



Condrieu le 17 Mars 2026

Objet: Complément dossier CAS Par CAS suite à la demande du 04 Mars 2026

Madame, Monsieur,

Faisant suite à la demande d'informations complémentaires concernant le dossier cas par Cas déposé pour le projet de construction d'une surface commerciale LIDL située Lieudit Les Côtes à Saint-Jeoire-Prieuré, veuillez noter nos compléments :

**Devenir du LIDL. Existant**

Le bâtiment existant LIDL sera vendu à un nouveau commerce et exploité en l'état.  
Commercialisation en cours.

**Le bâtiment Carrefour actuel**

Le bâtiment a une hauteur de 6,03m et dispose de 128 places de stationnement (suivant relevé géomètre)

**Planning**

Les travaux sont planifiés sur la période de Juin 2026 à Janvier 2027

**Niveaux du projet**

Aucun niveau en sous-sol sont prévus dans le cadre du projet.

**Les volumes de déblais / remblais**

Le déblai pour la création de la rampe de quai représente environ 1 400,00m<sup>3</sup>.

Le déblai pour création de la plateforme du bâtiment, avec réemploi des matériaux – phase terrassement représente 3 200,00m<sup>3</sup>.

L'apport de terres est estimé à 400m<sup>3</sup>.

Hauteur d'affouillement et d'exhaussement 1,50m maximum (rampe du quai).

Réutilisation des terres sur la parcelle selon les besoins du projet.

Les terres importées correspondent à l'apport de terre végétale pour la création d'espaces verts pleine terre.

**Les surfaces perméables** sont de 2 168,16m<sup>2</sup> avant projet et de 3 467,16m<sup>2</sup> après projet

Annexe 17 – Etude de sol

Le site présente une faible perméabilité des sols.

On note l'absence de HAP voir extrait diagnostique ci-après.

## **Annexe 9 Diagnostic amiante et HAP**

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DES HAP AVANT REALISATION DES TRAVAUX SUR LES ENROBES.

Date d'édition 22/01/2025

ref DIM A06B24BY/001-1/CARREFOUR MARKET/AMI\_DEM/JRB-AR1/HAP

*« Conclusion : La concentration en HAP maximale trouvée est inférieure à 50mg/kg de masse sèche. En conséquence, ces enrobés peuvent être recyclés à chaud ou à froid et sont acceptables en ISDI »*

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE VANT DEMOLITION D'UN IMMEUBLE BATI.

Date d'édition 22/01/2025

ref A06B24BY/001-1/CARREFOUR MARKET/AMI\_DEM/JRB-AR1

*Conclusion : « Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (voir conclusions).*

*L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission, le donneur d'ordre doit confier à un opérateur de repérage la réalisation des investigations complémentaires rendues nécessaires sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devenus accessibles au fur et à mesure de la réalisation de l'opération. »*

RAPPORT DE REPERAGE DU PLOMB AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION

Date d'édition 22/01/2025

ref A06B24BY/003-2/CARREFOUR MARKET/PBAVTD/JRB

*Conclusion "Dans le cadre de notre mission, il a été détecté des revêtements contenant plomb avec des seuils*

*de 0 mg/cm<sup>2</sup> à 4,54 mg/cm<sup>2</sup>*

*Il appartiendra aux acteurs de l'opération de respecter leurs obligations réglementaires respectives lors des*

*phases de conception et de réalisation des travaux.*

*En dessous de 0.3 mg/cm<sup>2</sup>, on peut détecter le plomb mais il sera quantifié avec une précision insuffisante. »*

### **Annexe 13**

*DIAGNOSTIC PRODUITS, EQUIPEMENTS, MATERIAUX, DECHETS RELATIF AU DECRET 2021-821 DU 25 JUIN 2021*

*Ref : A06B 24BY en date du 27/01/2025*

Synthèse des déchets :

Les matériaux dangereux représentent 0,27% du gisement

Les matériaux inertes représentent 89,87% du gisement

Les matériaux non dangereux représentent 9,56% du gisement

Les équipements électriques et électroniques représentent 0,30% du gisement

Les équipements d'ameublement représentent 0,00% du gisement.

Le diagnosticien préconise des filières de traitement des déchets, en respectant la hiérarchie des modes de traitement préconisé par la réglementation (réutilisation / recyclage / matière / autres valorisations / élimination)

### **Annexe 14**

PLAN DE RETRAIT

#### **Les risques naturels.**

Il existe un PPRI pour la commune de Saint-Jeoire Prieuré néanmoins le projet LIDL n'est pas impacté par celui-ci – Annexe 18 – Extrait PPRI

#### **Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales par d'infiltration via 2 bassins sous voiries représentent un volume de 151,50m<sup>3</sup> pour la Partie Nord et 293m<sup>3</sup> pour la partie Est soit un total de 444,50m<sup>3</sup>. (P27 et 28 de la GEP).

Annexe 19 – Etude GEP

#### **Eaux souterraines.**

Selon étude GEP, la nappe d'eau souterraine a été rencontrée à 18,40m de profondeur, elle n'est donc pas vulnérable.

Annexe 19 – Etude GEP

#### **Biodiversité**

Recommandation expertise écologique

La phase démolition sera réalisée au Printemps et sera supervisée par un écologue

Le projet prévoit l'installation de nichoirs pour oiseaux, d'abris pour la petite faune et les insectes de type talus de branches ou hibernaculums.

Par ailleurs la façade Est sera végétalisée, et la stratification végétale permettront de créer une multitude d'habitats et ainsi accueillera une grande diversité d'espèce.

Les arbres existants (en limite de la forêt) seront conservés dans la mesure du possible. Les arbres plantés seront d'essences locales et favoriseront l'installation de la faune.

### **Espaces Verts**

Suivant tableau PC2.2 Coefficient Biotope(Annexe 5), le projet comprend :

- Une toiture végétalisée dite de pleine terre soit épaisseur de terre végétale > à 50cm de profondeur.  
Surface de 279,87m2,  
Surface prise en compte suivant coefficient Biotope :  $279,87 \text{ m}^2 \times 0,70 = 195,909 \text{ m}^2$
- Une toiture végétalisée d'une épaisseur de terre végétale < à 50cm de profondeur.  
Surface de 490,22m2  
Surface prise en compte suivant coefficient Biotope :  $490,22 \text{ m}^2 \times 0,50 = 245,11 \text{ m}^2$   
**La surface de toiture végétalisée comptabilisée est de 441,00m2.**
- Une surface d'espace vert en pleine terre au sol de 3 334,85m2

### **Gestion des mobilités**

Le site est desservi par les transports en commun, un arrêt de bus est situé à 160m avenue de Chambéry.

L'arrêt « Trois prés » est desservie par les lignes 2 – 3 – 3S et 14

### **Consommation énergétique**

Ci-joint annexe 15 – Etude photovoltaïque

La solution retenue correspond à l'étude Centroplan.

L'installation en toiture comprendra :

Une surface de 807,40 m2 de panneaux photovoltaïques, soit 36% de couverture de la toiture.

La puissance de l'installation est estimée à 183,8 kWc.

La production annuelle est estimée à 198,3 MWh/an

Pas de production réinjectée

L'installation de type ombrière comprendra :

Une surface de 1 393,10 m2 de panneaux photovoltaïques, soit 100% de couverture des ombrières.

La puissance de l'installation est estimée à 317,10 kWc.

La production annuelle est estimée à 341,50 MWh/an

La production réinjectée est estimée à 341,50 MWh/an

Le projet comprend 6 places électriques équipées et 12 pré-équipées.

### **Intégration du bâtiment dans le paysage**

Ci-joint annexe 16 – Insertion paysagère déposée au PC

Je vous souhaite bonne réception de ce complément d'informations et me tient à disposition si nécessaire.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à mes sincères salutations.

Arck'In'Tech  
42 Bis, Route Nationale - 69420 CONDRIEU  
Tél. 04 78 48 27 70  
Email : arck.in.tech@gmail.com  
SARL au capital de 7 000 €  
SIRET : 802 248 628 00093 NAF : 7112B

Anthony GARNIER  
Le Gérant

