

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Languedoc-Roussillon

Unité territoriale Aude – Pyrénées Orientales  
ZI la Bouriette

11000 CARCASSONNE

NOS REFER : 2010-253

JLR / M 387/10

Affaire suivie par : JL ROLLOT

jean-louis.rollot@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04.68.10.23.47

Fax : 04.68.72.53.84

Montpellier, le - 3 SEP. 2010

Le Préfet de Région Languedoc-Roussillon  
Préfet de l'Hérault

à  
Madame le Préfet de l'AUDE

Direction des Collectivités locales  
Bureau des procédures environnementales

52, Rue Jean Bringer – BP 836  
11012 CARCASSONNE Cedex

**AVIS  
DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION**

<b>Demandeur</b>	FAUBOURG PROMOTION
<b>Commune</b>	CASTELNAUDARY
<b>Objet</b>	Demande d'autorisation d'exploiter un entrepôt couvert
<b>Références</b>	Dossier référencé 09/935 révision 1 en date de juillet 2010

**1. Présentation du demandeur, de son projet et du contexte de la demande**

L'entreprise FAUBOURG PROMOTION, SAS au capital de 1 000 000 €, avec un chiffre d'affaires de 57 M€ et un résultat net de 4 M€ en 2007, est une filiale à 100 % du groupe IDEC.

Le groupe IDEC représente des activités d'investisseur, promoteur et constructeur de bâtiment industriel. Son chiffre d'affaires en 2007 était de 180 M€ et son résultat net de 6 M€.

FAUBOURG PROMOTION, société spécialisée dans la promotion immobilière a été créée en 2004 afin de répondre aux attentes des métiers de la logistique. Cette société apporte tous les services d'une direction immobilière externalisée.

La demande d'autorisation vise la création, sur une nouvelle zone d'activité, d'un entrepôt d'une superficie totale (SHON) de 49 365 m<sup>2</sup> sur un terrain de 83 712 m<sup>2</sup>, constitué d'un bâtiment recoupé en 7 cellules de moins de 6 000 m<sup>2</sup> et comportant une partie bureaux et locaux sociaux ainsi qu'une partie locaux techniques. La surface utile de stockage des marchandises est de 41 495 m<sup>2</sup> pour une hauteur maximale au faitage de 13,77 m, soit un volume de 571 390 m<sup>3</sup>.

Les fonctions de réception de marchandises, entreposage et préparation des commandes, expédition de marchandises, sont assurées par plusieurs locataires mais le pétitionnaire insiste sur le maintien de sa responsabilité en tant que demandeur de l'autorisation d'exploitation.

Trois des 7 cellules pourraient être exploitées en températures dirigées positives ou négatives pour le stockage de produits alimentaires frais ou surgelés.

Une des 7 cellules pourrait présenter la particularité d'être recoupée en 3 sous-cellules séparées par des murs coupe-feu 2 h (REI 120), de manière à pouvoir stocker dans 2 d'entre elles jusqu'à 5 m de haut, des produits spécifiques : aérosols, liquides inflammables ou solides facilement inflammables.

La hauteur maximale des stockages serait de 12 m et le volume global des matières stockées de 116 519 m<sup>3</sup>, soit 51 786 t (base de 0,8 t par palette).

L'approvisionnement et l'expédition sont prévus par transports routier et ferroviaire.

Les horaires prévus d'ouverture de l'entrepôt sont : du lundi au vendredi de 5h à 22h, avec possibilité d'ouverture exceptionnelle le samedi, selon l'activité.

La création de l'entrepôt constitue un impact positif en terme d'emplois puisque le site est dimensionné sur la base de 150 salariés.

L'emplacement est situé dans le parc d'activités Nicolas Appert, en périphérie Sud de Castelnaudary, à proximité de la sortie 21 de l'autoroute A61. Cette zone, disposant de l'arrêté préfectoral n° 2007-11-3733 du 04 janvier 2008 autorisant sa création, est spécifiquement aménagée pour accueillir ce type de bâtiment. Le projet figure sur la zone AUx2 du PLU de la commune de Castelnaudary, soit sur une zone à urbaniser non équipée à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

## **2. Cadre juridique**

En application de l'article R.122-13 du code de l'environnement, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement donne son avis sur le dossier, comprenant l'étude d'impact, dans les deux mois suivant l'accusé de réception du dossier complet, soit au plus tard le 30 octobre 2010.

Il s'agit d'un avis simple qui porte à la fois sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Il vise en particulier à éclairer le public et doit être transmis au pétitionnaire et joint au dossier d'enquête publique.

## **3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale**

Les principaux enjeux identifiés pour ce projet sont le chantier de construction, le bruit et le risque incendie.

Les autres enjeux (faune, flore, intégration paysagère, gestion des eaux pluviales) ont déjà été pris en compte au travers des autres autorisations délivrées pour la création de la zone d'activité (arrêté préfectoral n° 2007-11-3733 du 04 janvier 2008), et les zones de rétention des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées de l'ensemble de cette zone (arrêté préfectoral n° 2009-11-0793 du 26 mars 2009).

### Le chantier de construction

La durée du chantier de construction est estimée à 10 mois et pourra être à l'origine de bruit, de poussières et de déchets.

### Le bruit

En raison de la proximité de l'autoroute, en période nocturne le bruit de fond en limite de site dépasse la valeur limite fixée pour cette période à 60 dB par l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997 relatif au bruit dans les ICPE (62 et 63,5 dB pour les 2 points de mesure en direction de l'autoroute),

### Le risque incendie

Le risque prépondérant pour ce type d'activité est l'incendie.

Compte tenu des barrières de sécurité, le scénario résiduel majeur est l'incendie d'une cellule de stockage avec les effets de rayonnement des flux thermiques et de dispersion de fumées toxiques mais aussi les eaux d'extinction d'incendie.

## **4. Étude d'impact**

### *4.1 État initial*

Par rapport aux enjeux présentés, le dossier a correctement analysé l'état initial et ses évolutions pour les enjeux de la zone d'étude et de manière proportionnée. Il convient de souligner que le projet est situé au sein d'un parc d'activités qui a fait l'objet d'une étude spécifique aboutissant à délivrer une autorisation de création de cette zone d'activités le 04 janvier 2008.

### *4.2 Évaluation des impacts*

Par rapport aux enjeux présentés, le dossier présente une analyse correcte des impacts du projet sur les différentes composantes environnementales. Les impacts sont bien identifiés et bien traités. Il prend bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires du projet sur l'environnement.

### *4.3 Mesures d'évitement, de suppression, de réduction, de compensation*

#### Le chantier de construction

Le chantier de construction est prévu en journée et pendant les jours ouvrables pour limiter les nuisances sonores. Les pistes utilisées seront arrosées en période sèche pour limiter les envois de poussières. Enfin, le pétitionnaire compte s'appuyer sur les plate-formes de tri-valorisation des déchets du bâtiment présentes dans l'Aude, pour ses déchets de chantier, avec un stockage préalable par bennes différenciées selon la nature des déchets.

#### Le bruit

Comme déjà évoqué, en raison de la proximité de l'autoroute, en période nocturne le bruit de fond en limite de site (62 et 63,5 dB pour les 2 points de mesure en direction de l'autoroute) dépasse la valeur limite fixée pour cette période à 60 dB par l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997.

Le pétitionnaire propose donc comme le prévoit la réglementation dans une telle circonstance d'élever la valeur limite à 65 dB, en s'appuyant sur une modélisation acoustique évaluant la contribution sonore du futur site.

Cette modélisation a mis en avant, pour respecter cette proposition, la nécessité de limiter le nombre de camions sur site à 4 par heure en période nocturne et d'isoler les groupes froids selon des dispositions techniques spécifiques décrites dans le dossier. La modélisation a aussi permis de s'assurer du respect du niveau d'émergence dans la zone à émergence réglementée (exemple : habitation) la plus proche.

Au vu des impacts réels ou potentiels présentés, l'étude présente de manière précise les mesures pour supprimer, réduire et compenser les incidences du projet. Ces mesures sont cohérentes avec l'analyse de l'environnement et les effets potentiels du projet.

#### *4.4 Évaluation des impacts résiduels*

L'étude conclut à la présence d'impact du projet sur le niveau de bruit de la zone venant encore s'ajouter à celui de l'autoroute. Elle propose des mesures de maîtrise et de surveillance adaptées (voir partie 2.4 de l'étude d'impact).

#### *4.5 Prise en compte des plans et schémas*

Le dossier a abordé les différents aspects de manière proportionnée au enjeu. L'étude a pris en compte les prescriptions figurant dans les autorisations préfectorales déjà délivrées pour la création de la zone d'activités et la gestion des eaux pluviales de cette zone, respectivement au titre du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau, ces dernières ayant elles-mêmes démontré le respect des plans et schémas applicables à la zone.

## **5. Étude de dangers**

### *5.1 Estimation des conséquences de la concrétisation des dangers*

L'étude de dangers permet une bonne appréhension de la vulnérabilité du territoire concerné par les installations dans la mesure où les enjeux sont correctement décrits (i.e les personnes, biens, activités, éléments du patrimoine culturel ou environnemental, menacés ou susceptibles d'être affectés ou endommagés). Néanmoins, le seuil arbitraire utilisé pour définir la gêne des conducteurs sur l'autoroute par les fumées émises en cas d'incendie pourra faire l'objet de discussions dans le cadre de l'instruction du dossier.

### *5.2 Accidents et incidents survenus, accidentologie*

Les événements pertinents relatifs à la sûreté de fonctionnement survenus sur d'autres installations comparables ont été recensés.

### *5.3 Étude détaillée de réduction des risques*

Une démarche de réduction des risques à la source a été menée à bien.

### *5.4 Examen de la criticité des phénomènes dangereux en terme de gravité, de probabilité et de cinétique de développement en tenant en compte de l'efficacité des mesures de prévention et de protection*

L'étude de dangers ainsi faite est conforme à l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées.

A ce titre, l'étude de dangers expose clairement les phénomènes dangereux que les installations sont susceptibles de générer en présentant, pour chaque phénomène, les informations relatives aux classes de probabilité d'occurrence, aux distances d'effets et au caractère lent ou rapide des phénomènes mentionnés.

## 6. Conclusion

Il ressort que le dossier fourni apparaît adapté et suffisant au regard des enjeux de l'installation et les mesures qui sont retenues paraissent de nature à permettre de prendre une bonne prise en compte de l'environnement dans le projet.

Pour le Préfet et par délégation

L'Adjoint à la Directrice Régionale  
de l'Environnement, de l'Énergie et du Climat  
et du Littoral  
Languedoc-Roussillon

  
Alain VALLETTE-VALLE

