



## PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT  
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale

Mail : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Arrêté portant décision quant 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 :  
« Création d'un quartier mixte « quartier de l'Étoile » sur la commune de Frénoville »  
(Calvados)**

**La Préfète de la région Normandie, Préfète 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 modifiée 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 et R 122-3 et R122-6 ;
- 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 le décret du Président de la République du 16 février 2017 portant nomination de Madame Fabienne BUCCIO en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°17-045 du 15 mars 2017 portant délégation de signature à monsieur Patrick BERG, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2017-002697 relative au projet de création d'un quartier mixte « quartier de l'Étoile » sur la commune de Frénoville, déposée par la société FRENOU IMMO, reçue complète le 13 juillet 2018 ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 juillet 2018 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 17 juillet 2018 ;

**Considérant que le projet**, visant à s'inscrire dans les objectifs et orientations du plan local d'urbanisme (PLU) modifié de Frénoville<sup>1</sup>, correspond à la réalisation de la première phase d'urbanisation du territoire de la commune prévue à l'est de la ville, et qu'il consiste :

- dans sa phase de réalisation : en la construction, qui fera l'objet d'un permis d'aménager, des voiries et réseaux de desserte nécessaires à l'aménagement d'une zone d'habitat de 90 500 m<sup>2</sup>, ainsi que des espaces verts et des connexions avec le tissu urbain existant et en cours de réalisation,
- dans sa phase d'exploitation, au fur et à mesure de la commercialisation des lots : en la construction de 195 à 215 logements attendus (répartis en 73 lots libres, 22 maisons groupées, et 100 à 120 logements en résidence service seniors), représentant une surface de plancher estimée à 23 150 m<sup>2</sup>, puis à leur occupation par les futurs propriétaires ainsi qu'à l'utilisation des voiries et espaces affectés à la circulation publique ;

**Considérant que le projet** relève de la rubrique 39°b) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui prévoit pour la réalisation de travaux, constructions et opérations d'aménagement « *dont le terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.\* 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>* », un examen au cas par cas afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que l'emprise du projet, bien qu'elle soit définie sur 9 hectares par le pétitionnaire, fait partie d'une opération d'ensemble de 10,8 hectares définie au PLU notamment par une seule orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à laquelle doit s'ajouter la création de 8 600 m<sup>2</sup> de surface commerciale ; que le projet est dès lors réalisé dans le cadre d'un programme d'aménagement constituant une unité fonctionnelle pour lequel, compte tenu de l'ampleur et du rythme soutenu des aménagements mis en œuvre ou à mettre en œuvre et de la quantité de logements produits, il convient d'apprécier dans leur ensemble et à cette échelle les impacts sur l'environnement, les déplacements, le voisinage et les équipements publics, sur la ressource en eau et la santé humaine ;

**Considérant**, en raison de son ampleur, les effets potentiels du projet d'aménagement sur :

- le paysage ;
- le fonctionnement global de la commune, notamment la connexion du nouveau quartier avec le centre-bourg en termes de trafic, de bruit et de liaisons douces ;
- les interactions du lotissement à usage d'habitations avec la zone d'activité commerciale prévue au nord-est du lotissement ;

**Considérant** qu'au regard de ce qui précède, compte-tenu de sa localisation et de ses caractéristiques, le projet apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

## **D é c i d e**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le projet de création d'un quartier mixte « quartier de l'Étoile » sur la commune de Frénoville, **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

<sup>1</sup> PLU approuvé le 22 septembre 2014, ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 16 octobre 2017.

**Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 27 JUIL. 2018

La préfète,  
pour la préfète et par délégation,  
le directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,

Patrick BERG

***Voies et délais de recours***

*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 :*

*Madame la préfète de la région Normandie  
Secrétariat général pour les affaires régionales  
7 place de la Madeleine  
CS16036  
76 036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

*Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire  
Ministère de la Transition écologique et solidaire  
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*