chaussée et de préserver l'emprise de la haie le long de la Route de Rouen, conformément à l'OAP. Ces bâtiments présentent une implantation supérieure à 2 mètres par rapport aux limites séparatives latérales. Le bâtiment C est implanté à l'est du terrain, en second rang vis-à-vis du bâtiment B. Par rapport à la limite séparative latérale, le bâtiment C présente le même retrait que le bâtiment B supérieur à 2 mètres ; le bâtiment C est implanté à une distance supérieure à 5 mètres de la limite séparative de fond de parcelle, soit une distance supérieure à 3 mètres et supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment, conformément au PLU.

4.2 Objectifs du projet

- Création de 4 bâtiments comportant 187 logements collectifs et de 2 espaces commerciaux.
- La démolition de l'ancien bâtiment.
- L'opération sera accessible depuis la route de Rouen via un accès existant.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux debuteront au 1er trimestre 2026. Les nuisances pour les riverains et l'impact eventuel sur l'environnement seront limites au maximum et des mesures particulieres seront mises en place en fonction de l'avancee du chantier. Les voiries et autres aménagements paysagers respecteront les niveaux altimetriques existants afin de ne pas perturber le libre écoulement des eaux. La gestion des eaux pluviales se fera de maniere collective via des noues de transfert, un reseau pluvial et un bassin tampon qui sera dimensionne pour une occurrence de pluie centennale. Il sera realise par le petitionnaire et plante. Le bassin se vidangera par infiltration dans le sol. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront realises des le commencement des travaux. Viabilisation de la parcelle (Elec, fibre, AEP). NB : l'ensemble des reseaux necessaires sont situes au droit du terrain.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

- L'operation sera accessible depuis la Route de Rouen via un acces existant.
- Les terrains n'accueilleront pas de societe de logistique ou d'activite industrielle polluante ou generant des flux d'eaux usees importants.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

permis de construire (PC); autre : PERMIS DE DEMOLIR

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
EMPRISE DU PROJET Batiments VOIRIES Stationnements semi permeable ESPACES VERTS	(9893, m²) (3052, m²) (2121, m²) (1240, m²) (3480, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 121 Voie : Route de Rouen

Lieu-dit :

Localité : 121 Route de Rouen 80480 Pont-de-Metz

Code postal : 80480 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2°15'28"E Lat. : 49°52'53"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La commune de PONT DE METZ est couverte par le PLU donc la parcelle est classée en zone UC

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☒	☐	Le projet est situe dans le perimetre de captage eloigne intitulle 080 E 0885.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet se situe a 4,3km du site Natura 2000 (ZSC) Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie
D'un site classé ?	☐	☒	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet est conçu avec un équilibre des terres, hypothèse à confirmer techniquement lors des missions de maîtrise d'œuvre. Les matériaux seront réutilisés sur place.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	La gestion des eaux usees sera raccordee au reseau des Eaux Usees existant via une pompe de refoulement
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Le projet se situe a 4,3km du site Natura 2000 (ZSC) Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'implantation de commerce generera des déplacements et stationnements aux alentours du projet. Les axes routiers de la zone sont juges suffisamment dimensionnes.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet sera legerement source de bruit du a la circulation des vehicules.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le projet se situe a proximite de la route de Rouen.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	Lors de la phase de terrassement, il pourra se produire ponctuellement des vibrations, notamment au moment du compactage.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Les vibrations ne seront que temporaire, le temps des travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet engendrera des emissions lumineuses par le biais de l'eclairage public, mais elles seront tres limitees.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Gestion des eaux pluviales sur le site par infiltration dans le sol apres tamponnement.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	infiltration dans le sol des eaux pluviales

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	La gestion des eaux usées sera raccordée au réseau d'eaux usées via une pompe de refoulement
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La parcelle concernée par le projet est une habitation.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

D'après les éléments recensés : - Aucune zone naturelle d'inventaire ou réglementaire (ZNIEFF ou Natura 2000) n'est au droit du projet, - Aucun périmètre de monument historique n'affecte la zone d'étude. - Un périmètre de protection de captage est présent sur le projet. La zone d'étude n'abrite aucun environnement naturel d'intérêt : avec la présence d'une habitation existante depuis de nombreuses années ne permet pas de disposer d'une faune et d'une flore d'intérêt. Le site ne présente pas d'enjeux concernant la biodiversité. La gestion des eaux pluviales par infiltration sera réalisée au droit du projet via des aménagements hydrauliques et végétalisés.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Gestion des eaux pluviales par infiltration. Gestion des eaux usées

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet devrait être dispensé de l'évaluation environnementale puisque le projet prend place dans la continuité de l'urbanisme existant (habitation). Au contraire, le projet va améliorer l'aspect écologique du secteur en créant des zones tampon pour la gestion des eaux pluviales.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

ⓘ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d’évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l’honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l’environnement requises au titre d’autres législations applicables ☒

Je certifie sur l’honneur l’exactitude des renseignements ci-dessus ☒

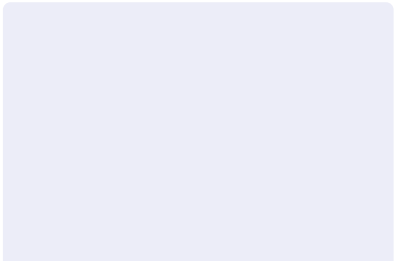
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)