



BOUCHAUDY
ARCHITECTES

BEYRAND

Couzeix (87)

**Demande d'autorisation environnementale
Version B – Octobre 2023**

PJ n° 10 : Avis du Maire

AVIS DU MAIRE DE COUZEIX

Les conditions de remise en état du site proposées par le pétitionnaire et décrites en pages suivantes ont été adressées par courrier en date du 20 septembre 2023 à Monsieur le Maire de Couzeix.

La réponse de la mairie de Couzeix en date du 16 octobre 2023 est fournie ci-après.

Couzeix, le 16 octobre 2023



Lettre R/AR n° 1A 199 277 6986 0

N° Réf 353-2023

Affaire suivie par :
Cédric RAMONATXO
☎ 05 55 57 09 31
✉ c.ramonatxo@couzeix.fr

Mr Olivier BERTRAND
Société BEYRAND
8 rue du 8 mai 1945
87 590 SAINT JUSTE LE MARTEL

A l'attention de Mr Olivier BERTRAND

OBJET : Site du Mas de l'Age, conditions de remise en état du site

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 26 septembre 2023 concernant les conditions de remise en état du site du Mas de l'Age dans l'éventualité d'un arrêt définitif de l'activité liée à un usage industriel ainsi que le dépôt en préfecture du dossier d'autorisation environnementale.

Votre courrier a retenu toute mon attention et après une lecture attentive des éléments évoqués, je prends bien acte des prérogatives qui y sont décrites.

De manière globale, il est attendu le respect de l'ensemble des obligations légales selon les prescriptions définies par les articles R 512-46-26 et R 512-46-27 du Code de l'environnement. Je précise que le mémoire de cessation d'activité devra être adressé à la Commune et à la personne publique en charge du Plan de sauvegarde. Plus particulièrement, je valide les conditions de remises en état du site du Mas de l'Age aux conditions que l'usage futur devra être compatible avec le zonage du PLU en vigueur au moment de la cessation d'activité, et non strictement liée à l'activité industrielle, Il s'agit en effet de préserver les usages et besoins futurs de ce secteur de grande qualité environnementale, pour lequel notre travail commun d'aménagement vise sa meilleure préservation.

D'autre part, je vous autorise à déposer en Préfecture le dossier d'autorisation environnementale au titre de la législation des ICPE (rubrique 2940.2b atelier d'application de vernis, consommant plus de 100kh/j de vernis à base de résine organique).

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute nécessité d'échanges ou de précisions utiles au dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Sébastien LARCHER



Monsieur le Maire,

La société BEYRAND étudie la construction d'un pôle imprimerie / décoration de porcelaine sur un terrain de la commune de Couzeix dont la parcelle d'emprise est implantée sur le parc du Mas de l'Age, section EC du cadastre (le projet se situant sur la partie Nord-Est de la parcelle cadastrale 003).

Un dossier d'autorisation environnementale unique, sera déposé en Préfecture de Haute-Vienne, au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, au titre de la rubrique 2940.2a enregistrement atelier d'application de vernis, consommant plus de 100 kg/j de vernis à base de résine organique.

L'article (R181-15-2) du Code de l'Environnement impose, dans le cas d'une installation sur un site nouveau, que le maire de la commune d'implantation donne son avis sur les conditions de remise en état envisagées par le futur exploitant, selon les termes suivants : « Dans le cas d'une installation à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le demandeur, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation. ».

En tant que Maire de la commune de Couzeix et propriétaire du terrain, nous sollicitons donc votre autorisation à déposer un dossier au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement d'une part et votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation, sous forme d'un courrier signé par vos soins.

A cet égard, le type d'usage que nous proposons de prendre en considération pour la réhabilitation du terrain, lors de sa mise à l'arrêt définitif, est un usage industriel. Nous vous prions de bien vouloir trouver annexées au courrier les conditions que nous proposons concernant la remise en état du site.

Nous vous serions ainsi reconnaissants de bien vouloir nous confirmer par retour votre accord, en votre qualité de maire compétent en matière d'urbanisme, et de propriétaire du terrain sur le type d'usage futur proposé.

Nous tenons à vous préciser que ces avis sont réputés favorable, si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de 45 jours suivant leur saisine par le demandeur.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande,

Nous restons à votre disposition,

Et nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de notre haute considération.

Monsieur Olivier BERTRAND
Directeur filière Céramique



CONDITIONS DE REMISE EN ETAT DU SITE

REMISE EN ETAT 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 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 BEYRAND a proposé la prise en considération d'un usage industriel lors de la mise à l'arrêt définitif du site de Couzeix.

Le terrain d'implantation du site ICPE étant situé sur la commune de Couzeix, l'avis du maire de Couzeix est sollicité.

A la date de dépôt du dossier, le terrain n'appartenant pas à BEYRAND mais à la commune de Couzeix, l'avis du propriétaire actuel du terrain est également 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.

EVACUATION ET MISE EN SECURITE

Les alimentations en énergie (eau, électricité, ...) seront coupées dès l'arrêt du fonctionnement du site.

Les installations contenant des liquides frigorigènes seront mises à l'arrêt par une société dûment habilitée.

Les utilités seront mises en sécurité par une entreprise spécialisée. Il en sera de même pour les équipements de production raccordés aux énergies.

L'installation de production d'électricité implantée en toiture du bâtiment (panneaux photovoltaïques) sera arrêtée et mise en sécurité.

BEYRAND

Les matières premières et produits liquides (vernis, solvants...) seront évacués ou éliminés en tant que déchets auprès de 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, des produits finis et des consommables, les produits utilisés au laboratoire de contrôle seront entièrement vidés. Les produits de nettoyage seront également retirés (généralement repris par le fournisseur).

Le bâtiment sera vidé de tous les consommables, produits présentant un risque d'incendie.

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 des installations de prétraitement des eaux usées industrielles, du séparateur à hydrocarbures).

Les réserves d'eau, bassins de tamponnement ou de rétention ne seront pas accessibles car ils sont au rez-de-jardin du bâtiment. Il n'y aura pas de risque de chute.

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 et des murs d'enceinte pour empêcher l'intrusion sur le site et garantir la pérennité de celui-ci.

8 rue du 8 Mai 1945 - 87590 St Just Le Martel Limoges FRANCE - Tél. : +33(0)5 55 09 40 40 - Fax : +33(0)5 55 09 40 10 / 13 Tél. Finances : +33(0)5 55 09 40 21 - Fax Finances : +33(0)5 55 09 40 24 - info@beyrand.com - www.beyrand.com

S.A.S. au capital de 918 370 Euros - RC LIMOGES B 756 500 430 - Siret 756 500 430 00025 - Code NACE 1812 Z - TVA FR 25756500450