



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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'une cellule commerciale et de logements collectifs, intermédiaires et individuels sur la commune de Maizieres-les-Metz (57).

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

WGD PROMOTION

Raison sociale

WGD PROMOTION

N° SIRET

88802987300021

Type de société (SA, SCI...)

Sociétés

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Woisard

Prénom(s)

Lucas

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 l'aménagement d'une cellule commerciale et d'un lotissement d'habitats collectifs, intermédiaires et individuels sur la commune de Maizieres-les-Metz.

Le projet prévoit également l'aménagement de places de stationnement (dont 59 emplacement visiteurs), d'une voirie d'accès et d'espaces verts.

Le projet présente une surface globale de 11 698 m².

Le plan projet est joint en annexe 5.

La présente demande d'examen au cas par cas concerne la création de 59 places de stationnements ouvertes au public.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est l'aménagement d'une cellule commerciale, et d'un ensemble d'habitats individuels, intermédiaires et collectifs. La création d'une voirie d'accès, de places de stationnement et d'espaces verts sont également prévus.

Ce projet répondra au besoin de logement dans la commune de Maizieres-les-Metz et renforcera l'attractivité de la zone via implantation d'une cellule commerciale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les étapes, en phase travaux, de l'aménagement du projet sont les suivantes :

- Defrichement sur une surface de 4850 m², à l'arrière du bâtiment existant.
- Demolition de l'ancien bâtiment exploité en mécanique industrielle par le groupe SORELOR.
- Excavation des gravats et matériaux exogènes présents sur le site.
- Terrassements
- Aménagement des bâtiments destinés à l'aménagement d'une cellule commerciale et de logements, de la voirie d'accès, des réseaux, des espaces verts.

Le plan des aménagements prévus figure en annexe 5.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site sera occupé par les employés et usages de la cellule commerciale, et les habitants des logements collectifs et individuels.

Les places de parking ouvertes au public seront donc nécessaires afin de répondre au besoin de stationnement.

Au total 69 logements seront créés sur l'ensemble du projet.

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).

Ce projet n'est pas soumis à autorisation. Il fera l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau (IOTA 2. 1. 5. 0) pour les rejets d'eaux pluviales, d'un porter à connaissance pour le raccordement au réseau d'eaux usées pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Nombre de places de stationnement ouvertes au public.	(59, unite)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : °E Lat. : °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 :

Le projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Maizieres-les-Metz. Les parcelles du projet appartiennent a la section AU.

 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) ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé au sein d'une ZNIEFF.
En zone de montagne ?	☐	☒	La commune de Maizieres-les-Metz n'est pas située en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	La commune de Maizieres-les-Metz n'est pas située en zone 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 n'est pas situé dans un parc naturel.

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 ?	☒	☐	Le projet de lotissement est situe dans le couloir de bruits lies aux infrastructures de transports terrestres ferroviaires, definies par l'arrete prefectoral n° 2019-DDT/SABE/DA/SA n°2 du 17 decembre 2019.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein d'un site inscrit au patrimoine mondial, ni aux abords d'un monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le site du projet a fait l'objet d'une etude zone humide, realisee par la societe BEPG en mai 2025. Aucune zone humide n'a ete revelee par les prospections pedologiques et floristiques realisees au droit du projet. Cette etude est fournie en annexe.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Maizieres-les-Metz est couverte par un plan de prevention des risques naturels d'inondation.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Ce PPRN Inondation est approuve.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le projet se situe cependant a proximite des sites BASIAS suivants : - d'un garage automobile - n°LOR5702023 / SSP3916484 - d'un site de recuperation et recyclage de metaux - n°LOR5705895 / SSP39147876 - d'un site de farication de pieces pour l'industrie navale de la societe ARCOLOR - SSP0010468
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La commune de Maizieres-les-Metz n'est pas situee en zone de repartition 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 se situe dans le perimetre de protection ELOIGNE des captages d'eau de la ville de Metz (arrete n°76-AG/1 en date du 9 fevrier 1976).
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 n'est pas situe a proximite d'un site Natura 2000.
D'un site classé ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe au sein ou a proximite d'un site classe.

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 ?	☐	☒	Le projet de lotissement n'engendrera aucun prelevement d'eau, que ce soit en phase travaux ou exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le projet de lotissement n'impliquera aucun drainage ou modification des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les divers matériaux présents sur les parcelles du site (blocs béton, taules, débris végétaux) créent des différences topographiques. Ces matériaux seront excavés.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas 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 ?	☒	☐	Le projet se situe au coeur de la zone urbanisée de Maizières-les-Metz, en conséquence les rejets d'eaux usées et eaux pluviales, pourront se faire, le cas échéant, dans les réseaux existants à proximité.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Un défrichement sur une surface de 4850 m ² est prévu. Cette surface a été estimée par la société ORNE MOSELLE SERVICE SAS. La surface défrichée étant inférieure à 0.5 ha le projet n'est pas soumis à la rubrique 47.a) de la nomenclature des dossiers Cas par Cas.
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 n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 et n'est pas susceptible de présenter d'impacts sur les habitats et espèces présentes à proximité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	La partie boisée du site est classée boisement selon la cartographie des zones forestières établie par l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (source : Geoportail).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune de Maizières-les-Metz est concernée par : - Un PPR inondation : le projet se situe en dehors des zones d'aléas (source : Georisques) - Un risque de retrait et gonflement des argiles : le projet se situe en zone d'aléa "moyenne" (source : Georisques)
	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 ?	☐	☒	Le trafic engendré par le lotissement correspondra à l'accès des usagers de la cellule commerciale et aux habitants. Le trafic généré sera donc limité.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet, essentiellement constitué de logements, ne sera pas source de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est situé à proximité d'un centre de tri et de traitements des déchets professionnels, exploité par VEOLIA.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☒	☐	Le projet est situé à proximité d'un centre de tri et de traitements des déchets professionnels, exploité par VEOLIA.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet d'aménagement n'engendrera pas de vibration.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas d'émission lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne conduira à aucun rejet dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement de la collectivité. Les eaux pluviales seront gérées au maximum par infiltration, et rejetées à débit régulé au réseau EP. Les modalités de gestion des

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet generera des eaux usees, qui seront raccordees au reseau d'assainissement collectif existant a proximite.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet en phase travaux engendrera des dechets non dangereux/inertes, qui seront evacues selon les reglementations en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est pas situe a proximite de sites, batiments, monuments s'inscrivant au patrimoine architectural, cultural, archeologiques ou paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le site convoite pour le projet d'aménagement est deja en partie urbanise : il correspond a l'ancien site industriel du groupe SORELOR.

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

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).

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.

Au regard de la sensibilité environnementale du projet, en raison de sa localisation au sein d'un secteur urbanisé il ne semble pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

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.	☐

① 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 Woisard

Prénom Lucas

Qualité du signataire Directeur general

À Saint-Julien-Les-Metz

Fait le 04-06-2025 /

Signature du (des) demandeur(s)