

---

## **Annexe A : Description du projet**

---

---

## SOMMAIRE

---

<b>I. PRESENTATION DU DEMANDEUR</b>	<b>2</b>
<b>II. EMPLACEMENT DU PROJET</b>	<b>2</b>
II.1. HISTORIQUE DU SITE	2
II.2. LES ABORDS DU SITE	3
<b>III. PRESENTATION DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS</b>	<b>4</b>
III.1. PRESENTATION DU PROJET	4
III.2. FONCTIONNEMENT DU SITE	9

---

## Liste des figures

---

<i>Figure 1 : Plan de localisation du projet</i> .....	3
<i>Figure 2 : Plan des abords actuels du site</i> .....	4
<i>Figure 3 : Plan des abords projetés du site</i> .....	4
<i>Figure 4 : Plan de masse du projet (source : CUB ARCHITECTURE)</i> .....	7
<i>Figure 5 : Plan de masse de l'entrepôt (source : CUB ARCHITECTURE)</i> .....	8

---

## Liste des tableaux

---

<i>Tableau 1 : Répartition des surfaces du projet</i> .....	6
---	---

## I. PRESENTATION DU DEMANDEUR

---

Le maître d'ouvrage signataire de la présente demande de cas par cas est la coopérative Artisans Réunis Bois Atlantique (ARBA) dont les coordonnées complètes sont précisées ci-dessous :

Raison sociale	ARTISANS REUNIS BOIS ATLANTIQUE
Forme juridique	SA coopérative artisanale à conseil d'administration
N° SIREN	409 695 566
Adresse	Lieu-dit de la Gironnière, 44 980 Sainte-Luce-sur-Loire

Personne habilitée à représenter la société :	Laurent COUDRAY
Fonction :	Directeur Général
Coordonnées	02 72 01 23 18 lcoudray@arba.coop

Personne habilitée à fournir des informations :	Julien HERVOUET
Fonction :	Dirigeant de CUB-ARCHITECTURE
Coordonnées :	02 44 76 20 76 j.hervouet@cub-architecte.fr

## II. EMBLACEMENT DU PROJET

---

### II.1. HISTORIQUE DU SITE

La société ARBA envisage l'implantation d'un bâtiment pour le stockage de matériaux de construction en bois, pour la préparation de commande et pour le travail mécanique de ces pièces en bois. Ce projet prend place au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plessis sur la commune du Loroux-Botttereau (44 430).

Le terrain du projet se situe sur une partie des parcelles cadastrales BR541, BR518, BR364, BR366 et BR519 pour une surface totale de 125 556 m<sup>2</sup>. Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Loroux-Botttereau classe le terrain du projet comme secteur d'aménagement de la zone du Plessis pour l'accueil d'activités économiques (1AUep).

La parcelle du projet est actuellement utilisée comme terrain agricole et abrite également une habitation isolée et une voie d'accès menant à cette habitation.

L'adresse du site est la suivante : ZAC du Plessis – 44 430 Le Loroux-Botttereau



*Figure 1 : Plan de localisation du projet*

## II.2. LES ABORDS DU SITE

Le projet se situe sur le territoire de la commune du Loroux-Bottereau (44 430) et prend place au sein de la ZAC du Plessis. Les abords du site seront occupés :

- Au nord par la route départementale D115 et ensuite par des terres agricoles ;
- A l'est par un fossé formant la limite de la ZAC puis par des espaces agricoles ;
- Au sud par la ZAC du Plessis et plus spécifiquement par un corridor écologique reliant l'îlot central abritant une mare jusqu'au fossé à l'est ;
- A l'ouest par la ZAC du Plessis et notamment par sa voie d'accès depuis la route départementale D115.



Figure 2 : Plan des abords actuels du site

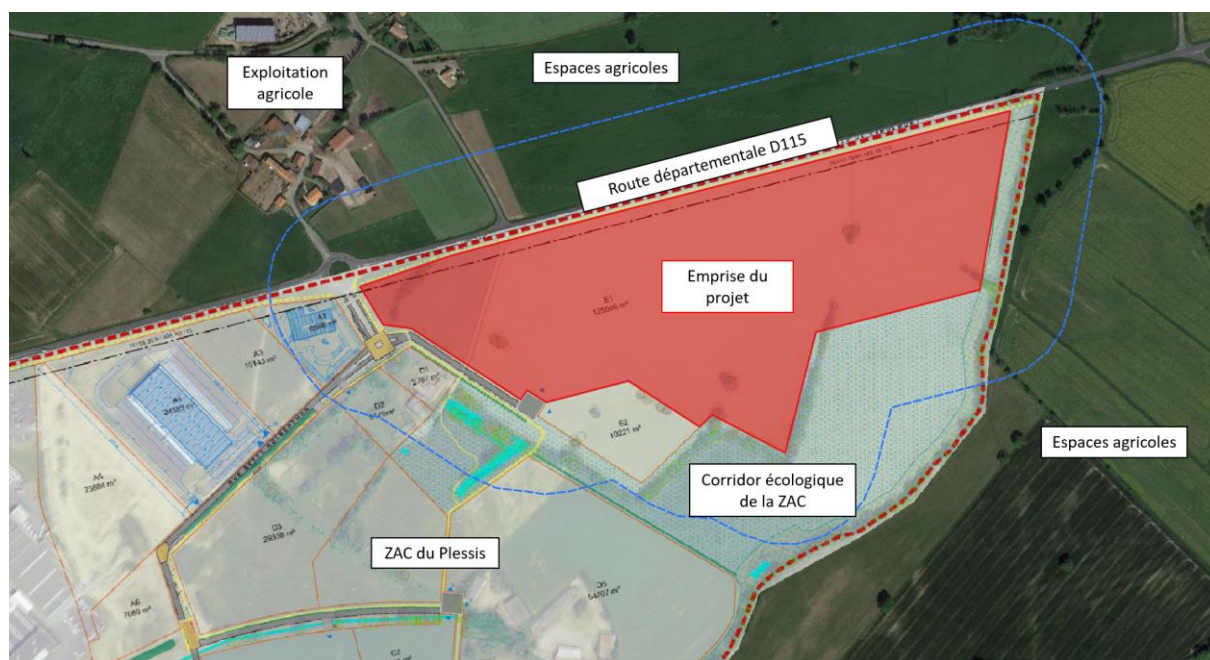


Figure 3 : Plan des abords projetés du site

### III. PRESENTATION DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS

#### III.1. PRESENTATION DU PROJET

La société ARBA est une coopérative d'achat de matériaux de construction en bois et de ses dérivés pour des artisans adhérents. La coopérative regroupe des artisans adhérents implantés localement. La société dispose déjà de deux sites, l'un à Sainte-Luce-sur-Loire (44 980) et l'autre au Loroux-Bottereau (44 430). L'objectif du projet est de réunir les activités

des deux sites existants dans ce nouveau site et de disposer de suffisamment d'espace pour pouvoir développer l'activité. L'activité sur les deux autres sites sera à terme arrêtée.

L'aménagement projeté du site comprendra un bâtiment abritant des bureaux, un bâtiment de stockage et de production, des voiries de circulation et de stationnement, une zone de collecte des déchets, une station-service pour poids-lourds, un bassin étanche et des espaces verts.

Les bureaux seront installés dans un bâtiment d'une surface de 1 521 m<sup>2</sup> avec deux étages pour une surface de plancher de 3 301 m<sup>2</sup>, les bureaux se situeront sur la partie ouest du terrain à proximité du parking VL. Les bureaux accueilleront les différents services administratifs permettant de faire fonctionner le site.

Le bâtiment de stockage et de production aura une surface de plancher de 34 128 m<sup>2</sup> composé de 9 travers et d'une surface de stockage sous auvent, chaque travée abritera des activités différentes (travail mécanique du bois, stockage de petit équipement, stockage d'équipement extérieurs, préparation de commande). La façade ouest du bâtiment sera occupée par des locaux techniques, le bâtiment disposera d'un local de charge, de deux locaux abritant le tableau général de basse tension (TGBT), d'un poste de transformation, d'un local compresseur, d'un local chaufferie, d'un local broyage et d'un local d'aspiration. La partie sud du bâtiment sera occupée par une zone de stockage sous auvent et la partie nord sera occupée par les quais de chargement qui disposeront d'un préau.

Plusieurs activités présentes à l'intérieur du bâtiment de stockage et de production seront soumises à la réglementation ICPE, les rubriques concernées seront :

- La rubrique 1532. Stockage de bois ou de matériaux combustibles analogues ;
- La rubrique 2410. Travail du bois et matériaux combustibles analogues.

Le site disposera d'une première entrée permettant aux véhicules légers d'accéder au parking VL situé à l'ouest du terrain. La seconde entrée permettra aux poids-lourds et aux véhicules utilitaires d'accéder au bâtiment de stockage et de production. Les voiries permettront de faire le tour du bâtiment, d'accéder aux quais de chargement, à la zone de retrait de commande, à la station-service et aux moyens de défense contre l'incendie. La troisième entrée permettra d'accéder à la zone de collecte de déchets. Les trois entrées du site donneront sur la voie de circulation de la ZAC qui ensuite rejoint la route départementale D115.

Une station-service destinée au poids-lourds sera positionnée le long des voiries de circulation, cette station sera équipée d'une cuve de gasoil et d'une cuve d'AdBlue. La station-service distribuera moins de 500 m<sup>3</sup> de gasoil par an et sera en-dessous du seuil de classement de la rubrique 1435 de la réglementation ICPE.

La zone de collecte des déchets se composera de plusieurs bennes déchets permettant le tri en fonction du type de déchets, cette zone permettra de récupérer les déchets de chantier des artisans adhérents et les déchets d'activité du site. La zone de déchets sera soumise à la réglementation ICPE pour la rubrique 2710. Installation de collecte de déchets apportés par le producteur initial de ces déchets, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719.



Un bassin étanche sera présent sur la partie sud du terrain et servira au confinement des eaux d'extinction et à la régulation des eaux pluviales. La partie ouest avec les bureaux et le parking VL disposera de noues, de surfaces perméables et de grave drainante pour infiltrer une partie des eaux pluviales de cette partie, le reste des eaux pluviales sera dirigé vers le réseau public d'eaux pluviales.

Des espaces verts seront aménagés sur le pourtour du site avec notamment un aménagement paysager le long de la route départementale D115. Des surfaces seront également laissées intactes, cela concerne la zone humide à l'ouest du terrain et la réserve foncière qui sera créée à l'est du terrain.

La répartition des surfaces projetées est présentée dans le tableau suivant.

	Surface (m²)	
	Côté bureaux	Côté production
<b>Bâtiment</b>	1 521 m²	28 110 m²
<b>Auvents</b>	/	6 018 m²
<b>Préaux</b>	/	3 425 m²
<b>Voiries imperméables en enrobé</b>	2 610 m²	15 540 m²
<b>Voiries imperméables en béton</b>	413 m²	1 104 m²
<b>Voiries perméables</b>	1 115 m²	/
<b>Surface stabilisée</b>	1 617 m²	2 090 m²
<b>Espaces verts</b>	3 422 m²	8 125 m²
<b>Noues</b>	485 m²	/
<b>Bassin de rétention</b>	/	2 615 m²
<b>Zones non aménagées</b>	3 859 m²	43 487 m²
<b>Total</b>	15 042 m²	110 514 m²

*Tableau 1 : Répartition des surfaces du projet*

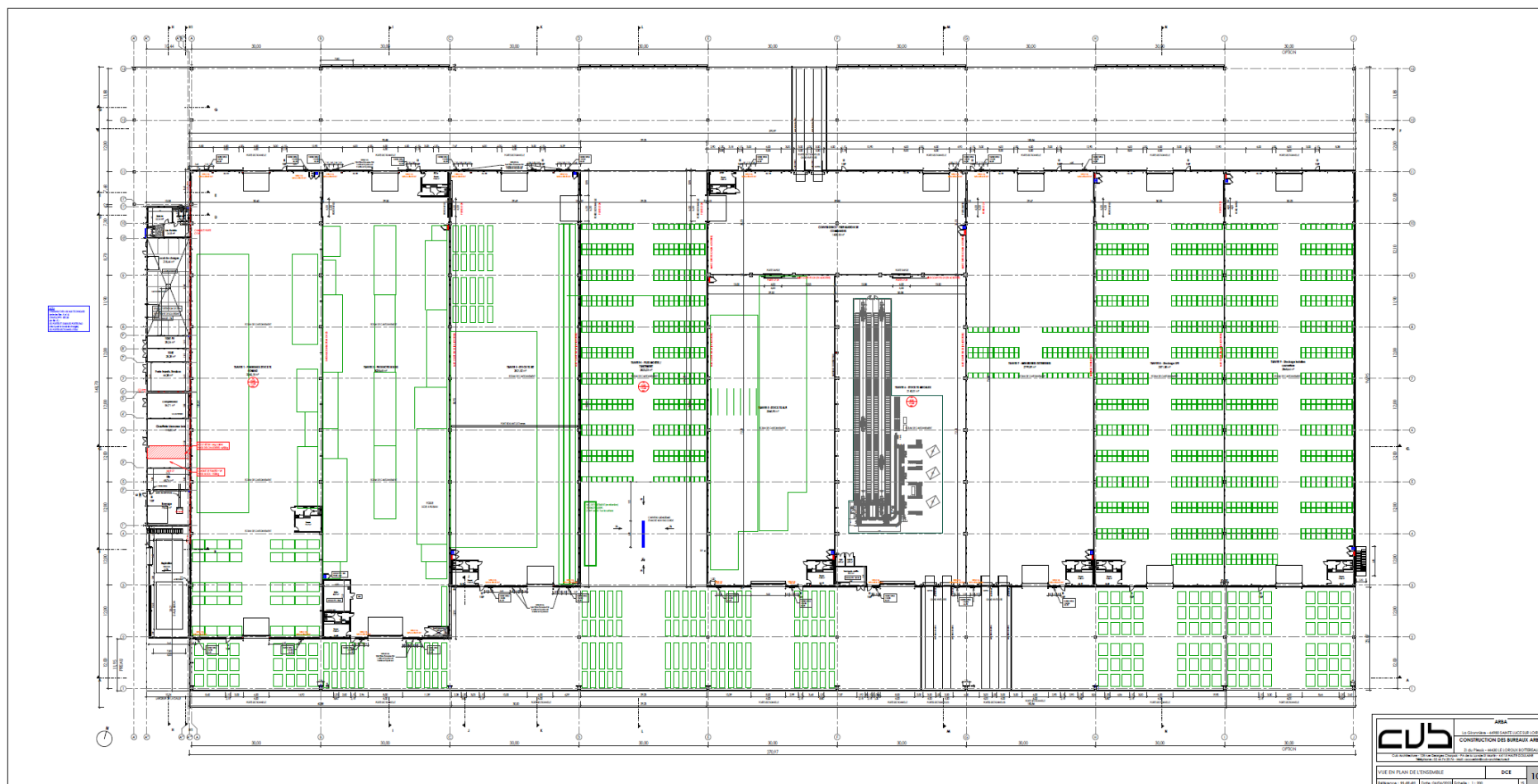
La surface du terrain est de 125 556 m², le projet prévoit l'aménagement d'une surface de 78 210 m² et des zones non aménagées de 47 346 m². Une réserve foncière de 40 151 m² sera créée sur la partie est du terrain.

L'aménagement projeté est présenté ci-dessous avec les plans de masse.



Figure 4 : Plan de masse du projet (source : CUB ARCHITECTURE)





### III.2. FONCTIONNEMENT DU SITE

Le site fonctionnera avec des équipes travaillant en 2x8 et accueillera jusqu'à 200 personnes.

Le site réceptionnera les matériaux et les équipements de construction via des poids-lourds, ces produits seront stockés dans une des travées en fonction de la nature des produits. Les matériaux de construction en bois (panneaux, poteaux ou poutres) pourront subir une activité de travail du bois. Cette activité permettra de préparer les matériaux pour qu'ils répondent précisément à la commande de l'artisan.

La commande de chaque adhérent sera préparée et l'artisan pourra soit venir récupérer sa commande dans la zone de retrait de commande présente au coin nord-ouest du bâtiment ou alors sa commande pourra être livrée directement sur son chantier.

Dans le cadre de la responsabilité élargie du producteur (REP), le site disposera d'une zone de collecte pour que les artisans adhérents puissent venir ramener les déchets de construction de leur chantier. Ces déchets seront triés sur site via plusieurs bennes à déchets puis une entreprise spécialisée se chargera du recyclage ou de la valorisation de ces déchets.