



**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**

**Projet d'implantation d'un bâtiment de stockage et de production pour la coopérative ARBA  
sur la commune du Loroux-Bottereau (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°2023/SGAR/DREAL/165 du 2 mai 2023 portant délégation de signature à madame 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° 2023/DREAL/N°SDR-23-AG-04 du 2 mai 2023 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°2023-6904 relative au Projet d'implantation d'un bâtiment de stockage et de production pour la coopérative des Artisans Réunis Bois Atlantique (ARBA) sur la commune du Loroux-Bottereau, déposée par Monsieur Laurent COUDRAY (directeur général de la société coopérative ARBA) et considérée complète le 23/05/2023 ;

Considérant que le projet concerne l'implantation d'un bâtiment de stockage et de travail du bois dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plessis sur la

commune du Loroux-Bottereau ; que le projet s'implante sur un terrain de 125 556 m<sup>2</sup> ; que le secteur aménagé (bâtiment et espaces extérieurs) est de 78 210 m<sup>2</sup> ; que la surface plancher du projet est de 35 649 m<sup>2</sup> ; que 47 346 m<sup>2</sup> ne seront pas aménagés ; qu'actuellement occupé par des terrains agricoles, le terrain du projet est classé au Plan Local d'Urbanisme de la commune du Loroux-Bottereau en secteur 1AUep destiné à l'accueil des activités économiques ;

Considérant que le projet vise à réunir sur un seul site les activités d'ARBA (fourniture de matériaux de construction en bois et autres équipements de construction : fenêtres, portes...) qui sont réparties sur trois autres sites (deux à Sainte-Luce-sur-loire et un au Loroux-Bottereau) ; les deux sites de Sainte-Luce-sur-Loire seront loués à un tiers alors que le site du Loroux-Bottereau sera revendu, les bâtiments seront démolis afin de réaliser un projet d'activités économiques ;

Considérant que le projet comprendra la construction de bureaux sur une surface de 1 521 m<sup>2</sup>, d'un bâtiment de stockage et de production de 34 128 m<sup>2</sup>, de 20 782 m<sup>2</sup> de voiries, de 3702 m<sup>2</sup> de surfaces stabilisées, d'un bassin de rétention de 2 615 m<sup>2</sup>, de 485 m<sup>2</sup> de noues et de 14 972 m<sup>2</sup> d'espaces verts ; le site disposera d'un espace de récupération des déchets de chantier dans le cadre des filières à responsabilité élargie des producteurs (REP) ;

Considérant que la ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale en novembre 2013 ; suite à un porté à connaissance daté de décembre 2021 comprenant une étude faune-flore-habitat et la délimitation des zones humides réalisées entre 2018 et 2021, l'aménagement de la ZAC du Plessis a été revu dans le cadre d'une démarche éviter-réduire-compenser ; que dans le cadre de cette démarche, l'implantation et le plan masse du projet ont été modifiés de manière à préserver les enjeux environnementaux dans le cadre d'une démarche éviter-réduire-compenser ;

Considérant qu'après application de mesures d'évitement et de réduction, des impacts résiduels demeurent concernant la zone de chasse du Faucon crécerelle et que quatre arbres abritant du Grand capricorne et deux d'entre eux la Lucane Cerf Volant ; que des haies seront impactées ; que des mesures de compensation seront mises en œuvre par l'aménageur de la ZAC et le porteur de projet ; qu'une procédure de demande dérogation espèces protégées est en cours ; que des Obligations Réelles Environnementales (ORE) seront mises en place sur certaines parcelles accueillant des mesures de compensation permettant de sécuriser dans le temps ces dernières ;

Considérant que le projet évite deux zones humides, l'une exclue de la parcelle suite à une révision du plan masse et l'autre sera conservée au sein de la parcelle du projet ; que son alimentation est prise en compte par le projet ;

Considérant que le site n'est concerné directement 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 la ZNIEFF de type I « Vallée de la Divatte de la Hardière à la Varennel » située à 2,4 km au nord-est ; que le site Natura 2000 le plus proche est le site « Marais de Goulaine » situé à 4,3 km au sud-ouest de l'emprise du projet ;

Considérant qu'une étude acoustique prenant en compte les impacts liés au trafic généré par le projet a été réalisée ; que les eaux usées seront prises en charge par le réseau d'assainissement ; que la gestion des eaux pluviales du projet est gérée au niveau de l'aménagement de la ZAC ;

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 Projet d'implantation d'un bâtiment de stockage et de production pour la coopérative des Artisans Réunis Bois Atlantique (ARBA) sur la commune de du Loroux-Bottereau, est dispensé d'étude d'impact.

### 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 Laurent COUDRAY (directeur général de la société coopérative ARBA) et publié sur le site Internet de la DREAL Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale et développement durable 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)

Annaïg LE MEUR

Signé numériquement par  
Annaïg LE MEUR  
ND : OU=DREAL, O=  
DREAL Pays de la Loire,  
CN="Annaïg LE MEUR", E  
=annaig.le-meur@  
developpement-  
durable.gouv.fr  
Raison : Je suis l'auteur du  
document  
Emplacement :  
Date : 2023.06.27 09:24:50  
+02'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
12.1.0

## Délais et voies 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.

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 ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

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 contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

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)