Construction d'un entrepôt

Demande d'enregistrement – Version B Mars 2021

PJ n° 8 : Autorisation du propriétaire du terrain pour le dépôt du dossier

Communauté de communes de
Terre de Picardie
Avenue de Haute Picardie
80 200 ESTRÉES DENIÉCOURT

Saintes, le 8/12/2020

Objet : Projet de création d'un entrepôt de stockage – Avis sur le type d'usage futur

Monsieur,

La société ZOLUX a un projet de création d'un entrepôt de stockage d'aliments et d'accessoires pour animaux de compagnie sur un terrain situé sur la commune d'Ablaincourt Pressoir référencé (section ZP – parcelle : 0001) et sur la commune d'Estrées Denicourt (section ZO - parcelle : 0029).

Un dossier d'enregistrement rubrique 1510 sera déposé en Préfecture de la Somme, au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Nous sollicitions donc, votre autorisation pour déposer un dossier d'enregistrement au titre des Installations Classées sur votre terrain.

L'article R512-46-4 du Code de l'Environnement impose, dans le cas d'une installation sur un site nouveau, que le propriétaire du terrain 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.».

Nous sollicitons 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 Président de la communauté de communes, sur le type d'usage futur proposé.

Nous tenons à vous préciser que cet avis est réputé émis, 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, en l'expression de notre haute considération.

Damien THOMAS
Directeur Général élégué

ZOLUX
RCS Saintes B 431 967 447
141, Cours Paul Doumer
17100 SAINTES
Tél. 05 46 74 69 69 - Fax 05 46 74 70 7

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 R.512-46-25 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 R512-46-25 du Code l'Environnement.

L'article R512-46-4 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 ZOLUX a proposé la prise en considération d'un usage industriel lors de la mise à l'arrêt définitif du site.

Le propriétaire du terrain doit également se positionner sur la mise à l'arrêt, l'avis du propriétaire a également été demandé.

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 (gaz, électricité, eau ...) seront coupées dès l'arrêt du fonctionnement du site. Les installations contenant des liquides frigorigènes seront vidangées. Les installations de production d'eau chaude seront mises en sécurité.

Les cellules de stockage seront vidées.

Les matières dangereuses ou susceptibles de se dégrader 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 bassins de rétention des eaux d'extinction incendie et 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).

Le matériel sera prioritairement transféré sur d'autres sites du groupe ou revendu à d'autres sociétés susceptibles d'être intéressées par les équipements (pour les matériels spécifiques et les utilités notamment).

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.

TERRE DE PICARDIE
LE CŒUR DES HAUTS-DE-FRANCE

Monsieur Damien THOMAS
Société ZOLUX
141. Cours Paul Doumer
17100 SAINTES

Estrées, le 15 décembre 2020

Objet : INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)
Projet de plateforme logistique ZOLUX
Pôle d'activité Haute-Picardie – 80320 Ablaincourt-Pressoir/Estrées Deniécourt

Monsieur,

En référence à l'article D.181-15-2 du Code de l'Environnement, la Communauté de Communes TERRE DE PICARDIE compétente en matière d'urbanisme, doit émettre un avis sur les conditions de remise en état de l'entrepôt après exploitation suite à l'arrêt définitif.

Nous vous informons par la présente que Terre de Picardie émet un avis favorable sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation, à savoir :

En fin d'exploitation par la Société ZOLUX, le site sera :

- Soit cédé en l'état en vue d'une exploitation similaire par un nouvel exploitant ou d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur ;
- Soit vidé des produits, déchets et équipements présents sur le site en vue d'une vente des bâtiments pour une réaffectation dans le cadre d'une opération patrimoniale d'une société de gestion et d'un investisseur.

Dans ces deux cas, le site remis en état, selon les dispositions des articles R.512-39-1 et suivant concernant la mise à l'arrêté définitif et la remise en état du site, aura pour vocation futur un usage industriel.

Dans le cadre de la cessation volontaire d'activités, l'exploitant respectera l'article R512-39-1 et suivant du Code de l'Environnement visant en particulier :

- A l'évacuation ou l'élimination des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, à la suppression des risques d'incendie et d'explosion ;
- En cas de besoin, à interdire ou limiter l'accès au site et à surveiller les effets de l'installation sur l'environnement : l'ensemble des locaux ainsi que les portails d'entrée seront maintenus fermés afin de limiter les risques de dégradations externes ;
- A prendre les mesures de maîtrise des risques liés aux sols, aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement pollués : on notera cependant que l'activité de

Communauté de Communes Terre de Picardie
Avenue de Haute Picardie - 80200 ESTRÉES-DENIÉCOURT
T. +33 (0)3 22 85 14 14 - contact@terredepicardie.fr
www.terredepicardie.fr

l'entrepôt n'est pas de nature à engendrer des pollutions du sol, des eaux souterraines et superficielles.

Philippe CHEVAL
Président de Terre de Picardie

TERRE DE PICARDIE
Avenue de
Haute Picardie
80200
ESTREES-DENIECOURT
Tél. : 03.22.85.14.14
Le cœur des Hauts de France