

## **24 098 - Etude de cas par cas – 16/09/2025**

### **Réhabilitation de l'ancienne usine Payraud – SCIONZIER**

**NB : La présente note constitue une réponse complémentaire à la demande d'examen au cas par cas émise par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait suite au courriel transmis le 12 septembre 2025 et vient également compléter la note précédente.**

**- L'étude fournie présente des recommandations générales mais ne semble pas s'appuyer sur un diagnostic spécifique. Notamment la recherche de chiroptères ne semble pas avoir été menée, aucune liste précise des espèces présentes sur le site n'est fournie, notamment les espèces protégées et patrimoniales. Les impacts en phase travaux et exploitation ne sont pas évalués et aucune mesure ne semble prise pour limiter le risque de destruction ou de dérangement de la faune lors des travaux. L'étude précise que "les observations réalisées pourront être complétées par une étude naturaliste plus poussée si besoin". Une telle étude est-elle prévue ? »**

- Oui, une étude naturaliste complémentaire est bien prévue dans le cadre de l'avancement du projet. Le cabinet d'architecture Bouchet travaille en étroite collaboration avec une écologue et un paysagiste, afin de mieux identifier les enjeux écologiques du site et de limiter au maximum les impacts du projet sur la faune et la flore locales. Cette collaboration permettra notamment de réaliser un diagnostic plus précis, comprenant un inventaire actualisé des espèces présentes, en particulier les espèces protégées ou patrimoniales. Une attention spécifique sera portée aux chiroptères, dont la recherche n'a pas encore été menée à ce stade. Les résultats de cette étude viendront appuyer la définition de mesures concrètes pour limiter les effets du chantier et de l'exploitation sur la biodiversité (mesures d'évitement, de réduction ou, si nécessaire, de compensation).

L'ensemble de ces éléments sera intégré au fur et à mesure dans le processus de conception, avec l'objectif de développer un projet à la fois respectueux du site et techniquement maîtrisé.

**- Amiante : vous indiquez dans la note complémentaire qu'un "diagnostic amiante sera annexé à cette note explicative, avec la conclusion extraite du rapport de diagnostic". Le diagnostic et sa conclusion ne sont pas fournis. Merci de nous les transmettre et de préciser les mesures mises en œuvre pour traiter l'amiante en cas de présence.**

- Ci-dessous la conclusion du rapport amiante, vous trouverez en pièce jointe la totalité du rapport avec tous les détails intégrés.

D	CONCLUSION(S)
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante	

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
2	Dégagements n°1	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
			Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
3	Bureau n°1	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
			Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
4	Bureau n°2	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
			Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
9	Salle serveur	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
10	Escalier n°1	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
11	Salle de tri	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
12	Rangement n°2	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
13	Refectoire	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
14	Dégagements n°2	RDC	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
			Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
15	Vestiaire H	RDC	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
16	Vestiaire F	RDC	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
23	Local compresseurs	RDC	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond 18/07/96
25	Chaufferie	RDC	Conduit de fluide	Murs	Calorifuge (mousse, film bitumineux)
30	Magasin	RDC	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
31	Stock	RDC	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
34	Palier	1er	Murs	Murs	Enduit gouttelettes
35	Salle réunion	1er	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A
37	WC H	1er	Faux-plafond	Plafond	Faux-plafond A

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

**- évacuation des matériaux : comment et où seront évacués les 123m3 de matériaux issus des démolitions ?**

- Les 123 m<sup>3</sup> de matériaux issus des démolitions seront évacués dans le cadre des travaux de VRD (Voirie et Réseaux Divers). Cette opération sera réalisée par une entreprise spécialisée, qui assurera le tri, le transport et la mise en décharge ou en filière de valorisation agréée, conformément à la réglementation en vigueur sur la gestion des déchets de chantier.

**- Pollution des sols : Une étude d'évaluation des risques de pollution des sols a été réalisée, celle-ci conclue à un potentiel risque de pollution vers les sol, sous-sols et eaux souterraines. Dans cette étude, il est recommandé de mener des investigations au moyen de sondages pour caractériser ces pollutions. Ces investigations sont-elles prévus ? Ont-elles été réalisées ? Il convient d'apporter des garanties et de démontrer la compatibilité des sols avec l'usage projeté du site (commerce). En l'état, le dossier ne démontre pas l'absence de risque vis-à-vis de la pollution du site.**

- L'attestation ATTES ALUR sera jointe afin de répondre à la question ci-dessus.

**- nuisances sonores : merci de préciser les mesures mises en œuvre pour limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.**

- Afin de limiter les nuisances sonores potentielles, le projet intègre une amélioration des performances acoustiques du bâtiment. À cet effet, il est prévu la mise en œuvre d'un bardage métallique isolant en façade de type *Ondatherm 1001*. Ce système se présente sous la forme d'un panneau sandwich autoportant, composé de deux parements en acier galvanisé prélaqué, renfermant une âme isolante en laine de roche. Ce type de bardage est particulièrement adapté aux façades de bâtiments industriels, tertiaires ou recevant du public (ERP), notamment lorsque des exigences accrues en matière d'isolation thermique, acoustique et de résistance au feu sont requises.

Composition du panneau:

- **Isolant** : laine de roche rigide à haute densité ( $\pm 120 \text{ kg/m}^3$ ), incombustible, insérée en continu entre les deux parements.

**Épaisseur totale du panneau** : de 60 à 200 mm selon les performances souhaitées.

**Largeur utile** : environ 1000 mm.

**Longueur** : panneaux livrés sur mesure selon le calepinage (souvent entre 2 m et 13 m).

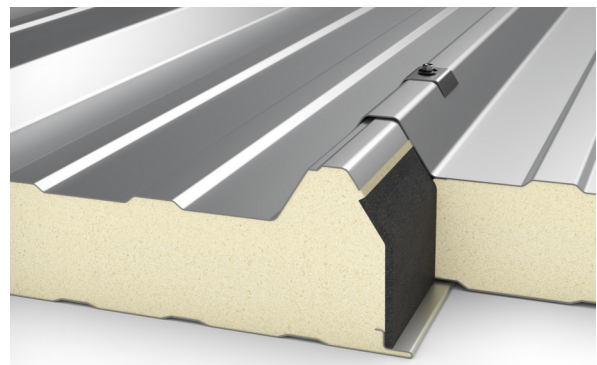
Performances principales :

**Isolation acoustique** : Affaiblissement acoustique moyen de 30 à 35 dB

- L'intégration de laine de roche dans les panneaux sandwich type bardage (comme l'Ondatherm 1001) confère au système de façade des **performances acoustiques significatives**, particulièrement appréciées dans les contextes industriels, tertiaires ou situés en zones bruyantes (proximité de routes, voies ferrées, sites industriels, etc.).



Laine de roche



Coupe dans panneau Ondatherm – isolant laine de roche