

PC 4 Notice descriptive

Construction d'un bâtiment d'activité,
Avenue du Golf, lieudit Le Martinet, 73420 Drumettaz Clarafond
SCI DRUM'IMMO représenté par M. Jacques WOLFF

Complément d'information
Etude au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évolution
environnementale

Etat initial du site :

Le terrain d'assise du projet se situe sur la commune de Drumettaz Clarafond, à l'angle entre l'avenue du Golf et le chemin des Teppes.

Il se compose des parcelles section C n° 2987, 2989, 4432 et 4709, ainsi qu'une partie des parcelles 3001 et 3002. Il est de forme rectangulaire et comprend actuellement deux bâtiments :

- un bâtiment d'activité « Bollon Pneu », comprenant un magasin, un garage et des entrepôts, ainsi que de nombreux stationnements extérieurs (visiteurs et vente de voiture d'occasion).
- une maison d'habitation.

Le tènement est en pente vers l'Ouest (la partie aménagée pour les stationnements visiteurs ou pour la cour de la maison sont globalement plats).

Il bénéficie d'un accès principal via le chemin des Teppes (accès actuel à « Bollon pneu »), ainsi qu'un accès secondaire via l'avenue du golf (accès à la maison d'habitation).

Le parking présent en parcelle C 3001 et 3002, bénéficie d'une servitude de passage sur les parcelles Nord pour le passage des livraisons et des véhicules légers.

Les bâtiments existants sont actuellement raccordés aux différents réseaux d'eaux usées, eaux pluviales, et alimentations AEP, ERDF, GRDF, Telecom.

Les bâtiments existants et leurs abords représentent une surface imperméabilisée de 5318.20 m².

1

Présentation du projet :

Aménagements prévus sur le terrain :

Le projet comprend la démolition totale des bâtis existants et de leurs abords, la purge des fondations et l'évacuation de manière à retrouver le terrain initial.

Le projet concerne la construction d'un bâtiment d'activité et l'aménagement des abords avec notamment la réalisation de parking extérieurs de plus de 50 places.

- un parking de 68 places implantées le long de l'avenue du Golf
 - un parking semi enterré en infra structure de 42 places
 - un parking en superstructure (à l'arrière du bâtiment) de 48 places
- Les places implantées au Nord du bâtiment sont existantes et conservées

Compléments d'informations nécessaires à l'étude :

Pollution des sols :

A notre connaissance et suivant l'acte de vente, le sol n'est pas pollué.

En effet les bâtiments existants sont un bâtiment de stockage de pneu et une maison existante.

Le tènement ne présente aucune fosse, aucune cuve de stockage ou de bac à graisse. Aucune cuve de combustible n'est également présente sur le site.

Gestions des déchets du bâtiment existant et désamiantage :

Le bâtiment existant ne comprend pas d'amiante visibles. Le bâtiment existant a été construit après 1997.

Un diagnostic plomb et amiante avant démolition sera néanmoins réalisé après obtention du PC et avant démolition conformément à la loi. Des analyses seront réalisées sur les différents éléments constructifs ainsi que sur les enrobés. En cas d'amiante, cette dernière sera déposée et évacuée par une entreprise spécialisée et suivant un plan de retrait réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Volume des terrassements prévus :

Le projet entraîne environ 9 000 m³ de déblais pour construire le bâtiment et ses abords. Ces déblais seront évacués en décharge agréées et les terres végétales mises en dépôts pour réutilisation sur le site.

Les remblaiements prévus aux abords de la construction seront des concassés de carrière (matériaux drainants), issus de carrières locales. Ils seront exempts de toute pollution.

De par sa forme, (bâtiment implanté dans la pente avec accès de plein pied coté avenue e du golf et accès à l'étage sur l'arrière suivant la pente de la voie publique, le projet limite au maximum les délais et remblais.

Concernant les réseaux :

- les réseaux d'eaux usées sont raccordés en gravitaire le long de l'avenue du golf sur les réseaux existants en domaine public (voir plan de masse).

Il n'est pas prévu de traitement spécifique pour le local boulangerie du bâtiment LIDL. Ce local étant uniquement une zone de préchauffage du pain (et non une zone de fabrication).

- les eaux pluviales sont collectées et dirigées vers le réseau de pluvial existant en domaine public (au droit du rondpoint). Ce raccordement est permis, du fait que le projet réduit la surface imperméabilisée initiale avec :

* une emprise bâtiment (toiture) de 3792.00 m²

* une emprise enrobé de : 1076.50 m²

* une emprise enrobé existante de : 390.00 m²

Soit 5258.50 m² de surface imperméable (pour 5318.50 m² existante)

Le projet réduit donc l'imperméabilisation des sols

Gestion des flux routiers :

- Une étude d'analyse de fréquentation des véhicules a été réalisée par le commerce principal « LIDL » pour la demande de CDAC. Cette étude est jointe en complément du dossier d'étude au cas par cas.

- Le projet de parking n'engendrera pas de nuisances sonores importantes liées aux stationnements des véhicules.

En effet, le parking de surface s'implantent le long des voies existantes à l'identique des stationnements existants. Certes le nombre de place est plus important, mais le niveau sonore de l'avenue du golf et du chemin des Teppes entraîne plus de bruit que le stationnement des véhicules.

Pour ce qui est du parking en superstructure sur l'arrière, ce dernier est créé en lieu et place du bâtiment existant. Il engendre donc un niveau sonore plus important, mais la circulation des véhicules est limitée à des véhicules légers. (Le nombre de place est limité à 47 places de stationnements maximum).

Le parking semi enterré et couvert n'entraînera quant à lui aucunes gênes.