



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré

**Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Aubigny (14) dans le cadre de la déclaration
d'utilité publique du projet d'extension
de la zone d'activités communautaire « Sud Calvados »**

N° MRAe 2021-4309

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 17 mars 2022 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aubigny (14) dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités communautaire « Sud Calvados ».

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR et Olivier MAQUAIRE.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté de communes du Pays de Falaise pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 22 décembre 2021.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 27 décembre 2021 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). 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) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

AVIS

1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

2 Contexte réglementaire de l'avis

Par délibération du 12 mars 2020, le Conseil communautaire du Pays de Falaise a déclaré le projet d'extension de la zone d'activités « Sud Calvados », secteur de l'Attache, sur le territoire communal d'Aubigny, comme étant une opération d'aménagement d'intérêt communautaire au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

La communauté de communes du Pays de Falaise ne dispose pas de la maîtrise foncière de la zone concernée et a donc besoin de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP). Cette procédure administrative, dont le régime est fixé par le code de l'expropriation, permet à une personne publique de s'assurer de la maîtrise d'un terrain privé afin de faire réaliser une opération nécessaire à la collectivité. Si l'opération est déclarée d'utilité publique, cette déclaration peut entraîner l'expropriation du propriétaire privé pour cause d'utilité publique, avec droit à indemnité en application de l'article 545 du code civil.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU de la commune d'Aubigny, approuvé le 12 octobre 2010, modifié le 19 octobre 2016, ne permettent pas la réalisation du projet envisagé. En effet, l'extension de la zone d'activités « Sud Calvados », secteur de l'Attache, nécessite l'ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement classées en zone agricole, zonage qui n'est pas compatible avec la réalisation du projet. La zone était classée en zone d'activités (2AUe) depuis plus de neuf ans et n'avait pas fait l'objet pendant ce laps de temps d'ouverture à l'urbanisation ni d'acquisition significative en vue d'un aménagement ; par conséquent, ce classement est devenu réglementairement caduc et le terrain concerné a été reclassé en zone agricole.

Pour procéder à l'évolution du PLU, la communauté de communes du Pays de Falaise, compétente en matière de développement économique, a décidé de se prononcer par une déclaration d'utilité publique (DUP) sur l'opération d'extension de la zone d'activités « Sud Calvados » (secteur de l'Attache), procédure permettant la mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Cette procédure prévoit notamment que l'enquête publique réalisée dans le cadre de la DUP « *porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence* », et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU fassent l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la collectivité en charge de l'évolution du document d'urbanisme et des personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme). La commune d'Aubigny est également invitée à participer à cet examen conjoint.

À l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra adopter la déclaration d'utilité publique qui emportera alors approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune d'Aubigny. La mise en compatibilité doit ainsi permettre de classer la parcelle agricole en zone 1AUe (zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques en continuité du bourg sous forme d'une opération d'ensemble). La démarche a été engagée par une délibération du conseil communautaire en date du 12 mars 2020.

Dans la mesure où la commune d'Aubigny compte un site Natura 2000² sur son territoire, « L'ancienne carrière de Saint-Pierre-Canivet et d'Aubigny » (FR2502013), zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore », en application de l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale de manière systématique.

Le projet à l'origine de cette mise en compatibilité relève quant à lui de la rubrique n° 39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Cette rubrique, qui concerne les « travaux, constructions et opérations d'aménagement », soumet à examen au cas par cas les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est 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 supérieure ou égale à 10 000 m² » (tout en restant inférieure à 40 000 m²), afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire.

Le projet a fait l'objet de cet examen au cas par cas. Par décision délibérée du 23 octobre 2020, l'autorité en charge de cet examen a décidé de ne pas soumettre le projet d'extension de la zone d'activités « Sud Calvados » à évaluation environnementale³.

3 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

La communauté de communes du Pays de Falaise souhaite étendre la zone d'activités communautaire « Sud Calvados ». D'une superficie d'environ cinq hectares, la parcelle du secteur de l'Attache concernée par le projet d'extension de la zone d'activités est située sur la commune d'Aubigny. Le secteur de l'Attache est bordé à l'ouest par la RN 158 (voie de contournement de Falaise), axe classé à grande circulation.

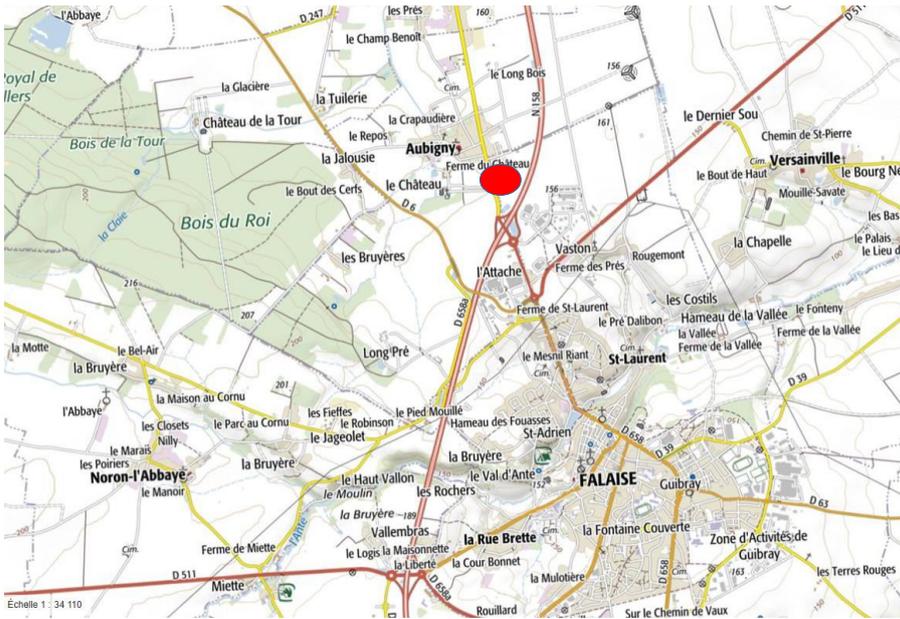
Le dossier présenté comporte en particulier le dossier d'enquête publique contenant les règlements écrit et graphique ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le dossier d'étude « entrée de ville » (loi Barnier – article L. 111-8 du code de l'urbanisme), ainsi que l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU et son résumé non technique. L'étude « entrée de ville » vise à un aménagement qualitatif en entrée d'agglomération et à permettre la réduction de la marge de recul des constructions par rapport aux voies classées à grande circulation, tout en s'assurant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, le règlement écrit du secteur 1AU du PLU d'Aubigny est complété par un sous-secteur 1AUe dont la vocation est « zone à urbaniser en continuité des zones d'activités sur la commune de Falaise et destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires ou des services, notamment de restauration et d'hôtellerie ». Cette évolution du règlement de la zone 1AU du PLU d'Aubigny permet également d'être en cohérence avec le règlement de la zone UE du PLU de Falaise, correspondant au secteur de l'Attache de la zone d'activités « Sud Calvados » existant actuellement.

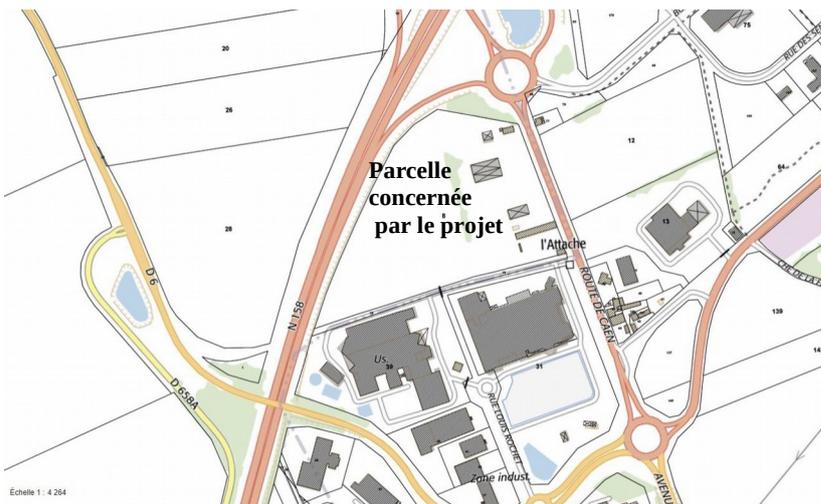
L'évolution des règlements écrit et graphique s'accompagne de la création d'une OAP qui fixe les principes de desserte de la zone et de préservation des éléments naturels et bâtis déjà présents sur le site. De nouvelles plantations viendront compléter le paysagement du site. Il est indiqué page 122 du dossier d'enquête publique que « *Pour accompagner la transition du site et garantir une insertion paysagère et environnementale du projet, conforme aux enjeux de qualité de l'entrée de ville nord-ouest de Falaise tout en assurant la sécurité de la circulation automobile et des piétons et cyclistes, est introduite une orientation d'aménagement et de programmation à laquelle les aménagements et constructions devront être compatibles* ».

2 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. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen 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 sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Consultable à l'adresse suivante : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/extension-de-la-zone-d-activites-sud-calvados-sur-a3495.html>



Localisation du secteur de l'Attache
source : dossier



Localisation du projet
source : dossier



Périmètre du projet (en vert) et activités présentes sur le site (en rose)
(source : dossier)

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2021-4309 en date du 17 mars 2022
 Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Aubigny (14)
 dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités « Sud Calvados »

4 Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle, clairs et bien illustrés. La présentation des évolutions du PLU envisagées est précise, permettant ainsi de cerner les caractéristiques de l'extension de la zone d'activités et les enjeux du site.

4.1 La démarche d'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été dans l'ensemble menée de manière proportionnée pour une mise en compatibilité, étant donné qu'elle s'appuie sur un projet prédéfini. Le dossier mériterait néanmoins quelques compléments, notamment sur la sécurisation de l'alimentation du site en eau potable et sur les effets potentiels du projet sur le site Natura 2000 situé à 1,3 km du projet, au nord du territoire communal.

La présente mise en compatibilité est réalisée postérieurement à la définition du projet lui-même et intègre ainsi les principes d'aménagement prévus.

4.2 La justification du projet et de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet d'aménagement est une procédure spécifique qui permet de faire évoluer le document d'urbanisme en prenant en compte un projet d'intérêt général, non prévu au stade de l'élaboration initiale du document d'urbanisme. Le recours à la procédure de mise en compatibilité suppose que le projet ne puisse attendre la prochaine élaboration ou révision. Le recours à cette procédure nécessite d'être pleinement justifié au regard de l'intérêt général du projet.

Dans le cas présent, la communauté de communes du Pays de Falaise motive son projet par le besoin de foncier à vocation d'activités, (p. 36 du dossier d'enquête publique). Il est également expliqué que l'offre de foncier actuelle est insuffisante et que le projet d'extension de la zone d'activités « Sud Calvados » contribuera au dynamisme économique local, porté par la communauté de communes. Le dossier cite à plusieurs reprises le cas de l'entreprise « Tartefrais », située à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet, qui souhaiterait étendre son activité sans délocaliser son siège d'exploitation, et dont le projet est contraint en l'absence de foncier disponible. Plus généralement, la communauté de communes soutient qu'elle mène « une politique de développement économique active » et qu'elle constitue « un pôle d'équilibre par rapport à l'agglomération caennaise » avec cinq zones d'activités d'intérêt communautaire sur son territoire (p. 35).

Qu'il s'agisse de sa localisation ou de ses dimensions, la compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Falaise est présentée dans le dossier. La zone d'activités « Sud Calvados » est en effet identifiée dans le SCoT comme étant une zone « d'activités commerciales et d'industries agroalimentaires », « sur une surface raisonnée et en liaison avec les projets environnants ». En outre, le projet est l'occasion d'améliorer l'insertion paysagère de la zone de l'Attache, située en entrée de ville et bien desservie par les aménagements routiers.

Par ailleurs, les cinq hectares du secteur de l'Attache sont déjà comptabilisés dans le SCoT en tant que réserve foncière dévolue à l'activité économique. Le chapitre « État des lieux de la commercialisation des zones d'activités », page 59, conclut, compte tenu du rythme de commercialisation actuel, à un manque futur de réserve foncière.

Enfin, l'examen de la compatibilité du projet avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie est développé pages 61 et 62 du dossier d'évaluation environnementale. Le projet est situé en continuité immédiate de zones d'activités existantes, en zone agricole au règlement du PLU d'Aubigny, mais dans un secteur « particulièrement anthropisé, enserré dans un maillage routier et de zones d'activité et peu favorable à l'activité agricole » (p. 62 de l'évaluation environnementale). L'espace boisé existant à proximité du rond point sera maintenu et des haies seront plantées le long des voies, notamment pour assurer une meilleure intégration du projet dans le grand paysage (cf. OAP). Coté plaine agricole il est notamment prévu de créer « une haie bocagère à deux ou trois strates de végétation (dont des arbres de haut jet) ».

Enfin, les deux bâtiments agricoles identifiés en tant que patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme seront protégés au PLU après rectification d'une erreur d'identification. Ces dispositions sont ainsi présentées comme compatibles avec les orientations du Sradet.

4.3 La consommation d'espace – Les sols

L'autorité environnementale rappelle que les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse, etc. Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols sont également très fragiles et constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans.

L'impact sur les sols de l'extension de la zone 1AUe est jugé nul en page 73 du dossier d'évaluation environnementale, compte tenu du fait que la large part réservée aux espaces verts permettra, du point de vue de la collectivité, de ne pas induire d'effets suite à l'imperméabilisation du site. Pour les mêmes motifs, l'étude « entrée de ville » conclut, page 22, que la levée de l'inconstructibilité n'aura pas d'impact sur l'environnement. Ces conclusions sont trop rapides et insuffisamment étayées. Elles nécessitent des analyses complémentaires, notamment sur les fonctionnalités agroécologiques des sols concernés et le potentiel de compensation éventuellement disponible dans un autre secteur du territoire communal.

En effet, le projet d'extension de la zone 1AUe induit la consommation de cinq hectares d'une parcelle actuellement classée en zone agricole au règlement du PLU d'Aubigny. Ainsi, la mise en compatibilité du PLU d'Aubigny, bien que compatible avec le SCoT et le Sradet, participe à l'accroissement de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, sans évoquer ou rechercher des mesures de compensation, même partielle.

L'autorité environnementale rappelle que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit une réduction de moitié d'ici à 2031 du rythme d'artificialisation des sols observé sur les dix dernières années, avec l'objectif national « d'absence de toute artificialisation nette des sols à 2050 » (article 191 de la loi 2021-1104 du 22 août 2021).

L'autorité environnementale recommande de préciser les caractéristiques de l'artificialisation des sols réalisée au cours de la décennie écoulée sur le territoire communal. Elle recommande également de compléter le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par des mesures visant à compenser, au moins en partie, l'artificialisation supplémentaire qui découlera de sa mise en œuvre.

4.4 La biodiversité et le paysage

La mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale systématique du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, les « Anciennes carrières souterraines de Saint-Pierre-Canivet et d'Aubigny » (FR2502013), zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore ». Situé à 1,3 km au nord du projet, ce site accueille sept espèces de chiroptères dont quatre identifiées dans l'annexe II de la directive de l'Union européenne 92/43/CEE⁴. Le site internet de l'INPN⁵ précise qu'il s'agit d'un site d'hivernage remarquable, le deuxième de Normandie pour le Murin à oreilles échancrées. En page 81 de l'évaluation environnementale, il est également précisé que d'autres espèces sont présentes sur le site Natura 2000 qui constitue un lieu d'hivernage

4 La directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle a pour objet de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des États membres où le traité s'applique.

5 L'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) est le portail de la biodiversité et de la géodiversité françaises, de métropole et d'outre-mer. Il diffuse la connaissance sur les espèces, les milieux naturels, les espaces protégés et le patrimoine géologique. L'ensemble de ces données de référence, validées par des réseaux d'experts, sont mises à la disposition de tous, professionnels, amateurs et citoyens. Ce portail s'inscrit dans le cadre du Système d'information de la biodiversité (SIB) et du Système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP), et s'intègre dans l'écosystème NatureFrance.

idéal pour près de 350 chiroptères. Cette ancienne carrière souterraine de Saint-Pierre-Canivet étant clôturée « *pour prévenir une fréquentation humaine incontrôlée* » (cf. INPN) et du fait de la distance qui la sépare du site du projet, le dossier conclut que la zone naturelle n'est pas sous l'influence de ce dernier. Cette conclusion nécessite toutefois d'être mieux étayée dans la mesure où la parcelle de l'Attache est actuellement occupée par un corps de ferme composé d'anciens bâtiments pour certains inoccupés et susceptibles d'accueillir des chiroptères, voire des oiseaux nicheurs. L'état initial de l'environnement doit ainsi être consolidé.

Plus largement, même si les enjeux de biodiversité sont qualifiés par le dossier de « limités à modérés » (« *le terrain ne présente pas actuellement de qualité environnementale importante* », en lien avec « *la faible biodiversité d'origine du site* » p 73.), la partie est de la parcelle étant anthropisée du fait de la présence du corps de ferme, un diagnostic faune/flore demeure indispensable, d'autant que la partie ouest du site est une prairie.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par un inventaire faune/flore, et en particulier un inventaire chiroptérologique, sur le site du projet afin de compléter le diagnostic initial et de prévoir, selon les impacts potentiels du projet, des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, adaptées.

Concernant le paysage, la parcelle va faire l'objet d'un traitement paysager qui est traduit dans l'OAP. Le diagnostic sur l'impact visuel de l'extension de la zone d'activités de l'Attache fait l'objet d'une série de photographies présentées dans l'étude « Entrée de ville ». Ces clichés ont mis en évidence l'intérêt présenté par l'alignement d'arbres en limite nord du terrain d'assiette du projet. Ce boisement est maintenu pour son double rôle de corridor de biodiversité écologique et d'écran réduisant l'impact visuel lorsqu'on arrive depuis le nord de la zone d'activités. L'OAP prévoit également que la haie bocagère existante le long de la RD 658 sera entretenue et régénérée. Une haie bocagère sera par ailleurs créée le long de la RN 158 et la voie de desserte interne du site bénéficiera d'un aménagement paysager. Ces haies et boisements devraient être protégés comme éléments naturel et paysager à préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de prendre en compte, par les outils réglementaires du plan local d'urbanisme, les éléments de biodiversité et de paysage présents (boisements, haies) dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.

4.5 L'eau

Le projet ne sera raccordé qu'à la seule station de traitement d'eau potable du Tanet située sur la commune de Saint-Pierre-en-Auge, à 30 km de Falaise, ce qui peut générer des difficultés d'approvisionnement. Un schéma directeur d'eau potable est en cours de réalisation et devrait identifier des solutions de sécurisation de l'ensemble du territoire, dont la communauté de communes de Falaise, alimenté en eau potable par une seule source. Sans cette sécurisation, la collectivité pourrait ne plus être en mesure d'accorder de nouvelles autorisations de construire.

Au-delà de l'analyse technique du raccordement à une seule station de traitement d'eau potable, se pose plus largement la question de la ressource en eau, dans un contexte général de réchauffement climatique (pics de consommation, accroissement des périodes de raréfaction de la ressource...).

L'autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité de l'évolution du document d'urbanisme avec la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource en eau potable, en particulier dans le contexte de réchauffement climatique.

Les eaux usées quant à elles sont collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement collectif de la communauté de communes du Pays de Falaise. Le dossier précise que la station de traitement des eaux usées de type « boues activées » est d'une capacité de 20 000 équivalents habitants (EqH), supérieure aux 12 165 EqH actuellement traités par la station.

Concernant les eaux pluviales, la gestion, définie dans le règlement écrit de la zone 1AUe et dans l'OAP, est prévue par infiltration à la parcelle ; le dossier indique « *selon les résultats de l'étude géotechnique* » (p. 77 de l'étude environnementale), mais aucune étude géotechnique n'est produite permettant de confirmer et préciser les possibilités de recourir à l'infiltration. Sur le domaine public, les eaux pluviales seront également gérées par infiltration, au plus près de leur point de chute (espaces verts en bordure de voie surcreusés pour créer des noues à redans) afin d'éviter la création d'un réseau de collecte, de

permettre la rétention et la décantation des eaux pluviales. Toutefois, le dossier n'est pas suffisamment précis sur les modalités de prise en compte et d'évitement des risques de pollution des sols et des eaux souterraines alors qu'il mentionne en page 15 du rapport environnemental « l'absence d'écrans argileux » qui expose particulièrement l'aquifère bajo-bathonien aux pollutions.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une étude permettant de vérifier la possibilité et les conditions d'infiltration sur site des eaux pluviales sans impact notable sur l'environnement et la santé humaine.

4.6 Les déplacements

Le dossier présente une étude des déplacements des actifs de l'agglomération falaisienne. Selon les données du SCoT, il ressort que la majorité des emplois (72 %) sont occupés par des résidents de la communauté de communes et que 21 % des déplacements domicile-travail se font quotidiennement vers l'agglomération caennaise. Les emplois générés sur la future zone d'activités (non quantifiés) pourraient contribuer à limiter l'évasion de ces actifs vers Caen, sachant que l'usage de la voiture individuelle reste très majoritaire.

Concernant le développement des modes actifs sur la zone d'activités elle-même, l'OAP prévoit des cheminements doux et une « connexion douce à prévoir pour cycles et piétons ».

Au-delà des aménagements prévus sur la zone d'activités, et de la voie verte reliant Falaise à Potigny, il serait intéressant de présenter les mesures prises par la collectivité pour limiter les déplacements motorisés individuels générateurs de gaz à effet de serre (zones dédiées au co-voiturage, développement des modes actifs, etc.) pour les futurs usagers de la zone d'activités.

L'autorité environnementale recommande de présenter les mesures prises pour réduire les déplacements en voiture vers, ou depuis, la zone d'activités.

4.7 La santé humaine

4.7.1 Le bruit

L'étude « entrée de ville » jointe au dossier porte sur les aménagements visuels du projet et sur la possibilité offerte de réaliser la zone d'activités plus proche de l'infrastructure routière. Dans ces conditions, le maître d'ouvrage doit analyser les éventuelles nuisances sonores que subiront les usagers de la zone d'activités du fait de ce rapprochement. Il est mentionné page 22 que le secteur n'est pas sensible au bruit et que, par conséquent, la réduction du recul des constructions par rapport à la RN 158 ne portera pas atteinte à la salubrité et à la santé humaine. Aucune étude du bruit ne vient étayer l'ensemble de ces affirmations. Même si le dossier indique en page 43 qu'il n'existe pas de réglementation en matière d'isolation acoustique pour les immeubles de bureaux, l'autorité environnementale considère que l'implantation de nouvelles activités doit être l'occasion d'apprécier les nuisances subies par les salariés et se fixer des objectifs ambitieux en termes d'isolation phonique des bâtiments. Car, contrairement à ce que mentionne le dossier, les aménagements paysagers prévus (végétation filtre le long de la RN 158 permettant d'adoucir l'impact visuel des entreprises) ne contribueront pas à réduire de manière significative les éventuelles nuisances sonores.

L'autorité environnementale recommande de réaliser une étude acoustique afin d'apprécier les nuisances existantes, d'en déduire les impacts potentiels sur la santé des salariés de la zone d'activités et de définir les mesures d'évitement ou de réduction correspondantes.

4.7.2 Le radon

La commune d'Aubigny est classée en zone 3 dans l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon. Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Ce gaz peut se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalé, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution. La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

En application des articles R. 125-9 et suivants du code de l'environnement sur le droit d'information sur les risques majeurs, les personnes habitant dans des communes situées dans les zones à potentiel radon de catégorie 2 ou 3 doivent être informées de ce risque d'exposition et des mesures à mettre en œuvre pour le réduire.

Cette information est consignée dans un dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet, ainsi que dans un document d'information communal sur les risques majeurs établi par le maire.

Au titre de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique, « *au-dessus de certains niveaux d'activité volumique en radon, les propriétaires ou à défaut les exploitants sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire l'exposition et préserver la santé des personnes* ».

L'étude d'impact ne signale pas l'existence de ce risque et ne prévoit pas, par conséquent, de mesure particulière pour le prévenir ou le limiter.

L'autorité environnementale recommande à la commune de prendre en compte le risque radon dans le PLU conformément à la réglementation. Elle recommande également à la communauté de communes d'inviter les acquéreurs de lots à proposer des solutions techniques adaptées à chaque bâtiment pour réduire l'exposition de leurs futurs occupants au radon et à vérifier leur mise en œuvre.