

COMMUNE DU BOULOU  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VALLESPİR



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Mise en compatibilité n°1 du PLU  
*Pièce n°2.3 – Évaluation environnementale - Résumé non technique*

## REQUALIFICATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN PÔLE DE VIE SÉNIOR

**DOCUMENT DE TRAVAIL Février  
2023**





# SOMMAIRE

<b>1. Présentation générale</b>	<b>5</b>	<b>6. Exposé des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan</b>	<b>79</b>
1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou	5	6.1 Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement par thématique de l'évaluation environnementale	80
1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU	5	6.2 Bilan des effets notables et mesures prises	91
1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale	8	6.3 Évaluation des incidences Natura 2000	96
<b>2. État initial de l'environnement</b>	<b>18</b>	<b>7. Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences du plan sur l'environnement</b>	<b>99</b>
2.1 L'environnement physique	18	7.1 Mesures d'évitement	99
2.2 Le site du projet	20	7.2 Mesures de réduction	99
2.3 Les ressources naturelles et leur gestion	37	7.3 Mesures de compensation	104
2.4 Pollutions et nuisances	42	7.4 Mesures d'accompagnement	104
2.5 Risques naturels et technologiques	46	7.5 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel	121
2.6 Diagnostic sociodémographique	51	<b>8. Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU</b>	<b>125</b>
2.7 Diagnostic socio-économique	51	8.1 Le suivi	125
2.8 Contexte paysager	54	8.2 Les indicateurs de suivi	126
2.9 Qualité urbaine et architecturale à l'échelle du projet	60	<b>9. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales</b>	<b>128</b>
2.10 Accessibilité et déplacements	61	<b>10. Avis</b>	
2.11 Synthèse des constats et enjeux	64	10.1 Décision de la MRAE Occitanie pour la soumission à évaluation environnementale	
<b>3. Scénario de référence</b>	<b>65</b>	10.2 Avis de la MRAE Occitanie sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou	
3.1 La population et la santé humaine	65		
3.2 La biodiversité et l'agriculture	66		
3.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat	67		
3.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage	67		
<b>4. Les solutions de substitution</b>	<b>68</b>		
4.1 Une réflexion préalable sur la pertinence des secteurs de projet pour la requalification de la carrière Pradells	68		
4.2 Le scénario n°1 : scénario non-retenu	75		
4.3 Le scénario n°2 : scénario retenu	76		
<b>5. Exposé des motifs pour lesquels la mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement</b>	<b>78</b>		





# 1. Présentation générale

## 1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Boulou poursuit les objectifs suivants :

- Permettre le renouvellement urbain du site de la carrière Pradells en friche pour la réalisation de logements et services destinés âgées
- Scinder une partie de la zone N en zone 1AUd et Ne
- Adapter le plan de zonage et le règlement associé au regard du projet de renouvellement urbain;
- Etendre les notions de renouvellement urbain et de nature urbaine au site de la carrière;
- Créer une OAP permettant d'assurer le respect du projet à long terme, notamment au regard des enjeux environnementaux, de logements et de mobilité.

## 1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU

### 1.2.1 Modification du PADD

La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou rend nécessaire de procéder à des adaptations mineures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'assurer sa cohérence avec le règlement du PLU. En outre, il s'agit d'identifier le site de la carrière de Pradells comme secteur de développement urbain maîtrisé dans le temps permettant de valoriser et mettre en valeur le cadre urbain, paysager et environnemental tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

### 1.2.2 Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique est nécessaire pour permettre la mise en œuvre du projet de Pôle de vie sénior ; le PLU en vigueur classe le site du projet en zone Nb qui interdit la production de logements.

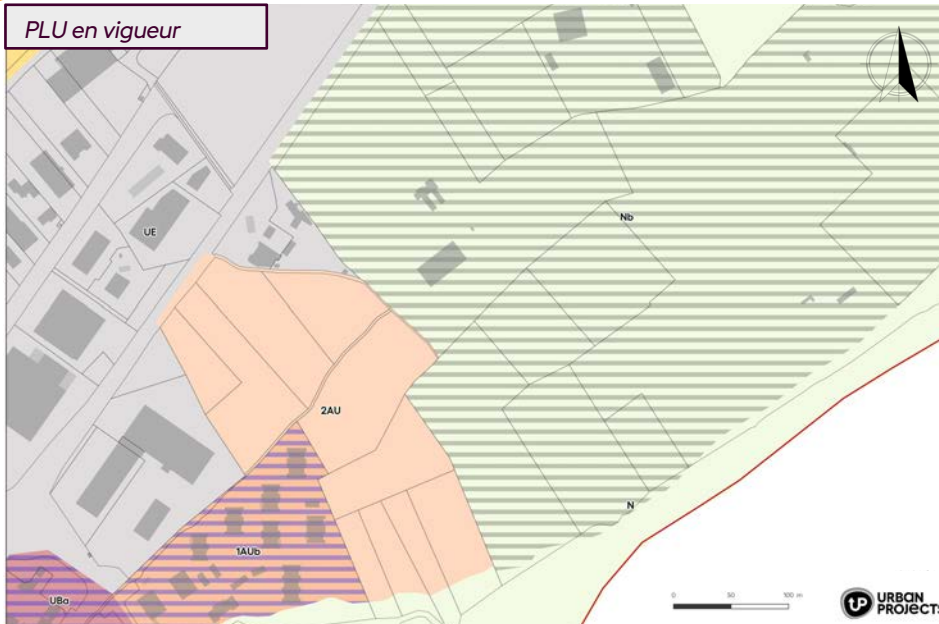
La modification du règlement graphique conduit à la création d'une zone à urbaniser 1AUd sur une partie de la zone Nb où se trouve la friche, sur une emprise de 2,6 hectares. À cela s'ajoute 1,2 hectare reclassée en zone naturelle protégée Ne afin d'intégrer les mesures d'évitement prises dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Enfin, la mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou vise à intégrer les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale et la séquence Éviter-Réduire-Compenser en matière de protection et valorisation de la future zone Ne.

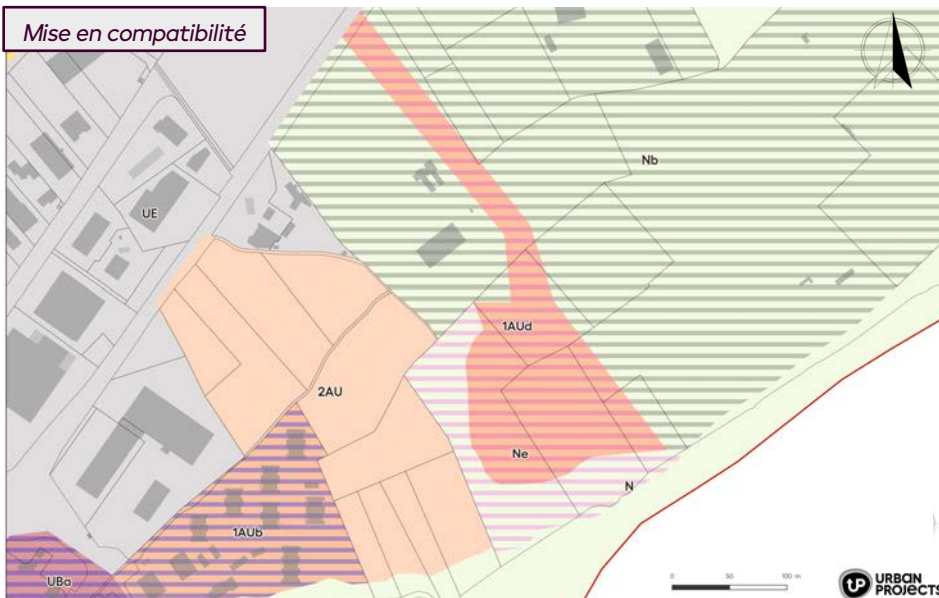
### 1.2.3 Modification du règlement écrit

La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou concourt à l'adaptation du règlement écrit en intégrant de nouvelles dispositions applicables aux zones 1AUd et Ne créées.

## PLU en vigueur



## Mise en compatibilité

**1.2.3 Modification des OAP**

La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou permet d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de l'ancienne carrière.






Cette OAP vise à mettre en œuvre les principes urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux détaillés dans la présente évaluation environnementale et issus de la séquences Éviter-Réduire-Compenser.

Cette OAP a pour objectif de garantir le respect du parti d'aménagement retenu par la commune pour la requalification de la friche de la carrière. En outre, l'OAP traite de l'insertion/intégration paysagère du projet, de l'organisation des mobilités douces et de la qualité urbaine et architecturale de l'opération.


Les principes de programmation urbaine sont également intégrés dans cette OAP.

## LÉGENDE



### Mobilités / Déplacements

-  Stationnement à créer
-  Voie existante à requalifier
-  Cheminement piéton/cyclable à créer
-  Carrefour à aménager
-  Arrêt de bus à créer





### Hydrologie

-  Localisation potentielle des ouvrages de gestion hydraulique

### Morphologie urbaine

-  Emprise constructible maximale
-  Développement urbain futur

### Environnement-Paysage

-  Espace vert paysager à créer
-  Espace à enjeux écologiques à conserver
-  Alignement d'arbres à créer
-  Plantations à maintenir ou à réaliser sur les espaces collectifs

### Divers

-  Périmètre indicatif de l'OAP



### 1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale inclut la démonstration de la compatibilité du PLU ou de la prise en compte par le PLU des autres documents d'urbanismes et plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement. Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

#### 1.3.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou s'intègre dans les ambitions du SRADDET approuvé le 30 juin 2022.

#### 1.3.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2022-2027 (SDAGE)

La mise en compatibilité n°1 du PLU n'est pas de nature à altérer la qualité ou la morphologie des cours d'eau, la ressource en eau potable a été jugée suffisante, l'équilibre quantitatif ne sera donc pas mis en péril. La gestion des eaux pluviales par noue ou bassin permettra d'éviter toute pollution accidentelle dans le milieu naturel. Le projet se situe hors zone inondable.

Ces éléments permettent de conclure en la compatibilité du projet avec les objectifs du SDAGE 2022-2027.

#### 1.3.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône-Méditerranée 2022-2027 (PGRI)

Le projet se situant hors zone inondable identifiée ou potentielle, il respecte ainsi le principe de prévention, permettant de limiter les dommages liés aux inondations. Le projet se situe, en effet, en dehors de toute zone inondable identifiée (PPRI ou Atlas des Zones Inondables). En compensant l'imperméabilisation des sols à raison de 100L/m<sup>2</sup> imperméabilisé et par la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales, le projet permet également de ne pas aggraver le risque inondation sur le reste du territoire communal. De plus, il est fixé un coefficient d'espace libre de pleine terre pour la zone à urbaniser du projet. Cette disposition a pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement à la source par le maintien d'espaces verts perméables. Il est également prescrit le maintien des fossés ouverts lorsqu'ils existent.

La mise en compatibilité n°1 du PLU ne contrevient pas aux grands objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027, elle est compatible avec ce document.

#### 1.3.4 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Languedoc-Roussillon (SRCE)

Le projet est compatible avec le SRCE LR, aucun réservoir ou corridor ne se trouvant au sein du périmètre du projet.

#### 1.3.5 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le projet faisant ici l'objet de la mise en compatibilité du PLU se situe en continuité du bâti existant et ne présente pas d'enjeu pour l'extraction future de matériaux et la mise en place d'une carrière. Il ne remet pas en cause les objectifs du SRC.

#### 1.3.6 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Tech Albères (SAGE)

Le projet de secteur d'accueil pour les entreprises sur la commune du Boulou intègre et respecte les principales préconisations et objectifs du SAGE Tech Albères :

- Absence de destruction de zones humides et protection des continuités écologiques des zones humides;
- Nouvelle urbanisation en dehors des zones inondables;
- Qualité de l'eau préservée grâce à des réseaux (assainissement et AEP) de bonne qualité et à la prise en compte du ruissellement pluvial;
- Adéquation besoins/ ressource en eau potable suffisante pour supporter le projet ;

#### 1.3.7 Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau Tech Albères (PGRE)

La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou est donc compatible avec les objectifs du PGRE et ne contribue pas à dégrader la situation existante.



### 1.3.8 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT)

Le projet de mise en compatibilité du PLU s'intègre pleinement dans les orientations et objectifs du SCoT en vigueur :

- La mise en compatibilité n'affecte pas la trame verte et bleue mais vient au contraire préserver une partie en la classant en zone naturelle ;
- La mise en compatibilité n'impacte pas de zone inondable
- Les vues sur le grand paysage sont maintenues ;
- La ressource en eau est suffisante dans la commune pour desservir la future construction ;
- L'OAP impose des surfaces minimales à couvrir en photovoltaïque sur les espaces artificialisés des aires de stationnement ;
- La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou n'affecte pas les espaces agricoles.

Le projet de mise en compatibilité du PLU respecte les principes du SCoT sur l'Habitat quant à la diversification des formes d'habitat. De plus, le projet d'extension de la navette est en accord avec la seconde orientation sur l'organisation et la structuration du tissu urbain à proximité des points de transports collectifs. La mise en compatibilité du PLU participe à répondre aux objectifs de production de logements.

### 1.3.9 Plan Climat-Air-Énergie Territorial de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (PCAET)

La mise en compatibilité n°1 du PLU s'inscrit dans les dynamiques régionales et territoriales en matière de développement des énergies renouvelables en prescrivant, à travers l'OAP, des surfaces minimales couvertes en ombrières photovoltaïques. Aussi, l'OAP définit les principes de liaisons douces et une extension de la navette communale sera implantée dans le pôle de vie sénior. De plus, deux nouveaux arrêts de transport en commun seront créés. Ces deux mesures vont avoir une incidence positive sur la modération des besoins en énergie en favorisant les mobilités douces décarbonnées et la « mutualisation » des déplacements. Cela aura également une incidence positive sur la qualité de l'air.

### 1.3.10 Les servitudes d'utilité publique

La mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou n'interfère pas avec les Servitudes d'Utilité Publique qui couvrent le territoire communal.

## 2. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement ici présenté reprendra pour chaque thème les généralités au niveau de la commune et précisera, si nécessaire, l'état initial de l'environnement au niveau du site d'étude du projet de mise en compatibilité n°3 du PLU du Boulou.

### 2.1 L'environnement physique

#### 2.1.1 Le climat et le dérèglement climatique

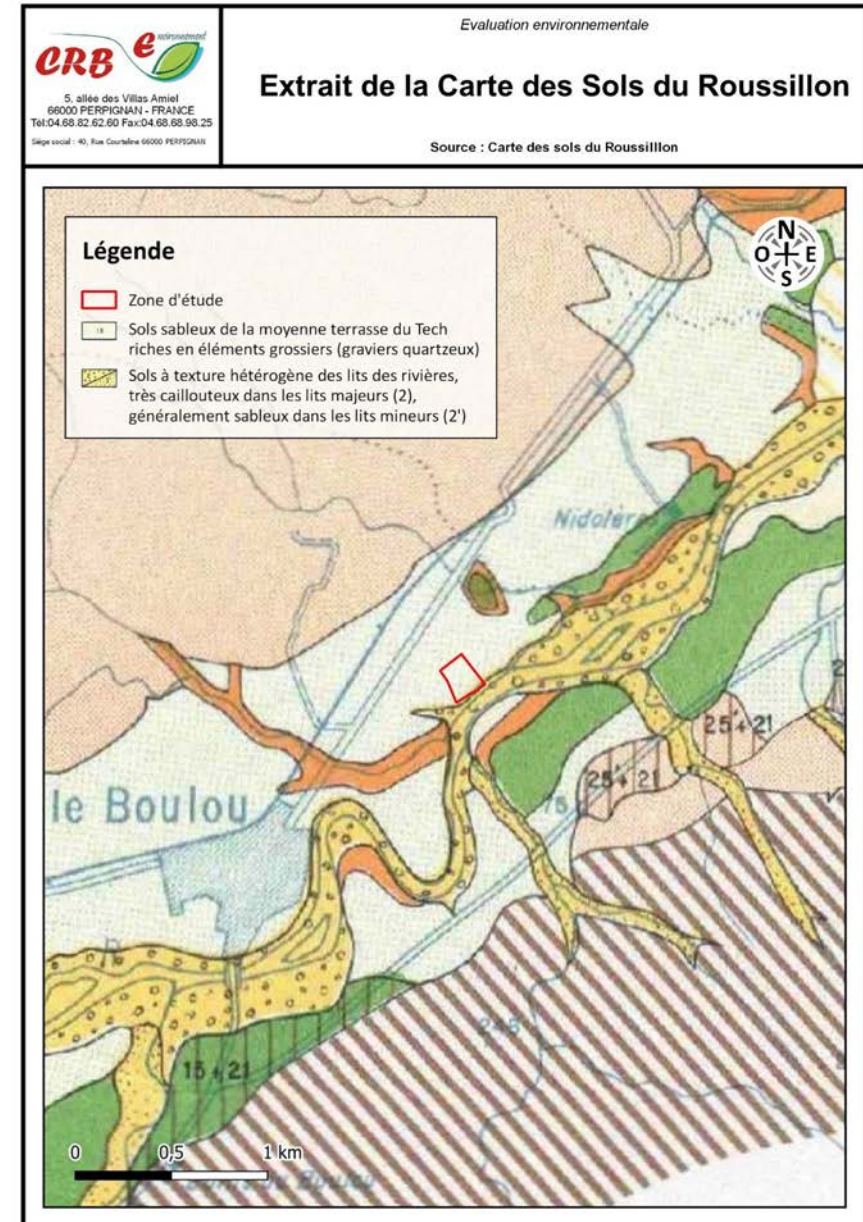
Le territoire du Boulou est soumis à un climat de type méditerranéen avec des étés chauds et secs, des précipitations parfois violentes concentrées au printemps et à l'automne et des hivers doux.

Le projet devra intégrer dans sa réflexion d'aménagement les différents effets du dérèglement climatique, notamment en pensant l'orientation de ses bâtiments, limiter les effets d'îlots de chaleur par des plantations ou en créant de l'ombrage, pensant à récupérer l'eau de pluie, être vertueux en terme de consommation énergétique, et pourquoi pas être producteur d'énergie.

#### 2.1.2 La géologie

Le territoire communal se compose de différentes formations géologiques, notamment des sols sableux de la moyenne terrasse du Tech riches en éléments grossiers et des sols à texture hétérogène des lits des rivières, très caillouteux dans les lits majeurs, généralement sableux dans les lits mineurs.

De manière générale, Le Boulou se situe dans l'unité géologique des dépôts sédimentaires du Quaternaire.

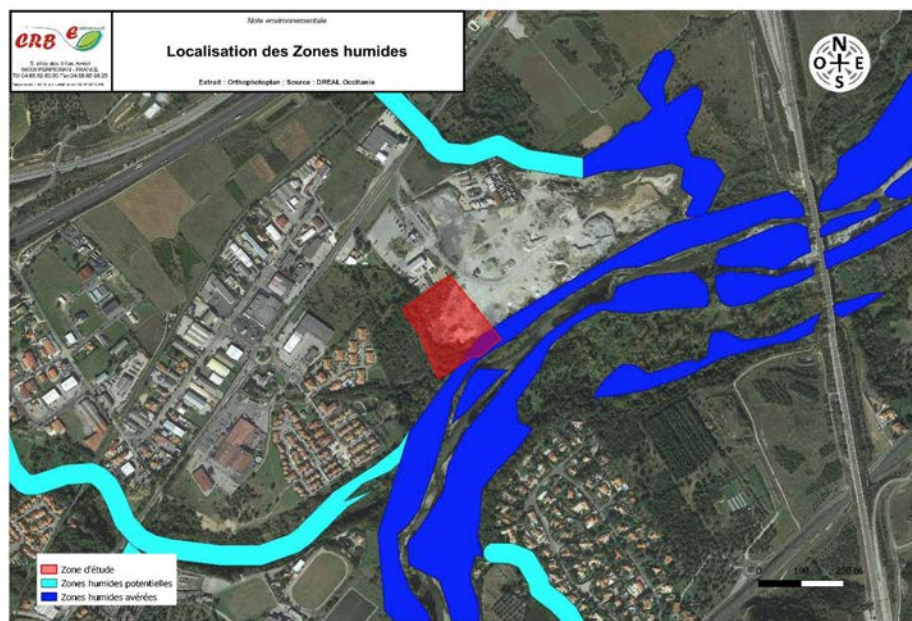


Carte géologique imprimée au 1/50 000ème  
Sources : BRGM.fr

## 2.1.3 L'Hydrologie

### Les eaux superficielles

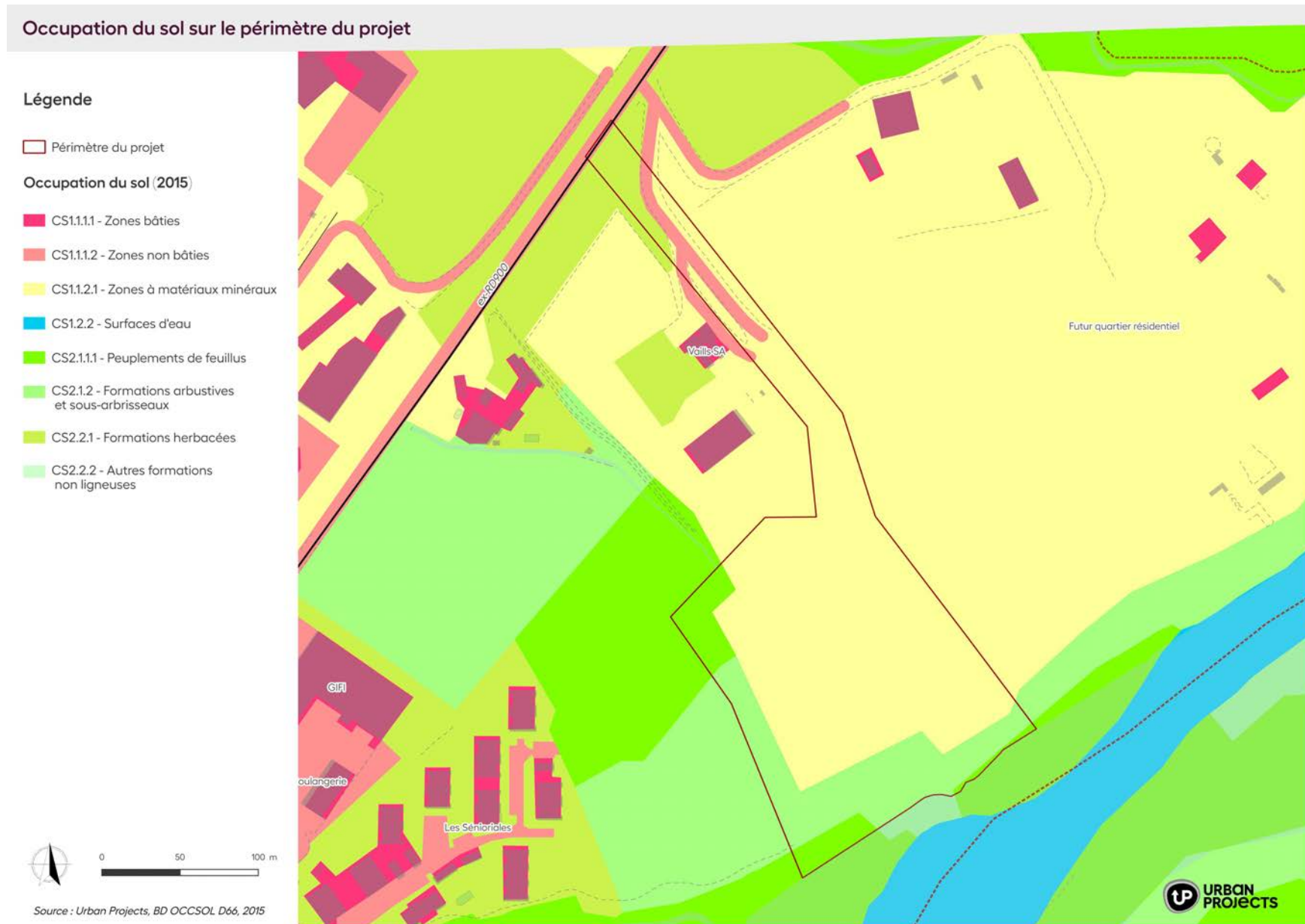
La commune est irriguée par le Tech qui traverse la commune d'est en ouest. De plus, le périmètre du secteur d'étude abrite une zone humide identifiée par le conseil départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des zones humides des Pyrénées-Orientales. Elles sont cartographiées sur le site de la DREAL Occitanie.



Carte des zones humides autour du site  
Sources : CRBE



## 2.2 Le site du projet





## 2.2.1 Occupation du sol

Le site du projet est majoritairement occupé par des espaces anthropiques.

- La majorité de la surface de projet est couverte par une zone à matériaux minéraux correspondant à l'activité d'extraction de la carrière
- Les abords ouest et sud du périmètre sont occupés par une zone fortement boisée : des formations arbustives et sous arbrisseaux, des peuplements de feuillus. Le sud de la parcelle présente une zone humide

## 2.2.2 Flore

Lors des prospections de terrains, 44 espèces ont été observées au sein de la zone d'étude. Celles-ci sont communes et présentes dans leurs habitats naturels respectifs. Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été identifiée.

Plusieurs espèces envahissantes sont présente sur le site d'étude : *Acacia dealbata*, *Araujia sericifera*, *Arundo donax*, *Cyperus eragrostis*, *Opuntia stricta*, *Paspalum dilatatum*, *Robinia pseudoacacia*, *Salpichroa origanifolia* et *Senecio inaequidens*.

Deux espèces observées font partie de la liste des plantes messicoles de France : l'Euphorbe des moissons (*Euphorbia segetalis*) et la Silène de France (*Silene gallica*).

Aucune espèce protégée ou à enjeu n'a été contactée sur la zone d'étude.

## 2.2.3 les habitats

Neuf habitats sont présents sur la zone d'étude qui se développe en bordure Nord du lit du Tech.

### Lits des rivières : Le Tech (CB : 24.1)

Le lit du Tech déborde sur le périmètre élargie à 20m de la zone d'étude. Il n'est pas directement concerné par la zone d'emprise du projet mais souligne la proximité avec celle-ci. Le Tech et ses abords forment à la fois une zone Natura 2000, une ZNIEFF de type 1 et 2, ainsi qu'un espace naturel sensible. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire (code cahiers d'habitat 3260).

## Fourrés caducifoliés subméditerranéens franco-ibériques (CB : 31.891)

Un roncier longe le bosquet et le bois de Chênes pubescents, au Nord-Ouest de la zone d'étude. Il est en proximité direct avec la zone rudérale. Il s'agit d'une formation pour la plupart des stations humides à l'intérieur de la zone méditerranéenne de France.



Lit du Tech vu depuis la bordure Sud de la zone d'étude  
Source : CRBE



Groupement de graminées  
Source : CRBE

### Groupements méditerranéens subnitrophiles de graminées (CB : 34.81)

Il s'agit d'un habitat ouvert en train de se refermer progressivement

Plusieurs espèces ligneuses commencent à coloniser le milieu tel que de la Bruyère arborescente, de la lavande papillon, du Spartier à tiges de jonc et de l'Ajonc d'Europe. A l'ouest de cette zone se développe justement une lande à bruyère et à genêt.

### Prairies humides méditerranéennes basses (CB : 37.5)

Cette prairie, composée principalement de Souchet vigoureux et de Jonc aggloméré, se trouve au niveau du bassin de décantation. Il s'agit d'un habitat humide. Ce milieu est temporairement recouvert d'eau, et est un habitat favorable à des espèces patrimoniales comme l'Émyde lépreuse, des Amphibiens ou des Odonates.

### Bois occidentaux de Quercus Pubescens (CB : 41.711)

Une chênaie pubescente se situe au Nord-Ouest de la zone d'étude.

Celle-ci comporte plusieurs arbres pouvant favoriser la présence d chiroptères et de grands capricornes.

### Galleries de peupliers noirs provenço-languedociennes (CB : 44.612N)

Entre le bassin de décantation et du lit du Tech se trouve une ripisylve constituée en majorité de Peuplier noirs (*Populus nigra*) et de Saule blanc (*Salix alba*). Il s'agit d'un habitat humide d'intérêt communautaire.

### Peuplement de Cannes de Provence (CB : 53.62)

Dans le périmètre de la zone d'étude, il peut se distinguer deux types de peuplement de Cannes de Provence (*Arundo donax*). La première se trouve sur la limite Nord du site d'étude, sur un talus de la zone rudérale. A. donax est une espèce caractéristique de zone humide pouvant se développer facilement sur des zones de remblais non humides, ce qui est le cas pour ce groupement.

Le second peuplement se développe au niveau du bassin de décantation, entre la prairie humide et la ripisylve. Il s'agit dans ce deuxième cas d'un habitat humide à enjeu plus grand que le précédent groupement de Cannes de Provence. Les individus sont plus grands et plus denses que dans le premier.

### Petits bois, bosquets (CB : 84.3)

Un bosquet de Mimosa (*Acacia dealbata*) se situe le long du fossé à l'Ouest du site d'étude, du côté de la zone rudérale.

### Zones rudérales (CB : 87.2)

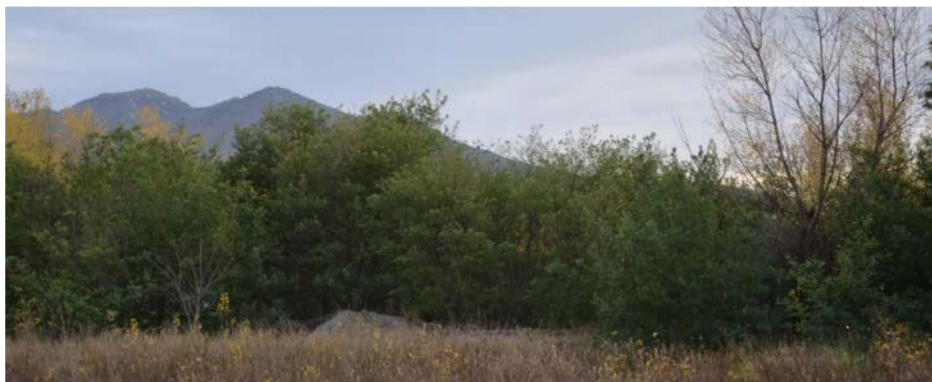
Cet habitat occupe près des trois quarts de la zone d'étude. La végétation y est très pauvre, avec une grande majorité d'Inule visqueuse, de Sénéçon Sud-africain et d'Armoise champêtre. Le sol est composé de dépôts de graviers. C'est sur cette zone qu'est prévue la construction de la résidence.

### Fossés et petits canaux (CB : 89.22)

Un fossé, d'une profondeur d'environ 3-4 m avec un petit cours non pérenne, longe la bordure Ouest du site d'étude. Il s'agit d'un habitat humide, favorables aux Amphibiens et aux Odonates.



Prairie humide  
Source : CRBE



*Bosquet à Mimosa  
Source : CRBE*

#### **2.2.4 Présence d'habitat humide**

Sur la base uniquement du critère lié à la végétation, le caractère humide ou non des habitats présents sur l'aire d'étude a été déterminé. Quatre habitats sont humides. Il s'agit de la ripisylve de peupliers noirs et de saules, de la prairie et le peuplement de canne de Provence du bassin de décantation et du fossé longeant la bordure Ouest de la zone d'étude.

La végétation y est caractéristique des zones humides et de l'eau y est présente (un ruisseau temporaire se trouve au fond du fossé et le sol de la prairie est imbibé d'eau).

Les autres habitats n'ont pas de végétation caractéristique de zone humides. La zone rudérale possède des dépressions retenant l'eau après des périodes de pluie, mais il ne s'agit pas d'une zone humide.



*Zone Rudérale  
Source : CRBE*



## 2.2.5 La faune

Plusieurs relevés faunes ont été réalisés pour cette étude. Ils ont ciblé les chiroptères, les mammifères terrestres, les oiseaux, les reptiles et les insectes, groupes les plus susceptibles d'utiliser le secteur d'étude. Si des individus d'autres groupes ont été contactés lors des relevés, ils seront également indiqués (méthode et périodes d'inventaire explicitées en annexe).

### Les chiroptères

La liste des chiroptères fréquentant le site a été établie sur la base des études réalisées sur la zone. Ainsi 5 espèces inscrites à la Directive Habitat (ZNIEFF) sont présentes sur le site :

- Barbastelle d'Europe
- Minioptère de Schreibers (dont les enjeux sont très forts)
- Murbin à oreilles échancrées
- Grand rhinolophe
- Petit rhinolophe

En terme de gîtes utilisés par les espèces, on recense 8 espèces de chiroptères présentes pouvant utiliser les arbres-gîtes potentiels présents sur la zone d'étude. A l'ouest de l'emprise du projet, plusieurs arbres peuvent servir de gîtes à chiroptères. Les lisières séparant les bois et la zone rudérale peuvent être des terrains de chasse pour ces espèces. Pour les huit espèces, les enjeux écologiques locaux sont identiques aux enjeux régionaux définis par la DREAL Occitanie.

### Les mammifères terrestres

Des traces (laissées, empreintes, etc.) ont permis d'identifier quatre espèces qui fréquentent l'aire d'étude : le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), le Renard roux (*Vulpes vulpes*) et le Sanglier (*Sus scrofa*).

La zone d'étude est potentiellement fréquentée par les micromammifères communs des couronnes urbaines (crocidures, mulots, rats et souris). Ils sont difficilement observables sauf suite à une campagne de piégeage. L'analyse de pelote de réjection permet également de dresser une liste des espèces fréquentant un site. Aucune pelote de rapace n'a été collectée sur le site.

Trois espèces protégées de mammifères terrestres peuvent fréquenter le site, l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), la Genette commune (*Genetta genetta*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). Ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier.

Le Hérisson d'Europe, peut être présent. Ce petit mammifère fréquente les linéaires de chemins et de routes peu fréquentées le long desquels, la présence de fossés s'accompagne d'une forte densité de vers et d'insectes, dont il se nourrit.

Le Bois de Chênes pubescents peut abriter la Genette commune. L'Écureuil roux peut fréquenter la chênaie, bien qu'il ne se nourrisse que rarement de glands. Il peut cependant faire des nids dans les arbres.

La loutre d'Europe (*Lutra lutra*) peut être observée au niveau de la prairie humide et de la ripisylve car la zone d'étude est proche du Tech.

## Les oiseaux

Le site n'a pas fait l'objet d'un inventaire avifaunistique détaillé. Cependant, plusieurs espèces ont été contactées sur le terrain comme la grande aigrette et le martin pêcheur d'Europe.

Les principales zones de nidification potentielles se situent au niveau de la ripisylve et de la chênaie. La zone rudérale, qui s'étale sur plus de la moitié du site d'étude, ne possède pas d'arbres ou de bâtis pour servir à la nidification des espèces mais peut servir de terrain de chasse.

## Les reptiles

Concernant les lézards, la Tarente de Maurétanie et le Lézard catalan fréquentent le site. Ce sont deux espèces anthropophiles qui s'accommodent bien de la présence humaine et se rencontrent régulièrement en milieu urbain dans toute la plaine du Roussillon. Ces deux espèces sont protégées mais présentent un enjeu faible.

Une couleuvre de Montpellier a été observée au nord de la zone sur un talus de la zone rudérale. L'Emyde lépreuse a déjà été observée (avant l'étude) au niveau du bassin de décantation, dans la prairie humide. De même la Couleuvre astreptophore pourrait potentiellement être présente au vu de l'existence de milieux humides.

## Les amphibiens

La zone d'étude des milieux humides (prairie humide et fossé) favorables aux amphibiens. Elle peut être fréquentée et servir de site de ponte par trois espèces d'amphibiens communs dans la Plaine du Roussillon : le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*), le Crapaud épineux (*Bufo spinosus*) et le Discoglosse peint (*Discoglossus pictus*). Il s'agit d'espèces pionnières ubiquistes. A noter que le Discoglosse peint est une espèce introduite ne présentant pas d'enjeu écologique.

## Les insectes

La proximité avec le Tech et le bassin de décantation rendent la présence d'Odonates et donc de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) probable sur site.

Des traces de Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ont été observé sur les troncs de

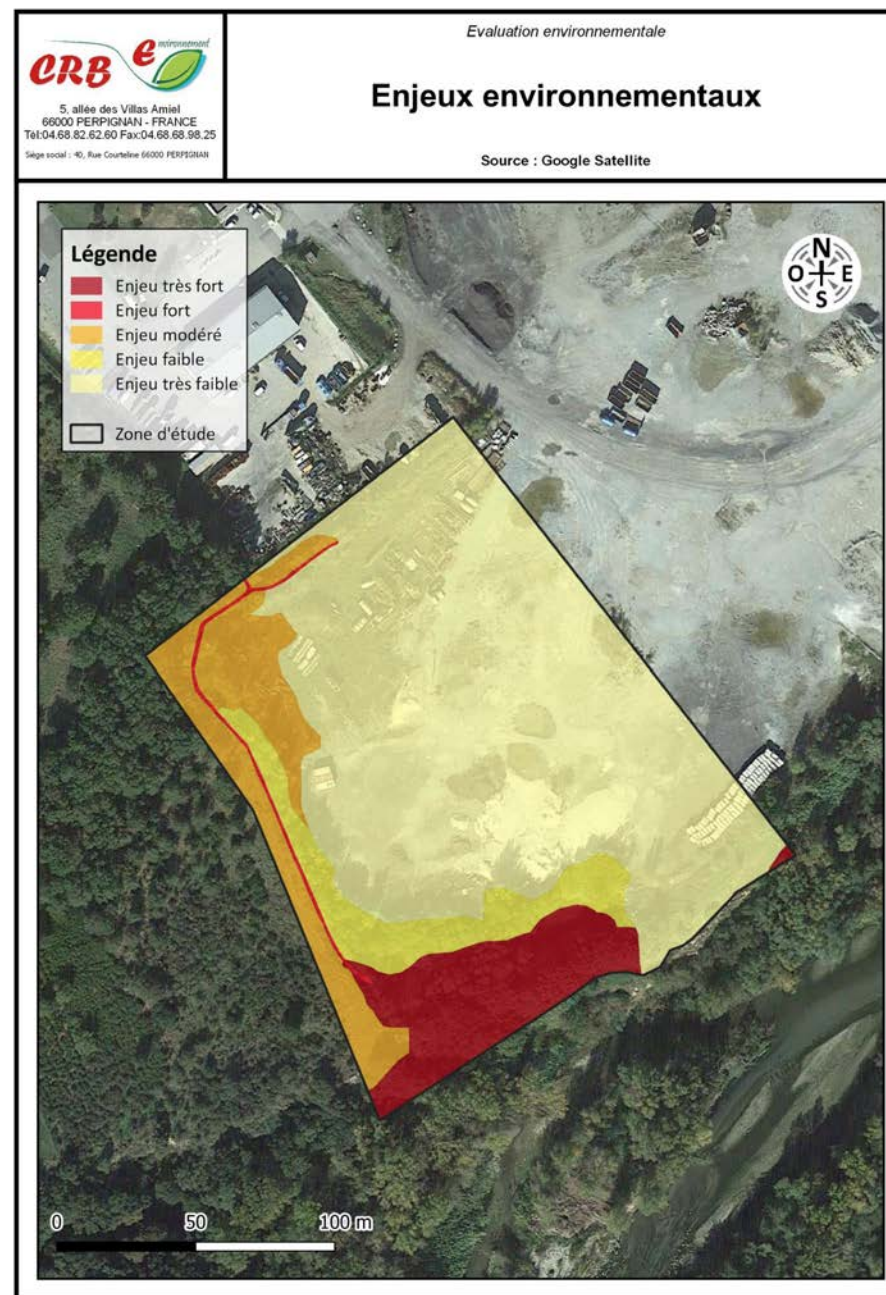
Chênes pubescents et de Chênes lièges sur la bordure Ouest de la zone d'étude.

## 2.2.6 synthèse des enjeux vis-à-vis de la biodiversité

Les enjeux écologiques de la zone de projet sont globalement faibles. Cependant, les parties boisées à l'ouest et au sud présentent des enjeux environnementaux fort :

- Certains insectes comme le grand capricorne (de la famille des coléoptères) et l'odonate (de la famille des libellules) occupent certaines poches. L'odonate comme les amphibiens vivent dans la zone humide au sud du site ;
- La partie nord-ouest du site est catégorisée comme habitat favorable aux chiroptères arboricoles ;
- Le site est un habitat favorable pour quelques reptiles comme le lézard catalan et la tarantule de Maurétanie ;

En somme, les enjeux faunistiques varient ponctuellement de faible à très fort sur les parties sud et ouest. Sur la majeure partie du site, les enjeux faunistiques sont très faibles.



## 2.2.7 Outils de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels

### Réseau Natura 2000

La commune du Boulou est concernée par un site Natura 2000. Il s'agit de la ZSC FR9101478 « Le Tech ». Ce site concerne la partie Sud-Est de la zone de projet. Le projet est concerné par le périmètre du site Natura 2000 « Le Tech ».

### Les Plans Nationaux d'Action

Le territoire de la commune du Boulou est concerné par trois PNA. Le premier est en faveur du lézard ocellé et concerne l'ensemble de la commune. Les deux autres concernent le Tech et ses abords et sont en faveur de la Loutre d'Europe et de l'Émyde lépreuse. Pour rappel le fleuve s'écoule à quelques dizaines de mètres du projet.

#### *PNA en faveur du Lézard ocellé*

Le Lézard ocellé est une espèce caractéristique des milieux ouverts méditerranéens du Sud-Ouest de l'Europe (péninsule Ibérique et sud de la France), milieux aujourd'hui en nette régression.

La fragmentation et l'isolation des populations existantes illustrent le déclin actuel du Lézard ocellé. Les populations étudiées sont, pour la majorité, en phase de régression marquée à l'échelle nationale et européenne. Les causes de régression sont multiples avec des causes généralisées (déprise agricole et fermeture des milieux ouverts, urbanisation) ainsi que des causes localisées à certaines populations (capture pour le commerce, impact potentiel de produits toxiques).

#### *PNA en faveur de la loutre d'Europe*

Le PNA en faveur de la Loutre d'Europe a pour objectifs de permettre une meilleure protection des populations existantes, de favoriser la recolonisation de l'ancienne aire de répartition, de mieux faire circuler l'information entre l'ensemble des acteurs concernés et de permettre une meilleure cohabitation entre la Loutre et les activités humaines.

#### *PNA en faveur de l'Émyde lépreuse*

L'Émyde lépreuse est une tortue dulçaquicole qui trouve sa limite de répartition nord en France. L'essentiel des populations est concentré sur le seul département des Pyrénées-Orientales, l'émyde est donc considérée comme un des reptiles le plus menacés de France. L'objectif du PNA en faveur de l'Émyde lépreuse est de s'assurer de la conservation de l'espèce en France. Ce plan permet de mutualiser les connaissances acquises et d'élaborer une stratégie commune pour garantir son maintien.

Le projet se localise au sein de trois périmètres de PNA en faveur du Lézard ocellé, de l'Émyde lépreuse et de la Loutre d'Europe.

#### *Les ZNIEFF*

Le territoire de la commune du Boulou est concerné par plusieurs périmètres de ZNIEFF qui sont centrés sur le Tech.

La zone du projet débordé dans le périmètre d'une ZNIEFF de type II. Il s'agit de la « Rivière Le Tech » (Identifiant national : 910010848). Le projet est concerné par le périmètre d'une ZNIEFF de type II « Rivière du Tech ».

La zone du projet débordé dans le périmètre d'une ZNIEFF de type I. Il s'agit de la « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa » (Identifiant national : 910030498). Le projet est concerné par le périmètre d'une ZNIEFF de type I « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa ».

#### *Les ZICO*

Aucune ZICO ne concerne la commune du Boulou. La ZICO Massif des Albères se développe à environ 3 km au Sud-Est du site. Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'une ZICO.

#### *Les ENS*

La zone du projet débordé dans le périmètre d'un ENS. Il s'agit du Tech. Le projet est concerné par le périmètre de l'ENS du Tech.



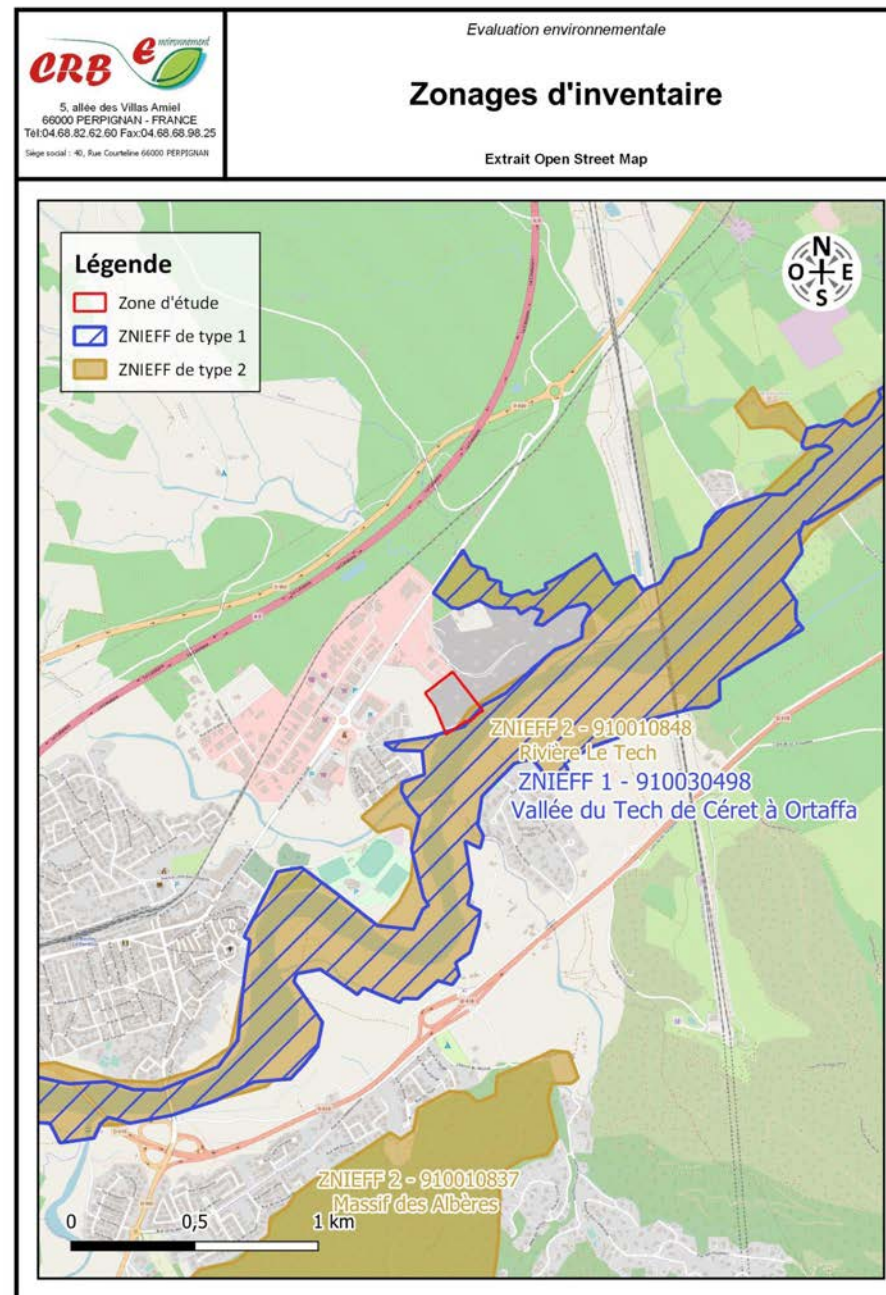
Le site est concerné par un zonage de protection ZSC Natura 2000 en directive Habitat, une ZNIEFF de type 1 ainsi que de Plans Nationaux d'Actions (PNA) principalement autour de l'Émyde Lépreuse. Le site touche légèrement un espace naturel sensible. Ces zonages de protection correspondent à l'emprise du Tech et de ses rives. Les zones humides sont en effet riche en vie, faune et flore comprises.

### La ZSC FR9101471

Le Tech est l'un des plus importants fleuves côtiers des Pyrénées Orientales. Il se caractérise par un régime torrentiel très marqué, entraînant de fortes crues lors des épisodes pluvieux qui peuvent être intenses et subits. La vallée du Tech constitue un axe important de pénétration vers le massif pyrénéen et l'Espagne. Elle accueille encore des activités industrielles (du fait des ressources énergétiques procurées par le fleuve) et thermales actives.

Ce site Natura 2000 se développe sur une superficie globale de 1467 ha et concerne les vingt communes traversées par le Tech de sa source jusqu'à son embouchure, soit un linéaire de 75 km. Cependant, le site n'inclue pas la source et l'embouchure, qui sont concernées par les ZSC FR9101476 « Conque de la Preste » à l'Ouest et la ZSC FR9101493 « Embouchure du Tech et Grau de la Massane », ainsi que la Réserve Naturelle Nationale du Mas Larrieu.

La ZSC du Tech est une zone couverte à 45 % de forêts caducifoliées. Le fleuve du Tech (eaux douces intérieures) représente quant à lui 30 % de la surface. Les habitats minoritaires sont des prairies semi-naturelles humides ou des prairies mésophiles améliorées (10 %), des terres urbanisées (10 %) ou des terres arables (5 %).





### 2.2.8 La Trame Verte et Bleue (TVB)

L'Ouest et le Sud de la zone d'étude se situent sur l'intersection d'une trame verte et d'une trame bleue.

La trame bleue concerne le lit du Tech et ses abords. Celle-ci est un réservoir de biodiversité composé de zones humides. La trame verte se situe à l'Ouest de la zone d'étude, depuis la chênaie jusqu'à la ripisylve. Il s'agit d'un corridor de transit secondaire orienté Nord-Sud.

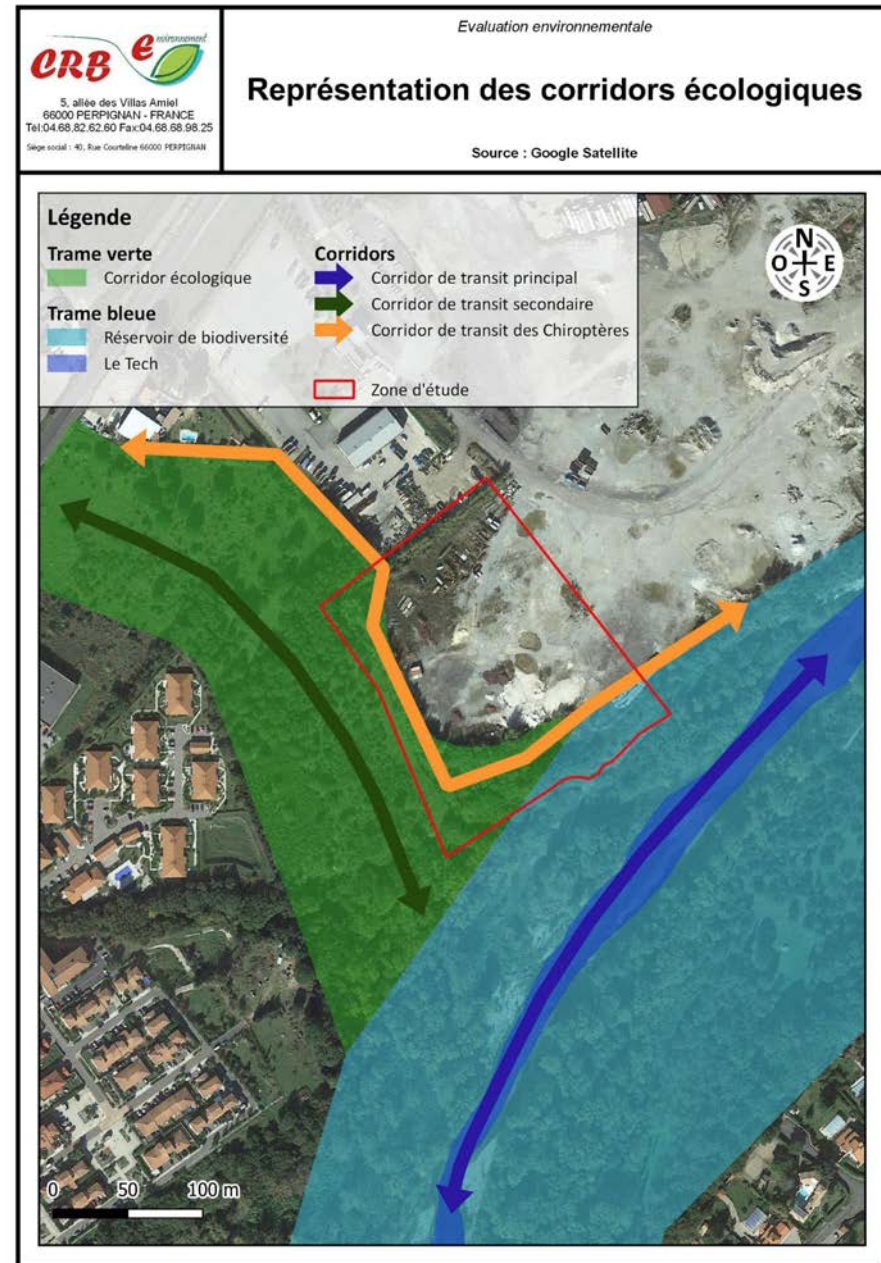
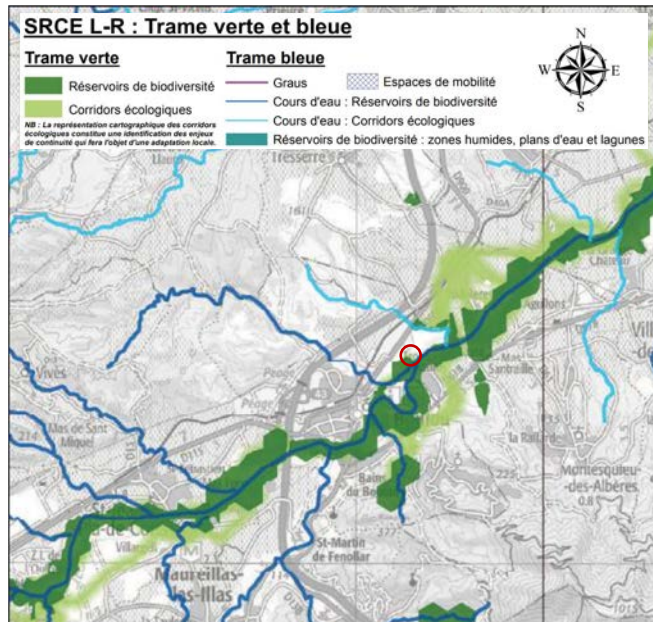
La lisière du bois et des bosquets de Mimosa forme un corridor de transit pour les chiroptères, qui chassent dans ce type de milieu.

### 2.2.9 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Il est élaboré conjointement entre l'Etat et la Région et fondé sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux. Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

D'après le SRCE L-R, la zone d'étude se situe au sein d'un réservoir de biodiversité, à proximité d'un cours d'eau : le Tech.



## 2.3 Les ressources naturelles et leur gestion

### 2.3.1 Alimentation en eau potable

La commune de La Boulou est desservie en eau potable par l'unité de production de La Clapères composée de deux captages : Lo Siecret en rive gauche du Tech (DUP du 24 mars 1986) et Ortes del Bosc en rive droite du Tech (DUP du 17 août 1978). Le volume prélevable autorisé est de 4 800 m<sup>3</sup>/jour.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 (SDAGE RMC) identifie sur la commune :

- Une ZSE, Zone de Sauvegarde de l'Eau correspondant au périmètre de protection rapproché du captage Lo Siecret ;
- Une ZSNEA, Zone de Sauvegarde Non Exploitée Actuellement pour assurer l'alimentation actuelle et future en eau potable. Elle couvre différents périmètres le long du Tech.

### 2.3.2 Rejets liés à l'assainissement des eaux usées

La station d'épuration du Boulou est située près de la confluence de La Valmagne (milieu récepteur) avec Le Tech. Elle a été mise en service le 30 juin 2004 pour une capacité nominale de 11000 équivalent-habitants (EH). En octobre 2017, la commune a inauguré les travaux de mise en conformité de l'équipement pour un investissement de 1,5 million d'euros (mise en service le 4 juin 2017). Sur l'année 2018, la charge maximale en entrée est de 9 685 EH, constant par rapport à 2017 (9648 EH).

### 2.3.3 Les énergies renouvelables

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau ou encore les marées, les énergies renouvelables permettent de réduire les émissions de GES responsables du dérèglement climatique. Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie éolienne : une éolienne convertit l'énergie cinétique (vitesse/force) du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée en électricité. **Le projet se situe au sein d'une zone à forts enjeux.** Aucun projet éolien n'était donc envisageable sur le secteur d'étude.
- L'énergie solaire : un panneau solaire thermique ou photovoltaïque récupère le rayonnement solaire pour le convertir en électricité ou en chaleur. Le potentiel solaire est important dans tout le département. **Le projet pourrait s'équiper en panneaux solaires** (électriques ou thermiques) par leur intégration sur les bâtiments.
- La géothermie : il s'agit de récupérer la chaleur contenue dans le sol, le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines pour créer de l'énergie (production de chaleur, de froid ou d'électricité). **Aucun projet de géothermie n'était envisagé sur ce secteur.**
- L'énergie de biomasse : la biomasse regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt. La commune est susceptible d'utiliser cette énergie issue de la biomasse, par le biais d'une chaufferie collective pour ses équipements publics ou de chaufferies pour les privés et éventuellement par le biais d'un réseau de chaleur.

### 2.3.3 L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi Climat et Résilience est entrée en vigueur le 22 août 2021 et publiée le 24 août 2021 au Journal Officiel. La loi prévoit tout particulièrement de réduire la consommation d'espace pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. L'atteinte de cet objectif doit se faire par étape dont la première consiste à diviser par deux la consommation d'espace agricole, naturel et forestier par rapport à celle observée sur les 10 années précédents la promulgation de la loi.

Au regard de la loi, la consommation d'espace correspond aux nouveaux espaces urbanisés, qu'ils soient en extension d'urbanisation ou densification (dents creuses), qu'elle soit liée à l'habitat, aux activités, aux équipements ou au voiries.

Différentes analyses sont présentées ci-après :

- Le type de consommation d'espace : en extension ou en densification ;
- La vocation des espaces consommés : habitat, activités, équipements ;
- La nature du sol consommé : agricole, naturel, forestier...

Il en ressort les données dans le tableau ci-dessous.

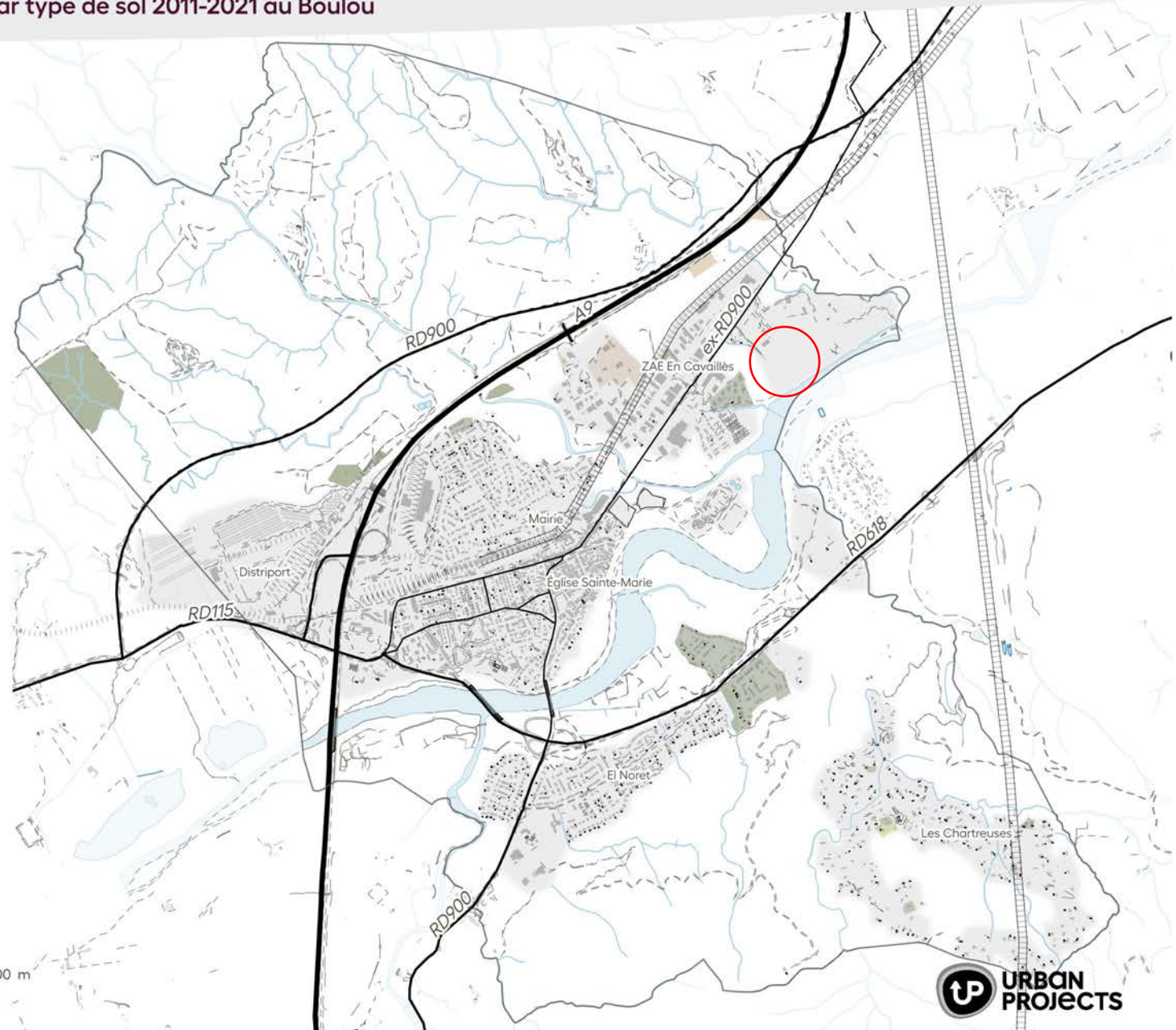
Consommation d'espace de 2011 à 2021 (en ha)				
	Agricole	Naturel	Forestier	Total
Extension	4,52	15,2	0,42	<b>20,14</b>
Densification	0,65	1,04	0	<b>1,69</b>
Autre	1,18	16,9	0	<b>18,08</b>
<b>Total</b>	<b>6,35</b>	<b>33,14</b>	<b>0,42</b>	<b>39,91</b>
Logements	0	16,2	0,42	<b>18,69</b>
Activités	5,15	0	0	<b>3,08</b>
infrastructures routes et autre	1,2	16,94	0	<b>18,14</b>
Équipements	0	0	0	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>6,35</b>	<b>33,14</b>	<b>0,42</b>	<b>39,91</b>



## Consommation d'espace par type de sol 2011-2021 au Boulou

### Légende

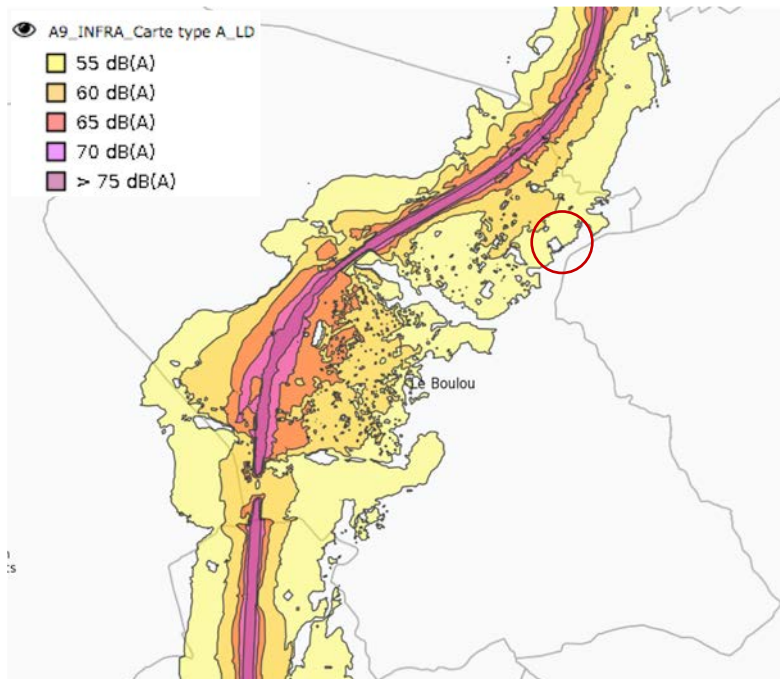
- Naturel
- Agricole
- Forestier



## 2.4 Pollutions et nuisances

### 2.4.1 Les nuisances sonores

Les axes routiers les plus empruntés autour et dans la commune sont l'A9 et la D618. L'autoroute reste éloignée du site mais impacte une partie du site à un niveau faible (55dB A). La D 618 n'impacte pas le site car trop éloignée. **Le projet peut donc accueillir des publics sensibles.**



Exposition de la commune aux bruits liés aux infrastructures de transport  
Source : carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr

### 2.4.2 La qualité de l'air

#### Le Radon

La commune du Boulou est classée en potentiel de catégorie 2, c'est-à-dire qu'elle se localise sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. La zone du projet n'est pas concernée par la présence de radon.

#### Pollens

La pollution de l'air par les pollens pose un problème car une partie de ces pollens sont allergisants. Les risques les plus élevés (risques réels) concernent les pollens de graminées sur la période mai-juillet, les pollens de bouleau, chêne et platane sur le mois d'avril et les pollens de cyprès en février. Il conviendra d'éviter les essences au pouvoir allergisant fort ou modéré dans les futures plantations du projet (voir tableaux ci-dessous).

#### Les nuisances olfactives

Au niveau du projet, la cave coopérative peut être source de nuisances olfactives mais cela reste très temporaire (période des vendanges) et conditionné à l'orientation du vent.

#### Les sites et sols pollués

La base de données BASOL, recensant les sites et sols pollués, ne montre aucun site ou sol pollué sur le Boulou.

La base de données BASIAS du BRGM recense les sites industriels anciens et encore en activité. Sur la commune, plusieurs sites industriels sont recensés.

#### La pollution lumineuse

Vu la proximité du projet avec un corridor écologique, il serait intéressant d'adapter les éclairages nocturnes, voir de les éteindre pour limiter les nuisances sur la faune nocturne.

## 2.5 Risques naturels et technologiques

Les risques recensés sur la commune par la préfecture des Pyrénées-Orientales sont:

- Inondation
- Retrait gonflement argile
- Chute de blocs
- Séisme (zone de sismicité 3)
- Feu de forêt (approuvé)
- Tempêtes
- Transport de marchandises dangereuses (route, voie ferrée et conduites fixe (GAZ))
- Rupture de digue (recensée)

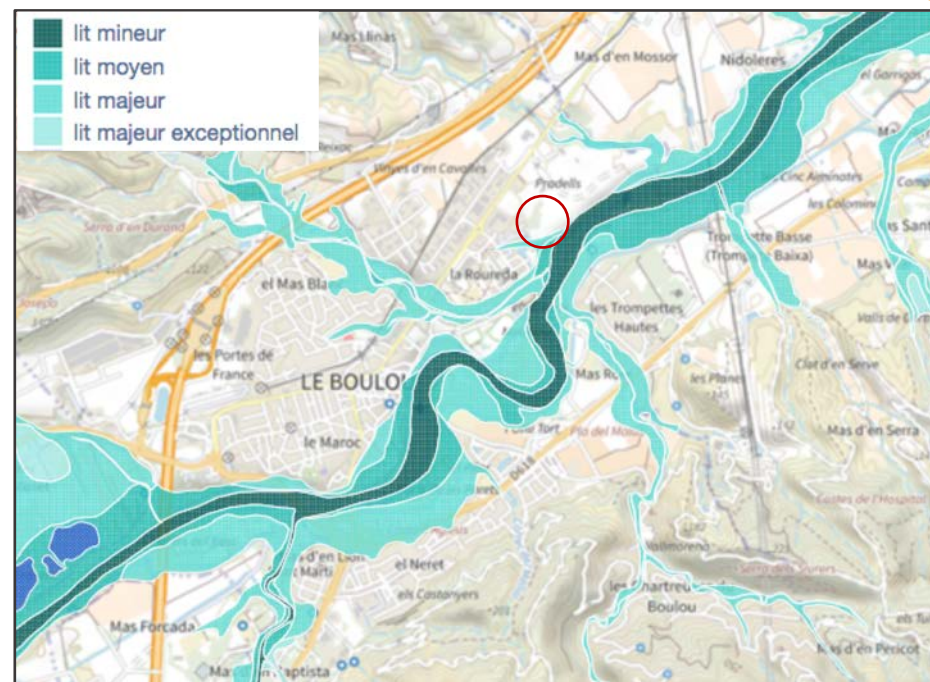
### 2.5.2 Les risques naturels

La commune est soumise à un PPRIF (incendies feux de forêt) approuvé le 28 mars 2011. Le périmètre du projet se situe hors zone de risques.

La commune est également soumise à des risques inondations liés au Tech.

La zone de projet se situe dans une zone d'aléas moyens de retrait-gonflement des sols argileux.

Le Boulou se situe dans une zone de sismicité de niveau 3, risques modérés. Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.). Des mesures préventives notamment dans les règles de constructions devront être prises en compte.



Carte de l'Atlas des Zones Inondables centré sur la zone de projet  
Source : picto-occitanie.fr (DREAL Occitanie)

### 2.5.2 Risques technologiques

La commune du Boulou est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (A9, D900 et D618), ferroviaire et par conduite fixe. La zone d'étude est située à environ 300 m au Sud-Est de la RD900, à 700 m de l'A9 et 800 m à l'Ouest de la voie ferrée.

La commune du Boulou est soumise au risque de rupture de digue. Les digues ou remblais concernés sont ceux longeant le Tech. Les digues de protection sont prises en compte dans le risque inondation : elles sont prises en compte dans les calculs de l'aléa ou comme source de sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue.

Trois établissements relevant de la réglementation des ICPE – Installations Classées Pour l'Environnement se localisent sur le territoire communal.

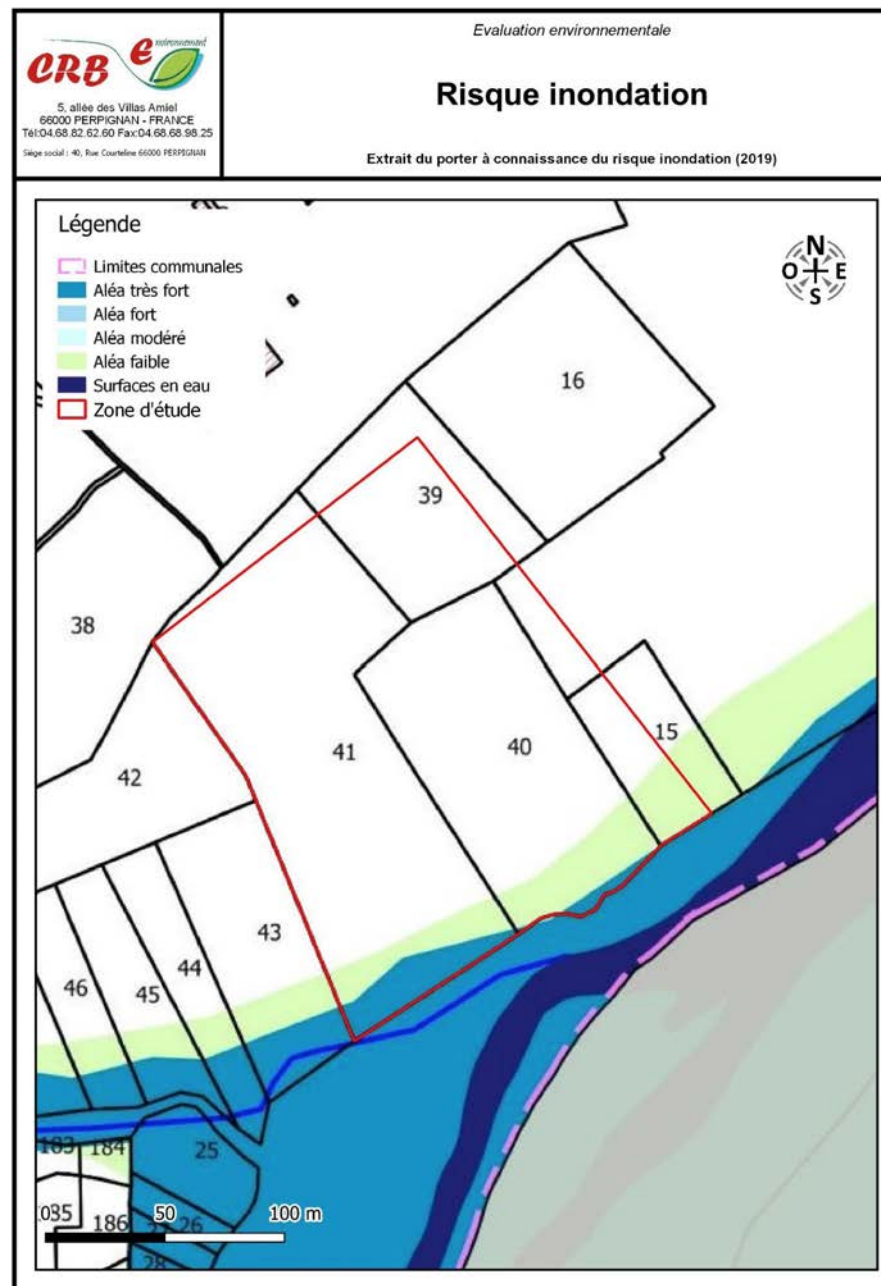
Il s'agit de :

- Vaills Le Boulou les Pradels, à 200 m au Nord ;
- - CC Vallespir – Déchetterie à 2 km à l'Ouest ;
- - SYDETOM 66 Le Boulou -Déchets verts à 2 km à l'Ouest.



L'Atlas des Zones Inondables est élaboré par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure.

L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs. La carte ci-contre présente l'AZI centré sur la zone de projet. A noter que la limite externe du lit majeur constitue l'enveloppe de la zone inondable.

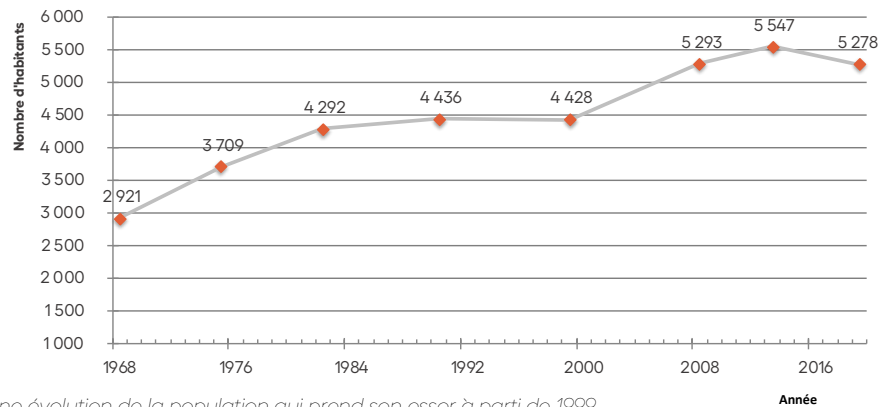


## 2.6 Diagnostic sociodémographique

Le traitement statistique effectué par l'INSEE permet de dresser un tableau exhaustif et précis des évolutions sociodémographiques et socio-économiques du Boulou. Cette partie s'appuie sur les données disponibles pour l'année 2019 de l'INSEE.

### 2.6.1 Évolution démographique

La population du Boulou connaît une croissance constante entre 1968 et 1984 avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) important entre 3,5% et 2,1%. Cette croissance se stabilise entre 1992 et 2000 selon l'INSEE où le TCAM de la commune se rapproche de 0%. Cependant, la croissance reprend entre 1999 et 2008. La commune connaît son apogée en 2013 avec 5 547 habitants. Les années suivantes voient ce nombre diminuer pour atteindre en 2019, 5 278 habitants, soit un TCAM négatif de -0,8%.



Une évolution de la population qui prend son essor à parti de 1999.  
Source : INSEE, Urban Projects

### 2.6.2 Structure et implantation des ménages

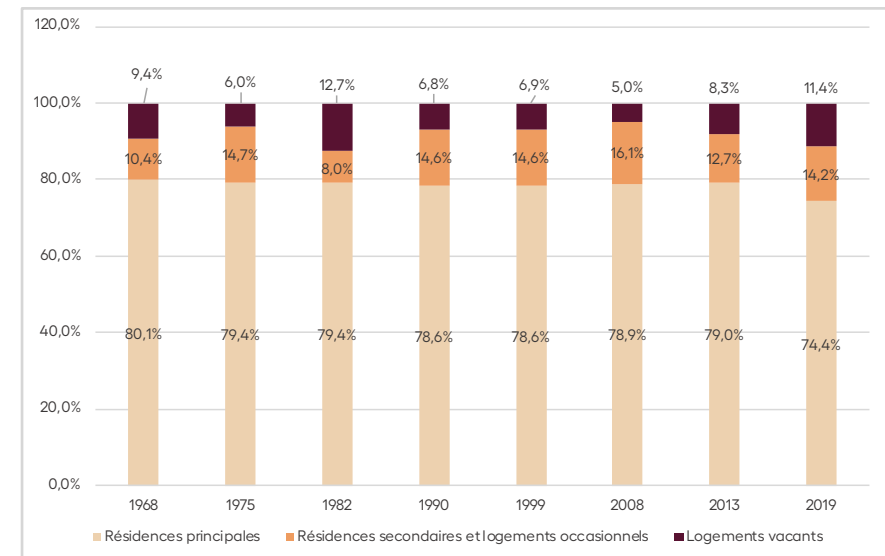
Phénomène observé dans certaines communes, la taille des ménages diminue depuis 1968 au Boulou. De 2,73 personnes en moyenne par foyer en 1968, les ménages passent à seulement 1,99 individus en 2019. Au Boulou, on constate alors une augmentation du nombre de personnes vivant seules, plus particulièrement chez les retraités, dont 44,9% des 80 ans et plus. Les jeunes de 20-24 ans déclarant vivre seuls sont peu nombreux, 9,4% de cette tranche d'âge. En tout, les ménages d'une seule personne représentent 40% du nombre global. A contrario, les familles en couple ou monoparentales sont moins nombreuses en 2019 qu'en 2008, soit 63,4% en 2008 pour 57,3% en 2019.

### 2.6.3 Évolution et caractéristiques du parc de logements

#### Le parc de logement

Parallèlement à l'augmentation de la population, le parc de logements a évolué à la hausse. Entre 2008 et 2013, 232 logements ont été créés et entre 2013 et 2019, 154. Le nombre de résidences principales augmente naturellement mais la tendance s'inverse entre 2013 et 2019, où la part des résidences principales tend à diminuer de 43 logements. En effet, la part des résidences principales tend à diminuer entre 2013 et 2019, passant de 79% à 74,4%. A l'inverse, on observe une part importante de résidences secondaires qui représentent entre 14% à 16% des logements. En 2019, la part des résidences secondaires est de 14,2%.

De même, la part des logements vacants dans la commune a augmenté passant de 5% en 2008 à 11,4% du parc de logement, selon l'INSEE. Cependant, la définition INSEE du logement vacant englobe n'englobe pas que les logements vacants depuis quelques années mais aussi ceux proposés à la vente et à la location, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, sans affectation précise par le propriétaire, etc.



Une diminution de résidences principales entre 1968 et 2018  
Source : INSEE, Urban Projects



## Une faible diversification des formes d’habitats

La maison individuelle est la forme d’habitat la plus présente à 66% du parc de logement soit 2 330 unités. La part d’appartements est néanmoins significative et leur nombre est en augmentation. Entre 2008 et 2019, la commune recense 148 appartements supplémentaires contre 208 nouvelles maisons. On observe une dynamique similaire dans la Communauté de communes du Vallespir. En 2019, l’intercommunalité compte 69,3% de maisons et 27,3% d’appartements.

Les maisons sont des biens de taille plus confortable que les appartements composées respectivement de 4,4 pièces contre 2,9 pièces en moyenne par appartement.

Peu de logements de petite taille ou de taille moyenne, adaptés aux familles monoparentales ou aux personnes seules, notamment les personnes âgées, composent l’habitat du Boulou. Les petits logements de 1 à 2 pièces représentent 13,6% des résidences principales. La majorité des résidences principales comportent plus de 4 pièces. L’habitat est donc largement dominé par de grands logements, soit plus de 60,8% disposant d’au moins 4 pièces (3 chambres) dont 793 logements disposent de 5 pièces ou plus.

Toutefois, la ville porte depuis quelques années l’ambition de diversifier son parc de logements, notamment en faveur des personnes âgées. Une résidence pour personnes âgées, Les Seniorales, a été créée récemment. Le complexe est composé de plusieurs bâtiments en R+2 et de 53 logements du T2 au T4. Le projet de pôle de vie seniors s’inscrit dans la continuité de cette première résidence, à deux pas de celle-ci.

## 2.7. Diagnostic socio-économique

### 2.7.1 Caractéristiques de l’emploi

Parmi la population des 15-64 ans en 2019, 70,6% sont actifs. La part d’actifs est en nette hausse, elle était de 66,7% en 2008. En outre, cette part d’actifs ayant un emploi connaît une augmentation, elle passe de 54,3% en 2013 à 57,2% en 2019. Celle des chômeurs est conséquente et représente 13,4% des actifs en 2019 soit une hausse par rapport à 2008, où le nombre de chômeurs était à 12,4%. Le nombre des retraités est en baisse, il était de 13,8% en 2008 et est de 9,5% en 2019.

Le nombre d’emploi est en augmentation au Boulou par rapport à 2013 : il est de 2220 en 2013 puis 2220 en 2019. Cela est notamment lié à une importante création d’entreprises en 2019, soit 77 dont 62 individuelles puis en 2021, soit 85 dont 63 en individuel. La création d’établissements suit la même tendance : + 96 en 2021.

L’indicateur de concentration de l’emploi est lui aussi en évolution, il est d’environ 117,4% (1949 emplois dans la commune pour 1660 actifs ayant un emploi). À l’échelle de la CCV, ce même indicateur est inférieur (90,3%). Cela renforce la caractérisation du Boulou comme pôle d’influence dans la structure intercommunale. En effet, 40,4% des actifs occupés résidant dans la commune, y travaillent en 2019. Cette part est cependant en baisse par rapport à 2013 (43,6% en 2013). Les secteurs d’activités des emplois du Boulou concernent principalement le commerce, transports et services divers (46,6% des emplois en 2019) suivi de l’administration publique, enseignement, santé et action sociale (34,5%).

### 2.7.2 Caractéristiques des activités économiques

L’activité économique est développée sur le territoire. La commune de Le Boulou bénéficie d’une position géographique de choix, à 20 minutes de la frontière espagnole et de Perpignan. Cette proximité lui permet en plus de son activité avec la France de commercer avec l’Espagne. La plateforme logistique ferroviaire internationale est un des piliers des échanges commerciaux à l’échelle européennes à Le Boulou.

Il existe une centralité commerciale dans le centre-village et ses abords avec plusieurs commerces de proximité dont des banques, des pharmacies des salons de coiffure, un fleuriste, des boulangeries et des boucheries, etc. De plus, la commune compte des zones d’activités économiques importantes, la ZAE En Cavallès et le distriport.

### Localisation des principales activités économiques du Boulou

#### Légende

-  Périmètre du projet
-  Périmètre de la ZAE
-  Tracé de la navette
-  Arrêts de bus liO



Périmètre de la ZAE En Cavallès  
Source : Urban Projects

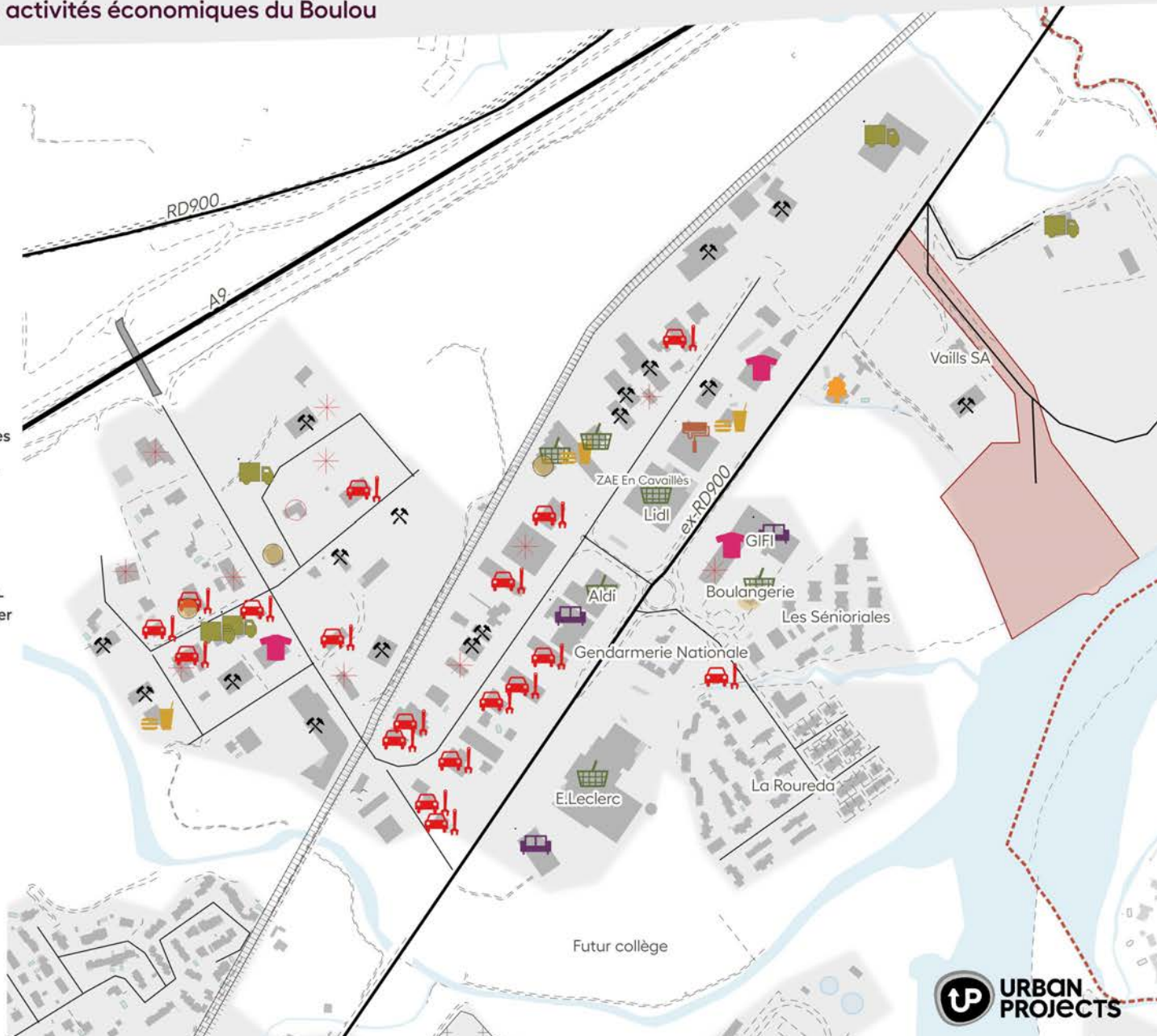




## Localisation des principales activités économiques du Boulou

### Légende

- |  |  |
|--|--|
|  Périmètre du projet    |  Immobilier                 |
|  Artisanat              |  Paysagisme-Piscine         |
|  Automobile             |  Restauration               |
|  Banque-Assurance       |  Santé                      |
|  Boucherie              |  Services à la personne     |
|  Boulangerie-Pâtisserie |  Services aux entreprises   |
|  Caveau viticole        |  Tabac-Pressé-Cigarette     |
|  Coiffure-Esthétique    |  Vétérinaire                |
|  Commerce alimentaire   |  Ameublement-électroménager |
|  Divers                 |  Bricolage-Jardinage       |
|  Fleuriste            |  Transport-logistique     |
|  Habillement          |  |

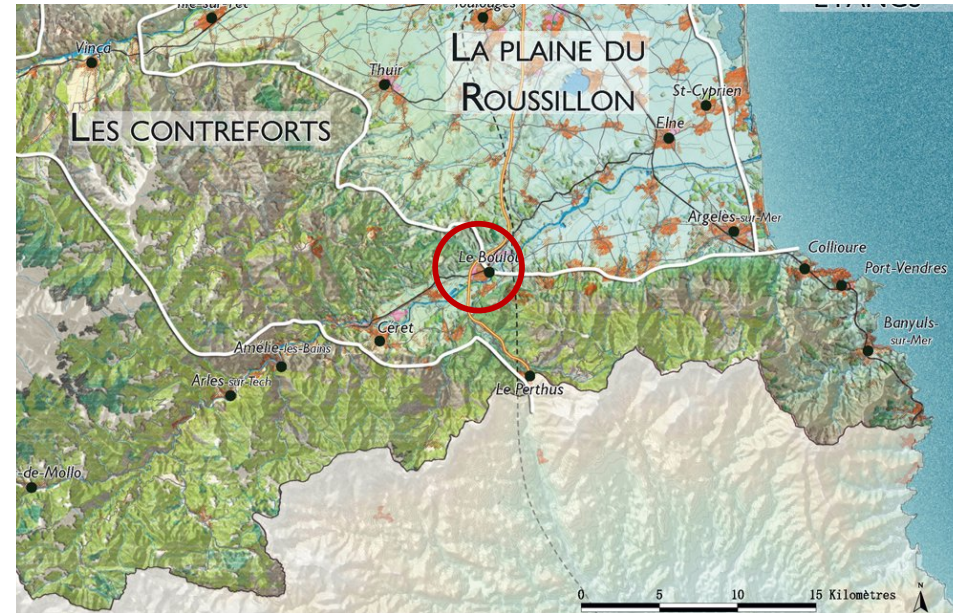


## 2.8 Contexte paysager

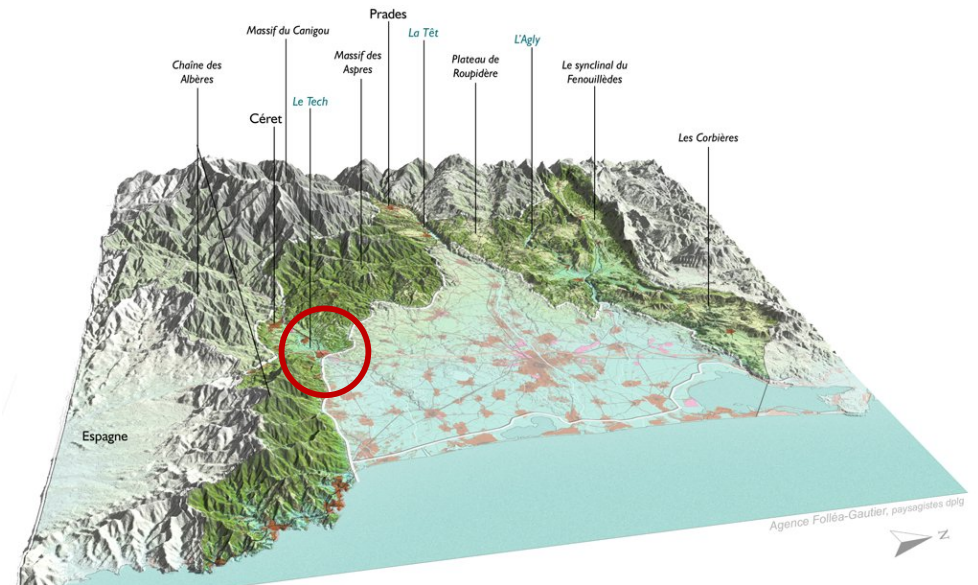
### 2.8.1 Le contexte paysager du Boulou

La commune du Boulou se situe à cheval entre le grand ensemble paysager des contreforts et celui de la plaine du Roussillon, où se situe le site de la carrière. Plus largement la plaine du Roussillon se distingue par les forts reliefs qui la délimite :

« la plaine du Roussillon présente des paysages aux caractéristiques communes : faibles reliefs et aplanissement général, larges ouvertures et rareté des bois, forte présence agricole, passage des infrastructures, développement de l'urbanisation. »



Le Boulou, entre les contreforts et la plaine du Roussillon  
Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon



La Vallée du Tech  
Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon



## 2.8.2 Le contexte paysager du projet : un site en retrait de l'entrée de ville

### Une entrée de ville paysagère

L'entrée de ville nord-est de la commune se fait par l'ex route départementale RD900. Celle-ci relie Le Boulou à Perpignan. La route est bordée de végétation abondante et peu ordonnée. Aux abords de la ville, la vue se dégage pour laisser place à de grandes emprises foncières de part et d'autre dotées de bâtiments « hangars ». D'un côté, le massif des Albères apparaît pleinement avec au premier plan un paysage dégradé par les activités de la carrière de Pradells, notamment les récents stockages de matériaux.



Perceptions du site depuis la D900  
Source : Google Street View

### Perceptions du site de la carrière depuis l'ex RD900

Le site de la carrière est le premier à être desservi depuis l'ex RD900 par l'accès nord-est. Caché par la végétation, il ne devient visible qu'à proximité de sa voie de desserte. En approchant du site, on aperçoit une végétation typique méditerranéenne dont des oliviers et lauriers roses. Le bâtiment de la société Vaills est visible depuis l'ex RD900 mais est intégré dans le paysage par un rideau végétal plus ou moins dense composé d'oliviers en tige. Le site du projet n'est en revanche pas visible depuis l'ex RD900 du fait de sa localisation en léger contrebas et de la présence d'éléments paysagers ou bâtis venant rythmer le paysage.

### Perceptions du site du projet depuis l'entrée de la carrière de Pradells

Le site se découvre à partir du portail d'entrée de la carrière de Pradells, caché derrière un léger talus. La configuration du site fait qu'il reste peu visible, seule la partie la plus au sud-est l'est de manière plus significative. En arrière-plan, la trame arborée des talus d'encaissement du fleuve. La vue sur les Albères reste très prégnante.



Perceptions du site depuis le portail de Vaills  
Source : Google Street View



## 2.9 Qualité urbaine et architecturale aux abords du projet

L'entrée de ville présente de grands terrains avec ici et là des bâtiments rectangulaires imposants disposés à l'écart de la route. Ces bâtiments de type « hangars » sont souvent cernés de parkings. Le paysage prend une dimension plus urbaine au franchissement du panneau d'entrée en agglomération, notamment avec des traitements paysagers plus prononcés et une densité bâtie plus importante. Le bâti tend vers une certaine unité, à la fois sur les formes et gabarits et sur les coloris. Le siège de l'entreprise Vaills qui exploite notamment la carrière de Pradells présente une identité architecturale différente et plus qualitative : jeux de volumétries et de pleins et de vides, matériaux, coloris, etc.



Une architecture de « hangars »  
Source : Google Street View



Le siège de Vaills  
Source : Google Street View



Une architecture de « hangars » intégrée par des traitements paysagers  
Source : Google Street View



Des traitements paysagers qualitatifs en entrée de la ZAE d'En Cavallès  
Source : Google Street View

## 2.10 Accessibilité et déplacements

### 2.10.1 Les déplacements et les mobilités à l'échelle communale

Le Boulou est traversée par plusieurs axes routiers structurants à l'échelle communale et supra communale.

L'autoroute A9, axe européen structurant (liaison Italie-Espagne), contourne la ville par le nord et l'ouest. L'échangeur du Boulou revêt une importance majeure pour la commune et l'ensemble du territoire du Vallespir. Situé à proximité du cœur de ville, il dessert le secteur d'activités du Distriport (activités tertiaires, logistiques et ferroviaires) et permet à l'A9 d'irriguer toute une partie sud du département des Pyrénées-Orientales. L'échangeur du Boulou est aussi le dernier avant l'Espagne et participe à faciliter les échanges entre Figueres et Perpignan.

La commune est aussi traversée par des routes départementales majeures connectées à l'échangeur du Boulou et reliant des points d'intérêt importants du département. C'est le cas des RD618 et RD115 qui traversent la commune d'est en ouest, du Haut Vallespir (Amélie-les-Bains) et littoral (Argelès-sur-Mer) en assurant également un rôle de desserte pour Le Boulou, notamment le Distriport et son pôle médical, le centre-ville et les quartiers sud implantés en rive droite du Tech (Thermes, casino, La Rasclose...). La RD900 traverse quant à elle la commune du nord au sud tout en évitant désormais la ville depuis son contournement à l'ouest qui a permis d'apaiser significativement la circulation sur cet axe. Cette route est également d'intérêt majeur pour relier Perpignan au Perthus et l'Espagne sans passer par l'A9. La desserte du nord de la ville se fait par l'ex RD900 en traversant le site de Pradells et de la ZAE d'En Cavaillès.

### 2.10.2 Les déplacements et les mobilités à l'échelle du site du projet

Le site du projet est directement accessible depuis l'ex RD900 qui assure la liaison Le Boulou - Perpignan en parallèle à l'A9. Depuis l'ex RD900, la voie d'accès dite « Vinyes d'en Cavallers » permet un accès plus en profondeur de Pradells.

Les accès et la desserte pour les mobilités douces sont interrompus à partir du rond-point Modest Sabaté à environ 500 mètres du site du projet. La commune est engagée dans une démarche de requalification de l'ex RD900 qui comportera notamment de nouvelles liaisons douces à terme. Ce projet a été inscrit dans le contrat Bourg-Centre Occitanie en 2021 et vient s'ajouter aux nombreux autres projets d'aménagement en faveur des piétons et cyclistes, dont la création d'une passerelle au-dessus de La Valmagne entre le complexe sportif des Échards et le futur collège à moins d'un kilomètre du projet.

Trois lignes desservent la commune :

- Ligne 530 – Arles-sur-Tech / Le Boulou / Perpignan ;
- Ligne 550 – Céret / Le Boulou / Argelès-sur-Mer ;
- Ligne 555 - Le Boulou / Saint-Génis-des-Fontaines.

Il n'existe pas d'arrêt de transport en commun au droit du site. Le plus proche à ce jour est celui de la Gendarmerie (500 mètres).

La commune a mis en place une navette gratuite. À ce jour, elle dessert l'ensemble des quartiers en rives droites et gauches, y compris la ZAE d'En Cavaillès. Le site du projet, non encore urbanisé, n'est pas desservi au vu de sa faible fréquentation.



### 2.10.5 L'aire d'accessibilité

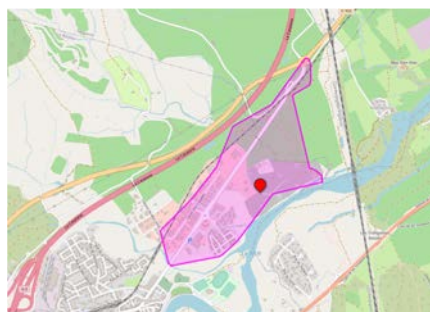
L'aire d'accessibilité du site du projet varie selon les modes de transport utilisés. Les isochrones ci-dessous représentent l'aire d'accessibilité depuis le projet pour un temps de trajet de 5 et 10 minutes à pied, en vélo, en transport en commun et en voiture.

À pieds, il est possible d'accéder au début de la ZAE en moins de 10 minutes. Les déplacements vélo ouvrent de plus grandes opportunités comme le centre ville. En voiture, le pôle de vie sénior est accessible en moins de 10 minutes aux communes voisines comme Brouilla et Villemolaque.

**À pied – 5 minutes**



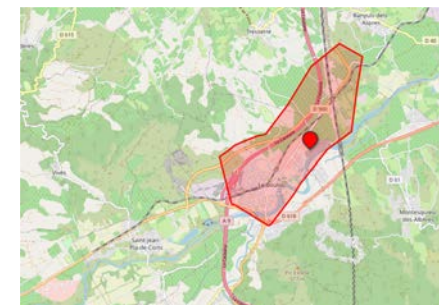
**En vélo – 5 minutes**



**En transport en commun – 5 minutes**



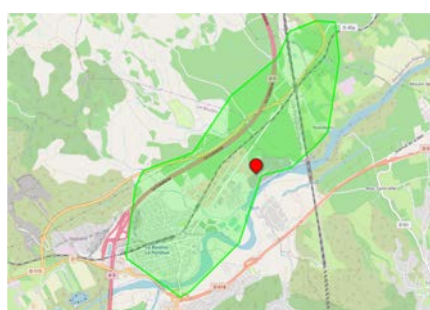
**En voiture – 5 minutes**



**À pied – 10 minutes**



**En vélo – 10 minutes**



**En transport en commun – 10 minutes**



**En voiture – 10 minutes**





## 2.11 Synthèse des constats et enjeux

Thématique	Constats principaux	Enjeux prioritaires
Environnement physique	Site sur sol principalement sableux mais forte proximité avec des zones humides.	Prendre en compte le changement climatique dans le projet en limitant l'imperméabilisation des sols et en évitant des effets d'îlots de chaleur.
Biodiversité et milieux naturels	Inventaires de terrain ayant révélé des enjeux forts autour des zones humides : présences de plantes et d'une faune à enjeux comme le grand Capricorne et les Odonates.	Prendre les mesures nécessaires (Séquence ERC) pour les espèces à enjeux identifiées lors des sorties terrain.
	Présence d'un milieu naturel prégnant à fort enjeux	Préserver le corridor écologique identifié et le protéger.
Ressource en eau	Rendement du réseau d'eau bon voire en surplus	Ne pas pénaliser ce rendement avec la nouvelle construction
Énergie	Source d'énergie solaire conséquente dans la région.	Autoriser le photovoltaïque sur toiture au niveau du projet, seul source d'énergie renouvelable mobilisable sur le secteur.
	Le coût de l'énergie augmente d'années en années, le pourcentage de la population en précarité énergétique augmente au niveau départemental d'autant plus.	Prévoir des plantations d'arbres au sein du projet afin de rafraîchir le secteur en période estivale et ainsi limiter la consommation d'énergie (climatisations) et les effets d'îlots de chaleur.  Orienter la construction pour qu'elle soit moins consommatrice en énergie (orientation bioclimatique).
Consommation des espaces naturels et agricoles	La consommation d'espace naturel reste modérée mais la commune doit être vigilante sur sa consommation d'espace naturel, étant bordée de toute part par celle-ci.	Poursuivre les efforts de modération de la consommation d'espace en densifiant les espaces résidentiels et économiques actuels et futurs.
Pollutions et nuisances	Une qualité de l'air pouvant se dégrader en période estivale, notamment à cause de l'ozone et des pollutions liées au trafic des véhicules à moteur.	Intégrer des plantations au projet pour améliorer la qualité de l'air localement et lier le projet au centre du village par des cheminements doux afin de limiter l'usage de la voiture.
	Production de pollution lumineuse pouvant déranger les espèces nocturnes	Adapter les éclairages nocturnes du projet pour limiter la pollution lumineuse.
Risques naturels et technologiques	Risques de gonflement et de retrait des argiles en aléa fort, une partie du site est concerné par le risque inondation.	Pendre en compte ces risques naturels dans l'aménagement du site

### 3. Scénario de référence

En application de l'article R122-20-2 du code de l'Environnement, l'évaluation environnementale présente « [...] les perspectives de son évolution probable (sic : de l'état initial de l'environnement) si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre [...] ».

La présente analyse est traitée de façon synthétique afin de faire émerger les principales évolutions probables de l'environnement en cas d'absence de PLU sur la commune.

Pour cette analyse, les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement retenus sont :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

### 3.1 La population et la santé humaine

Contexte sociodémographique	Contexte économique	Équipements publics / réseaux	Nuisances sonores et pollution lumineuse	Déchets
Sans la mise en œuvre du plan			Sans la mise en œuvre du plan	
<p>L'accueil de population reste inférieur</p> <p>La croissance démographique reste peu dynamique dans Le Boulou en l'absence d'une offre immobilière suffisante. Le Bouou n'ayant plus de capacité constructible ouverte dans son PLU, la production de logements pour répondre aux besoins des familles avec enfants et seniors ne peut être satisfaite. En effet, la mise en œuvre du projet pourrait permettre une rotation du parc de logements avec une modification de la structure des ménages dans l'habitat pavillonnaire largement présent dans la commune. Ainsi, l'absence de création d'un Pôle de vie senior, répondant aux besoins d'un public spécifique attaché à la commune du fait de ses liens sociaux et familiaux, pourrait renforcer l'ancrage des seniors dans leur logement parfois inadapté notamment en raison de leur taille et de leur charge d'entretien.</p>	<p>La création d'emplois augmente dû au projet de requalification d'une partie du Distriport avec la création d'ensembles immobiliers tertiaires. L'absence de mise en œuvre du projet de Pôle de vie senior n'a pas d'incidence significative sur la création d'emploi.</p> <p>La dynamique économique des commerces et services du Boulou se maintient globalement.</p>	<p>Le rendement en eau continue à être bon</p>	<p>Les nuisances sonores restent globalement inchangées au regard de l'existant et des projets déjà engagés et pris en compte.</p> <p>La pollution lumineuse reste globalement inchangée.</p>	<p>La production de déchets reste globalement stable.</p>

### 3.2 La biodiversité et l'agriculture

Habitats naturels / Faune / Flore	TVB
Sans la mise en œuvre du plan	
<p>L'évolution probable du site en l'absence de mise en œuvre du projet est analysée en considérant une intervention anthropique similaire à l'état actuel en termes de nature et intensité des activités en place.</p> <p>Les effets du changement climatique s'appliqueront et la dynamique naturelle fera son œuvre sur les milieux non soumis aux activités humaines, qui évolueront vers des stades de végétations plus fermés et à très long terme vers un stade forestier.</p> <p>Evolution des zones boisées dans la zone du projet :</p> <p>À court terme : habitat favorable au cortège des milieux ouverts, semi-ouverts et buissonnants.</p> <p>À moyen terme : absence d'entretien, embroussaillage des milieux ouverts, évolution vers un boisement pionnier favorable au cortège des milieux arbustifs.</p> <p>Le cortège d'espèces évolue avec l'évolution naturelle du site, les espèces de milieux ouverts se reportent sur des friches ouvertes voisines. Sur le long terme, l'évolution vers le stade arbustif et arboré permet un gain en biodiversité localement car il permet l'apport d'un cortège aujourd'hui peu présent (zone agricole autour du site avec faible présence de bosquets).</p> <p>Evolution des milieux anthropiques présents dans la zone du projet :</p> <p>Une nouvelle activité s'installe, potentiellement une activité qui a besoin d'espace (matériaux par exemple) bitumé ou juste sableux. Le sol n'est donc pas renaturé et perd son potentiel écologique. On ne prévoit pas de gain de biodiversité sur ce type de milieu.</p> <p>De manière générale, les populations présentes restent stables sur le secteur à court (quelques années) et moyen terme, sur le long terme (une 10-15 ans), une perte de biodiversité subviendra, liée au dérèglement climatique qui engendre des pressions considérables sur toutes les espèces et milieux naturels.</p>	<p>Le projet ne comporte aucun élément de trame verte et bleue identifié.</p>



### 3.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

Topographie	Terres et sols	Eau	Air	Climat
Sans la mise en œuvre du plan				
La topographie du site ne se voit pas modifiée en l'absence de mise en œuvre du projet, elle reste relativement plane.	La nature des terres et du sol reste inchangée. Toutefois, l'exploitant de la carrière étant encore autorisé à réaliser des dépôts de matériaux, la nature du sol pourrait évoluer négativement. Le stockage de matériaux conduirait inévitablement à une altération de la qualité des terres et des sols.	Les eaux pluviales ne sont pas gérées. Le site, majoritairement compacté par le passage d'engins de chantier et poids-lourds, continue à générer du ruissellement pluvial vers le Tech. .  Le bon état des masses d'eau se maintient ou s'améliore grâce aux échéances et mesures prévues par le SDAGE RM 2016-2021 et le SAGE Hérault.	La qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. Une faible détérioration reste possible par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique.  Les conditions climatiques estivales peuvent engendrer des épisodes de pollution localisés ou généralisés (ozone par exemple).	Le dérèglement climatique engendrera des épisodes de chaleur et de sécheresse plus intenses et réguliers, les terres sont amenées à être plus sèches sur ces périodes.

### 3.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

Contexte foncier	Mobilités	Paysage	Risques naturels et technologiques
Sans la mise en œuvre du plan			
L'absence de mise en œuvre du projet ne permet la valorisation foncière de la friche de la carrière de Pradells.	Le trafic routier lié aux activités de la commune reste globalement stable.  En matière de mobilités douces, la situation reste inchangée, les aménagements piétons ne sont pas réalisés.	L'absence de la mise en œuvre du plan ne permet pas d'engager la requalification paysagère et environnementale du site de Pradells. Bien que peu visible, l'exploitant est encore autorisé à réaliser des dépôts de matériaux sur le site ce qui pourrait à terme renforcer la dégradation paysagère et environnementale du site et de ses perceptions. Dans une vision plus modérée, le site reste affecté par des stockages de matériaux et matériels divers peu valorisant.	La situation reste inchangée par rapport à l'état actuel. Les risques naturels et technologiques ne sont ni aggravés, ni améliorés.

## 4. Les solutions de substitution raisonnables

### 4.1 Le site de Pradells, une évidence au regard des autres sites explorés

Plusieurs sites ont été explorés pour la localisation du Pôle de vie sénior en cohérence avec les disponibilités de la commune.

#### Site 1 : Vinyes d'En Cavallès

Le secteur de Vinyes d'En Cavallès est situé au nord de la ZAE d'En Cavallès, dans l'interstice entre l'autoroute A9 et la voie ferrée (transport de marchandise). Il présente de nombreux avantages parmi lesquels la proximité avec les commerces et services de la zone d'activité accessible à pied. Le développement de logement aurait permis de développer une mixité fonctionnelle dans la ZAE. Ce secteur est également facilement accessible à la fois pour les véhicules et les piétons depuis l'avenue du Général de Gaulle (ex RD900). Elle est toutefois contrainte par la voie ferrée qui impose un plus grand parcours pour rejoindre le cœur marchand de la ZAE en l'absence de traversée depuis le rond-point Modest Sabaté. Sur le plan urbain, Vinyes d'En Cavallès est également en continuité de l'urbanisation et assure également une compacité de la tâche urbaine.

Pour autant, le développement d'un Pôle de vie sénior sur ce secteur n'est pas apparu favorable et ce pour plusieurs raisons :

- La proximité immédiate de l'autoroute A9 au nord génère des nuisances sonores et de pollutions atmosphériques incompatibles avec l'habitat, qui plus est pour un public sénior plus fragile ;
- L'incidence sur les paysages pourrait être significative (amendement Dupont) et aurait pu conduire à une fermeture ou dépréciation des vues ouvertes sur les Albères ;
- Des conflits d'usages pourraient se développer rapidement entre habitat et activités économiques, notamment au regard des nuisances sonores potentielles mais aussi de la fréquentation piétonne incompatible avec le passage régulier de poids-lourds ;
- Les nuisances sonores occasionnées par la voie ferrée, notamment la nuit, sont défavorables à la proximité de l'habitat ;

- Le secteur ne présente plus d'activité agricole significative (arrachage des vignes et plus de déclaration PAC depuis plus de 5 ans) mais présente encore un potentiel agronomique ;
- L'urbanisation de Vinyes d'En Cavallès constitue une extension d'urbanisation et une consommation d'espaces agricoles et naturels.

**Pour ces raisons, ce secteur a été écarté du choix final.**

#### Site 2 : La Roureda

Cette localisation, au sud du supermarché Leclerc et dans la continuité directe du lotissement est cohérente sur le plan urbain. Le site est à proximité de la ZAE et des commerces et services, plus encore le supermarché Leclerc juste au nord. Ce secteur jouxte également une zone d'habitat et des espaces naturels de grande qualité tels que le corridor écologique de la Valmagne avec ses boisements. L'accessibilité du site est assurée par le quartier résidentiel, tant pour les véhicules que les piétons. Le site est très peu visible dans le paysage du fait de sa position en seconde ligne de l'avenue du Général de Gaulle. Depuis le complexe sportif des Échards sur le rive droite de la Valmagne, le site est très peu visible : quelques toitures des constructions limitrophes se dessinent ci ou là à travers l'épais rideau végétal mais sans incidence notable. La position du site en surplomb de la Valmagne le protège également du risque inondation par débordement des cours d'eau.

Tous ces atouts ont bien été identifiés par la commune qui projette depuis 2013 la création d'un collège sur ce secteur. À l'aune de l'année 2020, la commune et le département des Pyrénées-Orientales ont validé l'implantation d'un collège sur ce secteur clef de la ville pour une mise en service à la rentrée 2026.

**Ainsi, la création du Pôle de vie sénior ne peut s'implanter sur ce secteur déjà dédié à un équipement d'intérêt collectif structurant pour le territoire et porteur d'attractivité résidentielle pour les familles.**

### Site 3 : Les Échards

Le secteur des Échards présente de nombreux atouts et aurait pu se positionner favorablement à l'accueil du projet : facilité d'accès par tous les modes de déplacements, continuité et compacité de l'urbanisation, proximité immédiate des équipements sportifs et associatifs, proximité avec le centre-ville et ses activités économiques, cadre paysager et environnemental de grande qualité, peu de nuisances...

Toutefois, ce secteur, situé dans un méandre du Tech, présente une très forte sensibilité au risque inondation. En effet, en contrebas du plateau sportif, le site vient se loger dans le lit majeur du fleuve. En conséquence, le Plan de Prévention des Risques inondations du Boulou classe ce secteur zone rouge de risque important et y interdit toute nouvelle construction afin de protéger les biens et les personnes. Par ailleurs, le site aurait également contribué à la consommation d'espaces naturels dans la trame verte et bleue régionale et locale (SCoT Littoral Sud).

**Pour ces raisons, ce secteur a été écarté du choix final.**

### Site 4 : La Rasclose – Lo Naret

Le quartier de la Rasclose, à dominante résidentielle et pavillonnaire, s'est développé entre 2021 et 2022 entre le Tech et la RD618 sur la rive droite du fleuve. Il s'inscrit d'un cadre naturel et paysager ponctué de boisements, jardins potagers et terres agricoles qui en fait un site de grande qualité, notamment pour le cadre de vie. Sa desserte et son accès sont facilités par l'échangeur de la RD618 à quelques centaines de mètres. Toutefois, ce secteur présente de nombreux inconvénients pour la création d'un Pôle de vie sénior :

- Liaisons douces insuffisantes vers le cœur de ville du Boulou et ses activités (commerces, services, équipements, lieux d'exposition...);
- Temps et distance de parcours pour accéder aux premiers commerces et services trop importants ;
- Nouvelle extension d'urbanisation entraînant une consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Une exposition aux nuisances trop importante (pollution de l'air, bruit des voies routières...);
- Une trop forte proximité avec des espaces à aléas naturels forts susceptibles de générer un risque pour la protection des biens et des personnes (incendie et inondation en particulier) ;
- Une difficulté d'intégration paysagère au regard du positionnement en frange urbaine fortement visible depuis la RD618.

**Pour ces raisons, ce secteur a été écarté du choix final.**

### Site 5 : Le site de la carrière de Pradells

Le secteur de la carrière de Pradells est apparu comme le dernier site potentiel pour la mise en œuvre du projet de création d'un Pôle de vie sénior au Boulou. Au bord du Tech en rive gauche, le site est en retrait de l'ex RD900 qui pénètre jusqu'au cœur de ville du Boulou depuis Perpignan en traversant les principaux espaces économiques de la commune. De ce fait, il est protégé des nuisances directes générées par le trafic routier (bruit, pollution de l'air).

Sa position en surplomb du Tech et à l'écart de boisements significatifs lui permet également d'être moins affecté par l'aléa inondation et incendie de forêt qui favorise la protection des biens et des personnes face aux risques naturels. Elle lui offre également un cadre paysager et naturel favorable à un cadre de vie de qualité et une meilleure intégration paysagères. Aussi, la position en léger contrebas du site par rapport à l'ex RD900 le rend peu visible depuis cet axe routier très fréquenté du Boulou ; l'insertion paysagère du projet en sera d'autant plus facilitée.

Le secteur de Pradells est facilement accessible depuis l'ex RD900. Le futur carrefour giratoire au droit de l'accès au site améliorera encore les conditions d'accès et de desserte à terme, cet aménagement est inscrit dans les projets de la commune et notamment dans le contrat Bourg-Centre-Occitanie signé en 2021. À terme, la commune projette également de développer les liaisons douces depuis ce nouveau giratoire d'entrée de ville jusqu'au rond-point Modest Sabaté de la ZAE d'En Cavaillès où s'arrêtent actuellement ces liaisons depuis le cœur de ville. Le secteur est également situé à proximité des commerces et services de la ZAE d'En Cavaillès, que soit des commerces alimentaires ou d'équipement de la maison et de la personne que des services de restauration.

Le site est déjà artificialisé par les activités de carrière et de stockage de matériaux et ne présente pas d'intérêt écologique majeur à l'exception des franges du site encore à l'état naturel. Par conséquent, le renouvellement urbain de ce secteur n'aura aucune incidences sur les espaces agricoles. À l'inverse, la réalisation d'un projet d'habitat tel que le Pôle de vie sénior permettrait de renaturer certaines parties de la friche.

Aussi, notons que la commune a déjà ciblé ce secteur de la carrière de Pradells pour son développement urbain futur afin de limiter les nouvelles consommations d'espace et permettre la revalorisation paysagère et écologique de ce site dégradé. Le Pôle de vie sénior s'intégrera alors dans un quartier à dominante résidentielle disposant d'équipements et espaces publics et desservi par les voies et cheminements piétons et cyclistes.

**Pour ces raisons, ce secteur a été retenu pour la mise en œuvre du projet.**



Sit e	Santé humaine/risques naturels	Population / Économie / Agriculture / Transports	Diversité biologique / Faune / Flore	Sols	Eaux	Air / Climat	Patrimoine	Paysage
1	-- Secteur à proximité immédiate de l'autoroute A9	+ Bonne accessibilité routière, présence d'activités à proximité, continuité urbaine lâche	0 Secteur principalement agricole. Présence d'une friche herbacée sans enjeu écologique, faunistique ou floristique particulier	- Consommation d'espace agricole	+ non discriminant, absence de cours d'eau, zone humide.	-- Pollution de l'air due au trafic automobile de l'autoroute	++ Aucune incidence sur le patrimoine	-- Cohérence urbaine peu définie, forte visibilité en entrée de ville
2	++ Pas de risques naturels sur la majeure partie de la zone	-- Projet de collège soutenu avec le Département et d'intérêt public pour la commune. Position adéquate pour le collège (pas de déplacement envisagé)	+ Présence d'un espace anthropisé	++ Pas de consommation d'espace agricole	++ Cour d'eau de La Valmagne	0 non discriminant	++ Aucune incidence sur le patrimoine	+ Visibilité limitée dans le paysage proche et lointain, revalorisation possible des franges urbaines dégradées
3	-- Zone inondable (PPRI)	- Pas de continuité urbaine. Excentré par rapport aux commerces et services. Difficilement accessible	-- Secteur principalement naturel à proximité d'une zone Natura 2000	- Consommation d'espace naturel à enjeux écologiques	-- Présence du Tech à fort enjeux environnementaux	0 non discriminant	++ Aucune incidence sur le patrimoine	-- Fermeture des paysages sur l'avancée du Tech depuis la D618
4	-- Zone inondable (PPRI)	+ Continuité urbaine. Excentré des commerces	-- Enjeux écologiques propres à des espaces agricoles et naturels (bords du Tech)	-- Consommation d'espace agricole	-- Présence du Tech à fort enjeux environnementaux	0 non discriminant	++ Aucune incidence sur le patrimoine	-- Fermeture des paysages sur le Tech depuis la D618
5	++ Pas de risques naturels, nuisances sonores dues à la D618	- Continuité et greffe urbaine, Excentré des commerces	-- Enjeux écologiques propres à des espaces agricoles	-- Consommation d'espace agricole	+ Non discriminant, absence de cours d'eau, zone humide	0 non discriminant	++ Aucune incidence sur le patrimoine	-- Forte visibilité depuis la D618
6	++ Pas de risques naturels, nuisances sonores dues à la D900	+ proximité des commerces et services, pas de continuité urbaine mais mixité fonctionnelle	+ Présence d'une friche et d'une zone humide à enjeux écologiques	++ Pas de consommation d'espace agricole. Espace déjà artificialisé	+ non discriminant, zone humide évitée	0 non discriminant	++ Aucune incidence sur le patrimoine	+ Visibilité limitée dans le paysage proche et lointain, revalorisation possible des franges urbaines dégradées



## Localisation des solutions de substitution pour le pôle de vie sénior



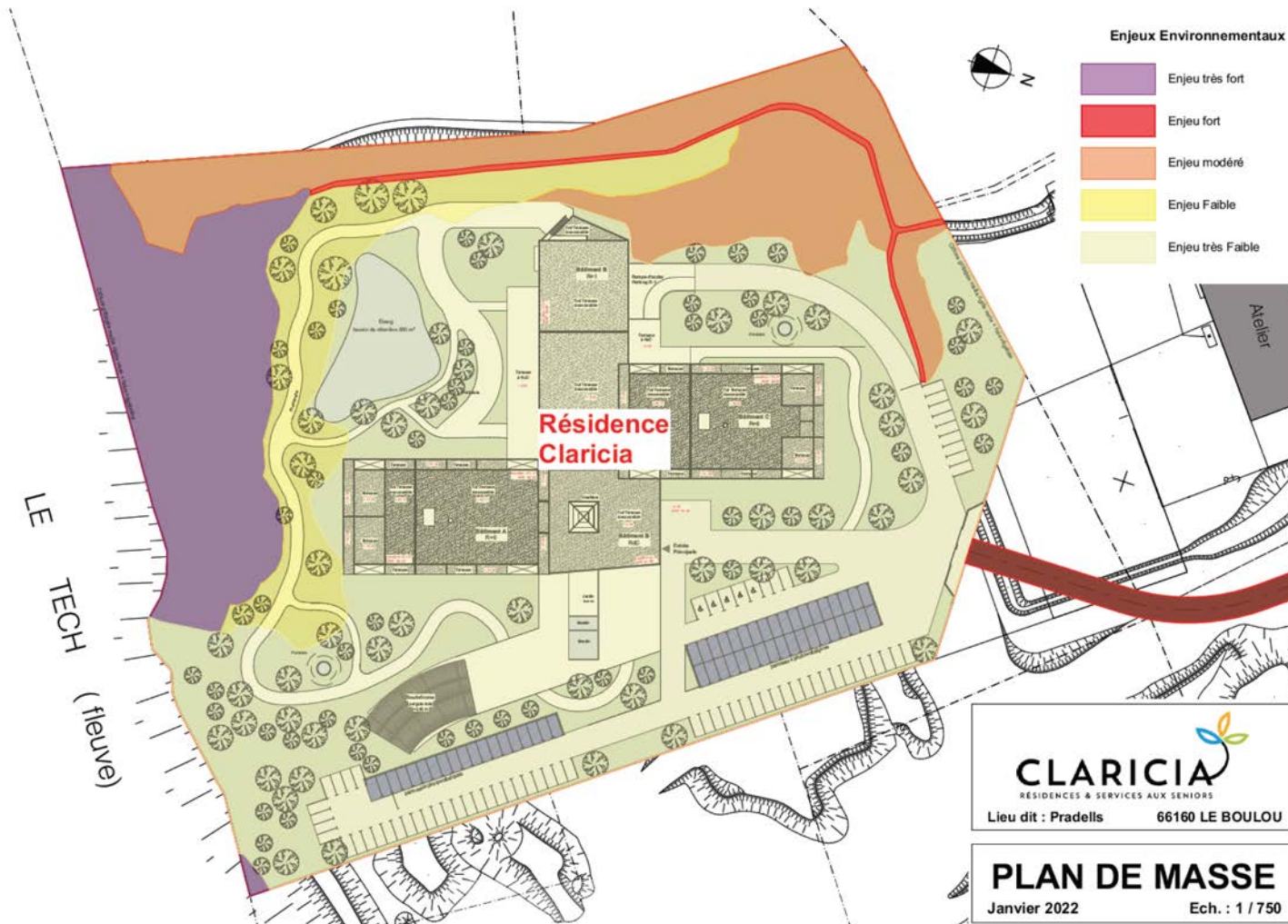
### Légende

-  Solutions non retenues
-  Solution retenue

Localisation des sites étudiés pour la réalisation du pôle de vie sénior  
Source : geoportail – Réalisation : Urban Projects



### 4.3 Le scénario n°2 : retenu



Ce second scénario constitue une amélioration majeure par rapport au précédent tout en conservant ses grands principes d'aménagement et d'urbanisme. Le repositionnement du bâti, des voies d'accès, des stationnements et des ouvrages de rétention permet d'éviter la destruction de l'ensemble des espaces à enjeux environnementaux modérés à très forts présents sur le site, tant pour le bâti que les cheminements. Dans les espaces à enjeux faibles, le projet prévoit désormais que l'aménagement de cheminements doux perméables ou semi-perméables assurant ainsi une transition avec les espaces à très forts enjeux écologiques.

**Ainsi, le projet de Pôle de vie sénior correspond à l'ensemble des attentes de la commune du Boulou, mais aussi aux besoins du territoire en termes d'habitat adapté aux séniors. L'évitement des secteurs à enjeux écologiques modérés à très fort permet une meilleure intégration du projet et un plus grand respect de l'environnement naturel. Aussi, par la faible présence d'aménagements dans les espaces à enjeux faible, le projet démontre d'une capacité ambitieuse de renouvellement urbain et de renaturation d'espaces à très faibles enjeux environnementaux.**

Plan de masse retenu  
Source : Bernard Pellier-Architecte



État projeté



En espérant quelque chose de plus de l'archi qui n'a pas l'air très motivé...

## 5. Exposé des motifs pour lesquels la mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le choix retenu est le résultat d'un développement raisonné s'appuyant sur une série d'études spécifiques (urbaine, écologique et paysagère).

Le choix du site retenu amène à une consommation foncière qui ne vient pas consommer de nouveaux espaces naturels sur le territoire communal.

Des mesures d'évitement et de réduction, explicitées ci-après, permettent d'atteindre des incidences résiduelles très faibles et préserver ainsi la biodiversité présente au niveau communal.

Le secteur retenu se situe à proximité de la ZAE. De plus, il donnera lieu dans un deuxième temps à un quartier d'habitation en lien avec le pôle de vie sénior.

Aussi, plusieurs arguments plaident pour la compatibilité du projet en termes d'intégration dans l'environnement :

- L'absence sur l'emprise directement concernée par le projet, d'un milieu naturel identifié dans le cadre d'inventaires spécifiques (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de biotope, PNA etc...). Par ailleurs un inventaire faune/flore a permis d'identifier la sensibilité de l'emprise estimée à un niveau « faible à moyen » ;
- La modification du milieu initial, bien qu'irréversible à court et moyen terme, ne constitue pas un appauvrissement du milieu naturel. Au contraire, le projet permettra la renaturation d'une grande partie du site.
- Le projet n'impactera pas la topographie du secteur.
- Les zones humides et cours d'eau sur le site d'implantation ne sont pas impactés
- Le projet situé en continuité de l'enveloppe urbaine existante sera facilement raccordée aux réseaux AEP et assainissement collectifs, il sera dimensionné pour ne pas déséquilibrer la ressource en eau potable.
- Aucun risque naturel ou technologique n'impacte grandement le site.



## 6. Exposé des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan

### Article R.122-20 du code de l'environnement

[Le rapport environnemental comprend] l'exposé :

*a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.*

*Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;*

*b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4.*

L'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences par thématique de l'évaluation environnementale au regard des principaux enjeux de la mise en compatibilité n°1 du PLU du Boulou.

Le degré d'incidence est évalué selon 6 niveaux chacun représenté par une couleur comme présenté ci-dessous.

Négligeable	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
-------------	-------------	--------	-------	------	-----------

Dans un souci de clarté, les principales mesures prises pour éviter-réduire ou compenser les incidences notables identifiés sont annoncées à la suite des incidences. Elles seront précisées, détaillées par la suite dans un chapitre spécifique qui permettra de conclure aux effets résiduels après l'application des mesures.

## 7.1 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Risques naturels	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Indirect, permanent à long terme	Ruissellement pluvial très fort dans les habitats humides de la zone (ripisylve, prairie humide)	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Aucune construction ne se fera sur la zone humide</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un coefficient d'espace libre de pleine terre</p> <p><b>Mesure de compensation :</b> Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur) ou le réseau communal (100L/m<sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention)</p>	<b>Négligeable</b>
Risques technologiques	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Indirect, permanent à long terme	Exposition des biens et des personnes importante au risque de transport de matière dangereuse par voie routière et ferroviaire.	<p><b>Mesure de réduction :</b> Implantation du bâti le plus en retrait possible de la route</p>	<b>Négatif, très faible</b>
Déchets	<b>Négatif</b>	<b>Négligeable</b>	Direct, permanent à long terme	Augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés recyclables et non recyclables	<p><b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place de containers collectifs et du tri sélectif (déchets ménagers, déchets recyclables).</p> <p><b>Mesure d'accompagnement :</b> Promotion du compostage des déchets alimentaires pouvant être réemployés dans les espaces verts collectifs et les résidents (plantations en pot).</p>	<b>Négatif, très faible</b>
Pollution lumineuse	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Augmentation de l'intensité du halo lumineux de la commune	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Interdiction d'installer un éclairage extérieur dans les espaces à enjeux environnementaux forts et très forts.</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un éclairage limitant la diffusion de la lumière dans le ciel et d'un système d'extinction nocturne.</p>	<b>Négatif, très faible</b>
Emissions et envois de poussières	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Indirect, temporaire à court terme	Emissions et envois de poussières pendant la phase chantier	<p><b>Mesure de réduction :</b> Arrosage du chantier en phase de terrassement et des surfaces décapées par fort vent</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier</p>	<b>Négatif, moyen</b>

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Émissions des gaz d'échappement par les engins de chantier	Négatif	fort	Indirect, temporaire à court terme	Emissions de gaz d'échappement par les engins de chantier	<p><b>Mesure de réduction :</b> Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier</p>	Négatif, moyen
Émissions HAP et COV lors du remplissage des engins de chantier	Négatif	fort	Indirect, temporaire à court terme	Emissions HAP et COV lors du remplissage des engins de chantier	<p><b>Mesure de réduction :</b> Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes</p>	Négatif, moyen
Après réalisation : émissions de gaz d'échappement dues au trafic	Négatif	moyen	Indirect, permanent à long terme	Émissions de gaz d'échappement dues au trafic	<p><b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place de liaisons douces et de deux arrêts de bus à proximité</p>	Négatif, faible
Émission de pollen	Négatif	nul à très faible	Indirect permanent, à long terme	Végétation allergisante	<p><b>Mesure de réduction :</b> Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet.</p>	Négatif, très faible
Changement climatique	Négatif	faible	Permanent Long terme	Changement climatique	<p><b>Mesures de réduction :</b> Orientation bioclimatique des bâtiments Plantations nombreuses pour créer de l'ombrage, avec essences peu gourmandes en eau et adaptées au climat</p>	Négatif, faible
Populations et logements	Positif	faible	Direct, permanent à long terme	Apport en population	Pas de mesure	-
Activités économiques	Positif	faible	Direct, permanent à long terme	Apport en consommateurs	Pas de mesure	-



Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Activité agricole	Pas d'incidence	-	-	-	-	-
Nuisances sonores et olfactives, pollution des sols	-	Négligeable		Création de nuisances diverses lors de la phase chantier et après réalisation	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture et les nuisances induites	Négligeable
Transports	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Augmentation des déplacements routiers	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de mobilités douces interne et externe. Création de deux arrêts de transport en commun.	Négatif, très faible
Équipements (hors eau et assainissement)	Positif	Très faible	Indirect, temporaire à long terme	Apport de population dans les équipements scolaires de la commune	Pas de mesure	-
Fonctionnalités écologiques	Négatif	Fort	Direct, permanent à long terme	Deux corridors TVB à proximité du site au sud ouest.	<b>Mesure d'évitement</b> Aucune construction ne sera réalisée à proximité de ces zones <b>Mesure d'accompagnement</b> Réalisation d'un parc arboré munie d'un étang comme zone tampon entre zone boisée et zone la résidence	Positif, faible
Mammifères	Négatif	Très faible	Indirect, temporaire à court terme	Dérangement des chiroptères (phase chantier et de vie de projet)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune	Négatif, très faible
Chiroptères	Négatif	Fort	Direct, permanent à court terme	Destruction d'oiseaux (phase chantier)	Limiter le halo lumineux généré par l'éclairage nocturne <b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place de gîtes favorables aux chiroptères	Négatif, très faible
Oiseaux	Négatif	Moyen	Direct permanent et temporaire à court terme	Destruction d'amphibien (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens	Négatif, très faible
Amphibiens	Négatif	Moyen	Direct permanent et indirect temporaire à court terme	Destruction de reptiles (phase chantier) Dérangement (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune	Négatif, très faible

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Flore	-	Négligeable	-	Destruction de la végétation sous emprise. Le site ne présente pas d'enjeux floristiques	<b>Pas de mesure</b>	-
Sols	Négatif	Très Faible	Direct, permanent à long terme	Sols déjà artificialisés	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Renaturation d'une partie des sols artificialisés	Négligeable
Alimentation en eau potable	Négatif	Faible	-	Apport de 260 habitants environ pour une consommation attendue de 6000m <sup>3</sup> en plus	<b>Mesure de réduction :</b> Dans le cadre du PGRE : la commune s'engage à la réalisation de travaux de réduction des fuites sur la totalité de son réseau <b>Mesure d'accompagnement :</b> Dans le cadre du PGRE : la commune s'engage à la réalisation de travaux de réduction des fuites sur la totalité de son réseau	Négligeable
Assainissement des eaux usées	Négatif	Faible	Direct, temporaire à moyen terme	Création de besoins nouveaux de l'ordre de 260 équivalents-habitants	<b>Pas de mesure</b>	-
Gestion des eaux pluviales	Négatif	Moyen	Direct, permanent à long terme	Artificialisation des sols pouvant aggraver le ruissellement	<b>Mesures de compensation :</b> Gestion du ruissellement pluvial adaptée règle de 100L/m <sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention. <b>Mesure d'accompagnement :</b> Renaturation d'espaces peu perméables favorisant l'infiltration naturelle des eaux de pluie et limitant les ruissellements.	Négatif, très faible
Changement climatique	Négatif	Faible	Indirect, permanent à long terme	Vagues de chaleur plus intenses pouvant engendrer une surconsommation en énergie (climatisation)	<b>Mesures de réduction :</b> Orientation bioclimatique de l'édifice Plantations nombreuses pour créer de l'ombrage, avec essences peu gourmandes en eau et adaptées au climat	Négatif, très faible

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Patrimoine architectural protégé	<b>Pas d'incidence</b>			-	-	<b>Pas d'incidence</b>
Paysage immédiat	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Direct, permanent à long terme	Édifice visible depuis la route	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Traitement paysager le long de l'ex RD 900 entre le rond point Modest Sabaté et le futur giratoire	<b>Négatif, faible</b>
Grand paysage	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Urbanisation de secteurs visibles dans le grand paysage	<b>Mesure de réduction :</b> Définition d'une zone aedificandi en retrait de l'axe sur les Albères et encadrement des hauteurs bâties pour maintenir les vues paysagères	<b>Négatif, Très faible</b>

## 8. Évaluation des incidences Natura 2000

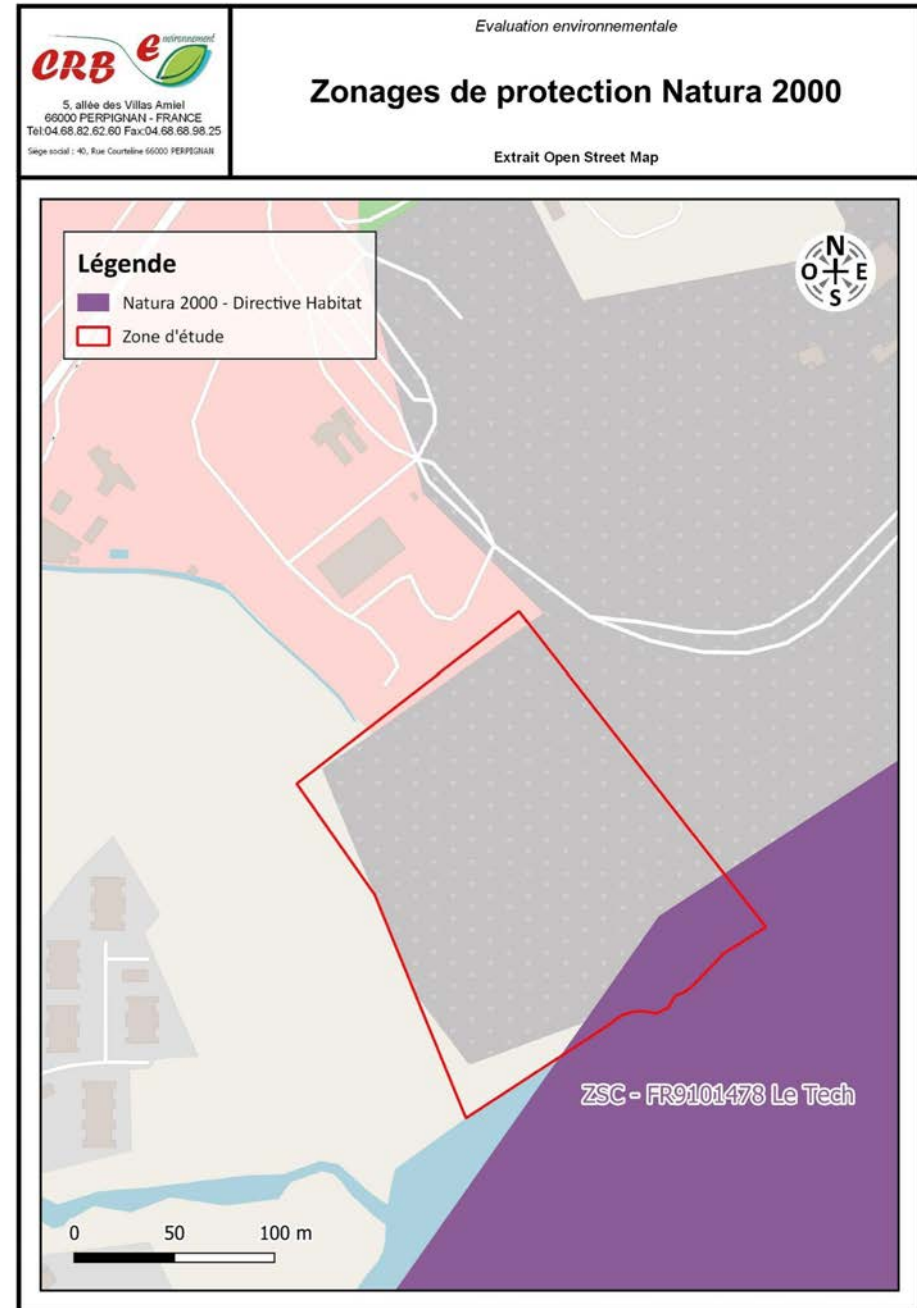
La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites NATURA 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- Les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ;
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Ces zonages sont à terme bénéficiaires d'un document d'objectifs (DOCOB). Celui-ci consiste en un état des lieux et un plan de gestion.

Le sud-est de la zone d'étude se développe sein d'un périmètre de site du réseau Natura 2000 : La Z.S.C FR9101478 « Le Tech ».

Les présentations des sites Natura 2000 proposées ci-après sont issues de leurs Formulaires Standards de Données présentés sur le site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) : <https://inpn.mnhn.fr>.





## 9. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

Une visite de terrain a été effectuée le 7 décembre 2021. Elle nous a permis de dresser une cartographie des habitats, ainsi qu'une liste non exhaustive de la végétation et de la faune en place.

La présente note environnementale consiste à cerner les enjeux du secteur d'étude face à leurs potentialités. Elle ne peut être un regard exhaustif sur la biodiversité locale.

Date	Condition météorologique	Période de prospection	Intervenant
07/12/2021	Couvert, 12 °C, vent nul	Diurne	C. LE GALL et V. MANDAROUX

Les **analyses généralistes** de l'état initial de l'environnement se réfèrent à une documentation relative à l'environnement physique, la population, les paysages, l'économie... Elles sont notamment réalisées à partir de :

- Sorties de terrain pour une meilleure connaissance et compréhension de la commune et du site et des interrelations avec l'environnement naturel et urbain, mais aussi dresser un état des lieux du paysage en complément de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et des éléments du SCoT ;
- Cartes IGN et photographies aériennes permettant de mieux appréhender l'occupation du sol et les relations potentielles avec la géologie, la topographie et l'hydrologie notamment ;
- Publications de la INSEE relatives à la population, au logement, à l'emploi et aux activités économiques à l'échelle communale et de l'aire urbaine afin d'avoir une vision plus fine de la structure résidentielle et économique du territoire ;
- SCoT Littoral Sud qui dresse un portrait du territoire ;
- Autres documents cadre de planification qui permettent d'identifier les premiers enjeux sur le territoire.

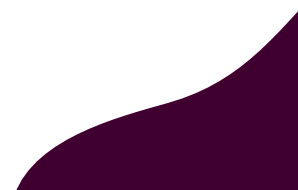
Les analyses généralistes sont complétés par des informations recueillies auprès des différents services notamment les concessionnaires de réseaux concernant l'eau potable et les eaux usées.

Les **analyses environnementales (biodiversité, milieux naturels présents et espèces)** de l'état initial de l'environnement se construisent à travers plusieurs grandes étapes :

- L'identification et la prise de connaissance des études préalables : étude du Porter à Connaissance de l'Etat, recherches bibliographiques (INPN, DREAL, FAUNE LR...), recensement de toutes les études et informations disponibles en matière d'environnement + la recherche d'études complémentaires ;
- Les visites et inventaires de terrain permettant de mieux appréhender le territoire, et d'en comprendre le fonctionnement et les subtilités (réalisation de reportages photographiques) ;
- Réalisation d'un diagnostic : écriture du rapport en s'alimentant des points précédemment évoqués, et en effectuant l'analyse et la synthèse des études recensées et mises à disposition ;
- Identification des enjeux environnementaux ;
- Vérification de la compatibilité du projet communal avec les plans ou programmes de niveau supérieur (SDAGE, DCE ...).

## 10. Avis

### 10.1 Avis de la MRAE Occitanie sur l'évaluation environnementale









COMMUNE DU BOULOU  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLESPİR

# PLAN LOCAL D'URBANISME

