



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délégué du 12 octobre 2026
Création de la zone d'aménagement concerté (Zac) à vocation
économique « Linoléum » sur les communes
de Notre-Dame-de- Bondeville et Le Houlme (76)**

N° MRAe n° 2026-22180

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'instruction de la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) à vocation économique « Linoléum » sur les communes de Notre-Dame-de-Bondeville et Houlme (76), l'autorité environnementale a été saisie par la Métropole Rouen Normandie pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet transmis. Le dossier a été reçu complet le 10 août 2026.

Le présent avis est émis par Monsieur Yoann Copard, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 17 septembre 2026. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés du 29 septembre au 9 octobre 2026 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégialement le 27 avril 2023¹, Monsieur Yoann Copard atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle évaluation environnementale de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Ce présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie²) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale³. Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-de-la-region-normandie-a53.html>

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

SYNTHÈSE

Le projet de création de la Zac à vocation économique « Linoléum », porté par la Métropole Rouen Normandie, se situe sur les territoires des communes de Notre-Dame-de-Bondeville et du Houlme (76) et vise la requalification d'une friche industrielle d'environ 15,7 ha située dans la vallée du Cailly, à proximité de Rouen. Il prévoit l'accueil d'activités économiques et de services, des aménagements de voiries et de mobilités douces, la préservation d'environ 5 ha d'espaces naturels, la conservation de certains bâtiments existants, ainsi que la création d'un pont et d'une passerelle enjambant le Cailly. Le projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et de sobriété foncière, sans consommation d'espaces naturels et agricoles, en évitant des zones humides et des secteurs inconstructibles du plan de prévention des risques inondation (PPRi).

L'autorité environnementale relève le caractère encore peu abouti du projet, la nécessité d'une évolution du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et l'absence de plusieurs études telles que celle sur le potentiel en énergies renouvelables, et d'éléments issus de procédures complémentaires, notamment au titre de la législation sur l'eau. Elle souligne également les enjeux environnementaux importants du site liés aux risques d'inondation par débordement du Cailly, ruissellement et remontée de nappe, aux pollutions résiduelles des sols, à la vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles en lien avec le Cailly et les captages de Maromme, ainsi qu'à la proximité d'espaces naturels remarquables et d'un réservoir écologique humide identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie.

L'analyse des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels nécessite d'être complétée et consolidée, en intégrant pleinement les résultats du diagnostic complémentaire des bâtiments réalisé en 2025-2026 dans l'évaluation des incidences résiduelles et dans la définition des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation. Le parti d'aménagement concernant les bâtiments accueillant des espèces protégées doit être précisé, afin de déterminer la nécessité de recourir, le cas échéant, à une dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Les modalités de préservation et de restauration des zones humides, de la ripisylve et des continuités écologiques liées au Cailly méritent également d'être détaillées. Le dispositif de suivi environnemental, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation, nécessite d'être renforcé au moyen d'un suivi pluriannuel assorti d'indicateurs de résultats et de mesures correctives, en particulier pour les zones humides, les chiroptères et les espèces exotiques envahissantes.

Le site présente une contamination diffuse des sols en éléments traces métalliques, ainsi que des pollutions localisées par différents contaminants organiques et des pollutions des eaux souterraines liées à son passé industriel, et se caractérise aussi par la présence de composés volatils dans les gaz du sol. L'étude d'impact ne permet pas d'apprécier pleinement l'étendue des pollutions ni la pertinence des mesures de gestion, plusieurs études et documents de gestion n'étant pas joints au dossier. Les modalités de gestion des terres et les incidences des émissions de poussières et de vapeurs en phase chantier nécessitent d'être précisées, notamment en ce qui concerne la protection des populations riveraines. Enfin, la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages futurs, en particulier pour le secteur destiné à accueillir le projet de pôle de services comportant une crèche, doit être démontrée au regard de la sensibilité des populations concernées.

Le site est intégralement couvert par le PPRi et exposé aux débordements du Cailly, au ruissellement et aux remontées de nappe. Compte tenu des importants mouvements de terres prévus, notamment pour la dépollution, la renaturation et la création de merlons. Si les plans d'aménagement font apparaître le maintien, voire une légère augmentation, des surfaces d'expansion des crues, l'absence d'un bilan volumétrique et altimétrique consolidé des déblais et remblais ne permet pas de démontrer le maintien effectif des capacités d'expansion des crues et l'absence d'aggravation du risque d'inondation. Les dispositions constructives retenues au regard de l'aléa de remontée de nappe doivent également être précisées.

Enfin, le dossier mériterait d'être complété par une analyse prospective des mobilités générées par la Zac, permettant de quantifier les flux de trafic et les besoins en stationnement et de préciser la répartition modale attendue des déplacements. Les conditions permettant d'assurer une desserte cyclable fonctionnelle de la Zac depuis les réseaux environnants restent également à préciser. L'étude d'impact devrait également mieux caractériser l'état initial et l'évolution prévisible des nuisances sonores et de la qualité de l'air, en intégrant les trafics et activités projetés, afin d'identifier les éventuelles mesures nécessaires pour limiter les incidences sur les populations riveraines et les futurs usagers.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

AVIS

1 .Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

Le présent avis porte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté (Zac) à vocation économique « Linoléum » sur les territoires des communes de Notre-Dame-de-Bondeville et du Houlme (76). Il s'agit d'une opération de requalification et de reconversion d'une friche industrielle historique d'une superficie globale d'environ 15,7 hectares (ha). L'emprise se situe au fond de la vallée du Cailly, bordée par la route départementale (RD) 927 (route de Dieppe) à l'est et traversée par le cours d'eau du Cailly (Fig. 1).

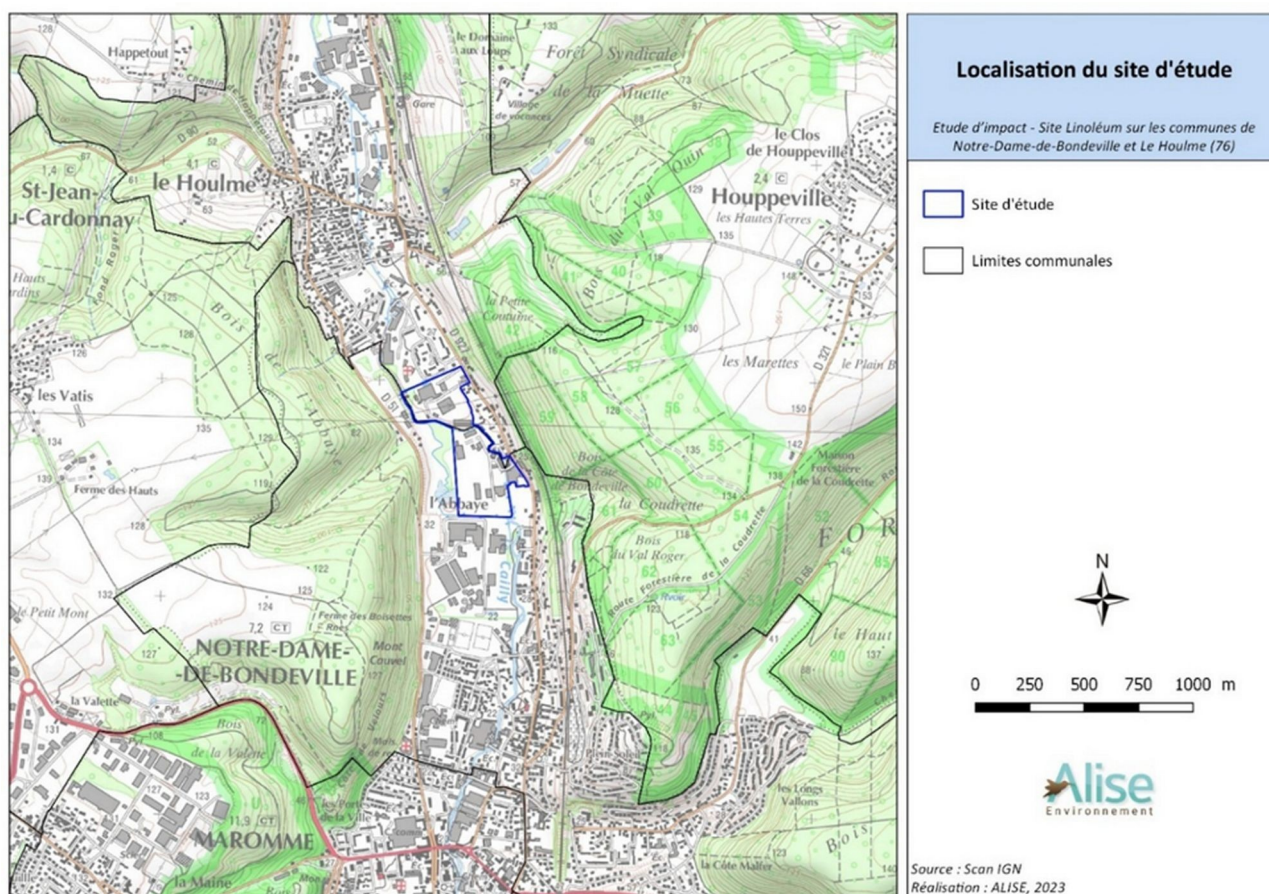


Figure 1: localisation du site d'étude (Etude d'Impact, EI p. 15)

Le maître d'ouvrage, la Métropole Rouen Normandie, prévoit (Fig. 2) avec des surfaces approximatives :

- l'aménagement d'environ 7,06 ha de surface cessible destinés à l'accueil d'entreprises (artisans, TPE-PME et activités productives) en six lots potentiellement divisibles ;
- l'aménagement d'environ 0,3 ha pour un pôle de services (commerces et services de proximité) en entrée de zone sud ;
- l'aménagement de 1,5 ha pour les voiries, cheminements y compris un réseau de mobilités douces intégrant la traversée du site par la « balade du Cailly », stationnements, ouvrages hydrauliques et aménagements paysagers ;
- la préservation d'environ 5 ha d'espaces naturels au sud-ouest de la Zac ;
- la démolition du bâti existant à l'exception de certains bâtiments d'entreprises et d'une maison d'habitation sur une surface totale d'environ 2,1 ha⁴ ;
- la création d'un nouveau pont au-dessus du Cailly au niveau de l'accès sud ainsi que la création d'une passerelle piétonne reliant les secteurs nord et sud de la Zac.

La configuration future de la Zac est peu détaillée. À ce stade, seul un synoptique organisationnel et un schéma d'intention indicatif d'aménagement du site (EI figure 5 p 25) sont présentés.

4 Le devenir d'autres surfaces bâties importantes, notamment au nord de l'emprise, reste à déterminer.

SCENARIO 1 : S'APPUYER SUR L'EXISTANT

> COMPOSER AVEC UN MAXIMUM D'EXISTANT

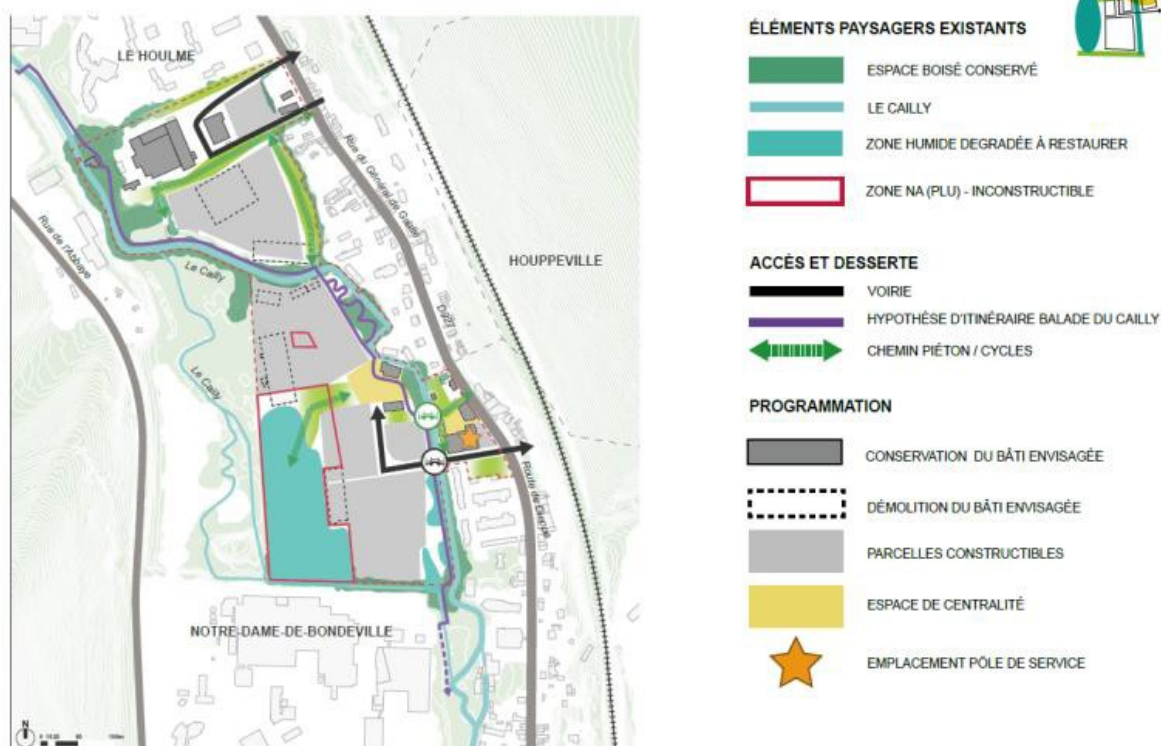


Figure 2: scénario d'aménagement (rapport de présentation Figure 38)

1.2. Présentation du cadre réglementaire

Procédures d'autorisation

Les terrains d'implantation du projet sont actuellement classés en zone urbaine UXM (activités mixtes) et UBB (mixtes à dominante d'habitat) ainsi qu'en zone naturelle NA (aquatique et environnemental) dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Métropole Rouen Normandie. Selon le dossier, une évolution du document d'urbanisme est nécessaire afin de permettre la réalisation complète du projet, notamment pour autoriser l'implantation des activités de commerces et de services de proximité prévues au niveau du pôle de services en entrée de Zac (El p. 255).

Il est rappelé qu'en application du III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, au fur et à mesure des évolutions du projet, son étude d'impact devra être actualisée.

Le projet est par ailleurs soumis à une procédure au titre de la législation sur l'eau, notamment au regard de la rubrique 2.1.5.0⁵ de la nomenclature installations, ouvrages, travaux et aménagements (Iota) relative aux rejets d'eaux pluviales, ainsi que des travaux projetés à proximité du Cailly ; le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation n'est pas joint au dossier transmis et devra être pris en compte dans l'actualisation de l'étude d'impact. Il doit également faire l'objet d'études spécifiques :

- une étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables, prévue par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; cette étude n'est pas jointe au dossier ;
- une étude d'optimisation de la densité des constructions, prévue par l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme, qui figure en annexe de l'étude d'impact.

5 « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol (...) ».

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en lui annexant l'étude de faisabilité sur le potentiel en énergies renouvelables et, dès que possible, d'actualiser l'étude d'impact sur la base du dossier qui sera présenté au titre de la législation sur l'eau, notamment pour la gestion des eaux pluviales et les travaux à proximité du Cailly, ainsi qu'au regard des évolutions du projet.

Évaluation environnementale

Le projet est soumis à une évaluation environnementale dite « systématique » au titre de la rubrique 39 b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares ». En application des dispositions de l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le projet étant soumis à évaluation environnementale, il fait également l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000⁶.

Au sens de l'article L.122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact », de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

Conformément à l'article R.122-9 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, sont insérés dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

1.3. Contexte environnemental du projet

Le projet est situé sur les communes de Notre-Dame-de-Bondeville et du Houlme, dans la vallée du Cailly, à moins de 8 km au nord de Rouen. Situé sur une ancienne friche industrielle (fabrication de linoléum), le site est aujourd'hui composé d'espaces artificialisés, d'activités encore présentes et de secteurs en friche ou renaturés.

Le site s'inscrit dans un fond de vallée fortement anthropisé, traversé par le Cailly et bordé par des secteurs résidentiels, des infrastructures routières et ferroviaires. Il s'insère le long de la RD 927 (route de Dieppe) à l'est, qui constitue son accès routier principal.

Le site est concerné par un risque d'inondation par débordement du Cailly, par ruissellement et par remontées de nappe, faisant l'objet du plan de prévention des risques inondation (PPRI) des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec approuvé en 2022. Le site est également concerné par des pollutions des sols et des eaux souterraines liées à son passé industriel.

Le site se situe dans le périmètre de protection éloignée des captages de Maromme et repose sur une nappe de craie libre et karstique, la « Craie altérée de l'estuaire de la Seine hors pointe de Caux » (HG220), particulièrement sensible aux pollutions de surface. Il est également concerné par une nappe alluviale peu profonde, en connexion hydraulique avec le Cailly et la nappe de la craie (EI p. 63-64, 217), ce qui constitue un enjeu majeur au regard des risques de transfert des pollutions des sols vers les eaux souterraines et superficielles.

⁶ Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

S'agissant du patrimoine naturel, l'aire d'étude éloignée, définie dans un rayon de 5 km autour du projet, comprend neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff⁷). Les plus proches sont situées à environ 80 m du site : la Znieff de type I « *les Longs vallons et la mare des Cotrets* » (230030705) et la Znieff de type II « *la forêt verte* » (230000325). Par ailleurs, le Sraddet⁸ de Normandie identifie un réservoir écologique humide sur une partie du périmètre du projet.

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, de sa localisation, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la biodiversité et les milieux naturels y compris les zones humides ;
- la pollution des sols et de la ressource en eau ;
- le risque d'inondation ;
- le trafic routier et les mobilités alternatives ;
- la santé humaine, notamment au regard de la qualité de l'air et des nuisances sonores.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

2.1. Contenu du dossier

Le dossier qui a été transmis à l'autorité environnementale est composé des pièces principales suivantes :

- l'étude d'impact (EI) et son résumé non technique ;
- le rapport de présentation du projet de Zac et le programme global prévisionnel des constructions ;
- l'étude d'optimisation de la densité des constructions ;
- plusieurs diagnostics écologiques successifs, incluant l'état initial faune-flore-habitats (2023-2024), le diagnostic écologique du bâti (2025-2026), ainsi qu'un diagnostic écologique antérieur pour la partie sud de la Zac (2021) et une étude de caractérisation de zone humide ;

Sur la forme et la méthode, la présentation du dossier appelle plusieurs réserves :

- le rapport de présentation et l'étude d'optimisation de la densité sont fournis sous forme de documents de travail non finalisés et comportent encore des annotations de révision internes ;
- le dossier présente des incohérences quant à l'emprise foncière réservée au pôle de services : celle-ci est annoncée à 0,6 ha dans le corps du rapport de présentation, alors que les décomptes de surfaces cessibles de l'étude d'impact et de l'étude d'optimisation de la densité n'allouent qu'un écart de 0,29 ha à 0,3 ha (la surface cessible passant de 7,06 ha hors pôle à 7,35 ha pôle inclus) ;
- les documents cartographiques fournis manquent de lisibilité sur certains points, préjudiciables à la bonne compréhension des enjeux. À titre d'exemple, sur la carte de synthèse des enjeux écologiques (EI figure 96, p. 189), la teinte retenue pour représenter les secteurs à enjeu écologique « très fort », notamment les boisements de ravins, la ripisylve du Cailly et les gîtes majeurs de chiroptères, se distingue difficilement du fond d'orthophotographie, également sombre dans les secteurs boisés.

7 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

8 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

L'autorité environnementale recommande de fournir des versions finalisées des documents constitutifs du dossier, de mettre en cohérence les données relatives aux surfaces du projet et d'améliorer la lisibilité et l'actualisation des cartographies afin de permettre une compréhension claire du projet et des enjeux environnementaux.

2.2. Justification des choix et étude des solutions de substitution

L'opportunité globale du projet repose sur la reconversion d'une friche industrielle historique de 15,7 ha. Ce choix s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du PLUi de la Métropole Rouen Normandie, en privilégiant le renouvellement urbain et le recyclage d'un foncier déjà artificialisé pour répondre au déficit d'offre économique dans le secteur nord-ouest de la métropole, sans consommation d'espaces naturels et agricoles. Le projet a notamment cherché à limiter les incidences sur la zone humide située à l'ouest et à tenir compte des secteurs inconstructibles du PPRI du Cailly.

L'étude d'impact compare plusieurs scénarios d'aménagement et de desserte. Selon le maître d'ouvrage, le scénario retenu maintient l'indépendance des secteurs nord et sud, avec un seul franchissement routier du Cailly et une passerelle piétonne, limitant ainsi les emprises de voirie, le trafic de transit, les nuisances pour les riverains et les incidences sur le Cailly. Pour le secteur d'entrée et le pôle de services sud, les variantes retenues privilégient également la préservation de la zone d'écoulement d'une source du Cailly, le maintien de la passerelle historique et une gestion des eaux pluviales par noues.

Cette démarche itérative de conception a ainsi permis de prendre en compte plusieurs enjeux du site, notamment la présence de zones humides, du Cailly et les contraintes du PPRI. Le dossier ne présente toutefois pas suffisamment les arbitrages retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires, notamment concernant la démolition ou la conservation de certains bâtiments susceptibles d'accueillir des espèces protégées (comme par exemple les chiroptères), l'implantation des aménagements à proximité du Cailly et de sa ripisylve, ainsi que la localisation du pôle de services et de la crèche projetée au regard de l'état de pollution des sols.

L'autorité environnementale recommande de compléter la justification des choix d'aménagement retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires du site, en exposant notamment les solutions envisagées concernant la conservation ou la démolition des bâtiments présentant des enjeux pour les chiroptères, l'implantation des aménagements à proximité du Cailly et de sa ripisylve, ainsi que la localisation du pôle de services et de la crèche projetée au regard de l'état de pollution des sols.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées dans le paragraphe 1.3 du présent avis.

3.1. La biodiversité et les milieux naturels y compris les zones humides

3.1.1. État initial

L'aire d'étude, fortement anthropisée, est marquée par un important passé industriel. Le site est constitué d'une friche industrielle comprenant des espaces artificialisés (bâtiments et surfaces bétonnées représentant 44 % de la surface de l'emprise), des milieux ouverts à semi-ouverts (18%), des milieux forestiers (31%) et des milieux aquatiques (4%) (état initial faune flore p. 29).

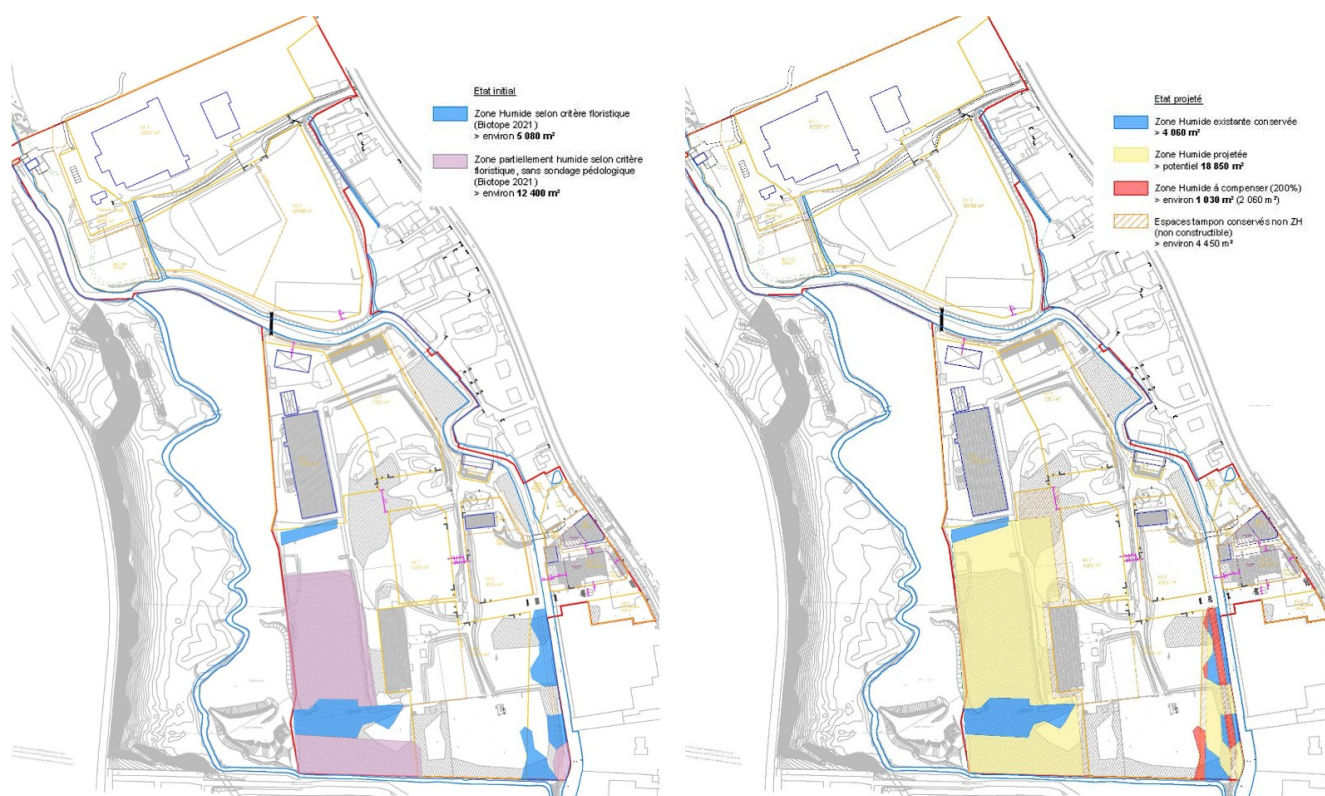


Figure 3 : emprise des zones humides : gauche : à l'état initial ; droite : à l'état projeté (EI figure 103, 104, p.221-222). L'échelle est au 1/2000e

S'agissant des zones humides (Fig. 3), les investigations conduites selon les critères floristique et pédologique aboutissent à des résultats discordants. L'expertise floristique identifie 0,58 ha de zones humides avérées et 1,24 ha de secteurs potentiellement considérés comme zones humides, représentant au total 7,9 % de la surface du projet. En revanche, l'étude pédologique conclut à l'absence de zones humides dans les secteurs inventoriés, notamment en raison de la présence de remblais pouvant atteindre 1,40 m d'épaisseur. Cette étude pédologique n'a toutefois porté que sur environ 8 ha dans la partie sud du site, sans aucun sondage dans le secteur nord, les résultats ayant été extrapolés à l'ensemble du périmètre (EI figure 103 p. 221). Le dossier ne permet ainsi pas de lever les incertitudes liées à la présence de remblais et à l'engorgement éventuel des sols sous-jacents. La caractérisation et la délimitation des zones humides à l'échelle de la Zac doivent donc être consolidées.

L'autorité environnementale recommande de compléter et de consolider la caractérisation et la délimitation des zones humides sur l'ensemble du périmètre de la Zac, en particulier dans les secteurs non inventoriés et dans les secteurs de remblais.

Le diagnostic écologique (Fig. 4) recense 142 espèces floristiques dont trois espèces patrimoniales (Cardamine amère, Digitale jaune et Mâche potagère) et six espèces exotiques envahissantes, parmi lesquelles le Buddleia de David et la Renouée du Japon qui ont colonisé de vastes surfaces de l'emprise.

Du point de vue faunistique, sont recensées :

- 41 espèces d'insectes dont deux d'intérêt communautaire (l'Écaille chinée et le Lucane cerf-volant) au niveau des milieux ouverts, aquatiques et boisés ;
- six espèces d'amphibiens protégées au niveau national, utilisant le plan d'eau au sud-ouest de l'aire d'étude et la résurgence du Cailly à l'est de l'aire d'étude comme zones de reproduction ; les enjeux sont qualifiés de forts pour le Triton alpestre, le Triton ponctué et la Grenouille rousse et moyens pour la grenouille commune (étude faune flore carte 14 p. 70) ;
- trois espèces de reptiles protégées, dont le Lézard des murailles inféodé aux zones d'anciens bâtiments et de débris industriels ; les enjeux sont qualifiés de faibles pour ces espèces ;
- 51 espèces d'oiseaux en période de nidification (dont 46 nicheuses) et 48 en période internuptiale, incluant respectivement 34 et 35 espèces protégées au niveau national ; parmi celles-ci, treize espèces nicheuses présentent un intérêt patrimonial, avec des enjeux forts (Bouvreuil pivoine, Serin cini) ou moyens⁹ en période de nidification (étude faune flore carte 18 p. 86) ; en période internuptiale, les enjeux sont qualifiés de moyens pour le Martin-pêcheur d'Europe (carte 20 p. 86 étude faune flore) ; par ailleurs, les inventaires ciblés de 2025-2026 ont permis de recenser sept espèces nicheuses au sein des bâtiments, dont l'Effraie des clochers et le Faucon crécerelle ;
- 15 espèces de chiroptères, soit 75 % des espèces connues en Normandie, dont trois inscrites à l'annexe II de la directive Habitats (Grand Murin, Murin à oreilles échancrées et Murin de Bechstein). L'activité est particulièrement forte le long du Cailly, des lisières et des friches pour la Pipistrelle commune, la Noctule de Leisler, le Murin de Daubenton et la Sérotine commune, tandis que certains anciens bâtiments industriels abritent des gîtes avérés ;
- deux espèces de mammifères terrestres (Lapin de garenne et Écureuil roux) ainsi que deux espèces potentiellement présentes (Muscardin et Hérisson d'Europe) ; les enjeux sont qualifiés de faibles à moyens pour ces espèces (étude faune flore p. 94) ;

9 Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Rossignol philomèle, Gobemouche gris, Roitelet à triple bandeau, Roitelet huppé, Fauvette des jardins, Tarier pâtre, Bergeronnette des ruisseaux, Martinet noir

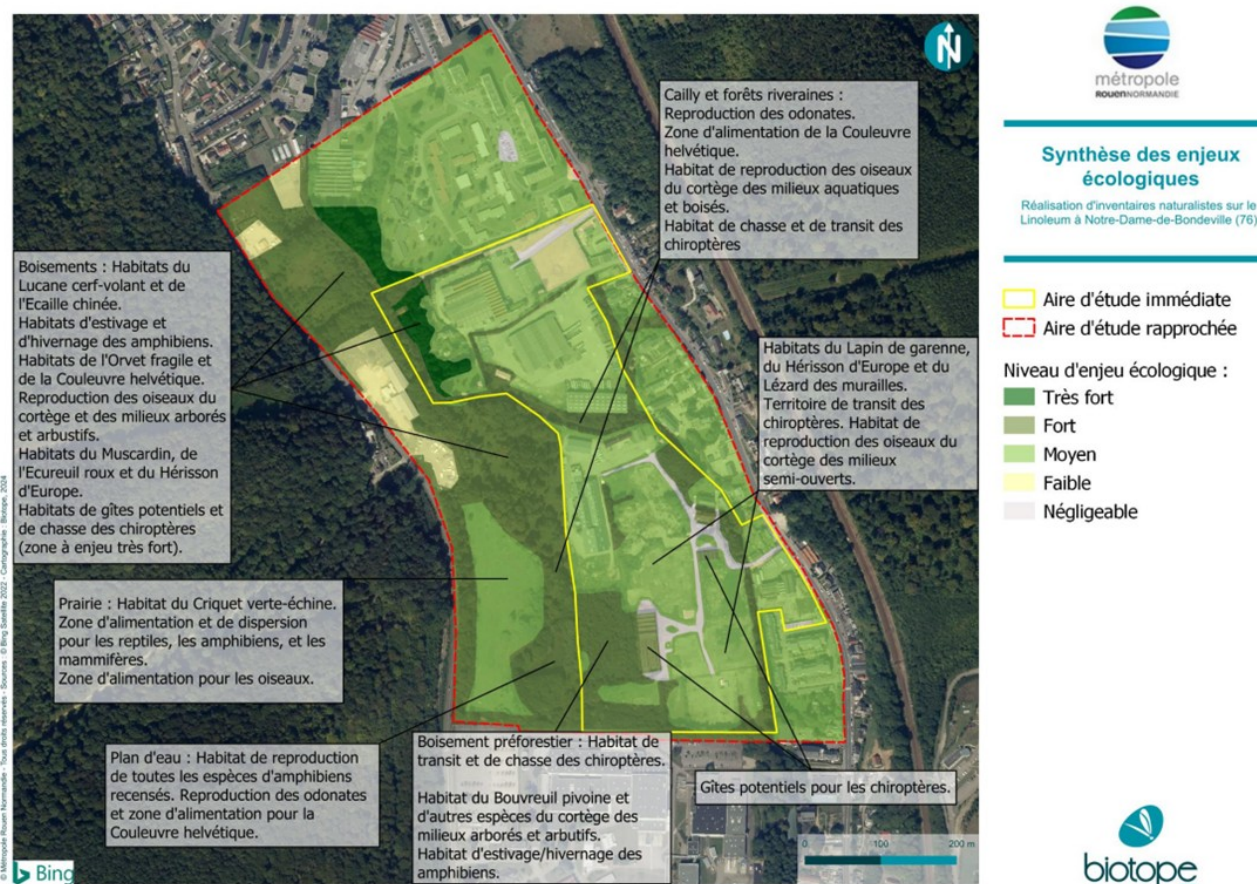


Figure 4 : synthèse des enjeux écologiques (EI figure 96 p. 189)

3.1.2. Incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'évaluation des incidences sur la biodiversité et l'attribution des niveaux d'enjeux écologiques (EI tableaux 47 p. 237 et 49 p. 243) reposent principalement sur les inventaires réalisés en 2023-2024.

Le diagnostic complémentaire réalisé en 2025-2026 confirme et précise les potentialités de gîtes anthropiques déjà identifiées dans l'état initial de 2024, en mettant notamment en évidence des gîtes réguliers pour au moins cinq espèces de chiroptères dans le bâtiment de la SCI Notre-Dame-de-Bondeville, ainsi que des sites de nidification d'espèces d'oiseaux protégées et patrimoniales (dont l'Effraie des clochers, le Rougequeue noir, le Troglodyte mignon et le Faucon crécerelle). Ces résultats ne semblent toutefois pas avoir été pleinement intégrés à l'évaluation des incidences et des impacts résiduels du projet sur le bâti concerné.

Une incertitude majeure subsiste dans le dossier quant au parti d'aménagement retenu sur le devenir d'une partie du patrimoine bâti existant, entre la conservation, la réhabilitation ou la démolition de certains ensembles. En particulier, le rapport écologique préconise prioritairement la conservation du bâtiment de la SCI Notre-Dame-de-Bondeville compte tenu de son rôle de gîte pour les chiroptères, mais le projet d'aménagement n'en garantit pas, à ce stade, la préservation. En cas de démolition, la mesure R-16 (EI tome 2 p. 310) prévoit la pose de quatre gîtes artificiels en milieu forestier ou envisage un aménagement dans l'ancien moulin. Le dossier ne démontre toutefois pas que ces mesures permettraient de maintenir les fonctionnalités écologiques assurées par les gîtes actuellement présents dans le bâti et d'éviter des incidences résiduelles significatives sur les espèces protégées concernées. En effet, la simple installation de nichoirs de substitution ne saurait constituer à elle seule

une garantie d'équivalence écologique face à la destruction de gîtes anthropiques complexes et fréquentés par de multiples espèces. À défaut de mesures d'évitement et de réduction supplémentaires permettant de réduire significativement les risques résiduels de destruction, il conviendrait de prévoir des mesures de compensation dans le cadre d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et de leurs habitats.

Par ailleurs, le manque de lisibilité des cartes et des schémas d'aménagement nuit à la qualification des impacts du projet sur les friches arbustives, la ripisylve du Cailly, les boisements et les zones humides. En particulier, les esquisses d'aménagement prévoient des implantations bâties ainsi que de nouvelles infrastructures, notamment un nouvel accès routier, un pont routier et des passerelles piétonnes, à proximité immédiate du cours d'eau du Cailly, sans que les marges de recul minimales par rapport au lit mineur ni la préservation effective de la ripisylve et de ses fonctionnalités écologiques ne soient clairement garanties. Pour l'autorité environnementale, les marges de recul inconstructibles observées le long du Cailly mériteraient d'être précisées, notamment à l'emplacement des nouveaux franchissements et des parcelles d'activité, afin de garantir la préservation de la ripisylve et de ses fonctionnements écologiques.

Le projet prévoit la renaturation de la zone humide dégradée au sud-ouest. A l'état projeté, le dossier prévoit une surface potentielle de zones humides de 1,89 ha (EI figure 104 p. 222). Selon le dossier, cette emprise reste toutefois susceptible d'évoluer, notamment en fonction de l'implantation définitive du merlon prévu à l'ouest du site et du réemploi des terres excavées pour le remblaiement des excavations liées aux opérations de dépollution du site. Par ailleurs, environ 1 030 m² de zones humides seraient à compenser (EI p. 220). Pour l'autorité environnementale, les modalités de restauration sont insuffisamment détaillées, notamment concernant le décaissement prévu sur le site de la zone humide dégradée, les surfaces effectivement restaurées et les caractéristiques des aménagements projetés. Le dossier ne permet pas d'apprécier précisément les fonctionnalités écologiques attendues des zones humides restaurées ni de justifier le choix entre les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

L'autorité environnementale recommande de compléter et consolider l'analyse des incidences sur la biodiversité et les milieux naturels en :

- ***intégrant pleinement les résultats du diagnostic complémentaire des bâtiments réalisé en 2025-2026 dans l'évaluation des incidences résiduelles du projet,***
- ***précisant le parti d'aménagement retenu pour les bâtiments accueillant des espèces protégées,***
- ***démontrant l'efficacité attendue des mesures d'évitement et de réduction retenues au regard des fonctionnalités des gîtes identifiés et, le cas échéant, la nécessité de mesures de compensation à définir dans le cadre d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées ;***
- ***précisant sur les plans les emprises du projet, les marges de recul par rapport au Cailly et les mesures de préservation de la ripisylve et des autres milieux naturels notamment au niveau des nouveaux franchissements ;***
- ***détaillant les modalités des mesures de restauration et de compensation des zones humides envisagées, notamment les travaux de décaissement et les fonctionnalités écologiques attendues, et en justifiant le choix des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.***

3.1.3. Mesures de suivi

Le dossier prévoit une mesure de suivi écologique en phase chantier (EI R-15 p. 309), reposant sur l'intervention d'un écologue coordinateur, notamment pour accompagner les entreprises, contrôler les mises en défens et adapter les travaux aux enjeux écologiques. Cette intervention est toutefois limitée à un forfait de 15 jours de visites, sans que le dossier démontre que ce volume et les modalités d'intervention prévus sont adaptés au phasage, à la durée et aux différentes opérations sensibles du chantier, alors que le projet concerne 15,7 ha et comprend notamment des opérations de dépollution,

de terrassement, de démolition et de travaux à proximité du Cailly et des zones humides. Par ailleurs, le dossier ne définit pas de dispositif de suivi écologique pluriannuel permettant de vérifier, après réalisation du projet, l'efficacité des mesures mises en œuvre, notamment concernant la restauration de la zone humide, les mesures en faveur des chiroptères, la gestion des espèces exotiques envahissantes et la restauration de la continuité écologique du Cailly. De même, il ne mentionne pas d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats obtenus ni les mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'efficacité insuffisante.

L'autorité environnementale recommande de renforcer le dispositif de suivi des mesures environnementales en adaptant le suivi écologique en phase chantier au phasage, à la durée et aux opérations sensibles des travaux, en mettant également en place un suivi pluriannuel, en phase d'exploitation, permettant d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre, notamment pour les zones humides, les chiroptères et les espèces exotiques envahissantes, sur la base d'indicateurs de résultats assortis de mesures correctives.

3.2 La pollution des sols et de la ressource en eau

Le site est marqué par un passé industriel de plus d'un siècle, lié notamment à des activités d'ennoblissement textile, de fabrication de linoléum, du travail des métaux ainsi qu'à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Des diagnostics de pollution des sols et des eaux souterraines ont été réalisés en 2014, complétés en 2025 sur la partie sud du site, ainsi qu'en 2024 sur la partie nord. Les différentes zones d'investigation identifiées pour la partie sud sont présentées en figure 5. Pour l'autorité environnementale, les résultats du diagnostic réalisé sur la partie nord devraient être intégrés à l'étude d'impact afin de disposer d'une caractérisation consolidée de l'état de pollution à l'échelle de l'ensemble de la Zac. Si l'étude d'impact présente un tableau récapitulatif des résultats des investigations réalisées sur la partie sud (EI p. 115), les rapports d'études de pollution, le plan de gestion des sols pollués du site sud et l'analyse des risques sanitaires résiduels ne sont pas joints au dossier. Cette absence ne permet pas d'apprécier précisément l'ensemble des pollutions identifiées, leurs voies de transfert et d'exposition, ni de vérifier que les mesures de gestion envisagées sont adaptées aux usages projetés.



Figure 5 : localisation des zones d'investigations sur les sols (EI p. 108 et 109)

Les résultats des investigations mettent en évidence une contamination diffuse et généralisée des sols en éléments traces métalliques (plomb, cuivre, zinc, arsenic, cadmium, mercure), principalement concentrée dans les remblais anthropiques, ainsi que des pollutions localisées en hydrocarbures, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP, dont le benzo(a)pyrène), en dioxines et furanes. Des composés organiques volatils, notamment des hydrocarbures, du benzène et du trichloréthylène, sont également présents dans les gaz du sol. Les investigations réalisées en 2025 mettent par ailleurs en évidence une contamination des eaux souterraines par des hydrocarbures, du benzène et du 1,2-dibromoéthane en amont hydraulique du site, ainsi que par des hydrocarbures sur le site. Les autres ouvrages situés latéralement et en aval présentent des teneurs faibles ou inférieures aux limites de quantification pour les substances recherchées. Au regard des pollutions identifiées, certaines parcelles¹⁰ pourraient être inscrites au titre des secteurs d'information sur les sols (SIS) à l'horizon de fin 2026¹¹.

S'agissant de la partie nord et notamment des parcelles AL 79 et 80, le plan de gestion a été établi sur la base d'une reconversion du site vers un usage de type industriel¹². Ces parcelles ont accueilli une activité ICPE dont la procédure de cessation d'activité n'est pas finalisée. Le dossier devrait en conséquence préciser leur situation administrative et environnementale et démontrer la compatibilité

10 Parcelles cadastrales AB 152, 154, 157, 370 et 371

11 Depuis le 1^{er} janvier 2019, toute demande de permis de construire, dès lors que le projet de construction est situé sur un SIS, doit comporter une attestation délivrée par un organisme certifié (comme APAVE) dans le domaine des sites et sols pollués qui garantit que les mesures de gestion de la pollution des sols (travaux de dépollution, taux de ventilation des locaux, recouvrement) ont bien été prises en compte dans la conception du projet au regard de l'usage prévu du terrain et de son état de pollution (sols, eaux souterraines et gaz du sol).

12 <https://www.georisques.gouv.fr/webappReport/ws/installations/inspection/6tjYCG1FssNJHFm4Kp65hvJLn0HNziNT>

de leur état avec les usages effectivement projetés dans le cadre de la Zac, ainsi que les éventuelles mesures de gestion nécessaires à cette compatibilité.

S'agissant de la partie sud, le dossier présente deux options de gestion des terres polluées : leur excavation et leur évacuation hors site ou leur traitement sur place par lavage des sols (EI p. 210), sans préciser l'option de gestion finalement retenue. Il prévoit également le réemploi de terres issues de la zone 12 pour recouvrir le site sur une épaisseur de 30 cm, sans justifier cette épaisseur au regard des recommandations issues des études de pollution, qui semblent préconiser une épaisseur de 50 cm (EI p. 268). L'étude d'impact indique que l'analyse des risques résiduels conclut, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion prévues, à la compatibilité des milieux avec des usages futurs « tertiaire et récréatif de plein air » pour les zones 1, 5, 7 et 8 et « récréatif de plein air » pour la zone 12 (EI p. 119). Cette conclusion est établie pour les scénarios d'usage considérés dans cette analyse et ne peut être étendue, sans justification complémentaire, à des usages accueillant de manière prolongée des populations sensibles. Cette question se pose en particulier pour le pôle de services, qui prévoit l'implantation d'une crèche dans la zone 5. Les investigations y ont mis en évidence la présence de trichloréthylène dans les gaz du sol ainsi qu'une teneur élevée en mercure dans les sols, ayant conduit à préconiser une recherche complémentaire de ce dernier dans les gaz du sol. L'analyse des risques résiduels présentée dans le dossier n'ayant pas été établie pour un usage correspondant à l'accueil prolongé de jeunes enfants, elle ne permet pas, en l'état, de démontrer la compatibilité sanitaire de ce secteur avec l'usage projeté. La circulaire du 8 février 2007¹³ relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, parmi lesquels figurent les crèches, préconise d'éviter leur construction sur des sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. Lorsqu'aucune implantation sur un site non pollué ne peut être retenue, le choix du site doit être justifié au regard des solutions alternatives et accompagné de mesures permettant de garantir la compatibilité sanitaire de l'usage projeté.

D'une manière générale, le dossier devrait donc démontrer, sur la base d'une analyse des risques sanitaires adaptée aux usages effectivement projetés, la compatibilité sanitaire de chaque secteur avec sa destination future et, le cas échéant, définir les mesures de gestion nécessaires pour la garantir.

Par ailleurs, les incidences potentielles des émissions de poussières et de substances volatiles susceptibles d'être générées en phase chantier, notamment lors des opérations d'excavation, de terrassement et de la gestion des terres polluées, sont insuffisamment caractérisées. Le dossier n'identifie pas précisément les populations susceptibles d'être exposées et n'analyse pas ces émissions au regard de la proximité des habitations et des établissements accueillant des publics sensibles, notamment la crèche actuellement située au nord de la Zac.

L'autorité environnementale recommande :

- ***de compléter l'étude d'impact par les études relatives à la pollution des sols et des eaux souterraines, notamment les plans de gestion et analyses des risques résiduels sur lesquels reposent les conclusions relatives à la compatibilité des milieux avec les usages projetés, et d'en intégrer les principaux résultats dans l'étude d'impact ;***
- ***de préciser les modalités de gestion des sols pollués, notamment l'option de traitement retenue, les conditions d'excavation, d'évacuation ou de traitement des terres, ainsi que les critères de sélection, les conditions de réemploi et l'épaisseur des terres de couverture ;***
- ***de démontrer, sur la base d'analyses des risques adaptées aux usages effectivement projetés, la compatibilité sanitaire de chaque secteur avec sa destination future et, en particulier, de démontrer spécifiquement la compatibilité du secteur retenu pour l'implantation de la crèche avec l'accueil prolongé d'une population sensible ;***

¹³ <https://aida.ineris.fr/reglementation/circulaire-080207-relative-a-limplantation-sols-pollues-detablissements-accueillant>

- **de caractériser les risques d'exposition des riverains et des publics sensibles aux poussières et aux substances volatiles susceptibles d'être émises lors des opérations de dépollution, de démolition, d'excavation et de terrassement, et de définir les mesures d'évitement et de réduction ainsi que les modalités de suivi permettant de prévenir ces expositions.**

3.3. Le risque d'inondation

Le site de la Zac du Linoléum est intégralement compris dans le périmètre du PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Il est exposé à plusieurs aléas d'inondation, notamment par débordement du Cailly, ruissellement et remontée de nappe. Le zonage réglementaire du PPRi identifie notamment des secteurs en zone rouge inconstructible, en particulier en frange ouest et le long du Cailly, ainsi que des zones bleues soumises à des prescriptions constructives. L'autorité environnementale rappelle que ces phénomènes risquent d'être amplifiés par le changement climatique.

Le projet prévoit d'importants mouvements de terres liés notamment aux opérations de dépollution, au décaissement d'environ 14 000 m² en zone 12 pour la renaturation de la zone humide et au stockage de terres excédentaires sous forme de merlons en limite ouest. Les plans d'aménagement présentent une comparaison des surfaces d'expansion des crues avant et après projet et font apparaître le maintien, voire une légère augmentation, de leur superficie globale. Toutefois, le dossier ne présente pas de bilan volumétrique et altimétrique consolidé des déblais et remblais permettant de vérifier que les capacités d'expansion des crues sont effectivement préservées. Cette démonstration apparaît d'autant plus nécessaire que les opérations de dépollution, de renaturation et de remodelage du terrain sont susceptibles de modifier localement la topographie et les conditions d'écoulement.

Par ailleurs, la totalité du site est concernée par l'aléa de remontée de nappe. Si le règlement du PPRi n'impose pas de cote de référence spécifique à cet aléa, le dossier devrait néanmoins préciser les dispositions constructives et d'aménagement retenues pour tenir compte de la faible profondeur de la nappe et limiter la vulnérabilité des constructions et équipements projetés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier afin de démontrer la compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRi, en présentant un bilan volumétrique et altimétrique consolidé des déblais et remblais, notamment ceux liés à la dépollution, au décaissement de la zone 12 et aux merlons projetés, et en démontrant que ces aménagements ne réduisent pas les capacités d'expansion des crues et n'aggravent pas le risque d'inondation. Elle recommande également de préciser les dispositions constructives et d'aménagement pour prendre en compte l'aléa de remontée de nappe.

3.4. Trafic routier et mobilités alternatives

En situation future, la desserte routière de la Zac du Linoléum s'effectuera exclusivement depuis la RD 927 (route de Dieppe) via deux accès indépendants et sans bouclage routier interne.

Si le dossier présente les comptages routiers existants sur la RD 927, qui supportait en 2023 un trafic moyen de 11 795 véhicules/jour, dont 6 % de poids lourds (EI p. 121), il ne fournit aucune estimation prospective des flux supplémentaires induits dans le cadre de la Zac, notamment aux heures de pointe, par les futures activités, l'implantation des entreprises (sur les 7 ha autorisant jusqu'à 55 000 m² de surface de plancher) et le pôle de services (EI p. 292). Cette absence de quantification ne permet pas d'apprécier les effets du projet sur les pollutions et nuisances liées au trafic supplémentaire créé par la Zac.

Concernant le stationnement, le projet prévoit un parking public de covoiturage au niveau du pôle de services en entrée sud, ainsi que l'application des règles du PLU favorisant les matériaux perméables et

la mutualisation des places privatives au sein des macro-lots. Toutefois, le dossier ne détaille pas le bilan chiffré global ni ne justifie le nombre de places de stationnement automobiles prévues sur l'ensemble de la Zac au regard de la fréquentation attendue des futurs actifs et visiteurs.

Le secteur est actuellement desservi par les transports en commun empruntant la RD 927. Cependant, le dossier (rapport de présentation p. 21) indique que les projets métropolitains de renforcement de la desserte en transports en commun sont peu susceptibles de desservir directement la Zac à court terme, sans préciser d'échéancier ni d'engagements d'adaptation de l'offre (fréquences ou ajustements d'itinéraires).

Sur le plan des mobilités actives, le projet intègre la traversée du site par le projet de « balade du Cailly » ainsi que des continuités piétonnes et cyclables internes. Ces aménagements sont susceptibles de favoriser les déplacements non motorisés des futurs actifs et usagers, mais le dossier ne présente pas d'hypothèse de répartition modale permettant d'apprécier la part attendue des déplacements en voiture, en transports collectifs, à vélo ou à pied. Le dossier ne précise par ailleurs pas les conditions permettant d'assurer une desserte cyclable fonctionnelle de la Zac depuis les réseaux cyclables environnants.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse prospective des mobilités générées par la Zac, permettant d'estimer les flux de trafic supplémentaires, notamment aux heures de pointe, de justifier les besoins en stationnement et d'évaluer la répartition modale attendue des déplacements. Elle recommande également de préciser les mesures permettant de limiter la dépendance à l'automobile, notamment au regard des perspectives d'évolution de la desserte en transports collectifs.

3.5. La santé humaine

Nuisances sonores

L'environnement sonore du secteur est marqué par une exposition aux nuisances issues des infrastructures de transport terrestres environnantes, en particulier la ligne ferroviaire Paris – Le Havre (classée en catégorie 1 au titre du classement sonore préfectoral de Seine-Maritime) ainsi que la RD 927 (route de Dieppe) et la RD 51 (rue de l'Abbaye) (figure 48 p. 94 EI), toutes deux classées en catégorie 4 au titre des nuisances sonores¹⁴.

Le dossier ne présente pas de mesures acoustiques *in situ* permettant de caractériser l'ambiance sonore initiale, notamment à proximité des habitations riveraines les plus proches, le long de la RD 927 et en limites est et ouest du site. Il ne comporte pas non plus d'évaluation quantitative de l'évolution de l'environnement sonore susceptible de résulter de la mise en œuvre et de l'exploitation du projet, notamment du trafic supplémentaire généré par la Zac. S'agissant des futures activités, dont la nature n'est pas précisément définie à ce stade, leurs incidences sonores potentielles ne sont pas caractérisées.

L'étude d'impact se limite à qualifier les incidences acoustiques permanentes de très faibles (EI p. 270), en raison du contexte sonore déjà marqué par les infrastructures ferroviaires, et indique que la Métropole Rouen Normandie pourra privilégier l'accueil d'activités peu bruyantes. Cependant, en raison de l'absence de caractérisation quantitative de l'état initial et de l'évolution prévisible de l'environnement sonore, rien ne permet d'étayer cette qualification ni d'apprécier l'exposition future des riverains.

¹⁴ Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routières et ferroviaires) comporte cinq catégories selon les niveaux de trafic des axes, la catégorie 1 correspondant à la plus bruyante.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation de l'environnement sonore par une caractérisation acoustique de l'état initial, notamment à proximité des habitations riveraines, et par une évaluation des incidences sonores dues à l'augmentation du trafic et des futures activités. Elle recommande, sur cette base, de définir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires, notamment en matière d'implantation des activités, d'organisation des circulations et des livraisons et, le cas échéant, de prescriptions acoustiques applicables aux futurs lots.

Pollution de l'air

L'enjeu de la qualité de l'air est notamment lié au trafic routier sur la RD 927 (environ 11 800 véhicules/jour) et la RD 51 (plus de 6 300 véhicules/jour), auquel s'ajouteront les flux générés par la future zone d'activités. Le site se trouve en partie à Notre-Dame-de-Bondeville, commune incluse dans la zone à faible émission mobilité (ZFE-m) de la Métropole Rouen Normandie, et dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération rouennaise.

Le dossier ne caractérise pas suffisamment la qualité de l'air vis à vis des populations exposées, notamment des riverains et des futurs usagers de la Zac. Il ne permet pas non plus d'évaluer précisément l'évolution des concentrations de polluants liée au trafic supplémentaire généré par le projet.

Cette analyse doit notamment porter sur le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀) et prendre en compte le renforcement des valeurs limites réglementaires applicables à compter de 2030, ainsi que, dans l'appréciation des enjeux sanitaires, les valeurs guides de l'Organisation mondiale de la santé.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation de la qualité de l'air en caractérisant plus précisément l'exposition locale aux principaux polluants atmosphériques, notamment au NO₂, aux PM_{2,5} et aux PM₁₀, et en évaluant son évolution compte tenu du trafic généré par la Zac. Elle recommande de définir en conséquence les mesures nécessaires pour réduire l'exposition des populations, notamment dans les secteurs accueillant des publics sensibles.