



**Arrêté préfectoral du 26 février 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2020-10406 en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-10406 relative au projet d'aménagement d'un quartier d'habitation situé au lieu-dit « Le Pierrailis Nord » sur la commune du Thou (17), reçue complète le 21 janvier 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste en l'aménagement d'un quartier d'habitation de 107 lots sur un terrain d'assiette de 5,38 ha, dont 25 maisons individuelles groupées et deux îlots de logements sociaux ; que le projet intègre 8 201 m<sup>2</sup> d'espaces verts intégrant un réseau de noues paysagères

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un site ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière faisant déjà l'objet d'un référencement (site Natura 2000, ZNIEFF...),
- en zone AU du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que ce projet s'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit notamment :

- des emprises constructives dédiées à de l'habitat collectif et individuel de densité minimale de 20 logements à l'hectare,
- 25 % de logements sociaux,
- des espaces collectifs à dominante végétale et des espaces de transition végétale à créer et/ou préserver ;

**Considérant** que des travaux de réaménagement du cœur du bourg prévoit la sécurisation de la circulation et des cheminements ; qu'un plan de circulation a été modifié afin de limiter les nuisances sur la RD112E1 ( limitation de vitesse, contournement des poids lourds sur la RD 205),

**Considérant** que la création de liaisons cyclables entre les gares ferroviaires et les bourgs voisins sont de nature à faciliter l'intermodalité et créer une continuité entre les deux secteurs urbanisés que sont le hameau de Charmeneuil au nord et le centre-bourg au sud ;

**Considérant** que le projet engendrera une augmentation estimée à +13 % de la population ; que les communes de Landrais et du Thou ont créé un syndicat intercommunal à vocation scolaire afin de mutualiser et optimiser la gestion des écoles ; que le complexe scolaire possède une capacité d'accueil de 370 élèves ;

**Considérant** que le secteur Nord-Ouest du terrain d'étude est soumis à un risque d'inondation de cave selon le site georisque.gouv ; que des mesures constructives doivent être prises en compte ;

**Considérant** que pour limiter l'impact paysager et réduire les nuisances sonores le long de la voie ferrée, le projet prévoit une lisière végétale et un massif boisé ;

**Considérant** qu'aucune zone humide n'a été identifiée sur l'aire d'étude ;

**Considérant** que les incidences du projet sur l'eau et les milieux aquatiques seront spécifiquement étudiées et examinées dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ; que les eaux pluviales seront infiltrées par un système de noues paysagères,

**Considérant** que les eaux usées du projet seront raccordées au réseau d'assainissement existant ;

**Considérant** qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) ; en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impacts résiduels et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet d'aménagement d'un quartier d'habitation situé au lieu-dit « Le Pierrailis Nord » sur la commune du Thou (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2 :

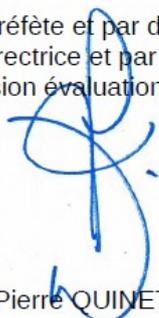
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 26 février 2021

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation  
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

## Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la ministre de la Transition Écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex