



Condrieu, le 23 décembre 2025

Objet : réponse à la demande complémentaire – 2025-KKP-5954

Référence : 24/772 LIDL Saint Jean de Maurienne

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous les réponses à vos interrogations concernant la demande de compléments du dossier 2025-KKP-5954.

Vous trouverez en pièces jointes à ce courrier :

- L'étude pollution
- L'étude de gestion des eaux pluviales
- L'étude d'artificialisation et de fonctionnalité des sols.
- L'étude amiante
- Le plan intérieur du magasin existant
- Un courrier de préconisation sur le projet immobilier
- Annexe 11 : le rapport de l'écologue modifié
- Le mandat de LIDL à Arck'in'tech
- L'étude de trafic

Contexte et périmètre de projet :

Le bâtiment actuellement occupé par LIDL sera intégré au projet d'extension de la concession automobile.

Caractéristique technique du projet :

Un descriptif complet du projet est présent dans l'ANNEXE 5 pages 23 et 24.

Le site comprend actuellement deux bâtiments existants :

- Un premier bâtiment accueillant un contrôle technique, toujours en activité ;
- Un second bâtiment à usage artisanal, aujourd'hui abandonné

La surface totale des bâtiments existant est de 1 233,46m².

Les travaux commenceront le 4^{ème} trimestre 2026 pour une durée de 9 mois.

Le futur bâtiment sera composé de poteaux et de poutres en béton armé. Les façades seront réalisées en briques de béton cellulaire, complétées par de menuiseries ainsi qu'un mur rideau en aluminium et vitrage. La charpente sera en bois lamellé collé et supportera une couverture monopente en bac acier. Une toiture-terrasse sera également réalisée au niveau de la réserve de quai. L'ensemble du bâtiment sera entièrement isolé.

Les gravas issus de la démolition des bâtiments existants seront concassés puis réutilisés sur le site, après traitement de l'amiante et du plomb si contamination.

Prise en compte de l'environnement :

Une étude amiante a été menée sur les bâtiments existants. Sur 375 prélèvements réalisés, 30 prélèvements se sont révélés positifs à l'amiante, soit 0,08%.

La répartition des éléments amiantés est la suivante :

- 10% : portes,
- 23% : conduits de ventilation,
- 30% : fenêtres,
- 23% : planchers,
- 3% : couvertures, conduits de cheminée et murs

Ces éléments seront évacués vers un centre d'élimination agréé pour les déchets dangereux. Le volume total estimé de la démolition est supérieur à 10 000m³.

L'étude d'amiante a été jointe au présent courrier.

La quantité de déblais est estimée à plus de 2 800m³ et celles des remblais à plus de 2 000m³.

L'étude géotechnique a été jointe au courrier.

Vous trouverez l'étude hydraulique jointe au courrier. La gestion des eaux pluviales est détaillée dans l'annexe 5, page 9.

Le projet étant localisé dans la zone B du PPRI de l'Arc. Après échange avec la mairie, les prescriptions suivantes sont à prendre en compte :

- Cote d'inondation à prendre : 541,00m NGF
- La façade Sud-Ouest est la façade faisant face à l'écoulement en crue à prendre en compte. Cette façade doit être résistante à 5 kPa sur une hauteur de $h_1 + h_2 = 1,00$ m par rapport au Terrain.
- La façade Sud-Est est la façade considérée dans le sens de l'écoulement en crue à prendre en compte. Cette façade doit être résistante à 1/3 de 5 kPa sur une hauteur de $h_1 = 50$ cm.
- La façade Nord-Ouest est la façade considérée dans le sens de l'écoulement en crue à prendre en compte. Cette façade doit être résistante à 1/3 de 5 kPa sur une hauteur de $h_1 = 50$ cm.
- La façade Nord-Est est la façade considérée à l'arrière de l'écoulement en crue à prendre en compte. Comme il y a un risque d'inondation, on va prendre une contrainte de hauteur de $h_1 = 50$ cm pour une absence de niveau fonctionnel.
- Concernant le local technique, ses ouvertures devront être au-dessus des cotes citées sur chaque classe de façades.
 - + 1,00 m s'il est sur la façade Sud-ouest,
 - + 50 cm s'il est sur les autres façades.

Afin de garantir la prise en compte de la biodiversité, les mesures suivantes seront mises en oeuvre :

- Intervention de l'écologue pendant la durée des travaux ;
- Respect du calendrier préconisé par l'écologue afin de limiter l'impact du chantier sur la biodiversité ;
- Démarrage des travaux prévu en septembre/ octobre.

Le diagnostic préconise la réalisation d'un inventaire complémentaire de l'avifaune et des chiroptères. Des études complémentaires seront menées courant 2026. L'ensemble des combles des propriétés n'ayant pas pu être visité lors du premier passage de l'écologue, une visite complémentaire sera réalisée avant le démarrage des travaux.

L'installation de nichoirs et d'hibernaculums est prévue en faveur de la faune. Ces dispositifs feront l'objet d'un suivi biennuel pendant 5 ans.

Lors de chaque passage :

- Un contrôle visuel sera effectué afin de vérifier la présence ou l'absence ou la présence des espèces ;
- L'état des installations sera contrôlé et, le cas échéant, réparé ou remplacé.

Un compte-rendu annuel de ce suivi sera établi.

Le projet est implanté dans une zone artisanale entourée de commerces de grandes enseignes.

L'habitation la plus proche se situe à environ 600 mètres.

Les nuisances sonores générées par le projet resteront inchangées par rapport à celles actuellement existantes dans la zone d'activité.

D'après l'étude trafic réalisé par la société Lee Sormea, le projet n'a aucun impact sur le fonctionnement global du secteur.

Je reste à votre disposition pour toutes informations et/ou informations complémentaires.

Anthony GARNIER
Le Gérant



