

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
02/02/2016

Dossier complet le
02/02/2016

N° d'enregistrement
2015-0751

1. Intitulé du projet

Projet Valenciennes Place du Général de Gaulle et rue de l'intendance. Requalification du site de l'ancienne Galerie commerciale Val 2

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° travaux ou constructions soumis à Permis de Construire, d'une commune dotée, à date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale 40° Aires de stationnement ouvertes au public	Il s'agit ici d'une opération de constructions en une ou plusieurs phases dont la SDP totale sera supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² . Le dossier correspond à ce titre à la création d'une opération mixte constituée de logements pour 54 appartements (3 207 m ² SDP), une résidence services seniors de 90 appartements (4 791 m ² SDP), des locaux commerciaux (4 169 m ² SDP), un parking silo de 263 places (7 440 m ²) dont 213 places ouvertes au public et 50 places qui seront vendues avec les appartements en accession. La surface de plancher totale est d'environ 12 167 m ² + parking silo 7 440 m ² = 19 607 m ² . Le projet fera l'objet d'un permis de démolir et de construire.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet immobilier de reconversion urbaine prévoit, après démolition totale des bâtiments existants de 5 270 m² (galerie commerciale couverte et son parking aérien de 185 places à l'étage), la construction d'un ensemble immobilier mixte composé des éléments suivants :

- Des commerces : 11 cellules commerciales réparties en 3 749 m² SDP de surface de vente et 420 m² SDP de réserves réparties en rez-de-chaussée partiel des lots A et B du Plan de masse ainsi que Rez-de-chaussée et R+1 partiel du lot C.

- Des logements : 54 appartements en accession dont 24 appartements en R+1 à R+3 dans le lot A et 30 appartements en R+3 à R+5 dans le lot C du Plan de masse.

- Une Résidence Services Seniors dans le lot B du Plan de masse dont services généraux en rez-de-chaussée et 90 appartements de R+1 à R+5.

- Un parking silo de 263 places : dans le lot C, 213 places ouvertes au public, localisées partiellement en R+1 à R+6, 50 places dans une partie privatisée en R+2 qui seront vendues avec les appartements en accession soit 0,96 place / logement. Il apparaît que dans les programmes immobiliers situés en centre-ville et bénéficiant d'une très bonne desserte par les transports en communs, tous les occupants ne disposent pas d'une voiture et ne souhaitent donc pas se rendre propriétaire d'une place de stationnement, 4 appartements seront donc vendus sans place de stationnement.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération de reconversion urbaine de la friche commerciale VAL2 à Valenciennes est de reconquérir cet espace situé en centre-ville, dans le prolongement naturel de l'axe marchand, à proximité d'équipements publics tels que l'Hôtel de ville, le Musée, le théâtre, les écoles et lycées.

Le projet développera une opération mixte composée d'un mail commercial piéton desservant des commerces et services, une Résidence Services Séniors et des Logements. Les stationnements nécessaires sont regroupés dans un parking silo créé sur le site.

Véritable enjeu de l'aménagement du Cœur de ville de Valenciennes, cette opération, qui complétera les services et commerces présents dans le quartier, a vocation à créer un lien naturel entre le centre commerçant de Valenciennes et le site monument historique de l'Hôpital Général dont la réhabilitation se termine pour accueillir un hôtel 4 étoiles, des logements de standing et le siège de l'Agglomération de Valenciennes.

Ce projet a reçu l'approbation des élus locaux du fait de son intérêt pour la commune, à ce titre une partie de l'assiette foncière est constituée par une parcelle qui sera cédée par la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Phase 1 : Les travaux commenceront par la démolition intégrale du site actuel (livré en 1983).

Phase 2 : Construction des commerces et services, des logements, de la résidence services seniors et du parking silo et aménagement du mail piéton central.

La phase 2 pourra être réalisée en plusieurs tranches en fonction de la commercialisation, à titre indicatif :

* Tranche 1 - Lot C : 4 surfaces commerciales 2 865 m² SDP environ y compris réserves, parking silo de 7 440 m² SDP représentant 263 places dont 213 ouvertes au public et 50 vendues avec les appartements en accession, 30 appartements en accession 2 040 m² SDP, soit un total de 12 345 m² SDP. Le mail et la voie de livraison pour les commerces sont intégrés à cette tranche.

* Tranche 2 - Lot B : Résidence Service Séniors de 90 appartements 4 791 m² SDP et 4 cellules commerciales pour 730 m² SDP y compris réserves soit un total de 5 521 m² SDP.

* Tranche 3 - Lot A : 3 surfaces commerciales de 574 m² SDP y compris réserves et 24 appartements en accession 1 167 m² SDP, soit un total de 1 741 m² SDP.

Cette décomposition est justifiée par l'implantation du parking silo dans le lot C et donc de la réalisation en première tranche de la phase 2 des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement du programme, ainsi que du mail qui dessert les différents lots et de la voie de livraison nécessaire à l'approvisionnement des commerces et à la réalisation de leurs travaux d'aménagement.

Les tranches 2 et 3 de la phase 2 pourraient être inversées suivant l'avancement de la commercialisation des lots B et A, sans incidence sur le projet.

La phase 2 pourrait également être réalisée en une seule tranche si la commercialisation des lots A, B et C le permet.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase exploitation, le site sera composé de :

- 3.749 m² de surface de vente commerciale répartie en 11 cellules en RDC pour 10 d'entre elles et en RDC et R+1 pour une d'entre elles et 420 m² de réserves.

La programmation prévoit :

- . Des commerces alimentaires et non alimentaires.
- . De la restauration
- . Des services.

- 3.207 m² de logements répartis en deux immeubles de 24 et 30 logements chacun.

- 4.791 m² de résidence services séniors avec 90 logements et ses services communs (restaurants, cuisine, salon club, espace santé ...)

- Un parking silo de 263 places répondant aux exigences du PLU et à l'usage dont 213 places seront ouvertes au public en priorité pour le mail commercial et les résidents de la Résidence Services Séniors.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisations passées : Le site a fait l'objet d'une demande d'autorisation devant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Nord en juillet 2009. Cette demande d'autorisation avait été accordée par la Commission Départementale du Nord le 5 novembre 2009. Toutefois celle-ci n'a jamais été mise en oeuvre.

Autorisations à venir : - La réalisation ou non d'une étude d'impact selon la présente demande.

- Le projet sera soumis à l'obtention d'un permis de construire valant division / permis de démolir, instruit par la commune.

- Le projet sera soumis à l'obtention d'une Autorisation d'Exploitation Commerciale sur la partie "ensemble commercial" qui sera déposée en même temps que le permis de construire prévue en janvier 2016.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dans le cadre du permis de démolir & construire valant division qui sera déposé pour le projet.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette :	9.014 m ² environ (réf cadastrales)
Construction de commerces et services	Environ 4 169 m ² SDP
Construction d'une résidence Services Séniors de 90 appartements et les parties communes	Environ 4 791 m ² SDP
Construction de 54 appartements	Environ 3 207 m ² SDP
Construction d'un parking silo	Environ 263 places pour une SDP de 7 440 m ²

Adresse et commune(s) d'implantation

1 Place Charles de Gaulle et rue de l'Intendance
à VALENCIENNES (59300)

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée : Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site du projet est actuellement occupé par un centre commercial fermé, désaffecté et en friche et d'un terrain en friche également.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme applicable au site a été approuvé le 12 février 2007, les parcelles d'emprise foncière du projet se situent en zones UA et UB.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site Internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La place Charles de Gaulle est classée en voie bruyante de catégorie 4. La construction des ensembles immobiliers sur cette place prendra en compte cette spécificité.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans une Z.P.P.A.U.P.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans une zone de sismicité de niveau 3 (aléa modéré) couverte par : - un Plan de prévention des Risques Naturels au titre des mouvements de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) a été approuvé en date du 15 décembre 2008, annexé au PLU le 15 décembre 2008, modifié et approuvé le 13 juin 2013. - Un Plan de Prévention des Risques Miniers, prescrit le 17 novembre 2014, au titre des émissions de surface de gaz de mine, au titre des mouvements de terrains miniers - affaissements progressifs, au titre des mouvements de terrains miniers - tassements, au titre des mouvements de terrains miniers - effondrements localisés.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			Les sondages et analyses effectués sur le site en janvier 2016 ont mis en évidence la présence de sources de contamination avec des composés organiques et inorganiques. Il est pas préconisé de mesure d'urgence à engager. L'état de contamination des sols est compatible avec l'usage projeté sous réserves de mise en place de mesures simples de gestion par recouvrement pour isoler les sols contaminés du futur occupant.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le périmètre de protection de 500 m on trouve l'Ancien Hôpital Général, la caserne Vincent et l'Arsenal.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition des voiries et bâtiments, ainsi que des terrassements nécessaires à la réalisation du programme, seront évacués dans les décharges adaptées.
	est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les risques sismiques : le projet est situé en zone de sismicité 3. Les règles de construction parasismique adaptées seront appliquées aux bâtiments construits. - Les risques naturels au titre des mouvements de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines). - Les Risques Miniers au titre des émissions de surface de gaz de mine, au titre des mouvements de terrains miniers - affaissements progressifs, au titre des mouvements de terrains miniers - tassements, au titre des mouvements de terrains miniers - effondrements localisés. <p>Les risques sanitaires identifiés sont en relation avec la pollution des sols au regard des investigations menées. Une contamination globale en métaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques en surface chlorés dans les remblais, a été détectée ; il n'y a pas de source concentrée identifiée. Les concentrations sont peu importantes, l'état de contamination des sols ne présente pas d'incompatibilité avec l'usage projeté. Les préconisations faites pour leur traitement seront appliquées.</p> <p>Les risques sanitaires liés à la présence d'amiante, détectée dans le bâtiment existant et dans des revêtements en enrobé, seront totalement éliminés avec l'intervention, en phase chantier pour les démolitions, d'équipes de désamiantage des endroits contaminés. Les risques feront l'objet d'un repérage réglementaire et d'un traitement conforme aux obligations réglementaires.</p>
Commodités de voisinage	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La zone de livraison pour les surfaces commerciales et l'accès au parking s'ilo, qui seront créés dans le cadre du projet, n'aggraveront pas l'état existant du site qui accueillait déjà un centre commercial et un parking en terrasse pour ses clients. Le trafic automobile pourra évoluer pour sa part mais dans des proportions maîtrisées puisque le projet favorise l'utilisation de transports en commun (proximité d'arrêt de tramway en centre ville) et les déplacements en mode doux (piétons). La période de chantier pourra faire l'objet d'une période limitée dans le temps de nuisance sonore, des précautions seront prises en respectant les horaires diurnes et en semaine.</p>
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage public sera créé dans le mail pour la desserte sécurisée des commerces, des logements et de la Résidence Services Séniors, conformément à un usage urbain.</p> <p>Des enseignes lumineuses souligneront la présence des surfaces commerciales et donneront une qualité de promenade dans le mail tout en signalant le site pour une meilleure attractivité.</p>
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Pollutions</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques sont constitués par les eaux usées et les eaux pluviales rejetées dans les réseaux correspondants.</p> <p>Les eaux pluviales seront tamponnées sur la parcelle (terrasses paysagères, tamponnement sous mail et/ou sous voie de livraison) puis rejetées dans le réseau de la Ville en respectant le débit de fuite imposé par le PLU</p> <p>Production de déchets inertes liés au milieu résidentiel et commercial. Production de déchets d'amiante dans le cadre des démolitions, pris en charge conformément à la réglementation.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet fait l'objet d'une concertation amont régulière avec l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Le projet fait l'objet d'un diagnostic archéologique préventif de la DRAC.</p> <p>Le projet engendre un impact positif sur le développement économique et la création d'emplois directs et indirects dans le cadre de la création de commerces, de services dans la Résidence Services Séniors et pour la gestion du parking site et des copropriétés pour les logements en accession.</p> <p>Il améliore le développement local par l'offre de logements et sa diversification, ainsi que par la création de services et commerces. Il viendra également compléter l'offre de parking ouverte au public.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site ne générera aucune perturbation au niveau du milieu physique ni au niveau du milieu naturel en phase d'exploitation puisqu'il présente déjà une grande partie de surface recouverte de construction et se trouve en dehors de zonage naturel répertorié. Aucun impact n'est à prévoir au niveau du patrimoine et du paysage, le site se trouvant déjà dans une zone à caractère urbain. A part en phase travaux, le site n'engendrera pas de nuisance sonore, olfactive ou liées à des vibrations autres que celles qui existaient déjà lors de l'exploitation du centre commercial qui représentait 3 958 m² de surfaces de ventes et 185 places de stationnement en aérien au-dessus du centre commercial. Le projet créera 3 749 m² de surfaces de vente et 263 places de stationnement dans le parking silo. Il ne générera pas de nuisances lumineuses autres que celle de l'éclairage public et des enseignes commerciales correspondant à un éclairage de centre-ville et pour une attractivité commerciale raisonnée. Une faible contamination du sous-sol a été détectée après résultat des analyses, il n'y a pas de mesure d'urgence à engager, l'état de contamination des sols est compatible avec l'usage projeté après mise en place de mesures simples de gestion par recouvrement pour isoler les sols contaminés des futurs occupants, en cas d'excavations de sol, les terres excavées et identifiées comme contaminées seront traitées en centre adapté. De l'amiante est présente dans certains équipements ou matériaux du bâtiment et revêtements à démolir, son traitement sera pris en charge lors de la phase chantier des démolitions, par les équipes de désamiantage. Les déchets d'amiante seront ensuite éliminés conformément à la réglementation en vigueur. L'exploitation du projet engendrera des rejets de polluants dans l'atmosphère, notamment par l'augmentation du trafic routier pour la livraison des commerces, leur desserte ainsi que celle des logements et de la Résidence Services Séniors. Ils seront toutefois peu impactant du fait de la présence sur le site d'un ancien centre commercial qui générerait déjà ce type de nuisance et de l'environnement urbain très dense. 213 places de stationnement seront ouvertes au public dans le parking silo, elles seront plus particulièrement utilisées par les personnes qui accéderont aux commerces et à la Résidence Services Séniors et viennent en complément des places aériennes existant dans le quartier et des parcs de stationnements du centre-ville. 50 places de stationnement à l'intérieur du parking silo seront vendues avec les appartements en accession. En complément, le site bénéficie d'une excellente desserte par les transports en communs pour accéder à la gare et aux communes environnantes, les universités : station de tramway à 200 m, gare à 600m, arrêts de bus à 600 m. Le site est également très facilement accessible à pieds : la Place d'Armes en centre-ville et son centre commercial, les commerces du centre-ville, les banques, la poste et l'Hôtel de ville se situent à 5m, la gare, la bibliothèque, une université et le musée à 10 mn. Le projet favorisera les accès piétons par la création du mail piéton qui dessert ses commerces, logements et Résidence Services Séniors, dans la continuité des rues commerçantes existantes. L'accès au site est favorisé par la présence de bandes cyclables notamment au niveau de la rue de la Poste et de la rue Saint Géry à 100m. En complément pour la desserte du site : voir dossier Requalification du centre commercial Val2 en annexe. Le projet permettra un renouvellement urbain tout en intégrant des bâtiments conservant des volumes similaires à ceux existant dans l'environnement proche.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Extrait Dossier CDAC : Desserte actuelle et future, Transports en commun, Transports alternatifs (desserte cycliste et piétonne)
Dossier de présentation du projet : insertion dans la ville, plan de masse, volumétries et visuels.
Plan de masse avec échelle.
Rapport de diagnostic Sites et sols potentiellement pollués de GEOMECA et SOCOTEC en date du 14 janvier 2016.

9. Engagement et signature

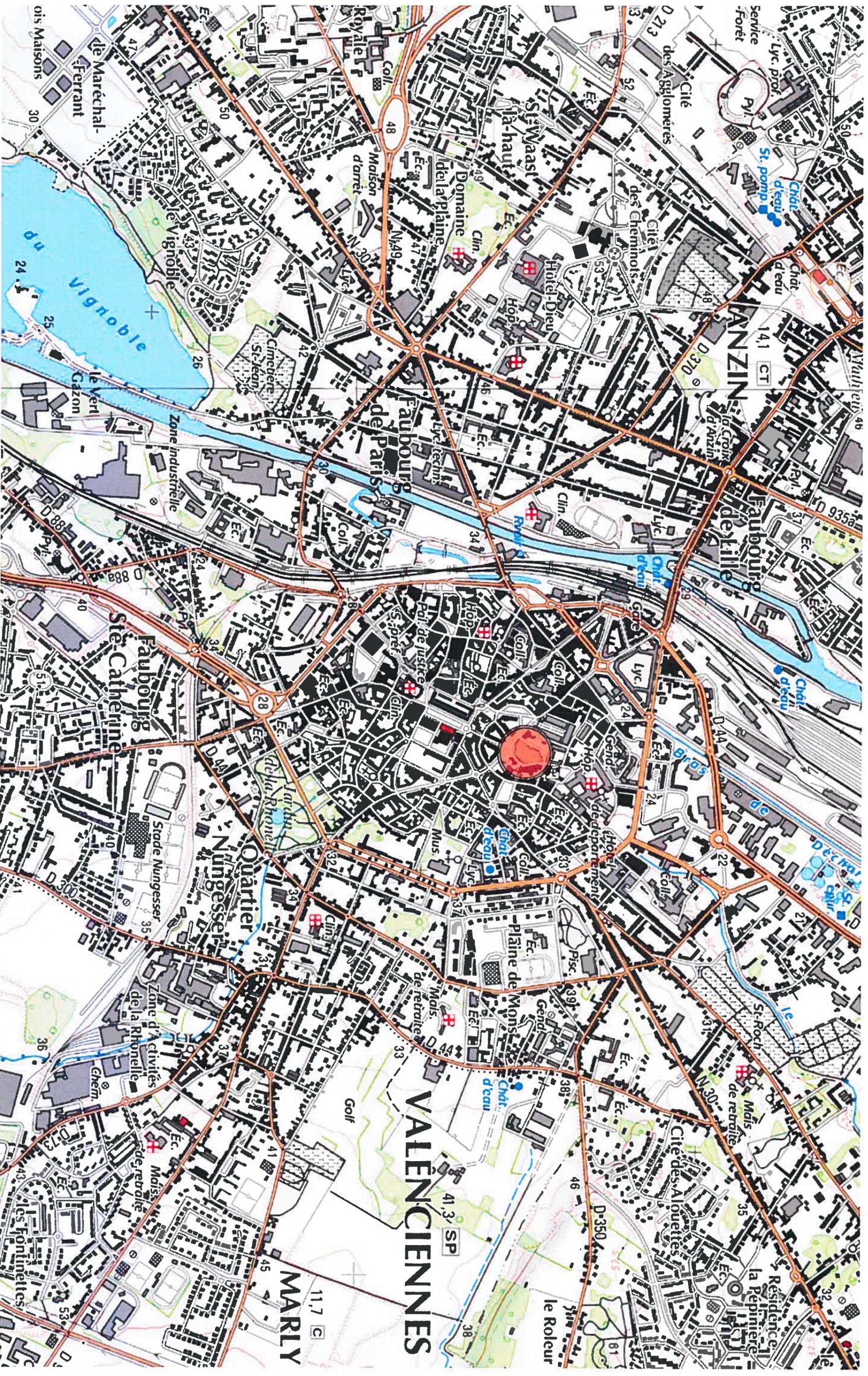
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Villeneuve d'Ascq le 29 janvier 2016

Signature

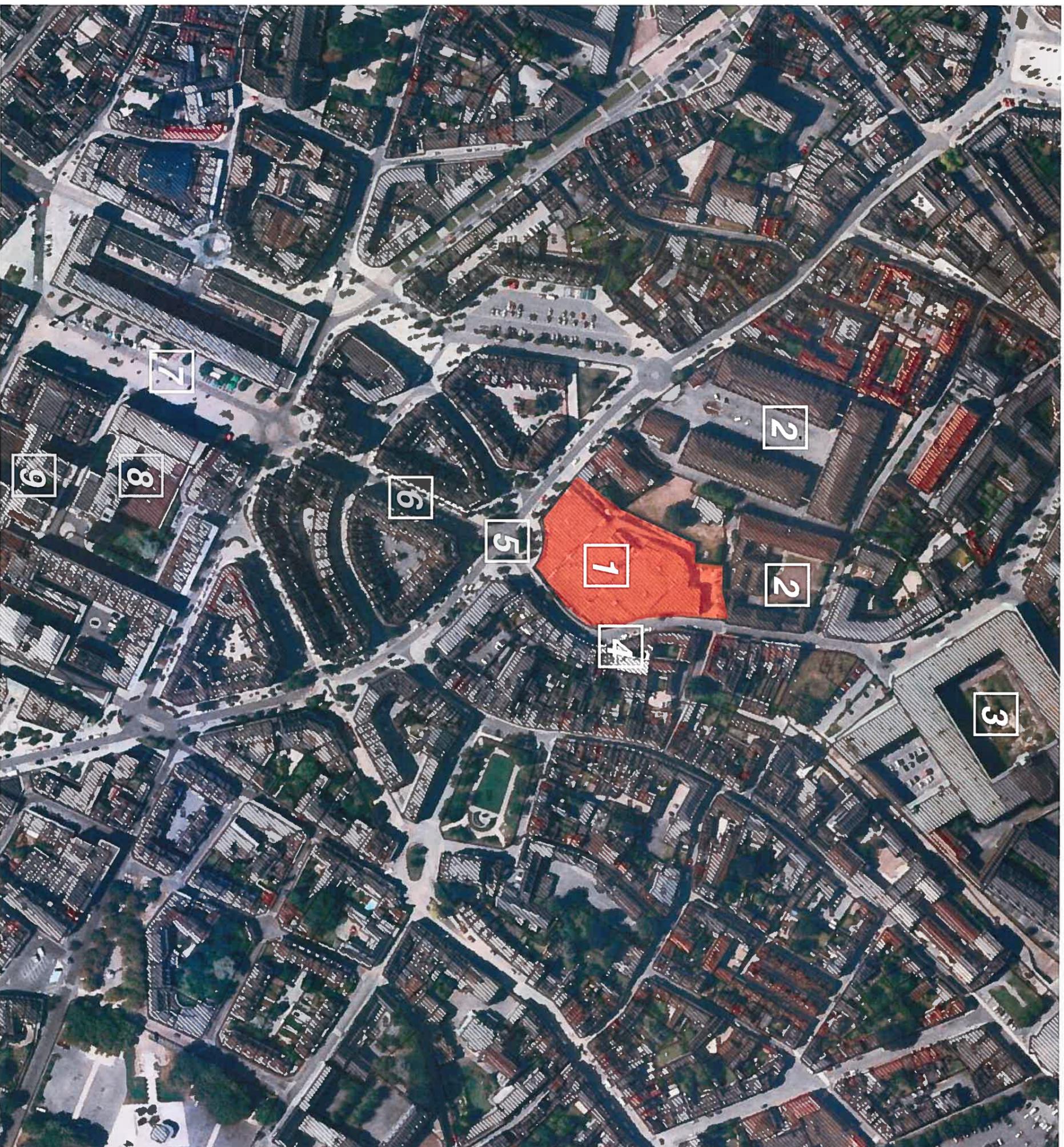


PLAN DE SITUATION au 1/25000ème



Zone concernée par l'étude

PLAN DES ABORDS DU PROJET au 1/50000ème



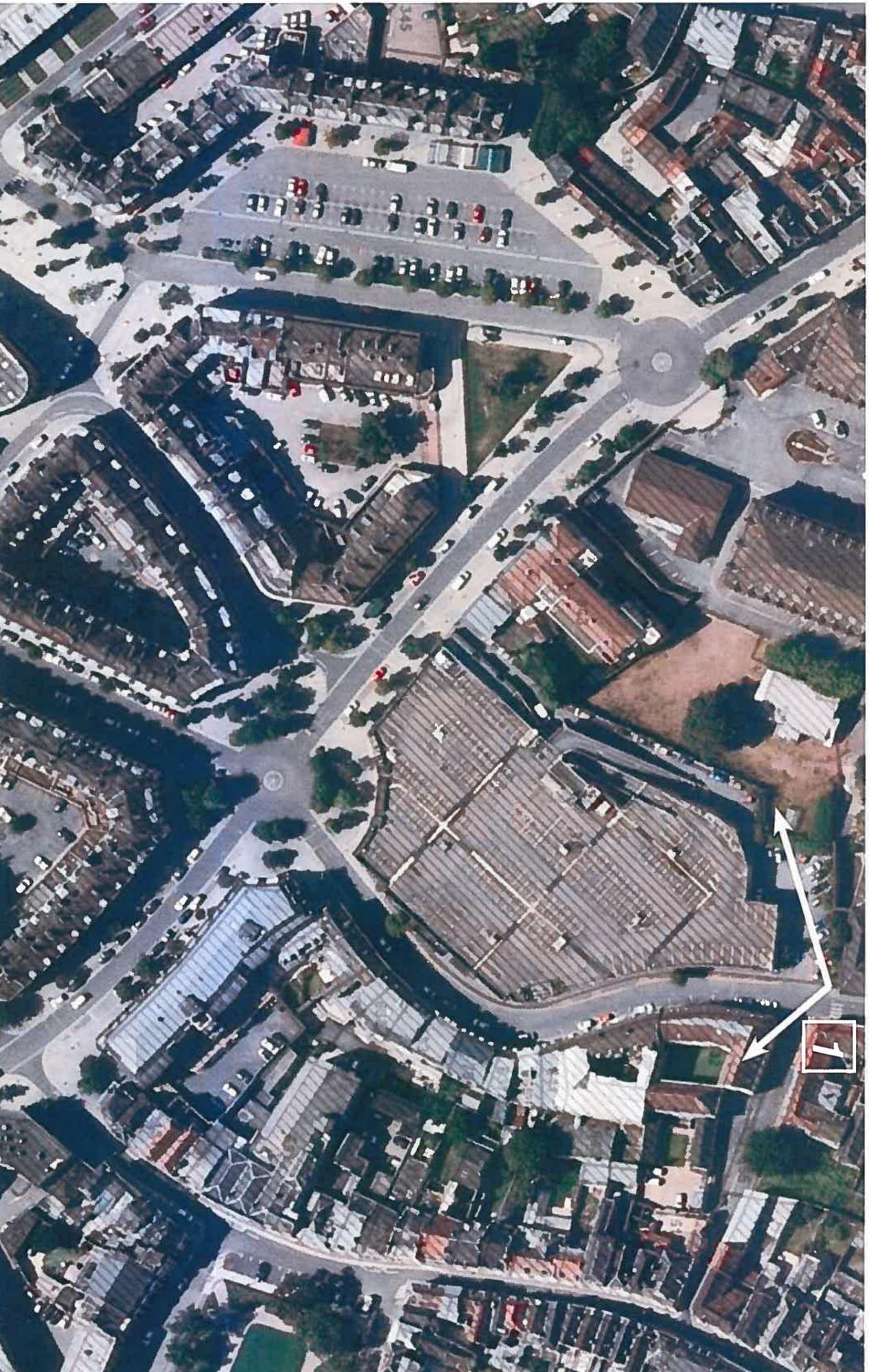
- 1** SITE du projet
- 2** Ancienne Caserne
- 3** Ancien Hopital général CAVM
- 4** Rue de l'intendance
- 5** Place du G. de Gaulle
- 6** Rue de la Paix
- 7** Place d'Armes
- 8** Mairie de Valenciennes
- 9** Centre place d'Armes

PHOTOS DE SITUATION DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



1

1 VUE depuis le carrefour
rue de l'intendance et rue du
Pont Neuf



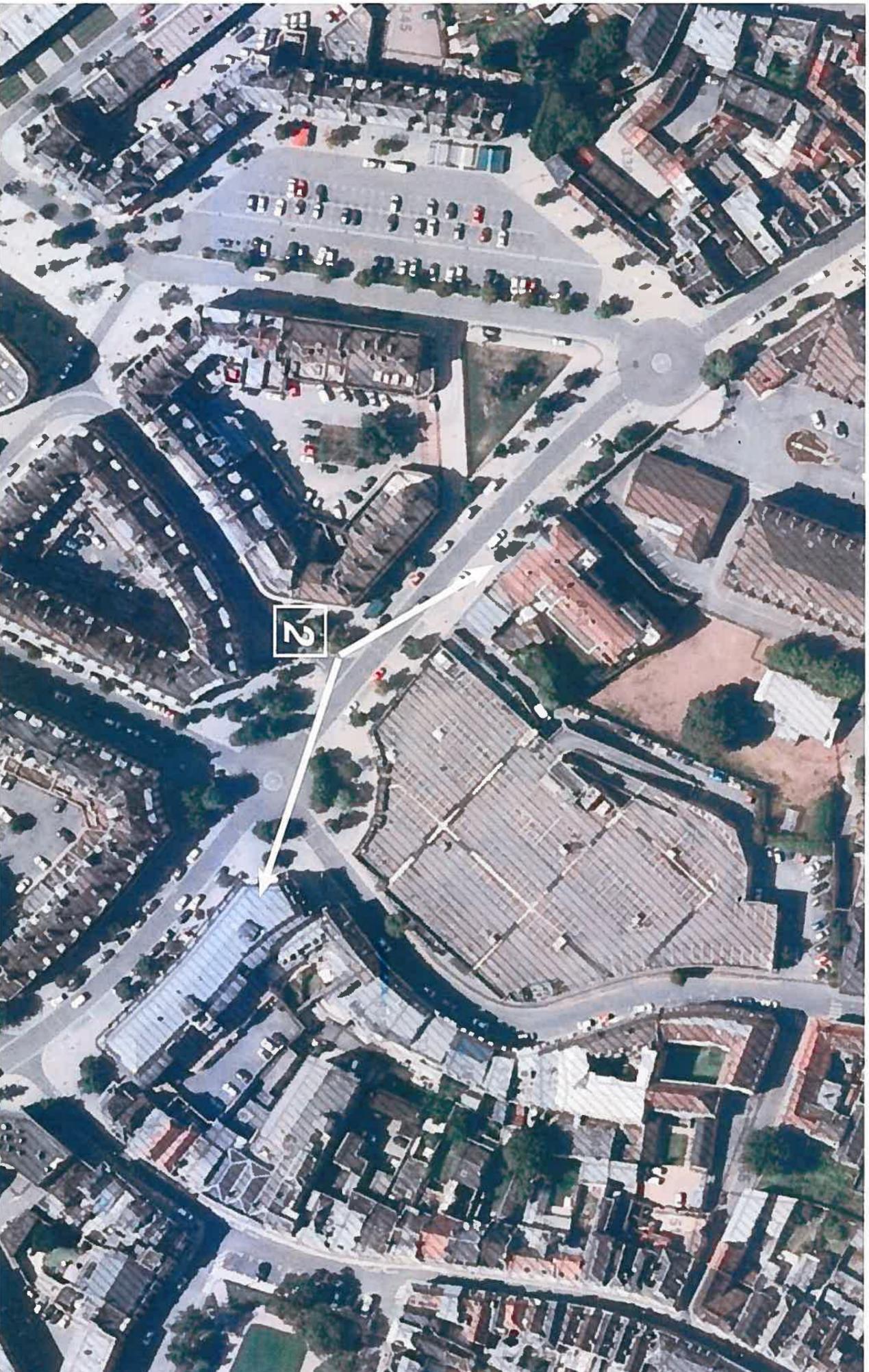
1

PHOTOS DE SITUATION DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



2 VUE depuis l'avenue
d'Amsterdam

2



PHOTOS DE SITUATION DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE



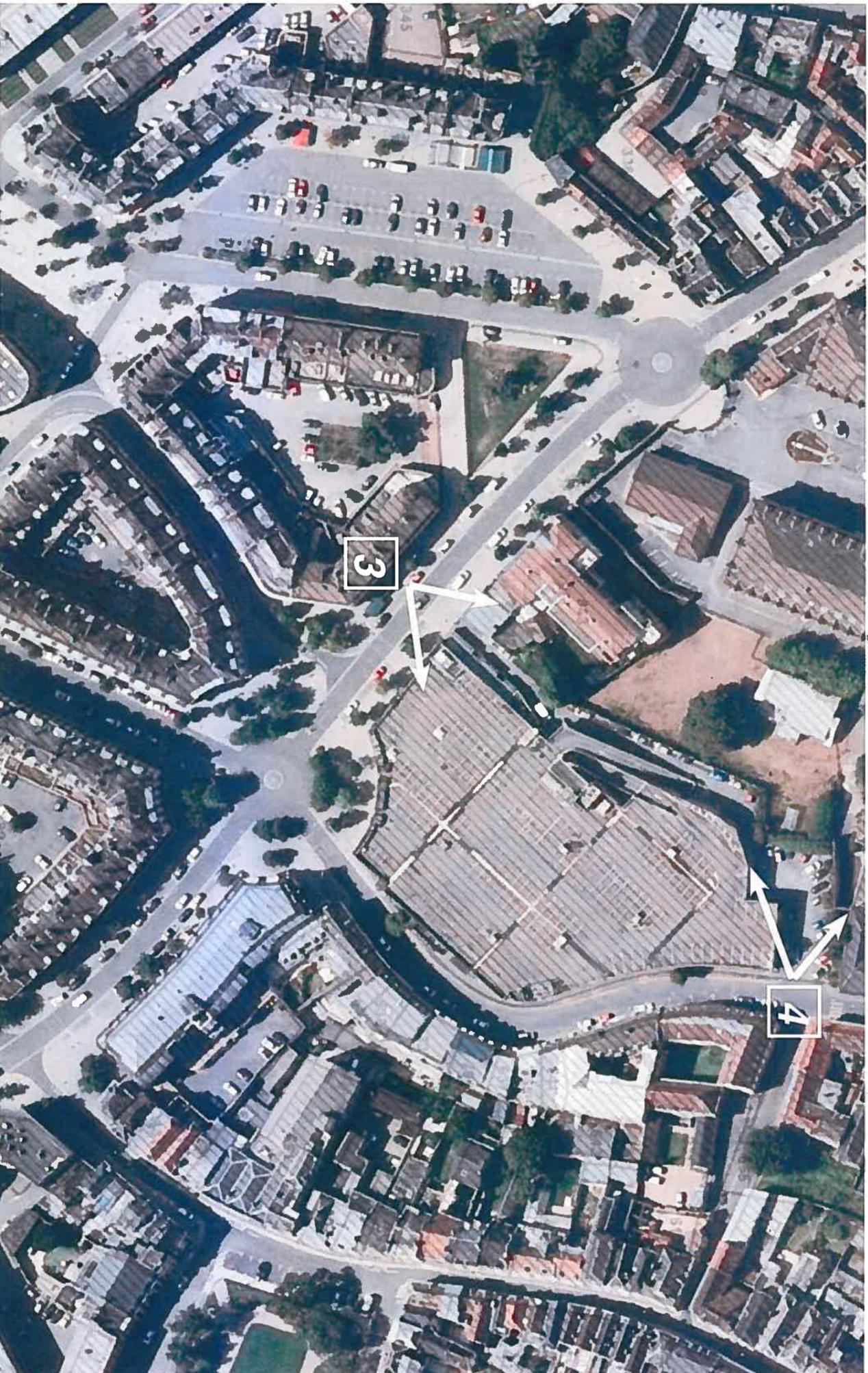
3



4

3 VUE depuis l'avenue
d'Amsterdam - ancien accès

4 VUE à l'intérieur du site -
limite avec l'ancienne ca-
serne



PHOTOS DE SITUATION DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN



1



2

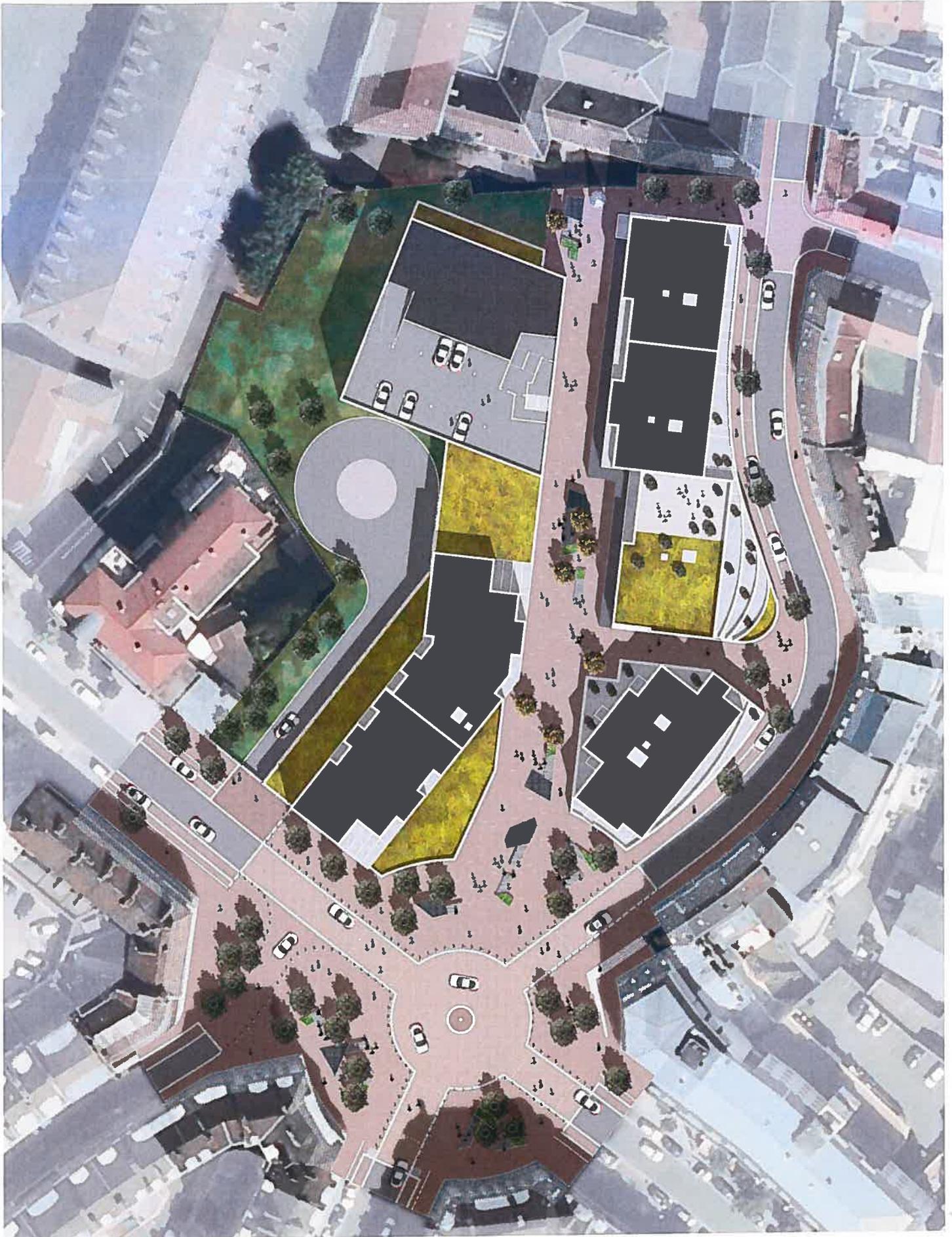
1 VUE depuis la rue du Pont Neuf

2 VUE depuis la rue de la Paix



1

2



Annexe 4 : Plan de Masse

⇒ La desserte actuelle et future

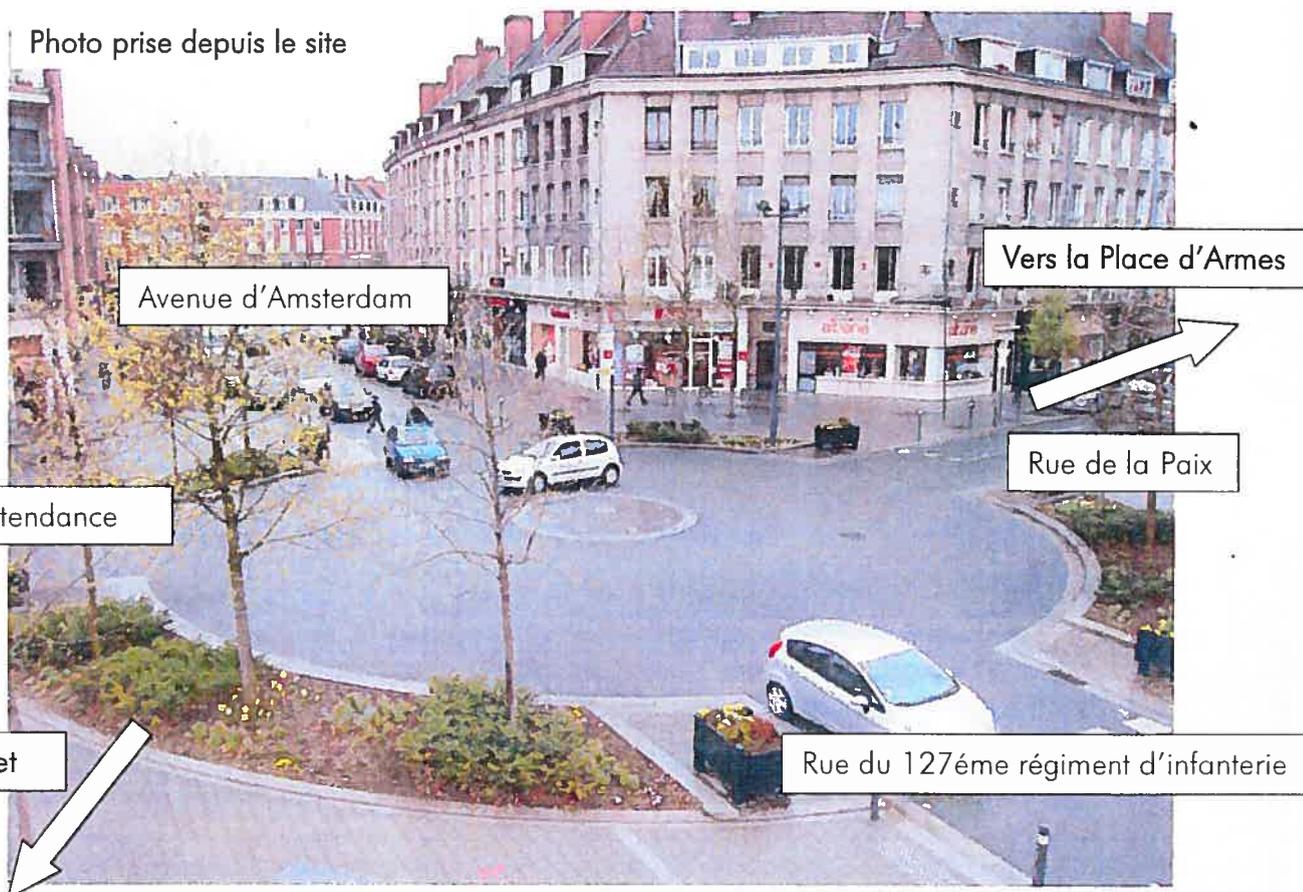
Route

- Desserte actuelle

Le site du projet a une desserte routière satisfaisante par sa position centrale au cœur de Valenciennes.

Le carrefour giratoire place du Général de Gaule constitue un point de convergence et marque l'entrée du site. Le site est directement desservi par la rue du 127^{ème} régiment d'infanterie et la rue de l'Intendance.

Photo prise depuis le site



Vue de la friche depuis la rue de la Paix



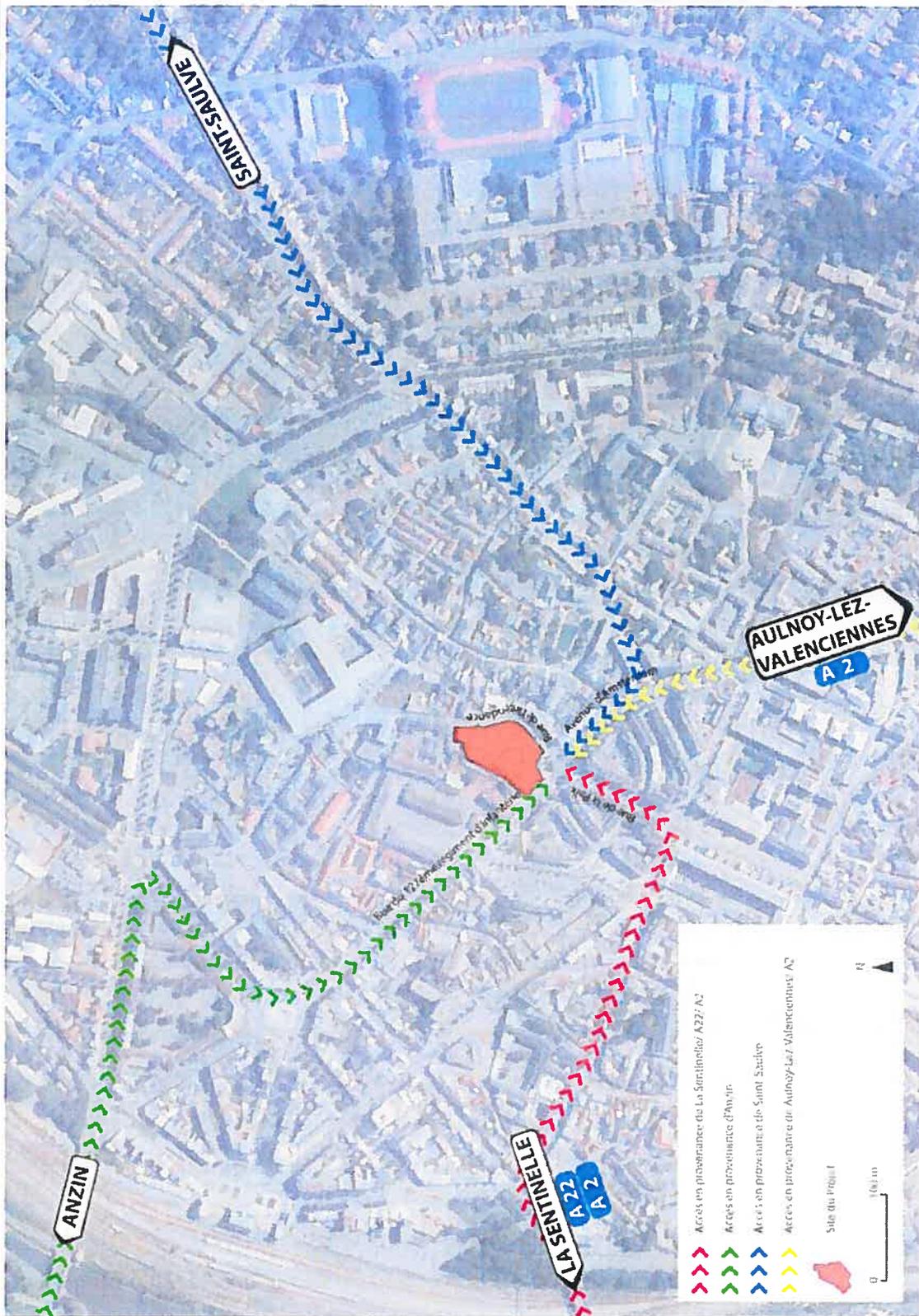
- Desserte future

La réalisation du projet n'entraînera pas de modification des accès aux abords du site.

L'accès au parking se fera via la rue du 127^{ème} Régiment d'infanterie.

Voir carte des voies d'accès au projet page suivante

PRINCIPALES VOIES D'ACCES AU PROJET



Transports en commun

- Desserte actuelle

Le site du projet dispose d'une excellente desserte en transport en commun avec la présence des arrêts de tramway « Hôtel de ville » (200 mètres du projet) et « Clémenceau » (300 mètres). Les deux lignes de tramway passent par ces arrêts.



Station de tramway « Hôtel de ville »

Le site est également desservi par le réseau de bus. Les arrêts les plus proches sont « Pater » (600m), « Poterne » (700m), « Harpignies » (600m) et « Gare » (600m).

9 lignes de bus desservent ces arrêts :

- Ligne 1 « Essentielle » reliant Petite-Forêt Centre commercial à Saultain Gare.
- Ligne 15 « Essentielle » reliant Valenciennes Gare à Quiévrechain Mairie et Crespin Ancienne Mairie.
- Ligne 16 « Essentielle » reliant Valenciennes Gare à Vicq Rue de Fresnes, Toyota et Rombies Centre.
- Ligne S1 « Principales » reliant Bruay Place à Valenciennes Vosges.
- Ligne 103 « Locale » reliant Valenciennes Gare et Verchain Mairie.
- Ligne 131 « Locale » reliant Valenciennes Esplanade à Sebourg Triez.
- Ligne 401 « Locale » reliant Valenciennes Esplanade à Curgies Chapelle.
- Ligne 403 « Locale » Valenciennes Esplanade à Preseau Mairie.
- Ligne 450 « Locale » Valenciennes Esplanade à Sebourg Triez.

Les « Essentielles » constituent les lignes principales structurantes du réseau de bus Transvilles. Les « Principales » assurent une desserte complémentaire aux lignes

« Essentielles ». Les « Locales » permettent une desserte des communes périphériques de l'agglomération.

Lignes	Arrêts	Fréquence de desserte	Villes desservies
Ligne 1	Gare	Env. 45 passages/ jour du lundi au vendredi	Saultain, Marly, Valenciennes, Aubry du Hainaut, Petite-Forêt
Ligne 15/16	Gare et Poterne	En. 70 passages/ jour du lundi au vendredi	Quiévrechain, Crespin, Rombies, Onnaing, vicq, Quarouble, Saint-Saulve, Valenciennes
Ligne S1	Gare et Poterne	En. 30 passages/ jour du lundi au vendredi	Valenciennes, Trith, Aulnoy, Maing, La Sentinelle, Saint-Saulve, Bruay
Ligne 103	Gare	En. 15 passages/ jour du lundi au vendredi	Verchain, Monchoux, Thiant, Maing, Famars, Aulnoy, Marly, Valenciennes
Ligne 131	Gare et Poterne	En. 5 passages/ jour du lundi au vendredi	Sebourg, Estreux, Saultain, Marly, Valenciennes
Ligne 401	Gare, Harpignies et Poterne	En. 10 passages/ jour du lundi au vendredi	Curgies, Saultain, Marly, Valenciennes
Ligne 403	Gare, Harpignies et Poterne	En. 15 passages/ jour du lundi au vendredi	Préseau, Marly, Valenciennes
Ligne 450	Gare, Harpignies et Poterne	En. 3 passages/ jour du lundi au vendredi	Sebourg, Curgles, Saultain, Marly, Valenciennes



Arrêt de bus « Gare » (8 mn à pied)

- Desserte future

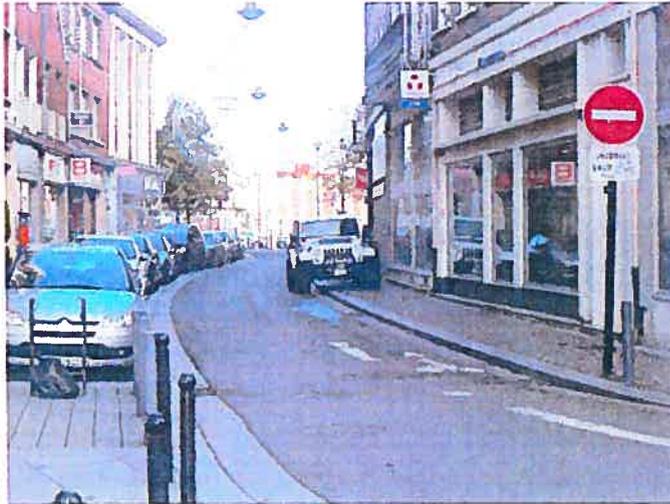
Il n'est pas prévu de modification de la desserte du site par les transports en commun.

Notons qu'à l'échelle de la zone de chalandise, le PDU prévoit la réalisation d'une ligne de BHNS (Bus à Haut niveau de Service) reliant Valenciennes à Crespin-Quiévrechain.

Transports alternatifs (desserte cycliste et piétonne)

- Desserte actuelle

Le site est facilement accessible à pied. Le parcours piéton est sécurisé. La place d'Armes de Valenciennes est située à moins de 5 minutes à pied du site. L'accès au site est facilité par la présence de bandes cyclables notamment au niveau de la rue de la Poste et de la rue Saint-Géry.



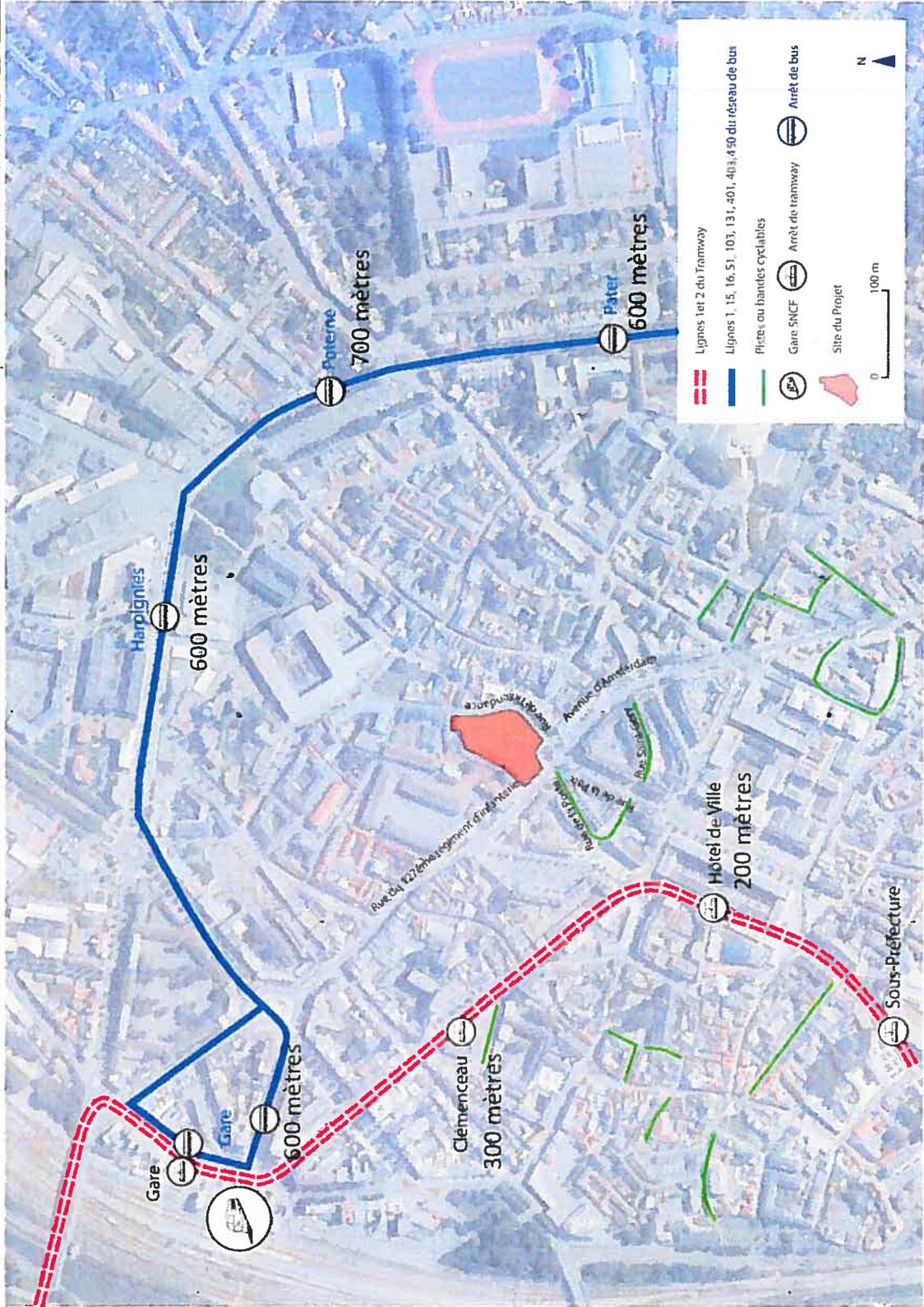
Bande cyclable, Rue de la Poste

- Desserte future

La réalisation du projet n'entraînera pas de modification des accès aux abords du site.

Le projet favorisera les accès piétons par la création d'un mail à l'intérieur du site, dans la continuité des rues commerçantes existantes.

DESSERTE DU PROJET EN TRANSPORT EN COMMUN, A PIED ET EN VELO





SOCOTEC

Agence QHSE
11 rue Paul Dubrule
CS 50446
59814 LESQUIN
☎ 03 20 88 77 20
📄 03 20 88 77 34

GEOMECA
PA de la Broye
59710 ENNEVELIN

► RAPPORT DE DIAGNOSTIC

► Sites et Sols potentiellement pollués

Visite de site (A100)
Prélèvements, mesures, observations et analyses sur les sols (A200)

► Référence du site	Projet 1 Place du Général de Gaulle - 59300 VALENCIENNES
► Maîtrise d'ouvrage	CREER PROMOTION
	16b rue Papin - Parc des Près - 59650 VILLENEUVE D'ASCO
► Dossier	1509A1482000122
► Version	Version n°1
► Date	14 janvier 2016
► Chrono	A1482/16/018
► Nombre de pages	42 pages
► Nombre d'annexes	7 annexes

Vous avez fait appel à nos services et nous vous en remercions
Pour tout complément d'information, votre interlocuteur Socotec est à votre disposition



www.lne.fr

sols/pollués_rapport_type_du_gimpl_e5j6ea61_001 - version 11 - 04/12/2014

► Agence	SOCOTEC Environnement - Sols pollués - LESQUIN
► Superviseur	Olivier JASPARD
► Chef de projet	Sylvain CLEDE
► Rédacteur(s)	Sylvain CLEDE
► Intervenant(s) terrain	Sylvain CLEDE / Olivier JASPARD

Résumé non technique

N° d'affaire :	1509A1482000122
Nom et adresse du client :	GEOMECA PA de la Broye 59710 ENNEVELIN
Maîtrise d'ouvrage :	CREER PROMOTION 16b rue Papin Parc des Près 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Localisation du site :	1 Place du Général de Gaulle - 59300 Valenciennes
Intitulé du rapport :	Diagnostic des sols potentiellement pollués : Visite de site / Prélèvements, mesures, observations et analyses sur les sols
Date de la visite du site :	5 janvier 2016
Date de l'intervention de terrain sol :	5 janvier 2016
Etat du site :	Site occupé par un ensemble de bâtiment avec commerces
Surface du site :	Environ 7126 m ²
Références cadastrales :	Parcelles n°790 de la section AR du cadastre de VAL ENCIENNES
Historique :	Activité de commerce (centre commercial)
Projet :	Projet d'un ensemble de commerces et de logements collectifs
Laboratoire d'analyses :	Gestion administrative : ALcontrol B.V. France / 99-101 avenue Louis laroche / 92239 GENNEVILLIERS Analyses réalisées au Laboratoire AL CONTROL B.V. / Pays-Bas
Sondeurs / foreurs :	SOCOTEC agence Environnement Sols Pollués de LESQUIN (59)
Constats :	Présence de sources de contamination avec des composés organiques et inorganiques
Conclusions :	Pas de Mesure d'urgence à engager Etat de contamination des sols et usage projeté compatible sous réserve de la mise en place de mesures simples de gestion.

Résumé technique

N° d'affaire :	1509A1482000122
Nom et adresse du client :	GEOMECA PA de la Broye 59710 ENNEVELIN
Maîtrise d'ouvrage :	CREER PROMOTION 16b rue Papin Parc des Près 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Localisation du site :	1 Place du Général de Gaulle - 59300 Valenciennes
Mission de type :	A100 A200 selon référentiel LNE
Intitulé du rapport :	Diagnostic des sols potentiellement pollués : Visite de site / Prélèvements, mesures, observations et analyses sur les sols.
Milieux investigués :	Sols jusque 3 m de profondeur au maximum (5 sondages)
Référentiels :	Textes du MEDD du 8 février 2007 Normes homologuées NF X31-620 de juin 2011 Référentiel Certification SSP LNE révision 2 de décembre 2015 Guide du MEDD « la visite du site » de février 2007 Guide du MEDD « les outils de diagnostics » de février 2007 Guide de l'auditeur pour la certification des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués version 4 avril 2014
Contaminants identifiés :	Métaux : 5 sondages Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques : 4 sondages Solvants chlorés : 5 sondages
Conclusions :	<p>Pas de Mesure d'urgence à engager</p> <p>Pas de source de contamination concentrée identifiée</p> <p>Etat de contamination des sols compatible avec l'usage réalisé dans la configuration actuelle du site.</p> <p>Au regard du projet immobilier, possibilité mettre en place une mesure simple de gestion (recouvrement) pour isoler les sols contaminés du futur occupant.</p> <p>Conformément à la méthodologie sites et sols pollués en vigueur : possibilité de réaliser une analyse des enjeux sanitaires au regard de l'usage projeté vis-à-vis du risque par inhalation de composés volatils émis par un potentiel dégazage des sols.</p> <p>Conservation en mémoire de l'état de contamination des sols.</p>

Observations sur l'utilisation de ce rapport :

Ce rapport ainsi que ses annexes constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations de SOCOTEC ne sauraient engager la responsabilité de cette dernière.

I. INTRODUCTION

I.1. PRESENTATION

Dans le cadre d'un projet de construction d'un ensemble de commerces et de logements (collectifs) sis 1 place du Général de Gaulle à Valenciennes, CREER PROMOTION a confié à la société GEOMECA les études géotechniques et relatives à la pollution des sols avec l'exécution de sondages accompagnés de prélèvements et d'analyses.

GEOMECA a sous-traité à SOCOTEC la réalisation du diagnostic des sols potentiellement pollués, **objet de ce dossier**.

I.2. MISSION

L'objectif de la mission est principalement de caractériser les sources de contaminations potentielles dues aux activités qui sont exercées sur le site au regard du projet de immobilier de CREER PROMOTION.

Elle a été réalisée selon la proposition SOCOTEC n° DEV1509A148200001355 du 28 septembre 2015 validée par M. SOUQUIERES de la société GEOMECA en toute transparence avec son client CREER PROMOTION.

L'étude, qui a été menée en janvier 2016, comprend :

- **UNE VISITE DU SITE ET DE SES ENVIRONS IMMEDIATS** portant sur un examen de l'état actuel du site, une reconnaissance et une identification des risques et impacts potentiels ou existants, la préparation des éventuelles campagnes de reconnaissance de terrain.
- **LES PRELEVEMENTS, MESURES, ANALYSES SUR LES SOLS** qui ont pour but de déterminer l'état des milieux pour vérifier les zones potentiellement polluées recensées ou les dimensions des sources de pollution

Un historique sommaire sera également réalisé.

Elle a été réalisée selon les référentiels suivants :

- Textes du MEDD du 8 février 2007
- Normes homologuées NFX31-620 de juin 2011
- Référentiel Certification SSP LNE révision 2 de décembre 2015
- Guide du MEDD « les outils de diagnostics » de février 2007
- Guide du MEDD « la visite du site » de février 2007
- Guide de l'auditeur pour la certification des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués version 4 d'avril 2014

SOCOTEC a satisfait aux exigences du référentiel du Laboratoire National de métrologie et d'Essais (LNE) de certification de Service des Prestataires dans le domaine des Sites et Sols Pollués pour les domaines :

- Etudes, Assistance et Contrôle : certificat 22411 révision 5 du 6 juillet 2015 valide jusqu'au 05/07/18
- Ingénierie des travaux de réhabilitation : certificat 22439 révision 5 du 6 juillet 2015 valide jusqu'au 05/07/18

L'agence SOCOTEC HSE NORD, rue Paul Dubrulle à LESQUIN (59) fait partie des agences certifiées.

Cette étude a donc été réalisée selon le référentiel LNE et correspond aux missions suivantes :

- **A100** : visite de site
- **A200** : prélèvements, meures, observations et analyses sur sols

---000---

II. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE

II.1. PRESENTATION DU SITE

La zone d'étude correspond à l'ancien centre commercial MATCH sis 1 Place du Général de Gaulle à Valenciennes (59).

Les coordonnées du site sont (en RGF 93CC50) :

X=1737300

Y=9240200

Le site se trouve à une altitude moyenne d'environ 23 m NGF.

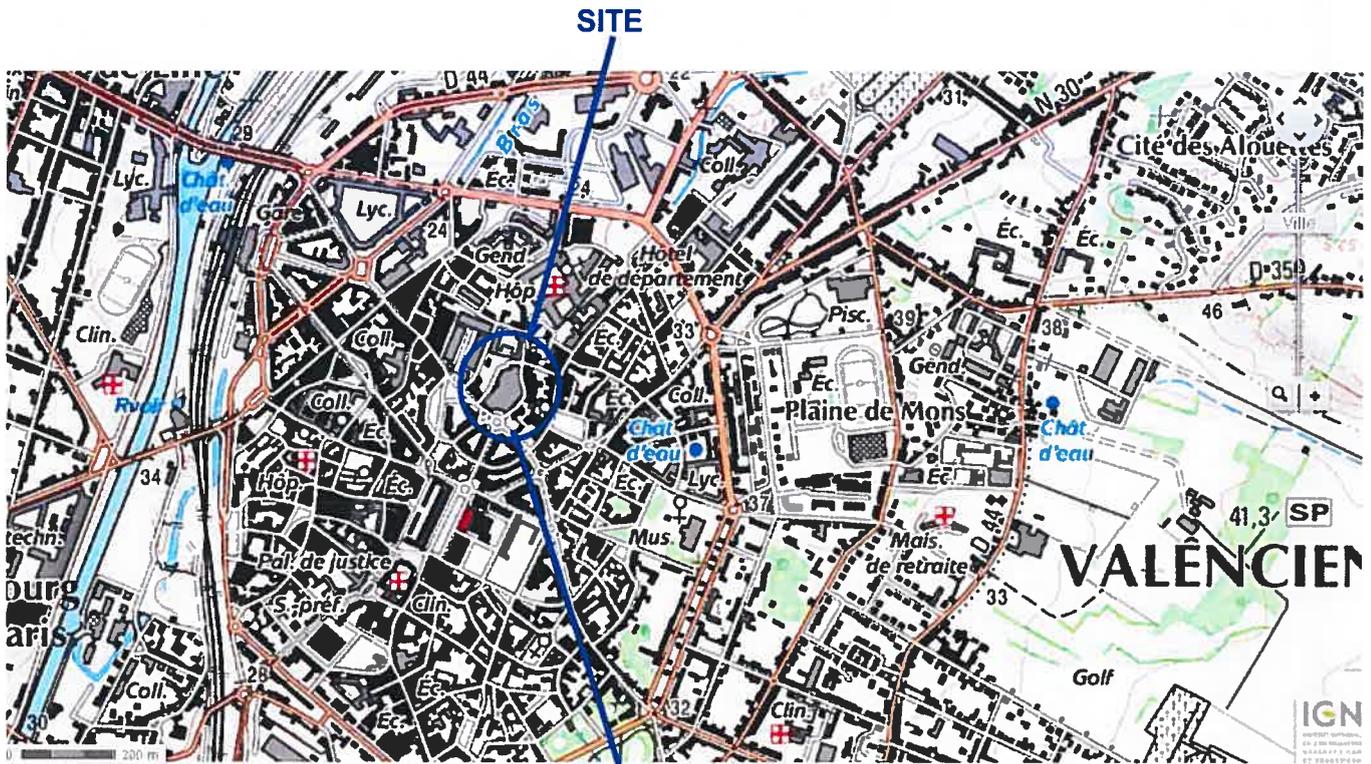
Il s'agit de la parcelle n°790 de la section AR du cadastre de VALENCIENNES (59).

La surface globale représente environ 7126 m².

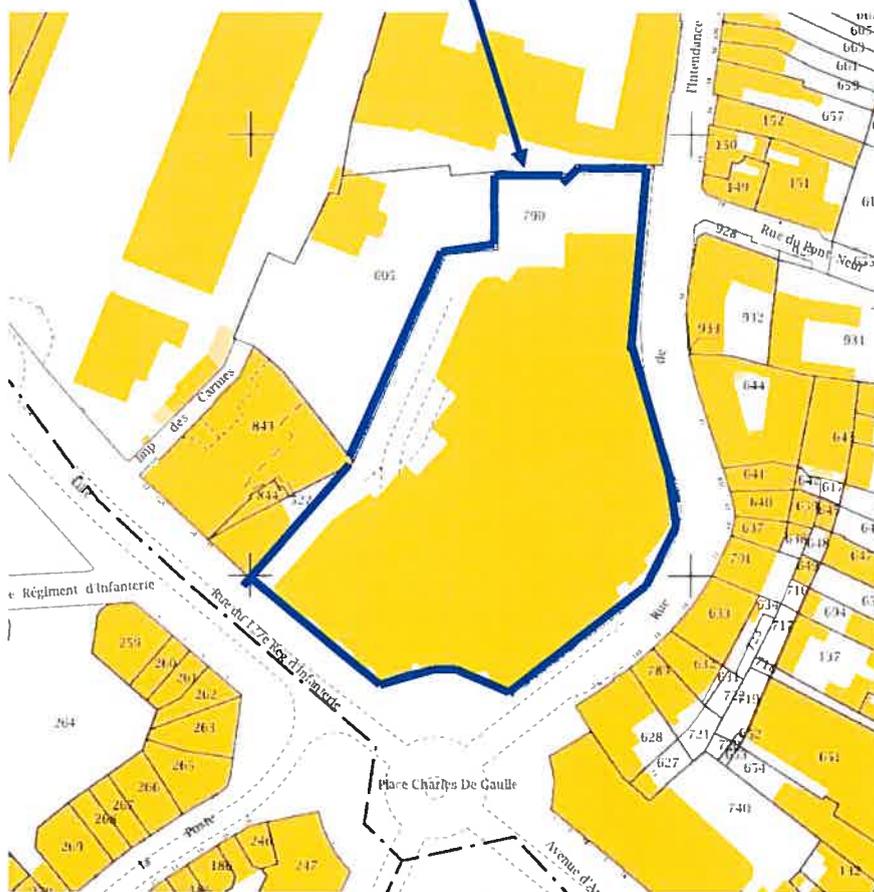
L'emprise du site est délimitée par :

- Au Nord, par les bâtiments du Centre d'Information et de Recrutement des Forces Armées (CIRFA),
- A l'Ouest, par les bâtiments du Centre d'Information et de Recrutement des Forces Armées (CIRFA),
- Au Sud, par la place Charles de Gaulle et des commerces, quelques habitations
- A l'Est, principalement par des habitations et quelques commerces,

Le terrain objet de l'étude est positionné sur l'extrait de carte IGN donné ci-après. Une photographie aérienne, un extrait de plan cadastral sont également joints.



Extrait de carte IGN (GEOPORTAIL)



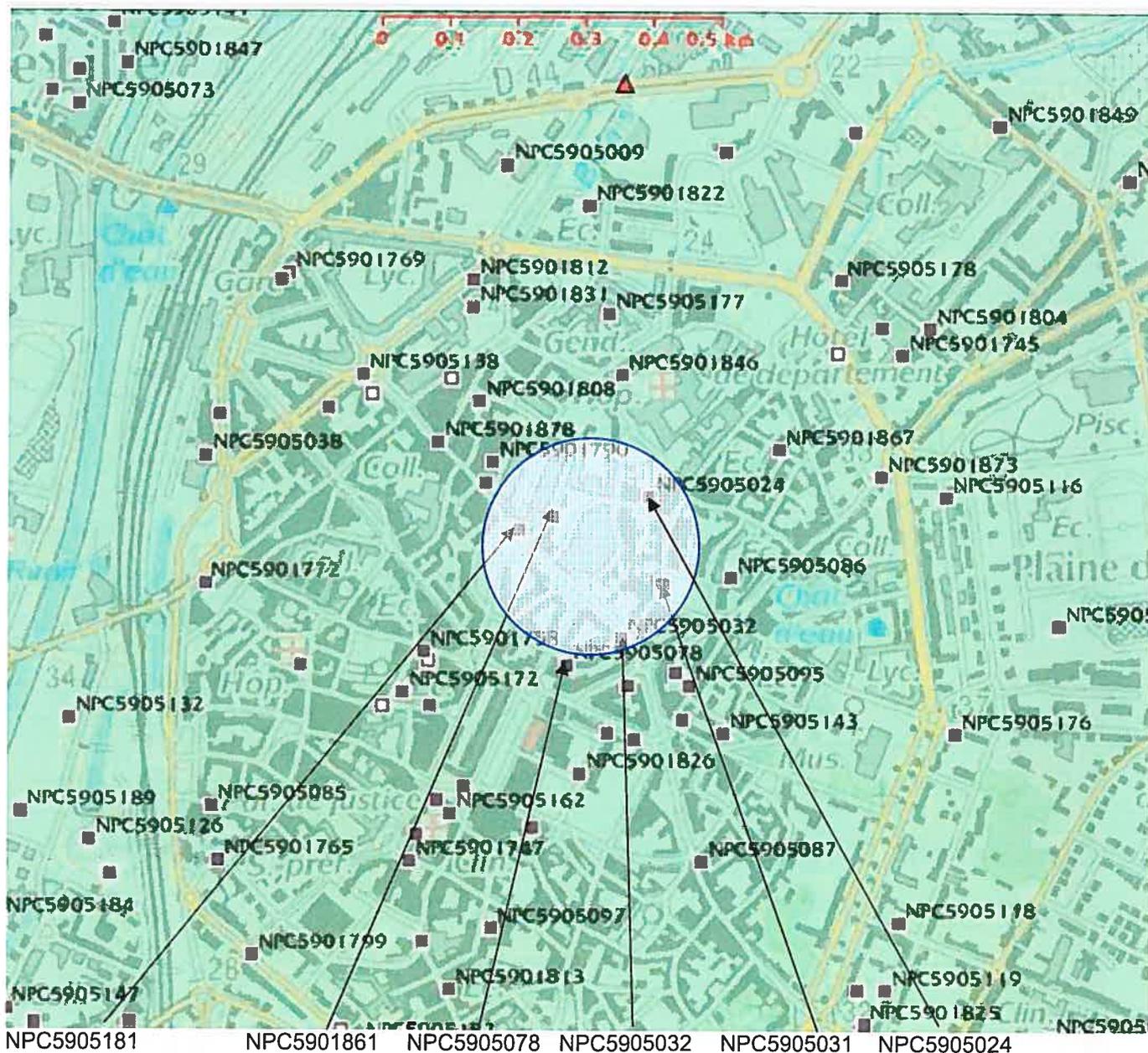
Extrait cadastral avec localisation de la zone objet de l'étude



Photographies aériennes du site objet de l'étude (Geoportail)

II.2. ACTIVITES EXERCEES SUR LE SITE ET AU VOISINAGE

Le site est référencé dans la base de données BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) et n'est pas référencé dans la base de données BASOL (Base de Données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.



Extrait de carte BASIAS

6 terrains sont référencés BASIAS à proximité du site du site (env. 100m).

- **Identifiant :** NPC5901861

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Ets MAILEZ Fils succ. à Ets JASPARD Philippe

Localisation : 18, Rue de Lille

Activité : Savonnerie, Teinturerie

Réaménagement : centre commercial

N° ordre	Date début	Libellé de l'activité	Importance de l'activité	Autres informations
1	05/10/1814	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Autorisation	Teinturerie
2	28/03/1824	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	Autorisation	Savonnerie

- **Identifiant :** NPC5905181

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : SA Antar

Localisation : Angle place du Hainaut et rue de Lille (devenu rue du 127ème régiment)

Activité : Station service

Réaménagement : Bureau

- **Identifiant :** NPC5905032

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : pressing "Preslem"

Localisation : 24, rue St Géry

Activité : pressing

Réaménagement : en activité

- **Identifiant :** NPC5905031

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Alfred DRUYON

Localisation : 2, place Jehan Fraissart

Activité : Teinturerie

Réaménagement : habitation

- **Identifiant :** NPC5905078

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Station TOTAL

Localisation : angle de l'avenue d'Amsterdam et de la rue Géry

Activité : station service

Réaménagement : commerce

- **Identifiant :** NPC5905024

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) : Chez "Camille" (café des routiers)

Localisation : pressing "Preslem"

Activité : café (présence d'une cuve gasoil)

Réaménagement : commerce

II.3. PHOTOGRAPHIES AERIENNES PASSEES

La consultation de quelques anciennes photographies aériennes a permis de retracer l'évolution du site au cours du temps. Les photographies consultées sont datées de 1931 à 2000 avec l'emprise approximative du site objet du présent dossier.

Année	Site
1930	➤ La zone d'implantation du site est occupée par un espace vert arboré et des habitations
1951	➤ La zone d'implantation du site est occupée par un espace vert arboré et des habitations, un grand bâtiment est présent au sud-ouest
1979	➤ La zone d'implantation du site est occupée un parking et un grand bâtiment au sud-ouest
1983	➤ Le centre commercial est en construction (il manque la zone MATCH)
1992	➤ Le centre commercial est construit
2000	➤ Pas de modification

Synthèse des photographies consultées



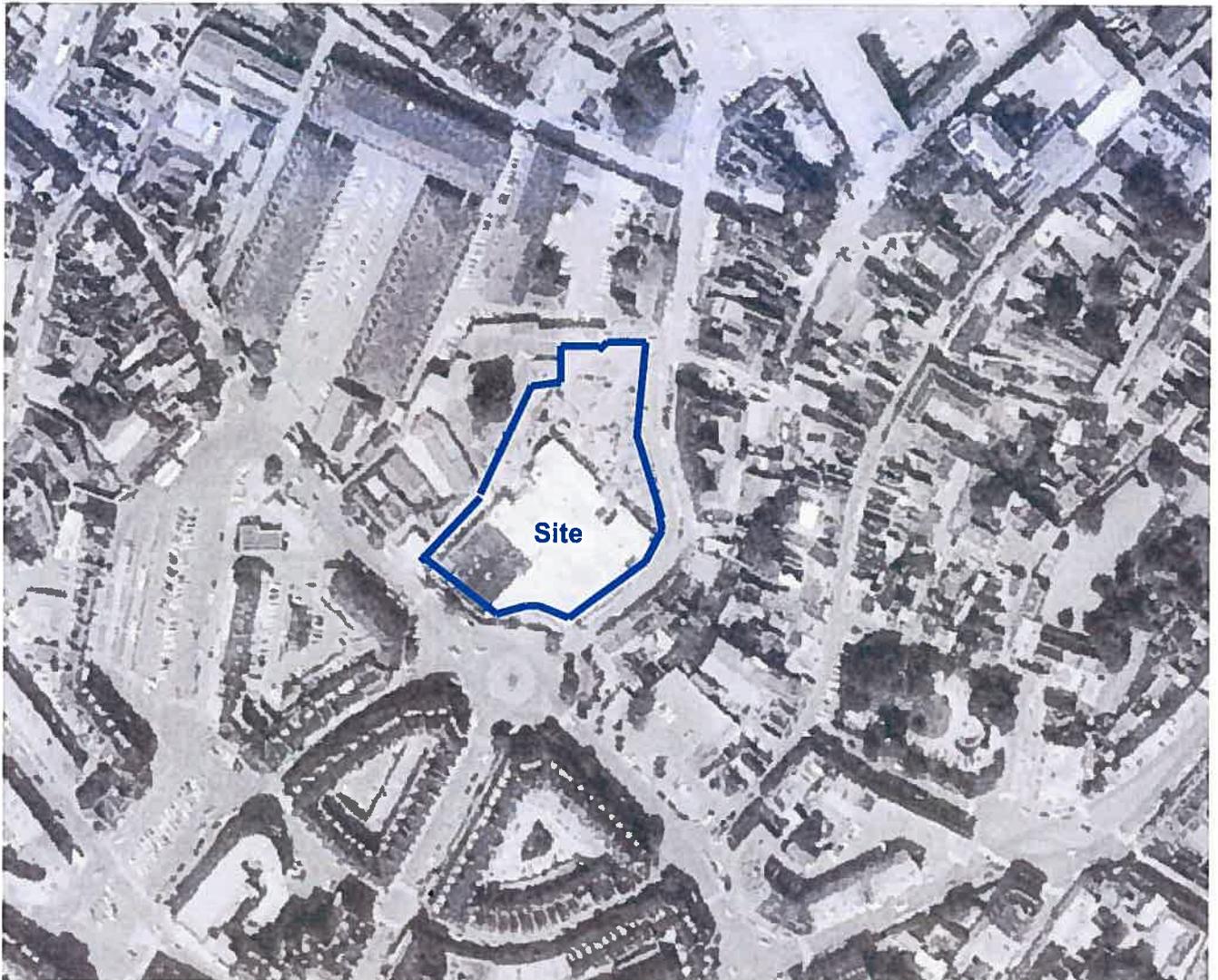
Extrait de photographie de 1930



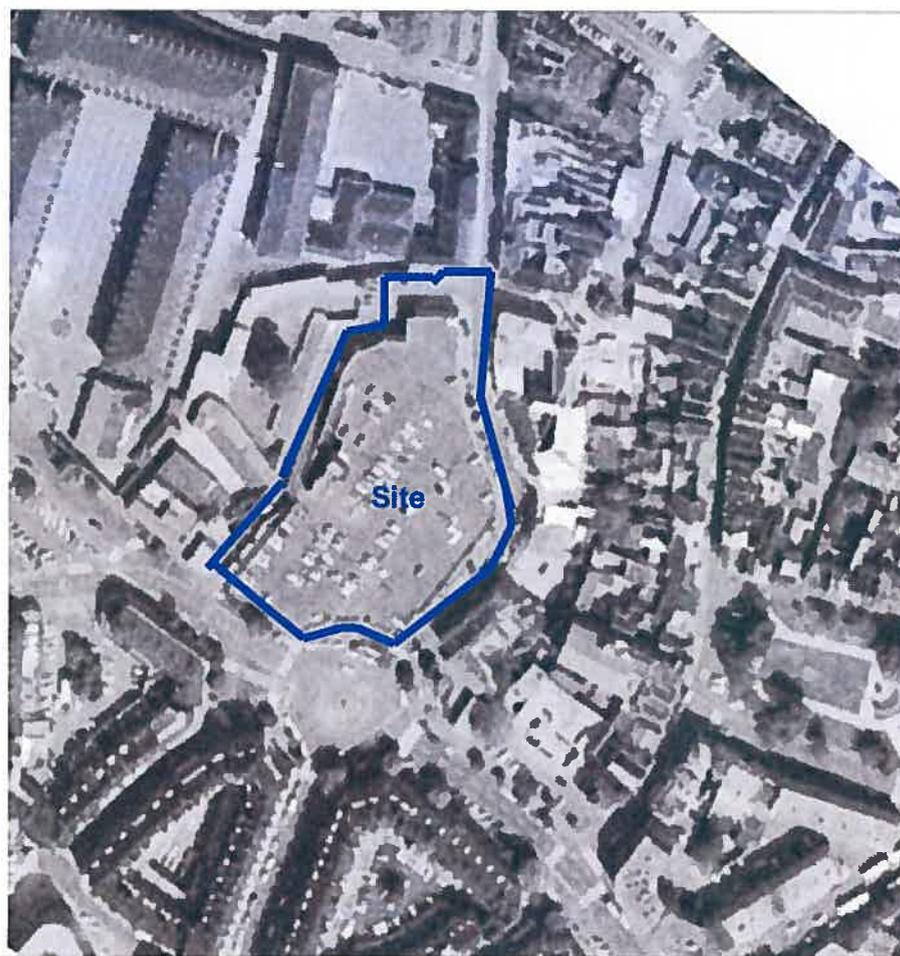
Extrait de photographie de 1951



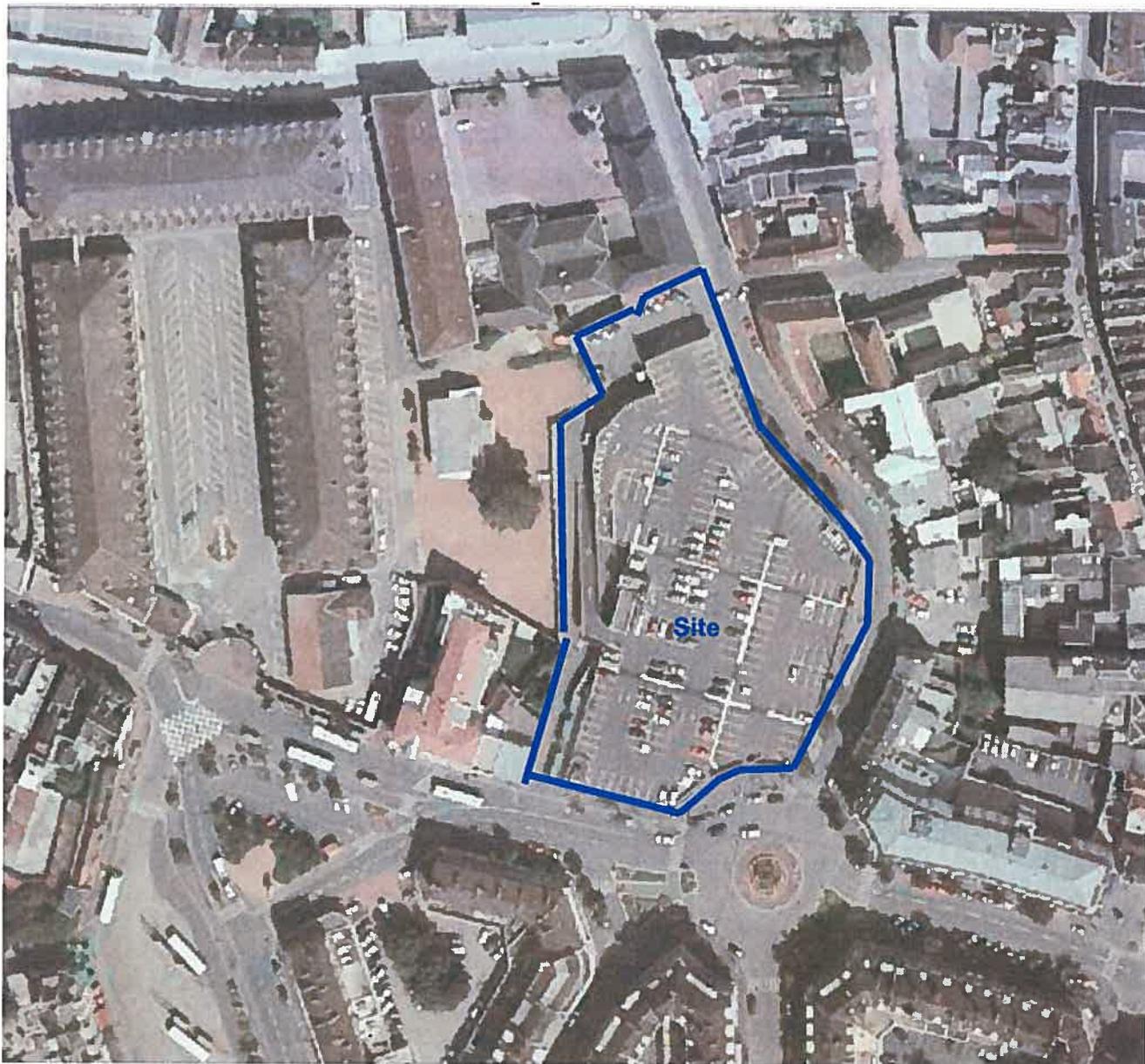
Extrait de photographie de 1979



Extrait de photographie de 1983



Extrait de photographie de 1992

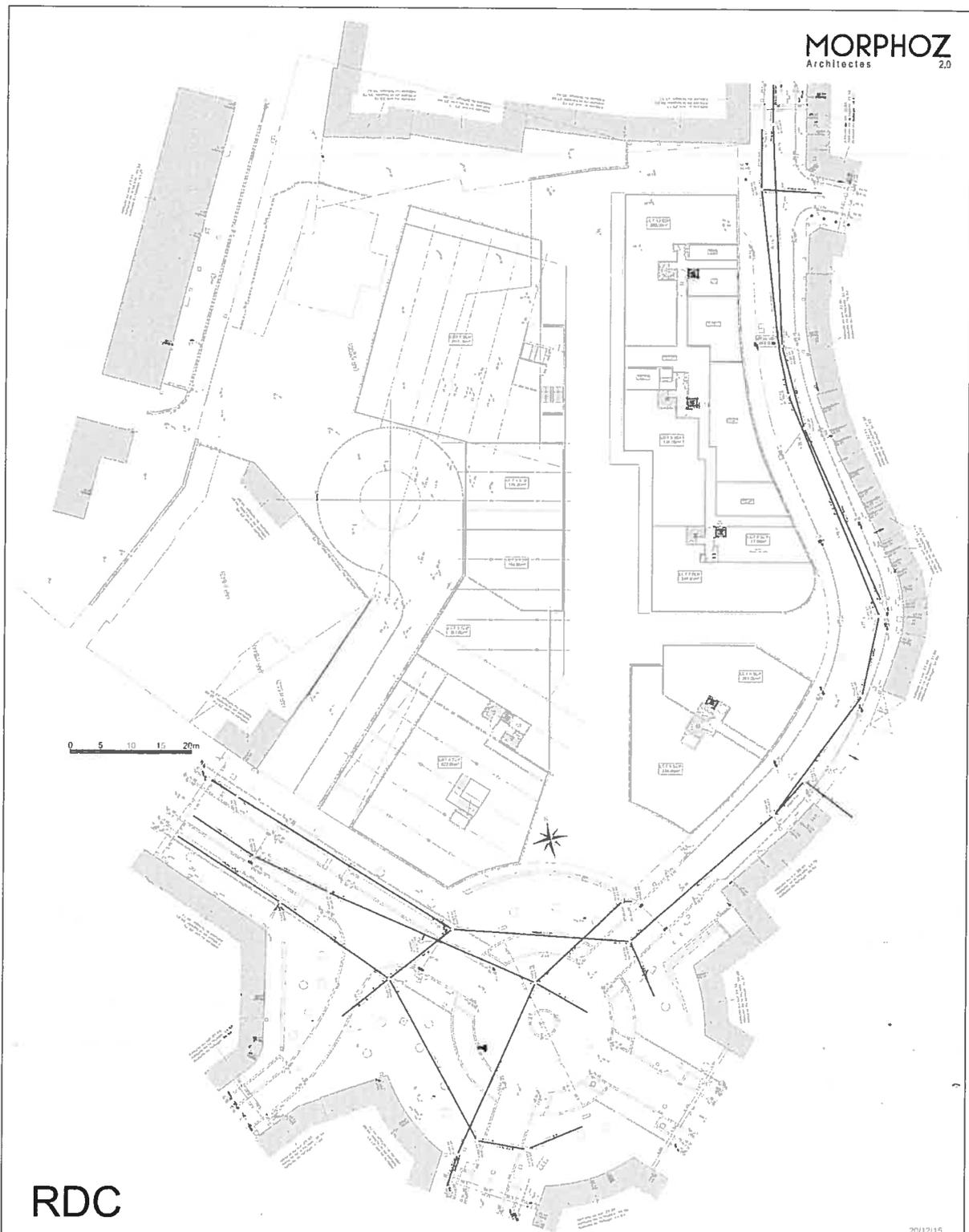


Extrait de photographie de 2000

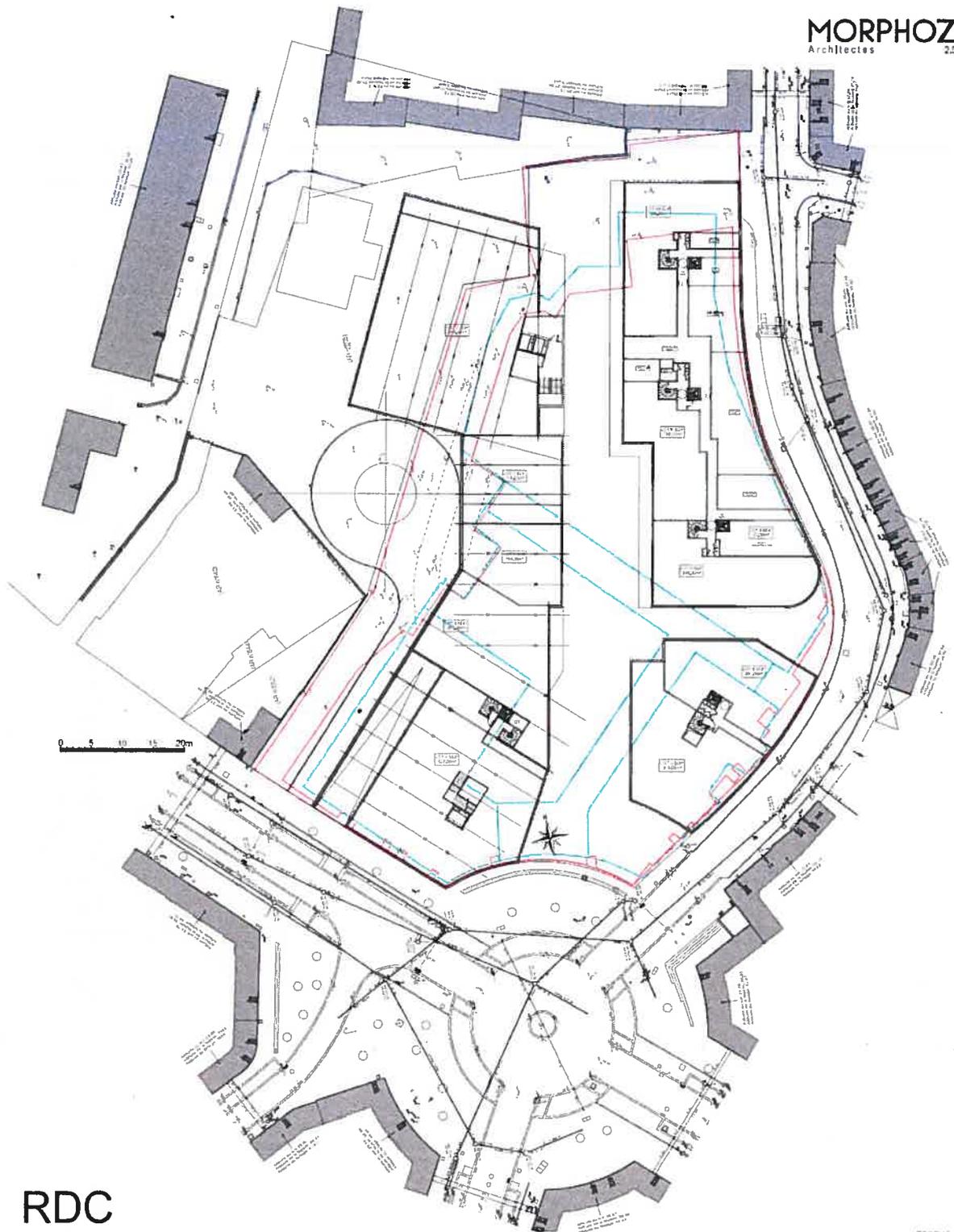
II.4. PROJET CREER PROMOTION

Selon vos informations, le futur projet consiste à aménager et construire un ensemble de logements collectifs et commerces sans sous sol.

Le plan du rez-de-chaussée du projet est joint ci-après.



Plan RdC du projet



RDC

Plan de superposition du projet / existant (en bleu et rouge)

II.5. SYNTHÈSE

Au regard des documents étudiés, le site a été occupé par :

- une teinturerie et une savonnerie au XIX^{ème} siècle
- un espace vert boisé et des habitations
- un parking
- un centre commercial (~1983) dont l'activité est arrêté depuis quelques années

Le site est inscrit dans la base de données BASIAS pour la teinturerie/savonnerie et mais n'est pas inscrit dans la base de données BASOL. Des sites BASIAS sont référencés autour du site.

Aujourd'hui, le site fait l'objet d'un projet de réhabilitation en logements collectifs / commerces.

III. SYNTHÈSE DE LA VISITE DU SITE (A100)

La visite du site a été réalisée par M. JASPARD (SOCOTEC) le 05 janvier 2016 préalablement aux investigations de terrain.

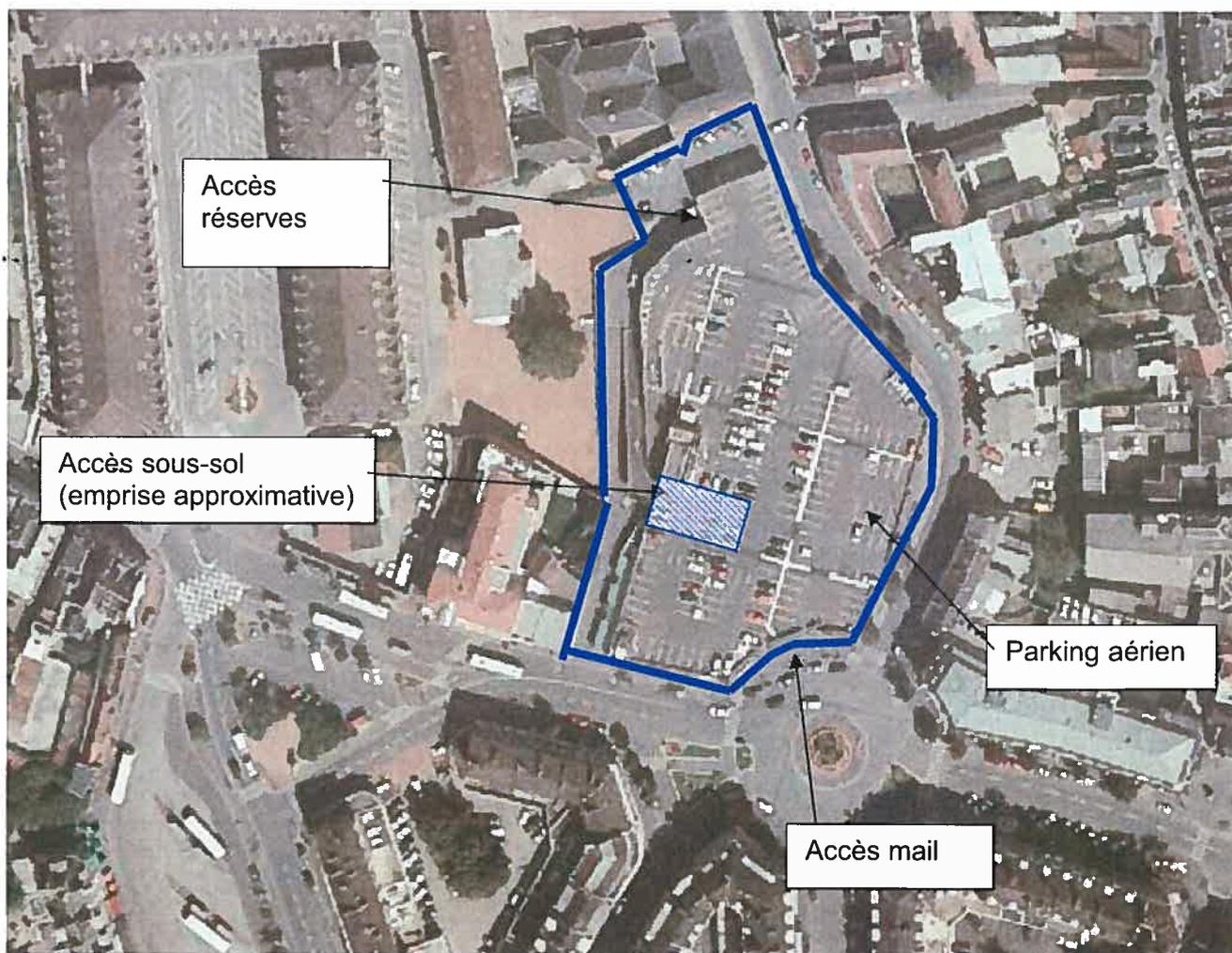
Le site est accessible depuis la place Charles de Gaulle (mail) et depuis la rue de l'intendance (parking).

Il couvre une surface de 7126 m² environ et comprend :

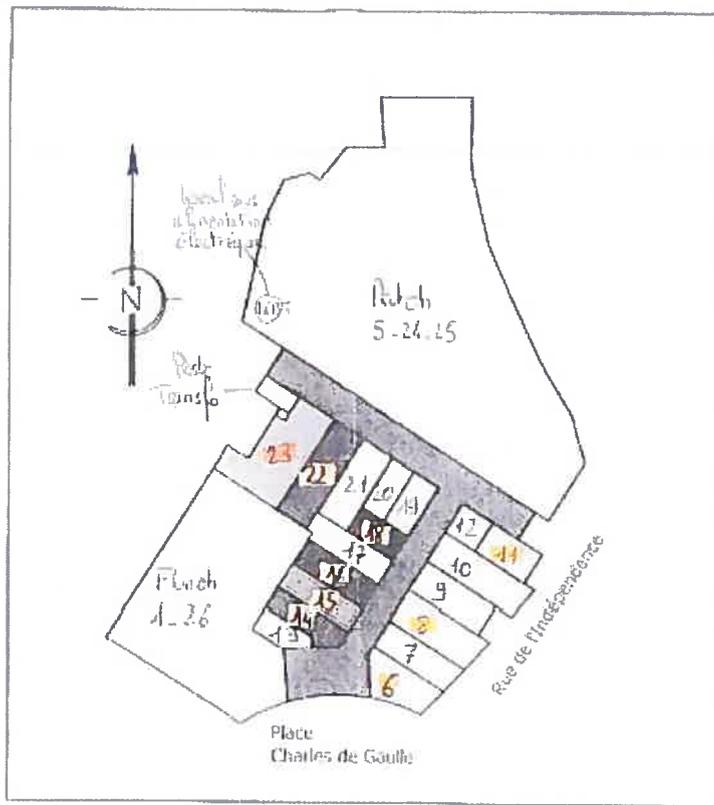
- un rez-de-chaussée comprenant l'hypermarché et des enseignes commerciales réparties autour d'un mail ; certains magasins comprennent 1 étage
- Un sous sol comprenant les locaux techniques (TGBT parties communes, groupe sprinkler, machinerie ascenseur) couvre une petite partie de la zone hypermarché
- Un parking aérien au dessus du centre commercial

Un compte rendu avec photographies est donné en annexe.

Le plan détaillé du site est donné ci-après.



Plan aérien du site



Plan de principe du RdC (découpage des cellules commerciales du mail)

IV. PROGRAMME D'INVESTIGATIONS

Cette première étape d'analyse historique, de visite du terrain et d'étude du projet immobilier a permis de constituer un état des lieux afin de définir les investigations à mener.

L'emplacement des sondages a été défini dans l'offre commerciale (validée par la société GEOMECA). L'emplacement final des sondages a été validé le 05 janvier 2016 lors de la visite de site.

V. LOCALISATION DES SONDAGES

Les sondages réalisés (identifiés de **S1** à **S5**) sont répertoriés sur le plan de sondages ci-après. Ils ont été définis en fonction des activités réalisées sur le site et pour couvrir l'ensemble de la parcelle. Les références des sondages sont données ci-dessous en fonction de la configuration actuelle du site d'une part et du projet immobilier d'autre part.

- **S1** : Cellule « Au p'tit creux » - Lot 4
- **S2** : Cellule « Desgorges » - Lot 6
- **S3** : Aire de vente MATCH - Lot 1
- **S4** : Zone technique MATCH - Lot 9
- **S5** : Zone extérieure - Lot 0

Aucun sondage n'a été effectué au sous-sol, ce dernier étant en partie inondé (10 cm d'eau dans certains locaux) et un cuvelage semblant être présent (présence d'eau rencontrée à 3 m lors de la réalisation des sondages géotechniques). De plus, aucune trace d'hydrocarbure n'a été relevée au niveau du groupe diesel (sprinklage) et de la nourrice associée (cuve).

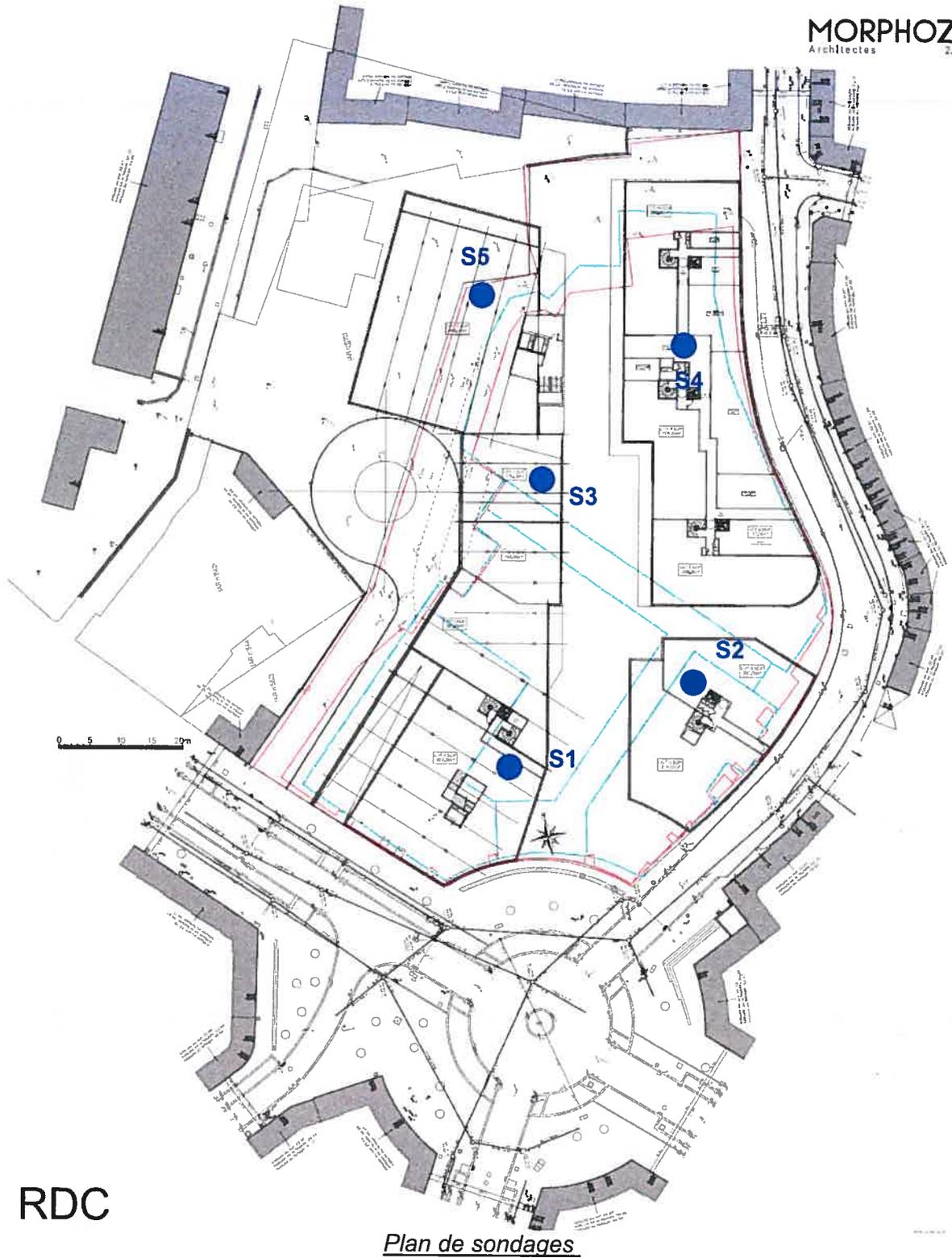
Liste des polluants susceptibles d'être rencontrés :

Nous avons entériné la recherche sur les polluants suivants selon les sondages en adéquation avec les activités qui ont été exercées sur le site.

- Métaux (arsenic, cadmium, chrome, mercure, nickel, plomb, zinc, cuivre)
- Hydrocarbures totaux (fractions C10-C40)
- Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)
- Hydrocarbures Monoaromatiques (solvants-BTEX)
- Solvants Chlorés

La liste des polluants ci-dessus a été validée après l'étude organoleptique des échantillons prélevés.

V.1. PLAN DE SONDAGES



V.2. INCERTITUDES RELATIVES AUX INFORMATIONS RECUEILLIES ET TRANSMISES SUITE A LA PHASE HISTORIQUE ET A LA VISITE DE SITE

L'étude historique et la visite du site ont permis d'orienter et de déterminer un schéma d'investigation. Cependant des incertitudes peuvent exister car la visite ne permet de voir le site qu'à un instant T et l'étude historique est basée sur des documents et des témoignages disponibles au moment de l'étude.

L'emplacement des équipements remarquables (stockages, activités...) peut avoir évolué dans le temps sans pourtant être repris dans les diverses sources d'informations disponibles. Les incidents ne sont pas forcément connus (ruptures de cuve, accidents de dépotage, fuites de rétention, incendies mineurs...).

Les témoignages relatifs à un événement plus ou moins ancien gardent un caractère subjectif.

Les recherches réalisées ont été jugées suffisantes pour la réalisation d'un bilan d'étape. Des recherches plus approfondies auraient permis de compléter l'étude historique mais avec un intérêt limité pour la réalisation du bilan d'étape.

Une incertitude est liée au nombre de sondages. Le nombre de sondages a été calculé à partir de la taille du site et des données historiques connues. Plus le nombre de sondage est important et plus l'incertitude est faible. (Cette incertitude est également valable pour le nombre et le type d'analyses réalisées sur les sondages effectués)

La diminution de l'incertitude entraîne un nombre de sondages et d'analyses plus élevé.

VI. PRELEVEMENTS, MESURES, OBSERVATIONS ET ANALYSES SUR LES SOLS (A200)

VI.1. METHODOLOGIE

Cette étape consiste en une campagne de prélèvements de sols et d'analyses.

Elle s'attache ici essentiellement à mettre en évidence l'état de contamination du sol en fonction des polluants retenus et éventuellement les types de distribution dans le milieu environnant, sans toutefois pousser les investigations jusqu'au stade de la compréhension de la répartition spatiale de la pollution et des mécanismes de transfert de celle-ci, de l'identification de l'extension des dommages ou du choix des méthodes de réhabilitation.

Cette mission se déroule en 2 étapes :

- une phase de prélèvements de sols,
- une phase d'analyse des échantillons prélevés.

5 sondages à une profondeur allant jusqu'à 3,00 mètres maximum ont été réalisés.

Les prélèvements ont eu lieu le 05 janvier 2016 avec la collaboration de SOCOTEC Agence Environnement de Lesquin. Les analyses ont été confiées au laboratoire AL CONTROL qui a réceptionné les échantillons le 06 janvier 2016, soit après une durée de un jour de transport.

Les conditions météorologiques de la zone d'étude au jour des investigations sont jointes en annexe.

Technique employée

Les sondages ont été réalisés par l'agence Environnement de SOCOTEC LESQUIN.

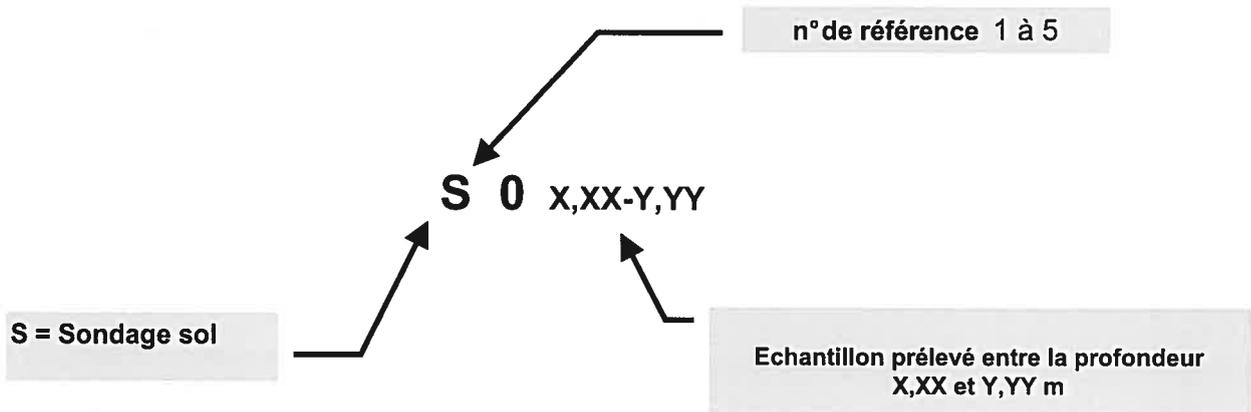
La progression dans le sol s'effectue par fonçage et battage d'un train de tige de 30mm de diamètre à l'aide d'un marteau électrique percuteur/perforateur de forte puissance manipulé manuellement. Chaque tige mesure 1 m.

Cette technique offre l'avantage de la rapidité et l'assurance d'éviter des contaminations croisées.

Les échantillons ont été confectionnés à partir d'un prélèvement moyen effectué sur les différentes longueurs (tranches de 1 m en moyenne).

Une fois le sondage réalisé, celui-ci a été rebouché à l'aide du cutting (et de sable ou de bentonite le cas échéant). Lorsqu'une dalle béton/enrobé a été percé, la partie supérieure du sondage a été scellée avec un bouchon de ciment d'épaisseur au moins équivalente à l'épaisseur de la dalle/enrobé en place.

Comment interpréter les références des sondages ? :



Chaque échantillon a été immédiatement décrit dès son prélèvement (litho stratigraphie, indices organoleptiques...), puis conditionné rapidement dans un flacon en verre brun (flaconnage remis par le laboratoire d'analyses). Le flacon a ensuite été bouché hermétiquement avant d'être étiqueté et placé à l'abri de l'air et de la lumière dans une glacière à 4°C. Enfin, l'ensemble des échantillons a été acheminé dans les plus brefs délais vers le laboratoire d'analyses.

Concernant les échantillons analysés, tous les échantillons prélevés ne sont pas analysés. La démarche retenue consiste à analyser en première approche de manière systématique les échantillons de surface puis les échantillons particuliers au regard de l'examen organoleptique et de la présence d'ouvrages enterrés.

Les échantillons sont acheminés par transporteur au laboratoire AL CONTROL aux Pays-Bas. Ce laboratoire est accrédité L028 par l'Organisme néerlandais d'Accréditation RVA (Raad Voor Accreditatie), anciennement STERLAB. L'accréditation RVA – STERLAB est reconnue en France par le COFRAC (Comité français d'Accréditation).

Les échantillons non analysés en première approche sont soit conservés par SOCOTEC, dans un réfrigérateur à environ 4°C, à l'abri de la lumière, ou soit expédiés avec l'ensemble des échantillons à analyser et conserver par les soins du laboratoire AL CONTROL.

La liste des échantillons prélevés et analysés est indiquée dans le tableau suivante.

Le bordereau d'analyses du laboratoire AL CONTROL est joint en annexe. Ce bordereau précise les méthodes d'analyses employées pour chaque composé. (Normes, limite de détection...)

VI.2. INCERTITUDES RELATIVES AUX INVESTIGATIONS DE TERRAIN ET L'ANALYSE DES ECHANTILLONS

Les échantillons sont réalisés, conservés et transportés selon une procédure et des normes précises. Ils sont analysés en laboratoire accrédité. Des incertitudes existent toutefois :

- Pour pallier à l'hétérogénéité des échantillons, des quartages auraient pu être réalisés sur site dans le cas de composés non volatils
- Afin de réduire les incertitudes sur les méthodes analytiques, il aurait été possible d'effectuer plusieurs mesures sur le même sous échantillon de laboratoire et d'en déterminer la moyenne et l'écart type.
- De même, pour les composés volatils, des mesures de gaz du sol auraient pu être réalisés afin d'obtenir une mesure in situ de la concentration en composés volatils.
- Le délai entre les prélèvements et la réalisation des analyses aurait pu être raccourci afin de limiter la dégradation de certains composés.

La mise en œuvre des propositions précédentes est réalisable mais va au delà des prescriptions et normes actuelles. Elle permettrait de réduire l'intervalle d'incertitude mais ne permettrait pas de les éliminer.

Dans ce rapport, il ne sera pas tenu compte des incertitudes sur les résultats analytiques du laboratoire ALCONTROL (jointes aux bordereaux d'analyses)

VI.3. SYNTHÈSE DES PRÉLEVEMENTS

La liste des échantillons prélevés et / ou analysés est indiquée dans le tableau ci-dessous (elle a été validée après réalisation des sondages et au regard des constats organoleptiques) :

LOCALISATION	NUMERO DU SONDAGE	PROFONDEUR	NATURE	ANALYSES REALISEES
Cellule « Au p'tit creux » - Lot 4	S1	0,20-2,00	REMBLAIS SABLEUX + BRIQUE REMBLAIS SABLEUX NOIR (1M)	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC
		2,00-2,60	REMBLAIS HUMIDE LIMON MARRON (40 CM)	-
Cellule « Desgorges » - Lot 6	S2	0,30-1,00	REMBLAIS LIMON MARRON + BRIQUES	MS, METAUX, HT
		1,00-3,00	REMBLAIS LIMON MARRON + BRIQUES CRAIE (130 CM)	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC
Aire de vente MATCH - Lot 1	S3	0,40-1,00	REMBLAIS LIMON MARRON + BRIQUES	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC
		1,00-2,00	REMBLAIS LIMON MARRON + BRIQUES	
		2,00-3,00	REMBLAIS LIMON MARRON + BRIQUES CAILLOUX MOUILLES (20 CM) ARGILE GRIS NOIR (40 CM)	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC
Zone technique MATCH - Lot 9	S4	0,20-1,00	REMBLAIS LIMON MARRON + BRIQUES	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC
Zone extérieure - Lot 0	S5	0,20-1,00	REMBLAIS SABLEUX MARRON + BRIQUE LIMON MARRON (40CM)	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC
		1,00-2,00	LIMON MARRON (50CM) PASSAGE BRIQUE CRAIE	MS, METAUX, HT, HAP, BTEX, SC

Nota : détail des analyses

Métaux : *As* Arsenic, *Cd* Cadmium, *Cr* Chrome, *Cu* Cuivre, *Ni* Nickel, *Pb* Plomb, *Zn* Zinc, *Hg* Mercure.

MS : *Matières Sèches*,

HT : *Hydrocarbures Totaux (C10-C40)*

HAP : *Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques*

BTEX : *Hydrocarbures monoaromatiques (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes)*

SC : *Solvants Chlorés*

E XAMENS ORGANOLEPTIQUES DES ECHANTILLONS

Nature

Dans l'ensemble les sols sont constitués de remblais en surface suivi de limon marron

Odeur

Aucune odeur spécifique n'a été relevée.

Degré d'humidité / présence d'eau

De l'humidité importante a été identifiée en

- S1 2,00-2,60
- S3 2,00-3,00

Refus

Un refus a été rencontré en :

- S1 à 2m60 de profondeur
- S4 à 1m00 de profondeur

Composition d'échantillons moyens

Un échantillon moyen a été réalisé :

- **S3** 0,40-1.00 + **S3** 1,00-2.00

VI.4. ANALYSES CHIMIQUES DES ECHANTILLONS DE SOL

Les résultats d'analyses ont été annexés au présent rapport.

VI.4.1. GLOSSAIRE

- **Bruit de fond** : concentration en un élément chimique ou un composé chimique ou en un indicateur global chimique représentatif d'un milieu donné représentatif de l'ambiance. Cette concentration prend en compte :
 - La concentration naturelle (**fond géochimique naturel**)
 - La concentration due à des **sources anthropiques**
- **Limite de détection** : seuil à partir duquel un composé peut être détecté sans forcément être quantifié.
- **Limite de quantification** : seuil à partir duquel un composé peut être quantifié.
- **Contamination** : présence de substance en concentration non présente naturellement dans les sols ou supérieure au bruit de fond.
- **Pollution** : présence de substance non présente naturellement dans les sols entraînant un risque inacceptable pour les cibles à protéger en fonction de l'usage du site.

Afin d'évaluer le taux de contamination des terres, les résultats d'analyses ont été comparés à des données issues de bases de valeurs de fonds géochimiques ou de bruits de fond conformément à la méthodologie « sites et sols pollués » de Février 2007.

VI.4.2. VALEURS SEUILS DE CONTAMINATION

Les résultats d'analyses ont été comparés à des données issues de bases de valeurs de fonds géochimiques ou de bruits de fond.

➤ Métaux

Les valeurs seuils retenues pour les métaux proviennent du programme INRA ASPITET ("Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Éléments Traces"). L'objectif était d'acquérir des références sérieuses sur les concentrations en éléments traces dans les sols. Ce travail a été réalisé en tenant le plus grand compte des types de sols et des matériaux géologiques parentaux, en privilégiant les sites forestiers, supposés presque indemnes d'apports d'origine humaine, et en analysant l'ensemble des horizons constituant les sols et pas seulement la couche de surface.

Les paramètres collectés concernent les éléments traces suivants : As, Cr, Cd, Co, Cu, Hg, Ni, Pb, Se, Ti, Zn

Les valeurs retenues de l'étude INRA sont les gammes de valeurs couramment observées dans les sols « ordinaires » de toutes granulométries.

Un sol est considéré comme contaminé si la concentration relevée est supérieure à la valeur haute de la gamme de valeur du composé considéré.

Référence : *Teneurs totales en "métaux lourds" dans les sols français. Résultats généraux du programme ASPITET. Le Courrier de l'Environnement de l'INRA. 39, 39-54. Baize D., 2000.*

➤ **Hydrocarbures Totaux (C10-C40)**

Les valeurs retenues pour les hydrocarbures totaux proviennent d'une étude canadienne qui visait à caractériser le bruit de fond de la surface du sol en l'absence d'activité industrielle produisant des métaux, des HAP, des hydrocarbures totaux et des BTEX. Les valeurs retenues proviennent de la zone nord de Sydney (Canada) qui a été pris comme zone urbaine de référence.

Les valeurs seuils de contamination retenues pour la somme des fractions C10 à C40 des hydrocarbures totaux sont les Upper Confidence Limit correspondants aux prélèvements issus des 5 premiers centimètres du sol.

Référence: « *Background surface soil concentrations urban reference area –final report to public works and government services Canada on Human Health Risk Assessment North of coke ovens site Sydney, Nova Scotia-JDAC Environment Limited-November 26, 2001* »

• **Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)**

Les valeurs retenues pour les HAP proviennent d'une étude réalisée dans le bassin de la Seine en France qui en raison d'une activité économique importante et d'une forte densité de population a subi un apport important de contaminants. Sept sites ont été étudiés : deux sites industriels, un site urbain, deux sites suburbains et deux sites ruraux. Les contaminants recherchés sont les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et les Polychlorobiphényles (PCB).

Les valeurs retenues comme seuil de contamination correspondent aux valeurs issues du site suburbain de Bois Guillaume et du site Urbain de Rouen.

Un sol est considéré comme contaminé si la concentration relevée est supérieure à la valeur haute de la gamme de valeur du composé considéré.

Le naphthalène et l'acénaphthylène n'ont pas été recherchés dans l'étude réalisée dans le bassin de la Seine. Pour ces deux composés, les valeurs seuils retenues sont issues de l'étude HHRA réalisés au Canada à proximité de Sydney.

Les valeurs seuils de contamination retenues pour le naphthalène et l'acénaphthylène sont les Lower Confidence Limit correspondant aux prélèvements issus des 5 premiers centimètres du sol.

Référence "Distribution and spatial trends of PATHs and PCBs in soils in the Seine River basin, France- A Motelay Massei, D.Ollivion, B Garban, M.J Teil, M Blanchard, M. Chevreuil CHEMOSPHERE (55) 2004"

Référence «Background surface soil concentrations urban reference area –final report to public works and government services Canada on Human Health Risk Assessment North of coke ovens site Sydney, Nova Scotia-JDAC Environment Limited-November 26,2001"

➤ **Solvants Chlorés, Hydrocarbures monoaromatiques**

Pour ces composés, il n'existe pas de valeur de fond géochimique ou de valeur de bruit de fond.

La valeur seuil de contamination est la limite de détection ou à défaut la limite de quantification, valeurs qui sont données par le laboratoire d'analyses et qui sont fonction de la méthodologie d'analyses.

VI.5. INCERTITUDES RELATIVES AUX VALEURS DE REFERENCES EMPLOYEES, ISSUES DES BASES DE DONNEES SUR LES FONDS GEOCHIMIQUES ET BRUIT DE FOND

Les bases de données utilisées permettent de situer un sol dans un contexte global. Une comparaison plus fine pourrait être réalisée en comparant les concentrations des composés considérés pour le site à l'étude par rapport à des valeurs issues d'une campagne de prélèvement pour un site naturel, non impacté voisin possédant à l'origine les mêmes caractéristiques géochimiques. A titre indicatif, la détermination d'un fond géochimique nécessite au minimum l'analyse de 30 échantillons représentatifs.

VI.7. RESULTATS

VI.7.1. METAUX

Huit des huit échantillons analysés présentent une concentration en métaux supérieure aux valeurs seuils de contamination. (cf tableau synthétique des résultats d'analyses)

- **S1** 0,20-2,00 : Cuivre, Mercure, Plomb et zinc.
- **S2** 0,30-1,00 : Cuivre, Mercure.
- **S2** 1,00-3,00 : Mercure.
- **S3** 0,40-1,00 + **S3** 1,00-2,00: Cuivre, Mercure, Plomb.
- **S3** 2,00-3,00 : Cuivre, Mercure, Plomb.
- **S4** 0,20-1,00 : Mercure, Plomb.
- **S5** 0,20-1,00 : Cuivre, Mercure, Plomb et zinc.
- **S5** 1,00-2,00 : Mercure, Plomb.

Ces échantillons sont contaminés en **métaux**

VI.7.2. HYDROCARBURES TOTAUX (FRACTIONS C10-C40)

Aucun des huit échantillons analysés ne présente une concentration supérieure à la valeur seuil de contamination en hydrocarbures totaux (190 mg/kg MS).

Ces échantillons ne sont pas contaminés en **hydrocarbures totaux**.

VI.7.3. HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES

Un des huit échantillons analysés présente une concentration en HAP totaux supérieure à la valeur seuil de contamination de 3,3 mg/kg MS (correspondant à la somme des 16 valeurs seuil de contamination des 16 composés HAP analysés).

- **S1** 0,20-2,00

Cet échantillon est contaminé en **HAP totaux**.

Trois autres échantillons présentent une contamination pour au moins un composé de la famille des HAP (cf tableau synthétique des résultats d'analyses) :

- **S3** 0,40-1,00 + **S3** 1,00-2,00: anthracène
- **S4** 0,20-1,00: anthracène
- **S5** 0,20-1,00: anthracène

VI.7.4. HYDROCARBURES MONOAROMATIQUES (BTEX)

Aucun des sept échantillons analysés ne présente une concentration en hydrocarbures monoaromatiques supérieure à la valeur seuil de contamination retenue (limite de quantification).

Ces échantillons ne sont pas contaminés en **hydrocarbures monoaromatiques**.

VI.7.5. SOLVANTS CHLORES

Sept des sept échantillons analysés présentent une concentration en solvants chlorés supérieure à la valeur seuil de contamination retenue (limite de quantification).

- **S1** 0,20-2,00 : tétrachloroéthylène.
- **S2** 1,00-3,00 : tétrachloroéthylène
- **S3** 0,40-1,00 + **S3** 1,00-2,00: tétrachloroéthylène, 1,1,1-trichloroéthane, trichloroéthylène.
- **S3** 2,00-3,00 : tétrachloroéthylène, trichloroéthylène.
- **S4** 0,20-1,00 : tétrachloroéthylène, trichloroéthylène.
- **S5** 0,20-1,00 : tétrachloroéthylène.
- **S5** 1,00-2,00 : tétrachloroéthylène.

Ces échantillons ne sont pas contaminés en **solvants chlorés**.

VI.8. SYNTHÈSE ET INTERPRÉTATIONS

Au regard des investigations menées :

Sondages	Contaminations identifiées				
	Métaux	Hydrocarbures Totaux C10-C40	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques	Hydrocarbures monoaromatiques	Solvants chlorés
S1	X	-	X	-	X
S2	X	-	-	-	X
S3	X	-	X	-	X
S4	X	-	X	-	X
S5	X	-	X	-	X

'X' : Echantillon analysé avec présence de contamination pour au moins un des composés de la famille

'-': Echantillon analysé mais absence de contamination

'NA' : Non analysé pour le sondage

Tableau de synthèse contaminations

Métaux

Les métaux sont présents sur l'ensemble des sondages, tout comme les remblais quasiment..

Les métaux présents sont le cuivre, le mercure, le plomb et le zinc.

Les concentrations observées sont toutefois très proches des valeurs seuils de contamination retenues pour le cuivre et le mercure et du même ordre de grandeur pour le plomb et le zinc.

Du mercure a été identifié pour un sondage. Le mercure élémentaire et les composés organiques du mercure sont volatils. Les composés inorganiques le sont très peu. Le mercure déversé au sol est rapidement immobilisé. Il est fixé par les oxydes de fer, d'aluminium et de manganèse et par la matière organique. Il se lie avec la matière organique sous forme de complexes organiques très stables. Dans le sol, le mercure se concentre principalement dans la fraction solide fine du sol, une très faible proportion se répartit dans les phases aqueuse et gazeuse du sol (BRGM/RP-51890-FR juin 2003).

Une spéciation du mercure permettrait de lever le doute quant à la forme de celui-ci. Les concentrations relevées sont toutefois peu importantes. Au vu des concentrations mesurées, l'éventuelle forme volatile du mercure ne sera pas retenue en termes de risque.

Hydrocarbures totaux

Il n'a pas été rencontré de contamination en hydrocarbures totaux.

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

Une contamination en hydrocarbures aromatiques polycycliques totaux a été rencontrée au droit en surface du sondage S1 (remblais). La concentration mesurée reste cependant du même ordre de grandeur que la valeur seuil de contamination retenue (9,1 mg/kg MS pour une valeur seuil de contamination de 3,3 mg/kg MS).

Une contamination en anthracène a été rencontrée en surface sur 3 sondages (**S3, S4, S5**). Les concentrations mesurées restent très proches de la valeur seuil de contamination retenue.

Il n'a pas été identifié de contamination en naphthalène, composé le plus volatil de la famille des HAP

Hydrocarbures monoaromatiques

Aucune contamination n'a été identifiée en Hydrocarbures monoaromatiques.

Solvants chlorés

Une contamination en Solvants chlorés a été identifiée sur l'ensemble des sondages : en tétrachloroéthylène pour l'ensemble des sondages, en trichloroéthylène pour 2 sondages et en 1,1,1-trichloroéthane pour 1 de ces 2 sondages (en surface de S3) .

Les concentrations mesurées sont peu importantes (<1mg/kg MS).

Cette contamination est cohérente avec les activités historiques identifiées au droit du site et dans son environnement (blanchisserie / teinturerie, produits d'entretien, pressing).

VII. CONCLUSION

Ce présent diagnostic a été réalisé au regard du projet immobilier 1 place Charles de Gaulle à Valenciennes (59) de la société CREER PROMOTION qui souhaite réaliser un ensemble de logements collectifs et commerces.

Au regard des investigations menées, une contamination globale en métaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques (en surface) et solvants chlorés a été identifiés. Les matériaux sont principalement constitués de remblais.

Il n'a pas été rencontré de contamination en hydrocarbures totaux et hydrocarbures monoaromatiques.

De même, il n'y a pas de source concentrée identifiées.

Dans la configuration actuelle et dans le cadre du projet, la présence d'un revêtement de surface (enrobé / béton) interdit l'ingestion de sol, le contact cutané et l'inhalation de poussières.

Dans le cadre du projet, en cas d'absence de, un recouvrement de 30 cm de terres saine a minima est à prévoir.

Les solvants chlorés et certains hydrocarbures aromatiques sont volatils. Le risque par inhalation de composés volatils émis par un potentiel dégazage des sols vers le milieu air ambiant demeure.

Les concentrations mesurées sont cependant peu importantes, du même ordre de grandeur que les valeurs seuil de contamination.

L'état de contamination des sols ne présente pas d'incompatibilité avec l'usage projeté. Conformément à la méthodologie sites et sols pollués en vigueur, il est toutefois possible de réaliser une analyse des enjeux sanitaires afin de valider la compatibilité entre l'état de contamination des sols par des composés volatils et l'usage futur, avec analyse de gaz de sol préalable éventuellement.

Ce rapport est valable pour la vente du site place Charles de Gaulle à Valenciennes pour le projet tel que défini en partie II.4. Toute modification du projet peut entraîner une modification de la stratégie d'investigations réalisées, des interprétations, conclusions et recommandations formulées.

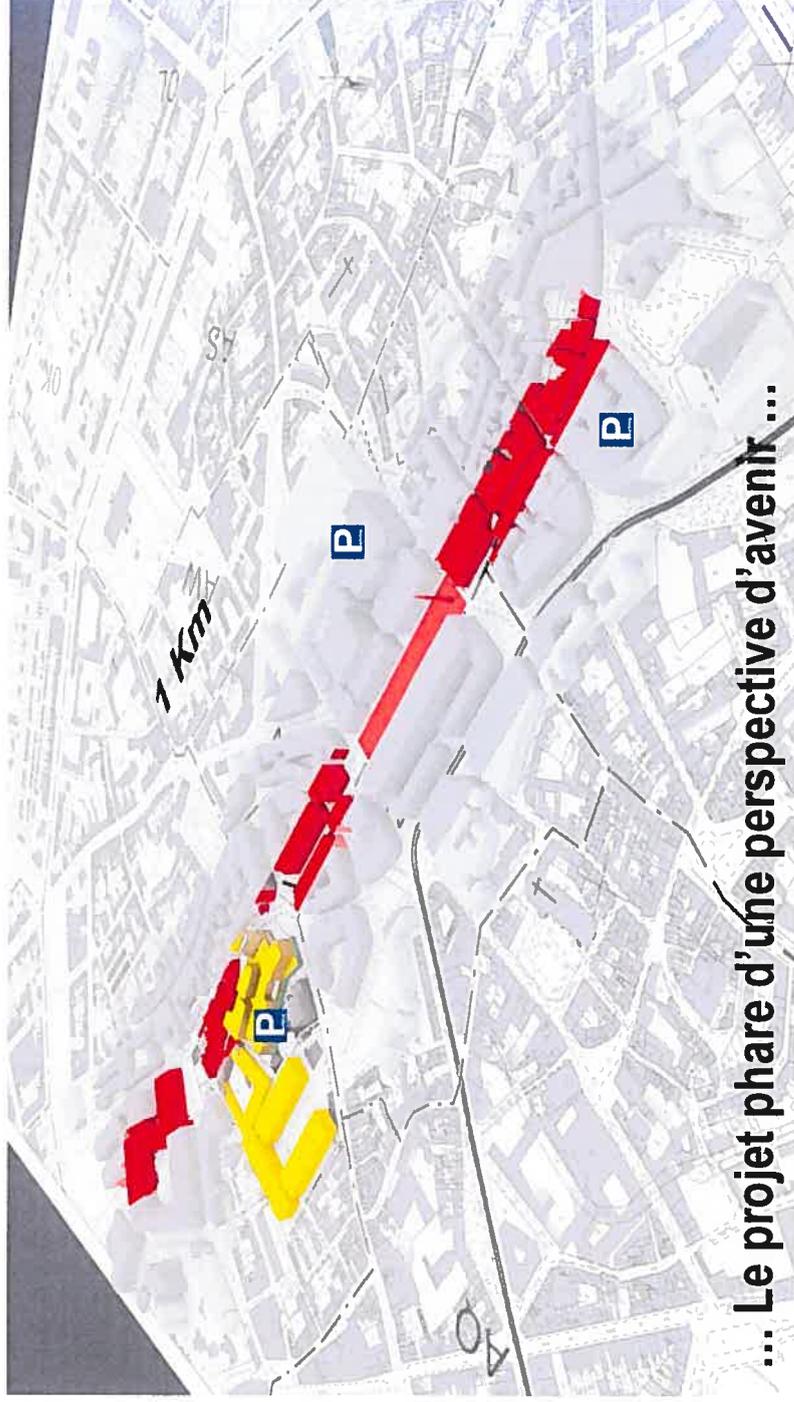
Sylvain CLEDE



Remarques complémentaires

- La réalisation de forage et l'utilisation d'eau de nappe devront être interdites sans étude préalable.
- En présence d'un sol contaminé, l'infiltration des eaux pluviales sur parcelles est à proscrire sans étude spécifique préalable.
- L'ensemble des études relatives à la pollution des sols réalisées sur le site devra être annexé aux documents notariés afin de pérenniser l'information.
- Préalablement à tous travaux en relation avec le sol, les études relatives à la pollution des sols devront être transmises au coordinateur SPS qui déterminera le cas échéant, les mesures de protection à mettre en place afin de préserver la santé des travailleurs.
- S'agissant d'un site avec contaminations résiduelles, en cas d'excavations de sol, les terres excavées et identifiées comme contaminées devront potentiellement être traitées en centre adapté.

VALENCIENNES VAL'2



... Le projet phare d'une perspective d'avenir ...

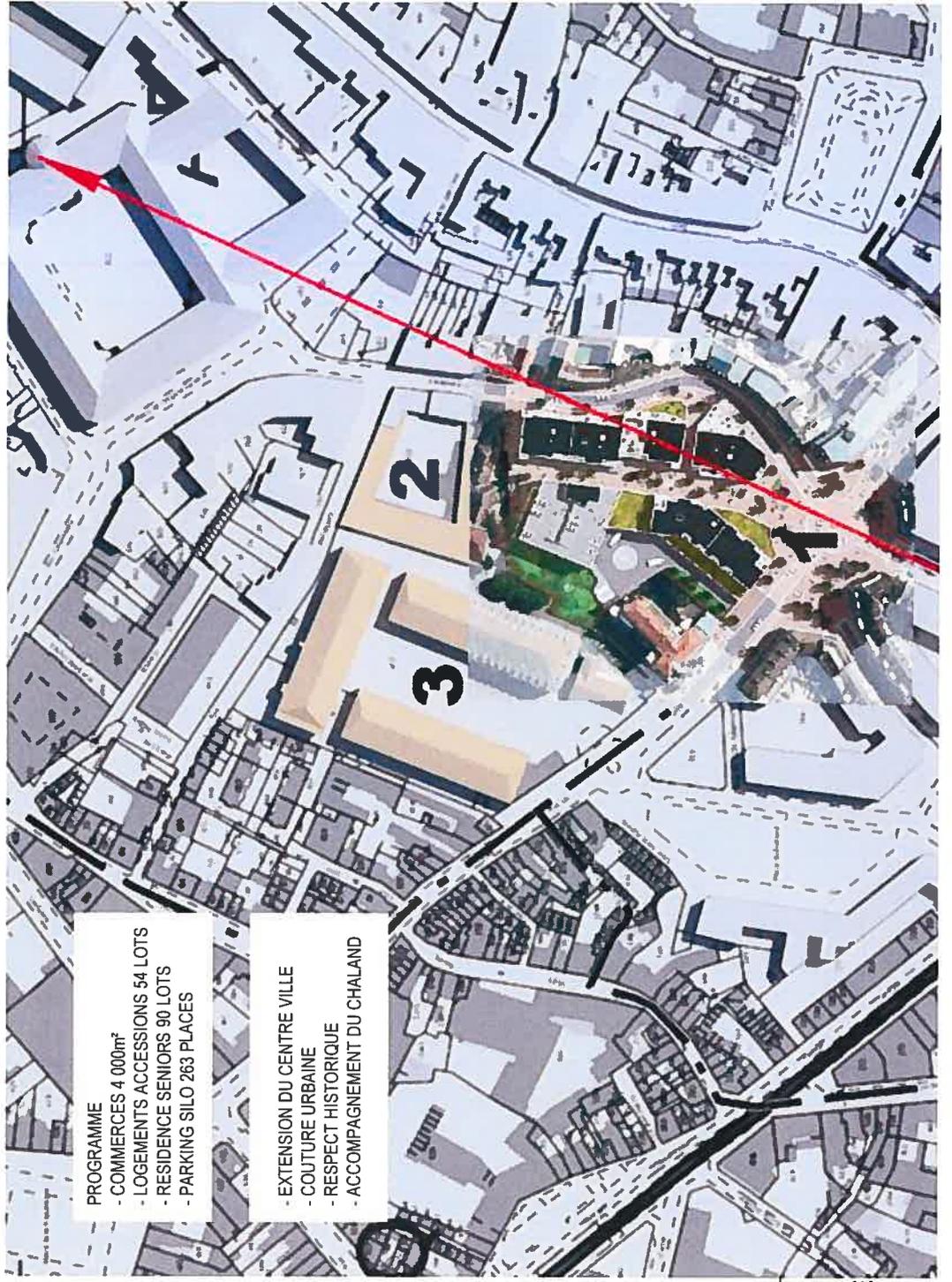
Réunion du 25/01/2016



VILLE DE VALENCIENNES



MORPHOZ
Architectes

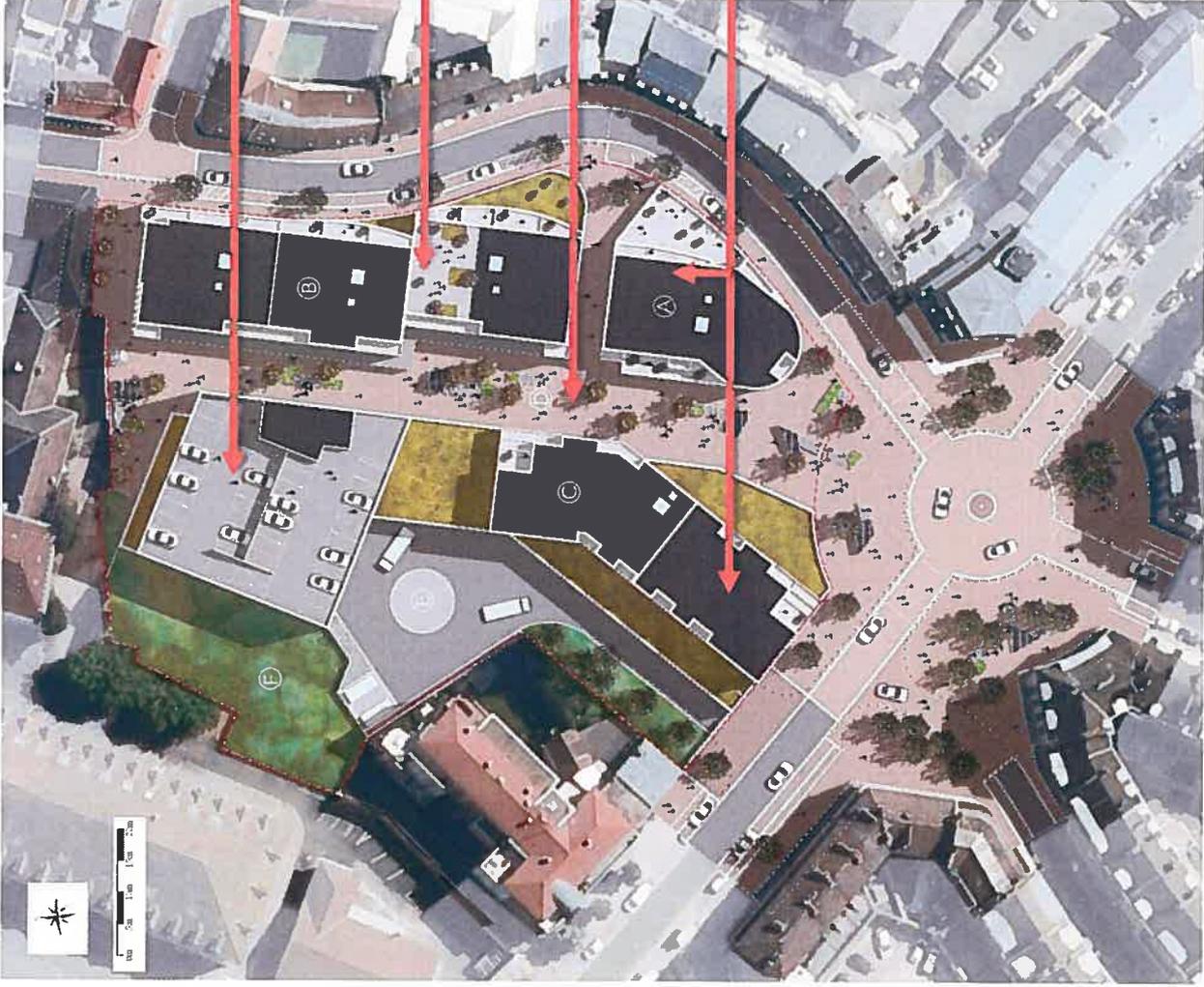


PROGRAMME
- COMMERCES 4 000m²
- LOGEMENTS ACCESSIONS 54 LOTS
- RESIDENCE SENIORS 90 LOTS
- PARKING SILO 263 PLACES

- EXTENSION DU CENTRE VILLE
- COUTURE URBAINE
- RESPECT HISTORIQUE
- ACCOMPAGNEMENT DU CHALAND



VILLE DE



PARKING SILO

RESIDENCE SENIORS

COMMERCES

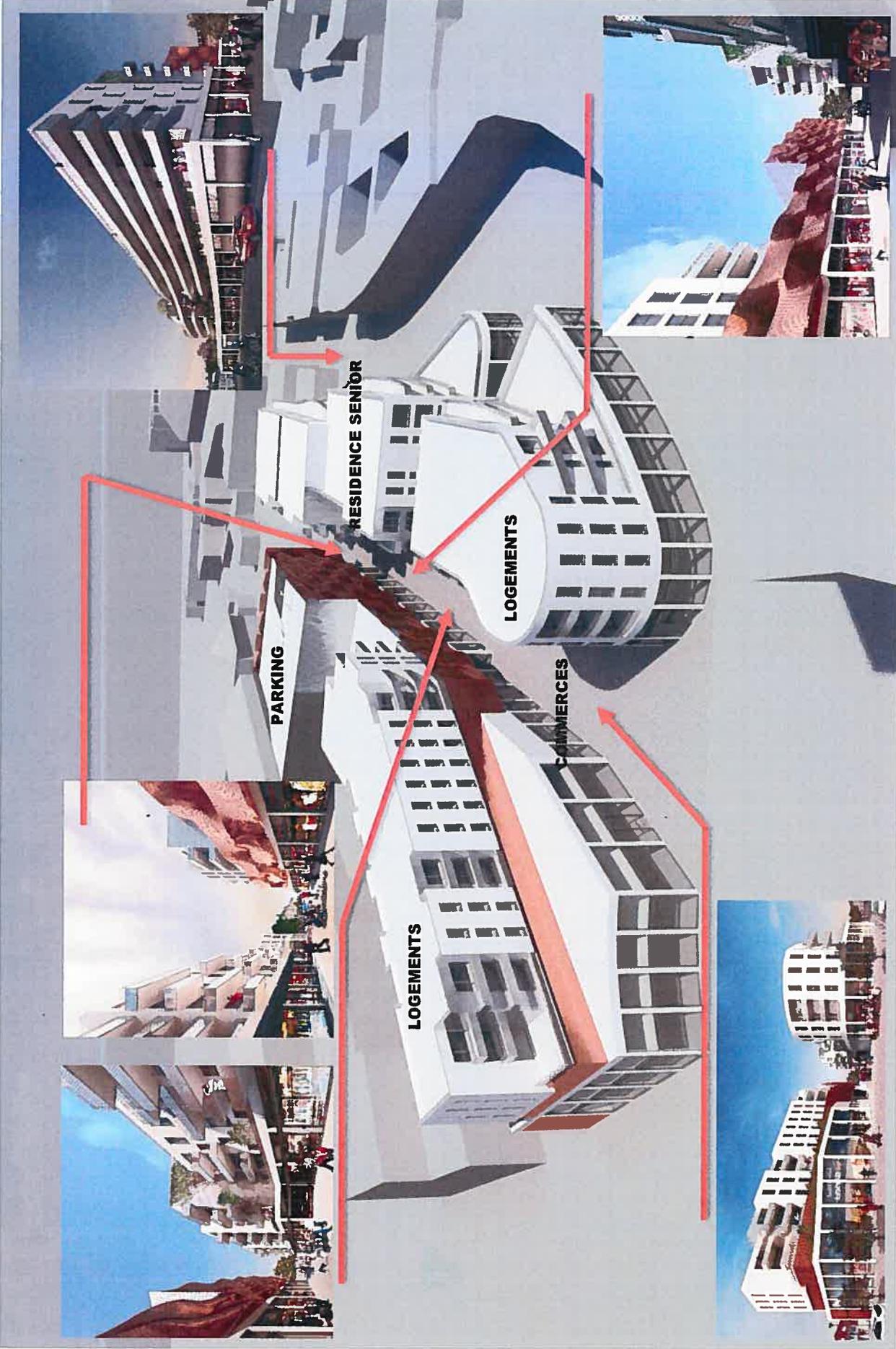
LOGEMENTS ACCESSION



VILLE DE VALENCIENNES



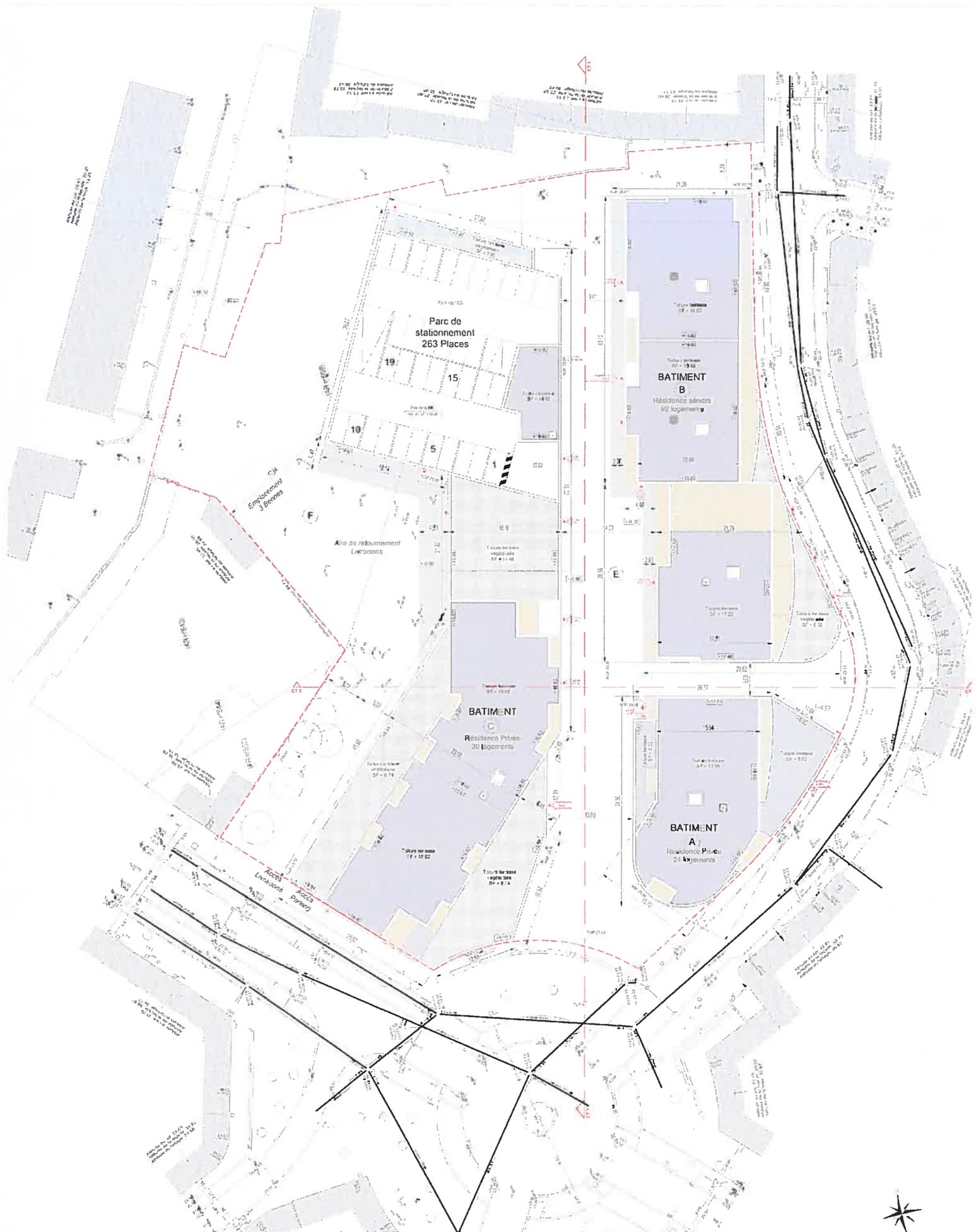
MORPHOZ
Architectes 20



VILLE DE VALENCIENNES



MORPHOZ
Architectes



REQUALIFICATION DE LA FRICHE VAL'2
 Construction d'un ensemble immobilier

