



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

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

**Avis sur la déclaration de projet emportant mise en
compatibilité n°1 du PLU de Saleilles (Pyrénées-Orientales)**

N°Saisine : 2023-011670

N°MRAe : 2023AO52

Avis émis le 29 juin 2023

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que 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.

Par courrier reçu le 30 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole pour avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles (66).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 29/06/2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Yves Gouisset et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres 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.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 31 mars 2023.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 9 juin 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole prévoit la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saleilles pour permettre l'extension d'une zone d'activité déjà existante où 4 entreprises souhaitent étendre leurs activités.

Si l'évaluation environnementale est bien écrite et facilement compréhensible, elle est incomplète et ne permet pas en l'état d'évaluer si les enjeux sont correctement pris en compte.

En premier lieu, compte tenu de l'ancienneté du PLU (2011) et des évolutions réglementaires réalisées depuis, la MRAe considère qu'une analyse des solutions de substitution raisonnables, incluant une analyse des potentialités en espace disponible ou en mutation dans les zones d'activité dans un périmètre raisonnable, doit être conduite, ainsi qu'une analyse de l'articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.

Concernant la biodiversité, l'état initial, l'analyse des impacts et les mesures proposées devront être complétés suite à des inventaires complémentaires et une analyse bibliographique sur la partie du secteur qui a d'ores et déjà fait l'objet de défrichement et remaniement.

Au-delà du sujet de la biodiversité, différents sujets sont traités de manière très partielle lorsqu'ils le sont : ressource en eau dans un contexte de changement climatique, intégration paysagère de l'extension de la zone d'activité, contribution de cette zone à la sobriété et au développement des énergies renouvelables et incidences du développement de la zone d'activité sur les émissions de gaz à effets de serre notamment.

Aussi, même si le projet est une extension de zone d'activité déjà existante, la MRAe estime que l'évaluation environnementale est incomplète et qu'elle ne peut émettre en l'état un avis suffisamment circonstancié, ni évaluer suffisamment les impacts du projet sur l'environnement. L'évaluation environnementale doit être revue en tenant compte des remarques formulées dans le présent avis et pourra être à nouveau présentée pour que la MRAe émette un nouvel avis.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Présentation du projet

1.1 Contexte

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Saleilles est soumise à évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 à 3 du Code de l'urbanisme. Elle est portée par la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d'urbanisme pour l'extension dans la continuité nord de la zone d'activité située du parc d'activités Sud Roussillon.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU se base uniquement sur l'évaluation environnementale du PLU sans étude d'impact de projet. Aussi, le présent avis formulé au titre de la mise en compatibilité du PLU de Saleilles ne préjuge en rien de l'avis qui sera éventuellement émis ultérieurement par la MRAe au titre du projet en application des articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement (CE). Pour la bonne information du public il aurait été préférable qu'une procédure de saisine conjointe soit utilisée.

1.2 Présentation du projet

Le parc d'activité Sud Roussillon se situe sur la commune de Saleilles (66), commune (5 617 habitants -INSEE 2020) située en première couronne de l'Agglomération de Perpignan. Pour justifier l'extension de cette zone d'activité, le rapport indique que le nombre de « création d'établissements a doublé en 5 ans passant de 42 entreprises en 2015 à 84 en 2020 ». ²



Extrait du RNT p.7



Extrait du document 2.1 p.5

2 Document 2.1 p.15

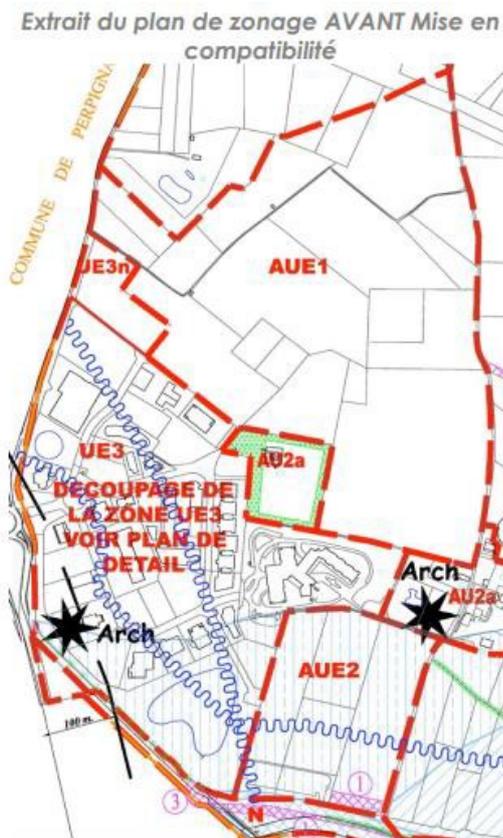
L'ouverture à l'urbanisation, représentant environ 3 ha, permet de proposer 3 à 4 lots à des entreprises locales déjà présentes sur le territoire de Saleilles et cherchant à développer leurs activités. La réalisation d'un parking public dont pourront également bénéficier les usagers du lotissement « Sud Roussillon IV » est également prévu, sans précision du nombre de places.

Le projet est situé en dehors de zones d'aléa inondation et est éloigné des périmètres d'inventaires d'espaces naturels protégés ou de corridor et réservoir de biodiversité.

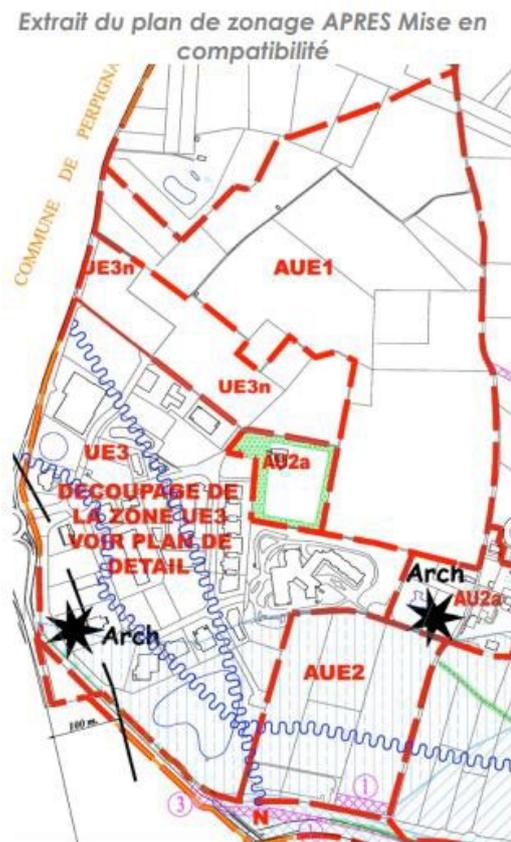
1.3 Présentation de la mise en compatibilité du PLU

Le projet est aujourd'hui classé en secteur AUE1 « destinée à recevoir à terme des activités économiques », en extension de la zone d'activité du Parc du Roussillon déjà existante. Elle est fermée depuis plus de 9 ans suivant sa création³, aussi elle ne peut plus être ouverte par une procédure de modification, ce qui entraîne la présente procédure de mise en compatibilité.

La mise en compatibilité du PLU consiste à reclasser une partie de cette zone AUE1 en sous-secteur UE3n du secteur UE3 « caractérisée par l'implantation d'activités spécialisées artisanales et commerciales » ; Le règlement prévoit une opération d'aménagement d'ensemble en respectant l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) telles qu'elles avaient été prévues dans le PLU de 2011.



Extrait du document Eval enviro. p. 51



Extrait du document Eval enviro. p. 51

3 Suivant l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (ou 9 ans pour les PLU les plus anciens), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, des caractéristiques du projet nécessitant une mise en compatibilité du PLU, et de ses incidences potentielles, le présent avis est ciblé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la consommation d'espaces ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la protection du paysage ;
- la contribution à la transition climatique.

3 Qualité de l'étude d'impact

3.1 Caractère complet de l'étude d'impact et qualité des documents

Si l'évaluation environnementale est bien écrite et facilement compréhensible, elle est incomplète au sens de l'article R 104-18 du Code de l'urbanisme.

En raison de l'ancienneté du classement des parcelles, le législateur a introduit un mécanisme de « blocage » des parcelles qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation dans les 9 années après leur classement dans le PLU qui date de 2011 (article L151-31 du code de l'urbanisme, délai ramené aujourd'hui à 6 ans). La MRAe considère que pour ces parcelles, une nouvelle réflexion des choix de solution de substitution raisonnable doit être organisée afin de confirmer ou d'infirmer la localisation du projet au regard des évolutions de l'environnement. D'autres solutions que la mobilisation de terrains situés en zone agricole sont à étudier, d'autant plus que d'autres terrains communaux en dent creuse et plus proches de la route départementale sont potentiellement mobilisables. Par ailleurs, les besoins d'une zone d'activité doivent être évalués à une échelle plus large que la seule échelle communale.

Un examen très succinct de l'articulation avec les documents de rang supérieurs figure dans le dossier. Les objectifs de développement économiques fixés par le SCoT, daté de 2013 mais en cours de révision, et du PLUI, dont le PADD a été débattu en 2017, peuvent contribuer à mieux justifier le choix retenu. Compte tenu de l'ancienneté du SCoT, l'articulation avec le PCAeT devra être examinée en précisant la contribution du projet à celui-ci. Les autres documents (SRADDET, SDAGE, etc.) devront également être analysés.

La MRAe recommande de justifier le choix du site à l'aide d'une étude de solutions de substitution raisonnables à l'échelle intercommunale.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet d'évolution du PLU avec les documents de norme supérieurs (PCAET, SDAGE, SRADDET, etc ...).

Le rapport manque de cartes de synthèses des enjeux notamment une carte des enjeux cumulés des différentes thématiques et une carte croisant le projet avec les enjeux du territoire à différentes échelles.

L'échelle d'étude retenue doit prendre en compte un environnement plus sensible et plus large entre Perpignan et le littoral. Aux échelles du projet et de la commune, les impacts semblent faibles, mais il en est autrement à une plus petite échelle (cf avis infra).



Extrait de google map

La MRAe recommande de revoir l'échelle d'analyse du projet et d'évaluer les incidences du projet à une échelle plus large que ses seules limites pour certaines thématiques.

En ce qui concerne l'état initial et l'analyse des impacts, le dossier est également incomplet : les thématiques de l'insertion paysagère du projet et du changement climatique n'ont pas été traitées (cf infra). D'autres thématiques sont examinées de manière trop succincte ou incomplète (biodiversité, consommation d'espace et d'eau potable).

Les mesures proposées devront porter sur toutes les thématiques y compris les zones humides, la biodiversité, l'eau, les paysages, le changement climatique, les transports, etc. Les mesures devront être plus précises et être déclinées de manière plus cohérente entre les différents documents du PLU (évaluation environnementale, règlement écrit, OAP).

Le résumé non technique devra être paginé et mis en jour en tenant compte des remarques formulées dans le présent avis.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale sur les thématiques manquantes et de compléter les éléments attendus sur celles qui sont jugées incomplètes.

Elle recommande d'adapter les mesures en tenant compte de ces compléments attendus. Elle recommande de les décliner ensuite de manière plus précise et plus cohérente entre les différents documents.

Même si le projet est une extension de zone d'activité déjà existante, la MRAe estime que l'évaluation environnementale est incomplète et qu'elle ne peut émettre en l'état un avis suffisamment circonstancié, ni évaluer suffisamment les impacts du projet sur l'environnement. L'évaluation environnementale doit être significativement revue.

Une nouvelle évaluation environnementale tenant compte de toutes les remarques du présent avis pourra être représentée pour qu'un nouvel avis soit émis.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 La consommation d'espace

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

Cet objectif du SRADDET traduit la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », qui a pour objectif, en matière d'urbanisme, d'atteindre zéro artificialisation nette (ZAN) des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années.

Les 3 hectares dédiés au déplacement d'entreprises devront être déduits de la consommation passée dans une commune qui a enregistré une consommation élevée (25 ha) en dix années, entre 2011 et 2020 et qui a accueilli 2 % de population de plus en moyenne par an entre 2014 et 2020.

L'évaluation environnementale ne dresse pas de bilan du fonctionnement de la zone d'activité existante ou des zones d'activité dans un périmètre proche ni de leur taux de remplissage, ni de leurs capacités de mutation. Par ailleurs, alors qu'elle indique que l'extension permettra la délocalisation de sociétés déjà présentes sur la zone d'activité, elle ne donne pas d'indication sur la manière dont seront résorbées les friches industrielles nouvellement créées dès lors que les quatre entreprises déjà sur place auront déménagé dans le nouveau secteur.

Enfin, il n'est pas précisé si des solutions de moindre consommation de nouveaux espaces ont été mises en place pour mutualiser différents équipements, dont les stationnements

La MRAe recommande de présenter un bilan d'occupation des zones d'activité existantes dans un périmètre raisonnable et de justifier sur cette base le besoin d'extension de la présente zone d'activité.

Elle recommande également d'indiquer le devenir des parcelles et bâtiments délaissés par les entreprises qui vont se déplacer dans le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation

Enfin, de manière plus générale, elle recommande de préciser la manière dont la communauté urbaine envisage de s'inscrire dans la trajectoire de modération foncière définie par la loi « climat et résilience »

4.2 La biodiversité

La commune est concernée par le plan national d'action du Lézard Ocellé.

Pression d'inventaire et remaniement des terrains

Pour ce qui concerne la biodiversité, un seul passage terrain a été réalisé à une période défavorable (décembre). Le rapport indique que certaines espèces « *seront recherchées dans le cadre de campagne de terrain* » (Lézard Ocellé, oiseaux et chiroptères, amphibiens et odonates). La MRAe rappelle que, a fortiori dans le cadre d'une déclaration de projet, liée à la mise en œuvre d'un projet, c'est au stade de l'évaluation environnementale de mise en compatibilité par déclaration de projet que les inventaires proportionnés aux enjeux doivent être réalisés.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale relève que « *Le terrain a récemment été défriché, ce qui a laissé la sol assez remanié avec un cortège floristique pauvre à ces endroits* » (page 19). L'état initial du rapport de présentation se fonde sur ce nouvel état remanié, sans référence aux enjeux pré-existants. Dès lors, en se fondant sur un état initial totalement remanié et dégradé, la MRAe considère que l'évaluation environnementale n'a pas été réalisée puisque l'étude présentée ne décrit pas les milieux naturels concernés par le projet mais des terrains dont toute végétation a été détruite. La MRAe ne peut dès lors pas évaluer l'impact du projet sur

l'environnement et n'est pas en mesure de porter une appréciation sur l'évaluation environnementale telle qu'elle aurait dû lui être soumise ni évidemment sur les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts à mettre en œuvre.

Elle juge indispensable, pour la bonne information du public et afin que l'évaluation environnementale joue le rôle qui en est attendu, que l'étude détaille l'état initial des milieux naturels avant leur destruction à l'aide de toutes les sources d'information mobilisables.

Elle estime que sur cette base, le dossier doit être repris et modifié.

La MRAe recommande, pour les secteurs non remaniés, de compléter l'état initial par des inventaires réalisés à une période favorable aux observations de la biodiversité, et sur les secteurs remaniés, de reprendre l'évaluation environnementale, en reconstituant l'état initial de l'environnement par une étude bibliographique, en analysant sur cette base les impacts de l'évolution du PLU sur l'environnement et en adaptant en tant que de besoin les mesures à cet état antérieur.

Espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces exotiques envahissantes (de flore comme de faune) ont été observées. Si le PLU ne peut contenir de mesures pour lutter contre leur dispersion, la MRAe invite néanmoins la communauté urbaine à sensibiliser les futurs acquéreurs et proposer des mesures pour éviter cette dispersion.

Zones humides

Concernant les zones humides, le rapport est également incomplet car seuls les critères de végétation ont été examinés. L'examen par critères pédologiques doit permettre de conforter l'absence ou la présence de zones humides, le rapport étant contradictoire dans ses conclusions. Il affirme l'absence de zone humide en page 23 de l'évaluation environnementale mais indique la présence, au milieu des terrains, d'un fossé et de ses abords humides présentant des caractéristiques de végétation hygrophile.

Par ailleurs, ce fossé, considéré comme à enjeux fort dans le rapport d'évaluation environnementale, ne fait l'objet d'aucune protection : sur le schéma de l'OAP par exemple, la continuité du fossé est interrompue par la réalisation des voies routières et piétonnes en contradiction avec les principes de préservation affichés dans la légende et dans le texte de l'OAP.



Extrait de l'éval env. p.43



Extrait du document l'OAP

A 150 mètres à l'ouest du projet, sur un terrain limitrophe situé sur la commune de Perpignan une zone humide avérée⁴ a été inventoriée par le Conseil Départemental des Pyrénées orientales. Mais le rapport ne précise ni comment cette zone humide est alimentée, ni le rôle qu'elle joue pour la faune et la flore. L'étude doit permettre de déterminer si des liens fonctionnels existent entre le fossé du terrain et cette zone humide.

Le fossé situé sur la zone du projet tout comme cette zone humide peuvent avoir un lien entre eux et jouer un rôle complémentaire en contribuant à l'alimentation et la reproduction d'amphibiens et odonates. Le rapport lui-même émet des hypothèses en ce sens, sans en faire la vérification. Ce point est d'autant plus important à contrôler que la commune de Perpignan, où se situe la zone humide, est concernée par un plan national d'action des odonates.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité (MEC) du PLU, d'une part par un état des lieux complet des zones humides du secteur et de leurs modes d'alimentation, et d'autre part par une analyse évaluant les conséquences du projet permis par l'évolution du PLU, en particulier sur les zones humides du fossé et de ses abords mais aussi sur la zone humide avérée située hors projet. Elle recommande de vérifier le lien éventuel entre les deux zones et de mettre en place des mesures réglementairement opposables dans le PLU à la hauteur des impacts.

4.3 Paysage

Le projet s'implante en zone agricole et en continuité d'une zone d'activité située en entrée de ville. Aucune analyse de la qualité paysagère de la zone d'activité déjà implantée ne figure dans le dossier. Un bilan des atouts et faiblesses de la zone existante est attendu afin d'en tirer des enseignements dans le nouveau projet. Par ailleurs, le dossier ne comporte aucun photomontage permettant d'évaluer correctement l'incidence visuelle du projet dans l'environnement proche et lointain.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet sur les paysages proches et plus lointains. Elle recommande de tirer des enseignements sur les atouts et faiblesses de la zone existante d'un point de vue paysager afin de ne pas reproduire les mêmes écueils.

Elle recommande également de réaliser des photomontages, de réanalyser en conséquence l'impact du projet sur le paysage et de proposer si nécessaire des mesures suffisantes pour assurer l'insertion paysagère du projet, mesures qui devront être portées par le PLU (notamment à travers l'OAP).

4.4 La contribution à la transition climatique

4.4.1 La maîtrise de la consommation d'eau

Le rapport indique que la commune de Saleilles dispose de deux forages d'approvisionnement en eau, autorisés et capables de délivrer 3 700 m³/j. Les ressources sont celles dérivées des nappes profondes, et sont classées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du fait de pressions importantes de prélèvement sur ces nappes qui menacent leur équilibre quantitatif (diminution constante des niveaux de la nappe depuis 30 ans). Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes du Roussillon » ne prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes par rapport aux prélèvements de 2010.

Alors que la ressource est sous pression, le rapport n'évalue pas les consommations actuelles et à venir des entreprises qui souhaitent s'agrandir et ne dit pas si ces volumes sont compatibles avec la ressource disponible et les menaces qui pèsent sur celle-ci.

Aucune mesure allant dans le sens d'une maîtrise de l'eau potable n'est proposée.

4 NB : Cette zone humide avérée a été Identifiée par le Conseil Département et non par la DREAL, comme indiqué dans le rapport

La MRAe recommande d'évaluer les consommations d'eau potable des entreprises en développement et de démontrer que les besoins en cours et à venir sont compatibles avec le SAGE « Nappes du Roussillon » et couvrent bien les besoins des habitants supplémentaires.

Elle recommande également de décliner des mesures allant dans le sens d'une meilleure maîtrise de cette ressource pour tenir compte de sa raréfaction, dans un contexte de changement climatique.

4.4.2 La production d'énergie renouvelable et de réduction de la consommation d'énergie

La MRAe rappelle que le code de l'urbanisme (article L300-1-1) édicte que « *Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.* ». Même si cette obligation porte sur les opérations d'aménagement, la MRAe considère que, s'agissant d'une déclaration de projet, donc assise sur un projet défini, l'évaluation environnementale de la MEC doit comporter des informations sur ce potentiel que le règlement doit ensuite porter.

Quelques mesures de production et de réduction de consommation d'énergie sont prévues mais varient d'un document à l'autre.

Seule une mention de « *développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable* » figure dans les indicateurs. Mais ce point n'est pas repris dans l'OAP qui évoque « *la conception de bâtiments bioclimatiques* » et la « *végétalisation des aires de stationnement* » pour limiter les effets d'albedo, éléments qui à leur tour ne sont pas repris dans les indicateurs.

Le règlement écrit, quant à lui, prévoit des mesures très générales de limitation de la consommation d'électricité mais qui sont trop générales pour être évaluées. Il prévoit ainsi « *le recours à des solutions pour limiter le nombre de points lumineux* » sans préciser combien ; « *un éclairage de faible intensité* », sans préciser le maximum autorisé et le « *recours à des solutions faiblement consommatrices d'énergie* », sans indiquer lesquelles. Le règlement prévoit par ailleurs seulement « *des études* » donc sans obligation de résultat. En matière de production d'électricité, il impose la mise en œuvre de « *capteurs solaires* » et « *admet* » le recours à des solutions innovantes en matière de construction (bâtiment bioclimatique, choix d'une démarche sur la qualité environnementale des constructions, etc.) mais ne l'impose pas.

Au vu des enjeux actuels en la matière, la MRAe considère que les préconisations ou renforcements des obligations légales en matière de développement des énergies renouvelables devront figurer clairement dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale et être déclinés de manière cohérente dans l'ensemble des documents (OAP, règlement écrit et indicateurs de suivi).

La MRAe recommande préciser la manière dont le projet va contribuer à la production d'énergies renouvelables et mettre en place les outils adaptés pour limiter la consommation d'énergie.

Tels qu'ils sont rédigés les documents (règlement, OAP et indicateurs de suivi) ne permettent pas d'assurer une contribution du projet à l'atteinte d'objectifs concrets. La MRAe recommande de revoir leur rédaction dans le sens du renforcement des obligations légales et de s'assurer de leur cohérence.

4.4.3 Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'OAP indique vouloir « *développer des modes de transport alternatifs à la voiture* » et la volonté de maillage en liaison douce interne au projet est affirmée dans le rapport d'évaluation environnementale. Mais ces principes ne sont pas traduits dans l'OAP : la continuité des cheminements n'est démontrée ni au sein de la nouvelle zone d'activité, ni en lien avec la zone existante et pas davantage avec l'ensemble des lieux de vie extérieurs au secteur de projet (y compris vers les communes limitrophes).

Rien n'est envisagé pour la mutualisation éventuelle de nombreux stationnements déjà existants en dehors du stationnement pour un lotissement.

Seul un indicateur de suivi prévoit d'évaluer l'évolution du taux des « *modes de transports utilisés pour se rendre au travail* » mais rien n'est dit des moyens qui seront mis en œuvre par le projet pour favoriser une évolution vers des solutions de transports alternatifs à l'autosolisme.

La MRaE recommande de compléter la thématique des déplacements de l'OAP en précisant si les continuités sont assurées au sein du projet, au sein de la zone d'activité dans son ensemble, au sein de la commune et en articulation avec les communes avec lesquelles les interactions sont les plus importantes, y compris l'agglomération de Perpignan ou d'autres territoires en inter-relation avec cette zone.