



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Direction du pilotage des politiques
publiques et de l'appui territorial**

**Bureau de l'environnement
et de l'aménagement du territoire**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
RELATIF À L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA
DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DES ARTICLES
L.181-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT CONCERNANT LE
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION D'UN PÔLE LOGISTIQUE
SUR LA COMMUNE DE CARCASSONNE
DÉPOSÉ PAR LA SAS ALDOG CARCASSONNE REGAL 1 ET REGAL 2**

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code de l'environnement ;
- VU le décret du 04 juillet 2022 portant nomination de Mme Lucie ROESCH en qualité de secrétaire générale de la préfecture de l'Aude ;
- VU le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Christian POUGET, en qualité de préfet de l'Aude ;
- VU l'arrêté du 18 novembre 2024 modifiant l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;
- VU la demande du 29 septembre 2023 complétée le 9 août 2024, DE LA SAS ADLOG CARCASSONNE REGAL 1 ET REGAL 2, siège social : 8 rue Henri Rochefort 75017 Paris, représentée par Monsieur Cyrille FONTAINE, représentant la SAS ADLOG CARCASSONNE REGAL 1 ET REGAL 2, relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'environnement concernant le projet d'aménagement et de construction d'un pôle logistique sur la commune de Carcassonne - rue Sébastien Vie ;
- VU le tableau annexé à l'article R511-9 du Code de l'environnement, constituant la nomenclature des installations classées ;
- VU les pièces du dossier présenté, et notamment l'étude d'impact et son résumé non-technique, en vue d'être soumises à l'enquête publique préalable précitée ;
- VU le rapport de fin de phase d'examen de l'inspecteur des installations classées en poste à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement région Occitanie du 12 août 2024 ;
- VU L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale du 28 août 2024 ;
- VU Le dossier complet transmis le 16 décembre 2024 en préfecture ;

- Vu la décision de la commission fixant la liste d'aptitude aux fonctions de commissaires enquêteurs au titre de l'année 2025 pour les départements du ressort du Tribunal Administratif de Montpellier ;
- VU la décision n° E24000156/34 du 7 janvier 2025 par laquelle la présidente du tribunal administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jacques CASTELLI, chef de projet société Airbus, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique au titre des dispositions du Code de l'environnement et Monsieur Emmanuel NADAL, cadre supérieur France Télécom, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
- VU la concertation avec le commissaire enquêteur pour l'organisation de l'enquête publique conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que le projet relève de la rubrique n°1 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement qui soumet à étude d'impact les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et que ce projet doit en conséquence faire l'objet d'une enquête publique ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre ces demandes d'autorisation à enquête publique conformément aux lois et décrets susvisés ;

SUR PROPOSITION de la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Aude ;

ARRÊTE

ARTICLE 1: Objet et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique **du 3 mars 2025 au 4 avril 2025 inclus**, soit une durée de 31 jours, portant sur une demande d'autorisation environnementale au titre des articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement et de construction d'un pôle logistique sur la commune de Carcassonne.

Caractéristiques principales du projet :

Pour REGAL 1 :

La SAS ADLOG CARCASSONNE REGAL 1, entitée de la structure AXTOM souhaite implanter un entrepôt « en gris » sur la commune de Carcassonne.

Le guide « entrepôt de matières combustibles » réalisé par le Ministère de la Transition écologique, version mise à jour en juin 2024 donne la définition suivante pour les entrepôts dits « en gris » : Projet conçu sans connaître l'utilisateur futur mais dont la construction n'est lancée que lorsque l'utilisateur est connu et a signé un bail.

Il s'agit d'un projet virtuel pour lequel l'ensemble des démarches préalables au lancement de la construction devront être réalisées : acquisition du foncier, études préparatoires, définition du projet, obtention du permis de construire et, le cas échéant, des autres autorisations administratives nécessaires.

Le site retenu pour l'implantation de cet entrepôt « en gris » se trouve dans le département de l'Aude (11), sur la commune de Carcassonne, à environ 4,1 km à l'Ouest

du centre-ville de Carcassonne.

Le projet aura une emprise au sol bâtie totale de 82 712 m² et le terrain aura une superficie totale de 190 827 m². La hauteur au point le plus haut de la toiture du bâtiment (hors mur séparatif dépassant en toiture) sera de 13.86 m au faîtage.

L'entrepôt logistique sera composé de :

- 12 cellules conventionnelles de stockage de produits secs et de produits dangereux en dessous des seuils de classement SEVESO, numérotées de 1 à 12, qui seront louées à une ou plusieurs sociétés pour le stockage de marchandises diverses. La hauteur de stockage sera de 11,7 m (6 niveaux, R+5)
- bureaux et locaux sociaux
- locaux techniques (locaux de charge de batterie, chaufferie, maintenance, local électrique,...)
- une aire de stockage extérieure de palettes vides
- Un poste de garde éventuel à la demande des preneurs
- Un local sprinklage et des réserves d'eau incendie
- Des voiries et places de stationnement VL et PL
- Un bassin de régulation des eaux pluviales
- Un bassin de confinement des eaux incendie
- Des espaces verts

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

- Réception par camions
- Déchargement et tri si nécessaire
- Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- Division des lots au niveau des zones de préparation
- Expédition par camions vers les points de vente

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé)

Des produits type liquides inflammables pourront être entreposés au sein de la cellule 7 et des produits type aérosols pourront être entreposés au sein de la cellule 8. Les produits susceptibles d'être stockés dans ces cellules sont détaillés dans le dossier du pétitionnaire.

Pour REGAL 2 :

La SAS ADLOG CARCASSONNE REGAL 2, entitée de la structure AXATOM souhaite implanter un entrepôt « en gris » sur la commune de Carcassonne.

Le guide « entrepôt de matières combustibles » réalisé par le Ministère de la Transition écologique, version mise à jour en juin 2024 donne la définition suivante pour les entrepôts dits « en gris » : Projet conçu sans connaître l'utilisateur futur mais dont la construction n'est lancée que lorsque l'utilisateur est connu et a signé un bail.

Il s'agit d'un projet virtuel pour lequel l'ensemble des démarches préalables au lancement de la construction devront être réalisées : acquisition du foncier, études préparatoires, définition du projet, obtention du permis de construire et, le cas échéant, des autres autorisations administratives nécessaires.

Le site retenu pour l'implantation de cet entrepôt « en gris » se trouve dans le département de l'Aude (11), sur la commune de Carcassonne, à environ 4,1 km à l'Ouest du centre-ville de Carcassonne.

Le projet aura une emprise au sol bâtie totale de 27 951 m² et le terrain aura une superficie totale de 74 377 m². La hauteur au point le plus haut de la toiture du bâtiment (hors mur séparatif dépassant en toiture) sera de 13,86 m au faîtage.

L'entrepôt logistique sera composé de :

- 4 cellules conventionnelles de stockage de produits secs/ réfrigérés et de produits dangereux en dessous des seuils de classement SEVESO, numérotées de 1 à 4 :
 - Cellule 1 : 8 657 m²
 - Cellule 2 : 8 655 m²
 - Cellule 3 : 8 654 m²
 - Cellule 4 : 653 m²
- De bureaux et locaux sociaux
- De locaux techniques (locaux de charge de batterie, chaufferie, maintenance, local électrique, ...)
- Un poste de garde
- Un local sprinklage et des réserves d'eau incendie
- Des voiries et places de stationnement VL et PL
- Un bassin de régulation des eaux pluviales
- Un bassin de confinement des eaux incendie
- Des espaces verts

Des produits type liquides inflammables pourront être entreposés au sein de la cellule 4.
Des produits type aérosols pourront être entreposés au sein de la cellule 4.

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

- Réception par camions,
- Déchargement et tri si nécessaire,
- Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations),
- Division des lots au niveau des zones de préparation,
- Expédition par camions vers les points de vente.

Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé)

ARTICLE 2 : Désignation d'un commissaire enquêteur

Monsieur Jacques CASTELLI, chef de projet société Airbus, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique au titre des dispositions du Code de l'environnement et Monsieur Emmanuel NADAL, cadre supérieur France Télécom, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, sont désignés par la Présidente du tribunal administratif de Montpellier.

ARTICLE 3 : Déroulement de l'enquête

La commune de Carcassonne est désignée siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier en version papier, ainsi qu'un registre unique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur préalablement à l'ouverture de l'enquête publique seront mis à disposition du public en mairie de Carcassonne. Les personnes intéressées pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public et s'il y a lieu, consigner leurs observations et propositions par écrit sur le registre d'enquête, ouvert à cet effet.

Le dossier sera par ailleurs consultable en version dématérialisée :

- sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : <https://www.aude.gouv.fr/administrer/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE/Les-dossiers-ICPE-complets-a-consulter/Autres/SAS-ALDOG-Carcassonne-REGAL1-et-REGAL-2>
- ou directement sur la plateforme accueillant le registre dématérialisé accessible au lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/carcassonne-regal-centre->

logistique/

- gratuitement sur un poste informatique, en mairie de Carcassonne, aux jours et heures d'ouverture du public.

Les observations relatives au projet pourront être envoyées avant la clôture de l'enquête, soit :

- par courrier à la mairie de Carcassonne – 32 rue Aimé Ramond 11 000 CARCASSONNE – à l'attention de Monsieur Jacques CASTELLI, commissaire enquêteur,
- par courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [**carcassonne-regal-logistique@democratie-active.fr**](mailto:carcassonne-regal-logistique@democratie-active.fr)
- ou via le registre dématérialisé à l'adresse suivante : [**https://www.democratie-active.fr/carcassonne-regal-centre-logistique/**](https://www.democratie-active.fr/carcassonne-regal-centre-logistique/)

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé. Les observations et propositions formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête et tenues à disposition au siège de l'enquête.

Toutes les observations, courriers et courriels réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de l'enquête ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci auprès de la préfecture de l'Aude (Direction du Pilotage des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial – Bureau de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire) aux jours et heures habituels d'ouverture et sur rendez-vous uniquement.

ARTICLE 4 : Date et lieu de permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux jours et heures dans la Mairie de Carcassonne – 32 rue Aimé Ramond 11 000 CARCASSONNE

- **le 03 mars 2025** **de 09h00 à 12h00 ;**
- **le 18 mars 2025** **de 14h00 à 17h00 ;**
- **le 26 mars 2025** **de 09h00 à 12h00 ;**
- **le 4 avril 2025** **de 14h00 à 17h00.**

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête

Publicité dans la presse :

Un avis au public, portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, sera publié par les soins du Préfet de l'Aude et aux frais du demandeur, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours dans deux journaux diffusés dans le département de l'Aude.

Publicité par affichage :

Cet avis sera en outre affiché en mairies de Carcassonne, Lavalette et Caux-et-Sauzens dans les endroits habituellement réservés à cet effet, et dans la mesure du possible, publié par tout autre procédé en usage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du responsable du projet à l'affichage du même avis sur les lieux prévus à la réalisation du projet. Ces affichages devront être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 modifié du ministre chargé de l'environnement mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Publicité sur internet :

Cet avis sera également publié sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant :

<https://www.aude.gouv.fr/administrer/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE/Les-dossiers-ICPE-complets-a-consulter/Autres/SAS-ALDOG-Carcassonne-REGAL1-et-REGAL-2>

ARTICLE 6 : Avis de la commune

En application de l'article R.181-38 du code de l'environnement, les Conseils municipaux des communes de Carcassonne, Lavalette et Caux-et-Sauzens sont appelés à donner leurs avis, dès le début de la phase d'enquête publique, sur la demande d'autorisation environnementale, notamment au regard des incidences environnementales notables sur son territoire. Cet avis ne pourra être pris en considération que s'il intervient, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête publique. Cette délibération sera adressée au préfet de l'Aude dès qu'elle aura été prise.

ARTICLE 7 : Informations complémentaires

représentant de la SAS ADLOG CARCASSONNE, M. Cyrille FONTAINE.

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

- Mme Marion JOUSSE responsable d'opérations (tél : 07.45.14.24.56 – Mail : mjousse@ax-dev.eu)

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête et rencontre avec le maître d'ouvrage

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : Rapport d'enquête et conclusions

À compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour établir et transmettre au préfet de l'Aude un rapport conforme aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement. Son rapport sera accompagné :

- de l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête ;
- du registre ;
- des pièces annexées.

Ses conclusions feront l'objet d'une présentation séparée précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du tribunal administratif de Montpellier.

Dès réception du rapport et des conclusions par le préfet de l'Aude, celui-ci en adressera copie :

- au responsable du projet,
- à la mairie où s'est déroulée l'enquête,

ARTICLE 10 : Mise à disposition du rapport et des conclusions

Pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- en mairie de Carcassonne
- à la préfecture de l'Aude (Direction du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire) sur rendez-vous uniquement aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- et publiés sur le site internet des services de l'État dans l'Aude au lien suivant : <https://www.aude.gouv.fr/administrer/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-foret-chasse-risques-naturels-technologiques/Plans-et-projets-d-amenagement-susceptibles-d-impacter-l-environnement/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE/Les-dossiers-ICPE-complets-a-consulter/Autres/SAS-ALDOG-Carcassonne-REGAL1-et-REGAL-2>

ARTICLE 11 : Décisions prises à l'issue de l'enquête

À l'issue de la procédure, la décision prise par le préfet du département de l'Aude sera soit une autorisation assortie de prescriptions soit un refus.

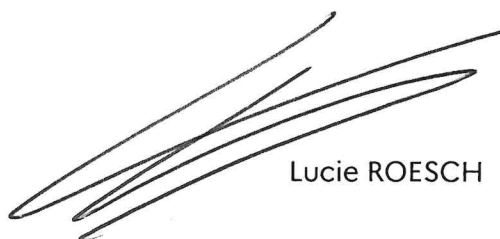
ARTICLE 12 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Aude, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement région Occitanie (DREAL) , les maires des communes de Carcassonne, Lavalette et Caux-et-Sauzens, la SAS ALDOG CARCASSONNE REGAL 1 ET REGAL 2 et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, le 30 FEV. 2025

Pour le préfet et par délégation,

La Secrétaire Générale de la
Préfecture de l'Aude,



Lucie ROESCH