



## **INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT 1510**



Création d'un bâtiment logistique  
ZAE des Gravanches – 63000 Clermont-Ferrand



4 impasse du Foirail – Bordas – 63210 Rochefort-Montagne  
06 29 79 71 10 – [civea.environnement@gmail.com](mailto:civea.environnement@gmail.com)

N° Rapport	Date	Version	Rédacteur / Vérificateur
R008-2023	Décembre 2023	A	David RABANT

## VALIDATION

Rédacteur / Vérificateur	Fonction	Date	Signature
David RABANT	Consultant Environnement et Risques Industriels CIVEA Environnement	Décembre 2023	
Approbateur	Fonction	Date	Signature
Jean-Christophe VIGOUROUX	Président FIMAVI	Décembre 2023	

## HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

Version	Date	Objet de la modification
A	Décembre 2023	Version initiale du document

## Sommaire

<b>FORMULAIRE CERFA N°15679*04</b>	<b>6</b>
<b>DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b>	<b>19</b>
<b>COMPLEMENTS A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b>	<b>26</b>
1. INTRODUCTION	27
1.1. Présentation de la société FIMAVI	27
1.2. Contexte de la demande	27
1.3. Références réglementaires	28
1.4. Identité du demandeur	28
2. PRESENTATION DU SITE	29
2.1. Localisation	29
2.2. Situation cadastrale	30
2.3. Voisinage	33
2.4. Historique des activités exercées sur la parcelle d'implantation du projet	38
3. DESCRIPTION DES ACTIVITES ET DES INSTALLATIONS	41
3.1. Présentation générale du futur site	41
3.2. Description du futur entrepôt	44
3.3. Activité de stockage	52
3.4. Organisation future de l'exploitation au niveau du site	54
4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET	55
4.1. Préambule	55
4.2. Classement du projet FIMAVI au titre de la nomenclature des ICPE	55
4.3. Classement du projet FIMAVI vis-à-vis de la Directive SEVESO 3	57
4.4. Rayon d'affichage de la consultation du public	57
4.5. Classement du projet FIMAVI au titre de la nomenclature IOTA	58
4.6. Situation du projet FIMAVI vis-à-vis du tableau annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (évaluation environnementale / examen au cas par cas)	59

<b>PIECES JOINTES OBLIGATOIRES A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b>	<b>61</b>
PJ n°1	62
PJ n°2	63
PJ n°3	64
PJ n°4	65
PJ n°5	66
PJ n°6	67
PJ n°9	68
PJ n°10	69
PJ n°12	70
<b>AUTRES PIECES VOLONTAIREMENT TRANSMISES PAR L'EXPLOITANT</b>	<b>71</b>
Annexe A1	72
Annexe A2	73
Annexe A3	74
Annexe A4	75
Annexe A5	76
Annexe A6	77
Annexe A7	78
Annexe A8	79
Annexe A9	80
Annexe A10	81
Annexe A11	82
Annexe A12	83
Annexe A13	84



## Figures

Figure 1 : Localisation du site .....	29
Figure 2 : Situation cadastrale du projet.....	30
Figure 3 : Photographies du terrain actuel propriété de FIMAVI.....	32
Figure 4 : Voisinages éloigné et proche du site.....	33
Figure 5 : Photographies du voisinage du site .....	37
Figure 6 : Photographies aériennes historiques.....	39
Figure 7 : Extrait du plan de masse du projet .....	43
Figure 8 : Perspective d'insertion de la façade principale Ouest du projet, côté boulevard Georges Pompidou .....	48
Figure 9 : Exemple de stockage en racks.....	52
Figure 10 : Communes comprises dans le rayon d'affichage de 1 km .....	57

## Tableaux

Tableau 1 : Récapitulatif des parcelles cadastrales concernées par le projet .....	31
Tableau 2 : Classement ICPE du futur entrepôt FIMAVI .....	56
Tableau 3 : Catégories de projets du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement concernées par le projet FIMAVI.....	60

**FORMULAIRE CERFA N°15679\*04**



Liberté • Égalité • Fraternité  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 Ministère chargé  
 des installations classées  
 pour la protection de  
 l'environnement

**Annexe I : Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement**

N°15679\*04

Articles L. 512-7 et suivants du code de l'environnement

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

**1. Intitulé du projet**

Construction d'un entrepôt logistique en Zone d'Activités Economiques des Gravanches à Clermont-Ferrand

**2. Identification du demandeur** (remplir le 2.1.a pour un particulier, remplir le 2.1.b pour une société)

**2.1.a Personne physique** (vous êtes un particulier) : Madame  Monsieur 

Nom, prénom

**2.1.b Personne morale** (vous représentez une société civile ou commerciale ou une collectivité territoriale) :

Dénomination ou raison sociale

FIMAVI

N° SIRET

429 326 614 00014

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée (SAS)

Qualité du signataire

Président

Le nom de la personne, physique ou morale, qui exerce une activité soumise à la réglementation relative aux ICPE est une information regardée comme nécessaire à l'information du public, publié sans anonymisation en application des dispositions du 3° de l'article D312-1-3 du code des relations entre le public et l'administration.

Toutefois, si sa publication fait craindre des représailles ou est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ou à la sécurité des personnes, l'exploitant personne physique peut demander que la donnée ne soit pas mise en ligne au titre de l'application du d) de l'article L. 311-5 du code des relations entre le public et l'administration :

Dans l'hypothèse où ces données seraient mises en ligne, je souhaite, en tant que personne physique, qu'elles soient anonymisées :

**2.2 Coordonnées** (adresse du domicile ou du siège social)

N° de téléphone

04 73 64 49 98

Adresse électronique

N° voie

16

Type de voie

rue

Nom de voie

Verte

Z.I. de Ladoux

Lieu-dit ou BP

Code postal

63 118

Commune

CEBAZAT

Si le demandeur réside à l'étranger

Pays

Province/Région

**2.3 Personne habilitée à fournir les renseignements demandés sur la présente demande**
Cochez la case si le demandeur n'est pas représenté Madame Monsieur 

Nom, prénom

VIGOUROUX Jean-Christophe

Société

FIMAVI

Service

Président

Fonction

**Adresse**

N° voie

16

Type de voie

rue

Nom de voie

Verte

Z.I. de Ladoux

Lieu-dit ou BP

Code postal

63 118

Commune

CEBAZAT

N° de téléphone

04 73 64 49 98

Adresse électronique

jeanchristophe.vigouroux@fimavi.com

**3. Informations générales sur l'installation projetée**
**3.1 Adresse de l'installation**

N° voie

Type de voie

Nom de la voie

ZAE des Gravanches

Lieu-dit ou BP

Code postal

63 000

Commune

CLERMONT-FERRAND

**3.2 Emplacement de l'installation**

L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs départements ?

Oui  Non

Si oui veuillez préciser les numéros des départements concernés :	<input type="text"/>
L'installation est-elle implantée sur le territoire de plusieurs communes ?	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui veuillez préciser le nom et le code postal de chaque commune concernée :	<input type="text"/>
	<input type="text"/>

#### 4. Informations sur le projet

##### 4.1 Description

Description de votre projet, incluant ses caractéristiques physiques y compris les éventuels travaux de démolition et de construction

Le projet consiste en la création d'un entrepôt logistique au sein de la Zone d'Activités Economiques des Gravanches sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand.

Ce futur entrepôt sera implanté sur la parcelle cadastrale 477 et sur une partie de la parcelle cadastrale 449, toutes deux situées en section AY de la commune de Clermont-Ferrand et représentant une surface globale de 31 846 m<sup>2</sup>. Le projet sera constitué :

- d'un bâtiment à usage d'entrepôt d'une surface globale extérieure d'environ 12 132 m<sup>2</sup> (115,54 m x 105 m) et qui abritera 4 cellules de stockage similaires d'une surface de plancher unitaire de 3 000 m<sup>2</sup> (57,47 m x 52,2 m), séparées entre elles par des murs autosables REI 120 dépassant de 1 m en toiture et avec retours REI 120 en façades ;
- de 4 ensembles de bureaux / locaux sociaux en R+1 cumulant une surface au sol de 424 m<sup>2</sup> (4 ensembles de 10,40 m x 10,20 m unitaire), accolés en parties centrales des façades Ouest et Est du futur bâtiment entrepôt et séparés de celui-ci par des parois REI 120 allant jusqu'en sous face de toiture du bâtiment entrepôt (11,20 m de hauteur) ;
- d'un local technique électrique / onduleurs au rez-de-chaussée de l'ensemble de bureaux / locaux sociaux associé à la cellule 4.

A noter que des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du futur bâtiment entrepôt ainsi que sur sa façade Sud et en toiture des carports qui abriteront les deux parkings de stationnement VL. Le dimensionnement de ces installations photovoltaïques est en cours à la date de rédaction de ce dossier ICPE (nombre de panneaux, puissance unitaire en Wc et puissance globale en MWc)

En complément de ces constructions sont également prévus :

- 1 bassin dédié au tamponnage des eaux pluviales d'une capacité de 922,56 m<sup>3</sup> (profondeur : 1,35 m) en partie Sud / Sud-Ouest de la parcelle (dimensionnement sur la base d'une pluie décennale) : le débit de sortie de ce bassin sera réglé à 3 l/s de façon à respecter les exigences du PLU de Clermont-Ferrand et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 qui imposent un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha ;
- 1 bassin étanche dédié au confinement des eaux d'extinction incendie d'une capacité de 808 m<sup>3</sup> (profondeur : 1,35 m), en partie Sud / Sud-Est de la parcelle communiquant avec le premier bassin et équipé d'une vanne guillotine automatique en sortie. La fermeture de cette vanne guillotine sera asservie à la détection automatique d'incendie du site ;
- des voiries, 20 quais et 4 accès de plain-pied pour les poids-lourds livrant et expédiant les marchandises, dont 2 zones d'attente PL situées en périphérie Sud-Ouest et Nord-Est de la voie engins qui sera présente sur la totalité du pourtour du futur bâtiment entrepôt ;
- 2 parkings pour les véhicules légers des salariés et visiteurs en parties Sud-Ouest et Sud-Est de la parcelle (parkings de 28 places chacun : 26 places en evergreen et 2 places PMR en enrobé bitume).

L'entrepôt aura une hauteur maximale sous toiture de 12 m (11,20 m en bas de pente) et de 13 m à l'acrotère. Les bureaux auront une hauteur de 7 m en bas de pente et de 8 m à l'acrotère.

Les cellules permettront le stockage de matières combustibles non dangereuses telles que : matières combustibles diverses, papiers, cartons, et matières plastiques notamment. Le stockage sera organisé uniquement en racks sur 5 niveaux (RdC + 4 niveaux) soit une hauteur maximale de stockage de 10 m en haut de la dernière palette (9 racks doubles et 3 racks simples à l'intérieur de chaque cellule).

Au regard des caractéristiques du projet, le site relèvera du régime de l'Enregistrement au titre de la rubrique 1510 (entrepôt de stockage de matières combustibles) de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce classement englobe également les rubriques ICPE n°1530, 1532, 2662 et 2663 mais sans dépassement des seuils de classement pour ces dernières.

Le site ne relèvera pas du régime de la Déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol – bassin d'infiltration), au regard de la nomenclature visée à l'article L.214-2 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau). En effet, les eaux pluviales collectées au niveau des aires imperméabilisées du projet seront rejetées au réseau EP public de la ZAE des Gravanches (pas de rejet direct au milieu naturel).

L'effectif total du site ainsi que les horaires de fonctionnement seront fonction des futurs locataires/occupants.

Le chantier de construction interviendra une fois l'arrêté d'enregistrement accordé et la période de recours des tiers écoulée : il durera approximativement 12 mois. Les travaux de terrassement et construction seront confiés à une entreprise spécialisée. Ils seront effectués en journée et dans les règles de l'art. Le programme des travaux sera déterminé à partir du cahier des charges intégrant la prise en compte des impacts du chantier et les mesures nécessaires pour les réduire.

4.2 Votre projet est-il un :  Nouveau site  Site existant

**4.3 Activité**  
 Précisez la nature et le volume des activités ainsi que la ou les rubrique(s) de la nomenclature des installations classées dont la ou les installations projetées relèvent :

Numéro de rubrique	Désignation de la rubrique (intitulé simplifié) avec seuil	Identification des installations exprimées avec les unités des critères de classement	Régime
1510-2	Stockage de matières combustibles en entrepôt couvert (> 500 t) Volume d'entrepôt compris entre 50000 et 900000 m <sup>3</sup> .	Entrepôt de 4 cellules de 3 000 m <sup>2</sup> unitaire soit un total de 12 000 m <sup>2</sup> Bureaux (R+1) : 4 ensembles représentant une surface au sol globale de 424 m <sup>2</sup> Hauteur maximale sous toiture des cellules = 12 m Tonnage maximal de matières combustibles : 17 220 palettes de maxi 800 kg unitaire soit 13 776 tonnes - Volume de l'entrepôt = 144 000 m <sup>3</sup>	E



**4.4 Installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) :**

Votre projet est-il soumis à une ou plusieurs rubrique(s) relevant de la réglementation IOTA ? Oui  Non

Si oui :  
 - la connexité de ces IOTA les rend-elle nécessaires à l'installation classée ? Oui  Non

- la proximité de ces IOTA avec l'installation classée est-elle de nature à en modifier notablement les dangers ou inconvénients ?  
 Oui  Non

- indiquez la (ou les) rubrique(s) concernée(s) :

Numéro de rubrique	Désignation de la rubrique (intitulé simplifié) avec seuil	Identification des installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA)	Régime

**5. Respect des prescriptions générales**

5.1 Veuillez joindre un document permettant de justifier que votre installation fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel, sous réserve des aménagements demandés au point 5.2. Ce document devra également permettre de justifier que votre installation soumise à déclaration connexe à votre activité principale fonctionnera en conformité avec les prescriptions générales édictées par arrêté ministériel.  
*Attention, la justification de la conformité à l'arrêté ministériel de prescriptions générales peut exiger la production de pièces annexes (exemple : plan d'épandage).  
 Vous pouvez indiquer ces pièces dans le tableau à votre disposition en toute fin du présent formulaire, après le récapitulatif des pièces obligatoires.*

5.2 Souhaitez-vous demander des aménagements aux prescriptions générales mentionnées ci-dessus ? Oui  Non

*Si oui, veuillez fournir un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés.  
 Le service instructeur sera attentif à l'ampleur des demandes d'aménagements et aux justifications apportées.*

**6. Sensibilité environnementale en fonction de la localisation de votre projet**

Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement. Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale. Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <https://www.ecologique-solaire.gouv.fr/information-environnementale#e2>. Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire. Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Si oui, lequel ou laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a> Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : <a href="https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/montagne-zonage-urbanisme">https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/montagne-zonage-urbanisme</a> Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
Dans une zone couverte par un arrêté de protection biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a> Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet

Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a> Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les infrastructures routières qu'ils gèrent, le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et Clermont Auvergne Métropole disposent chacun d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), respectivement approuvés le 09/09/2019 et le 20/12/2019). La parcelle FIMAVI est incluse dans la bande de 100 m définie de part et d'autre de l'axe (ITT de catégorie 3).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondiale ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Atlas des patrimoines Ministère de la Culture ( <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr">http://atlas.patrimoines.culture.fr</a> ) Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : <a href="http://www.eptb-loire.fr/Cartographie/html/loire/index_inventaire_zh.html">http://www.eptb-loire.fr/Cartographie/html/loire/index_inventaire_zh.html</a> Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Clermont-Ferrand est concernée par le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) de l'Agglomération Clermontoise. Cependant, la parcelle FIMAVI n'est pas concernée par ce plan. Source : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>
Dans un site ou sur des sols pollués ? [Site répertorié dans l'inventaire BASOL]	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle d'implantation du projet n'est pas située dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ni sur un site pollué ou potentiellement pollué (base BASOL). Sources : <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> et <a href="http://infoterre.brgm.fr/">http://infoterre.brgm.fr/</a>
Dans une zone de répartition des eaux ? [R.211-71 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de zone de répartition des eaux dans le département du Puy-de-Dôme. Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet Sources : <a href="http://geo.data.gouv.fr">http://geo.data.gouv.fr</a> et Eau France ( <a href="https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leau/gestion-quantitative-de-la-ressource-en-eau/les-zones-de-repartition-des-eaux-zre">https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion-de-leau/gestion-quantitative-de-la-ressource-en-eau/les-zones-de-repartition-des-eaux-zre</a> )
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sources : ARS Auvergne-Rhône-Alpes et Portail national Cart'eaux : Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est recensé dans le secteur d'étude. Aires d'alimentation des captages : Portail cartographique géré par l'OI Eau et l'OFB <a href="https://aires-captages.fr/aires-alimentation-captages/carte-des-aac">https://aires-captages.fr/aires-alimentation-captages/carte-des-aac</a> - De même, aucun périmètre de protection rapprochée ou éloignée n'intercepte le terrain du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Atlas des patrimoines Ministère de la Culture ( <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr">http://atlas.patrimoines.culture.fr</a> ) Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : <a href="http://www.geoportail.gouv.fr">www.geoportail.gouv.fr</a> Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Atlas des patrimoines Ministère de la Culture ( <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr">http://atlas.patrimoines.culture.fr</a> ) Cf Annexe A13 : Etude des effets notables du projet

7. Effets notables que le projet, y compris les éventuels travaux de démolition, est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine					
Ces informations sont demandées en application de l'article R. 512-46-3 du code de l'environnement.					
7.1 Incidence potentielle de l'installation		Oui	Non	NC <sup>1</sup>	Si oui, décrire la nature et l'importance de l'effet (appréciation sommaire de l'incidence potentielle)
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements en eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de son activité de logistique, l'établissement n'utilisera aucune eau à usage industriel. Seule de l'eau potable provenant du réseau AEP communal sera utilisée, pour les besoins sanitaires du personnel, pour l'entretien des locaux et les installations incendie.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun drainage n'est prévu.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Implantée en Zone d'Activités Economiques, la parcelle du projet FIMAVI n'est pas située dans ou à proximité d'un milieu naturel protégé, ni dans aucun périmètre de protection ou de valorisation du milieu naturel. L'installation n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur une zone présentant une sensibilité particulière et n'est pas de nature à dégrader la biodiversité (faune, flore, habitats, continuités écologiques).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de site Natura 2000 à proximité de la parcelle d'implantation du projet FIMAVI.


1

Non concerné



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 6 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidence sur les "zones à sensibilité particulière énumérées au 6 du présent formulaire". En effet, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI n'est pas concernée par ces zones, et a fortiori n'est pas concernée par les zones "naturelles".
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au titre du PLU de la ville de Clermont-Ferrand, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI est située en zone UG qui est une zone urbaine générale. Pas de modification de l'usage du sol et de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Les parties du projet non occupées par des aires de stationnement et de desserte seront végétalisées (engazonnement, plantation d'arbustes et d'arbres de hautes tiges).
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'extrémité Nord de la parcelle d'implantation du projet FIMAVI est touchée par le seul d'effet de surpression de 20 mbar défini autour de l'ensemble station hydrogène / station GNV situé à 100 m au Nord de la parcelle du futur bâtiment entrepôt (absence de construction dans cette zone d'effet de 20 mbar).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle d'implantation du projet FIMAVI est située en zone de risque sismique modéré, en zone de risque radon modéré et en zone de risque faible pour le retrait gonflement des argiles. Elle n'est par contre pas concernée par les risques d'inondation, de mouvements de terrain et de feux de forêts.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité prévue (stockage de matières combustibles en entrepôts couverts) n'engendre aucun risque sanitaire. Aucune donnée n'indique que le projet est concerné par des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les flux de PL/VL qui sera associée au projet est difficile à quantifier aujourd'hui car ils dépendront des locataires/occupants qui seront présents. Néanmoins, les routes existantes sont dimensionnées pour ce trafic ; le trafic PL aura une faible incidence sur le réseau secondaire local et n'impliquera aucune traversée de zones d'habitations (boulevard Georges Pompidou mis A710 avant A71 ou A89)
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La principale source de bruit de l'activité sera le trafic des poids-lourds en transit sur site. Cette nuisance peut être considérée comme peu impactante au regard de la situation de la parcelle d'implantation en Zone d'Activités Economiques et des axes importants de circulation routière à proximité (boulevard Georges Pompidou en limite de propriété Ouest et boulevard Louis Charatoire en limite de propriété Sud).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De manière générale, l'activité logistique n'est pas à l'origine de l'émission de composés olfactifs. Aucune nuisance olfactive n'a été constatée sur le secteur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	De manière générale, l'activité logistique n'est pas à l'origine de vibrations susceptibles d'être perçues dans l'environnement local. Aucune vibration n'a été perçue sur le secteur.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'entrepôt générera des émissions lumineuses liées à l'éclairage artificiel nocturne des quais camions et des parkings. Ces équipements seront dirigés vers le sol pour les projecteurs et mis en service en fonction des périodes de fonctionnement du site. En dehors de ces périodes, leur utilisation sera limitée au strict minimum et pour des contraintes de sécurité. Le site n'est pas concerné par des émissions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment projeté ne générera aucun gaz de combustion (pas de chaudières au gaz). Les émissions induites par le projet sont essentiellement constituées par les gaz d'échappement des véhicules (PL et VL) transitant sur le site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets liquides engendrés par le projet seront uniquement liés aux eaux usées sanitaires du personnel (toilettes, lavabos, douches). Ces eaux seront collectées et transférées vers la station d'épuration communale pour traitement. Toutes les eaux pluviales seront collectées, régulées, pré-traitées par un déboureur-séparateur d'hydrocarbures avant rejet au réseau EP de la ZAE.
	Engendre-t-il des d'effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité logistique n'est pas source d'effluents industriels. Tous les rejets liquides ont été décrits ci-dessus.
Déchets	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité logistique du site sera à l'origine de déchets non dangereux (DIB, plastiques, cartons, etc.) qui seront triés et gérés par FIMAVI et les locataires/occupants. Le fonctionnement courant de l'entrepôt n'engendrera pas de production de déchets spécifiques.
Patrimoine/ Cadre de vie/ Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction du futur entrepôt n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager. La conception du futur bâtiment entrepôt par le cabinet d'architecte a été travaillée de manière à créer un projet cohérent avec le paysage local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) notamment l'usage des sols ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>7.2 Cumul avec d'autres activités</b>					
Les incidences du projet, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, décrivez lesquelles :					
<b>7.3 Incidence transfrontalière</b>					
Les incidences de l'installation, identifiées au 7.1, sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Si oui, décrivez lesquels :					

<p><b>7.4 Mesures d'évitement et de réduction</b></p> <p>Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les probables effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :</p> <p>Les mesures permettant de limiter les effets négatifs sur l'environnement prévues pour le projet sont notamment (détails dans le dossier de demande d'enregistrement) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'un bassin de tamponnage des eaux pluviales de 922,56 m<sup>2</sup> permettant de soulager le réseau EP de la ZAE lors d'épisodes pluvieux ;</li> <li>- mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture et en façade Sud du bâtiment entrepôt et en toitures des carports de stationnement VL ;</li> <li>- aménagements paysagers (création d'espaces engazonnés avec arbustes et arbres de hautes tiges).</li> </ul>
<p><b>8. Usage futur</b></p> <p>Pour les sites nouveaux, veuillez indiquer votre proposition sur le type d'usage futur du site lorsque l'installation sera mise à l'arrêt définitif, accompagné de l'avis du propriétaire le cas échéant, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme [5° de l'article R. 512-46-4 du code de l'environnement].</p> <p>En cas de cessation d'activité, il est proposé de laisser le site dans un état compatible avec un usage d'activités, conformément à la vocation de la zone UG du PLU de Clermont-Ferrand, sur laquelle le projets sera implanté. Voir courrier FIMAVI et avis du Maire de Clermont-Ferrand en PJ n°9.</p>
<p><b>9. Commentaires libres</b></p> <p>L'objet du projet, localisé dans un environnement d'activités économiques, est la construction d'un entrepôt performant sur le plan environnemental. Ce projet ne se situe ni dans un espace urbain dense, ni dans un espace naturel classé ou protégé. Le projet présente des impacts modérés et maîtrisables dans un environnement pouvant être qualifié de "relativement peu sensible" et entièrement adapté à ce type d'activité. Le projet n'implique par ailleurs aucun changement d'usage. Au regard des éléments présentés dans ce CERFA et dans ses pièces jointes, il paraît cohérent de dispenser le projet d'une évaluation environnementale.</p>
<p><b>10. Engagement du demandeur</b></p> <p>A <input type="text" value="Clermont-Ferrand"/> Le <input type="text" value="29/12/2023"/></p> <p><b>Signature du demandeur</b></p> <p>Jean-Christophe VIGOUROUX - Président</p> 

## Bordereau récapitulatif des pièces à joindre à la demande d'enregistrement

Vous devez fournir le dossier complet en trois exemplaires, augmentés du nombre de communes dont l'avis est requis en application de l'article R. 512-46-11. Chaque dossier est constitué d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre enregistrement, parmi celles énumérées ci-dessous.

## 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièces	
P.J. n°1. - Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée [1° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°2. - Un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres [2° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°3. - Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau [3° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
Requête pour une échelle plus réduite <input checked="" type="checkbox"/> : En cochant cette case, je demande l'autorisation de joindre à la présente demande d'enregistrement des plans de masse à une échelle inférieure au 1/200 [titre 1er du livre V du code de l'environnement]	
P.J. n°4. - Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°5. - Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 512-7-3 dont le pétitionnaire dispose ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'enregistrement, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation [7° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
P.J. n°6. - Un document justifiant du respect des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées applicables à l'installation. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les installations d'élevage, se référer au point 5 de la notice explicative.	

## 2) Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet :

Pièces	
<b>Si vous sollicitez des aménagements aux prescriptions générales mentionnés à l'article L. 512-7 applicables à l'installation :</b>	
P.J. n°7. - Un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés [Art. R. 512-46-5 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>Si votre projet se situe sur un site nouveau :</b>	
P.J. n°8. - L'avis du propriétaire, si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	<input type="checkbox"/>
P.J. n°9. - L'avis 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 [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du code de l'environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'un permis de construire :</b>	
P.J. n°10. - La justification du dépôt de la demande de permis de construire [1° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement :</b>	
P.J. n°11. - La justification du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement [2° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	<input type="checkbox"/>
<b>Si l'emplacement ou la nature du projet sont visés par un plan, schéma ou programme figurant parmi la liste</b>	



<b>suivante :</b>	
<b>P.J. n°12.</b> - Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes suivants : [9° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input checked="" type="checkbox"/>
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3	<input type="checkbox"/>
- le plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
- le programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>
- le programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>
- le plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 :</b>	
<b>P.J. n°13.</b> - L'évaluation des incidences Natura 2000 [article 1° du I de l'art. R. 414-19 du code de l'environnement]. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence [Art. R. 414-23 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°13.1.</b> - Une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque le projet est à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; [1° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°13.2.</b> Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°13.3.</b> Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont vous êtes responsable, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites [II de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°13.4.</b> S'il résulte de l'analyse mentionnée au 13.3 que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables [III de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°13.5.</b> Lorsque, malgré les mesures prévues en 13.4, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : [IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement] :	<input type="checkbox"/>
- <b>P.J. n°13.5.1</b> La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du projet, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; [1° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
- <b>P.J. n°13.5.2</b> La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au 13.4 ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ; [2° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
- <b>P.J. n°13.5.3</b> L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées par vous [3° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].	<input type="checkbox"/>
<b>Si votre projet concerne les installations qui relèvent des dispositions de l'article 229-6 :</b>	
<b>P.J. n°14.</b> - La description :	<input type="checkbox"/>

- Des matières premières, combustibles et auxiliaires susceptibles d'émettre du gaz à effet de serre ; - Des différentes sources d'émissions de gaz à effet de serre de l'installation ; - Des mesures de surveillance prises en application de l'article L. 229-6. Ces mesures peuvent être actualisées par l'exploitant dans les conditions prévues par ce même article sans avoir à modifier son enregistrement	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°15.</b> Un résumé non technique des informations mentionnées dans la pièce jointe n°14 [10° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
<b>Si votre projet concerne une installation d'une puissance thermique supérieure ou égale à 20 MW :</b>	
<b>P.J. n°16.</b> - Une analyse coûts-avantages afin d'évaluer l'opportunité de valoriser de la chaleur fatale notamment à travers un réseau de chaleur ou de froid. Un arrêté du ministre chargé des installations classées et du ministre chargé de l'énergie, pris dans les formes prévues à l'article L. 512-5, définit les installations concernées ainsi que les modalités de réalisation de l'analyse coûts-avantages. [11° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°17.</b> - Une description des mesures prises pour limiter la consommation d'énergie de l'installation Sont fournis notamment les éléments sur l'optimisation de l'efficacité énergétique, tels que la récupération secondaire de chaleur. [12° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement]	<input type="checkbox"/>
<b>Si votre projet comprend une ou plusieurs installations de combustion moyennes relevant de la rubrique 2910 :</b>	<input type="checkbox"/>
<b>P.J. n°18.</b> - Indiquer le numéro de dossier figurant dans l'accusé de réception délivré dans le cadre du rapportage MCP	<input type="checkbox"/>

**3) Autres pièces volontairement transmises par le demandeur :**

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les pièces supplémentaires que vous souhaitez transmettre à l'administration.

Pièces	
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>

Autres pièces transmises volontairement par FIMAVI	
Plans d'élévations et de coupe	Annexe A1
Plan du RôC et de <u>rackage</u> intérieur de l'entrepôt	Annexe A2
Attestation de propriété FIMAVI	Annexe A3
PLU Clermont-Ferrand (carte graphique et règlement applicable)	Annexe A4
Notice hydraulique du projet	Annexe A5
Notice FLUMILOG	Annexe A6
Rapports de modélisations FLUMILOG	Annexe A7
Plans de défense incendie	Annexe A8
Caractéristiques toiture / désenfumage	Annexe A9
Feuilles de calcul D9/D9A	Annexe A10
Analyse du Risque Foudre et Etude Technique Foudre	Annexe A11
Notice descriptive et paysagère du projet et de son environnement	Annexe A12
Etude des effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine	Annexe A13

# DEMANDE D'ENREGISTREMENT

<b>Pièces de la demande d'enregistrement (pièces obligatoires)</b>	
<p><b>1°</b> Une carte au 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 sur laquelle sera indiqué l'emplacement de l'installation projetée [1° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement].</p>	PJ n°1
<p><b>2°</b> Un plan à l'échelle de 1/2 500 au minimum des abords de l'installation jusqu'à une distance qui est au moins égale à 100 mètres. Lorsque des distances d'éloignement sont prévues dans l'arrêté de prescriptions générales prévu à l'article L. 512-7, le plan au 1/2 500 doit couvrir ces distances augmentées de 100 mètres [2° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement].</p>	PJ n°2
<p><b>3°</b> Un plan d'ensemble à l'échelle de 1/200 au minimum indiquant les dispositions projetées de l'installation ainsi que, jusqu'à 35 mètres au moins de celle-ci, l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que le tracé de tous les réseaux enterrés existants, les canaux, plans d'eau et cours d'eau [3° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement].</p> <p>Une échelle plus réduite peut, à la requête du pétitionnaire, être admise par l'administration.</p>	PJ n°3  Demande de dérogation pour une échelle réduite au 1/500
<p><b>4°</b> Un document permettant au préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement].</p>	PJ n°4
<p><b>5°</b> Une description des capacités techniques et financières mentionnées à l'article L. 512-7-3 dont le pétitionnaire dispose ou, lorsque ces capacités ne sont pas constituées au dépôt de la demande d'enregistrement, les modalités prévues pour les établir au plus tard à la mise en service de l'installation [7° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement].</p>	PJ n°5
<p><b>6°</b> Un document justifiant du respect des prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées applicables à l'installation. Ce document présente notamment les mesures retenues et les performances attendues par le demandeur pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement].</p>	PJ n°6



<b>Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet</b>	
Si vous sollicitez des aménagements aux prescriptions générales mentionnés à l'article L. 512-7 applicables à l'installation :	
<b>7°</b> Un document indiquant la nature, l'importance et la justification des aménagements demandés [Art. R. 512-46-5 du Code de l'Environnement].	SANS OBJET
Si votre projet se situe sur un site nouveau :	
<b>8°</b> L'avis du propriétaire, si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du Code de l'Environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	SANS OBJET
<b>9°</b> L'avis 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 [1° du I de l'art. 4 du décret n° 2014-450 et le 7° du I de l'art. R. 512-6 du Code de l'Environnement]. Cet avis est réputé émis si les personnes consultées ne se sont pas prononcées dans un délai de quarante-cinq jours suivant leur saisine par le demandeur.	PJ n°9
Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'un permis de construire :	
<b>10°</b> La justification du dépôt de la demande de permis de construire [1° de l'art. R. 512-46-6 du Code de l'Environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	PJ n°10
Si l'implantation de l'installation nécessite l'obtention d'une autorisation de défrichement :	
<b>11°</b> La justification du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement [2° de l'art. R. 512-46-6 du code de l'environnement]. Cette justification peut être fournie dans un délai de 10 jours après la présentation de la demande d'enregistrement.	SANS OBJET

<i>Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet (suite)</i>	
Si l'emplacement ou la nature du projet sont visés par un plan, schéma ou programme figurant parmi la liste suivante :	
<b>12°</b> Les éléments permettant au préfet d'apprécier, s'il y a lieu, la compatibilité du projet avec les plans, schémas et programmes suivants : [9° de l'art. R. 512-46-4 du Code de l'Environnement]	SANS OBJET
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	PJ n°12
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement	PJ n°12
- le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3	SANS OBJET
- le plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	PJ n°12
- le plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement	PJ n°12
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	PJ n°12
- le programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	SANS OBJET
- le programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	SANS OBJET
- le plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du code de l'environnement	PJ n°12

<i>Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet (suite)</i>	
Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 :	
<b>13°</b> L'évaluation des incidences Natura 2000 [article 1° du I de l'art. R. 414-19 du code de l'environnement]. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence [Art. R. 414-23 du code de l'environnement].	SANS OBJET
<b>13.1.</b> Une description du projet accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque le projet est à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ; [1° du I de l'art. R. 414-23 du Code de l'Environnement].	SANS OBJET
<b>13.2.</b> Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 [2° du I de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation [2° du I de l'art. R. 414-23 du Code de l'Environnement].	SANS OBJET
<b>13.3.</b> Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont vous êtes responsable, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites [II de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].	SANS OBJET
<b>13.4.</b> S'il résulte de l'analyse mentionnée au 13.3 que le projet peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables [III de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]	SANS OBJET

<b>Pièces à joindre selon la nature ou l'emplacement du projet (suite et fin)</b>	
<b>Si votre projet nécessite une évaluation des incidences Natura 2000 :</b>	
<b>13.5.</b> Lorsque, malgré les mesures prévues en 13.4, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre : [IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement] :	SANS OBJET
<b>13.5.1</b> La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du projet, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; [1° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]	SANS OBJET
<b>13.5.2</b> La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au 13.4 ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ; [2° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement]	SANS OBJET
<b>13.5.3</b> L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées par vous [3° du IV de l'art. R. 414-23 du code de l'environnement].	SANS OBJET
<b>Si votre projet concerne les installations qui relèvent des dispositions de l'article 229-6 (Quotas CO2) :</b>	SANS OBJET
<b>Si votre projet concerne une installation d'une puissance thermique supérieure ou égale à 20 MW :</b>	SANS OBJET
<b>Si votre projet comprend une ou plusieurs installations de combustion moyennes relevant de la rubrique 2910 :</b>	SANS OBJET

<i>Autres pièces transmises volontairement par FIMAVI</i>	
Plans d'élévations et de coupe	Annexe A1
Plan du RdC et de rackage intérieur de l'entrepôt	Annexe A2
Attestation de propriété FIMAVI	Annexe A3
PLU Clermont-Ferrand (carte graphique et règlement applicable)	Annexe A4
Notice hydraulique du projet	Annexe A5
Notice FLUMILOG	Annexe A6
Rapports de modélisations FLUMILOG	Annexe A7
Plans de défense incendie	Annexe A8
Caractéristiques toiture / désenfumage	Annexe A9
Feuilles de calcul D9/D9A	Annexe A10
Analyse du Risque Foudre et Etude Technique Foudre	Annexe A11
Notice descriptive et paysagère du projet et de son environnement	Annexe A12
Etude des effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine	Annexe A13

# COMPLEMENTS A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. Présentation de la société FIMAVI

Créée en janvier 2000, la société FIMAVI exerce notamment les activités suivantes :

- ✓ l'animation et la participation active à la définition et à la conduite de la politique et de la stratégie du groupe formé par la Société avec chacune des filiales qu'elle contrôle ainsi que ses participations (le « Groupe ») ;
- ✓ l'activité de conseil en ingénierie financière et commerciale ;
- ✓ l'activité de marchand de biens immobiliers, et de gestion de biens immobiliers sous forme d'administrateur de biens. Elle conduit diverses opérations immobilières en vue de les valoriser et de les commercialiser, principalement à la location.

### 1.2. Contexte de la demande

FIMAVI a acquis un ensemble de parcelles en Zone d'Activités Economiques des Gravanches avec pour objectif la construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt de stockage qui sera composé de 4 cellules de 3 000 m<sup>2</sup> séparées entre elles par des murs autostables REI 120.

Ce nouvel entrepôt possèdera une hauteur à l'acrotère de 13 m et sera doté de panneaux photovoltaïques en toiture et au niveau de sa façade Sud.

Les quantités globales de matières combustibles qui seront stockées dans ce futur entrepôt étant supérieures à 500 tonnes, ce projet sera classé à Enregistrement au titre de la rubrique ICPE n°1510 (volume maximal d'entrepôt de 144 000 m<sup>3</sup>) ; ce classement englobe également les rubriques ICPE n°1530, 1532, 2662 et 2663 mais sans dépassement des seuils de classement pour ces dernières.

L'architecte du projet est l'atelier d'architecture CASA de Clermont-Ferrand.

**FIMAVI a mandaté le cabinet CIVEA Environnement pour l'élaboration du dossier de demande d'Enregistrement conformément à l'article R512-46 du Code de l'Environnement.**

### 1.3. Références réglementaires

Le présent dossier a été constitué en référence au référentiel réglementaire suivant :

- Les articles R512-46-1, R512-46-3, R512-46-4 et R512-46-6 du Code de l'Environnement ;
- L'Arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2022 modifiant l'arrêté du 5 mai 2021 fixant le modèle national de demande d'enregistrement d'une installation classée pour la protection de l'environnement ;
- Le document CERFA N° 15679\*04 (Demande d'enregistrement pour une ou plusieurs installation(s) classée(s) pour la protection de l'environnement) et sa notice explicative n°52146#04 ;
- L'Arrêté du 11 avril 2017 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510, y compris lorsqu'ils relèvent également de l'une ou plusieurs des rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (dernière modification par l'arrêté du 24 septembre 2020) ;
- Les articles R512-46-1 à R512-46-29 du Code de l'Environnement, relatifs aux installations classées sous le régime de l'Enregistrement ;
- La Nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (version en vigueur à la date de la rédaction du dossier : Version 53- Mars 2023)

### 1.4. Identité du demandeur

#### Personne morale :

Dénomination ou raison sociale	FIMAVI
Adresse	16 rue Verte – Z.I. de Ladoux 63 118 CEBAZAT
N° SIRET	429 326 614 00014
Forme juridique	Société par Actions Simplifiée (SAS)
Nom et Qualité du signataire de la demande	M. Jean-Christophe VIGOUROUX Président
Email	<a href="mailto:jeanchristophe.vigouroux@fimavi.com">jeanchristophe.vigouroux@fimavi.com</a>

#### Personnes habilitées à fournir des renseignements sur la présente demande :

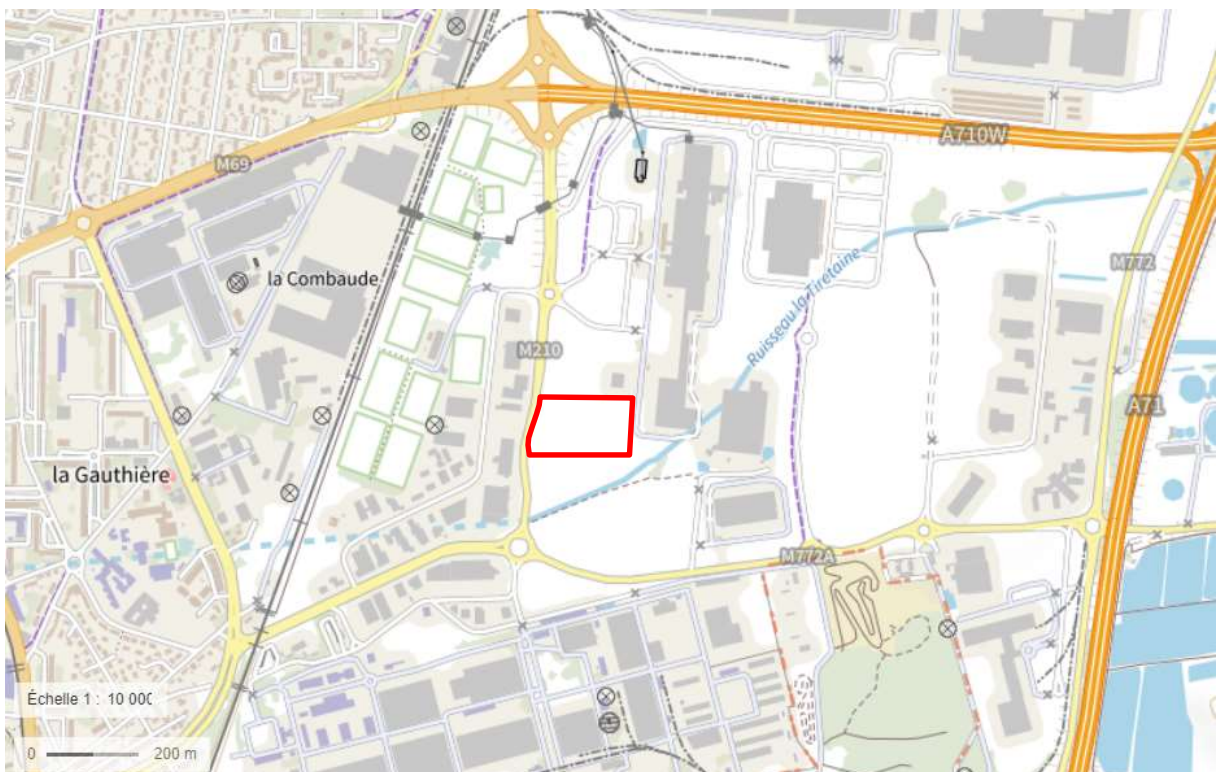
David RABANT  
 Président / Consultant de la société CIVEA Environnement  
[civea.environnement@gmail.com](mailto:civea.environnement@gmail.com)  
 Tel : 06 29 79 71 10



## 2. PRESENTATION DU SITE

### 2.1. Localisation

Le terrain d'emprise sur lequel sera construit le projet est implanté en ZAE des Gravanches, sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand.



**Figure 1 : Localisation du site**

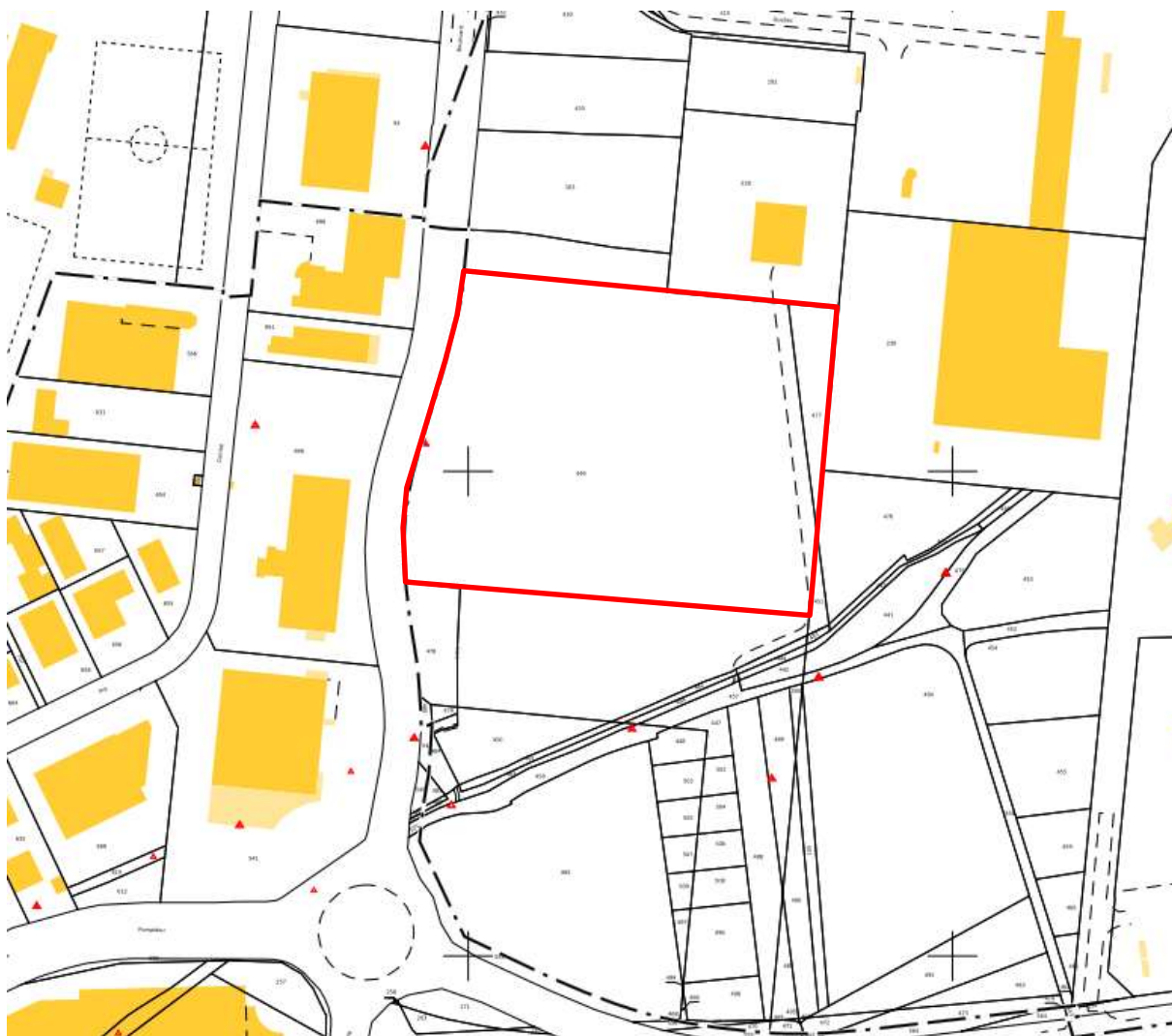
La localisation du projet est également repérable sur la carte au 1 / 25000<sup>ème</sup> en Pièce Jointe n°1.

Les coordonnées du centre du site sont les suivantes :

Types de coordonnées	Coordonnées centre du site		Altitude
Lambert II étendu (L2E)	661 908	2 089 175	≈ 332 m NGF
Lambert 93 (L93)	X : 710 318,02 m	Y : 6 522 280,08 m	
Coordonnées géographiques	Long. 3° 7' 58.28" E	Lat. 45° 48' 0.21" N	

## 2.2. Situation cadastrale

Le futur entrepôt sera implanté sur la parcelle cadastrale 477 et sur une partie de la parcelle cadastrale 449, toutes deux situées en section AY de la commune de Clermont-Ferrand et représentant une surface globale de 31 846 m<sup>2</sup> :



**Figure 2 : Situation cadastrale du projet**

La localisation du projet est également repérable sur le plan des abords au 1 / 2500<sup>ème</sup> en Pièce Jointe n°2. Des photographies du site actuel sont fournies aux pages suivantes.

Le tableau ci-dessous détaille les caractéristiques des 3 parcelles concernées par le projet :

Section	Numéros de parcelles	Surfaces totales des parcelles selon le relevé cadastral (m <sup>2</sup> )	Surfaces concernées par le projet FIMAVI Gravanches (m <sup>2</sup> )
AY	449	42 219	30 345
AY	477	1 501	1 501
<b>TOTAL</b>		<b>43 720 m<sup>2</sup></b>	<b>31 846 m<sup>2</sup></b>

**Tableau 1 : Récapitulatif des parcelles cadastrales concernées par le projet**

<p>Vue générale de la parcelle FIMAVI depuis le Sud</p>	
<p>Vue de la partie Est et Sud-Est de la parcelle FIMAVI depuis le Sud</p>	



<p>Vue de la partie Ouest et Sud-Ouest de la parcelle FIMAVI depuis le Sud</p>	
<p>Vue de la parcelle FIMAVI depuis le Nord-Ouest (boulevard Georges Pompidou)</p>	
<p>Vue de la parcelle FIMAVI depuis le Nord-Est</p>	

**Figure 3 : Photographies du terrain actuel propriété de FIMAVI**

## 2.3. Voisinage

La future parcelle d'implantation du projet est située en Zone d'Activités Economiques.

Son environnement est marqué par d'autres établissements industriels mais aussi par des commerces et des activités de service autorisées par le Plan Local d'Urbanisme.

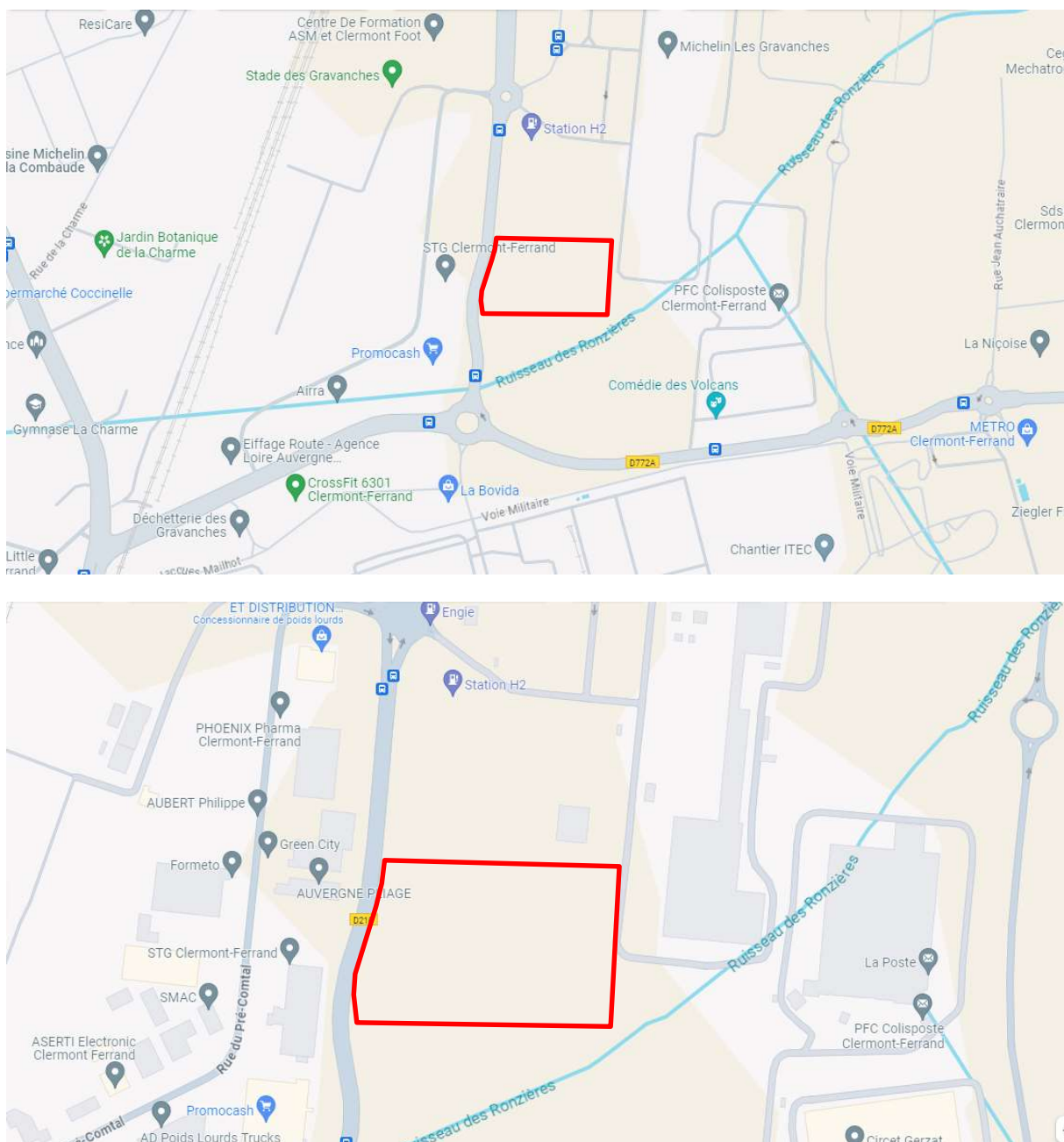


Figure 4 : Voisinages éloigné et proche du site

On retrouve ainsi dans l'environnement proche du futur site :

- Au Nord : le restant de la parcelle cadastrale AY 449 et une autre parcelle appartenant à la société FIMAVI puis la station Hydrogène renouvelable (projet ZEV), une station GNV exploitée par ENGIE, un bâtiment industriel en cours de construction puis l'autoroute A710 au-delà.
- Au Nord-Est : le site MICHELIN Les Gravanches et IKEA.
- A l'Est / Sud-Est : des bâtiments du site MICHELIN Les Gravanches, la plateforme Coliposte de Clermont-Ferrand, la société CIRCET Gerzat, la Comédie des Volcans (salle de spectacle avec bar et restauration) et 2 autres bâtiments en cours de construction et des parcelles agricoles au-delà.
- Au Sud : la surface restante de la parcelle cadastrale AY 449 appartenant à la société FIMAVI puis le ruisseau des Ronzières, un chemin piétonnier, des parcelles en friche destinées à accueillir des activités autorisées au titre de la zone UG du PLU, le boulevard Louis Chartoire et les bâtiments de la 13<sup>ème</sup> BSMAT (Base de Soutien du Matériel – Armée de Terre).
- Au Sud-Ouest : Promocash, le boulevard Georges Pompidou et les différents établissements industriels, de services et commerciaux implantés dans la ZAE : JLB Technologies (découpe laser), La Bovida (matériel et ustensiles de cuisine professionnels), RSTP (Réparation Soudure Travaux Publics), SOREDAL Auvergne (dallage industriel), KOHLER Service France (fabrication et entretien de groupes électrogènes, groupes motopompes et groupes de soudage).
- A l'Ouest : le boulevard Georges Pompidou puis différents établissements industriels, de services et commerciaux implantés dans la ZAE : STG Clermont-Ferrand (transport routier), SMAC (travaux d'étanchéité), Auvergne Pliage (tôlerie, transformation de métaux), Green City (conception et la commercialisation de mobilier d'extérieur pour le monde végétal).
- Au Nord-Ouest : différents établissements industriels, de services et commerciaux implantés dans la ZAE : PHOENIX Pharma (distributeur de produits pharmaceutiques et de matériel médical), Trucks Services et Distribution (concessionnaire poids-lourds marque Scania), pistes auto-école CER Les Dômes et Centre de Formation partagé ASM / Clermont Foot et ses terrains d'entraînement.

Des photographies illustrant le voisinage du site sont jointes aux pages suivantes.



Vue de la société JLB Technologies au Sud-Ouest et de l'entrée de la 13<sup>ème</sup> BSMAT au Sud



Vue du boulevard Louis Chartoire et de la 13<sup>ème</sup> BSMAT au Sud



Vue du magasin Promocash au Sud-Ouest et de la société STG Clermont-Ferrand à l'Ouest



<p>Vue de la société Green City à l'Ouest et Trucks Services et Distribution au Nord-Ouest</p>	
<p>Vue des stations de distribution d'hydrogène renouvelable et de GNV au Nord</p>	
<p>De gauche à droite, vue d'un bâtiment du site MICHELIN Les Gravanches, de la plateforme Coliposte et du magasin IKEA</p>	





**Figure 5 : Photographies du voisinage du site**

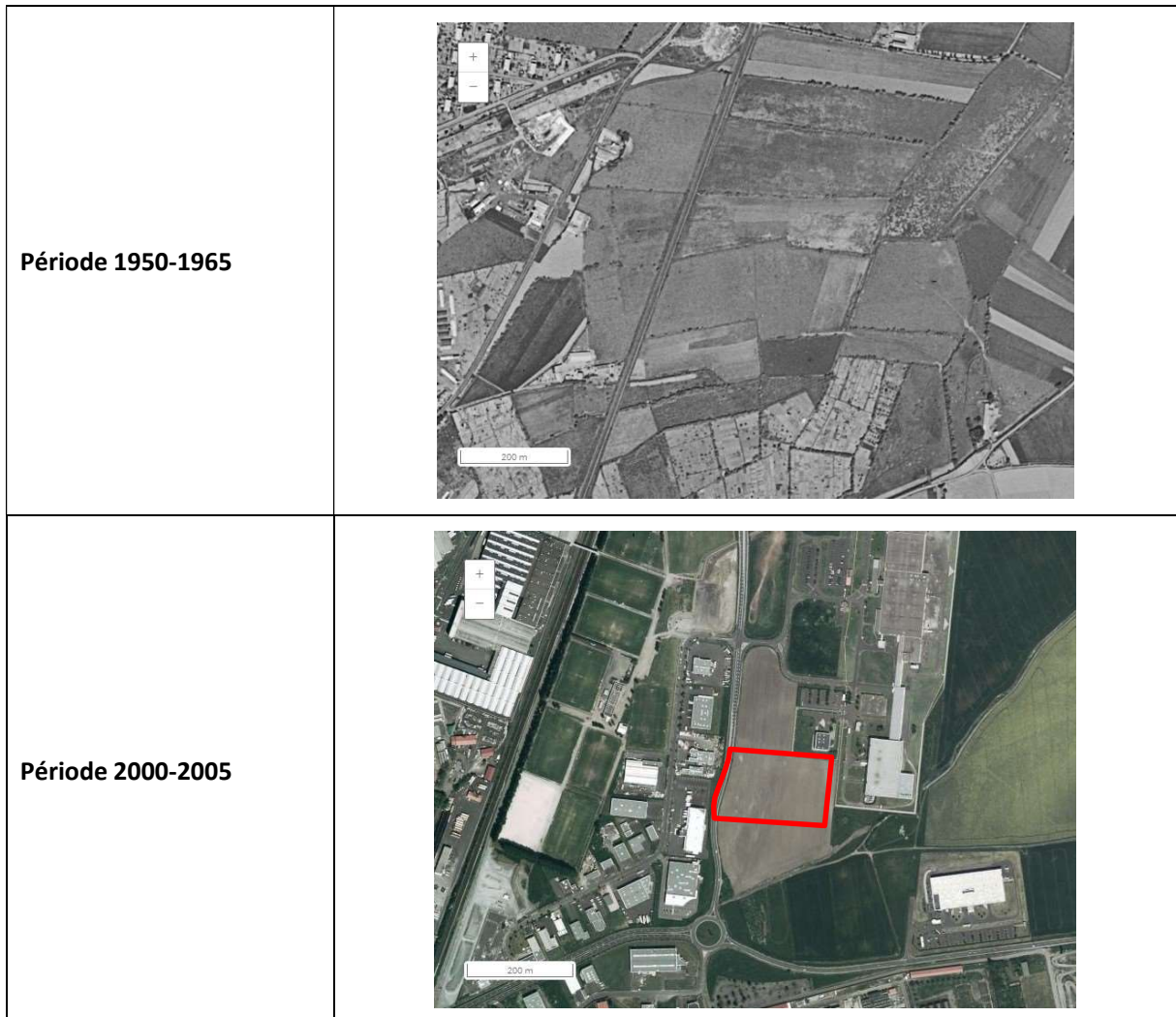
## 2.4. Historique des activités exercées sur la parcelle d'implantation du projet

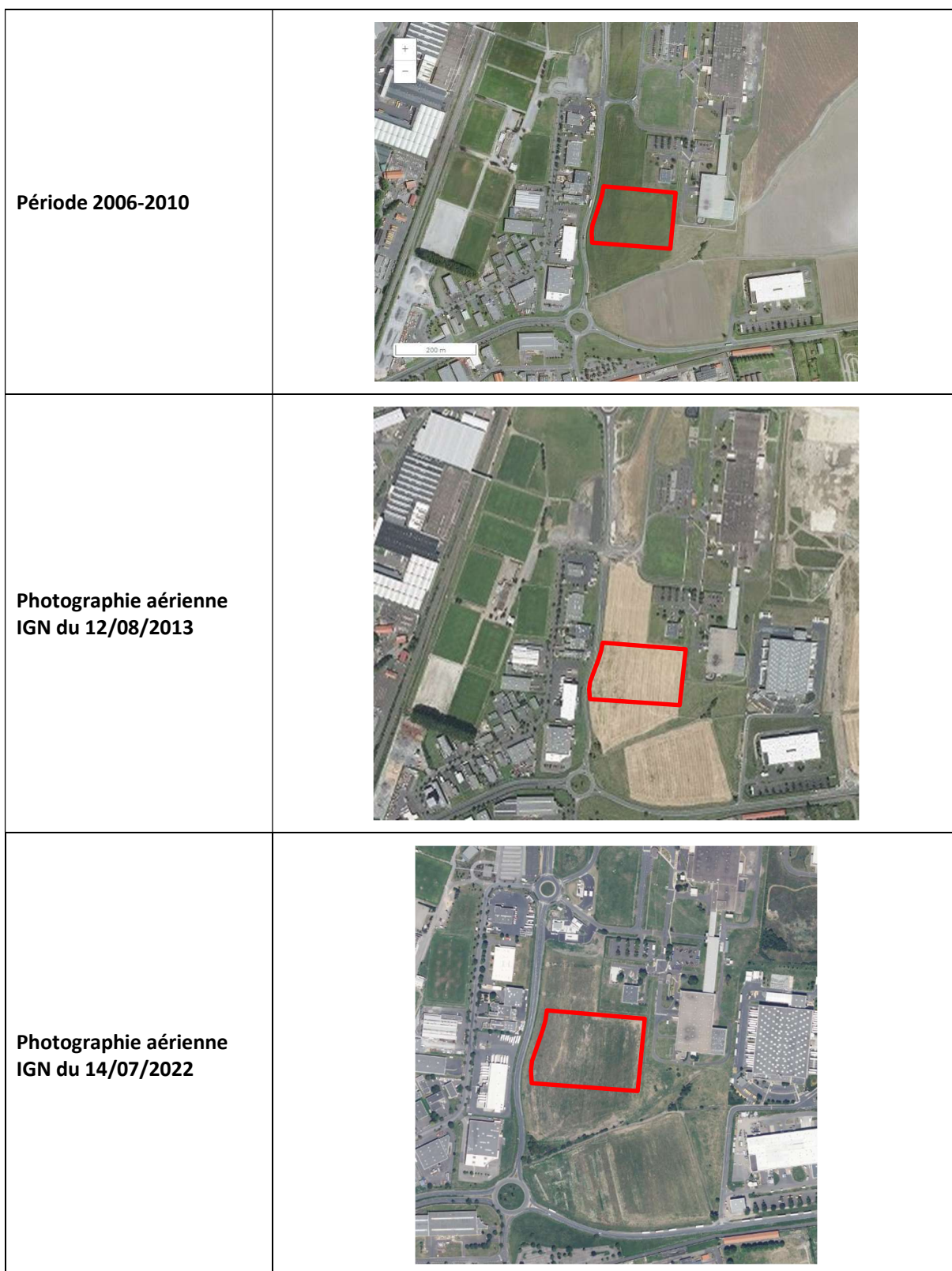
### 2.4.1. Historique des activités et procédés sur site

Les parcelles concernées par le projet étaient à destination agricole (culture de céréales). Depuis quelques saisons, elles ne sont plus cultivées et laissées en jachère.

### 2.4.2. Etude des photographies aériennes de l'IGN

Les photographies aériennes prises au cours du temps par l'IGN montrent cette affectation agricole des parcelles concernées par le projet.





**Figure 6 : Photographies aériennes historiques**

### **2.4.3. Pollution des sols liée aux activités passées**

Les parcelles concernées par le projet ne sont pas référencées dans les bases de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de services) et BASOL (base des sols pollués) et n'ont jamais fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols.

A noter que l'on retrouve plusieurs sites référencés dans la base de données BASIAS dans l'environnement éloigné du projet (ancienne usine Kléber, usine Michelin La Combaude, usine Michelin Chantemerle, Intermarché La Combaude et stockages SNCF du Brézet).



## 3. DESCRIPTION DES ACTIVITES ET DES INSTALLATIONS

### 3.1. Présentation générale du futur site

Dans le cadre du développement de ses activités, et afin de répondre aux attentes et aux besoins de ses clients, la société FIMAVI souhaite construire un entrepôt moderne, fonctionnel et environnementalement vertueux dans la ZAE des Gravanches. Ce nouvel entrepôt de stockage de matières combustibles serait ensuite proposé à la location.

L'entrée principale du futur site se fera depuis le boulevard Georges Pompidou pour les poids-lourds et les véhicules légers (entrée unique en partie centrale Ouest de la parcelle).

Un sens de circulation unique sera mis en place et permettra aux véhicules légers d'accéder aux deux parkings de stationnement de 28 places chacun (26 en evergreen + 2 places PMR en enrobé) situés en parties Sud-Ouest et Sud-Est de la parcelle.

Deux zones d'attente PL seront présentes en périphérie Sud-Ouest et Nord-Est de la voie engins qui sera présente sur la totalité du pourtour du futur bâtiment entrepôt.

Le site sera entièrement clôturé par un grillage métallique rigide de 1,80 m de hauteur et un portail métallique coulissant électrique avec bornes de protection sera mis en place au niveau de l'entrée unique.

L'accès pompiers pourra se faire par le portail PL qui sera doté d'une serrure à clé polycoise et pourra être ouvert à tout moment par les services d'incendie et de secours. Un second portail métallique coulissant électrique, réservé aux pompiers, sera également présent à l'extrémité Nord-Ouest de la parcelle. Ce portail permettra également l'accès au site depuis le boulevard Georges Pompidou par une voie en enrobé de 4 m de largeur débouchant sur la voie engins du site.

Une voirie lourde en enrobé, d'une largeur minimale de 6 m, assurera l'accès à la périphérie complète de l'entrepôt et donc aux zones de quais. Cette voie constituera la voie engins exigée par l'arrêté 1510 du 11 avril 2017 modifié.

Le site sera par ailleurs doté de 2 aires de mise en station des moyens aériens de 10 m x 7 m ; ces aires seront disposées au droit des murs séparatifs REI 120 et permettront de desservir les façades Nord et Sud du futur bâtiment entrepôt.

Il est également prévu la mise en place, dans l'enceinte du site, de 4 poteaux incendie DN100 qui assureront un débit unitaire minimal de 75 m<sup>3</sup>/h et qui seront espacés entre eux de moins de 150 m. Après de chacun de ces points d'eau (à moins de 5 m) sera délimitée une aire de stationnement des engins de 8 m x 4 m.

Il n'est pas prévu de dispositif d'extinction automatique incendie (de type sprinkler) au niveau des 4 cellules de stockage de 3 000 m<sup>2</sup> unitaire.

Ces cellules seront par contre séparées entre elles par des murs autostables REI 120 dépassant de 1 m en toiture et avec retours REI 120 de 5 m de longueur en façades Nord et Sud et de 11,40 m de longueur en façades Ouest et Est. Pour ces façades Ouest et Est, les murs REI 120 présents entre les ensembles de bureaux/locaux sociaux et les cellules de stockage se prolongeront jusqu'en sous-face de toiture des cellules de stockage.

Les cellules de stockage ainsi que les locaux techniques et les ensembles bureaux/locaux sociaux seront équipés d'une détection automatique d'incendie.

En complément de ces constructions sont également prévus :

- ✓ 1 bassin dédié au tamponnage des eaux pluviales d'une capacité de 922,56 m<sup>3</sup> (profondeur : 1,35 m) en partie Sud / Sud-Ouest de la parcelle (dimensionnement sur la base d'une pluie décennale) ; le débit de sortie de ce bassin sera réglé à 3 l/s de façon à respecter les exigences du PLU de Clermont-Ferrand et du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 qui imposent un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 600 m<sup>2</sup> ;
- ✓ 1 bassin étanche dédié au confinement des eaux d'extinction incendie d'une capacité de 808 m<sup>3</sup> (profondeur : 1,35 m), en partie Sud / Sud-Est de la parcelle communiquant avec le premier bassin et équipé d'une vanne guillotine automatique en sortie. La fermeture de cette vanne guillotine sera asservie à la détection automatique d'incendie du site.

**En prenant en compte une surface active de 20 639 m<sup>2</sup> pour le projet FIMAVI, le débit de fuite qu'il conviendra de ne pas dépasser sera de 6,2 l/s. Le débit de fuite maximal en sortie du bassin de tamponnage des eaux pluviales, réglé à 3 l/s, permettra de respecter les exigences du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du PLU de Clermont-Ferrand.**

Avant d'être rejetées au réseau EP communal de la ZAE des Gravanches, les eaux pluviales seront traitées par passage dans un déboureur séparateur d'hydrocarbures sans by-pass d'une capacité de traitement de 3 l/s (séparateur de classe 1 permettant de garantir, après traitement, une concentration maximale en hydrocarbures totaux inférieure à 5 mg/l).

Un extrait du plan de masse du projet est inséré en page suivante. D'autres plans détaillés sont insérés en pièces jointes et en annexes du dossier.

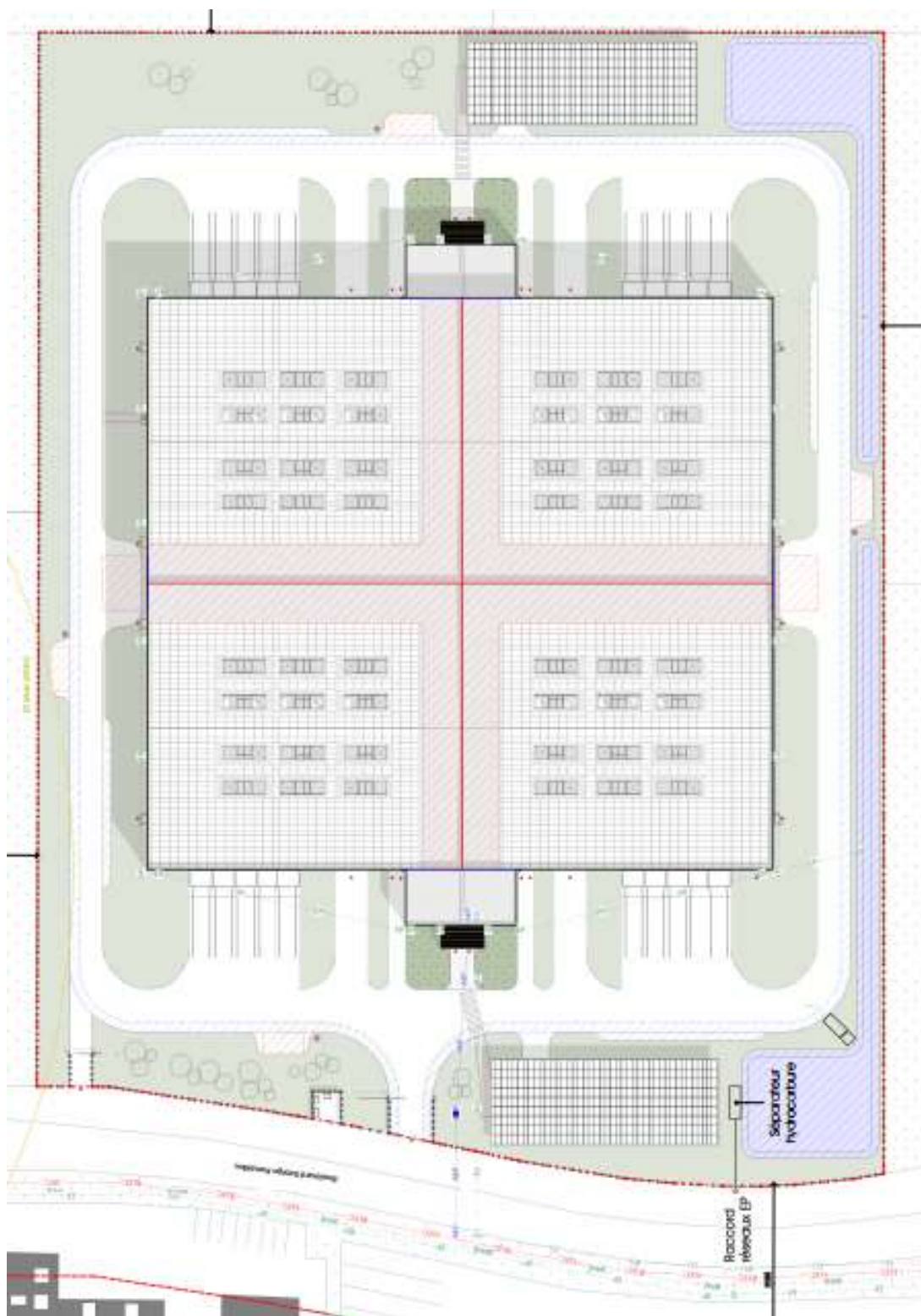


Figure 7 : Extrait du plan de masse du projet

## 3.2. Description du futur entrepôt

### 3.2.1. Cellules de stockage

Voir plan du RdC et de rackage intérieur du futur bâtiment entrepôt en Annexe A2.

Le bâtiment à usage d'entrepôt qui sera construit possèdera une surface globale extérieure d'environ 12 132 m<sup>2</sup> (115,54 m x 105 m). Il abritera 4 cellules de stockage similaires d'une surface de plancher unitaire de 3 000 m<sup>2</sup> (57,47 m x 52,2 m).

Afin de limiter la propagation des flux thermiques en cas d'incendie, les cellules seront séparées entre elles par des murs autostables en béton coupe-feu de degré 2 h (REI 120) dépassant de 1 m en toiture et se prolongeant latéralement aux murs extérieurs avec retours REI 120 de 5 m de longueur en façades Nord et Sud et de 11,40 m de longueur en façades Ouest et Est (sur ces 2 façades, présence des ensembles de bureaux/locaux sociaux séparés du bâtiment entrepôt par un mur REI 120 se prolongeant jusqu'en sous-face de toiture des cellules de stockage (soit à 11,20 m de hauteur)).

Cette configuration permet la mise à disposition de quais de part et d'autre du bâtiment (pour chaque cellule, il est prévu 5 quais + 1 porte sectionnelle d'accès de plain-pied de 4 m x 4 m).

La hauteur du bâtiment au faîtage sera au maximum de 12 m tandis que la hauteur maximale en sous-face de toiture sera de 11,20 m (hauteur à l'acrotère = 13 m).

Le stockage des matières combustibles se fera en racks sur 5 niveaux (RdC + 4 niveaux). La hauteur maximale de stockage sera de 10 m (en haut de la dernière palette) avec une capacité maximale de stockage de 4 305 palettes par cellule.

Pour la mise en œuvre de ses activités logistiques, une zone de charge des batteries des engins de manutention électriques sera également présente à l'intérieur de chaque cellule, au niveau des murs séparatifs REI 120 donnant du côté des ensembles bureaux / locaux sociaux.

A noter que des panneaux photovoltaïques seront mis en place en toiture du futur bâtiment entrepôt ainsi que sur sa façade Sud et en toiture des carports qui abriteront les deux parkings de stationnement VL.

Le dimensionnement de ces installations photovoltaïques est en cours à la date de rédaction de ce dossier ICPE (nombre de panneaux, puissance unitaire en Wc et puissance globale en MWc). Les modalités d'installation de ces panneaux sont quant à elles précisées au paragraphe 3.2.2 suivant.

**Nota :** à ce stade, il n'est pas prévu d'engins de manutention équipés de batteries lithium-ion. Si de telles batteries lithium-ion étaient envisagées à l'avenir, un dossier de porter à connaissance comportant une analyse de risque spécifique serait déposé auprès de la Préfecture du Puy-de-Dôme préalablement à leur mise en place.



La structure générale de ce futur bâtiment a été définie à partir des recommandations techniques de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510. La conception de cet entrepôt s'appuie également sur le guide d'application de l'arrêté ministériel précité (Version 2 – Février 2023).

Notamment, la structure, constituée des poteaux verticaux principaux et des poutres principales, disposera d'une résistance au feu minimale REI 120. Les poteaux seront en béton et la charpente horizontale (poutre et pannes) sera en bois lamellé-collé avec une stabilité au feu R 60.

Toutes les dispositions constructives seront prises pour que la ruine d'un élément de structure (murs, toiture, poteaux, poutres par exemple) suite à un sinistre n'entraîne pas la ruine en chaîne de la structure du bâtiment, notamment des cellules de stockage avoisinantes, ni de leurs dispositifs de recoupement, et ne conduise pas à l'effondrement de la structure vers l'extérieur de la cellule en feu.

Les modélisations FLUMILOG qui ont été réalisées (voir Annexes A6 et A7) mettent en évidence que les dispositions constructives prévues permettent de respecter les exigences de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 modifié, notamment en ce qui concerne les flux thermiques vis-à-vis des éléments listés au point 2.I de cet arrêté.

Le degré de résistance au feu des murs séparatifs coupe-feu sera indiqué au droit de ces murs à chacune de leurs extrémités et sera aisément repérable depuis l'extérieur par une matérialisation.

Des communications directes entre cellules sont prévues en partie centrale du futur bâtiment entrepôt. Ainsi entre chaque cellule seront prévues :

- ✓ une porte à un battant munie d'un ferme-porte et présentant un classement au feu au moins EI2 120 C ainsi qu'une classe de durabilité C2 ;
- ✓ une porte de 3 m × 3 m présentant un classement au feu au moins EI2 120 C et dont la fermeture sera asservie à la détection automatique d'incendie.

### 3.2.2. Toiture

La toiture du futur bâtiment entrepôt sera constituée de panneaux en bac acier avec isolation minérale incombustible (laine de roche).

Ce système de couverture de toiture est adapté aux exigences de l'arrêté 1510 du 11 avril 2017 modifié (isolant thermique de classe A2 s1 d0 et système de couverture de classe BROOF (t3)).

La toiture sera recouverte d'une bande de protection incombustible sur une largeur minimale de 7 mètres de part et d'autre des murs séparatifs autostables REI 120 présents entre cellules.

Des retombées sous toiture stables au feu un quart d'heure (écrans de cantonnement), d'une hauteur minimale de 1 m permettront de découper, sur la totalité du futur bâtiment entrepôt, 8 cantons de désenfumage qui respecteront les exigences de l'arrêté 1510 du 11 avril 2017 modifié (surface maximale de 1 650 m<sup>2</sup> et longueur maximale de 60 m).

Ainsi pour chaque cellule, on retrouvera 2 cantons de désenfumage d'une surface unitaire de 1 500 m<sup>2</sup> et d'une longueur maximale de 57,8 m.

Ces retombées pourront être assurées par les poutres de la structure principale et/ou par les pannes de la structure secondaire. La distance entre le point bas de l'écran et le point le plus près du stockage sera supérieure ou égale à 0,5 mètre.

Des châssis de désenfumage en polycarbonate sont prévus en toiture du futur bâtiment entrepôt. Il s'agira de châssis à ouverture automatique (pneumatique) d'une dimension unitaire d'environ 2,5 m x 2,75 m et qui posséderont une SUE unitaire de 5 m<sup>2</sup> (surface utile d'évacuation).

Comme exigé par l'arrêté 1510 du 11 avril 2017 modifié, la surface utile globale de ces lanterneaux a été dimensionnée pour représenter à minima 2 % de la superficie de la toiture. Ils seront par ailleurs implantés à plus de 7 m des murs séparatifs autostables REI 120 qui seront présents entre cellules.

Ainsi, pour chaque canton de désenfumage de 1 500 m<sup>2</sup>, on retrouvera 6 châssis de désenfumage de 5 m<sup>2</sup> de SUE soit 30 m<sup>2</sup> (surface de désenfumage correspondant à 2 % de chaque canton de désenfumage).

Au total sur le projet, 48 châssis de désenfumage d'une SUE de 5 m<sup>2</sup> seront installés en toiture soit 240 m<sup>2</sup> de surface de désenfumage (correspondant à 2 % de la surface totale de la toiture de 12 000 m<sup>2</sup>).

Les cellules de stockage seront équipées de portes de quais permettant le chargement / déchargement des marchandises. Ces portes assureront également les amenées d'air nécessaires au désenfumage. Ces portes seront à ouverture manuelle.

**Panneaux photovoltaïques en toiture :**

Le projet prévoit l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture du futur bâtiment entrepôt ainsi que sur sa façade Sud (panneaux ULTRACADE) et en toiture des carports qui abriteront les deux parkings de stationnement VL.

Le dimensionnement de ces installations photovoltaïques est en cours à la date de rédaction de ce dossier ICPE (nombre de panneaux, puissance unitaire en Wc et puissance globale en MWc).

L'installation de ces équipements de production d'électricité utilisant l'énergie photovoltaïque sera réalisée par une société spécialisée conformément aux dispositions de l'annexe 1 de l'arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L111-18-1 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ les panneaux photovoltaïques et les câbles ne seront pas installés au droit des bandes de protection de part et d'autre des murs séparatifs REI 120 présents entre cellules (distance séparative entre les panneaux et ces murs séparatifs REI 120 = 7 m).
- ✓ les panneaux seront implantés en différents ensembles d'une surface unitaire maximale de 300 m<sup>2</sup> séparés entre eux par une bande libre de 1 m de largeur permettant une voie d'accès pour les opérations de maintenance et de remplacement. Une bande libre de 1 m de largeur sera également présente en périphérie des dispositifs, en bordure de toiture. Ces bandes libres permettront également de limiter la propagation d'un éventuel incendie en toiture entre 2 ensembles de panneaux.
- ✓ l'ensemble constitué par la toiture, les panneaux photovoltaïques, leurs supports, leurs isolants (thermique, étanchéité) et plus généralement tous les composants (électriques ou autres), associés aux panneaux présenteront les mêmes performances de résistance au feu que celles imposées à la toiture seule par l'arrêté du 11 avril 2017 modifié et répondront à la classification BROOF(t3) en matière de propagation du feu au travers de la toiture.

**Nota :** l'article L111-18-1 du Code de l'Urbanisme auquel fait référence l'arrêté du 5 février 2020 a été abrogé par l'article 101 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021. Cette obligation d'intégration de procédé de production d'énergies renouvelables comme les panneaux photovoltaïques pour toute construction nouvelle de bâtiment à usage industriel de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est désormais reprise à l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### 3.2.3. Façades

Voir les plans d'élévation des 4 façades du futur bâtiment entrepôt en Annexe A1 et la notice descriptive et paysagère du projet et de son environnement en Annexe A12.

Le projet propose une architecture soignée sur toutes ses façades et en particulier sur la façade principale Ouest qui sera visible depuis le boulevard Georges Pompidou. L'objectif est de permettre une bonne intégration du bâtiment dans son environnement tout en développant une façade qui fasse sens.

Ainsi, au niveau de chaque façade, les bardages métalliques seront de 2 couleurs avec :

- ✓ un bandeau de 4 m de hauteur de couleur gris foncé (RAL 7022 – Gris terre d'ombre) qui viendra englober les portes de quais présentes au niveau de chaque cellule et qui sera de même couleur que le bardage cassettes métalliques qui sera présent en façade des ensembles de bureaux / locaux sociaux.
- ✓ Le restant des façades ainsi que les portes sectionnelles d'accès de plain-pied et les portes simples issues de secours seront, eux, d'une autre nuance de gris (RAL 1019 – Beige gris) et viendront surligner les bandeaux gris foncé.

Au niveau des ensembles de bureaux / locaux sociaux, les menuiseries seront également de couleur beige gris (RAL 1019) avec des entrées qui se feront en parties centrales et seront placées à l'intérieur d'un ensemble avec bardage métallique de couleur bois.



**Figure 8 : Perspective d'insertion de la façade principale Ouest du projet, côté boulevard Georges Pompidou**

En façade Sud, les panneaux photovoltaïques seront implantés au-dessus du bandeau gris foncé (sur une hauteur comprise entre 4 m et 13 m) avec de part et d'autre des bardages beige gris.

Il n'est pas prévu de surfaces d'éclairage en façades. Cet éclairage naturel se fera par l'intermédiaire de châssis en polycarbonate (de classe d0) placés en toiture.

### 3.2.4. Bureaux et locaux sociaux

Quatre ensembles de bureaux / locaux sociaux en R+1 cumulant une surface au sol de 424 m<sup>2</sup> (4 ensembles de 10,40 m × 10,20 m et d'une hauteur de 8 m à l'acrotère et de 7 m en bas de pente) seront implantés en parties centrales des façades Ouest et Est du futur bâtiment entrepôt.

Ces ensembles seront situés à l'extérieur du volume de l'entrepôt ; ils seront accolés aux parois de l'entrepôt et séparés de celui-ci par une paroi REI 120 qui se prolongera jusqu'en partie sous-toiture de l'entrepôt (hauteur = 11,20 m).

Chaque ensemble sera constitué :

- ✓ au rez-de-chaussée : par un hall et un local technique dédié au rangement des vélos et équipé d'un rack à double étage ;
- ✓ à l'étage : par locaux administratifs (bureaux, salles de réunion, locaux sociaux), par locaux sanitaires et des vestiaires

L'ensemble de bureaux / locaux sociaux associé à la cellule 4 sera le seul qui disposera quant à lui d'un local technique au rez-de-chaussée (local électrique TGBT / onduleurs associé aux panneaux photovoltaïques). Ce local peut être exempté de toute caractéristique spécifique de résistance au feu ; en effet, ce local technique ne sera pas implanté à l'intérieur des cellules de l'entrepôt et sera déjà séparé de celui-ci par la paroi REI 120 qui sera présente entre le bâtiment entrepôt et les ensembles de bureaux / locaux sociaux.

Il n'y aura pas de nécessité que le plafond des bureaux soit REI 120 car les murs séparatifs entre l'entrepôt et les ensembles de bureaux / locaux sociaux se prolongeront jusqu'en partie sous face de toiture de l'entrepôt (soit 11,20 m de hauteur) avec une différence de hauteur entre les 2 toitures supérieure à 4 m (hauteur toiture entrepôt = 12 m et hauteur ensemble bureaux / locaux sociaux = 7 m en bas de pente soit une différence de hauteur de 5 m).

### 3.2.5. Zones de charge

Les engins de manutention qui seront utilisés pour le transfert des marchandises (chariots élévateurs, gerbeurs, transpalettes) seront électriques et équipés de batteries au plomb ouvertes avec diélectrique liquide (mélange d'eau déminéralisée et d'acide sulfurique).

La recharge de ces batteries est susceptible de dégager de l'hydrogène (phénomène d'électrolyse).

Compte tenu du nombre de chargeurs prévus (maximum 3 chargeurs de 4 kW par cellule soit une puissance maximale de charge globale de 48 kW non classée au titre de la rubrique ICPE n°2925-1), la création de locaux de charge spécifiques n'est pas envisagée.

Quatre zones de charge (une par cellule) seront mises en place au niveau des murs séparatifs REI 120 présents entre l'entrepôt et les ensembles de bureaux / locaux sociaux avec matérialisation au sol des emplacements des engins de manutention lors de la charge.

La hauteur sous plafond importante à ces endroits (supérieure à 10 m) et la proximité des portes sectionnelles d'accès de plain-pied et des portes de quais assureront une ventilation naturelle satisfaisante, limiteront tout confinement et permettront la dilution de l'hydrogène généré lors des opérations de charge (pas de zones ATEX).

Une distance minimale de 3 m sera respectée entre ces zones de charge et tout stockage de matières combustibles (y compris les stockages temporaires en attente de chargement camions).

### 3.2.6. Détection automatique d'incendie

Comme exigé au point 12 de l'arrêté 1510 du 11 avril 2017 modifié, les 4 cellules de stockage de l'entrepôt ainsi que les ensembles bureaux/locaux sociaux et le local technique électrique panneaux photovoltaïques seront équipés d'une détection automatique d'incendie qui engendrera, en cas de détection, une alarme perceptible en tout point du bâtiment, le compartimentage de la cellule sinistrée (fermeture automatique des portes coupe-feu entre cellules) ainsi que la fermeture automatique de la vanne guillotine placée en sortie du bassin de confinement de 808 m3.

Le type de détecteurs sera adaptés aux produits qui seront stockés (choix en cours à la date de rédaction du présent dossier).

Un déclenchement manuel de l'alarme sera également possible via des boîtiers bris de glace installés à proximité des issues de secours.

La centrale d'alarme sera reportée systématiquement vers une société extérieure 24h/24 et 7 j/7 qui préviendra, le cas échéant, des personnes désignées de l'exploitant, la société FIMAVI, et de chaque occupant.

### **3.2.7. Locaux électrique et onduleurs**

Le site sera raccordé au réseau public de distribution d'électricité. Un transformateur sera implanté en limite de propriété du futur site (choix du transformateur et emplacement non validés à la date de rédaction du présent dossier).

Un local technique électrique TGBT / onduleurs sera présent au rez-de-chaussée de l'ensemble de bureaux / locaux sociaux associé à la cellule 4.

Ce local permettra l'alimentation des 4 cellules de stockage, des bureaux/locaux sociaux ainsi que la gestion de la centrale photovoltaïque.

De manière générale pour les entrepôts, l'électricité est utilisée pour le fonctionnement des équipements de quais, du matériel informatique, de l'éclairage (dans le cas de FIMAVI, éclairage LED dans les cellules de stockage et les bureaux/locaux sociaux), des accumulateurs des chariots élévateurs, des climatiseurs et du chauffage des bureaux administratifs.

### **3.2.8. Installations de chauffage et de climatisation**

Les cellules de chauffage de l'entrepôt ne seront pas chauffées. Les locaux sociaux (vestiaires, sanitaires) seront quant à eux chauffés par des radiateurs électriques.

Les bureaux seront chauffés quant à eux par l'intermédiaire de groupes de climatisation réversibles à détente directe air/air ; ces groupes de climatisation utiliseront des fluides frigorigènes de type HFC (hydrofluorocarbures) ou équivalent qui sont des gaz non dangereux, très stables, chimiquement non corrosifs, ininflammables et non toxiques. La quantité cumulée de fluide frigorigène présente sur le site sera très inférieure au seuil de classement de 300 kg de la rubrique ICPE n°1185-2.



### 3.3. Activité de stockage

#### 3.3.1. Principes généraux

Les activités exercées seront des activités de logistique, de stockage et diverses activités associées (préparation de commandes, packaging, manutention, etc.).

Les produits qui pourront transiter ou être stockés dans le bâtiment, appartiennent à des gammes de produits diverses ; la composition exacte des marchandises entreposées et leur répartition exacte à l'intérieur des cellules ne sont encore pas définies et dépendront du (ou des) futurs locataires/occupants.

Néanmoins, les grands types de marchandises suivants pourront être présents à l'intérieur de cet entrepôt :

- ✓ produits banals et divers, de grande consommation, ne présentant pas de risque particulier (produits alimentaires, électroménager, vêtements, biens de consommation, etc.).
- ✓ marchandises à base uniquement de bois, papier, carton (ex : papeterie, livres, meubles, emballages,...) ;
- ✓ produits composés pour tout ou partie de matières plastiques ou polymères (plus de 50 % en masse), expansé ou non (jouets, CD/DVD, emballages, intermédiaires de fabrication d'objets divers, moquettes, matelas, pneus, etc.).



Figure 9 : Exemple de stockage en racks



**Le stockage, à l'intérieur de l'entrepôt FIMAVI, de solides facilement inflammables (tels que les allumes-barbecue), de liquides inflammables, de produits aérosols inflammables, de produits dangereux pour l'environnement et de façon plus générale de tout produit pouvant être rangé sous une rubrique 4xxx de la nomenclature ICPE sera interdit ; cette interdiction sera reprise dans les baux de location qui seront établis entre FIMAVI et le (ou les) futur(s) locataires(s)/occupant(s).**

Chaque cellule sera équipée de 5 quais + 1 accès de plain-pied (en façades Ouest et Est). Les marchandises seront transportées des zones de quais vers la zone d'activité ou les zones de stockages par des chariots électriques.

Le stockage des produits se fera uniquement en racks et sur 5 niveaux (sol + 4 niveaux) soit une hauteur maximale de stockage de 10 m (en haut de la dernière palette).

Chaque cellule comportera 12 rangées de racks (9 racks doubles et 3 racks simples) avec 14 intervalles de 3 palettes pour les racks doubles et 11 ou 12 intervalles de 3 palettes pour les racks simples. Ainsi, le stockage maximal au niveau de chaque cellule sera de 4 305 palettes soit un total global pour l'entrepôt de 17 220 palettes.

**Avec un poids retenu de 800 kg par palette (situation majorante), le tonnage maximal de matières combustibles classable sous la rubrique 1510 et pouvant être stocké dans l'entrepôt FIMAVI sera de 13 776 tonnes.**

**Par ailleurs, en retenant forfaitairement un volume de 1,5 m<sup>3</sup> par emplacement palette (dimension d'une palette standard = 1,20 m x 0,80 m x 1,50 m = 1,44 m<sup>3</sup> arrondi à 1,5 m<sup>3</sup>), le volume maximal des marchandises combustibles en mélange pouvant être stocké dans l'entrepôt sera de 25 830 m<sup>3</sup>.**

### **3.4. Organisation future de l'exploitation au niveau du site**

#### **3.4.1. Horaires d'ouverture**

Les horaires d'ouverture du futur entrepôt dépendront du (ou des) locataire(s) qui loueront la (ou les) cellule(s).

Cependant, il pourrait être observé une organisation en 2 équipes, 5 jours par semaine (en période normale) pouvant aller à une organisation en 3 équipes, 7 jours sur 7 (en période de forte activité).

Du côté des horaires d'exploitation, un travail en période de nuit (avant 7 h du matin ou après 22 h du soir) ne peut être exclu.

#### **3.4.2. Surveillance du site**

Des équipements de télésurveillance et anti-intrusion ainsi qu'un contrat avec une société de télésurveillance avec report d'alarme et levée de doute pourra être mis en place en fonction des locataires/occupants.

#### **3.4.3. Effectif et répartition du personnel**

L'activité exacte et précise du bâtiment n'est pas encore clairement définie et peut varier légèrement en fonction du (ou des) locataire(s)/occupant(s).

Nous rappelons que l'activité de logistique offre beaucoup de postes de manutentionnaires, caristes et préparateurs de commande. Ces postes sont encadrés notamment par des responsables d'exploitation, des responsables logistiques, des ingénieurs méthodes qui gèrent l'optimisation des flux de marchandises. Enfin, des personnels administratifs apportent le support aux équipes d'exploitation.

## 4. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

### 4.1. Préambule

En ce qui concerne le classement réglementaire de l'établissement, les éléments joints dans les pages suivantes ont été établis sur la base des documents suivants :

- Nomenclature des Installations Classées (version 54 – Octobre 2023), en référence à la colonne A de l'annexe à l'article R511-9 du livre V de la partie réglementaire du Code de l'Environnement (dernière modification par le décret n°2023-943 du 11 octobre 2023 - JO du 13 octobre 2023) ;
- Nomenclature Eau – IOTA (Installations Ouvrages Traitement et Aménagements) en référence à l'article R214-1 du livre II – Titre 1<sup>er</sup> de la partie réglementaire du Code de l'Environnement (dernière modification par décret n°2020-828 du 30 juin 2020 - JO du 2 juillet 2020) ;
- Guide technique « Application de la classification des substances et préparations dangereuses à la nomenclature des installations classées » - MEDDE / INERIS – Juin 2014 (version intégrant les dispositions du règlement CLP et la transposition de la directive SEVESO III).

### 4.2. Classement du projet FIMAVI au titre de la nomenclature des ICPE

L'entrepôt FIMAVI sera destiné au stockage de matières combustibles diverses classables au titre de la rubrique ICPE n°1510 ; ce classement englobe également les rubriques ICPE n°1530, 1532, 2662 et 2663 mais sans dépassement des seuils de classement pour ces dernières.

Le classement ICPE du futur site sera le suivant :

N° Rubrique ICPE	Désignation de la rubrique	Installation FIMAVI : Nature et volume des activités	Régime (*)
1185-2-a)	<p>Gaz à effet de serre fluores visés à l'annexe I du règlement (UE) n°517/2014 relatif aux gaz à effet de serre fluores et abrogeant le règlement (CE) n°842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n°1005/2009 (fabrication, emploi, stockage).</p> <p><b>2. Emploi dans des équipements clos en exploitation.</b></p> <p><b>a) Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg.</b></p>	<p>Groupes de climatisation utilisés pour le chauffage réversible des bureaux</p> <p>Quantité globale de fluide frigorigènes contenue <b>très inférieure à 300 kg</b></p>	<b>NC</b>

N° Rubrique ICPE	Désignation de la rubrique	Installation FIMAVI : Nature et volume des activités	Régime (*)
1510-2-b)	<p>Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques.</p> <p><b>2. Autres installations que celles définies au 1, le volume des entrepôts étant :</b></p> <p><b>b) supérieur ou égal à 50 000 m3 mais inférieur à 900 000 m3</b></p>	<p>Quantité maximale de matières combustibles stockées :</p> <p>4 305 palettes par cellules soit un total de 17 220 palettes de 800 kg unitaire soit <b>13 776 tonnes</b></p> <p>Volume global de l'entrepôt :</p> <p>4 cellules de 3 000 m<sup>2</sup> et 12 m de hauteur sous toiture soit <b>144 000 m3</b></p> <p><i>Nota</i> : l'entrepôt pourra accueillir des marchandises combustibles diverses (bois, papiers, cartons, plastiques,...) à l'exception de produits potentiellement classables sous une rubrique 4xxx (**)</p>	E
2925-1	<p>Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')</p> <p><b>1. Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération <sup>(1)</sup> étant inférieure ou égale à 50 kW.</b></p> <p><sup>(1)</sup> Puissance de charge délivrable cumulée de l'ensemble des infrastructures des ateliers</p>	<p>1 zone de charge à l'intérieur de chaque cellule de stockage avec chacune 3 chargeurs de 4 kW unitaire.</p> <p>Puissance maximale de courant continu utilisable pour l'opération de charge = <b>48 kW</b></p> <p><i>(Voir Nota ci-dessous sur les batteries lithium-ion)</i></p>	NC

Tableau 2 : Classement ICPE du futur entrepôt FIMAVI

(\*) : A (Autorisation) ou E (Enregistrement) ou D (Déclaration) ou DC (Déclaration avec contrôle périodique) ou NC (Non Classé).

(\*\*) : La présente demande est formulée au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE, considérant que les marchandises stockées seront de natures diverses. Conformément à la réglementation, si l'entrepôt devait, dans l'avenir, être dédié à une typologie de produit unique, l'exploitant serait amené à porter à la connaissance du Préfet la modification projetée, avant sa mise en œuvre, avec tous les éléments d'appréciations suffisants.

**Nota** : à ce stade, il n'est pas prévu d'engins de manutention équipés de batteries lithium-ion ni de stockage de batteries de ce type au sein de l'entrepôt. Si de telles batteries lithium-ion étaient envisagées à l'avenir, un dossier de porter à connaissance comportant une analyse de risque spécifique serait déposé auprès de la Préfecture du Puy-de-Dôme préalablement à leur mise en place.

### 4.3. Classement du projet FIMAVI vis-à-vis de la Directive SEVESO 3

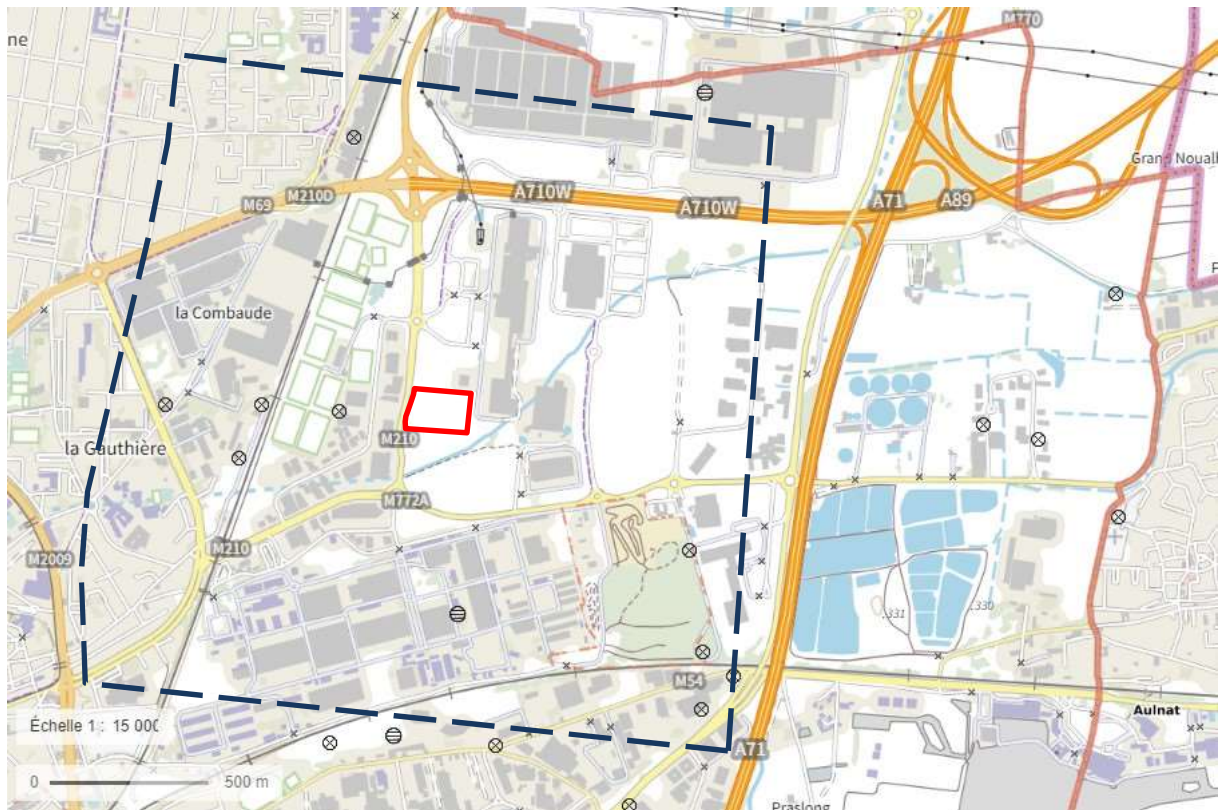
Pour rappel, les substances ou mélanges dangereux pouvant conduire à un classement vis-à-vis de la Directive SEVESO 3 sont ceux potentiellement classables sous les rubriques ICPE n°4100 à 4699, y compris les déchets visés par les rubriques 2700 à 2799 et les substances visées par les rubriques 4800 à 4899, mais à l'exclusion des substances ou mélanges dangereux nommément désignés aux rubriques 4700 à 4799, et 2760-4 et 2792.

**L'entrepôt FIMAVI ne stockera aucune substance ou mélange dangereux susceptible d'être comptabilisé dans le calcul pour un éventuel classement SEVESO 3.**

### 4.4. Rayon d'affichage de la consultation du public

La consultation du public sera menée conformément aux articles R512-46-13 à R512-46-15 du Code de l'Environnement. Le rayon d'affichage pour la consultation publique est de 1 kilomètre et concerne uniquement le territoire de la commune de Clermont-Ferrand.

La zone concernée par le rayon d'affichage est visualisable en pointillés bleus sur la carte ci-dessous (en rouge foncé les limites des communes voisines) :



**Figure 10 : Communes comprises dans le rayon d'affichage de 1 km**

#### 4.5. Classement du projet FIMAVI au titre de la nomenclature IOTA

La loi sur l'eau, intégrée dans le Code de l'Environnement, a fixé un certain nombre de dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

En particulier, elle prévoit de soumettre à déclaration ou à autorisation des « Installations », « Ouvrages », « Travaux » ou « Activités » dits IOTA, définis dans une nomenclature, en fonction des dangers qu'ils présentent et de la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les systèmes aquatiques.

Dans les faits, de nombreuses activités mises en œuvre dans les installations classées relèvent à la fois de rubriques de la nomenclature des ICPE et d'une ou plusieurs rubrique(s) de la nomenclature des IOTA.

Dans le cadre du projet FIMAVI, la surface qui sera occupée par le futur bâtiment entrepôt et les voies d'accès / parkings sera imperméabilisée (première imperméabilisation pour une surface totale de 20 639 m<sup>2</sup>) et les eaux pluviales qui y seront collectées seront rejetées au réseau public EP de la ZAE des Gravanches.

Ainsi, **en l'absence de rejet direct d'eaux pluviales dans le milieu naturel**, le projet ne relèvera pas du régime de la Déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol – bassin d'infiltration), au regard de la nomenclature visée à l'article L.214-2 du Code de l'Environnement (loi sur l'eau).



#### 4.6. Situation du projet FIMAVI vis-à-vis du tableau annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement (évaluation environnementale / examen au cas par cas)

En référence aux articles L121 1 à L121-23 et L122.1 à L122-13 du Code de l'Environnement, l'évaluation environnementale concerne les projets, impliquant « la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol », susceptibles, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. Ainsi, l'application du processus d'évaluation environnementale à un projet est fonction de critères et de seuils également définis par voie réglementaire, aux références citées précédemment.

La traduction des seuils et critères mentionnés par l'article L122-1 du Code de l'Environnement pour savoir si un projet relève ou non du processus de l'évaluation environnementale apparaît aux articles R122-2 et R122-3 de la partie réglementaire de ce même code. Notamment le tableau annexé à l'article R122-2 distingue les projets selon des rubriques pour lesquelles des critères « quantitatifs » sont précisés pour savoir si ces projets relèvent d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas.

Le projet FIMAVI relève quant à lui de la 1ère et de la 39ème rubrique, tel que présenté dans les tableaux suivants :

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projet soumis à examen au cas par cas
1. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	a) Installations mentionnées à l'article L. 515-28 du code de l'environnement. b) Création d'établissements entrant dans le champ de l'article L. 515-32 du code de l'environnement, et modifications faisant entrer un établissement dans le champ de cet article. [...]	a) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation. b) Autres Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement (pour ces installations, l'examen au cas par cas est réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R. 512-46-18 du Code de l'Environnement). [...]

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale	Projet soumis à examen au cas par cas
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> dans un espace autre que :-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .

**Tableau 3 : Catégories de projets du tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'Environnement concernées par le projet FIMAVI**

Au sens du tableau ci-dessus, le projet FIMAVI relève :

- ✓ des « Travaux, constructions et opérations d'aménagement » et plus précisément de la rubrique 39.a, cette dernière prévoyant une surface de plancher de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, ainsi soumis à un examen au cas par cas,
- ✓ des ICPE soumises à enregistrement, également soumis à un examen au cas par cas.

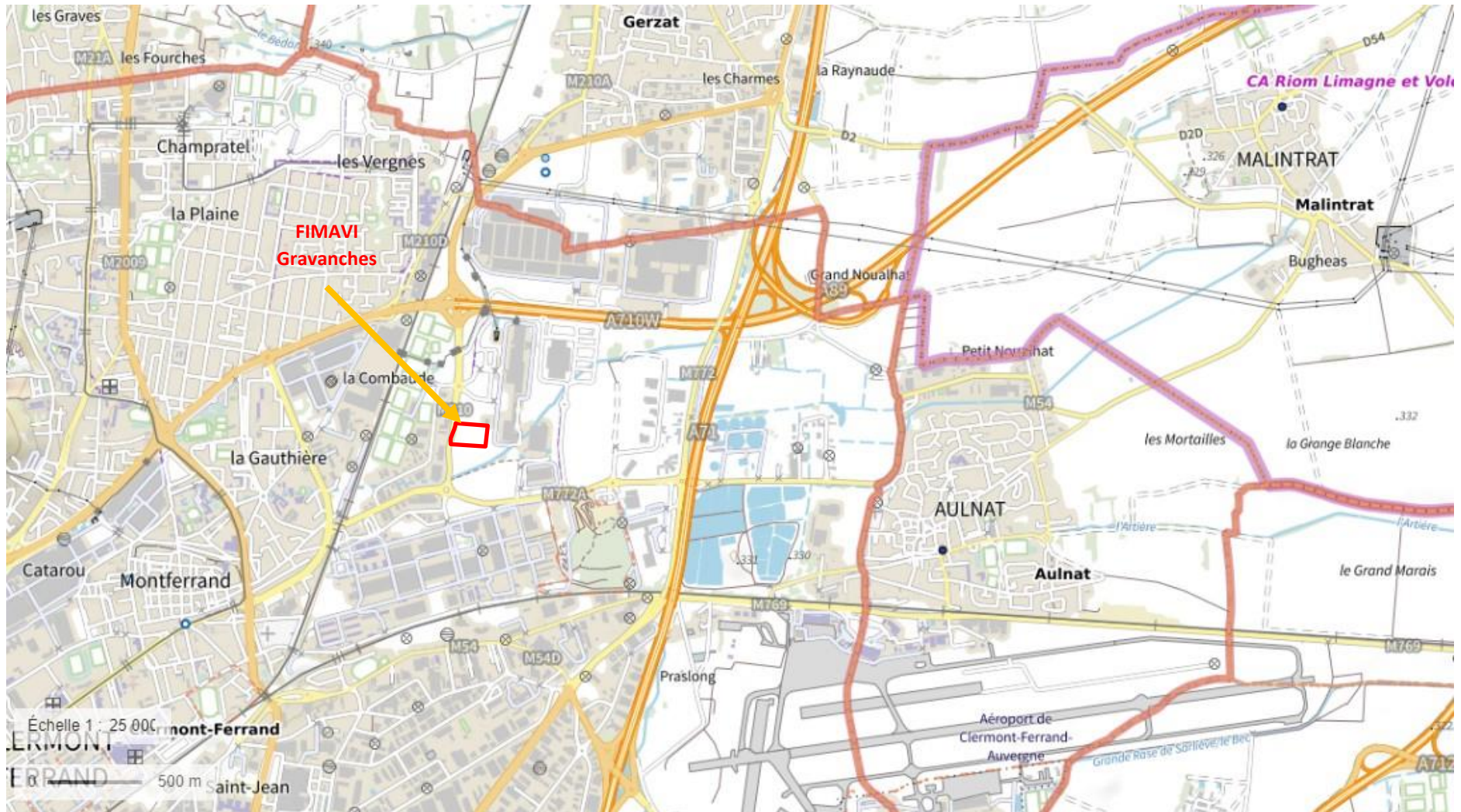
**Le projet relevant du régime de l'enregistrement au titre de la réglementation des ICPE, il est précisé que l'examen au cas par cas doit être réalisé dans les conditions et formes prévues aux articles L. 512-7-2 et R512-46-18 du Code de l'Environnement.**

**La présente demande d'enregistrement inclut donc également les éléments nécessaires à l'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.**

**PIECES JOINTES OBLIGATOIRES A LA  
DEMANDE D'ENREGISTREMENT**

## PJ n°1

Carte au 1/25 000



FIMAVI Gravanches – Carte au 1/25000 avec emplacement de l'installation projetée



## PJ n°2

Plan des abords de l'installation dans  
un rayon de 100 m

Département :  
PUY DE DOME

Commune :  
CLERMONT FERRAND

Section : AY  
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

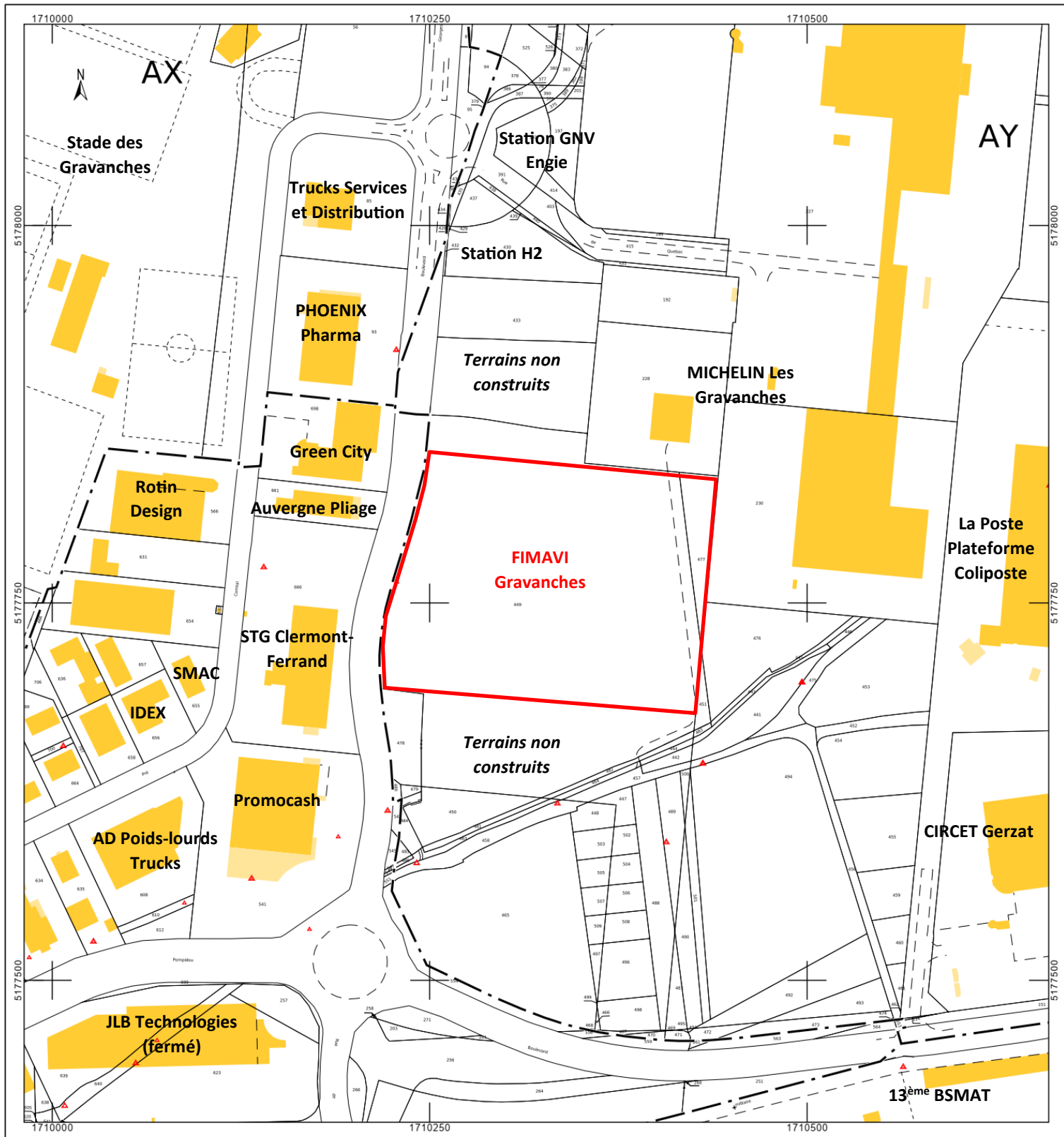
Date d'édition : 01/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CLERMONT-FERRAND  
Service Départemental des Impôts Fonciers  
Boulevard Berthelot 63033  
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX  
tél. 04 73 43 21 54 -fax  
ptgc.puy-de-dome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## PJ n°3

### Plan d'ensemble

- Plan d'ensemble à l'échelle 1/500<sup>ème</sup> indiquant les abords dans un rayon de 35 m autour de l'installation
- Demande de dérogation pour l'échelle du plan d'ensemble

Clermont-Ferrand,  
Le 22 décembre 2023

**Objet : Dossier ICPE ZAE des Gravanches à Clermont-Ferrand**  
**Demande de dérogation pour l'échelle du plan d'ensemble du dossier de demande**  
**d'enregistrement 1510 (Pièce Jointe n°3)**

Monsieur le Préfet,

Je soussigné,

Monsieur Jean-Christophe VIGOUROUX, Président de la société FIMAVI, sollicite l'autorisation de présenter un plan d'ensemble à l'échelle 1/500<sup>ème</sup> à la place d'un plan à l'échelle 1/200<sup>ème</sup>, dans le cadre du dossier de demande d'enregistrement ICPE 1510 relatif à notre projet de nouvel entrepôt logistique en ZAE des Gravanches à Clermont-Ferrand.

Un plan à l'échelle 1/200<sup>ème</sup> serait d'une dimension inadaptée pour les tirages, le site étant assez étendu.

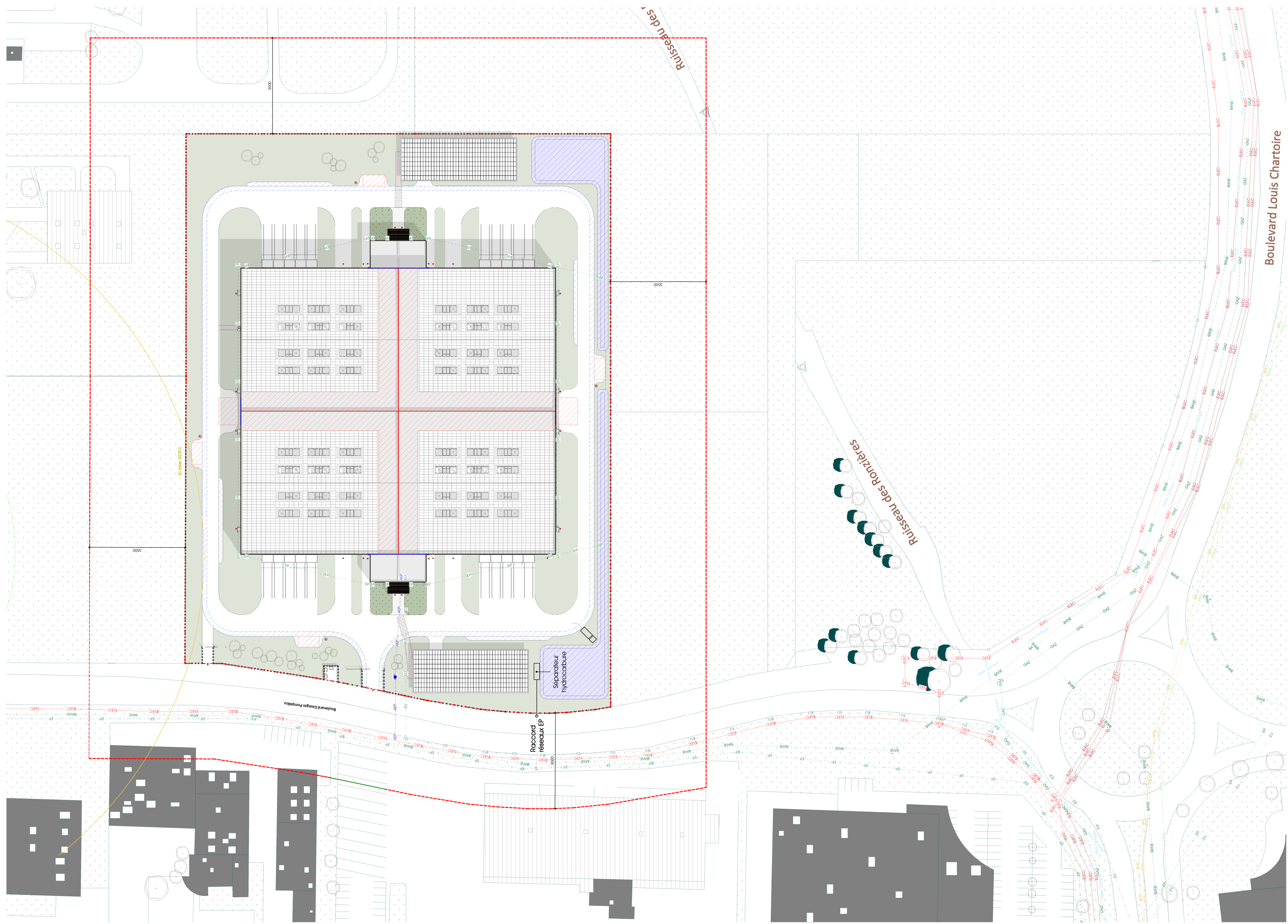
Les éléments portés sur un plan à l'échelle 1/200<sup>ème</sup> n'apporteraient aucune information supplémentaire à la compréhension du dossier de demande d'enregistrement ICPE 1510.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

**Jean-Christophe VIGOUROUX**  
Président







MATRE D'OUVRAGE  
FIMAVI  
La Poyre- 15430 PAULHAC

ARCHITECTE  
ATELIER D'ARCHITECTURE CASA  
SIRET 401 893 235 00036 - APE 742 A  
10, Rue Sardou - 63000 CLERMONT-FERRAND  
TEL: 04.73.14.61.75 - FAX: 04.73.14.61.70  
Site Web: atelier-casa.fr - Email: contact@atelier-casa.fr

ICPE	CONTRÔLE TECHNIQUE
<p>CHVA 4 Impasse du Failli Bordis 63310 ROCHERFORT MONTAGNE</p>	<p>ISBAT 66 Rue des Courlaux La Paroisse 63000 CLERMONT-FD</p>

PC PG3 échelle: 1/500ème  
B08

INDICE	DATE	MODIFICATIONS / REMARQUES
A	09/11/2023	Création du document
B	02/01/2024	Ajust réseaux EP / AEP / EU
	08/01/2024	Ajust réseaux EU

n° interne  
2338



## PJ n°4

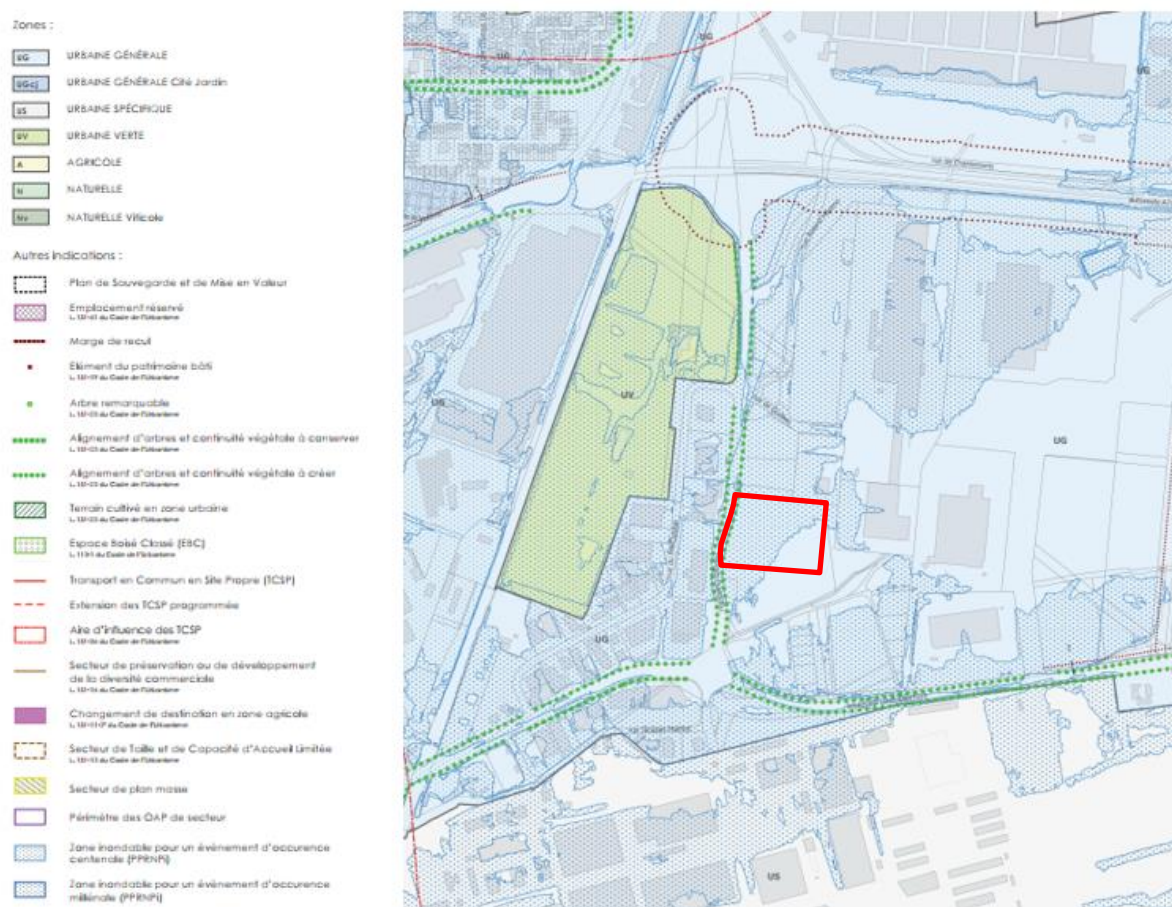
### Compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols

Ce document permet au Préfet d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec l'affectation des sols prévue pour les secteurs délimités par le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme ou la carte communale [4° de l'art. R. 512-46-4 du code de l'environnement].

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui définit les grandes orientations d'aménagement d'une commune ainsi que les règles d'urbanisme qui s'appliquent à tous les projets de construction et d'aménagement.

La commune de Clermont-Ferrand dispose d'un PLU qui a été approuvé le 16 novembre 2016 et modifié fin 2020 (modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal de Clermont-Ferrand en date du 16 décembre 2020 et par délibération du Conseil de Clermont Auvergne Métropole en date du 18 décembre 2020).

Au titre de ce PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches (en pointillés rouges) se situe en zone UG (zone urbaine générale qui concerne l'essentiel du tissu urbain courant) comme cela est représenté sur la figure ci-dessous :



Situation de la parcelle FIMAVI Gravanches au titre du PLU de Clermont-Ferrand

Les dispositions générales du règlement ainsi que les dispositions particulières applicables à la zone UG sont applicables au projet. Ces dispositions sont reprises dans les tableaux des pages suivantes.

Une analyse de la compatibilité du projet d'entrepôt et de ses activités vis-à-vis de ces dispositions a été réalisée et est présentée dans les tableaux aux pages suivantes.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Dispositions relatives au métabolisme urbain</b>		
Prise en compte des risques, nuisances et pollutions		
Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi)		
<p>Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi) de Clermont-Ferrand est annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.</p> <p>En cas de contradiction entre les règles du PLU et du PPRNpi, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.</p> <p>Il spatialise, entre autre, différents niveaux d'aléas au regard desquels il limite ou interdit certaines constructions et aménagements, en particulier s'agissant des équipements recevant du public ou la réalisation de stationnements souterrains.</p> <p>Il définit également les Côtes de Mise Hors d'Eau (CMHE) calculées à partir des Côtes des Plus Hautes Eaux connues (CPHE) des crues centennales. (CMHE = CPHE + 20 cm). Les Côtes de Mise Hors d'Eau peuvent être prises en compte pour le calcul des hauteurs maximales de façade (Cf. UG 3).</p> <p>A titre informatif, les secteurs concernés par le PPRNpi sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement.</p>	OUI	<p>La parcelle FIMAVI n'est pas concernée par le zonage A défini au titre du PPRNpi. Les parties Nord et Ouest de la parcelle sont concernées par le zonage B (zones inondables pour un événement d'occurrence millénaire).</p> <p>Les dispositions à respecter dans cette zone B concernent les installations sensibles telles que les centres de secours, les casernements de pompiers,... (projet FIMAVI Gravanches non concerné).</p> <p>Par ailleurs, les projets de création d'ICPE présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation doivent respecter les prescriptions du chapitre VII du PPRNpi.</p> <p>Le projet FIMAVI Gravanches est une ICPE mais qui n'est pas susceptible de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation (aucun stockage de produits dangereux ou inflammables n'est prévu dans l'entrepôt).</p>
<b>Risque de mouvement de terrain</b>		
<p>Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : <a href="http://www.bdmvt.net/">http://www.bdmvt.net/</a>.</p>	OUI	<p>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas concernée par le risque de mouvement de terrain (source : <a href="http://infoterre.brgm.fr">infoterre.brgm.fr</a>).</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Risque de rétractation – gonflement des argiles</b>		
Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <a href="http://www.argiles.fr">http://www.argiles.fr</a> .	OUI	La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches est implantée en zone d'exposition faible au risque de retrait – gonflement des argiles (source : infoterre.brgm.fr)
<b>Risque d'effondrement des cavités souterraines</b>		
La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet : <a href="http://www.bdcavite.net">http://www.bdcavite.net</a> .	OUI	Au niveau de la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches, les cavités souterraines n'ont fait l'objet d'aucune localisation (absence de données - source : infoterre.brgm.fr).
<b>Risque industriel</b>		
Les deux sites SEVESO seuil bas (exploitation d'un dépôt de fioul sur la commune de Gerzat de la société Bolloré Energie et chaufferie centrale du site industriel Michelin Cataroux) figurent en annexe du présent PLU, ainsi que leurs zones de danger correspondant aux dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans la zone exposée à des effets irréversibles, les changements de destination et les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter de façon significative la population exposée. L'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont possibles.</li> <li>• Dans la zone exposée à des effets indirects suite à des bris de vitre, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve que leur vulnérabilité au risque bris de vitre soit maîtrisée.</li> </ul>	OUI	La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches est implantée en dehors des zones de dangers définies autour des 2 sites SEVESO Bas cités ci-contre dans le PLU. <u>A noter que les zones de dangers définies autour de l'ensemble constitué de la station hydrogène renouvelable (projet ZEV) et de la station GNV exploitée par ENGIE (au Nord) n'ont pas encore été reprises dans le PLU. L'extrémité Nord de la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches est touchée par la zone des effets de surpression de 20 mbar (seuil de risque de bris de vitre).</u>



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Sols pollués et stockage des déchets</b>		
<p>Les servitudes d'utilité publique relatives aux sols pollués et au stockage des déchets sont annexées au présent PLU.</p> <p>Par ailleurs, la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <a href="http://basias.brgm.fr/">http://basias.brgm.fr/</a>, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).</p>	OUI	<p>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas référencée dans les bases de données BASIAS et BASOL.</p> <p><u>A signaler, que le site MICHELIN Les Gravanches, situé à 80 m au Nord-Est, est quant à lui référencé dans les 2 bases de données et a fait l'objet de diagnostics de pollution des sols et de travaux de dépollution.</u></p>
<b>Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport</b>		
<p>Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Clermont Auvergne, approuvé le 20 février 2006 et révisé le 22 juillet 2013, figure en annexe du PLU en tant que servitude d'utilité publique (dispositions particulières et délimitations). Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.</p>	PROJET NON CONCERNE	<p>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas concernée par les zones d'exposition au bruit définies dans le cadre du PEB de l'aéroport de Clermont-Auvergne.</p>
<b>Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports</b>		
<p>L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.</p>	PROJET NON CONCERNE	<p>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située à proximité d'infrastructures routières concernées par l'AP du 9 janvier 2014 donc n'est pas concernée par les dispositions d'isolation acoustique en lien avec cette thématique.</p>
<b>Périmètre d'influence des Transports en Commun</b>		
<p>Afin de diminuer les nuisances et pollutions liées à la circulation automobile et d'encourager le développement des transports en commun, un périmètre d'influence des transports en commun est délimité aux documents graphiques du présent règlement. Des règles spécifiques en matière d'obligations relatives aux stationnements y sont attachées (Cf. article 5) en application de l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme.</p>	PROJET NON CONCERNE	<p>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas concernée par les zones d'exposition au bruit définies dans le cadre du PEB de l'aéroport de Clermont-Auvergne.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Prise en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)		
Collecte des déchets		
<p>L'un des axes prioritaires de l'Agenda 21 est la réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage. Les dispositions suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.</li> <li>• Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables.</li> <li>• Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée*, sauf dispositions contraires du PPRNPI.</li> <li>• Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.</li> </ul>	OUI	Le projet FIMAVI Gravanches est soumis à permis de construire et 1 local Ordures Ménagères est prévu sur la gauche du portail d'entrée sur le site depuis le boulevard Georges Pompidou.
Gestion des eaux usées et assainissement		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements réalisés sur le terrain* doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées de Clermont Communauté, annexé au PLU</li> </ul>	OUI	Les eaux usées générées par le site seront des EU sanitaires qui seront rejetées dans le réseau EU de la ZAE des Gravanches, au niveau d'un raccordement le long du boulevard Georges Pompidou, avant d'être traitées dans la station d'épuration des 3 Rivières de Clermont-Ferrand.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements réalisés sur le terrain* doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.</li> <li>• Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales de Clermont Communauté annexée au présent PLU. Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- un volume de stockage de 450 m<sup>3</sup> par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;</li> <li>- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m<sup>2</sup>).</p> <p>Sont ainsi autorisés et encouragés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;</li> <li>- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être pris en compte dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface (Cf. article UG4).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements aux abords de l'autoroute ne doivent pas impacter les installations de gestion des eaux pluviales liées à la gestion autoroutière.</li> </ul>	OUI	<p>Le projet FIMAVI Gravanches comportera une surface imperméabilisée globale de 20 639 m<sup>2</sup>.</p> <p>Un bassin de tamponnage spécifiquement dédié aux eaux pluviales est prévu en partie Sud / Sud-Ouest du site. Le volume de ce bassin sera égal à 922,56 m<sup>3</sup> et respectera les exigences du PLU.</p> <p>En prenant en compte une surface active de 20 639 m<sup>2</sup> pour le projet FIMAVI, le débit de fuite du bassin qu'il conviendra de ne pas dépasser sera de 6,2 l/s. Le débit de fuite maximal en sortie du bassin de tamponnage des eaux pluviales, réglé à 3 l/s, permettra de respecter les exigences du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et du PLU de Clermont-Ferrand.</p> <p>En sortie du bassin, les eaux pluviales seront pré-traitées par passage dans un débourbeur – séparateur d'hydrocarbures d'une capacité de 3 l/s (séparateur de classe 1 garantissant une concentration maximale en hydrocarbures totaux en sortie inférieure à 5 mg/l).</p> <p>Elles seront ensuite rejetées dans le réseau EP de la ZAE des Gravanches via un branchement le long du boulevard Georges Pompidou.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Prise en compte des performances énergétiques, de la ville contributive et intelligente		
Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables		
<p>Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie et les porter au minimum à 20 % dans la consommation d'énergie finale d'ici 2025.</p> <p>D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article UG2),</li> <li>- de la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur (Cf. article UG3),</li> <li>- d'un dépassement des règles de hauteur pour les constructions respectant des critères de performance énergétique dans les secteurs stratégiques METROPOLE et AXE (Cf. article UG3).</li> </ul>	OUI	<p>Le projet sera économe en énergie (ampoules LED dans l'entrepôt) et prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture et sur une partie de la façade Sud du futur bâtiment entrepôt ainsi qu'en toitures des carports qui seront prévus au niveau des 2 zones de stationnement VL.</p>
Vie contributive et intelligente		
<p>Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.</p> <p>Il sera notamment recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement au réseau de chaleur et au réseau Très Haut Débit.</p>	OUI	

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>5. Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager</b>		
<p>En-dehors des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques, à la protection des sites et monuments naturels (ensemble urbain de Montferrand et centre ancien de Clermont) et du zonage archéologique, annexés au présent règlement, des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés aux documents graphiques.</p> <p>Par ailleurs, le règlement comporte des dispositions particulières relatives à la préservation des cités jardins, au regard de leurs formes urbaines caractéristiques, de leur valeur patrimoniale et historique et de leur potentiel végétal (Cf. secteur UGcj).</p>	PROJET NON CONCERNE	Voir Analyse de la compatibilité du projet aux dispositions de la zone UG dans la suite de cette PJ n°4.
Protection du patrimoine bâti		
Secteur sauvegardé de Montferrand		
<p>Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Montferrand (PSMV) approuvé le 28/11/97 et modifié le 01/08/12 est annexé au présent règlement. Son règlement s'applique nonobstant toute autre disposition du PLU, à l'exception des règles de droit commun.</p> <p>Le périmètre du secteur sauvegardé est reporté aux documents graphiques.</p>	PROJET NON CONCERNE	Voir Analyse de la compatibilité du projet aux dispositions de la zone UG dans la suite de cette PJ n°4.



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Protection des éléments du patrimoine bâti</b>		
<p>En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;</li> <li>• tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;</li> <li>• la démolition totale est interdite ;</li> <li>• les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Voir Analyse de la compatibilité du projet aux dispositions de la zone UG dans la suite de cette PJ n°4.
<b>Protection du patrimoine naturel et paysager</b>		
<b>Espaces boisés classés (EBC)</b>		
<p>Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</li> <li>• Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.</li> <li>• Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.</li> <li>• Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Voir Analyse de la compatibilité du projet aux dispositions de la zone UG dans la suite de cette PJ n°4.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.</li> <li>• Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).</li> <li>• Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).</li> <li>• Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.</li> <li>• Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.</li> </ul>	OUI	<p>Le PLU prévoit la création d'alignements d'arbres et de continuités végétales des 2 côtés des 2 boulevards qui sont présents en limites de propriété du futur site (boulevard Georges Pompidou à l'Ouest et boulevard Louis Charatoire au Sud.</p>
<b>Arbres remarquables</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier* de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.</li> <li>• Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	<p>Aucun arbre remarquable n'est présent au niveau de la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches ou dans son environnement proche.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Terrains cultivés en zone urbaine		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les jardins et terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L. 151-23, 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Voir Analyse de la compatibilité du projet aux dispositions de la zone UG dans la suite de cette PJ n°4.
Mise en valeur des formes urbaines		
Implantation du bâti à l'alignement		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de préserver ou de renforcer un paysage urbain continu ou ordonnancé, des servitudes d'implantation du bâti à l'alignement sont reportées quand elles existent aux documents graphiques. Les constructions doivent s'y implanter à l'aplomb des voies et emprises publiques sur au moins 50% de leur linéaire de façade*.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Voir Analyse de la compatibilité du projet aux dispositions de la zone UG dans la suite de cette PJ n°4.
Marges de recul		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de préserver les qualités paysagères et les vues des axes d'entrée de ville, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques. Ces marges de recul* constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, non compris les aménagements extérieurs, les clôtures et les éléments enterrés.</li> <li>Les marges de recul présentes le long de l'autoroute ne s'appliquent pas aux constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas concernée par les exigences liées aux marges de recul.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>6. Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation</b>		
<p>Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de ville.</p>	<p>POUR INFORMATION</p>	<p>/</p>
Maillage, espaces et équipements publics		
Emplacements réservés		
<p>Les emplacements réservés pour création ou extension de voies* (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.</p> <p>La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.</p> <p>Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction y est interdite.</li> <li>• Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Le propriétaire d'un terrain*, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;</li> <li>- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.</li> </ul> </li> <li>• La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.</li> </ul>	<p>PROJET NON CONCERNE</p>	<p>Aucun emplacement réservé au titre du PLU n'est présent au niveau de la parcelle du projet FIMAVI Gravanches et dans son environnement proche.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Projets urbains		
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		
<p>Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent aux documents graphiques.</p> <p>Les orientations stratégiques ne font pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques, toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les projets situés dans le secteur stratégique METROPOLE devront être compatibles avec l'orientation stratégique Quartiers Métropolitains,</li> <li>• les projets situés dans le secteur stratégique PARC devront être compatibles avec l'orientation stratégique Parc Linéaire et Sentiers Urbains,</li> <li>• les projets situés dans le secteur stratégique AXE devront être compatibles avec l'orientation stratégique Infrastructures et Entrées de ville, notamment dans son application 4 relative à l'axe de la RD 2009,</li> <li>• les projets situés dans le secteur stratégique FRANGE, ainsi que dans les zones Naturelles (N) et Agricoles (A) devront être compatibles avec l'orientation stratégique Franges Urbaines,</li> <li>• l'orientation stratégique Nature en Ville et Biodiversité s'applique à l'ensemble de la commune.</li> </ul>	<p>PROJET NON CONCERNE</p>	<p>Aucun périmètre OAP n'est présent au niveau de la parcelle du projet FIMAVI Gravanches et dans son environnement proche.</p>



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Orientations d'aménagement d'ensemble</b>		
<p>En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble* font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaire, à l'exception des règles relatives au bonus de hauteur lié à la formation d'une canopée habitée (Cf. article UG3).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- les lotissements,</li> <li>- les ZAC,</li> <li>- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,</li> <li>- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• Pourront également être considérées comme opérations d'aménagement d'ensemble, les projets réalisés dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) sous réserve d'être établis en cohérence avec la programmation d'ensemble du secteur concerné.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Le projet FIMAVI Gravanches ne constitue pas une opération d'aménagement d'ensemble.
<b>Périmètres d'étude et de prise en compte d'une opération d'aménagement</b>		
<p>Afin de garantir la cohérence de l'urbanisation des secteurs de projet d'aménagement en cours d'étude, le conseil municipal de Clermont-Ferrand a délibéré pour prendre en considération ces projets et a délimité des périmètres d'étude, en application de l'article L.424-1- 3ème du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les périmètres d'étude, pour une période de dix ans, la municipalité pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Aucun périmètre d'étude n'est présent au niveau de la parcelle du projet FIMAVI Gravanches et dans son environnement proche.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Secteurs de plan masse</b>		
<p>Les secteurs de plan masse sont délimités aux documents graphiques. Ils concernent des secteurs de renouvellement urbain faisant l'objet d'un projet d'aménagement spécifique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Y sont définies une implantation des constructions et une hauteur maximale de façade qui diffèrent du règlement de la zone ou du secteur sur lesquels ils sont situés. Ces règles s'appliquent au lieu et place des règles générales édictées au règlement de zone. Les dispositions prévues à l'article 4 du présent règlement, relatives à la biodiversité et aux espaces partagés, n'y sont pas applicables.</li> </ul>	PROJET NON CONCERNE	Aucun secteur de plan masse n'est présent au niveau de la parcelle du projet FIMAVI Gravanches et dans son environnement proche.
<b>Droit de Prémption Urbain</b>		
<p>Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.</p>	PROJET NON CONCERNE	Aucun périmètre concerné par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé n'est présent au niveau de la parcelle du projet FIMAVI Gravanches et dans son environnement proche.
<b>Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)</b>		
Les périmètres des Zones d'aménagement Concerté sont délimités en annexe du présent PLU	OUI	Le projet se situe au niveau de la ZAE des Gravanches.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole		
Bâtiments pouvant changer de destination		
Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2ème du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis.	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches n'est pas implanté en zone agricole.
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)		
Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A.	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches n'est pas implanté en zone agricole.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>7. Conditions de desserte par la voirie et les réseaux</b>		
<p>Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.</p>	<p>POUR INFORMATION</p>	<p>/</p>
Conditions de desserte par la voirie		
Accès		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.</li> <li>• Les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.</li> <li>• La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Les accès sur la voie publique doivent présenter une largeur minimale de 3 mètres pour l'ensemble des destinations, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics. Ils sont limités à une largeur de 5 mètres pour les logements et les bureaux.</li> <li>• Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.</li> </ul>	<p>OUI</p>	<p>Accès à la parcelle FIMAVI Gravanches depuis la voie publique (boulevard Georges Pompidou) : accès avec pente de l'ordre de 2 % sur une longueur d'environ 10 m et d'une largeur de 6 m.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Voirie		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les voies et les accès* à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.</li> <li>• L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</li> <li>• Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,</li> <li>- en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,</li> <li>- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.</li> </ul> </li> </ul> <p>La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.</p>	OUI	<p>Voies et accès adaptés en enrobé bitume (à noter un second portail d'accès spécifiquement dédié aux pompiers à l'extrémité Nord-Ouest de la parcelle (accès de 4 m de largeur en enrobé bitume directement depuis le boulevard Georges Pompidou).</p>
Conditions de desserte par les réseaux		
Eau potable		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</li> </ul>	OUI	<p>Le projet FIMAVI Gravanches sera raccordé au réseau public AEP (depuis un branchement le long du boulevard Georges Pompidou).</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions générales	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Eaux pluviales		
Voir supra. Dispositions relatives au métabolisme urbain.	OUI	Voir page 7.
Assainissement		
Voir supra. Dispositions relatives au métabolisme urbain.	OUI	Voir page 6.
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.</li> </ul>	OUI	Les réseaux privés entre la limite du domaine public et le futur bâtiment seront réalisés en souterrain.



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<p>La zone Urbaine Générale (UG) concerne l'ensemble du territoire urbanisé. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en terme de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties.</p> <p>La zone urbaine générale comprend un secteur « Cités Jardins » UGcj.</p> <p>Ce secteur, constitué notamment des anciennes cités ouvrières, se caractérise par un paysage homogène, la reconduction de modèles constructifs et la présence de jardins. Ces formes urbaines et son caractère végétal sont à préserver. Les différentes caractéristiques et modèles de référence* des cités jardin figurent en annexe du présent règlement.</p>	<p>POUR INFORMATION</p>	<p>Le projet FIMAVI Gravanches est situé en zone UG (pas en secteur UGcj).</p>
<b>Article UG 1 – Destination des constructions</b>		
1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions particulières		
Occupations et utilisation du sol interdites		
<p>Cette zone dispose en principe des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une grande diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les terrains de camping et de caravaning*,</li> <li>• les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés,</li> <li>• les opérations de défrichage dans les espaces boisés classés* figurant comme tels aux documents graphiques.</li> </ul>	<p>OUI</p>	<p>Le projet FIMAVI Gravanches n'est concerné par aucune des occupations et utilisation du sol interdites qui sont listées dans le PLU.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières		
<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances,</li> <li>• l'aménagement et l'extension des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et nuisances,</li> <li>• les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière ainsi que les travaux sur les entrepôts existants,</li> <li>• le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité,</li> <li>• les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou aux services sous réserve que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage,</li> <li>• Dans le secteur stratégique FRANGE, les installations et constructions légères agricoles sont autorisées à condition de ne pas dépasser une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	OUI	<p>Le projet d'entrepôt FIMAVI Gravanches est une ICPE classée à Enregistrement qui ne générera pas de nuisances particulières (projet implanté en ZAE) ni de risques particuliers (en cas d'incendie, les flux thermiques de 8 kW/m<sup>2</sup> ne dépasseront pas les limites de propriété du site et les flux thermiques de 3 et 5 kW/m<sup>2</sup> ne toucheront aucun des éléments listés au point 2.1 de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié (Arrêté Enregistrement 1510).</p>
<p>Dans le secteur UGcj</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m<sup>2</sup> par parcelle et de maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines de la cité jardin. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.</li> <li>• Les nouvelles constructions, y compris les annexes, et reconstructions sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques du modèle de référence de la cité jardin (Cf. annexe n°4). Une marge de tolérance de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pourra être appliquée sans donner droit à une possibilité d'extension ultérieure.</li> </ul>	NON APPLICABLE	<p>Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>2. Conditions relatives aux fonctions urbaines</b>		
Aux règles précédentes s'ajoutent les dispositions suivantes, spatialisées au sein du Plan des fonctions urbaines.	POUR INFORMATION	/
<b>Dans le secteur de mixité des fonctions</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les opérations supérieures à 30 logements devront accueillir un ou des locaux destinés à des activités de bureaux, de commerces, de services ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée* côté espace public lorsque le bâtiment sur rue s'inscrit en continuité d'un linéaire de rez-de-chaussée occupé par des activités ou des commerces.</li> </ul> Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le linéaire de façade sur rue est inférieur à 20 mètres ainsi qu'aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 41 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur de mixité des fonctions mais dans un secteur d'activités.
<b>Dans le secteur de renforcement de la mixité des fonctions</b>		
Dans les secteurs de renforcement de la mixité des fonctions identifiés au Plan des fonctions urbaines, les dispositions suivantes s'appliquent au surplus de celles ci-avant fixées. <ul style="list-style-type: none"> <li>Les opérations supérieures à 30 logements devront accueillir un ou des locaux destinés à des activités de bureaux, de commerces, de services, d'artisanat ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public.</li> <li>Les opérations à vocation de bureaux dont la Surface de Plancher* est supérieure à 3000 m<sup>2</sup> devront accueillir un ou des locaux destinés à des activités de commerces ou des équipements d'intérêt collectif et services publics, en rez-de-chaussée côté espace public. Les deux dispositions précédentes ne s'imposent pas :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU,</li> <li>- aux constructions dont le linéaire de façade sur rue est inférieur à 20 mètres,</li> <li>- lorsque la construction est implantée sur une voie d'une largeur inférieure à 15 mètres (trottoirs inclus).</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 41 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur de renforcement de la mixité des fonctions mais dans un secteur d'activités.

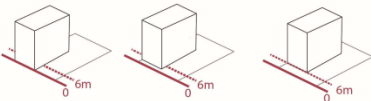
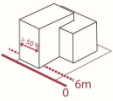
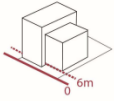
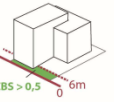
PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les opérations à dominante commerciale devront accueillir des surfaces dédiées à des activités de bureaux, de logements ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces surfaces complémentaires devront représenter une Surface de Plancher correspondant au moins :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 100 % de la Surface de Plancher dédiée au commerce lorsque celle-ci est inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>,</li> <li>- à 50 % de la Surface de Plancher dédiée au commerce lorsque celle-ci est supérieure à 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul>               Ces fonctions complémentaires seront de préférence localisées « en étage ».             </li> </ul> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, notamment dans le cadre de projets de réhabilitation*, d'extension ou de restructuration* sans changement de destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le changement de destination des commerces et activités de service en rez-de-chaussée, existants à la date d'approbation du présent PLU et donnant sur les voies suivantes, repérées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit : Place de Jaude, rue des Gras, place Gaillard, place de la Pucelle, place de la Fontaine, place de la Victoire, avenue des Etats-Unis, avenue Charras, rue du Port, rue Pascal, rue Savaron, rue de la Treille, rue des Gras, rue des Chaussetiers et rue Saint-Dominique.</li> </ul> <p>Les changements d'usage entre sous-destinations au sein de cette destination sont admis, sous réserve du respect de la disposition suivante relative à l'interdiction des commerces de gros et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sur certaines voies.</p> <p>Cette disposition s'applique également à la transformation des commerces et activités de service en garage, sauf si ces derniers concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les locaux destinés au stationnement des vélos,</li> <li>- les maisons individuelles et maisons de ville,</li> <li>- les projets de réhabilitation portant sur l'intégralité de la construction.</li> </ul> <p>Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de projet d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 41 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur de renforcement de la mixité des fonctions mais dans un secteur d'activités.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création en rez-de-chaussée* (changement de destination* ou constructions* nouvelles) d'activités du secteur secondaire ou tertiaire ainsi que les commerces de gros et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc...) est interdite sur les voies suivantes, repérées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : Place de Jaude, rue des Gras, place Gaillard, place de la Pucelle, place de la Fontaine, place de la Victoire et avenue des Etats-Unis.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 41 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur de renforcement de la mixité des fonctions mais dans un secteur d'activités.
Dans les secteurs de mutation des zones d'activités		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction de logements est soumise à une taille d'opération minimale qui varie selon les secteurs de mutation des zones d'activités, indicés au plan des fonctions urbaines, à savoir :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brézet 1 (B1) : 50 logements minimum</li> <li>- Brézet 2 (B2) : 150 logements minimum</li> <li>- Brézet 3 (B3) : 300 logements minimum</li> <li>- Pardieu (P) : 50 logements minimum</li> <li>- Pont d'Aubière (PA) : 100 logements minimum</li> </ul> </li> <li>• Les extensions, réhabilitations et constructions d'annexes aux logements existants dans ce secteur sont autorisées.</li> <li>• Les changements de destination de locaux d'activités en logements sont possibles s'ils répondent simultanément aux trois exigences suivantes :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le changement de destination permette de produire au moins 5 logements,</li> <li>- que le projet soit en relation directe avec l'espace public,</li> <li>- que le projet présente un coefficient de biotope (CBS) après travaux conforme au secteur dans lequel il se trouve.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 41 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur de mutation des zones d'activités.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Dans le secteur dédié aux activités		
<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction de logements est interdite.</li> <li>Les extensions, réhabilitations et annexes des logements existants dans ce secteur sont autorisées.</li> </ul>	OUI	Le projet FIMAVI Gravanches ne concerne pas la construction ni l'extension ou la réhabilitation de logements.
Dans le secteur UGcj		
<ul style="list-style-type: none"> <li>La création de locaux d'activités est interdite, à l'exception des bureaux, commerces et services liés à l'habitation dont la Surface de Plancher* ou de vente est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.
3. Conditions particulières relatives à la mixité sociale de l'habitat		
<p>Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.</p> <p>Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans les secteurs de déficit en logements sociaux délimités au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques (Plan des secteurs de mixité sociale), tout projet de construction d'au moins 20 logements doit prévoir d'affecter au logement locatif social* un pourcentage de logement réparti de la façon suivante :</li> </ul>	POUR INFORMATION	/
Dans le secteur 1		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Non réglementé</li> </ul>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 45 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur mixité sociale de l'habitat.



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Dans le secteur 2		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 % du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 45 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur mixité sociale de l'habitat.
Dans le secteur 3		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social. Les logements locatifs sociaux à produire seront affectés pour au moins 30% à des logements PLAI* ou PLUS*.</li> <li>• Dans le secteur stratégique CENTRE HISTORIQUE, en cas de fortes contraintes liées aux caractéristiques patrimoniales et techniques des projets et à leur insertion dans leur environnement bâti, le pourcentage affecté au logement locatif social* pourra être ramené à 20%.</li> </ul> <p>Pour mémoire, lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, secteur de plan masse, lotissement ... ), le pourcentage de logement attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.</p>	NON APPLICABLE	Selon la carte présente en page 45 du PLU, la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas située dans un secteur mixité sociale de l'habitat.
<b>Article UG 2 – Implantation des constructions</b>		
1. Implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques		
Dispositions générales		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques, les nouvelles constructions* doivent s'implanter à l'alignement* ou suivant un recul* de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement, sur au moins 50% du linéaire de façade sur rue.</li> <li>• En cas de retrait par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 6 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).</li> <li>• Dans le secteur CENTRE, la totalité de la façade sur rue doit être située dans la bande d'implantation comprise entre 0 et 6 mètres à compter de l'alignement.</li> </ul>	NON APPLICABLE	La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches n'est pas concernée par cette règle générale d'implantation – Voir à la page suivante.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<p>• La règle générale d'implantation ne concerne pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel,</li> <li>- les projets d'extension et de surélévation (y compris la canopée habitée*), les constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*,</li> <li>- les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,</li> <li>- les terrains* présentant un linéaire de façade sur voies* de plus de 75 mètres, pour lesquels l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.</li> </ul> <p>Dans le cas d'une construction existante, hors annexes*, occupant la bande de 0 à 6 mètres, les constructions nouvelles sur la parcelle peuvent s'implanter au-delà de cette bande.</p>		
<p>Alignements et retrails (schémas illustratifs - non réglementaire)</p> <p>Implantation à l'alignement ou dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres</p>  <p>Concerne au moins 50% du linéaire de façade</p>  <p>Dans le secteur stratégique CENTRE : l'intégrité du linéaire de façade doit être implantée dans la bande des 6 mètres</p>  <p>Dans tous les cas : Les surfaces libres de constructions dans la bande des 6 mètres doivent avoir un CBS &gt; 0,5 (hors accès, stationnements et piliers)</p> 	<p>OUI</p>	<p>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches présente un linéaire de façade sur la voie publique (boulevard Georges Pompidou) de plus de 75 m (égal à plus de 160 m) et n'est donc pas concernée par la règle générale d'implantation.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est donc libre.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Dispositions particulières		
<p>Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement* des constructions voisines diffère de la règle générale,</li> <li>• lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain* ou sur un terrain contigu*,</li> <li>• pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,</li> <li>• pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,</li> <li>• en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),</li> <li>• dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble*,</li> <li>• dans le cas de la dérogation prévue dans l'OAP Chanturgue Bédard pour la mise en œuvre du projet urbain de Champratel,</li> <li>• pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter),</li> <li>• pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants,</li> <li>• en-dehors des secteurs stratégiques CENTRE, METROPOLE et AXE, dans le cas d'un projet de maison individuelle recherchant une performance énergétique supérieure à 10% par rapport à l'obligation légale, le recul* peut être porté à 8 mètres.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Dispositions autres listés ci-contre non concernées en ce qui concerne le projet FIMAVI Gravanches qui n'est déjà pas concerné par la règle générale d'implantation.

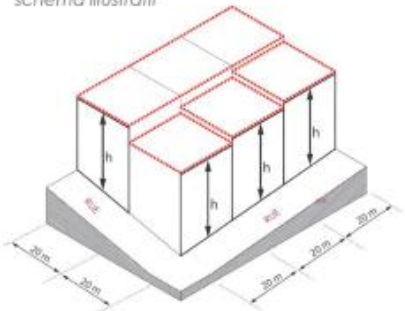
PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Surplombs et débords sur voies* et emprises publiques*		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.</li> <li>Sous réserve du respect du règlement de voirie, de l'accès aux réseaux enterrés et si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite, un débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé, sans toutefois dépasser 30 cm à compter de l'alignement* dans les cas suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes,</li> <li>- utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes dans les secteurs stratégiques CENTRE et METROPOLE.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Les futurs bâtiments du projet FIMAVI Gravanches ne comporteront aucun débord sur les voies et emprises publiques.
En secteur UGcj		
<p>Les habitations de ces secteurs font l'objet d'une attention particulière au regard de leur dimension patrimoniale.</p> <p>Les nouvelles constructions doivent reprendre à l'identique le volume enveloppe du modèle de référence* de la cité et s'implanter en respectant le plan de composition (Cf. Annexe).</p>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.
2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*		
Dispositions générales		
<p>Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions peuvent être édifiées :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- en limites séparatives,</li> <li>- ou en retrait* sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres.</li> </ul> </li> </ul>	OUI	Les futures constructions du projet FIMAVI Gravanches seront implantées au plus près à 20 m des limites de propriété de façon à respecter les exigences du point 2.I de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié (Arrêté Enregistrement 1510).

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<p>Sans préjudice des dispositions civiles éventuellement applicables dont le respect relève de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, ces règles d'implantation s'appliquent aux saillies. Elles ne s'appliquent ni aux débords de toiture ni aux constructions en sous-sol*, y compris les bassins des piscines.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les secteurs PARC et FRANGE, afin d'assurer une certaine porosité du tissu bâti, les constructions devront observer un retrait d'au moins 5 mètres sur au moins une des limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle). Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les parties de construction disposant d'une toiture ou d'une façade végétalisée,</li> <li>- pour les parcelles d'angle ou ne disposant que d'une seule limite séparative,</li> <li>- pour les annexes.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Projet ne comportant pas de saillies et non situé dans les secteurs PARC et FRANGE.
<b>Dispositions particulières</b>		
<p>Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour une extension dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant, sur la même unité foncière, si le projet crée moins de 50% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante.</li> <li>• Afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, le projet peut s'implanter en continuité avec des bâtiments situés sur un terrain contigu*, sous réserve :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),</li> <li>- de respecter la hauteur maximale (Hm) et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives.</li> </ul> </li> <li>• Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt général.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Les constructions du projet FIMAVI Gravanches respectent les dispositions générales de la page précédente.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.</li> <li>• Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</li> <li>• En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain* (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...).</li> <li>• En cas de surélévation d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle générale.</li> <li>• Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter).</li> <li>• Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.</li> <li>• Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Les constructions du projet FIMAVI Gravanches respectent les dispositions générales de la page précédente.
En secteur UGcj		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions devront s'implanter en prenant en compte le plan de composition du modèle de référence* de la cité jardin (Cf. Annexe).</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.



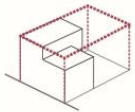
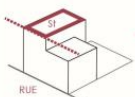



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Article UG 3 – Hauteur des constructions</b>		
Dispositions générales		
<p>• Les hauteurs maximales* de façade (le plénum*) figurent au Plan des hauteurs et sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère*. Lorsque le terrain est situé dans un secteur d'aléa du risque d'inondation les hauteurs seront mesurées à partir de la Côte de Mise Hors d'Eau (CPHE + 20cm).</p> <p>Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur de façade indiquée au Plan des hauteurs.</p> <p>• Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain,</li> <li>- les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, sur une hauteur maximale de 2,50 mètres. Pour les locaux techniques d'ascenseurs, une hauteur maximale de 3,50 mètres pourra être autorisée, sous réserve de nécessité technique absolue.</li> </ul> <p>• Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements et installations de services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.</p> <p>• La hauteur maximale de façade des constructions annexes* ne peut excéder 2,70 mètres (du TN à l'acrotère ou à l'égout de toiture).</p>	OUI	<p><u>Selon la carte présente en page 52 du PLU, au niveau de la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches, la hauteur maximale de façade est de 13 m avec des bâtiments en R+3 au maximum.</u></p> <p>Le futur bâtiment entrepôt aura une hauteur à l'acrotère de 13 m et sera d'un seul niveau.</p> <p>Les ensembles bureaux / locaux sociaux auront une hauteur à l'acrotère de 8 m et seront en R+1.</p>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Mesure du Terrain Naturel (TN)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mesure du TN se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente* et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.</li> <li>• Lorsque le TN est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du TN est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.</li> <li>• Dans le cas d'un terrain en pente* et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le TN retenu est le TN le plus bas.</li> <li>• A l'intérieur de l'unité foncière, c'est le plénum* le plus favorable qui s'applique.</li> </ul>		
<p><i>Plénum d'un terrain en pente et en angle</i></p> <p><i>schéma illustratif</i></p> 	OUI	Actuellement, le TN de la parcelle est à un niveau inférieur à l'espace public (boulevard Georges Pompidou).



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Bonus lié aux performances énergétiques</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au titre du 3ème de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, dans les secteurs stratégiques METROPOLE et AXE, un dépassement de la hauteur de façade maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres, pour les constructions répondant à l'un des critères de performance énergétique suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- le raccordement à un réseau de chaleur, alimenté au moins à 50% par des énergies renouvelables ou de récupération,</li> <li>- l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment d'au moins 50%,</li> <li>- une consommation énergétique inférieure de 20% à la réglementation thermique en vigueur.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Hauteurs maximales des futures constructions respectant la hauteur maximale fixée par le PLU.
<b>Bonus lié à la formation d'une canopée habitée</b>		
<p>Les hauteurs de façade maximales pourront être dépassées dans le cas de la formation d'une canopée habitée (attique*, émergence...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce bonus n'est autorisé que lorsque la toiture est traitée sur tout ou partie sous forme de toiture végétalisée* ou comporte des terrasses accessibles bénéficiant de dispositifs, intégrés à la construction, permettant la plantation de végétaux.</li> <li>• Les surfaces de plancher* supplémentaires autorisées, par application du bonus ne pourront dépasser 80% de la surface de toiture du dernier niveau n'ayant pas dépassé le plénum*.</li> <li>• Toutefois, lorsque l'intégralité de la façade sur rue atteint le plénum, la Surface de Plancher supplémentaire autorisée ne pourra dépasser 50% de la surface de toiture du dernier niveau n'ayant pas dépassé le plénum*.</li> <li>• Dans le secteur stratégique FRANGE, les volumes correspondant à la canopée habitée ne pourront dépasser une hauteur de 3 mètres au-delà de la hauteur de façade maximale autorisée, quel que soit la Surface de Plancher* supplémentaire autorisée, par application du bonus.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Hauteurs maximales des futures constructions respectant la hauteur maximale fixée par le PLU.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bonus lié à la formation d'une canopée habitée s'applique à chaque construction individuellement. Le calcul des surfaces de plancher* supplémentaires autorisées ne peut faire l'objet d'un cumul ou d'une mutualisation dans le cas de plusieurs constructions séparées sur une même unité foncière ou lors d'une opération d'aménagement d'ensemble*.</li> <li>• La règle du bonus destinée à favoriser la formation d'une canopée habitée s'applique aussi aux projets de surélévation de constructions existantes.</li> </ul> <p>Lorsque la transformation des toitures existantes est partielle, les surfaces de plancher supplémentaires autorisées sont inférieures ou égales aux surfaces de toitures terrasses végétalisées* créées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un retrait des volumes créés pour permettre la formation de la canopée habitée pourra être imposé :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsque le projet porte une atteinte significative aux conditions d'éclairage et d'ensoleillement des constructions voisines,</li> <li>- lorsque le projet s'inscrit dans un linéaire de façade sur rue présentant des hauteurs homogènes.</li> </ul> </li> <li>• Par ailleurs, les volumes correspondant à la canopée habitée seront implantés de manière à améliorer l'accroche avec les constructions existantes contigües.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Hauteurs maximales des futures constructions respectant la hauteur maximale fixée par le PLU.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<p>●●●●●●●● Hauteur maximale de façade, plénum et canopée habitée Schémas illustratifs</p> <p>Hauteur maximale de façade : le plénum</p>  <p>Surface de toiture (S1) ayant atteint le plénum sur une partie de la façade sur rue = <b>bonus de 80%</b> de la surface de toiture (S1)</p>  <p>RUE</p> <p>Surface de toiture (S1) ayant atteint le plénum sur la totalité de la façade sur rue = <b>bonus de 50%</b> de la surface de toiture (S1)</p>  <p>RUE</p> <p><b>Calcul du BONUS</b> Canopée habitée = S1 x 80% (ou 50%) = Surface Plancher autorisée au-delà de la hauteur de façade maximale</p> <p>ATTIQUE sur 1 niveau</p>  <p>OU EMERGENCE sur plusieurs niveaux</p>  <p>→ Dans tous les cas, une partie de la toiture doit être végétalisée</p>	<p>NON APPLICABLE</p>	<p>Hauteurs maximales des futures constructions respectant la hauteur maximale fixée par le PLU.</p>
<p>En zone UGcj</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions doivent respecter les hauteurs du volume enveloppe du modèle de référence* des constructions existantes, propre à chaque cité.</li> </ul>	<p>NON APPLICABLE</p>	<p>Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.</p>



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Article UG 4 – Biodiversité et espaces partagés</b>		
1. Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et Surface de Pleine Terre (PLT)		
Dispositions générales		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont calculés à la parcelle ou à l'unité foncière et sont fixés en fonction des secteurs figurant au Plan de végétalisation.</li> </ul> <p>Pour mémoire, les surfaces de Pleine Terre (PLT) et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble*.</p>	POUR INFORMATION	/
Calcul du Coefficient de Biotope par Surface		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé selon la formule suivante :</li> </ul> $\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$ <p>La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales. Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Espaces verts en pleine terre : ratio = 1</b></li> </ul> <p>Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.</p> <p>Pour mémoire, les surfaces de pleine terre imposées au Plan de végétalisation sont comprises dans le calcul du CBS sur l'unité foncière.</p>	OUI	Voir page suivante.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<p>• <b>Surfaces imperméables : ratio = 0</b> Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.</p> <p>• <b>Surfaces semi-ouvertes : ratio = 0,5</b> Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.</p> <p>En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient d'imperméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du CBS à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.</p> <p>• <b>Espaces verts sur dalle : ratio = 0,7</b> Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.</p> <p>En cas de toiture végétalisée, les terrasses liées à une habitation, végétalisés ou non, accessibles et situés au dernier niveau du volume construit, se voient affectées d'un ratio de 0,5 pour la première tranche de 20m<sup>2</sup>, au-delà, d'un ratio correspondant au revêtement mis en œuvre.</p> <p>• <b>Surfaces verticales végétalisées : ratio = 0,3</b> Réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.</p> <p>La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface verticale concernée par la végétalisation (façade totale ou partielle, mur pignon,...). Les surfaces verticales des clôtures et murs de clôtures inférieures à 2 mètres ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBS.</p> <p>Des jardins verticaux et des jardins suspendus peuvent être aménagés sur les parois verticales et les toitures lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien des plantations, arrosage automatique, etc.). Si le mur ou la façade* intègre sur toute sa hauteur des jardinières, des bacs plantés, ou tous systèmes permettant aux plantes de disposer d'un substrat nourricier le ratio est porté à 0,7.</p>	<p>OUI</p>	<p><b><u>Coefficient de biotope par surface (CBS) et surface de Pleine Terre (PLT) minimaux imposés dans la zone UG (hors UGc) :</u></b></p> <p><b>En ce qui concerne la parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches, la carte en page 60 du PLU fixe un CBS de 0,4 et un coefficient de pleine terre PLT de 0,2 (ville verte).</b></p> <p>Le projet respectera ces exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Surface de la parcelle = 31 846 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Surface PLT de la parcelle = 10 262 m<sup>2</sup> soit <u>un coefficient de pleine terre PLT de 0,322 (&gt; 0,2)</u></li> <li>✓ Surface perméable = 650 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Nombre d'arbres = 28</li> <li>✓ <u>CBS = 0,612 (&gt; 0,4)</u></li> </ul>

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<p>• <b>Récupération des eaux de toitures : ratio = 0,3</b> Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.</p> <p>• <b>Arbres de hautes tiges* : ratio = + 0,01</b> La plantation d'arbre de haute tige* donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté (soit +0,1 pour 10 arbres). Le calcul du CBS des arbres de hautes tiges s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle,...).</p>	OUI	Voir page précédente.
<b>Règles alternatives au CBS et aux surfaces de pleine terre</b>		
<p>• En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS ci-dessus exposés, justifiée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux),</li> <li>- la présence de galeries, de cavités souterraines, ou d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables),</li> <li>- la configuration du bâti historique sur la parcelle,</li> <li>- les prescriptions liées aux zones inondables,</li> <li>- la présence avérée d'un patrimoine archéologique,</li> <li>- la superficie ou la configuration de la parcelle (taille réduite, parcelle d'angle, dent creuse, étroite...),</li> <li>- la présence d'une géomembrane de confinement dans le cadre d'une opération d'aménagement antérieure à l'approbation du PLU,</li> </ul> <p>la disposition suivante s'applique en lieu et place du CBS : la surface végétalisée doit être au moins égale à 20 % de la superficie des espaces libres* et doit comporter une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre d'épaisseur, couche drainante comprise.</p>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches atteindra les objectifs chiffrés du CBS fixés par le PLU.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le secteur stratégique CENTRE, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de réaliser le CBS, pour des motifs tenant à la protection du patrimoine bâti, de la taille ou de la configuration de la parcelle, le CBS pourra être réduit voire supprimé.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches atteindra les objectifs chiffrés du CBS fixés par le PLU.
Présence d'une végétation existante		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », rosieraie, espèces protégées,...), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30 %. Dans le cas d'un arbre, cette surface concerne la surface au sol correspondant au houppier*.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Absence de végétation de qualité existante au niveau de la parcelle concernée par le projet FIMAVI Gravanches.
Constructions existantes		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés, à l'exception des dispositions relatives aux secteurs de mutation des zones d'activités (UG1.2).</li> <li>Les extensions devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.</li> <li>Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, les extensions et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité,</li> <li>- pour une extension inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol*.</li> </ul> </li> </ul> Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.	NON APPLICABLE	Absence de constructions existantes au niveau de la parcelle concernée par le projet FIMAVI Gravanches.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Secteur UGcj		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les dispositions générales relatives au CBS et aux surfaces de pleine terre ne s'appliquent pas aux constructions projetées dans ce secteur et doivent respecter le principe d'aménagement de la cité jardin (Cf. annexe n°4).</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.
2. Espaces partagés		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Afin de favoriser la vie collective et les comportements éco responsables, certains usages peuvent être intégrés au calcul du CBS. Dans ce cas, les surfaces allouées à ces usages sont soustraites de la surface totale de la parcelle.</li> </ul> $CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{(\text{Surface de la parcelle} - \text{Surface des espaces partagés})}$ <p>Liste des espaces partagés pouvant être pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol (potagers sur dalle ou toiture, serres,...),</li> <li>les aires de jeux et les installations sportives extérieures,</li> <li>les patios et cours couvertes collectifs sous réserve d'être végétalisés et de ne pas accueillir de stationnement de véhicules,</li> <li>les espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espace de repas extérieur, terrasse collective, buanderie, atelier de bricolage, chambre et studio indépendants partagés, etc...),</li> <li>les parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public,</li> <li>les cages d'escaliers vitrées en façades. Les surfaces admissibles au décompte correspondent aux espaces partagés situés en façades et non concernés par l'emprise utile des déplacements.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les projets de construction supérieurs à 30 logements devront comprendre au moins un espace partagé figurant dans la liste ci-dessus.</li> </ul> <p>Cette disposition peut faire l'objet d'une mutualisation dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.</p>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches n'est pas concerné par ces espaces partagés.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Article UG 5 – Stationnement</b>		
1. Stationnement des véhicules motorisés		
Dispositions générales		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-après doit se faire en-dehors des voies* publiques.</li> <li>• Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.</li> <li>• En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 500 mètres autour du projet,</li> <li>- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 500 mètres.</li> </ul> </li> </ul>	OUI	2 aires de stationnement VL sont prévues au niveau du projet FIMAVI Gravanches, en parties Ouest et Est de la parcelle.
Constructions existantes		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'un changement de destination*, de réhabilitation*, de restructuration* ou d'une extension*, ayant pour effet de créer moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher*, aucune place supplémentaire ne sera exigée.</li> <li>• Dans le cas d'une création d'une surface de plancher* supérieure à 20 m<sup>2</sup>, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher*, de capacité ou du nombre de logements.</li> </ul> <p>Si le nombre de places existantes avant travaux atteint ou dépasse le maximum fixé dans le tableau ci-après, aucune place nouvelle ne pourra être créée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans tous les cas, le nombre de places exigées après travaux sur une construction existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction neuve de même surface et de même destination.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Absence de constructions existantes au niveau de la parcelle concernée par le projet FIMAVI Gravanches.



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches										
Règles quantitatives de stationnement												
<p>• Les nombres de places de stationnement minimum imposés sont reportés dans le tableau ci-après, en fonction des destinations et de leur localisation. Dans l'aire d'influence des Transports en Commun en Site Propre (TCSP), un nombre maximum de places de stationnement peut être imposé pour les destinations autres que l'habitation.</p>	OUI	<p><b>La parcelle d'implantation du projet FIMAVI Gravanches est située dans l'aire d'influence des Transports en Commun en Site Propre (TCSP) avec les lignes de bus T2C n°25 et 33 qui ont un arrêt le long du boulevard Georges Pompidou (arrêt stade des Gravanches).</b></p> <p><b>Le nombre minimum de places de stationnement pour véhicules motorisés à respecter est de 50 places, calculé de la façon suivante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Surface d'entrepôt (industries) = 12 132 m<sup>2</sup> soit 41 places</b></li> <li>- <b>Surface de bureaux = 424 m<sup>2</sup> soit 9 places</b></li> </ul> <p>Le projet FIMAVI Gravanches comptera 56 places de stationnement pour véhicules motorisés respectera les exigences du PLU en terme de nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés.</p>										
<table border="1" data-bbox="293 662 949 1125"> <thead> <tr> <th>Destination</th> <th>En-dehors de l'aire d'influence des TCSP</th> <th>Dans l'aire d'influence des TCSP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b></td> </tr> <tr> <td><b>Bureaux</b></td> <td>• 1 place minimum par tranche<sup>*3</sup> de 120m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> <td>• Pas de minimum imposé • 1 place <u>maximum</u> par tranche<sup>*3</sup> de 50m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> </tr> <tr> <td><b>Industries</b></td> <td>• 1 place minimum par tranche<sup>*3</sup> de 150m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> <td>• 1 place minimum par tranche<sup>*3</sup> de 300m<sup>2</sup> de Surface de Plancher</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*1 Dans les conditions prévues à l'article L111-19 du Code de l'Urbanisme. *2 Selon les mêmes modalités de mise en œuvre qu'en dehors de l'aire d'influence des TCSP, à l'exception du ratio de 75% qui est abaissé à 50% de la surface plancher. *3 Même incomplète (exemple : pour la création de 160m<sup>2</sup> en-dehors de l'aire d'influence du TCSP, il sera exigé 2 places de stationnement minimum).</small></p>			Destination	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP	<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>			<b>Bureaux</b>	• 1 place minimum par tranche <sup>*3</sup> de 120m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	• Pas de minimum imposé • 1 place <u>maximum</u> par tranche <sup>*3</sup> de 50m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	<b>Industries</b>
Destination	En-dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP										
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>												
<b>Bureaux</b>	• 1 place minimum par tranche <sup>*3</sup> de 120m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	• Pas de minimum imposé • 1 place <u>maximum</u> par tranche <sup>*3</sup> de 50m <sup>2</sup> de Surface de Plancher										
<b>Industries</b>	• 1 place minimum par tranche <sup>*3</sup> de 150m <sup>2</sup> de Surface de Plancher	• 1 place minimum par tranche <sup>*3</sup> de 300m <sup>2</sup> de Surface de Plancher										

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre de places imposé est calculé par rapport au total des surfaces de plancher, des capacités ou du nombre de logements de l'opération. Si le nombre exigé de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.</li> <li>Pour mémoire, conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme : « l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale et à autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».</li> <li>En-dehors de l'aire d'influence des TCSP, la réalisation d'une ou plusieurs places de stationnement pour les livraisons est exigée à partir des seuils suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 500m<sup>2</sup> de surface de plancher* pour les commerces,</li> <li>- 300m<sup>2</sup> de surface de plancher* pour l'artisanat et l'industrie.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Ces exigences ne concernent pas le projet FIMAVI Gravanches.
<b>Mutualisation* et foisonnement* des stationnements</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée, sans que le nombre de stationnement imposé soit foisonné.</li> <li>Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Ce foisonnement* des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.</li> <li>Dans le secteur stratégique METROPOLE, le foisonnement* des stationnements, conformément à la disposition précédente, est également autorisé pour les programmes comportant des logements et des commerces ainsi que pour les opérations d'aménagement d'ensemble.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Ces exigences ne concernent pas le projet FIMAVI Gravanches.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Véhicule en auto-partage et véhicule électrique</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aires de stationnement devront comporter une ou plusieurs bornes de recharge des véhicules électriques à partir des seuils suivants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 logements pour les opérations résidentielles,</li> <li>- 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher* pour les bureaux,</li> <li>- 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher* pour les commerces.</li> </ul> </li> <li>• Dans le secteur stratégique METROPOLE, ces seuils sont abaissés à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 logements pour les opérations résidentielles,</li> <li>- 1000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher* pour les bureaux.</li> </ul> </li> <li>• Dans le cas de mise à disposition de véhicules en auto-partage, le nombre de places de stationnement à créer est réduit de 20%. Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux.</li> </ul> <p>Les places de stationnements réservés à ces véhicules ne sont pas à prendre en compte lorsqu'un nombre de places maximum est fixé.</p>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches n'est pas concerné par les seuils identifiés ci-contre dans le PLU.
<b>Réalisation des aires de stationnement</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A partir de la création de plus de 20 places de stationnement, au moins 70 % du nombre de places réalisées devra être intégré :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit au volume de la construction : stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée*, en étage ou toiture,</li> <li>- soit au sein d'une structure dédiée accolée au bâtiment ou réalisée sur l'unité foncière.</li> </ul> </li> <li>• Dans le secteur stratégique METROPOLE, la disposition précédente s'applique pour au moins 80 % des stationnements.</li> <li>• Les deux dispositions précédentes ne s'appliquent pas :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux industries, à l'artisanat et aux commerces d'une surface de plancher* inférieure à 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- aux emplacements dédiés aux livraisons et aux places pour personnes à mobilité réduite.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Les exigences ci-contre ne s'appliquent pas aux industries.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si l'unité foncière est concernée par un secteur du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi) entraînant l'interdiction des stationnements souterrains, le nombre de place à réaliser en ouvrage pourra être abaissé à 50% des places réalisées.</li> <li>• Dans tous les cas, l'intégration urbaine devra être particulièrement étudiée :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- les rampes d'accès devront être intégrées au bâti, sauf impossibilité technique avérée,</li> <li>- les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée devront s'intégrer au traitement de la façade* et être les moins visibles possibles depuis la rue,</li> <li>- les stationnements en surface devront être les moins visibles possibles depuis la rue en privilégiant une implantation à l'arrière des constructions.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Ces exigences ne concernent pas le projet FIMAVI Gravanches.				
2. Stationnement des cycles						
Dispositions générales						
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales figurant dans le tableau ci-après.</li> </ul> <p>Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Si le nombre exigé de places est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.</p>	OUI	<p><b>Le nombre minimum de places de stationnement pour cycles à respecter est de 84 places, calculé sur une base de 12 556 m<sup>2</sup> de surface construite.</b></p>				
<table border="1" data-bbox="295 1072 945 1262"> <thead> <tr> <th data-bbox="295 1072 555 1161">Destination</th> <th data-bbox="555 1072 945 1161">Nombre d'emplacement minimum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="295 1161 555 1262">Bureaux, artisanat et industries</td> <td data-bbox="555 1161 945 1262">• 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Destination	Nombre d'emplacement minimum	Bureaux, artisanat et industries	• 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m <sup>2</sup>		<p>Le projet FIMAVI Gravanches comptera 4 locaux à vélos de 22 places chacun (soit 88 places au total).</p>
Destination	Nombre d'emplacement minimum					
Bureaux, artisanat et industries	• 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m <sup>2</sup>					

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Réalisation des emplacements pour les cycles</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos et poussettes seront facilement accessibles depuis l'espace public et préférentiellement de plain-pied et intégrés au volume de la construction.</li> <li>• Sous réserve de justifications particulières liées à la configuration et à la taille des parcelles, à la prévention du risque d'inondation ou de toutes autres dispositions relatives à la mixité des fonctions et à l'animation des rez-de-chaussée, il pourra être admis de réaliser, pour tout ou partie, les emplacements pour cycles :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- au sein des espaces extérieurs des constructions, à condition d'être couverts et de disposer des équipements adaptés,</li> <li>- au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles (7,5 mètres de profondeur).</li> </ul> </li> </ul>	OUI	Les 4 locaux vélos seront implantés aux rez-de-chaussée des 4 ensembles bureaux / locaux sociaux.
<b>Article UG 6 – Architecture et paysage urbain</b>		
<b>1. Intégration architecturale et paysagère des projets</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.</li> </ul> <p>De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.</p>	OUI	Le projet FIMAVI Gravanches et son environnement ont fait l'objet d'une notice descriptive et paysagère dans le cadre du permis de construire.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Constitution d'un plenum* urbain et de la canopée habitée*</b>		
<p>La ville de Clermont-Ferrand offre un paysage exceptionnel depuis le niveau des toitures. Les toits terrasses habités sont des éléments de valorisation et participent par les plantations souvent présentes au développement de la biodiversité urbaine. C'est aussi l'occasion d'une inventivité architecturale. L'accompagnement architectural lié à la mise en œuvre du PLU tend à promouvoir ces interventions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les projets participant à la création de ce plenum et à la canopée habitée devront parfaitement s'intégrer dans le contexte urbain avoisinant, notamment en terme de gabarit.</li> </ul> <p>Pour mémoire, les volumes correspondant à la canopée habitée seront implantés de manière à améliorer l'accroche avec les constructions existantes contigües.</p>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne comprendra pas de création de plenum ni de canopée habitée.
<b>Traitement des rez-de-chaussée*</b>		
<p>Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'implantation* de la construction et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade*, très visible à la hauteur des yeux pour le piéton.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parcs de stationnement, portes et baies...) doit privilégier une implantation dans le plan des façades. Les retraits* des ouvertures ne sont admis qu'en raison d'une expression architecturale répondant à une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité justifiés.</li> <li>• D'une manière générale, les transparences entre la rue et les espaces libres des fonds de parcelle ou des cœurs d'îlots doivent être privilégiées.</li> <li>• Les devantures commerciales doivent respecter les règles suivantes :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de devantures se développant en rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés,</li> <li>- les devantures peuvent être implantées, soit en saillie par rapport au plan de façade pour les devantures dites « en applique », soit en retrait limité (10 à 20 cm) pour les devantures « en feuillures ».</li> </ul> </li> </ul>	OUI	Traitement soigné de la façade principale du futur bâtiment entrepôt (façade Ouest visible depuis le boulevard Georges Pompidou).



PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Soubassement (construction sur terrains en pente)		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas de terrains* en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement doivent former un ensemble cohérent.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne comprend pas de terrains en pente.
Aménagement des clôtures* et des abords		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements* de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.</li> <li>• Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre. Une hauteur supérieure peut être autorisée en cas de nécessité technique, fonctionnelle ou de sécurité.</li> <li>• En-dehors du secteur stratégique CENTRE, les clôtures constituées de murs pleins ne sont autorisées que dans les conditions suivantes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- lorsqu'ils sont doublés d'une haie vive ou de plantes grimpantes côté espace public,</li> <li>- lorsqu'ils sont implantés dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur la parcelle contigüe et réalisés à l'identique.</li> </ul> </li> <li>• Pour mémoire, l'OAP stratégique « Franges urbaines » fixe des orientations spécifiques pour le traitement des clôtures dans ce secteur :             <p>« Les clôtures au contact des espaces naturels et agricoles, ou des jardins des parcelles avoisinantes, devront être végétalisées et présenter une porosité permettant la circulation de la petite faune (petits mammifères, reptiles, amphibiens, etc.). La constitution de haies devra présenter une variété dans les essences utilisées afin d'éviter les « murs verts » uniformes (exemple : linéaire de thuyas). »</p> </li> </ul>	OUI	Clôtures rigides de 1,80 m de hauteur prévues sur la totalité du pourtour de la parcelle concernée par le projet FIMAVI Gravanches + zone entre le boulevard Georges Pompidou et les futur bâtiment bénéficiant d'un traitement paysager et environnemental spécifique (plantations d'arbustes et d'arbres).

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Essences végétales		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Elles pourront privilégier :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- une approche horticole qui s'appuie sur la tradition des jardins à la française. Dans ce cas, seront favorisées les plantes grimpantes et les lianes (rosier, glycines, etc...),</li> <li>- une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.</li> </ul> </li> <li>• De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble*, des essences exogènes pourront être admises.</li> </ul>	OUI	Le projet prévoit la plantation d'essences végétales locales et adaptées au climat présent au niveau du site.
Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.</li> <li>• Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain*, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo* élevé.</li> </ul>	OUI	Les panneaux photovoltaïques qui seront présents en façade Sud du futur bâtiment entrepôt seront intégrés dans des cassettes et avec un système de fixation adapté permettant leur intégration optimale en façade (système Ultraçade).

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>2. Qualité architecturale et paysagère des cités jardins</b>		
<p>La présente section s'applique au secteur UGcj.</p> <p>Les cités jardins, par leur dimension historique et leur unité de conception, sont devenues des éléments du patrimoine architectural de la ville et méritent des mesures préservatrices. Toutefois, la plupart des logements peuvent ne plus répondre, du point de vue de l'organisation interne, du confort, des surfaces des pièces, aux attentes des habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C'est pourquoi des transformations pourront être entreprises portant sur :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'entretien et l'amélioration du bâti,</li> <li>- l'adaptation de la distribution interne,</li> <li>- l'amélioration du confort et de l'équipement,</li> <li>- l'accroissement relatif des surfaces.</li> </ul> </li> <li>• Pour que chacune des cités du secteur UGcj pérennise ses caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques, ces transformations devront faire l'objet d'un projet respectueux du caractère originel du bâti. Les modèles de cités jardins sont présentés en annexe du présent règlement (Cf. annexen°4).</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.
<b>Modification de façades existantes</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.</li> <li>• Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante. Le remplacement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries à cote normalisée ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doit faire l'objet d'une étude particulière d'intégration. Dans le cas où des percements sont supprimés, il peut être imposé que les matériaux de remplissage soient posés en retrait du nu de la façade, afin de préserver la composition de la façade.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Extensions</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les projets d'extension devront reprendre les volumes, les matériaux et percements conformes à l'esprit de la composition urbaine d'origine de la cité jardin. On cherchera, par une observation des maisons de la cité où se trouve la construction à modifier, à reproduire, lorsqu'elles existent, des solutions ayant été envisagées à l'origine pour créer, à partir d'un logement de taille déterminée, un logement plus grand.</li> <li>• Si, dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans l'extension projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.</li> </ul> <p>Les couleurs d'origine seront privilégiées pour tous les éléments de fermeture : volets, portillons, clôtures ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour mémoire, les extensions sont limitées à une surface de plancher* de 40 m<sup>2</sup> par parcelle. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.
<b>Traitement des clôtures</b>		
<p>Le paysage des cités jardins est très marqué par la présence des végétaux. Cette visibilité des plantations est souvent liée à la nature des clôtures qui maintiennent une transparence visuelle sur les jardins.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les cités jardins où il existe un modèle de clôture :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- des modifications ne pourront être apportées que pour restituer l'esprit de la clôture d'origine (exemple : soit grillage + haie + portillons bois),</li> <li>- la construction de murs de clôture pleins ou partiellement pleins est interdite.</li> </ul> </li> <li>• Dans les cités jardins où les clôtures sont entièrement végétalisées, il est toutefois autorisé l'implantation d'un grillage non rigide côté jardin.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.

PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
<b>Traitement des espaces extérieurs</b>		
<p>Les cités jardins sont considérées comme des espaces de respiration dans le tissu urbain et de relais pour la biodiversité en ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A ce titre, les aménagements extérieurs devront veiller à maintenir les espaces végétalisés existants (jardin de pleine terre, potagers, arbres existants).</li> <li>• Lors de la diminution de surface de jardin (hors projet d'extension du bâti) liée à la circulation ou au stationnement (allée piétonne, stationnement de surface,...), les aménagements devront privilégier l'emploi de revêtement perméable. Les matériaux de type asphalte ou enrobé sont interdits.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.
<b>Garages individuels</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les garages devront respecter les règles suivantes :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- si la parcelle le permet, les garages accolés ou non, seront en recul par rapport à la façade principale de l'habitation. Ils pourront être à l'alignement du garage de la parcelle voisine, s'il en existe un.</li> <li>- pour les garages situés à l'alignement de la rue, leur volumétrie devra respecter celle des garages avoisinants,</li> <li>- pour certaines cités où il est impossible d'édifier un garage propre à chaque logement sur la parcelle, il conviendra de rechercher des solutions de garages regroupés sur d'autres parcelles.</li> </ul> </li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGcj.

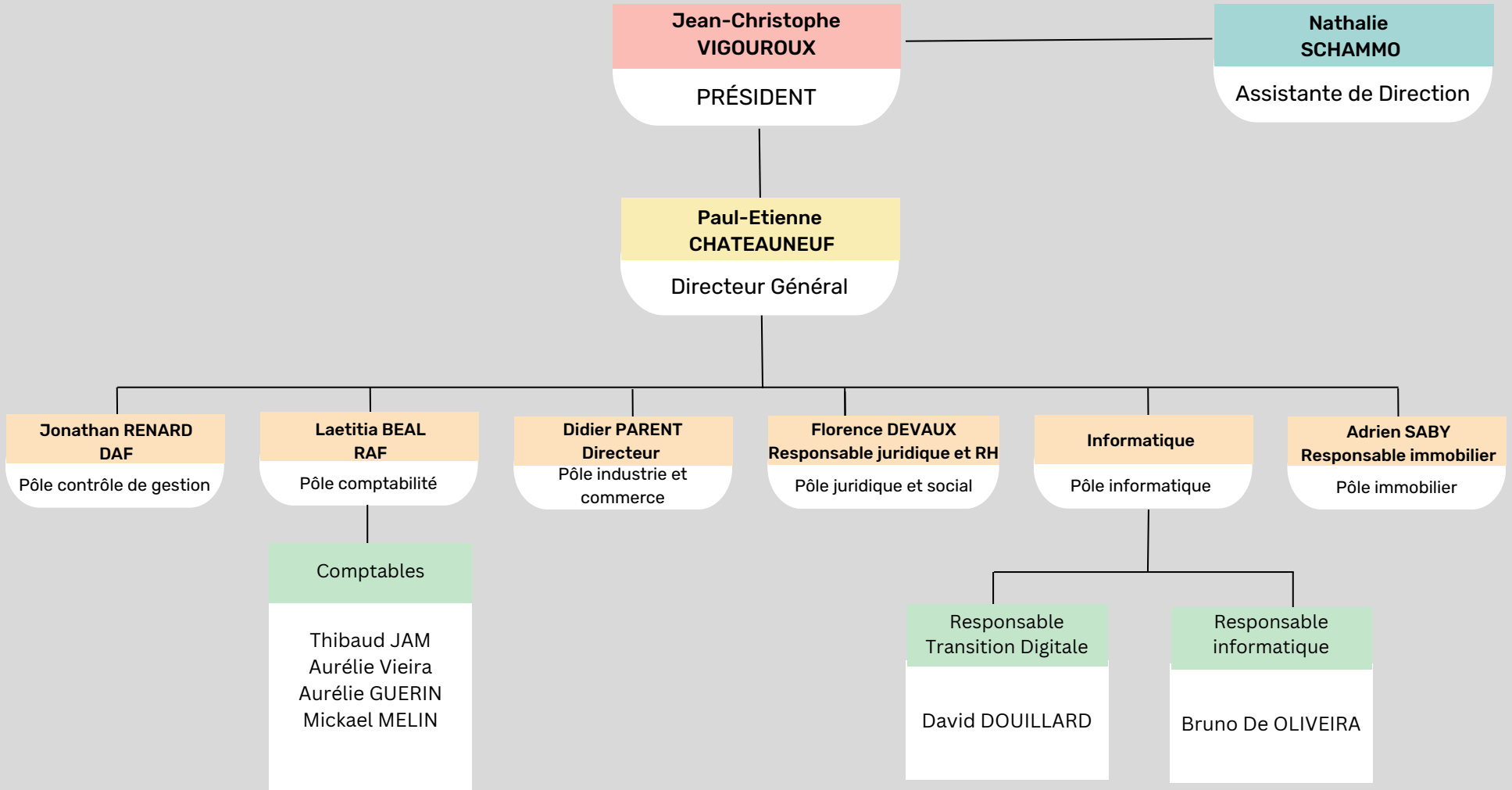
PLU Clermont-Ferrand – Dispositions particulières – Zone UG	Compatibilité du projet FIMAVI	Caractéristiques du projet FIMAVI Gravanches
Garages collectifs		
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'installation de garages collectifs ne devra pas obstruer le réseau de cheminements piétonniers existants à l'intérieur de la cité. Il conviendra d'éviter l'utilisation de modèles (boxes préfabriqués), sans rapport avec l'architecture des maisons.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGj.
Eléments techniques		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les éléments techniques, y compris les emplacements dédiés au stockage des déchets ménagers, les antennes et les paraboles, doivent être positionnés de façon à réduire leur impact visuel, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies* ou les espaces publics.</li> </ul>	NON APPLICABLE	Le projet FIMAVI Gravanches ne sera pas implanté dans le secteur UGj.



## PJ n°5

### Description des capacités techniques et financières du demandeur

# ORGANIGRAMME SAS FIMAVI



**Banque de France**  
**Service des Entreprises**

**Référence du courrier :**  
**CG/429326614**

**GROUPE FIMAVI**  
**M. VIGOUROUX JEAN-CHRISTOPHE**  
LA PEYRE  
15430 PAULHAC

Conformément au règlement général sur la protection des données 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) et à la loi n° 78-17 modifiée du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de limitation et d'opposition aux données à caractère personnel vous concernant contenues dans Fiben. Vous pouvez exercer vos droits en vous rendant dans une unité de la Banque de France ou en adressant votre demande à l'adresse postale ou électronique précisée ci-dessous. Vous pouvez aussi exercer votre droit d'accès sur le portail i-FIBEN si vous avez adhéré à ce service.

Vous disposez de la faculté de déposer une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

La Banque de France a désigné un délégué à la protection des données, dont les coordonnées sont : 1200-DPD-delegue-ut@banque-france.fr.

Le 04 janvier 2023

Monsieur,

La Banque de France recense un certain nombre d'informations concernant les entreprises et leurs dirigeants. Ces renseignements permettent notamment de réaliser des études sur la situation financière des entreprises françaises, de fournir des éléments d'analyse pour les opérations de refinancement des établissements de crédit auprès des Banques Centrales dans le cadre de l'Eurosysteme, d'apprécier la qualité des créances portées par ces derniers sur les entreprises au regard des exigences prudentielles. A partir de ces informations la Banque de France attribue une cotation aux entreprises et un indicateur à leurs dirigeants. La cotation peut ainsi s'appuyer sur l'analyse des documents comptables consolidés d'un groupe.

La cotation attribuée par la Banque de France exprime de façon synthétique une appréciation sur le « risque de crédit » présenté par le groupe, évalué à partir de l'ensemble des informations économiques et financières recueillies : derniers documents comptables disponibles, évolutions de l'environnement, perspectives ... La cotation exprime la capacité du groupe à honorer l'ensemble de ses engagements financiers sur un horizon de 3 ans. Elle est composée d'une cote d'activité et d'une cote de crédit. Leur signification est consultable sur notre site internet <https://entreprises.banque-france.fr/info>, également accessible via le flashcode ci-après.

Comme annoncé dans un précédent courrier d'information fin 2021, la Banque de France modifie en 2022 sa méthodologie et son échelle de cotation qui passe de 13 crans à 22 crans afin d'offrir une évaluation plus précise de la santé financière des entreprises. Cette nouvelle échelle reflète également l'adaptation de la méthodologie de cotation aux exigences des statuts européens de la Banque de France, avec notamment un objectif de meilleure évaluation des risques et de la capacité de l'entreprise à y faire face.

L'analyse reste fondée sur les mêmes principes avec notamment le maintien des différents thèmes d'analyse existants (solvabilité, liquidité, capacité bénéficiaire, autonomie financière) et de l'analyse qualitative. Néanmoins, certains indicateurs financiers ont été modifiés et mis à jour au regard de données sectorielles plus récentes.

Vous retrouverez sous l'adresse <https://entreprises.banque-france.fr/nec> les informations additionnelles sur ces évolutions et une table de correspondance indicative entre les deux échelles.

À la suite du dernier examen de la situation de votre groupe, nous vous informons que nous lui avons attribué **la nouvelle cotation C1.**

La cotation du groupe est généralement prise en compte dans celle attribuée aux filiales du périmètre de consolidation après étude de leur situation individuelle.

Si vous souhaitez accéder gratuitement et à tout moment aux informations relatives à votre cotation, vous pouvez vous connecter à  **votre espace personnel**  sur <https://www.i-fiben.fr/>.

Nous vous rappelons que la cotation attribuée par la Banque de France est destinée aux entités limitativement énumérées à l'article L. 144-1 du code monétaire et financier, adhérentes au Fichier Bancaire des Entreprises - Fiben, sous le sceau de la confidentialité et pour leur strict usage professionnel. Cette cotation a vocation à être modifiée à tout moment.

Votre chargé de dossier se tient à votre disposition pour organiser si besoin un entretien au cours duquel vous pourrez obtenir toutes les explications que vous souhaitez. Enfin, en cas d'éléments nouveaux impactant la situation de votre entreprise, nous vous invitons à les porter à la connaissance de votre chargé de dossier qui procédera, le cas échéant, à un réexamen de celle-ci.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



La Directrice,  
Simone KAMYCKI

La cotation -  
Indicateur dirigeant



Nouvelle échelle  
de cotation



## PJ n°6

### Conformité du projet par rapport aux prescriptions générales applicables

La conformité du projet à l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 (JO du 16 avril 2017) relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts soumis à la rubrique 1510 (modifié par l'arrêté du 24 septembre 2020 – JO du 26 septembre 2020) est synthétisée dans le tableau suivant.

La présente pièce jointe obligatoire présente les mesures retenues et les performances attendues par FIMAVI Gravanches pour garantir le respect de ces prescriptions [8° de l'art. R512-46-4 du code de l'environnement]

Pour certains articles de l'arrêté du 11 avril 2017 modifié, des justifications sont à apporter au dossier de demande d'enregistrement et sont reprises dans le guide de justification (version du 12 mai 2020). Pour les articles concernés, ces justifications à apporter sont reprises dans le tableau de synthèse.

Il est à noter que certaines prescriptions ne pourront uniquement être vérifiées que lorsque l'exploitation de l'entrepôt sera effective. Cependant, FIMAVI Gravanches prend l'engagement que l'entrepôt sera exploité conformément à l'ensemble des dispositions de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 applicables à son projet.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1 <sup>er</sup>	Le présent arrêté s'applique aux entrepôts couverts déclarés, enregistrés ou autorisés au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées.	X				Projet FIMAVI Gravanches classé à Enregistrement.
1 <sup>er</sup>	Cet arrêté a pour objectif d'assurer la mise en sécurité des personnes présentes à l'intérieur des entrepôts, de protéger l'environnement, d'assurer la maîtrise des effets létaux ou irréversibles sur les tiers, de prévenir les incendies et leur propagation à l'intégralité des bâtiments ou aux bâtiments voisins, et de permettre la sécurité et les bonnes conditions d'intervention des services de secours.	X				
1 <sup>er</sup>	Toutefois, le service d'incendie et de secours peut, au regard des caractéristiques de l'installation (dimensions, configuration, dispositions constructives...) ainsi que des matières stockées (nature, quantités, mode de stockage...), être confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie.	X				



N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
2	Une installation nouvelle est une installation dont la preuve de dépôt de déclaration, le début de la consultation des communes sur la demande d'enregistrement, ou la signature de l'arrêté de mise à l'enquête publique sur la demande d'autorisation, est postérieure à la date de publication du présent arrêté. Les autres installations sont considérées comme existantes.	X				Le projet FIMAVI Gravanches est à considérer comme une installation nouvelle au sens de l'arrêté.
2	Toutefois, les installations pour lesquelles le dépôt du dossier est antérieur au 1er juillet 2017, sont considérées comme existantes si le pétitionnaire en fait la demande au préfet.		X			
2	Les extensions ou modifications d'installations existantes définies ci-dessus régulièrement mises en service sont considérées comme installations nouvelles lorsqu'elles nécessitent le dépôt d'une nouvelle déclaration ou demande d'enregistrement ou d'autorisation en application des articles R. 512-54, R. 512-46-23 et R. 181-46 du code de l'environnement au-delà du 1er juillet 2017, ou lorsque l'exploitant en fait la demande au préfet et que l'installation est conforme au présent arrêté.		X			
2	Toutes les dispositions de l'annexe II du présent arrêté sont applicables aux installations nouvelles.	X				Les dispositions de l'Annexe II sont toutes applicables au projet FIMAVI Gravanches (installation nouvelle).
2	Pour les installations existantes, les annexes IV, V et VI définissent les prescriptions applicables en lieu et place des dispositions correspondantes de l'annexe II.		X			
2	Dans le cas d'une installation régulièrement mise en service au 1er janvier 2021 nouvellement soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre de la rubrique 1510 en vertu du décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des installations classées, l'annexe VII définit les prescriptions applicables en lieu et place des dispositions correspondantes de l'annexe II. Les prescriptions auxquelles ces installations sont déjà soumises demeurent également applicables, le cas échéant jusqu'à l'application de dispositions plus contraignantes.		X			

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
2	Pour toutes les installations existantes, pour les installations nouvelles dont le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation a été réalisé avant le 1er janvier 2021, ainsi que pour les installations régulièrement mises en service au 1er janvier 2021 nouvellement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre de la rubrique 1510 en vertu du décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des installations classées, les dispositions applicables sont complétées par les dispositions de l'annexe VIII.		X			
2	Les dispositions des articles 5, 8, 10, 11, 12.IV, 14.II, 15, 24.II et 25 de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1532 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont applicables, dans les conditions définies à l'article 1er et à l'annexe II du même arrêté, aux installations dont la quantité totale de bois ou matériaux combustibles analogues susceptibles de dégager des poussières inflammables susceptible d'être présente est supérieure à 20 000 m3, sans préjudice des autres dispositions applicables par le présent arrêté.		X			Non concerné - Le projet FIMAVI Gravanches ne comportera pas de bois ou de matériaux combustibles analogues dégageant des poussières inflammables en quantité supérieure à 20 000 m <sup>3</sup> .
2	Les points de contrôles applicables aux installations soumises à déclaration sont définis dans l'annexe III du présent arrêté.		X			Non concerné - Le projet FIMAVI Gravanches sera classé à Enregistrement.
3	Le préfet peut, dans les conditions prévues à l'article R. 512-52 du code de l'environnement (installations soumises à déclaration), au vu des justificatifs techniques appropriés relatifs au respect des objectifs de l'article 1er ci-dessus, des circonstances locales et en fonction des caractéristiques de l'installation et de la sensibilité du milieu, adapter par arrêté préfectoral les prescriptions du présent arrêté, après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.	X				

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
4	<p>Le pétitionnaire peut, sans préjudice de la mise en œuvre des alternatives définies dans l'annexe II du présent arrêté, demander en application de l'article L. 512-7-3 du code de l'environnement (installations soumises à enregistrement), au vu des circonstances locales et en fonction des caractéristiques de l'installation et de la sensibilité du milieu, l'aménagement des prescriptions du présent arrêté pour son installation.</p> <p>A cet effet, le pétitionnaire fournit au préfet, en fonction de la nature des aménagements sollicités, soit une étude d'ingénierie incendie spécifique soit une étude technique précisant les mesures justifiant la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, et permettant d'assurer, dans le respect des objectifs fixés à l'article 1er, un niveau de sécurité au moins équivalent à celui résultant des prescriptions du présent arrêté, notamment en matière de risque incendie.</p> <p>En cas d'application de cet article, le préfet sollicite l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques sur le projet d'arrêté d'enregistrement.</p>	X				Aucune demande d'aménagement des prescriptions de l'arrêté n'est demandée dans le cadre du projet FIMAVI Gravanches.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
5	<p>Le préfet peut, dans les conditions prévues par l'article R. 181-54 du code de l'environnement (installations soumises à autorisation), au vu des circonstances locales et en fonction des caractéristiques de l'installation et de la sensibilité du milieu, adapter par arrêté préfectoral les prescriptions du présent arrêté. A cet effet, le pétitionnaire fournit au préfet, en fonction de la nature des aménagements sollicités, soit une étude d'ingénierie incendie spécifique, soit une étude technique précisant les mesures justifiant la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, et permettant d'assurer, dans le respect des objectifs fixés à l'article 1er, un niveau de sécurité au moins équivalent à celui résultant des prescriptions du présent arrêté, notamment en matière de risque incendie.</p> <p>Pour l'application de cet article :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le préfet peut demander une tierce expertise en application de l'article L. 181-13 du code de l'environnement. Au vu des conclusions de cette tierce-expertise, il peut solliciter l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques ;</li> <li>- il sollicite en tout état de cause l'avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques sur les demandes d'adaptation portant sur un volume maximum de matières susceptibles d'être stockées supérieur à 600 000 m3 ;</li> <li>- il sollicite en tout état de cause l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques sur le projet d'arrêté d'autorisation.</li> </ul>		X			Non concerné - Le projet FIMAVI Gravanches sera classé à Enregistrement.
6	<p>Les arrêtés ministériels du 17 août 2016 relatif à la prévention des sinistres dans les entrepôts couverts soumis à autorisation sous la rubrique 1510, du 15 avril 2010 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et du 23 décembre 2008 relatif aux prescriptions générales applicables aux entrepôts couverts relevant du régime de la déclaration au titre de la rubrique n°1510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.</p>	X				
7	Le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication.	X				
8	Le directeur général de la prévention des risques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.	X				

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
<b>Annexe I - Définitions</b>						
	[....]	X				Définitions non reportées dans le tableau par souci de lisibilité. Se reporter à l'arrêté.
<b>Annexe II – Prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la rubrique 1510</b>						
1. Dispositions générales						
1.1. Conformité de l'installations						
	L'installation est implantée, réalisée et exploitée conformément aux plans et documents joints au dossier de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation.	X				Voir présentation du futur entrepôt dans le dossier de demande d'enregistrement ICPE joint.
1.2. Contenu du dossier						
	L'exploitant établit et tient à jour un dossier comportant les éléments suivants : - une copie de la demande de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation et du dossier qui l'accompagne ; - ce dossier tenu à jour et daté en fonction des modifications apportées à l'installation ; - l'étude de flux thermique prévue au point 2 pour les installations soumises à déclaration, le cas échéant ; - la preuve de dépôt de déclaration ou l'arrêté d'enregistrement ou d'autorisation délivré par le préfet ainsi que tout autre arrêté préfectoral relatif à l'installation ; - les différents documents prévus par le présent arrêté.	X		X		Voir dossier de demande d'enregistrement ICPE joint. Arrêté d'enregistrement à venir à l'issue de la procédure administrative.
	Ce dossier est tenu à la disposition de l'inspection des installations classées et, pour les installations soumises à déclaration, de l'organisme chargé du contrôle périodique.	X		X		Ce dossier sera tenu à la disposition de l'inspection des ICPE.
	Les éléments des rapports de visites de risques qui portent sur les constats et sur les recommandations issues de l'analyse des risques menée par l'assureur dans l'installation sont également tenus à la disposition de l'inspection des installations classées.	X		X		Ces éléments seront tenus à la disposition de l'inspection des ICPE.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.2.1. Informations minimales contenues dans les études de dangers						
	<p>Pour les installations soumises à autorisation, l'étude de dangers, ou sa mise à jour postérieure au 1er janvier 2023, mentionne les types de produits de décomposition susceptibles d'être émis en cas d'incendie important, incluant le cas échéant les contributions imputables aux conditions et aux lieux de stockage (contenants et bâtiments, etc.). Ces produits de décomposition sont hiérarchisés en fonction des quantités susceptibles d'être libérées et de leur toxicité y compris environnementale. Des guides méthodologiques professionnels reconnus par le ministre chargé des installations classées peuvent préciser les conditions de mise en œuvre de cette obligation et, le cas échéant, de ses conséquences sur le plan d'opération interne.</p>		X			Non concerné - Le projet FIMAVI Gravanches sera classé à Enregistrement.
1.3. Intégration dans le paysage						
	<p>L'ensemble des installations est maintenu propre et entretenu en permanence. Les abords de l'installation, placés sous le contrôle de l'exploitant, sont aménagés et maintenus en bon état de propreté et exempts de sources potentielles d'incendie. Des écrans de végétation sont mis en place, si cela est possible. Pour l'entretien des surfaces extérieures de son site (parkings, espaces verts, voies de circulation...), l'exploitant met en œuvre des bonnes pratiques, notamment en ce qui concerne le désherbage.</p>			X		<p>Le site sera maintenu propre et bien entretenu. Le projet prévoit un certain nombre d'aménagements paysagers (espaces engazonnés avec arbustes et arbres), notamment en parties Ouest et Est de la future parcelle.</p>

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.4. Etat des matières stockées						
	I. - Dispositions applicables aux installations à enregistrement et autorisation : L'exploitant tient à jour un état des matières stockées, y compris les matières combustibles non dangereuses ou ne relevant pas d'un classement au titre de la nomenclature des installations classées.			X		En tant qu'exploitant et signataire de la demande d'enregistrement, la société FIMAVI a déterminé les matières qui seront stockées sur son nouvel entrepôt.  Le ou les locataires ne sont pas connus au moment du dépôt du présent dossier. Leurs obligations seront inscrites dans le ou les baux de location. Les matières stockées seront uniquement des matières combustibles diverses classables sous les rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 ou 2663 de la nomenclature des ICPE.  Aucune matière dangereuse ou produit chimique ne sera stocké dans le bâtiment.
	Cet état des matières stockées permet de répondre aux deux objectifs suivants : 1. servir aux besoins de la gestion d'un événement accidentel ; en particulier, cet état permet de connaître la nature et les quantités approximatives des substances, produits, matières ou déchets, présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage.			X		Un état des matières stockées (nature, quantités) devra être mis en place et mis à jour de façon hebdomadaire par le ou les locataires. Ce point sera imposé par FIMAVI dans le les baux de location.
	Pour les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les différentes familles de mention de dangers des substances, produits, matières ou déchets, lorsque ces mentions peuvent conduire à un classement au titre d'une des rubriques 4XXX de la nomenclature des installations classées.		X			Non concerné – Il n'y aura pas de stockage de matières dangereuses potentiellement classables au titre d'une des rubriques 4XXX à l'intérieur du futur entrepôt FIMAVI Gravanches.
	Pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses, devront figurer, a minima, les grandes familles de produits, matières ou déchets, selon une typologie pertinente par rapport aux principaux risques présentés en cas d'incendie. Les stockages présentant des risques particuliers pour la gestion d'un incendie et de ses conséquences, tels que les stockages de piles ou batteries, figurent spécifiquement.	X		X		L'état des matières stockées reprendra les informations exigées par l'arrêté pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses.  Il ne sera pas stocké de piles ni de batteries à l'intérieur du futur entrepôt FIMAVI Gravanches.



N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
	Cet état est tenu à disposition du préfet, des services d'incendie et de secours, de l'inspection des installations classées et des autorités sanitaires, dans des lieux et par des moyens convenus avec eux à l'avance ;			X		L'état des matières stockées reprendra les informations exigées par l'arrêté pour les produits, matières ou déchets autres que les matières dangereuses. Il ne sera pas stocké de piles ni de batteries à l'intérieur du futur entrepôt FIMAVI Gravanches.
	2. répondre aux besoins d'information de la population ; un état sous format synthétique permet de fournir une information vulgarisée sur les substances, produits, matières ou déchets présents au sein de chaque zone d'activités ou de stockage. Ce format est tenu à disposition du préfet à cette fin.			X		L'état des matières stockées sera tenu sous un format synthétique adéquat.
	L'état des matières stockées est mis à jour a minima de manière hebdomadaire et accessible à tout moment, y compris en cas d'incident, accident, pertes d'utilité ou tout autre événement susceptible d'affecter l'installation. Il est accompagné d'un plan général des zones d'activités ou de stockage utilisées pour réaliser l'état qui est accessible dans les mêmes conditions.			X		Un état des matières stockées (nature, quantités) associé à un plan devra être mis en place et mis à jour de façon hebdomadaire par le ou les locataires. Ce point sera imposé par FIMAVI dans le les baux de location.
	Pour les matières dangereuses et les cellules liquides et solides liquéfiables combustibles, cet état est mis à jour, a minima, de manière quotidienne.		X			Non concerné – Il n'y aura pas de stockage de matières dangereuses ni de liquides et solides liquéfiables combustibles à l'intérieur du futur entrepôt FIMAVI Gravanches.
	Un recalage périodique est effectué par un inventaire physique, au moins annuellement, le cas échéant, de manière tournante.			X		Il sera réalisé au moins un inventaire par an (cette exigence sera reprise dans le ou les baux de location établis avec le ou les locataires).
	L'état des matières stockées est référencé dans le plan d'opération interne lorsqu'il existe.			X		Aucun POI n'est prévu. Par contre, un plan de défense incendie sera rédigé conformément au point 23 de l'arrêté et fera référence à cet état des matières stockées.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
	L'exploitant dispose, avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail lorsqu'elles existent, ou tout autre document équivalent. Ces documents sont facilement accessibles et tenus en permanence à la disposition, dans les mêmes conditions que l'état des matières stockées.			X		Les FDS des matières et produits stockés seront récupérées et archivées et tenues à la disposition de l'inspection des ICPE et des pompiers.
	Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2022.	X				Dispositions relatives à l'état des matières stockées applicables au projet FIMAVI Gravanches.
	II. - Dispositions applicables aux installations à déclaration : L'exploitant tient à jour un état des matières stockées. L'exploitant dispose, sur le site et avant réception des matières, des fiches de données de sécurité pour les matières dangereuses, prévues dans le code du travail. Ces documents sont tenus en permanence, de manière facilement accessible, à disposition des services d'incendie et de secours et de l'inspection des installations classées.		X			Non concerné - Le projet FIMAVI Gravanches sera classé à Enregistrement.
<b>1.5. Dispositions en cas d'incendie</b>						
	En cas de sinistre, l'exploitant prend les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et réaliser les premières mesures de sécurité. Il met en œuvre les actions prévues par le plan de défense incendie défini au point 23 de la présente annexe et par son plan d'opération interne, lorsqu'il existe.			X		Un plan de défense incendie tel que défini au point 23 de l'arrêté sera rédigé avant le début d'exploitation des installations.
	En cas de sinistre, l'exploitant réalise un diagnostic de l'impact environnemental et sanitaire de celui-ci en application des guides établis par le ministère chargé de l'environnement dans le domaine de la gestion post-accidentelle. Il réalise notamment des prélèvements dans l'air, dans les sols et le cas échéant les points d'eau environnants et les eaux destinées à la consommation humaine, afin d'estimer les conséquences de l'incendie en termes de pollution. Le préfet peut prescrire, d'urgence, tout complément utile aux prélèvements réalisés par l'exploitant.	X				A réaliser en cas de sinistre dans le cadre de l'exploitation du site.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.6. Eau						
1.6.1. Plan des réseaux						
<b>Justifications à apporter dans le dossier de demande d'enregistrement :</b> <b>Schéma des réseaux et plan des égouts comprenant les différents points prévus Plan PJ n°3 et Annexe A5</b>						
	Les différentes canalisations accessibles sont repérées conformément aux règles en vigueur.			X		Les canalisations d'eau (AEP, EU sanitaires et EP) seront enterrées et seront repérées conformément aux normes en vigueur.
	Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés.			X		Le plan des réseaux Eau du projet (AEP, EU sanitaires et EP) est disponible en Pièce Jointe n°3 (plan d'ensemble au 1/500) et en Annexe A5 (Notice hydraulique du projet).
	Le plan des réseaux d'alimentation et de collecte fait notamment apparaître : - l'origine et la distribution de l'eau d'alimentation ; - les dispositifs de protection de l'alimentation (bac de disconnexion, implantation des disconnecteurs ou tout autre dispositif permettant un isolement avec la distribution alimentaire, etc.) ; - les secteurs collectés et les réseaux associés ; - les ouvrages de toutes sortes (vannes, compteurs, etc.) ; - les ouvrages d'épuration interne avec leurs points de contrôle et les points de rejet de toute nature (interne ou au milieu).			X		Le plan des réseaux Eau du projet (AEP, EU sanitaires et EP) fait apparaître les éléments demandés par l'arrêté, en particulier le disconnecteur sur le raccordement du futur site au réseau AEP communal, le compteur général, le bassin tampon Eaux Pluviales avec sa vanne guillotine en sortie et le débourbeur-séparateur d'hydrocarbures en aval. Voir plans en Pièce Jointe n°3 (plan d'ensemble au 1/500) et en Annexe A5 (Notice hydraulique du projet).
	Ces plans sont tenus à la disposition des services d'incendie et de secours en cas de sinistre et sont annexés au plan de défense incendie défini au point 23 de la présente annexe.			X		Ces plans seront joints au plan de défense incendie lorsque celui-ci sera formalisé (avant la mise en exploitation du site).

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.6.2.	Entretien et surveillance					
<b><u>Justifications à apporter dans le dossier de demande d'enregistrement :</u></b> <b>Description des choix réalisés pour isoler les réseaux d'eaux industrielles et éviter les retours de produits Voir ci-dessous</b>						
	Les réseaux de collecte des effluents sont conçus et aménagés de manière à être curables, étanches (sauf en ce qui concerne les eaux pluviales), et à résister dans le temps aux actions physiques et chimiques des effluents ou produits susceptibles d'y transiter. L'exploitant s'assure par des contrôles appropriés et préventifs de leur bon état et de leur étanchéité.			X		Les réseaux seront conçus et aménagés en vue de leur entretien périodique et seront adaptés aux produits qui y circuleront. Aucun rejet d'eaux usées industrielles n'est prévu au niveau du projet. Seules des eaux usées sanitaires en provenance des toilettes, lavabos et douches du site et des eaux pluviales (ruissellement toitures et aires extérieures imperméabilisées) seront à gérer.
	Par ailleurs, un ou plusieurs réservoirs de coupure ou bacs de disconnexion ou tout autre équipement présentant des garanties équivalentes sont installés afin d'isoler les réseaux d'eaux industrielles et pour éviter des retours de produits non compatibles avec la potabilité de l'eau dans les réseaux d'eau publique ou dans les nappes souterraines.			X		Le raccordement du site au réseau AEP communal sera équipé d'un disconnecteur qui permettra d'éviter tout retour accidentel de pollution dans le réseau d'eau publique.
	Le bon fonctionnement de ces équipements fait l'objet de vérifications au moins annuelles.			X		Une vérification annuelle du disconnecteur sera réalisée.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.6.3. Caractéristiques générales de l'ensemble des rejets						
	Les effluents rejetés sont exempts : - de matières flottantes ; - de produits susceptibles de dégager, en égout ou dans le milieu naturel, directement ou indirectement, des gaz ou vapeurs toxiques, inflammables ou odorantes ; - de tout produit susceptible de nuire à la conservation des ouvrages, ainsi que des matières décomposables ou précipitables qui, directement ou indirectement, sont susceptibles d'entraver le bon fonctionnement des ouvrages.		X			Les eaux usées générées par le site seront uniquement des eaux usées de type sanitaires en provenance des toilettes, lavabos et douches du site.  Elles seront assimilables à des eaux domestiques classiques et ne comporteront aucun des éléments parasites cités dans l'arrêté.
1.6.4. Eaux pluviales						
<p style="text-align: center;"><b><u>Justifications à apporter dans le dossier de demande d'enregistrement :</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>Description du dispositif de traitement des eaux pluviales susceptibles d'être polluées et positionnement sur un plan. Plan d'ensemble en PJ n°3 et Annexe A5</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Note justifiant le bon dimensionnement des séparateurs prévus. Annexe A5</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Base du dimensionnement (pluie de référence). Annexe A5</b></p> <p style="text-align: center;">Si le rejet des eaux pluviales de l'installation s'effectue dans un cours d'eau, fournir le calcul du débit de ruissellement en cas de pluie décennale et, si ce débit est supérieur à 10 % du débit d'étiage du cours d'eau, fournir une note de dimensionnement d'un bassin de confinement destiné à rejeter moins de 10 % du débit d'étiage. <b>Sans Objet – Pas de rejet direct des EP dans un cours d'eau</b></p> <p style="text-align: center;">En cas de rejet dans un ouvrage collectif de collecte, fournir la convention avec le gestionnaire de cet ouvrage et un descriptif du dispositif en place permettant de respecter le débit de rejet fixé par cette convention. <b>Cette convention sera fournie avant la mise en exploitation des installations</b></p>						
	Les eaux pluviales non souillées ne présentant pas une altération de leur qualité d'origine sont évacuées par un réseau spécifique.			X		Les eaux pluviales de toiture seront collectées et évacuées par un réseau EP spécifique directement (sans traitement préalable) dans un bassin tampon de 922,56 m <sup>2</sup> qui sera implanté en partie Sud / Sud-Ouest de la parcelle.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
	<p>Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées, notamment par ruissellement sur les voies de circulation, aires de stationnement, de chargement et déchargement, aires de stockage et autres surfaces imperméables, sont collectées par un réseau spécifique et traitées par un ou plusieurs dispositifs séparateurs d'hydrocarbures correctement dimensionnés ou tout autre dispositif d'effet équivalent. Le bon fonctionnement de ces équipements fait l'objet de vérifications au moins annuelles.</p>			X		<p>Les eaux pluviales de ruissellement voiries / parkings / aires extérieures imperméabilisées seront collectées et évacuées par un réseau EP spécifique dans un bassin tampon de 922,56 m<sup>2</sup> qui sera implanté en partie Sud / Sud-Ouest de la parcelle.</p> <p>La sortie de ce bassin sera raccordée sur le réseau EP communal présent le long du boulevard Georges Pompidou à l'Ouest.</p> <p>Le débit de sortie de ce bassin tampon sera réglé à 3 l/s et les eaux transiteront pour prétraitement dans un déboureur séparateur d'hydrocarbures d'une capacité de 3 l/s avant rejet dans le réseau EP communal.</p> <p>Voir plans en Pièce Jointe n°3 (plan d'ensemble au 1/500) et notice hydraulique du projet en Annexe A5 (dans laquelle on retrouve la note de dimensionnement du bassin tampon EP et du déboureur séparateur d'hydrocarbures ainsi que la fiche technique du déboureur séparateur d'hydrocarbures).</p>

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
	Les eaux pluviales susvisées rejetées respectent les conditions suivantes : - pH compris entre 5,5 et 8,5 ; - la couleur de l'effluent ne provoque pas de coloration persistante du milieu récepteur ; - l'effluent ne dégage aucune odeur ; - teneur en matières en suspension inférieure à 100 mg/l ; - teneur en hydrocarbures inférieure à 10 mg/l ; - teneur chimique en oxygène sur effluent non décanté (DCO) inférieure à 300 mg/l ; - teneur biochimique en oxygène sur effluent non décanté (DBO5) inférieure à 100 mg/l.			X		Une convention sera mise en place avec le gestionnaire du réseau EP communal avant la mise en exploitation du site.  Le séparateur d'hydrocarbures qui sera mis en place sera de classe I et garantira une concentration maximale de rejet en hydrocarbures totaux inférieure à 5 mg/l.
	Lorsque le ruissellement sur l'ensemble des surfaces (toitures, aires de parking, etc.) de l'entrepôt, en cas de pluie correspondant au maximal décennal de précipitations, est susceptible de générer un débit à la sortie des ouvrages de traitement de ces eaux supérieur à 10 % du QMNA5 du milieu récepteur, l'exploitant met en place un ouvrage de collecte afin de respecter, en cas de précipitations décennales, un débit inférieur à 10 % de ce QMNA5.		X			Non concerné – Absence de rejet d'eaux pluviales directement au milieu naturel.
	En cas de rejet dans un ouvrage collectif de collecte, le débit maximal et les valeurs limites de rejet sont fixés par convention entre l'exploitant et le gestionnaire de l'ouvrage de collecte.			X		Le débit des eaux pluviales en sortie du déboureur séparateur d'hydrocarbures sera réglé à 3 l/s respectant ainsi les exigences du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.



N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.6.5.	Eaux domestiques					
<b><u>Justifications à apporter dans le dossier de demande d'enregistrement :</u></b> <b>Plan des réseaux, mode de traitement et conformité réglementaire Plan PJ n°3 et Annexe A5</b>						
	Les eaux domestiques sont collectées de manière séparative. Elles sont traitées et évacuées conformément aux règlements en vigueur sur la commune d'implantation du site.			X		Ces eaux usées sanitaires seront rejetées sans traitement préalable au réseau EU communal avant d'être traitées par la station d'épuration des Trois-Rivières de Clermont-Ferrand.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.7. Déchets						
1.7.1. Généralités						
<p><b><u>Justifications à apporter dans le dossier de demande d'enregistrement :</u></b>                      Dispositions mises en place <b>Voir ci-dessous</b></p>						
	<p>L'exploitant prend toutes les dispositions nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets de son entreprise, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limiter à la source la quantité et la toxicité de ses déchets en adoptant des technologies propres ;</li> <li>- trier, recycler, valoriser ses sous-produits de fabrication ;</li> <li>- s'assurer du traitement ou du prétraitement de ses déchets, notamment par voie physico-chimique, biologique ou thermique ;</li> <li>- s'assurer, pour les déchets ultimes dont le volume doit être strictement limité, d'un stockage dans les meilleures conditions possibles.</li> </ul>			X		<p>Les déchets non dangereux qui seront générés par l'activité du site seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des déchets de conditionnement (films plastiques, papiers, cartons, palettes bois cassées). Ces déchets seront triés sur site et confiés ensuite à des prestataires agréés.</li> <li>- des déchets assimilables à des ordures ménagères (restes de repas, etc.) en faibles quantités. Ces déchets seront collectés 2 fois par semaine par le service public de collecte des OM.</li> </ul> <p>Les déchets dangereux générés seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des déchets comme des huiles usagées générées par la maintenance des équipements (portes sectionnelles, chariots,...). Ces déchets seront confiés à des sociétés spécialisées et agréées.</li> <li>- les déchets solides et liquides issus du curage annuel du débourbeur séparateur d'hydrocarbures. Ces déchets seront évacués par le prestataire agréé qui sera choisi pour cette opération.</li> </ul> <p>La gestion des déchets qui sera mise en place sur le site sera conforme à la réglementation applicable.</p>

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.7.2. Stockage des déchets						
	Les déchets et résidus produits sont stockés, avant leur gestion dans les filières adaptées, dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution (prévention d'un lessivage par les eaux météoriques, d'une pollution des eaux superficielles et souterraines, des envols et des odeurs) pour les populations avoisinantes et l'environnement.			X		En terme de stockage de déchets, le projet prévoit un local Ordures Ménagères tout de suite à droite en entrant sur le site ainsi qu'un emplacement de benne déchets non dangereux au niveau de chacune des 4 zones de quais (pas de couverture de ces bennes car les déchets non dangereux triés ne sont pas susceptible d'engendrer de risque de pollution). Pas de stockage sur site des déchets dangereux (huiles de maintenance d'équipements, déchets solides et liquides de curage du débourbeur séparateur d'hydrocarbures). Ces déchets seront pris en charge et évacués par les prestataires choisis pour ces opérations.
	Les stockages temporaires, avant gestion des déchets spéciaux, sont réalisés sur des cuvettes de rétention étanches et si possible protégés des eaux météoriques.		X			Non concerné – Il n'y aura pas de stockages temporaires de déchets.
1.7.3. Gestion des déchets						
	Les déchets qui ne peuvent pas être valorisés sont stockés définitivement dans des installations réglementées conformément au code de l'environnement. L'exploitant est en mesure de justifier la gestion adaptée de ces déchets sur demande de l'inspection des installations classées. Il met en place un registre caractérisant et quantifiant tous les déchets dangereux générés par ses activités.			X		Conformément aux exigences du Code de l'Environnement (articles R541-43 et R541-45), un registre des déchets sera mis en place (pour les déchets dangereux et non dangereux) et sera conservé au moins 3 ans. Les déchets dangereux feront l'objet de Bordereaux de Suivi des Déchets (BSD) qui seront archivés au moins 3 ans.
	Tout brûlage à l'air libre est interdit.			X		Aucun brûlage de déchets à l'air libre ne sera réalisé.

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
1.8. Dispositions générales pour les installations soumises à déclaration						
1.8.1. Généralités						
	Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les installations soumises à déclaration respectent les dispositions suivantes : [...]		X			Non concerné - Le projet FIMAVI Gravanches sera classé à Enregistrement.
2. Règles d'implantation						
<p><b><u>Justifications à apporter dans le dossier de demande d'enregistrement :</u></b></p> <p><b>Plan d'implantation de l'installation (avec également l'implantation des tiers évoqués) Plan des abords en PJ n°2 et plan d'ensemble en PJ n°3</b></p> <p><b>Éléments principaux utilisés pour mettre en œuvre la méthode FLUMILOG (ou descriptif détaillé de la méthode utilisée si FLUMILOG n'est pas adapté) Notice FLUMILOG en Annexe A6 et rapport de modélisation FLUMILOG en Annexe A7</b></p> <p><b>Conclusions du calcul par la méthode FLUMILOG (ou de l'autre méthode le cas échéant) Notice FLUMILOG en Annexe A6</b></p> <p><b>Plan détaillé des stockages avec les différents niveaux prévus Plan d'aménagement intérieur de l'entrepôt en Annexe A2</b></p>						
	<p>I. - Pour les installations soumises à enregistrement ou à autorisation, les parois extérieures de l'entrepôt (ou les éléments de structure dans le cas d'un entrepôt ouvert) sont suffisamment éloignées :</p> <p>- des limites de site, d'une distance correspondant aux effets thermiques de 8 kW/m<sup>2</sup>, cette disposition est applicable aux installations nouvelles dont le dépôt du dossier complet d'enregistrement ou d'autorisation est postérieur au 1er janvier 2021 ;</p>			X		<p>Une modélisation FLUMILOG a été réalisée en prenant en compte un stockage de palettes-types 1510 à l'intérieur des 4 cellules prévues.</p> <p>Cette modélisation montre que le seuil des effets thermiques de 8 kW/m<sup>2</sup> (seuil des effets létaux significatifs et seuil de propagation et d'effets dominos sur les structures) reste confiné à l'intérieur des limites de propriété du site.</p>
	<p>- des constructions à usage d'habitation, des immeubles habités ou occupés par des tiers et des zones destinées à l'habitation, à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt, et des voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt, d'une distance correspondant aux effets létaux en cas d'incendie (seuil des effets thermiques de 5 kW/m<sup>2</sup>) ;</p>			X		<p>La modélisation FLUMILOG réalisée montre que le seuil des effets thermiques de 5 kW/m<sup>2</sup> (seuil des effets létaux) reste confiné à l'intérieur des limites de propriété du site sauf en limites de propriété Nord et Sud (dépassements respectifs de 5 m et 10 m) mais en ne touchant aucun des éléments listés ci-contre dans l'arrêté.</p>

N° article	Intitulés articles / Exigences	Pour Information	Non Concerné	Conforme	Ecart	Justification du niveau de conformité
	<p>- des immeubles de grande hauteur, des établissements recevant du public (ERP) autres que les guichets de dépôt et de retrait des marchandises et les autres ERP de 5e catégorie nécessaires au fonctionnement de l'entrepôt conformes aux dispositions du point 4. de la présente annexe sans préjudice du respect de la réglementation en matière d'ERP, des voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs, des voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie, et des voies routières à grande circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt, d'une distance correspondant aux effets irréversibles en cas d'incendie (seuil des effets thermiques de 3 kW/m<sup>2</sup>),</p>			X		<p>La modélisation FLUMILOG réalisée montre que le seuil des effets thermiques de 3 kW/m<sup>2</sup> (seuil des effets irréversibles) dépasse les limites de propriété Nord et Sud du site (de respectivement 17 m et 24 m) mais en ne touchant aucun des éléments listés ci-contre dans l'arrêté.</p>
	<p>Les distances sont au minimum soit celles calculées à hauteur de cible pour chaque cellule en feu prise individuellement par la méthode FLUMILOG compte tenu de la configuration des stockages et des matières susceptibles d'être stockées (référéncée dans le document de l'INERIS Description de la méthode de calcul des effets thermiques produits par un feu d'entrepôt, partie A, réf. DRA-09-90 977-14553A) si les dimensions du bâtiment sont dans son domaine de validité, soit celles calculées par des études spécifiques dans le cas contraire.</p>			X		<p>Distances d'effets calculées par la méthode FLUMILOG.</p>
	<p>Les parois extérieures de l'entrepôt ou les éléments de structure dans le cas d'un entrepôt ouvert, sont implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'enceinte de l'établissement, à moins que l'exploitant justifie que les effets létaux (seuil des effets thermiques de 5 kW/m<sup>2</sup>) restent à l'intérieur du site au moyen, si nécessaire, de la mise en place d'un dispositif séparatif E120.</p>			X		<p>Les 4 faces de l'entrepôt sont implantées au minimum 20 m des limites de propriété du site.</p>