



SARL D'ARCHITECTURE GUIRAUD - MANENC

## MAROQUINERIE DU SUD OUEST

Maroquinerie de L'Isle d'Espagnac (16)

Construction d'une nouvelle maroquinerie

Dossier d'Autorisation Environnementale Unique

Version B – Avril 2023

PJ n°10bis : Avis du propriétaire

Le terrain de la future MAROQUINERIE DE L'ISLE D'ESPAGNAC est référencé au cadastre de la commune de L'Isle D'Espagnac : AD 66, 68, 69 et 82a.

A noter que la parcelle AD82a évoquée dans le courrier de demande du pétitionnaire a été renommée AD89 (courrier du GrandAngoulême). Il s'agit de l'actuelle impasse Roland Garros entre le lot 1 et le lot 4).

La propriété foncière appartient à ce jour au Grand Angoulême.

Le terrain sera vendu à la MAROQUINERIE DU SUD-OUEST.

Ainsi, le propriétaire du terrain a été sollicité sur les conditions de cessation d'activités proposées par le pétitionnaire d'une part (conditions décrites en pages suivantes).

L'autorisation du propriétaire du terrain à déposer un dossier d'autorisation environnementale sur un terrain lui appartenant est également fournie.

Le courrier de réponse du Grand Angoulême en date du 13 avril 2023 est joint ci-après.

Le courrier de demande envoyé le 22 mars 2023 par Monsieur MAMERE Directeur MAROQUINERIE DU SUD-OUEST, est également fourni.

Angoulême, le **13 AVR. 2023**

Direction Générale des Services  
Mission Développement Economique  
Service Economie, Innovation, Enseignement Supérieur  
Affaire suivie par Carine GEFFROY  
Tél 05 17 00 82 58  
Réf. : GR/YC/CG/EC DC202301672

Monsieur Mathieu MAMERE  
Directeur  
Maroquinerie du Sud-Ouest  
Bâtiment Administratif  
256 Route de Saint Martin le Pin  
24300 NONTRON

**Objet : Maroquinerie du Sud-Ouest sur le Parc d'Activités de Bel-Air – Dossier ICPE**

Monsieur le Directeur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 22 mars dernier.

Après examen, en qualité de propriétaire des lots 1, 4 et 5 du permis d'aménager du Parc d'Activités de Bel-Air (parcelles cadastrées AD 66, AD 89, AD 69 et AD 70) sur la commune de L'Isle d'Espagnac, GrandAngoulême autorise votre société, ou toute société qui pourrait s'y substituer dans le cadre de l'opération, 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 la maroquinerie, un avis de GrandAngoulême est nécessaire concernant le devenir du site à l'issue de l'arrêt définitif d'activité.

Après lecture du document intitulé «Conditions de remise en état du site après exploitation» dûment reçu, je prends note et donne mon accord sur la destination industrielle du foncier d'assise en cas de cessation d'activités de la future maroquinerie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégation  
Pour Le Président,  
Le Vice-Président,  
En charge du Développement  
Économique,



Gérard ROY

## LA MAROQUINERIE DU SUD OUEST

Société par Actions Simplifiée au capital de 990 000 €

Siège Social : 256 route de Saint Martin le Pin

Bâtiment Administratif

24300 – NONTRON

Tél. : 05.53.56.18.70

Grand Angoulême

Krysalide

70, rue Jean Doucet

16470 Saint-Michel

Nontron, le 22 mars 2023

Monsieur le Président,

La société MAROQUINERIE DE L'ISLE D'ESPAGNAC étudie l'aménagement d'une nouvelle maroquinerie sur la Zone d'Activité Bel Air (lots 1, 4 et 5 soient les parcelles AD 66, 69 et 70 et pour partie parcelle AD82a), sur un terrain situé sur de la commune de l'Isle d'Espagnac.

Un dossier d'autorisation environnementale unique, sera déposé en Préfecture de Charente, au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, au titre de la rubrique 2360.1 ateliers de fabrication de chaussures, maroquinerie ou travail des cuirs et des peaux d'une puissance électrique supérieure à 200 kW.

Conformément à l'article R181-13 du Code de l'Environnement, qui demande « un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit », nous sollicitons votre autorisation de déposer un dossier d'autorisation environnementale unique sur votre terrain.

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. ».

Nous sollicitons donc votre autorisation à déposer un dossier sur un terrain vous appartenant d'une part et votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation d'autre part, 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 propriétaire du terrain, sur le type d'usage futur proposé.

Nous tenons à vous préciser que ces avis sont réputés 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 Le Président, en l'expression de notre haute considération.

Monsieur MAMERE  
Directeur MAROQUINERIE DU SUD-OUEST



### 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 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 D'ISLE D'ESPAGNAC a proposé la prise en considération d'un usage industriel lors de la mise à l'arrêt définitif du site de l'Isle d'Espagnac.

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

A la date de dépôt du dossier, le terrain n'appartenant pas à la MAROQUINERIE D'ISLE D'ESPAGNAC, 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.

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

Les quelques matières liquides (colles, teintures...) ou susceptibles de se dégrader (déchets fermentescibles du restaurant d'entreprise) seront évacuées ou éliminées 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 et des produits finis seront entièrement vidés. Les produits de nettoyage seront également retirés (généralement repris par le fournisseur).

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