

Unité bi-départementale des Landes et des Pyrénées-Atlantiques
Cité Galliane
9 avenue Antoine Dufau
40000 Mont-de-Marsan
ud-40-64.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le 24 juin 2025

Rapport de l'inspection des installations classées

Visite d'inspection du 21 janvier 2025

Contexte et constats

publié sur 

ATHENA CONSEILS REALISAT EN IMMOB

Route de Taller
40260 Castets

Références : DREAL/2025D/6590
Code AIOT : 0100004261

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 21 janvier 2025 de l'établissement ATHENA CONSEILS REALISAT EN IMMOB implanté route de Taller, ZAE de Leste, sur la commune de Castets.

Cette visite a pour objectif de procéder à un récolement, par sondages, aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation DCPAT-BDLIT n° 2023-37 du 24 février 2023.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- ATHENA CONSEILS REALISAT EN IMMOB
- Route de Taller ZAE de Leste 40260 Castets
- Code AIOT : 0100004261 Installation : Avec Titre p
- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : NON SEVESO
- IED : Non IED

La société ATHENA CONSEILS, spécialisée dans le conseil et la réalisation en immobilier, projette de construire un entrepôt couvert de stockage d'une surface d'environ 9 600 m², sur la commune de Castets (40). L'entrepôt projeté sera implanté sur une surface de 3,43 ha, dans la ZA Lesté sur la commune de Castets.

La société ATHENA CONSEILS souhaite proposer à la vente ou à la location un entrepôt de stockage « clé en main ». Compte tenu du changement possible d'exploitant et de la nature des produits stockés, l'enregistrement porte sur des stockages de matières indéterminées, dit « Entrepôt en blanc ».

Cette installation de stockage de matières, produits ou substances combustibles est visée par la rubrique 1510 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

L'aménagement futur du site comprend :

- un entrepôt d'une surface au sol bâti de 9 677 m² comportant trois cellules de stockage (de 2 915 m², 2 909 m² et 2 915 m²), trois bureaux d'environ 160 m² au sol chacun, trois locaux de charge de 75 m² chacun et des locaux techniques (TGBT et photovoltaïque) et des locaux sociaux ;
- 10 347 m² de voiries et parkings avec 9 quais de chargement-déchargement et 3 portes sectionnelles ;
- une voie engins périphérique et d'aires de stationnement pompiers ;
- 14 363 m² d'espaces verts et d'aires non imperméabilisées ;
- un bassin étanche servant en situation normale pour la gestion des eaux pluviales et en cas d'incendie de bassin de rétention d'un volume total de 950 m³ ;
- un bassin d'infiltration des eaux pluviales d'une capacité de 1 000 m³ ;
- deux réserves incendie de 360 et 120 m³.

L'ensemble du site sera clôturé et accessible par un portail.

Description générale des travaux

Les travaux liés à la réalisation de l'entrepôt de stockage se dérouleront en deux phases distinctes :

1. Aménagement du site au droit du projet : défrichement des pins maritimes, décapage de la terre végétale, nivellement, terrassement, raccordement voirie et aux divers réseaux (alimentation en eau potable, évacuation des eaux usées, électricité...) ;
2. Construction de l'entrepôt, aménagement des espaces verts, de la plateforme et clôture du site.

Contexte de l'inspection : Récolement

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

À chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - o le constat établi par l'inspection des installations classées ;

- o les observations éventuelles ;
- o le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
- o le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, etc. ;

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suite administrative » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet des suites graduées et proportionnées avec :
 - o soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription);
 - o soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du Code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan des constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante.

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives.

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Conformité des installations	Arrêté Préfectoral du 24/02/2023, article 1.1.1	/

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Un courriel a été envoyé à l'exploitant en date du 23 janvier 2025 afin de rappeler que l'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque l'installation n'a pas été mise en service dans un délai de 3 ans (article R. 512-74 du Code de l'environnement et article 1.1.1 de l'arrêté préfectoral du 24 février 2023 susvisé).

En date du 3 février 2025, l'exploitant a répondu qu'il est actuellement en phase de commercialisation du futur entrepôt et messagerie relatifs au permis de construire. Des discussions sont en cours avec la mairie afin d'assurer le bon déroulement du projet. Une fois la commercialisation du site achevée, il sera en mesure de débiter la construction du site sans délai. Il prévoit un délai de construction de 12 mois.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Conformité des installations

Référence réglementaire : Arrêté Préfectoral du 24/02/2023, article 1.1.1
Thème(s) : Situation administrative - Exploitant, durée, péremption

Prescription contrôlée :

[...] L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans un délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (art. R. 512-74 du Code de l'environnement).

Constats :

Il a été constaté le jour de la visite que l'entrepôt n'était pas construit.

Toutefois, le site est aménagé d'une ceinture grillagée, d'un portail coulissant et d'un bungalow. Sur le site, il est observé la présence de tracteurs Poids-Lourds du « Groupe Samat » (Expert européen du transport et de la logistique des produits sensibles et de matières dangereuses) et de remorques.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

Il est rappelé à l'exploitant que l'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure ou de demande justifiée et acceptée de prorogation de délai, l'installation n'a pas été mise en service dans un délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (art. R.512-74 du Code de l'environnement).

L'inspection demande à l'exploitant de la tenir informée de l'avancée des travaux de construction et de solliciter, le cas échéant, une prorogation de délai avec tous les justificatifs nécessaires à son instruction.

Respect de la prescription :

Type de suites proposées : Sans suite