



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de construction d'un ensemble hôtelier et d'un restaurant sur la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne au sein de la commune de Petit-Caux (Seine-Maritime)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- vu l'arrêté du 12 janvier 2017 modifié fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- vu le décret du Président de la République du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR/25-089 du 02 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2026-19228 du projet de construction d'un ensemble hôtelier et d'un restaurant sur la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne au sein de la commune de Petit-Caux (Seine-Maritime), déposée par monsieur Eric COUGNAUD représentant la société civile immobilière C.G.D.1, et reçue complète le 10 juin 2026 ;
- vu la consultation de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 3 juillet 2026 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime en date du 7 juillet 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en la construction d'un ensemble hôtelier et d'un restaurant sur la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne au sein de la commune de Petit-Caux dans le département de la Seine-Maritime ;

Considérant que le projet a pour objectif de construire un ensemble hôtelier de 88 chambres et un restaurant de 150 couverts ainsi qu'un parc de stationnement de 106 places, le tout sur le secteur de Ludi'bulle à Saint-Martin-en-Campagne, sur la commune de Petit-Caux ; que le projet s'implante

sur un terrain de 9 605 m² ; qu'il prévoit 1 801 m² d'emprise au sol des constructions (hôtel et restaurant), 2 083 m² d'emprise au sol des aménagements extérieurs imperméables (cheminements), 1 266 m² d'emprise au sol des aménagements extérieurs perméables (stationnement drainant) et 116 m² d'emprise au sol des aménagements hydrauliques (nour paysagères) ;

Considérant que ce programme a une vocation touristique globale, que son implantation et sa conception visent dans un premier temps à répondre aux besoins d'hébergement générés par le grand chantier EPR2 de la centrale nucléaire de Penly ;

Considérant que la phase travaux prévoit :

- la construction d'un ensemble hôtelier comprenant 88 chambres selon un procédé modulaire préfabriqué sur site ;
- la construction d'un restaurant de 150 couverts réalisé en ossature bois ;
- l'ensemble des opérations de terrassement, de fondation et de réalisation des infrastructures nécessaires à l'accueil des bâtiments ;
- une phase de construction qui commencera par des travaux préparatoires incluant le décapage des terres végétales, les terrassements généraux et la mise en œuvre des réseaux divers (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, électricité et télécommunications) ;
- la réalisation des voiries internes ;
- la création d'un parking de 106 places ;
- la création de circulations piétonnes et automobiles ;
- la création de dispositifs de gestion pluviales ;
- l'aménagement de l'éclairage et de la signalétique extérieure ;
- la réalisation d'espaces paysagers comprenant la plantation d'arbres et arbustes, de gazon pour une insertion harmonieuse des ouvrages ;

Considérant que le projet, par ailleurs soumis à permis de construire, relève de la rubrique 41 a) concernant les « *aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus* » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, pour laquelle un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet de création est localisé :

- en zone Avec, avec une OAP dans le secteur de Ludi'Bulle, rue de l'ancienne foire sur la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne au sein de la commune de Petit-Caux dans le département de la Seine-Maritime ;
- sur le territoire d'une commune littorale ;
- sur un terrain impacté par le fuseau de 100 mètres de classement sonore de catégorie 3 de la route départementale RD 925 ;
- en dehors de tout site Natura 2000 ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou de type II ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope (APB) ;
- en dehors de toute zone humide ou prédisposée à la présence de zone humide ;
- en dehors de tout périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ;
- en dehors de tout site inscrit ou classé ;

Considérant que le projet est situé en mitoyenneté d'un équipement sportif existant ; que le projet de parking de 106 places sera complémentaire du grand parking du complexe Ludi'Bulle, d'une contenance de 120 places de stationnement ;

Considérant que la parcelle du projet est destinée à de l'hébergement hôtelier et touristique par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que le parking vise à absorber les besoins de stationnement de l'hôtel en dehors de la voie publique ; que ce parking comprend 96 places pour les clients et 10 places pour le personnel ;

Considérant que la configuration en boucle continu, sans aucune impasse, répond aux exigences de sécurité liées à la proximité de la centrale nucléaire de Penly, afin d'assurer une circulation fluide et une évacuation immédiate en cas d'urgence ;

Considérant que les eaux pluviales seront gérées à la parcelle ; que le projet intègre deux grandes zones végétalisées spécifiquement conçues comme des noues d'infiltration à proximité des bâtiments, permettant l'écoulement et la gestion naturelle des eaux pluviales sur la parcelle ; que les surfaces engazonnées, réparties entre les places de stationnement, permettront elles aussi d'infiltrer les eaux de ruissellement directement sur le site ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1

Le projet de construction d'un ensemble hôtelier et d'un restaurant sur la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne au sein de la commune de Petit-Caux (Seine-Maritime), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations et des procédures administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>

Fait à Rouen, le **21 JUIL. 2026**

Pour le préfet de la région Normandie et par délégations,
La directrice régionale adjointe de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,



Sandrine PIVARD

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX

Nota : Le recours gracieux doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre chargée de la Transition écologique
Ministère de la Transition écologique
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75 007 PARIS

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours .citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Dans ce cas, le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX

Nota : Il peut être déposé préférentiellement par courriel à l'adresse suivante : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr, ou par voie postale à l'adresse susmentionnée.

Le recours contentieux doit être adressé auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative). Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)