



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 : 31-03-2026 /

Dossier complet le : 07-05-2026 /

N° d'enregistrement : 015923/KK P

1 Intitulé du projet

Realisation d'un projet de construction d'un hotel, d'un batiment de restauration/loisirs ainsi que d'un batiment tertiaire independant (mono-occupant non ERP)

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

BLEU MERCURE BRETAGNE

Raison sociale

Club Cruguil

N° SIRET

53208811900054

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BIZOUARN

Prénom(s)

Johann

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 caravanes ou de résidences	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

Construction d'un projet mixte alliant hôtellerie, sport/loisirs et tertiaire : - Hotel de 75 chambres environ. Le RDC sera uniquement dédié à l'accueil et à la restauration. Le bâtiment est composé de 4 niveaux (R+3) ; - Bâtiment indépendant dédié à la restauration et aux loisirs ; - Bâtiment tertiaire indépendant en fond de parcelle pour un mono-occupant (non ERP) ; - 142 places de stationnement non imperméabilisées (1500 m²). L'hôtel et le bâtiment loisirs/restaurant seront classés ERP de 4ème catégorie. Le projet prévoit la création d'une surface de plancher d'environ 4 800m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'ajouter un pôle dynamique sur l'axe entre Lannion et la cote.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu en janvier 2027 avec un achèvement envisagé en octobre 2027. Ils impliqueront la construction de trois bâtiments, de voiries, parkings et espaces verts sur une parcelle actuellement à vocation agricole.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'activité Hotellerie sera exploitée 24h/24 L'activité restauration/loisirs : 7j/7 de 10h00 à 00h00
L'activité tertiaire sera exploitée 5j/7 de 08h à 18h00.

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).

Le projet sera soumis à permis de construire.

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 terrain Emprise voirie et parkings enrobe Emprise stationnement non imperméabilisé Emprise espaces verts	(10 600 , m²) (1568,35, m²) (1500, m²) (3509,62, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : " Lat. : "

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 situé en zone UY (zone urbaine d'activité) au sein du PLU de Lannion (22) approuvé le 31/01/2014 et modifié le 14/03/2023.

 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 ?	☒	☐	LANNION (22)
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 ?	☐	☒	Non concerne par un SIS, SUP, ex-BASOL, BASIAS. Deux sites BASIAS a proximite mais sans risque potentiel notable hors de leurs site d'implantation : 2 garages avec activite de carrosserie.
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Le site sera raccorde au reseau d'eau potable de Lannion Tregor Communauté.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terres excavees seront en quantites limitees (absence de sous-sol).
	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 ?	☒	☐	Le projet sera raccorde au reseau d'assainissement collectif et conforme au reglement d'assainissement (eaux usees assimilees a des eaux domestiques). Sur la base d'une estimation majorante, le flux en matiere d'assainissement est estime a : 273 equivalent/habitant pour l'ensemble des activites (tertiaire (environ 10 employes avec 1/2 EH/employe), hotel (75 chambres doubles avec 2 EH/lit double), restaurant (222
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le projet implique un changement d'usage de la parcelle actuellement a vocation agricole (cereales). Toutefois le site est situe dans un environnement periurbain limitrophe de la zone artisanale Keringant.
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet est implante sur une parcelle actuellement a vocation agricole.
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 ?	☒	☐	Les déplacements et trafic engendrés par le projet seront limités : hôtel de 75 chambres environ, activité de loisirs et une activité de restauration ainsi qu'un bâtiment d'activité tertiaire.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Les sources de bruit seront essentiellement liées à la phase travaux et une gestion adaptée sera mise en place pour limiter les nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Les nuisances sonores limitées sont liées à la proximité de la D788. Le projet est situé à l'extérieur du périmètre du PEB de l'aérodrome de Lannion.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les nuisances seront liées à l'éclairage du site qui accueillera du public en soirée (hôtel, restaurant). Un soin particulier sera apporté pour limiter les nuisances tout en garantissant la sécurité du site.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est limitrophe de la zone d'activité Keringant qui implique la présence d'émissions lumineuses.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets seront uniquement les eaux usées assimilées à des eaux usées domestiques.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les principaux déchets produits seront liés à la phase chantier. En phase d'exploitation, les déchets seront liés à une activité d'hôtellerie, restauration et tertiaire avec des quantités limitées de déchets produits et très peu de déchets dangereux. Les déchets seront gérés de manière adaptée avec des mesures de prévention, de tri et une traçabilité conformément à la réglementation en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par un zonage de protection du patrimoine, architectural, culturel, archéologique ou paysager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet s'implante sur une parcelle actuellement à vocation agricole (céréales).

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

Aucune évaluation des incidences sur l'environnement n'est requise au titre d'autres législations.

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).

Les effets négatifs du projet seront limités compte tenu de ses caractéristiques : environ 5500 m² de surface construite ou imperméabilisée et activité tertiaire (hôtellerie, restauration, sport en salle et activité tertiaire). Les effets négatifs sont essentiellement liés à la phase travaux et à l'artificialisation de sols actuellement à usage agricole. Des mesures adaptées seront prises pour s'assurer de l'absence d'impact résiduel notable sur l'environnement ou la santé humaine : 1. Exigences fixées auprès des entreprises pour garantir un chantier à faible nuisance : - gestion du trafic ; - prévention des nuisances sonores et lumineuses ; - prévention, tri et traçabilité des déchets ; - prévention des pollutions et gestion adaptée des eaux ; - protection des arbres : aucune circulation ni intervention d'engins ne sera autorisée en dehors de l'emprise délimitée du chantier (cloture de protection stricte des arbres adaptée à la dimension du houppier et du système racinaire) ; - Contrôles et suivi des mesures en phase chantier. 2. Projet dimensionné afin de limiter l'artificialisation : hôtel en R+3 et 1500 m² de stationnement non imperméabilisé, environ 3500 m² d'espaces verts. 3. Préservation des arbres situés à l'extérieur du site en limite Nord : au-delà des mesures décrites ci-dessus, le recul minimal de 5 mètres des bâtiments par rapport à la limite Nord du site permettra de garantir leur conservation à long terme. En effet, les arbres sont positionnés hors du site, à environ 3,50 à 4 mètres de cette limite de propriété, derrière un talus ce qui permet d'assurer une protection adaptée des arbres et du système racinaire. 4. Restauration de la haie ouest : élément paysager à préserver en application du PLU, détruite par les précédents usagers de la parcelle, elle sera restaurée avec des végétaux présentant un caractère local et non exotique. La gestion

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.

Compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, les enjeux ne justifient pas qu'il fasse l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, le projet est réalisé sur une parcelle de 10 600m² avec une emprise au sol d'environ 5500 m² de bâtiments à usage d'hôtellerie, loisirs et tertiaire. S'il sera implanté sur une parcelle actuellement à usage agricole, le site n'est concerné par aucun zonage de protection du patrimoine naturel, architectural, archéologique ou paysager. Il est également limitrophe d'une zone d'activité et situé en zone UY (zone urbaine d'activité) au sein du PLU. Aucune zone humide n'est suspectée au droit de la parcelle. Le site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques. Des mesures de prévention et de réduction adaptées des impacts sont prévues dans le cadre du permis de construire et du

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 ☒

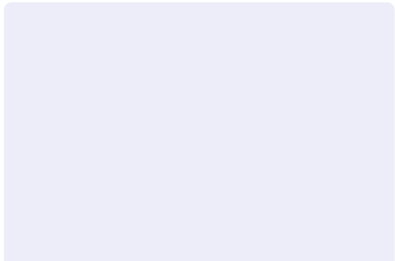
Nom AUBERT

Prénom Clementine

Qualité du signataire Mandataire

À Suce-sur-Erdre

Fait le 27-03-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)