



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Création d'un bâtiment de self-stockage »
sur la commune de Clermont-Ferrand
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2026-ARA-KKP-6403-N14542

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2026-132 du 19 mai 2026 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes portant délégation de signature en matière d'administration générale, d'ordonnancement secondaire et de pouvoir adjudicateur à M. Olivier David, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2026-047 du 20 mai 2026 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes portant subdélégation de signature aux agents de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes en matière d'administration générale ;

Vu la demande déposée complète par la société Resotainer le 13 mai 2026, enregistrée sous le n° 2026-ARA-KKP-6403-N14542 et publiée sur Internet ;

Vu les éléments de connaissance transmis par l'Agence régionale de santé et la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme respectivement les 2 et 3 juin 2026 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment de self-stockage (« garde-meubles ») à destination des entreprises et des particuliers, sur la commune de Clermont-Ferrand (63), au niveau du boulevard John Kennedy ;

Considérant que le projet prévoit, sur une assiette foncière de 12 495 m² :

- la construction d'un bâtiment en R+5 (hauteur maximum de 17,65 m¹) constitué d'un assemblage de containers maritimes, créant une surface de plancher de 14 941 m² ;
- la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture du bâtiment (2 385 m²), pour une puissance de 524 kWc ;
- le réaménagement de la voirie interne existante ;
- la création de 50 places de stationnement automobile ;
- l'aménagement d'espaces verts (2 381 m²) plantés de 34 arbres et comportant un bassin de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 39. a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « *travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme [...] supérieure ou égale à 10 000 m²* » ;

Considérant que les parcelles d'implantation du projet sont localisées au sein d'un secteur industriel densément urbanisé bordant une voie ferrée, sur un site ne présentant pas d'enjeu environnemental notable : friche en partie enherbée et en partie bitumée/dallée qui a accueilli un parking, une ancienne station-service (au sud) et une zone de stockage de gravats ;

1 Supérieure à celle autorisée par le PLUi de Clermont Métropole sur le secteur concerné (16 m)

Considérant que les pré-diagnostic écologiques du site réalisés en janvier et avril 2026 ont mis en évidence :

- l'absence d'enjeu écologique notable en termes d'habitats, de flore, de faune et de continuités écologiques ;
- la présence sur l'ensemble de la zone d'étude de nombreuses espèces végétales exotiques envahissantes (9) présentant un fort risque de dissémination ;

Considérant les mesures prévues en matière de protection des milieux et de la biodiversité, en phase chantier :

- adaptation du calendrier des travaux aux périodes de moindre sensibilité de la faune ;
- limitation des emprises du chantier au strict nécessaire et protection des arbres hors emprise ;
- entretien régulier et en dehors du site des engins de chantier, mise en place de bacs de rétention, etc. ;
- au préalable à la réalisation des travaux : débroussaillage progressif pour permettre la fuite de la faune, défavorabilisation du site pour les reptiles, création d'hibernaculums, vérification de l'absence de nids et terriers ;
- arrêt des travaux et intervention d'un écologue en cas de découverte d'espèces protégées ;
- mesures de gestion des espèces végétales exotiques envahissantes : arrachage, fauche ou dessouchage selon les espèces, élimination adaptée des déchets végétaux, nettoyage des engins, mise en défens des zones sensibles, contrôle de l'origine des matériaux, arrêt des travaux et intervention d'un écologue en cas de découverte, remise en état rapide des sols mis à nu ;
- à l'issue des travaux : mise en place d'un suivi écologique, gestion durable de la végétation, préservation des habitats périphériques et surveillance des terriers et micro-habitats avec ajustement des mesures si nécessaire ;

, comme durant l'exploitation du site :

- entretien des espaces verts par fauchage mécanique et débroussaillage, sans utilisation de produits phytosanitaires ;
- éclairage du site asservi à un système de détecteurs de mouvement, permettant de limiter la pollution lumineuse générée ;

Considérant de plus les mesures prévues permettant de limiter l'imperméabilisation du site et de gérer les eaux pluviales par infiltration dans les sols (après vérification au préalable par des investigations géotechniques) :

- 15% de la surface de la parcelle occupés par des espaces verts en pleine terre, comportant un ouvrage de rétention paysager ;
- réalisation des places de stationnement en revêtement semi-imperméable de type Evergreen ;

Considérant par ailleurs que les diagnostics de pollution des sols réalisés en 2020 (avant le démantèlement de l'activité industrielle précédente) et en 2026 mettent en évidence que le site apparaît compatible avec l'usage futur projeté (construction d'un bâtiment de stockage), moyennant la mise en œuvre préalable des préconisations suivantes :

- retrait de la cuve enterrée sur le site et des différents réseaux d'alimentation des anciennes pompes de distribution de carburant ;
- retrait et gestion des terres pollués (hydrocarbures) au droit de l'ancienne station-service ;
- réalisation d'investigations sur les eaux souterraines au droit du site et notamment de l'ancienne station-service ;
- réalisation d'une nouvelle campagne de prélèvement de gaz du sol en période plus favorable au dégazage des sols afin de confirmer la compatibilité sanitaire du projet avec le site ;
- réalisation d'investigations complémentaires en cas d'infiltration des eaux de pluie au niveau du sondage SD4 ;
- conservation en mémoire des anomalies identifiées au niveau des zones impactées qui seraient maintenues en place (pollution diffuse en métaux lourds) et mise en œuvre d'un dispositif réglementaire de restriction d'usage pour indiquer les risques, les usages possibles et les mesures à prendre en cas de travaux sur site et/ou de changement d'usage du site ;

Considérant que le mode constructif retenu pour le projet de bâtiment (assemblage de conteneurs maritimes) permet le réemploi de matériaux existants et limite la consommation de ressources et d'énergie et l'émission de polluants ;

Considérant l'interdiction de stocker dans le bâtiment des produits dangereux pour l'environnement et/ou la santé humaine : produits inflammables, radioactifs, espèces vivantes, armes, explosifs, produits chimiques, engrais, etc.

Considérant la fréquentation automobile limitée du site, estimée à 50 véhicules légers par jour en moyenne ;

Considérant les mesures prévues en termes d'insertion paysagère du projet :

- aménagements d'espaces verts en périphérie de la parcelle ;
- façades du bâtiment en bardage bois et végétalisées ;

Rappelant que le projet étant situé en zone inondable d'aléa faible à modérée (zone orange du PPRNPi² de l'agglomération clermontoise), le plancher bas du bâtiment devra être implanté à la côte de mise hors d'eau ;

Concluant au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet dénommé « Création d'un bâtiment de self-stockage » sur la commune de Clermont-Ferrand (63) présenté par la société Resotainer, enregistré sous le n° 2026-ARA-KKP-6403-N14542, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour le préfet et par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,

Yannick
MAJOREL
yannick.maj
orel

Signature
numérique de
Yannick MAJOREL
yannick.majorel
Date : 2026.06.17
17:22:07 +02'00'

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

Où adresser votre recours ?

- **RAPO**

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

Le RAPO doit être déposé via le téléservice de l'évaluation environnementale (sur lequel la demande d'examen au cas par cas a été déposée initialement) accessible à l'adresse suivante : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

- **Recours contentieux**

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- **Recours gracieux**

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

Le recours gracieux doit être déposé soit par courriel à l'adresse suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr, soit par voie postale à l'adresse susmentionnée

- **Recours contentieux**

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte relatif à l'autorisation (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

Le recours contentieux doit, de façon obligatoire ou facultative, être déposé via l'application informatique ou le téléservice dédié (<https://www.telerecours.fr/>), dans les cas définis par le code de justice administrative (articles R.414-1 et suivants)