

PLANA 3
Rue du Courant
33310 LORMONT

PLANA 3

DEMANDE D'ENREGISTREMENT ICPE

Article R.512-46-1 et suivants du Code de l'Environnement

Département de la Gironde
Commune de PEUJARD (33) - « Chemin du Bois Marin »

CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UN ENTREPÔT (rub.1510-2b)

Version novembre 2023

Affaire n°: 23-024

PJ9 – AVIS DU MAIRE DE PEUJARD ET DES PROPRIETAIRES



Dossier réalisé en collaboration avec :

**BUREAU D'ETUDES EN ENVIRONNEMENT
Cabinet Nicolas NOUGER**

Membre du Groupement Professionnel OPHITE – Adhérent Afite
26 rue d'Espagne – 64100 BAYONNE

☎ 05 59 46 10 85 / contact@cabinetnouger.com / www.cabinetnouger.com

TABLE DES MATIERES

1 - SOLLICITATION DES AVIS DU MAIRE ET DES PROPRIETAIRES	2
2 - ANNEXES	3

1 - SOLLICITATION DES AVIS DU MAIRE ET DES PROPRIETAIRES

→ La commune de Peujard détient la compétence urbanisme. L'avis du Maire de Peujard a été sollicité le 14/04/2023 puis le 11/2023 sur l'usage ultérieur du site en cas de cessation d'activité.

Le courrier correspondant est joint en annexe ci-après (daté du 08/12/2023). Il disposait d'un délai de 45 jours pour répondre (art.R.512-46-5 du Code de l'environnement).

→ Les terrains du projet appartiennent jusqu'alors à l'indivision Normadin/Bilhou. Un sous-seing privé a été signé avec SARL PLANA 3, porteur du projet. L'avis des propriétaires actuels a cependant été sollicité par courrier.

Les propriétaires disposaient d'un délai de 45 jours pour répondre (art.R.512-46-5 du Code de l'environnement) : ils n'ont pas répondu dans le délai.

2 - ANNEXES

- ✓ **Courrier de sollicitation de l'avis du Maire de la commune**
- ✓ **Réponse du Maire de la commune datée du 08/12/2023**
- ✓ **Courrier de sollicitation de l'avis des propriétaires actuels**

PLANA 3
Rue du Courant
33310 LORMONT

Mairie de Peujard
8 Place Jean Jaurès
33240 PEUJARD

Lormont, le

Objet : Réglementation des ICPE
Projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt logistique
Demande d'avis sur l'usage futur proposé en cas de cessation d'activité
LR/AR

Monsieur le Maire,

Notre société a pour projet la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique sur le territoire de votre commune de Peujard, rue Bois Marin (se reporter aux plans joints au courrier). Ce projet fait par ailleurs l'objet d'une demande de permis de construire. Les activités nécessitent un classement au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime de « l'Enregistrement ICPE ».

Conformément au 5° de l'article R.512-46-4 du Code de l'environnement, dans le cadre du dépôt d'une « demande d'enregistrement ICPE », l'avis du Maire, ou du Président de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme, doit être sollicité sur l'usage futur du site dans le cas d'un arrêt définitif de son exploitation.

Ainsi, dans le cas d'une éventuelle cessation d'activité, nous proposons que ces terrains conservent la vocation définie dans le PLU communal, à savoir une zone d'activités artisanales et industrielles (zone 1AUY).

Le bâtiment pourra être destiné à la vente ou mis en location. L'ensemble du matériel sera, soit démantelé et expédié sur un autre site du même type, soit vendu en l'état avec l'établissement.

Aussi, conformément aux attentes de la réglementation ICPE, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous donner votre avis, en qualité de Maire de la commune, sur cette proposition de remise en état et d'usage ultérieur, dans les 45 jours (article R.512-46-5°).

Restant à votre disposition pour toute information concernant notre projet et cette démarche, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la société PLANA 3
Le Gérant, Fernando LOPES

Pièces jointes : localisation et plan du projet et plan de masse



Figure 1 : implantation du projet d'entrepôt PLANA 3 à Peujard « Bois Marin »

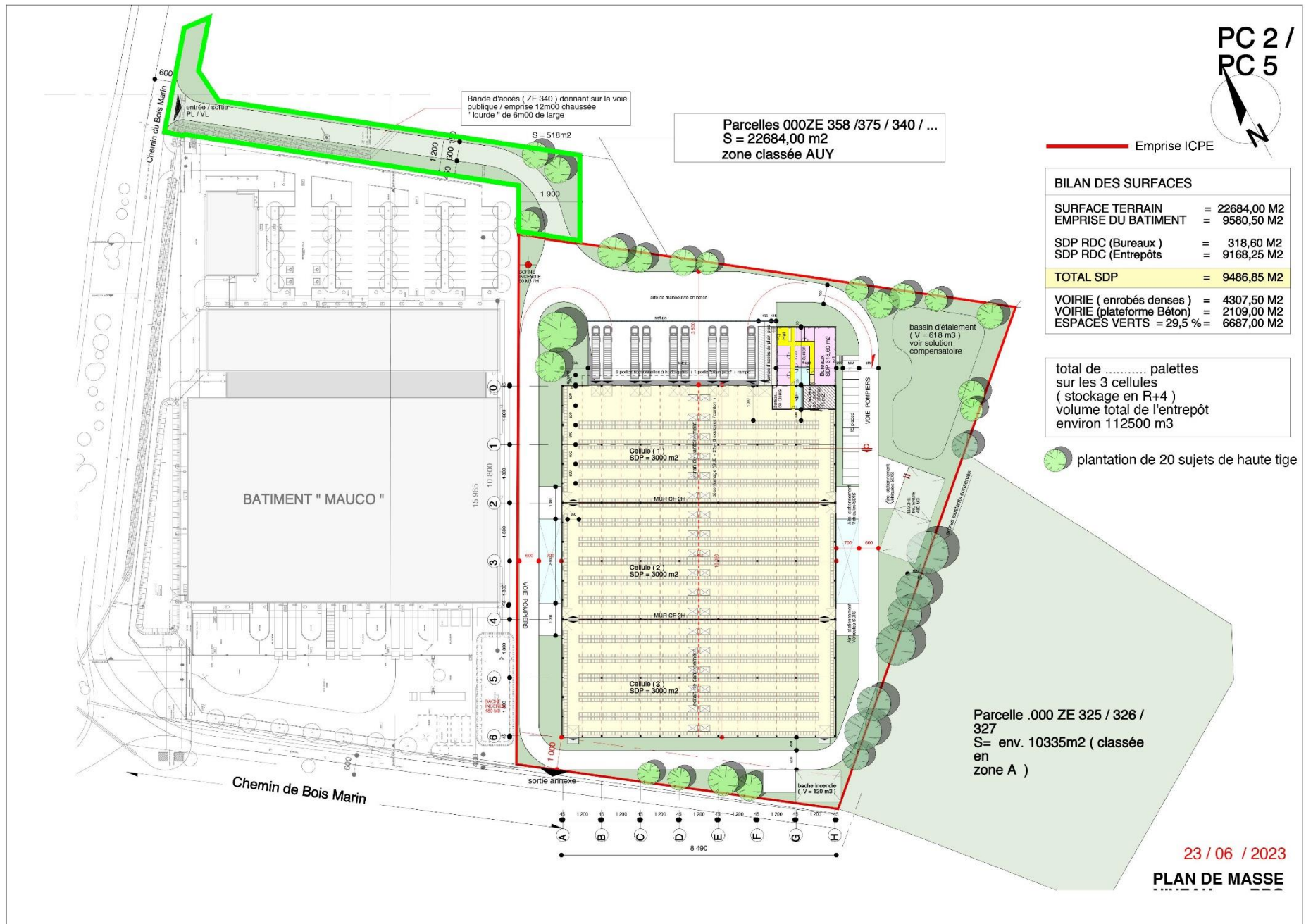


Figure 2 : organisation de l'établissement PLANA 3 à Peujard « Bois Marin »

Peujard, le 08 décembre 2023



Mairie de Peujard

8 Place Jean Jaurès
33240 PEUJARD
Tel. : 05 57 94 02 20
Email : mairie@peujard.com

Monsieur le Maire de PEUJARD
à

PLANA 3
Monsieur Fernando LOPES
Rue du Courant

33310 LORMONT

N/Réf. : JL/CJ/CD

Objet : Avis règlement ICPE

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, je vous confirme que la commune ne changera pas le zonage des terrains sur lesquels est implantée votre société même en cas de mise en location ou vente des locaux.

Espérant ainsi avoir répondu à votre attente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Maire



José LAGABARRE

PLANA 3
Rue du Courant
33310 LORMONT

*Remis en main propre
le 20.11.2023*



Indivision NORMANDIN / BILHOU
Chez Madame Michelin NORMANDIN
La Marquette Bois de lion
33240 PEUJARD

Lormont, le *20/11/2023*.

Objet : Réglementation des ICPE
Projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt logistique
Demande d'avis sur l'usage futur proposé en cas de cessation d'activité
LR/AR

Madame, Monsieur,

Notre société a pour projet la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique sur les parcelles n°358 et 359 de la section ZE dont vous êtes propriétaire sur le territoire de la commune de Peujard, Chemin du Bois Marin (se reporter aux plans joints au courrier). Ce projet fait par ailleurs l'objet d'une demande de permis de construire. Les activités nécessitent un classement au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime de « l'Enregistrement ICPE ».

Conformément au 5° de l'article R.512-46-4 du Code de l'environnement, dans le cadre du dépôt d'une « demande d'enregistrement ICPE », l'avis du propriétaire doit être sollicité sur l'autorisation d'exploiter un établissement ICPE et sur l'usage futur du site dans le cas d'un arrêt définitif de son exploitation.

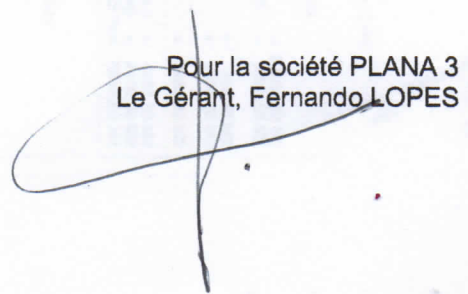
Ainsi, dans le cas d'une éventuelle cessation d'activité, nous proposons que ces terrains conservent la vocation définie dans le PLU communal, à savoir une zone d'activités artisanales et industrielles (zone 1AUY).

Le bâtiment construit pourra être destiné à la vente ou mis en location. L'ensemble du matériel sera, soit démantelé et expédié sur un autre site du même type, soit vendu en l'état avec l'établissement.

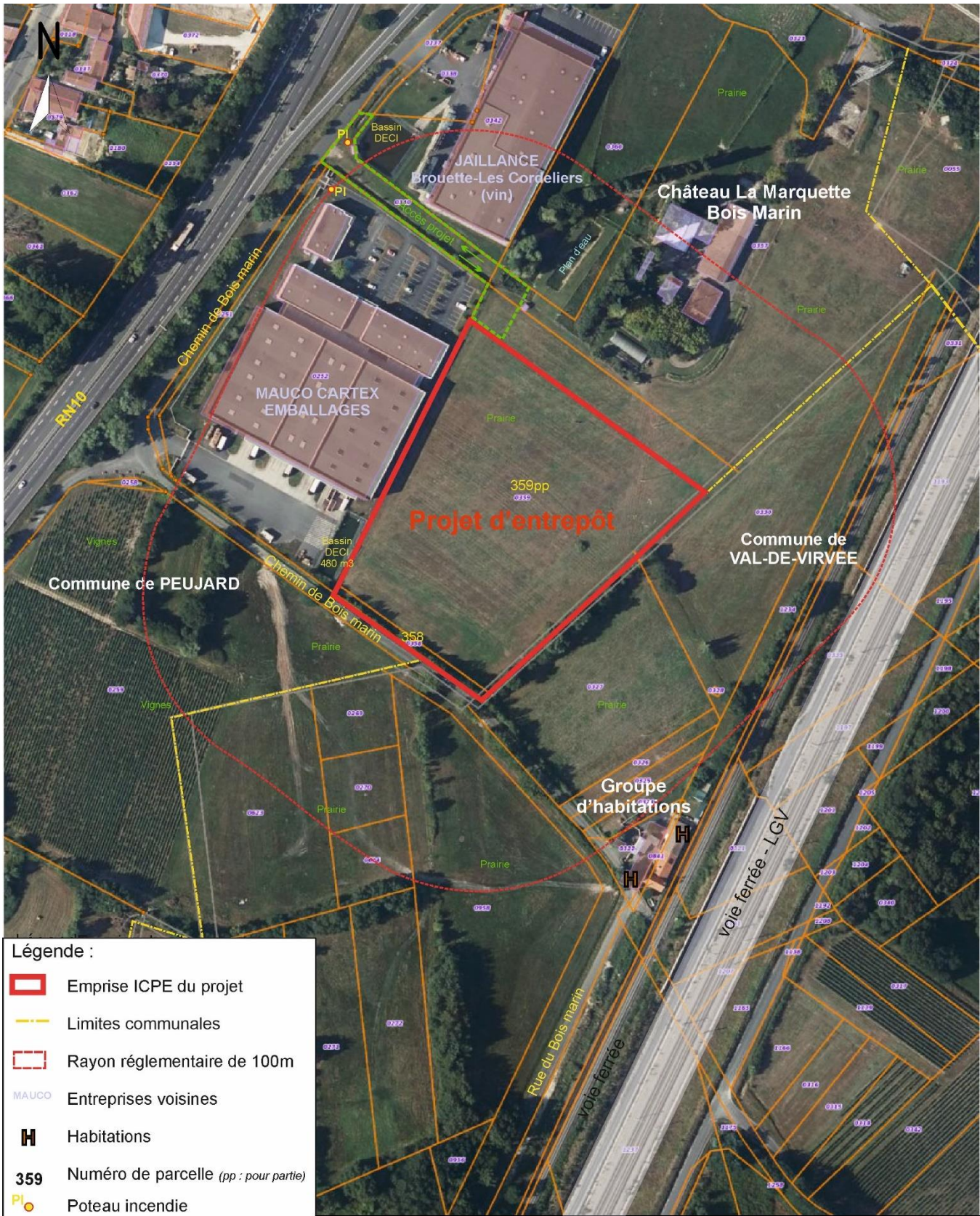
Aussi, conformément aux attentes de la réglementation ICPE, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous donner votre avis, en qualité de propriétaire, sur cette future exploitation d'une ICPE et sur la proposition de remise en état et d'usage ultérieur, dans les 45 jours (article R.512-46-5°).

Restant à votre disposition pour toute information concernant notre projet et cette démarche, nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la société PLANA 3
Le Gérant, Fernando LOPES



Pièces jointes : localisation et plan du projet, plan de masse



<h1>PLANA 3</h1>	<p>PEUJARD (33240) « Chemin de Bois marin »</p> <p>Département de la Gironde</p>	<p>DEMANDE D'ENREGISTREMENT ICPE</p> <p>PLAN DES ABORDS</p>	<p>Cabinet Nicolas Nouger Conseil en Environnement</p>	
Source : www.géoportail.fr	Dessin : SC/NN	Date : 12/08/23	Echelle : 1/2500	Fichier : PJ2_Abords_PLANA3_Peujard_2304a

Figure 1 : implantation du projet d'entrepôt PLANA 3 à Peujard « Bois Marin »

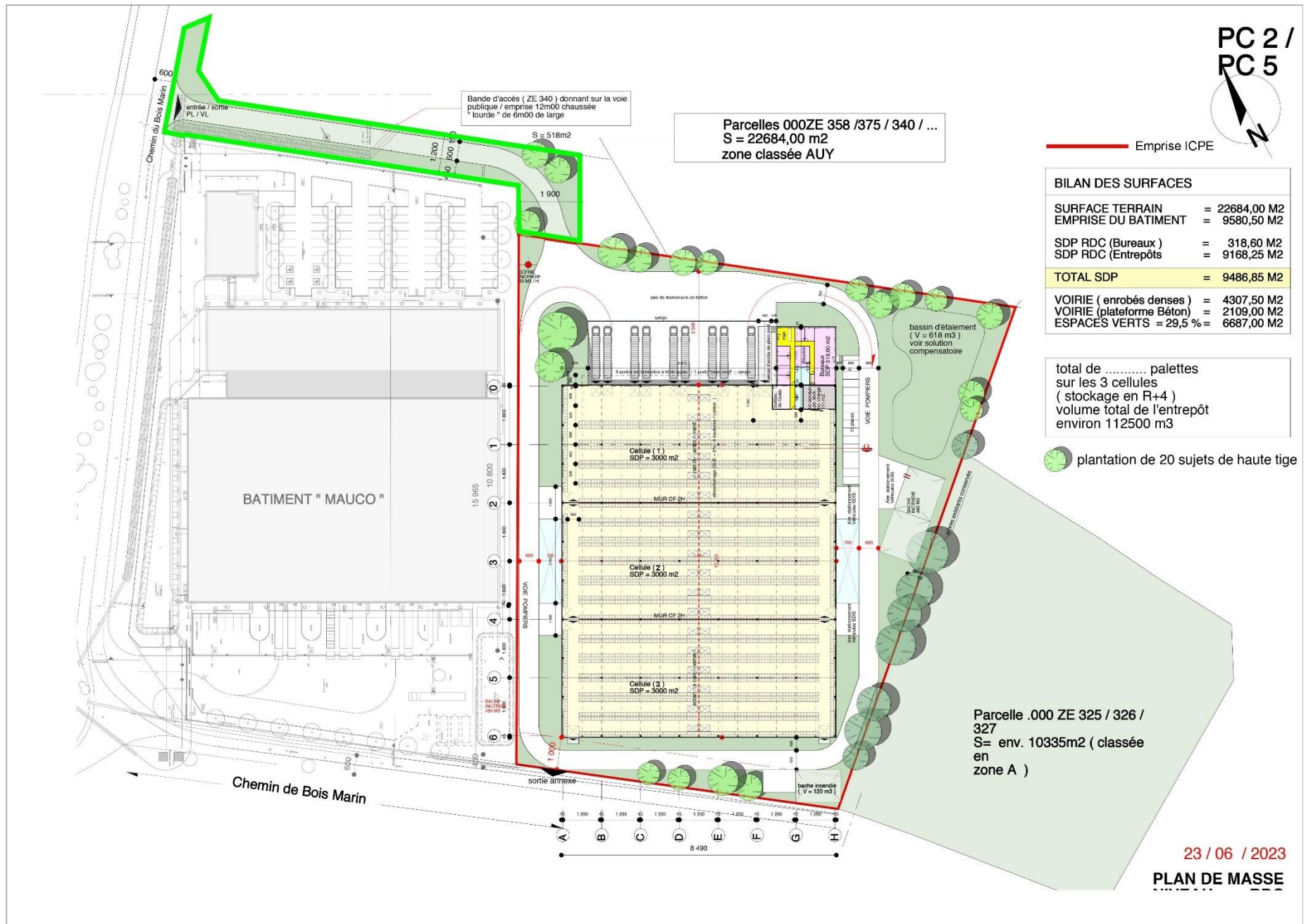


Figure 2 : organisation de l'établissement PLANA 3 à Peujard « Bois Marin »

Indivision NORMANDIN / BILHOU
Chez Madame Micheline NORMANDIN
La Marquette Bois de lion
33240 PEUJARD

PLANA 3 SARL
Rue du Courant
33310 LORMONT

Peujard, le *27. 11. 2023*

Objet : Projet de construction et d'exploitation d'un entrepôt logistique ICPE
Avis sur l'usage futur proposé en cas de cessation d'activité

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier de sollicitation concernant le projet de construction d'un entrepôt ICPE sur nos parcelles n°358 et 359 de la section ZE de la commune de Peujard,

Je , soussigné M.William BILHOU,(représentant l'indivision Normandin / Bilhou) confirme par la présente notre accord sur les conditions de remise en état et l'usage ultérieur proposés dans votre dossier de demande d'Enregistrement ICPE, repris dans votre courrier.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Pour l'indivision NORMANDIN / BILHOU
M.BILHOU

