



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 : 10-06-2026 /

Dossier complet le : 10-06-2026 /

N° d'enregistrement : 019228/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un ensemble hotelier et d'un restaurant a Saint Martin en Campagne, 76370 PETIT-CAUX.

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

C.G.D. 1

Raison sociale

C.G.D.1

N° SIRET

35143813000012

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

Nom

COUGNAUD

☒ Monsieur

Prénom(s)

Eric

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 concerne la construction d'un ensemble hotelier de 88 chambres et d'un restaurant de 150 couverts, avec la creation d'un parc de stationnement de 106 places, situes sur le secteur de Ludi'bulle a Saint-Martin-en-Campagne, Petit-Caux. La parcelle est destinee a de l'hebergement hotelier et touristique par l'OAP et est vierge de toute construction. La surface du terrain est de 9605 m²

4.2 Objectifs du projet

Si ce programme a une vocation touristique globale, son implantation et sa conception visent avant tout a repondre aux besoins d'hebergement generes par le grand chantier EPR2 de la centrale nucleaire de Penly. L'etablissement a ete pense pour loger le personnel et les acteurs lies a ce projet d'envergure. Le parking est indispensable pour absorber les besoins de stationnement de l'hotel en dehors de la voie publique, avec 96 places allouees aux clients et 10 au personnel, tout en assurant la gestion ecologique des eaux pluviales a la parcelle. Par ailleurs, sa configuration en boucle continue, sans aucune impasse, repond aux exigences de securite tres strictes liees a la centrale de Penly afin d'assurer une circulation fluide et une evacuation immediate en cas d'urgence.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble hôtelier comprenant un hôtel de 88 chambres construit selon un procédé modulaire, associé à un restaurant de 150 couverts réalisé en ossature bois. Les travaux comprendront l'ensemble des opérations de terrassement, de fondations et de réalisation des infrastructures nécessaires à l'accueil des bâtiments. La phase de construction débutera par les travaux préparatoires du site, incluant le décapage des terres végétales, les terrassements généraux, la mise en œuvre des réseaux divers (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité, télécommunications) ainsi que la réalisation des voiries internes. L'hôtel sera édifié à partir de modules préfabriqués assemblés sur site, tandis que le restaurant fera l'objet d'une construction traditionnelle structure bois comprenant les ouvrages de clos et couvert ainsi que les aménagements intérieurs nécessaires à son exploitation. Les travaux comprendront également la création d'un parc de stationnement de 106 places, les circulations piétonnes et véhicules, les dispositifs de gestion des eaux pluviales, l'éclairage extérieur ainsi que la signalétique associée. Enfin, des aménagements paysagers seront réalisés sur l'ensemble des espaces libres du terrain. Ils comprendront la mise en place de plantations arborées et arbustives, l'engazonnement des surfaces concernées ainsi que l'intégration paysagère des ouvrages afin d'assurer une insertion harmonieuse du projet dans son environnement. L'ensemble des travaux sera réalisé dans le respect des réglementations en vigueur en matière de sécurité, d'accessibilité, de performance environnementale et de gestion des nuisances de chantier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'activité de l'hôtel reposera sur l'accueil et l'hébergement de la clientèle, avec un fonctionnement quotidien assuré par un gestionnaire et du personnel d'exploitation spécialisé. Le restaurant accueillera la clientèle de l'hôtel ainsi qu'une clientèle extérieure, dans le cadre d'une activité de restauration sur place. Le site disposera d'un parc de stationnement de 106 places destiné aux usagers, aux visiteurs et au personnel. Les circulations internes permettront l'accès aux différents espaces du projet, y compris les zones de livraison et les accès techniques. L'exploitation du site engendrera des flux réguliers de véhicules légers, des livraisons ponctuelles liées à l'activité hôtelière et de restauration, ainsi que la production de déchets assimilables aux déchets ménagers et d'activités économiques. Ces déchets feront l'objet d'un tri et d'une collecte par les filières adaptées conformément à la réglementation en vigueur. Les espaces paysagers feront l'objet d'un entretien régulier comprenant les opérations de tonte, de taille, de renouvellement des plantations et d'entretien des équipements extérieurs. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, les réseaux et les équipements techniques feront également l'objet d'une maintenance périodique afin de garantir leur bon fonctionnement. L'établissement sera exploité conformément à l'ensemble des dispositions réglementaires applicables en matière de sécurité incendie, d'accessibilité, d'hygiène, de gestion des déchets, de protection de l'environnement et de maîtrise des nuisances de voisinage. Il n'est pas prévu de démantèlement du projet. Il n'est pas prévu de démantèlement du projet. En cas de cessation définitive de l'activité, les bâtiments et aménagements pourront faire l'objet d'une

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).

Division (dossier n° DP 076 618 25 00092 accorde le 17/07/25) + demande de permis de construire n° PC 076 618 26 00042 déposée le 30/04/2026 en cours d'instruction

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 au sol des constructions (hotel et restaurant) Emprise au sol des aménagements extérieurs imperméables (cheminements) Emprise au sol des aménagements extérieurs perméables (stationnement drainant) Emprise au sol des aménagements hydrauliques (noues paysagères)	(1800,97, m²) (2083, m²) (1266,57, m²) (116,52, 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 PLU la commune deleguee de Saint-Martin-en-Campagne (version approuvee du 08/11/2022) : secteur AUec et OAP secteur de Ludi'bulle

 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 ?	☒	☐	PETIT CAUX
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 dossier prévoit le branchement réglementaire à tous les réseaux publics exigés conformément à la DP 076 618 25 00092 annexée.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le terrain est impacté par le fuseau de 100m de classement sonore de catégorie 3 de la route départementale n°925, selon la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en
	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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
Émissions				

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

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 :

En mitoyenneté d'un équipement sportif existant, le projet de parking afferent a nos besoins (96 places) est complémentaire du grand parking de Ludi'bulle (120 places).

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

Sans objet

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).

Le projet répond à la demande de techniques hydraulique douce en traitant le ruissellement à la source. Le plan de masse signale clairement l'intégration de deux grandes zones végétalisées spécifiquement conçues comme des noues d'infiltrations à proximité des bâtiments, permettant l'écoulement et la gestion naturelle des eaux pluviales sur la parcelle. Ces dépressions paysagères naturelles, accompagnées des vastes surfaces engazonnées réparties entre les places de stationnement (elles-mêmes infiltrantes) et autour des bâtiments, permettent de retenir et d'infiltrer les eaux de ruissellement directement sur le site. Le plan de masse et les perspectives mettent en évidence un aménagement paysager très riche. De vastes espaces verts en pleine terre sont conservés autour du bâti et de nombreuses plantations d'arbres viennent végétaliser les parkings, les noues, les talus et les abords. Ces essences sont réparties de manière stratégique selon les usages et la topographie des espaces. Au niveau des aires de stationnement : Les espaces de parking alloués à l'hôtel et au personnel seront rythmés et ombragés par des plantations d'arbres feuillus de la région, notamment l'Erable champêtre et le Tilleul. Le choix de ces feuillus permettra de limiter efficacement l'effet d'îlot de chaleur urbain en été, tout en laissant pénétrer la lumière naturelle en hiver (grâce à la chute des feuilles).

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 du formulaire, une dispense d'évaluation environnementale se justifie pleinement pour ce projet. En effet, il prend place sur un terrain vierge de toute construction et nu de toute faune et flore exhaustive, qui ne recoupe par ailleurs aucune zone écologique protégée. De plus, il s'inscrit dans une logique de continuité urbaine de par sa proximité immédiate avec un site déjà urbanisé (le complexe sportif Ludi'bulle), et son aménagement a d'ores et déjà été anticipé et validé dans le cadre d'une OAP. Enfin, les éventuels impacts environnementaux sont maîtrisés à la source dès la conception architecturale. Le projet intègre une gestion écologique des eaux de pluie sur la parcelle grâce à des noues et des stationnements perméables, une forte végétalisation pour limiter l'effet d'îlot de chaleur, ainsi que la stricte résolution des

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 COUGNAUD

Prénom Eric

Qualité du signataire Gerant

À Mouilleron le Captif

Fait le 10-06-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)