



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFET DE LA REGION HAUTE-NORMANDIE**

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Haute-Normandie**

**Service Climat, Énergie, Logement  
et Aménagement Durable**

**Pôle Évaluation Environnementale**

**PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ POLEN II A ESLETTES  
ETUDE D'IMPACT VALANT RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
AU SENS DE LA DIRECTIVE EUROPEENNE N° 85/337 DU 27 JUIN 1985  
ET DU DECRET N° 2009-496 DU 30 AVRIL 2009**

**RESUME DE L'AVIS**

La ZAC POLEN II, d'une superficie de 31,4 ha, constituera une « extension » de l'actuelle ZAC POLEN I qui est proche de la saturation.  
Le site du projet est une emprise agricole située à proximité de l'A 131 et de la RD 927, à 13 kms au Nord de Rouen.

L'état initial de l'environnement est globalement de qualité. Le terrain d'assiette de la ZAC ne présente pas d'intérêt écologique particulier hormis une haie existante. Par contre les enjeux paysagers sont forts, le projet étant situé sur une plaine agricole à proximité du centre-bourg d'Eslettes. La partie Ouest du terrain d'assiette est concernée par un axe de ruissellement des eaux pluviales.

La prise en compte de l'environnement par le projet est globalement satisfaisante.  
De nombreux aménagements paysagers sont prévus en vue d'une intégration paysagère de la ZAC et d'une maîtrise des eaux de ruissellement. La haie existante sera maintenue.

Néanmoins les trafics routiers induits par le projet de ZAC ne sont pas estimés. Par ailleurs le projet de desserte de la ZAC par les modes doux de déplacements aurait gagné à être renforcé.

## **AVIS DETAILLE**

### **1. Analyse du contexte**

#### **1.1 Présentation du projet**

La présente ZAC a pour objet la création d'un parc d'activités économiques de 31,4 ha (dont 20,2 seront réservés aux activités) sur la commune d'Eslettes, à proximité immédiate de l'Autoroute A 131 et de la RD 927.

Ce projet de ZAC est porté par la Communauté de Communes des Portes Nord Ouest de Rouen. Il jouxtera une zone d'activités existante appelée POLEN I, qui sera prochainement saturée et a déjà fait l'objet de nombreuses demandes d'implantations d'entreprises.

Ce projet doit principalement permettre l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales. Néanmoins des établissements tels que des restaurants ou hôtels ainsi que des établissements publics pourront également être réalisés.

L'ensemble de l'opération fait l'objet d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement.

#### **1.2 Contexte juridique**

Conformément au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, ce projet doit faire l'objet d'un avis du Préfet de région en tant qu'Autorité Environnementale. L'étude d'impact est une des pièces du dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. L'avis de l'Autorité Environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique. Le service de la Police de l'Eau est le guichet unique et le service instructeur de ce dossier.

Cet avis a été établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie (Pôle Évaluation Environnementale du Service Énergie, Climat, Logement et Aménagement Durable) après consultation du Préfet de département et des services compétents de l'État : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Agence Régionale de la Santé, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et les différents services de la DREAL (le Service Déplacements Transports Multimodaux Infrastructures, le Service Ressources et le Bureau Environnement et Développement Durable).

### **2. Enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale**

Les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet sont les suivants :

- gestion des eaux pluviales,
- insertion paysagère du projet de ZAC,
- prise en compte des problèmes de stabilité des sols,
- préservation de la biodiversité,
- déplacements,
- impacts sur la santé.

### **3. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient**

#### **3.1 Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, qualité du résumé non technique**

Toutes les parties visées à l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, définissant le contenu de l'étude d'impact sont bien présentes, mais certaines de ces parties ne sont pas exhaustives. Le résumé non technique est suffisamment clair pour le grand public.

#### **3.2 Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par l'étude d'impact**

##### **a) État initial de l'environnement**

L'état initial de l'étude d'impact est de qualité.

Le terrain d'assiette du projet correspond à une zone de cultures intensives située sur le plateau agricole.

Le site est à proximité immédiate de l'Autoroute A 131, et jouxte :

- la RD 927 côté Ouest,
- le centre-bourg d'Eslettes côté Est,
- et la ZAC POLEN I en partie Nord Ouest.

Le site est à 13 kms au Nord de Rouen, 1,4 kms de Malaunay et 750 m du bourg de Montville (qui est en vallée).

Le terrain d'assiette n'est couvert par aucune protection réglementaire ou inventaire lié à des richesses environnementales, ni par aucun site. Par contre il est concerné par une portion du périmètre de monument historique lié à l'église Sainte Jeanne d'Arc.

L'inventaire faune flore est complet, et ne met pas en évidence un intérêt écologique particulier, hormis une haie servant de zone de nidification et de zone de refuge pour l'avifaune. Cette haie borde un vestige de l'ancien chemin de Dieppe, qui traversait à l'origine le terrain d'assiette du projet.

La partie Ouest du site est traversée par une zone de ruissellements.

Le site n'est ni concerné ni à proximité d'un captage d'alimentation en eau potable.

Une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz) traverse l'emprise de la future ZAC.

L'analyse paysagère des abords du site et de ses abords est de qualité.

L'état initial du site concernant les déplacements est suffisamment détaillé, et comprend les éléments suivants :

- un inventaire des infrastructures proches du site,
- des données de trafic sur les voies voisines du projet,
- et des données démographiques.

Néanmoins le volet de l'état initial concernant les cavités souterraines reste sommaire. L'étude recense la présence de quatre indices de cavités dans la zone du projet ou à proximité immédiate. Mais les présomptions d'indices ne sont pas levées, cette opération étant laissée à la charge de l'aménageur en raison de son coût.

Sur le plan de la qualité de l'air les données des stations les plus proches sont présentées. Les principales sources de pollution sont liées aux trafics routiers.

Les niveaux sonores relevés sur le terrain d'assiette sont assez élevés, en raison principalement du trafic routier.

#### b) Raisons du choix du scénario retenu

Le site du projet a été essentiellement retenu en raison de sa localisation géographique favorable, à proximité d'axes de communication majeurs. Le site est assez proche de l'agglomération rouennaise.

Les zones d'activités situées dans cette portion de l'agglomération sont généralement entièrement commercialisées. Il n'y a pas d'autre zone d'activité à proximité.

#### c) Présentation des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser les conséquences du projet sur l'environnement

##### Effets temporaires :

Les chantiers de construction pourront être la source de nuisances temporaires ou d'effets potentiels concernant la pollution, les activités agricoles alentours, la circulation, la sécurité, le bruit et les poussières.

Des dispositifs de réduction ou de compensation de ces nuisances seront arrêtés en phase de réalisation de la ZAC.

##### Effets permanents du projet :

- Gestion des eaux pluviales et préservation de la ressource en eau potable :

Les eaux pluviales du projet seront gérées par un réseau de noues vers deux bassins de stockage équipés par un débit de fuite contrôlé à 2l/s/ha vers le milieu naturel et le réseau séparatif communal. Les noues seront localement imperméables au droit des bêttoires et de leurs périmètres de protection.

Le projet limitera l'impact sur la ressource en eaux souterraines grâce au comblement d'un puisard existant en dehors de l'emprise du projet.

- Insertion paysagère du projet de ZAC :

Les impacts paysagers du projet de ZAC seront importants puisque la ZAC sera à proximité immédiate du centre-bourg d'Eslettes.

Les prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées.

Le projet prévoit la création de nombreux aménagements paysagers afin d'intégrer les bâtiments et les équipements de la ZAC dans l'environnement péri-urbain de la commune :

- création d'une bande boisée d'au moins 25 mètres de large à l'Est et au Sud-Est en limite du bourg afin de diminuer la perception visuelle du site depuis les habitations,
  - plantation d'alignements d'arbres en limite Nord du périmètre,
  - plantation de bosquets en bordure de voirie et des chemins piétons,
  - plantation d'une bande boisée d'au moins 10 mètres de large le long du tracé de l'ancien chemin de Dieppe,
  - aménagements paysagers au niveau de la zone d'expansion de ruissellement à l'Ouest et au niveau des bassins de retenue des eaux pluviales au Sud.
- Prise en compte des problèmes de stabilité des sols :

En raison de la présence d'indices de présomption de cavités souterraines, il sera nécessaire de mener des expertises pédologiques complémentaires ou de prévoir a minima une zone de non constructibilité aux abords des indices.

- Préservation de la biodiversité :

Le projet de ZAC entraînera la disparition d'une superficie importante d'espaces agricoles présentant peu d'intérêt sur le plan de la biodiversité. La haie correspondant à l'ancien chemin de Dieppe et servant actuellement de zone de nidification et de zone refuge pour l'avifaune sera préservée grâce à un classement en Espace Boisé Classé.

Le préverdissement des abords de la ZAC pour des raisons paysagères constituera un atout pour la biodiversité. De plus les essences locales seront privilégiées.

Les éclairages publics seront judicieusement orientés vers le sol afin de n'éclairer que les voies de circulation et les trottoirs, ce qui limitera les perturbations lumineuses pour la faune nocturne.

- Déplacements :

Il est précisé que l'augmentation du trafic généré par le fonctionnement de la ZAC sur l'A 131 et la RD 927 sera « infime » par rapport au trafic actuel. De plus, les dessertes par l'autoroute et la RD permettront d'éviter les zones d'habitat pour accéder à la ZAC.

Il aurait été souhaitable néanmoins que l'étude d'impact évalue les trafics routiers qui seront engendrés par l'exploitation de la ZAC. Si ce projet de ZAC est un atout pour le territoire en terme d'offre pour ses propres habitants, il n'en reste pas moins que le risque est fort de délocaliser des activités aujourd'hui situées au plus près de pôles d'habitat denses.

L'étude d'impact précise que de nombreuses voies piétonnes et pistes cyclables seront aménagées entre le projet de ZAC et le centre-bourg d'Eslettes. Ce point est bien intégré dans le projet, néanmoins seule une emprise de 1,50 mètres est prévue pour accueillir les flux piétons et cycles. Cette emprise sera potentiellement trop faible pour accueillir les flux dans les deux sens. En outre il manque une liaison piétonne à proprement parler entre le centre-bourg et la ZAC.

- Impacts sur la santé :

Les impacts du projet sur la qualité de l'air et les nuisances sonores sont correctement évalués.

Le seul risque potentiel généré par le projet concerne la pollution de l'air générée par la circulation des engins et camions en phase de chantier, puis par les trafics routiers induits durant la phase de fonctionnement de la ZAC.

Les niveaux sonores engendrés par le chantier d'aménagement puis en phase de fonctionnement de la ZAC seront largement inférieurs aux valeurs risquant d'entraîner des risques pour la santé.

#### **4. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet**

Ce projet de ZAC prend en compte de façon satisfaisante les principaux enjeux liés à l'environnement.

En effet, la conception de l'ensemble du projet prend bien en compte la gestion des eaux pluviales.


Le projet comporte des mesures d'évitement et de réduction des impacts paysagers pertinents. Cependant la zone tampon située au Sud Est du projet devra comprendre un merlon planté d'arbres de hautes tiges, afin de constituer un écran végétalisé entre les futures constructions et l'église Sainte Jeanne d'Arc. Une gestion écologique des espaces verts sera nécessaire.

Concernant les déplacements, le projet intègre des cheminements piétons et des pistes cyclables entre le bourg et la future ZAC. Ces aménagements gagneraient cependant à être élargis, et une nouvelle liaison piétonne mériterait d'être créée entre les deux ZAC (POLEN I et II) et le centre-bourg.

La création d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur autoroutier aurait été judicieuse.

Les risques d'instabilité des sols devront être levés ou pris en compte en préalable au démarrage de l'opération.

Rouen, le 10 AVR. 2012

Le Préfet  
Pour le Préfet  
et par délégation  
l'Adjoint au 

  
Bruno DUMONT