



**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité chargée de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 15 mai 2021, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n°2022 – 10 680 ;**
 - **Construction d'un ensemble de villas sur le territoire de la commune de Le Boulou (Pyrénées-Orientales) ;**
 - **déposée par Vestia Immobilier ;**
 - **reçue le 15 juin 2022 et considérée complète le 13 juillet 2022 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à la construction d'un ensemble de vingt villas sur une superficie de 7 815 m² de plain-pied ou R+1, de typologies T4 et T5 dont 20 % au minimum seront des logements sociaux sur une emprise totale de 2,2 ha. Les villas seront réalisées en structure bois et répondront à la réglementation environnement RE 2020. La réalisation du projet impliquera le défrichement (0,8 ha) et décapage des surfaces faisant l'objet des constructions ;
- qui relève de la rubrique n° 47 a) relative aux défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Considérant la localisation du projet :

- qui s'implante au sein d'une parcelle UBa (zone à vocation d'accueil d'habitat individuel et collectif, de services, d'équipements publics) du PLU de la commune du Boulou ;
- qui s'implante dans un espace en friche comportant des boisements, en continuité immédiate du massif des Albères ;
- qui se situe au sein de parcelles incluses dans le plan national d'action du Léopard ocellé ;
- en dehors de parcelles concernées par un zonage de protection ou d'inventaire naturaliste ;
- en dehors des corridors et de réservoirs de biodiversité définis par le schéma régional de cohérence écologique ou de corridors identifiés à l'échelle de la commune ;
- en dehors de toute zone présentant des sensibilités paysagères ou du patrimoine bâti ;
- qui se situe au sein des trois zones de répartition des eaux : Aquifère Pliocène du Roussillon, Aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon et Bassin versant du Tech ;
- à proximité immédiate d'habitation au sud de l'emprise projet.

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- de l'évitement de la Chênaie thermophile située à l'est qui présente des enjeux écologiques modérés pour la faune ;
- de l'absence de zonage de protection ou d'inventaire de biodiversité indiquant une sensibilité environnementale particulière connue ;
- de l'absence de corridors et de réservoirs de biodiversité à l'échelle du projet ;
- du calendrier des travaux qui devrait éviter les périodes de reproduction et d'élevage des jeunes (de mars à mi-août, puis de novembre à février spécifiquement pour les reptiles et amphibiens) ;
- du faible impact paysager du projet du fait du maintien d'un linéaire boisé ;
- de la gestion des eaux pluviales retenues sur la parcelle qui prévoit un raccordement au réseau pluvial déjà existant ;
- de la mise en place d'un assainissement individuel pour les eaux usées qui seront raccordées à la station d'épuration du Boulou.

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble de vingt villas sur le territoire de la commune du Boulou (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2022-10 680, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse,

Pour le préfet de Région et par délégation,
Pour le directeur régional et par délégation,
Le chef du département autorité environnementale

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne sur interne.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9