



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ**

**portant décision d'examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**

**Réhabilitation d'un bâtiment et création de 2 salles polyvalentes sur la commune du  
PIN (44)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2024/SGAR/DREAL/82 du 20 mars 2024 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2024/DREAL/N° SDR-24-AG-02 du 22 mars 2024 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2024-7703 relative à la réhabilitation d'un bâtiment et la création de 2 salles polyvalentes sur la commune du PIN, déposée par la commune représentée par Monsieur Maxime POUPART (maire) et considérée complète le 23/05/2024 ;

Considérant que le projet concerne la réalisation d'un restaurant scolaire ainsi qu'une salle d'activités périscolaires sur un terrain d'assiette de 3 118 m<sup>2</sup> ; que le projet

comprend la réhabilitation d'un bâtiment en pierres de type agricole sans usage de 146 m<sup>2</sup> de surface au sol dont la surface plancher créée sera de 106 m<sup>2</sup> et la réalisation d'une extension accolée au bâtiment existant dont la surface au sol est de 480 m<sup>2</sup> avec une surface plancher créée de 264 m<sup>2</sup>; que les deux bâtiments s'organiseront autour d'une terrasse abritée; que le bâtiment existant en pierre accueillera le hall, les sanitaires et des locaux techniques; que l'extension comprendra deux salles polyvalentes, des espaces de rangements et une cuisine de réchauffage; que le projet prévoit également un parking ouvert au public de 33 places dont une pour personne à mobilité réduite, un parvis face au hall, un jardin clos et un jardin ouvert avec des arbres et des bacs potagers;

Considérant que la surface aménagée totale (3 118 m<sup>2</sup>) comprend 626 m<sup>2</sup> d'emprise bâti; que 1 047 m<sup>2</sup> de surface aménagée sera en enrobé, stabilisé, caoutchouc ou béton; que 545 m<sup>2</sup> de surface sera en pavé à joint ouvert; que 900 m<sup>2</sup> de surface sera en pleine terre; que les travaux sont prévus pour une durée de 11 mois;

Considérant que des études de terrain réalisées en décembre 2023 ont permis de délimiter sur critère pédologique deux zones humides totalisant 805 m<sup>2</sup> dont 513 m<sup>2</sup> sur le site du projet; qu'après application de mesures d'évitement, le projet impacte 390 m<sup>2</sup> de cette zone humide; qu'en application des dispositions du SDAGE Loi-Bretagne et du SAGE Vilaine dont dépend le projet, une démarche de compensation est proposée; qu'une étude des fonctionnalités de la zone humide impactée a été menée pour déterminer les mesures compensatoires à réaliser selon la méthode nationale d'évaluation des zones humides; que sur cette base les mesures compensatoires seront appliquées sur une zone humide dégradée identifiée parmi trois secteurs humides situés à proximité du projet; que la zone humide de compensation couvre une surface de 689 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 190 m<sup>2</sup> situé à 1,5 km au nord-est du projet et dont la commune du Pin est propriétaire; que cette zone humide présente des facteurs d'altérations qui pourraient se dégrader sans intervention; que la parcelle est classée en secteur A du PLU de la commune du PIN et est bordée à l'ouest par des haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme; que la compensation sera réalisée sur l'ensemble des 1 190 m<sup>2</sup> avec un coefficient de compensation de 3,14 de la zone humide impactée par le projet; qu'un suivi des mesures compensatoires sera réalisé par les services communaux;

Considérant que le projet sera raccordé à un citerneau pour l'alimentation en eau potable; que les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement existant;

Considérant que le site n'est concerné par aucun zonage environnemental ou paysager d'inventaire ou de protection de l'environnement; que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche est celle de l'« Etang du Pin » qui est située à 1 km; que le site Natura 2000 le plus proche est celui de la « Forêt, étang de Vioreau et étang de la Provostière » qui est situé à 14 km du projet; que le projet prévoit la plantation d'arbres;

Considérant que, conformément aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, le porteur de projet est soumis à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats; qu'il revient au porteur de projet de vérifier l'éventuelle présence d'espèces protégées, notamment de chiroptères, dans le bâtiment existant avant le démarrage de sa réhabilitation; qu'il lui appartient ainsi de conduire la réhabilitation du bâtiment existant afin d'éviter tout impact résiduel sur les espèces protégées et de justifier de l'entier respect des interdictions prévues par le code de

l'environnement dans le cadre d'une demande de dérogation à la protection des espèces ;

Considérant que le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire pour établissement recevant du public ; que le projet est implanté au nord de la parcelle en zone U et sud de la parcelle en zone 1AU du Plan local d'urbanisme de la commune du PIN ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de réhabilitation d'un bâtiment et création de 2 salles polyvalentes sur la commune du PIN est dispensé d'étude d'impact **sous réserve du respect des obligations prévues par le code de l'environnement concernant l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats.**

### **Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Monsieur Maxime POUPART (maire) et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le

Pour le préfet de région Pays de la Loire  
et par délégation,  
pour la directrice régionale de  
l'environnement  
de l'aménagement et du logement,  
La cheffe du Service Connaissance des  
Territoires et Évaluation (SCTE)

## Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact

Lorsque l'arrêté préfectoral soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), formé dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision 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 administratif préalable doit être adressé :

- Le recours gracieux :  
Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire  
Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cedex2
- Le recours hiérarchique :  
Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires  
Commissariat général au développement durable (CGDD)  
Tour Séquoia 1 place Carpeaux  
92800 Puteaux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)