



CHAPITRE VI AVIS DU PROPRIETAIRE

VI.1 PROPRIETAIRE DU TERRAIN

Le terrain du projet de la MAROQUINERIE DE GUYENNE est implanté au Nord-Est de l'agglomération bordelaise, à l'Est de la zone urbaine de Saint-Vincent-de-Paul, le long de l'avenue Robert Massé.

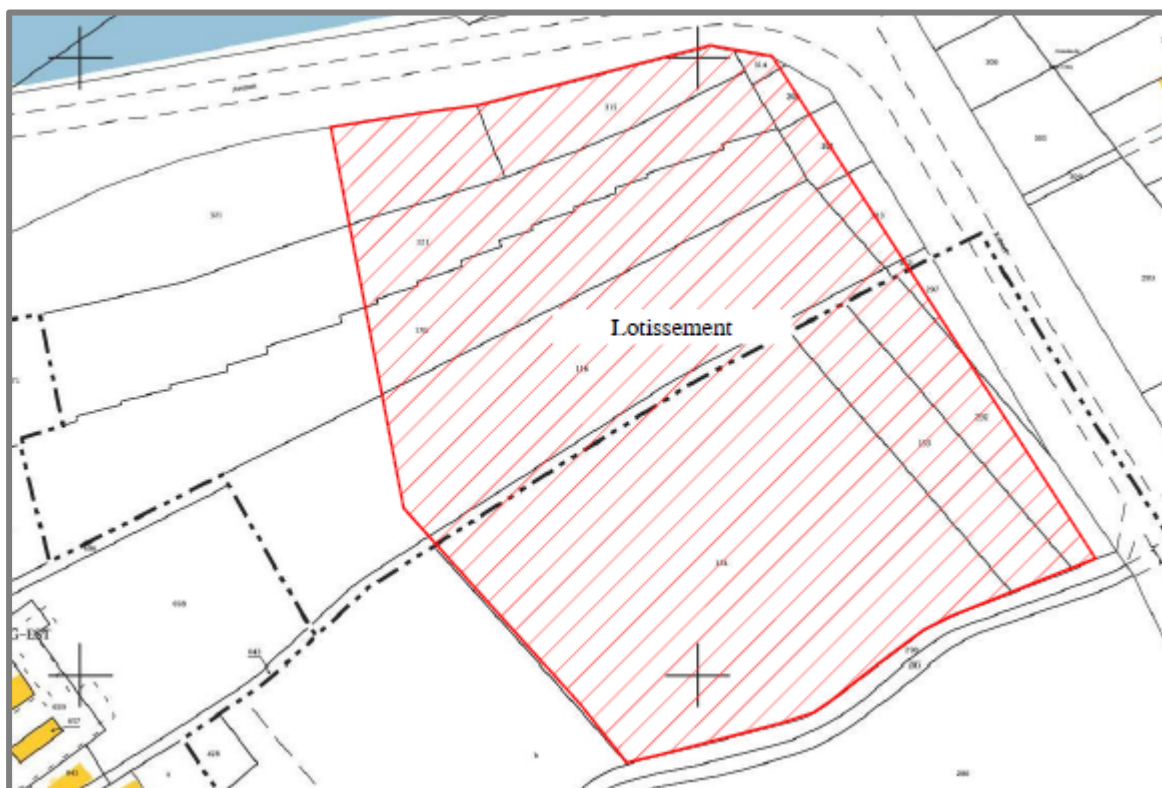


Source : Google Map

Le terrain appartient à la commune de Saint-Vincent-de-Paul. Il est en cours d'acquisition par la société «Immobilière de la Maroquinerie de Guyenne», qui déposera le dossier de Permis de Construire. L'accord du propriétaire du terrain pour que la MAROQUINERIE DE GUYENNE dépose un dossier d'autorisation environnementale unique sur le terrain est donc fourni à la fin d présent chapitre.

Le terrain est référencé au cadastre de la commune de Saint-Vincent-de-Paul (tout ou partie des parcelles cadastrées de la section D). La surface d'emprise est de 55 673 m².

Numéro de parcelle	Surface
121	9 640 m ²
153	3 462 m ²
154	21 986 m ²
176	12262 m ²
292	3 050 m ²
297	693 m ²
302	80 m ²
303	872 m ²
308	732 m ²
309	417 m ²
314	118 m ²
315	2 365 m ²
321	8 901 m ²
643	1 449 m ²



Source : OGEO

VI.2 AVIS DU MAIRE SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE

VI.2.1 Remise en état du site

En cas de cessation d'exploitation, l'exploitant en informe Monsieur le Préfet, au minimum trois mois avant cette cessation et dans les formes définies à l'article R R.512-39-1 et suivants du Code l'Environnement.

L'exploitant doit remettre l'installation dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers et inconvénients mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement.

L'exploitant devra procéder, trois mois avant l'arrêt de l'exploitation, au dépôt en Préfecture d'un mémoire de cessation d'activité conformément à l'article R512-39-1 du Code l'Environnement.

L'article R181-15-2 du Code de l'Environnement impose également, dans le cas d'une installation sur un site nouveau, que le maire de la commune d'implantation et le propriétaire du terrain donnent leur avis sur les conditions de remise en état envisagées par le futur exploitant.

La société MAROQUINERIE DE GUYENNE a proposé la prise en considération d'un usage industriel lors de la mise à l'arrêt définitif du site.

Le terrain n'appartenant pas à la MAROQUINERIE DE GUYENNE mais à la commune de Saint-Vincent-de-Paul, l'avis du propriétaire actuel du terrain est sollicité.

En cas de cessation d'activité, sans reprise par un tiers, l'exploitant sera tenu de laisser le site dans les meilleures conditions de sécurité et de propreté comme cela est décrit dans les paragraphes suivants.

VI.2.2 Evacuation et mise en sécurité

Les alimentations en énergie (eau, électricité, ...) seront coupées dès l'arrêt du fonctionnement du site. Les quelques installations contenant des liquides frigorigènes seront vidangées.

Les quelques matières liquides (colle aqueuse, teintures...) ou susceptibles de se dégrader (déchets fermentescibles du restaurant d'entreprise) seront évacuées ou éliminées en tant que déchets auprès des prestataires habituels. Suivant leurs natures et leurs caractéristiques, ils pourront être recyclés ou traités. Ces évacuations seront effectuées conformément à la réglementation en vigueur au moment de la cessation d'activité. En tout état de cause, tous les déchets seront évacués auprès d'entreprises spécialisées et agréées.

Les stockages des matières premières et des produits finis seront entièrement vidés. Les produits de nettoyage seront également retirés (généralement repris par le fournisseur).

Les bassins de rétention des eaux d'extinction incendie et de gestion des eaux pluviales seront mis en sécurité.

Les équipements de prétraitement des effluents seront vidangés et nettoyés de manière à être mis en sécurité et maintenus dans des conditions de salubrité et de sécurité (vidange du débourbeur séparateur hydrocarbures, du séparateur à graisses et à fécule de la cuisine du restaurant d'entreprise).

Le matériel industriel sera mis en sécurité, prioritairement revendu à d'autres sociétés susceptibles d'être intéressées par les équipements et les machines (pour les matériels spécifiques les plus récents) ou bien d'autres industriels (dans le cas des utilités notamment). Les locaux libérés pourraient intéresser d'autres sociétés.

Dans le cas d'un changement d'activité ou d'une revente, une période de transition entre les deux exploitations est susceptible d'être observée. Le propriétaire du site, durant ce laps de temps, se chargera de maintenir un aspect extérieur correct : élimination des graffitis éventuels, entretien et prévention des structures contre la rouille, remise en état après d'éventuelles dégradations dues à la malveillance, au vol ou aux catastrophes naturelles, surveillance de la clôture pour empêcher l'intrusion sur le site et garantir la pérennité de celui-ci.



Département de la GIRONDE

M A I R I E

D E

SAINT-VINCENT-DE-PAUL

33440

Tél. 05 56 77 56 60

Fax 05 56 38 85 56

St Vincent de Paul, le 10 Avril 2018

HERMES MAROQUINERIE - SELLERIE
12 – 16, rue Auger
93694 PANTIN CEDEX

A l'attention de M. Patrice ANTERIEUX
Directeur de la Maroquinerie de Guyenne

Monsieur le Directeur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 29 mars 2018.

En notre qualité de propriétaire des parcelles référencées au cadastre de la commune de Saint-Vincent-de-Paul sous la section D, n° 154, 153, 292, 297, 302, 303, 308, 309, 314, 315, 643, 116, 176, 121 et 321, nous vous autorisons à déposer un dossier d'Autorisation Environnementale Unique pour une Maroquinerie soumise à autorisation au titre de la rubrique 2360.

Dans le cadre de la procédure au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement pour la mise en exploitation de votre future Maroquinerie sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul, vous nous demandez d'émettre un avis sur l'état dans lequel devra être remis le futur site, lors de son arrêt définitif.

Nous prenons acte de votre document intitulé « Conditions de remise en état du site après exploitation », dans lequel vous vous êtes engagé et formulons un avis favorable aux mesures que vous envisagez dans ce document.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Maire

Max COLES