

SAS SOPHIA BEETHOVEN
535, route des Lucioles - Aqueducs
06560 VALBONNE

**Analyse Environnementale de site
EXTRAIT**

PROJET DE CONSTRUCTION DE BUREAUX

Place Sophie Laffitte

06560 VALBONNE



ACUNA
INGENIERIE & CONSEIL

N° étude : AC205016

Rédacteur : Nicolas BAUDUIN – Benoit MARAVAL

Relecteur : -

Date : SEPTEMBRE 2020

11 bis, rue Gubernatis - 06000 NICE

☎ : 09.83.95.30.86

E-mail : info@acuna-conseil.com

www.acuna-conseil.com

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
2.	TERRAIN.....	4
2.1	DESCRIPTION DU SITE ETUDIE.....	
2.1.1	Situation hydrogéologique	
2.1.2	Géologie	
2.1.3	Etat du sous-sol (pollution).....	
2.1.4	Amiante.....	
3.	TABLEAU DE SYNTHESE.....	8

1. INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE DE LA PRESENTE ETUDE

La présente opération, située sur la commune de VALBONNE, a pour objectif la construction de deux ensembles de bureaux de superficie de plancher d'environ 9 000 m² sur deux parcelles distinctes, pour le compte des Maîtres d'Ouvrages VALIMMO et COURTIN REAL ESTATE.



Dans le cadre du projet, il est souhaité par les maîtres d'ouvrage l'obtention d'une labellisation BREEAM, niveau Very Good.

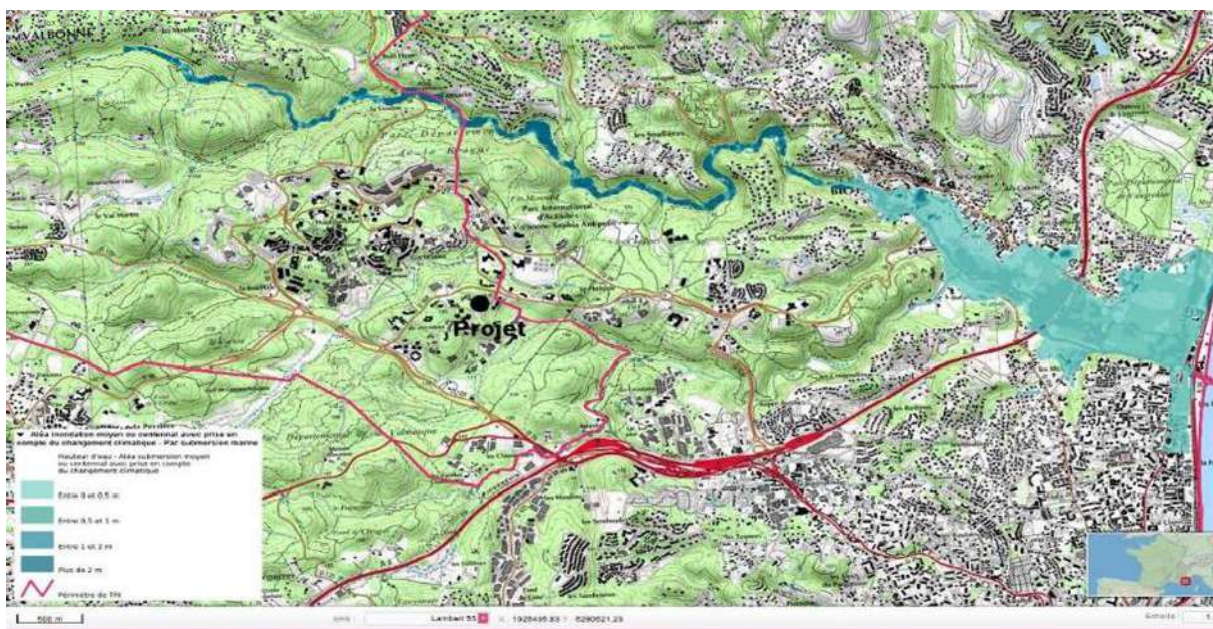
2. TERRAIN

2.1.1 Situation hydrogéologique

La commune de Valbonne Sophia Antipolis est traversée par un cours d'eau principal, la Brague et deux affluents importants, le Bruguet et la Bouillide.

Aucun secteur fortement urbanisé n'est menacé. La Bouillide constitue cependant un secteur sensible en amont et en aval de la route départementale 103. La parcelle projet n'est pas impactée par ce risque.

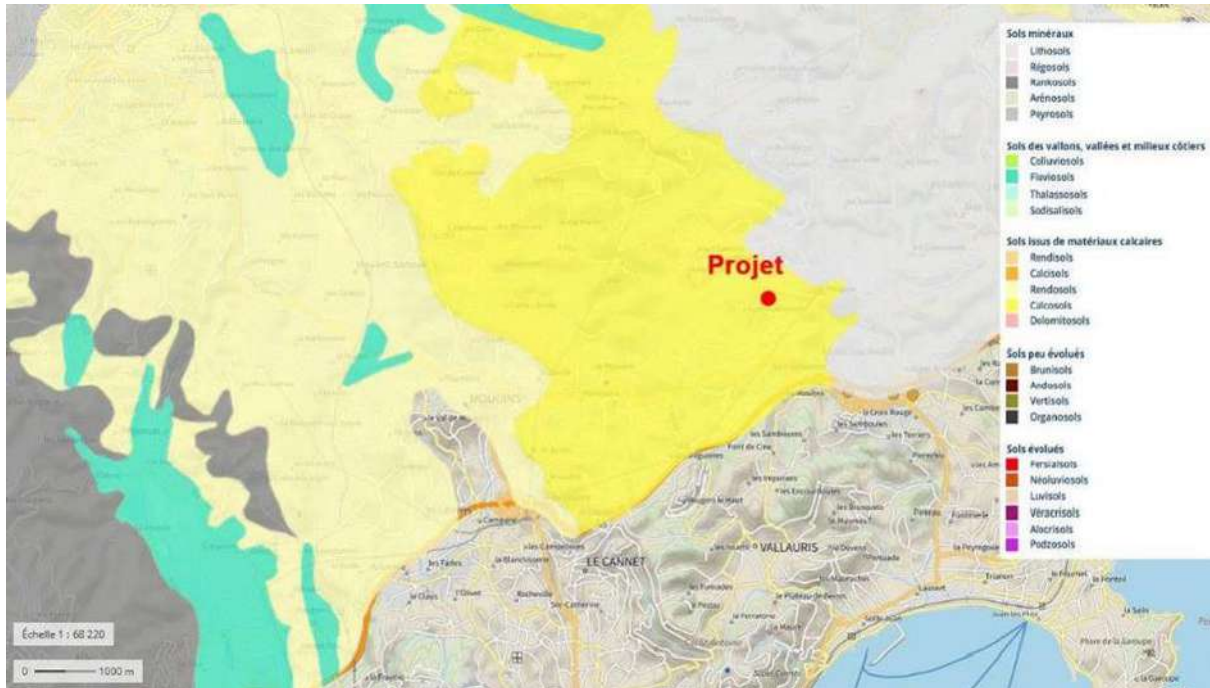
Le terrain n'est pas situé dans un territoire à risque important d'inondation.



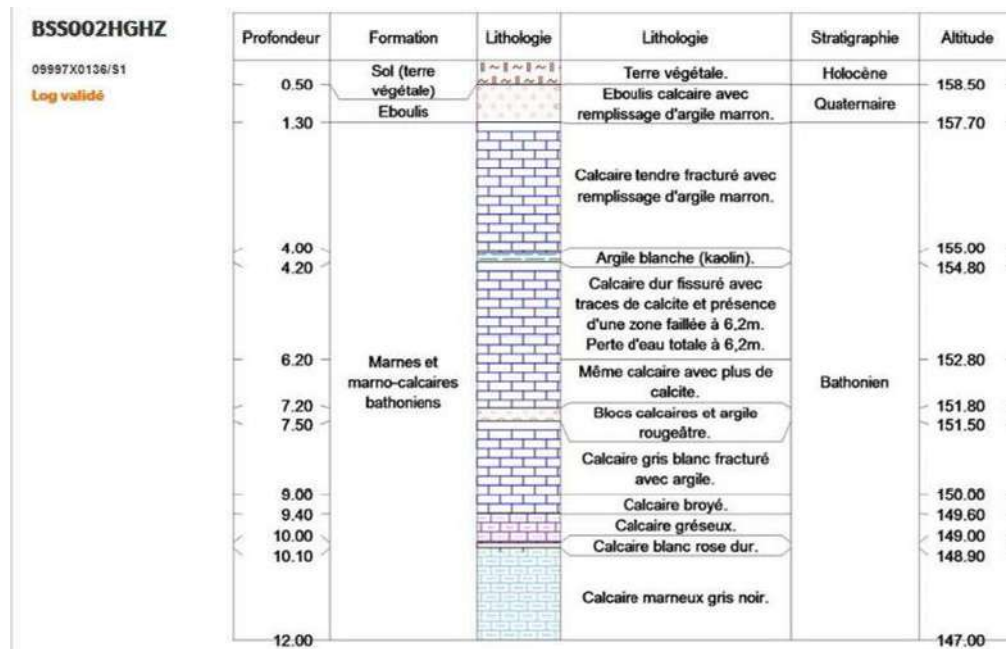
Source : www.georisques.gouv.fr

2.1.2 Géologie

D’après la carte des sols disponible sur Geoportail, le zone d’étude se situe sur un sol issue de matériaux calcaires (calcosols).



La banque du sous-sol du BRGM met à disposition une analyse de sondage réalisé sur le site du projet. Le diagnostic du sous-sol est le suivant :



Source : www.infoterre.brgm.fr

Le sondage met en évidence un sous-sol à composante calcaire très importante.

2.1.3 Etat du sous-sol (pollution)

Données BASIAS / BASOL

La base de données BASIAS recense un site pollué sur la parcelle. Il s'agit de l'ancienne activité exercée dans le bâtiment existant : laboratoire de recherche DOW France.

Historique de(s) activité(s) sur le site							
Ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Régime IC	Groupe selon SEI	Autres Informations
1	01/01/1111	20/01/2015	C19.20Z	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Autorisation	1er groupe	
Origine de la date du début		Référence du dossier		Code activité IC		Code activité AE	
RD=Récépissé de déclaration							
Ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Régime IC	Groupe selon SEI	Autres Informations
2	01/01/1111	20/01/2015	C20.16Z	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	Autorisation	1er groupe	
Origine de la date du début		Référence du dossier		Code activité IC		Code activité AE	
RD=Récépissé de déclaration							
Ordre	Date début	Date fin	Code activité	Libellé de l'activité	Régime IC	Groupe selon SEI	Autres Informations
3	01/01/1111	20/01/2015	C21.10Z	Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	Autorisation	1er groupe	
Origine de la date du début		Référence du dossier		Code activité IC		Code activité AE	
RD=Récépissé de déclaration							
Produit(s) utilisé(s) ou généré(s) par l'activité du site							
No. ordre	Code produit	Libellé produit				Capacité de stockage (m3)	Quantité (m3)
1	D11	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...					2.0
1	D24	Alcools					0.02
Exploitants(s)							
Date début exploitation	Date fin exploitation	Nom de l'exploitant ou raison sociale					
01/01/1111	31/12/2019	DOW France (Anc. ROHH AND HAAS France)					

Source : Basias

La base de données BASOL ne recense aucun site industriel pollué ou considéré comme tel sur site, ni à proximité.

Radon

Le potentiel radon de la commune de Valbonne est faible.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.



Source : IRSN

2.1.4 Amiante

Des diagnostics amiante ont été réalisés par l'Apave, les conclusions principales sont les suivantes :

- Des matériaux et produits contenant de l'amiante ont été recensés dans les bâtiments existants et dans les réseaux enterrés,
- Il n'a pas été repéré d'amiante ou de HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) dans les enrobés bitumineux.

Le détail des éléments comportant de l'amiante est donné dans les diagnostics amiantes.

3. TABLEAU DE SYNTHÈSE

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des atouts et des contraintes du site selon les différents thèmes évoqués.

Thèmes :	Atouts du site :	Contraintes du site :	Recommandations :
TERRAIN	Vue dégagée vers l'Est.	Bâtiment existant à démolir. Pollution du sous-sol (ancienne activité). Présence d'amiante dans les constructions existantes.	Les volumes de terres excavés sont à limiter. Valoriser les vues. Analyse environnementale du sous-sol à réaliser afin d'identifier les risques potentiels.
URBANISME	Emprise au sol maximale élevée.	Emplacement réservé (RD504). Etude géotechnique indispensable.	Critères réglementaires à respecter.
CLIMAT	Climat doux.	Pluviométrie inégale et irrégulière. Été chauds.	La conception de l'enveloppe des bâtiments devra permettre d'obtenir un confort estival satisfaisant compte tenu du climat local.
ENVIRONNEMENT URBAIN ET VEGETAL	Services à proximité. Balade nature à 750 mètres. Parcelle boisée.	Forte pente du terrain. Présence d'espèces protégées	Maintenir au maximum la végétalisation du site.
INFRASTRUCTURES ET TRANSPORTS	Proximité A8. Lignes de bus nombreuses. Pistes cyclables à proximité.	Pollution de l'air liée au trafic routier. Nuisances acoustiques au Nord de la parcelle.	Filtration de l'air neuf à envisager. Prévoir locaux vélos.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Pas de risque industriel à proximité.	Risque incendie et sismique faible. Risque retrait-gonflement des argiles faible.	Prendre en compte les risques existants dans la conception des bâtiments.
RESSOURCES ET FILIERES LOCALES	Quelques filières disponibles.		Envisager le recours aux matériaux locaux : bois, isolant écologique.