



EPFN

Ancien site SONOFOQUE
Rue des Douets
Flers (61)

Projet de dossier de Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Rapport

Réf : CSSPNO160254 / RSSPNO05406-02

TDA - CA - EL

17/05/2016



www.burgeap.fr









EPFN

Ancien site SONOFOQUE
Rue des Douets
Flers (61)

Projet de dossier de Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Pour cette étude, le chef de projets est Timothée DAVID

| Objet de l'indice | Date | Indice | Rédaction | | Vérification | | Supervision et validation | |
|------------------------------|------------|--------|-----------|---|--------------|---|---------------------------|---|
| | | | Nom | Signature | Nom | Signature | Nom | Signature |
| Rapport | 10/03/2016 | 01 | T. DAVID |  | C. ABID |  | E. LANGARD |  |
| Remarques EPFN / Flers Agglo | 17/05/2016 | 01 | T. DAVID |  | C. ABID |  | E. LANGARD |  |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | |
|----------------------------------|---|
| Numéro de contrat / de rapport : | Réf : CSSPNO160254 / RSSPNO05406-02 |
| Numéro d'affaire : | X00222 |
| Domaine technique : | SP04 |
| Mots clé du thésaurus | SERVITUDE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE |

Agence Nord-Ouest
24 rue des Pâtis – 76140 LE PETIT-QUEVILLY
Tél : 02.32.81.45.00 - Fax : 02.32.10.37.33
agence.de.rouen@burgeap.fr

SOMMAIRE

- 1. Rappel réglementaire et objet de l'étude..... 4**
- 2. Contenu des restrictions..... 5**

FIGURES

Figure 1 : Localisation géographique des sites étudiés

Figure 2 : Extrait cadastral des sites étudiés

ANNEXES

Annexe 1. Plan parcellaire et catégorie de servitudes

Annexe 2. Plan parcellaire des terrains et leurs affectations

1. Rappel réglementaire et objet de l'étude

Le régime des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol est défini par le Code de l'Urbanisme en tant que partie intégrante du PLU ou de la carte communale (articles L151-43, L161-1, R151-51, R161-8, A 126-1). Par ailleurs, le « Guide de mise en œuvre des restrictions d'usages applicables aux sites et sols pollués » de la Direction Générale de la Prévention des Risques de janvier 2011 synthétise les modalités d'application de ce type de restrictions.

Les servitudes constituent l'instrument privilégié permettant de s'assurer de la pérennité de dispositions prévues pour s'assurer la compatibilité entre la qualité du sous-sol d'un site et son usage futur.

La demande de servitudes d'utilité publique doit faire l'objet d'un dossier complet comprenant :

- une notice de présentation décrivant les caractéristiques générales du site, en s'appuyant sur les études environnementales existantes ;
- un plan sur fond parcellaire faisant ressortir le périmètre des terrains concernés par chaque catégorie de servitudes (**annexe 1**) ;
- un plan parcellaire des terrains et bâtiments indiquant leur affectation (**annexe 2**) ;
- un énoncé des règles envisagées (servitudes) dans la totalité du périmètre ou dans certaines de ses parties.

L'arrêté préfectoral instituant les servitudes est publié en mairie, sur le terrain et dans deux journaux locaux ou régionaux. Il est, en outre, notifié au propriétaire, au maire de la commune d'implantation, à l'exploitant, aux titulaires de droits réels et l'établissement public de coopération intercommunale en charge de l'urbanisme.

Dès réception de la notification préfectorale par le maire de la commune, ces servitudes sont reportées au :

- Plan Local d'Urbanisme, en vertu de l'article L515-10 du Code de l'environnement, dans les conditions prévues par l'article L153-60 du Code de l'urbanisme ;
- Registre de la conservation des hypothèques, en vertu de l'article 36-2 du décret 55-22 du 4 janvier 1955.

Le présent dossier constitue un projet de prescriptions particulières en vue de l'instauration de servitudes d'utilité publique au droit de l'ancien site SONOFOQUE sur la commune de Flers (61) (parcelles n°170, 171, 172, 707, 708, 709, 710, 187 de la section AC, parcelles n°501 et 290 de la section AD et la parcelle n°7 de la section AO).

Ces prescriptions prennent en compte la situation et l'état des terrains concernés ainsi que la prise en compte des mesures conservatoires mises en œuvre.

La levée des servitudes peut être demandée sur la base d'un dossier justifiant de la demande, qui devra être présenté au Préfet.

Les modalités de mise en place des restrictions d'usages sont présentées en **Annexe 1**.

2. Contenu des restrictions

Désignation des lieux

Des restrictions d'usage sont instituées sur les parcelles appartenant à :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Flers ci-après dénommée Flers Agglo, sise au 41 rue de la Boule 61100 FLERS.

Et situées :

Commune de Flers (61) – rue du Champ de Foire, avenue de Dijon et rue des Douets :

- Parcelle n°170 de la section AC, d'une superficie totale de 153 m²
- Parcelle n°171 de la section AC, d'une superficie totale de 50 m²
- Parcelle n°172 de la section AC, d'une superficie totale de 903 m²
- Parcelle n°707 de la section AC, d'une superficie totale de 56 m²
- Parcelle n°708 de la section AC, d'une superficie totale de 36 m²
- Parcelle n°709 de la section AC, d'une superficie totale de 45 m²
- Parcelle n°710 de la section AC, d'une superficie totale de 6 575 m²
- Parcelle n°187 de la section AC, d'une superficie totale de 318 m²
- Parcelle n°501 de la section AD, d'une superficie totale de 6 185 m²
- Parcelle n°7 de la section AO, d'une superficie totale de 735 m²

Enfin, la parcelle n°290 de la section AD, d'une superficie totale de 129 m² est également intégrée au périmètre étudié. Cette parcelle a été vendue par la CAPF à M et Mme ULAS.

(voir plan cadastral en **figure 2**)

Liste des études réalisées

| MO | Auteur | Titre | Référence | Date |
|------|--------------------|--|--|----------------|
| - | TAUW Environnement | diagnostic initial – Etape A | - | Août 2003 |
| CAPF | ATI Services | Etude des sols et évaluation simplifiée des risques – Etape B de l'étude de sol | DP/3616 | Décembre 2004 |
| EPFN | EXCIPE France | Diagnostic Approfondi et Evaluation Détaillée des Risques | REx.00853/A.X.00222 | Septembre 2006 |
| EPFN | EXCIPE France | Etude de surveillance de la qualité des sols | REx.00868-02/CEx.Z06.0071 | Janvier 2007 |
| EPFN | EXCIPE France | Rapport de fin de travaux de désamiantage, déconstruction sélective et dépollution partielle des sols – Site 1 | REx.894 / CEx.Z06.0043 | Juin 2007 |
| CAPF | EXCIPE France | Etude complémentaire de la qualité des sols – parcelle 187 mitoyenne du site | REx.00901/CEx.Z07.0021 | Juillet 2007 |
| EPFN | EXCIPE France | Diagnostic approfondi et évaluation détaillée des risques | REx00862-03/AX.00222/CExZ060043 | Octobre 2007 |
| EPFN | BURGEAP | Plan de gestion | RSSPNM00297-02/CSSPNM110817 | Avril 2013 |
| EPFN | BURGEAP | CCTP Partie n°2 – Gestion des terres inertes et non inertes | FLERS (61) – Démolition de l'ancien site SONOFOQUE | Décembre 2014 |
| EPFN | BURGEAP | Rapport de récolement des travaux de gestion des terres inertes et non inertes | CSSPNO122410 / RSSPNO05331-01 | Mars 2016 |

Contexte environnemental du site

Géologie :

- de 0 à 4 m de profondeur : des remblais ;
- de 4 à 14 m environ (profondeur variable) : argiles et sables en proportions variables ;
- à partir de 14 m (profondeur variable) : le socle granitique (graniodiorites à cordiérite) présentant potentiellement des fractures.

Hydrographie :

Un petit affluent de la Vère, La Fouquerie, passe à près de 650 mètres au sud du site. La Vère passe, quant à elle, à près de 750 mètres au sud-ouest du site. Ils s'écoulent tous les deux dans le sens de la pente du sol au niveau des différentes zones d'activités de la fonderie de Flers.

Enfin, un dernier cours d'eau, La Planchette, également affluent de la Vère, s'écoule au nord du site à près de 500 m, mais dans le sens opposé de la pente.

La zone d'étude n'est pas concernée par le PPRI de la commune de Flers, et elle n'est soumise à aucune servitude concernant l'inondation.

Hydrogéologie et usages des eaux :

Concernant l'hydrogéologie locale, les graniodiorites ne possèdent pas de porosité primaire. Elles peuvent constituer des réserves aquifères que si elles sont altérées ou fracturées. Classiquement, on considère que les arènes contiennent la « ressource » en eau et les roches saines fracturées la « perméabilité ».

Dans le secteur de l'étude, la profondeur du toit de la nappe est très hétérogène. Il est rencontré à des profondeurs variant de +170 à +190 m NGF, soit 20 à 40 m sous la zone d'étude.

Historique

| Date | Faits marquants |
|-------------------------------|--|
| 1895 | Création de la fonderie de fonte sous le nom de la Fonderie LORFEUVRE puis QUEREL (1924). |
| 1950 | La société s'agrandit et se développe réellement. |
| 1965-1966 | La production de produits en fonte et ses débouchés resteront jusqu'en 2002 quasiment inchangés, à savoir essentiellement des bouches d'égout pour voirie (assainissement) et des contrepoids et lests (quilles de bateaux, matériels de travaux publics). |
| 1988 | Une partie de l'activité, comprenant les travaux de type peinture ainsi que l'expédition, est déplacée sur le site de la Blanchardièrre à Flers. Deux nouveaux points de stockage sont créés à proximité du champ de Foire, respectivement rue de Dijon et rue des Douets. |
| 1997 | La société Format reprend la société Sonofoque. La Société Nouvelle Sonofoque est créée en août 1997. |
| 1 ^{er} janvier 2003 | Toutes les activités de la Société Nouvelle Sonofoque, sont suspendues par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2002. |
| 27 juin 2003 | Le Tribunal de Commerce d'Alençon prononce la liquidation judiciaire de la fonderie Société Nouvelle Sonofoque. |
| 2005 | Cession du foncier à l'EPFN. |
| Septembre 2006 à février 2007 | Travaux de désamiantage, de déconstruction sélective et de dépollution partielle des sols par l'EPFN. |
| Novembre 2011 | Cession du foncier à la CAPF. |

| | |
|--|---|
| Août à octobre 2015 | Démantèlement des dallages et des fondations jusqu'à une profondeur de 1,5 m, et confinement sur site des matériaux non inertes (sables de fonderie). Nivellement du site suivant le profil d'étage défini dans le projet d'aménagement. Ces travaux ont été réalisés par l'EPFN. |
| Servitudes existantes avant réhabilitation du site | |
| <p>D'après le PLUI sur la commune de Flers, les servitudes suivantes sont recensées sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 3 décembre 2003, pour la lutte contre le saturnisme) ; • périmètre de 500 m de monument historique lié à la présence de la chapelle du souvenir (AC1) ; • présence de conduites AEP (alimentation eaux potables) au droit ou à proximité des parcelles AC710, AC187 et AC07. <p>Selon le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en date du 18/12/2014, les sites étudiés sont classés en zone UB : zone urbaine les plus intenses. Le secteur étudié a fait l'objet d'une orientation d'aménagement programmé (OAP) visant à développer une opération respectueuse de l'écriture urbaine. Un programme d'environ 50 logements de type maison de ville avec jardins privatifs au sud est envisagé.</p> | |
| Synthèse des travaux de réhabilitation réalisés et situation environnementale du site | |
| <p><u>Parcelles n°170, 171, 172, 707, 708, 709, 710 et 187 de la section AC (site de la fonderie) :</u></p> <p>Dans le cadre des travaux de dépollution partielle des sols au droit du site, les opérations suivantes ont été menées par la société IKOS en juin 2007 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • excavation et évacuation vers le Biocentre de la société IKOS à Pitres (27) de 410,78 tonnes de sols pollués au droit des deux zones de cuves (partie sud de la parcelle 710) ; <ul style="list-style-type: none"> • 275,64 tonnes de matériaux provenant de la zone des cuves à carburants ; • 135,04 tonnes de matériaux provenant de la zone de la cuve à huile. • caractérisation de la qualité des sols en bord et fond des 2 fouilles au terme des travaux de terrassement. <p>Des teneurs significatives en hydrocarbures (HCT = 14 400 mg/kg, HAP = 140 mg/kg) ont été mesurées en limite de propriété, le long de l'avenue de Dijon. Compte tenu de la présence de la voirie, la purge de la zone impactée n'a pu être complète.</p> <p>Dans le cadre de la démolition de l'ancienne fonderie, des travaux de gestion des terres inertes et non inertes ont été effectués entre le 6 août 2015 (démarrage de la création du casier) et le 16 octobre 2015 (fin de l'engazonnement) par la société ATD sous le contrôle de BURGEAP. Ces travaux ont consisté en la réalisation de trois plateformes sur la base suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • excavation des sables noirs de fonderie (terres non inertes) identifiés à la date des travaux ; • confinement de ces sables noirs dans un casier sous des espaces verts collectifs. <p>Les travaux ont été réalisés conformément à la méthodologie de février 2007 de la politique nationale de gestion des sites et sols pollués et en application des mesures du plan de gestion de BURGEAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • création d'un casier de confinement ; • terrassement et évacuation des terres inertes -avec l'accord de l'EPFN- pour remblaiement dans les proportions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • 4 498 m³ chez l'entreprise FOUCHER, parcelle cadastrale n°36, section OG à Saint Bomer Les Forges (61) ; • 2 509 m³ chez M. BRAD au lieudit Les Vallées le Coq, parcelle cadastrale n°62, section YA à Saint Bomer Les Forges (61) ; • terrassement et évacuation de 26,04 tonnes de terres impactées au plomb (issues de la parcelle 187) en ISDND en ISDND chez SNN aux Ventes de Bourses (61) ; • confinement de 3 829 m³ de terres non inertes dans le casier créé ; • remblaiement par les bétons issus de la démolition concassés en 0/31,5 et nivellement du site suivant les 3 | |

plateformes prévues dans le cadre du projet d'aménagement futur ;

- mise en œuvre de terres végétale sur 0,3 m d'épaisseur au droit des futurs espaces vert collectifs et de 0,5 m d'épaisseur au droit du jardin de la maison de gardien ;
- création de 6 fosses au droit du casier de confinement et la plantation de 6 arbres et l'engazonnement des futurs espaces verts.

Parcelle n°501 de la section AD (ex zone de stockage de matière première) :

Aucune anomalie n'a été mise en évidence dans les sols.

Parcelle n°7 de la section AO (ex zone de stockage) :

Des anomalies ponctuelles en métaux (arsenic, cuivre, plomb et zinc) ont été mises en évidence dans les sols superficiels en teneurs supérieures au bruit de fond.

Parcelle n°290 de la section (AD) (zone d'habitat) :

Aucune étude environnementale n'a été réalisée.

Détermination des usages au moment de la mise en place de la restriction d'usage

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en **annexe 2** ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir les usages suivants (cf. tableau en page suivante).

Parcelles n°170, 171, 172, 707, 708, 709, 710 et 187 de la section AC (hors zone de confinement) :

Des calculs de risques sanitaires ont été réalisés lors du plan de gestion de 2013 par BURGEAP et ont démontré que les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et que l'état environnemental du site est compatible avec les usages envisagés. Les travaux menés en 2015 ont permis de supprimer le risque de contact direct avec les terres impactées (confinement des terres dans un casier) et mise en place de 30 cm de terres saines au droit des espaces verts collectifs et 50 cm au droit du jardin privatif. Le site a subi un décapage général sur le 1^{er} mètre et ponctuellement 3 mètres. Il est apte à recevoir les usages suivants (cf. tableau en page suivante).

Parcelles n°170, 171, 172 et 707 de la section AC (zone de confinement) :

Les travaux menés en 2015 ont permis de supprimer le risque de contact direct avec les terres impactées (confinement des terres dans un casier) et mise en place de 30 cm de terres saines au droit des espaces verts collectifs. Cet espace ne pourra être occupé que par des espaces verts collectifs.

Parcelle n°501 de la section AD :

Des calculs de risques sanitaires ont été réalisés lors de l'EDR de 2007 par BURGEAP et ont démontré que les risques résiduels calculés ne dépassent pas les critères d'acceptabilité et que l'état environnemental du site est compatible avec les usages envisagés.

Parcelle n°290 de la section (AD) :

Cette parcelle étant une zone d'habitat, celle-ci n'a pas été intégrée à la démarche sites et sols pollués.

Parcelle n°7 de la section AO :

Des calculs de risques ont été réalisés lors de l'EDR de 2007 par BURGEAP et ont démontré que les risques résiduels calculés dépassent les critères d'acceptabilité pour un scénario d'aménagement en espaces verts et pavillons avec jardins privés et que l'état environnemental du site n'est pas compatible avec les usages envisagés. Nous avons recommandé le recouvrement par **50** cm de terres saines dans le cas où des jardins potagers seraient envisagés ou 30 cm le cas échéant si création d'espaces collectifs. Le recouvrement par de la terre végétale saine permettra de couper la voie d'exposition avec les sols impactés en métaux et rendre ainsi le site compatible avec les usages prévus. En cas de gestion hors site des terres, celles-ci devront faire l'objet d'analyses au préalable de type pack ISDI (selon arrêté du 12/12/2014).

| Section | Parcelle cadastrale | Superficie totale (m ²) | Usage envisagé |
|---------|--|-------------------------------------|--|
| AC | 170 (en partie) | 6 758 | Activité de commerce, activité tertiaire avec ou sans accueil du public, habitations collectives ou individuelles avec ou sans jardin avec ou sans parking ou vide sanitaire, espace vert. |
| | 171 (en partie) | | |
| | 172 (en partie) | | |
| | 707 | | |
| | 708 | | |
| | 709 | | |
| | 710 (en partie) | | |
| AC | 170 (en partie), 171 (en partie), 172 (en partie) et 710 (en partie) | 1 060 | Espaces verts collectifs |
| | 187 | 318 | Habitation individuelle avec jardin privatif |
| | AD | 290 | 129 |
| AD | 501 | 6 185 | Activité de commerce, activité tertiaire avec ou sans accueil du public, habitations collectives ou individuelles avec ou sans jardin avec ou sans parking ou vide sanitaire, espace vert. |
| AO | 7 | 735 | |

Les prescriptions applicables

Parcelles n°170, 171, 172, 707, 708, 709 et 710 de la section AC :

Les prescriptions suivantes sont applicables.

Au droit du casier de confinement (voir Annexe 1) :

Prescription n°1 : le recouvrement par au moins 30 cm de terre végétale saine devra être maintenu au droit des espaces verts collectifs au niveau de l'emprise du casier de confinement. Il ne devra pas être porté atteinte à cette couverture des sols. Toute intervention sur le sol ou le sous-sol ne sera, en conséquence, autorisée qu'à la condition que :

- la couverture initiale soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau au moins équivalent soit mis en place ;
- les terres situées sous cette couverture soient éliminées dans des filières dûment autorisées à cet effet après caractérisation analytique.

Prescription n°2 : la culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite au droit des confinements.

Prescription n°3 : la pose de réseaux enterrés est interdite au droit des confinements.

Prescription n°4 : l'intégrité de la cellule de confinement (notamment le maintien des différentes couches de couverture (géotextile, grillage avertisseur, terre végétale, etc.) doit être assurée par le propriétaire. La mise en place d'arbres est interdite sauf en créant des fosses spécifiques intégrant la mise en place de chaque couche constituant le confinement ainsi qu'un géosynthétique pare-racines.

Prescription n°5 : l'Etat sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'une Analyse des Risques Sanitaires, conforme aux prescriptions du Ministère de l'Environnement, exposant les mesures mises en œuvre pour garantir des niveaux de risques sanitaires acceptables. Cette mise à jour de l'analyse des risques pourra induire une actualisation du présent dossier dans le cas où des restrictions d'usage complémentaires seraient recommandées. Toutes les études et travaux à réaliser le seront à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage.

Prescription n°6 : les présentes restrictions d'usage ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou par une étude sanitaire réalisée par un bureau d'études spécialisé et certifié en sites et sols pollués confirmant que les

teneurs résiduelles du site sont compatibles avec l'usage envisagé.

Prescription n°7 : le propriétaire devra garder en mémoire l'historique et la qualité du sous-sol du site, et assurer sa surveillance et son maintien en état de manière à préserver la santé des usagers.

Prescription n°8 : en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

*Sur le reste des parcelles (voir **Annexe 1**) :*

Prescription n°1 : Il ne devra pas être porté atteinte au grillage avertisseur situé en dessous du concassé béton. Toute intervention sur le sol ou le sous-sol ne sera, en conséquence, autorisée qu'à la condition que :

- la couverture initiale soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau au moins équivalent soit mis en place ;
- les terres situées sous cette couverture soient éliminées dans des filières dûment autorisées à cet effet après caractérisation analytique.

Prescription n°2 : la culture de légumes ou de fruits en pleine terre est proscrite sur les sols en l'état. Celle-ci est autorisée sous réserve de 50 cm de terres saines d'apport ;

Prescription n°3 : s'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et les matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site, dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

Prescription n°4 : l'Etat sera informé au moins 6 mois à l'avance de toute intention de changement d'affectation des sols. Cette information sera accompagnée d'une Analyse des Risques Sanitaires (ARR), conforme aux prescriptions du Ministère de l'Environnement, exposant les mesures mises en œuvre pour garantir des niveaux de risques sanitaires acceptables. Cette mise à jour de l'analyse des risques pourra induire une actualisation du présent dossier dans le cas où des restrictions d'usage complémentaires seraient recommandées. Toutes les études et travaux à réaliser, le seront à la charge et sous la responsabilité de la personne ou de la société à l'initiative du projet de changement d'usage.

Prescription n°5 : les présentes restrictions d'usage ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou par une étude sanitaire réalisée par un bureau d'études spécialisé et certifié en sites et sols pollués confirmant que les teneurs résiduelles du site sont compatibles avec l'usage envisagé.

Prescription n°6 : le propriétaire devra garder en mémoire l'historique et la qualité du sous-sol du site, et assurer sa surveillance et son maintien en état de manière à préserver la santé des usagers.

Prescription n°7 : en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Parcelle n°187 de la section AC :

Prescription n°1 : maintien de la couverture des 50 cm de terres saines.

Parcelle n°501 de la section AD :

Absence de prescription

Parcelle n°290 de la section AD :

Absence de prescription

Parcelle n°7 de la section AO :

Prescription n°1 : selon l'usage retenu, les espaces verts collectifs et jardins privatifs devront faire l'objet d'un

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Réf : CSSPNO160254 / RSSPNO05406-02 | |
| TDA - CA - EL | |
| 17/05/2016 | Page 10/11 |

recouvrement respectif par 30 cm et 50 cm de terres saines. Il ne devra pas être porté atteinte à cette couverture des sols. Toute intervention sur le sol ou le sous-sol ne sera, en conséquence, autorisée qu'à la condition que :

- la couverture initiale soit restaurée dans son intégralité ou qu'un recouvrement d'un niveau au moins équivalent soit mis en place ;
- les terres situées sous cette couverture soient éliminées dans des filières dûment autorisées à cet effet après caractérisation analytique.

Prescription n°2 : les présentes restrictions d'usage ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être levées que par suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou par une étude sanitaire réalisée par un bureau d'études spécialisé et certifié en sites et sols pollués confirmant que les teneurs résiduelles du site sont compatibles avec l'usage envisagé.

Prescription n°3 : le propriétaire devra garder en mémoire l'historique et la qualité du sous-sol du site, et assurer sa surveillance et son maintien en état de manière à préserver la santé des usagers.

Prescription n°4 : en cas de cession ou de mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie des terrains de la zone concernée, le propriétaire s'engage à informer par écrit à tout ayant droit, les servitudes dont elle est grevée, en obligeant expressément ledit ayant droit à les respecter en lieu et place.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site, au droit des parcelles n°170, 171, 172, 707, 708, 709, 710 section AC et parcelle n°7 section AO

Un plan de prévention hygiène et sécurité, devra être réalisé avant tout terrassement. Compte tenu de la composition des sols, il est préconisé le respect des consignes habituelles d'hygiène et de sécurité du domaine du BTP lors de la réalisation du chantier avec en termes d'équipements de protection individuelle, au minimum :

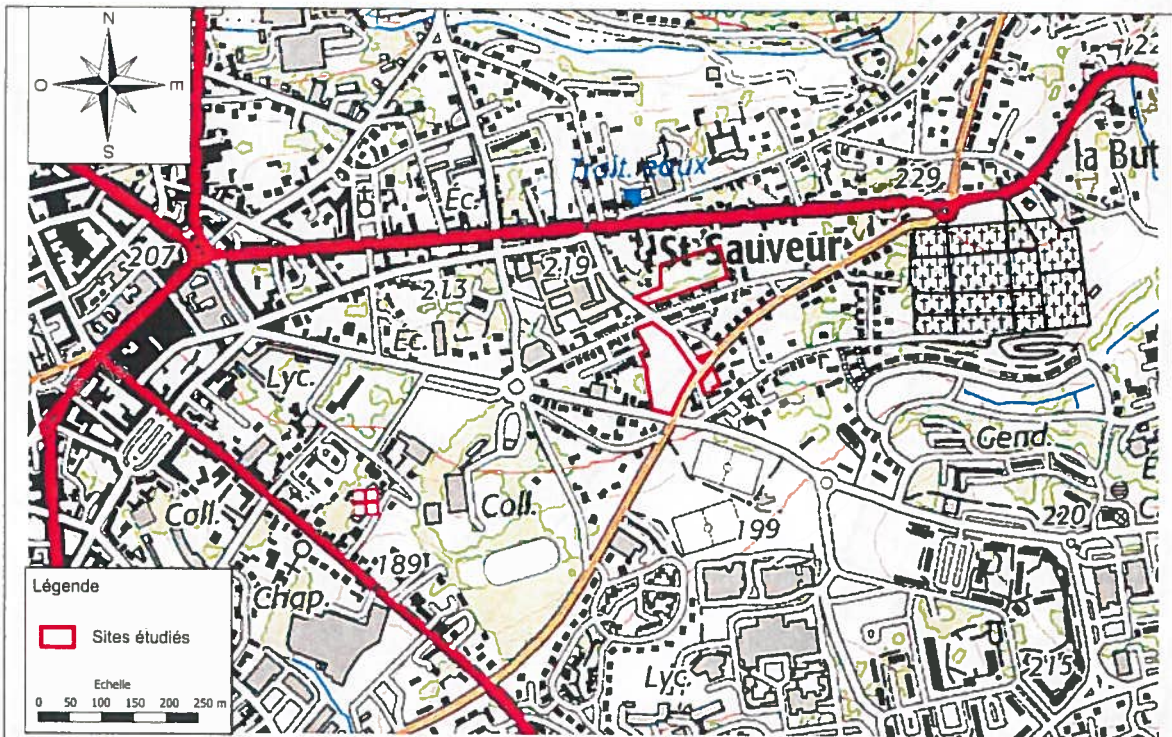
- port de chaussures ou bottes de sécurité ;
- port de gants pour les travailleurs dont les mains sont susceptibles d'être en contact avec les sols.

Lors des travaux de terrassement, une maîtrise de l'envol de poussières devra être assurée afin de garantir la protection des travailleurs et limiter les nuisances à l'environnement du site. Cette maîtrise pourra par exemple être assurée par des dispositifs d'aspersion/brumisation ou par tout autre moyen d'efficacité équivalente proposé par l'Entrepreneur, et complétée par le port de masque à poussières en période sèche.

Information des tiers

Si les parcelles considérées font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants sur les restrictions d'usage présentées dans le présent document en les obligeant à les respecter.

FIGURES



Légende

Sites étudiés

Echelle
0 50 100 150 200 250 m



EPFN - Ancien site SONOFOQUE - Flers (61) / X00222

Localisation géographique des sites étudiés

Figure 1

RSSPNO05406
CSSPNO160254

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Réf : CSSPNO160254 / RSSPNO05406-02 | |
| TDA - CA - EL | |
| 17/05/2016 | Figures |

bgp289/l

ANNEXES

Annexe I
Plan parcellaire et catégorie de servitudes

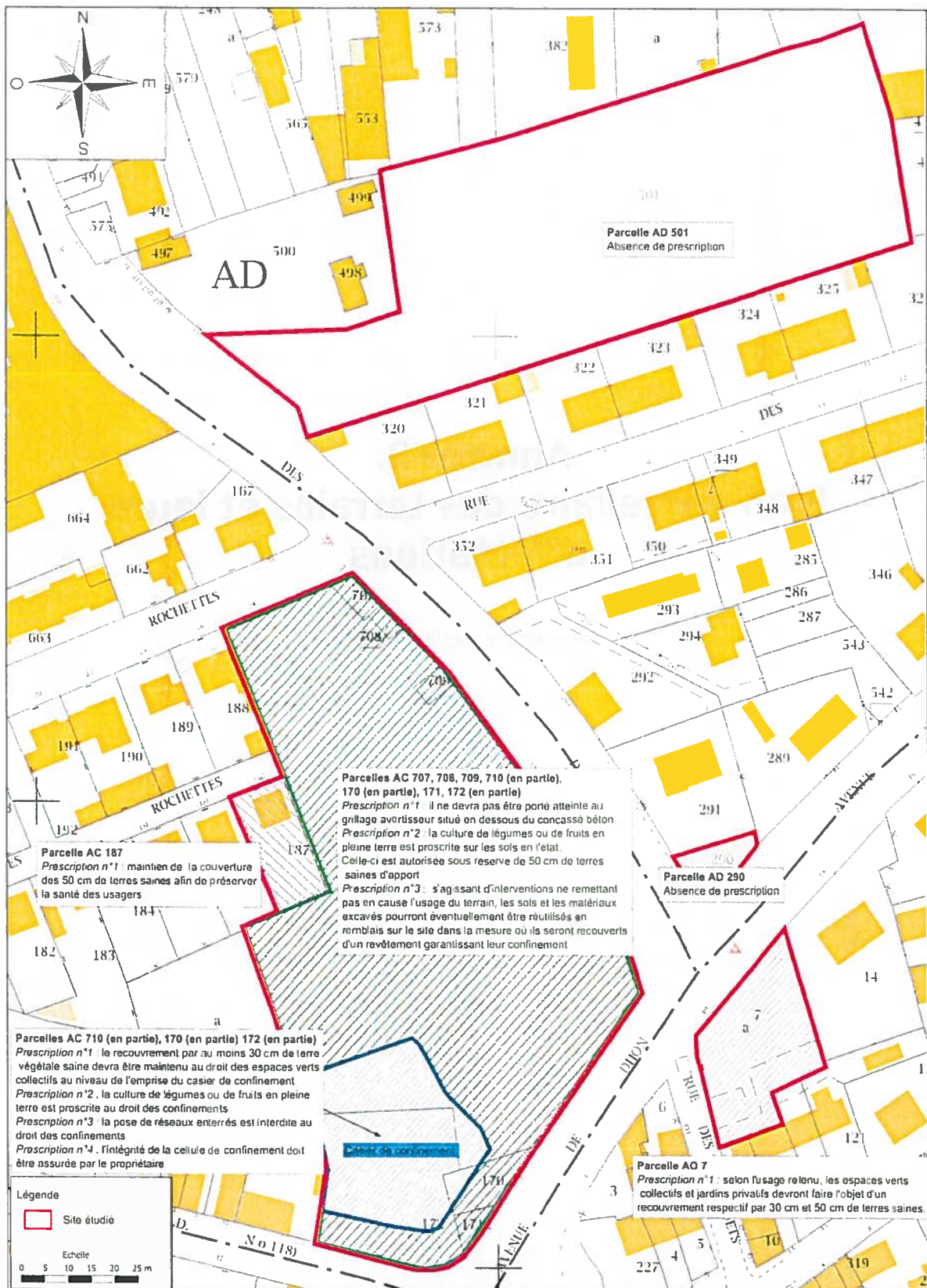
| | |
|------------------------------------|---------|
| Réf : CSSPNO160254 / RSPNO05406-02 | |
| TDA - CA - EL | |
| 17/05/2016 | Annexes |

ANNEXES

Annexe 1.

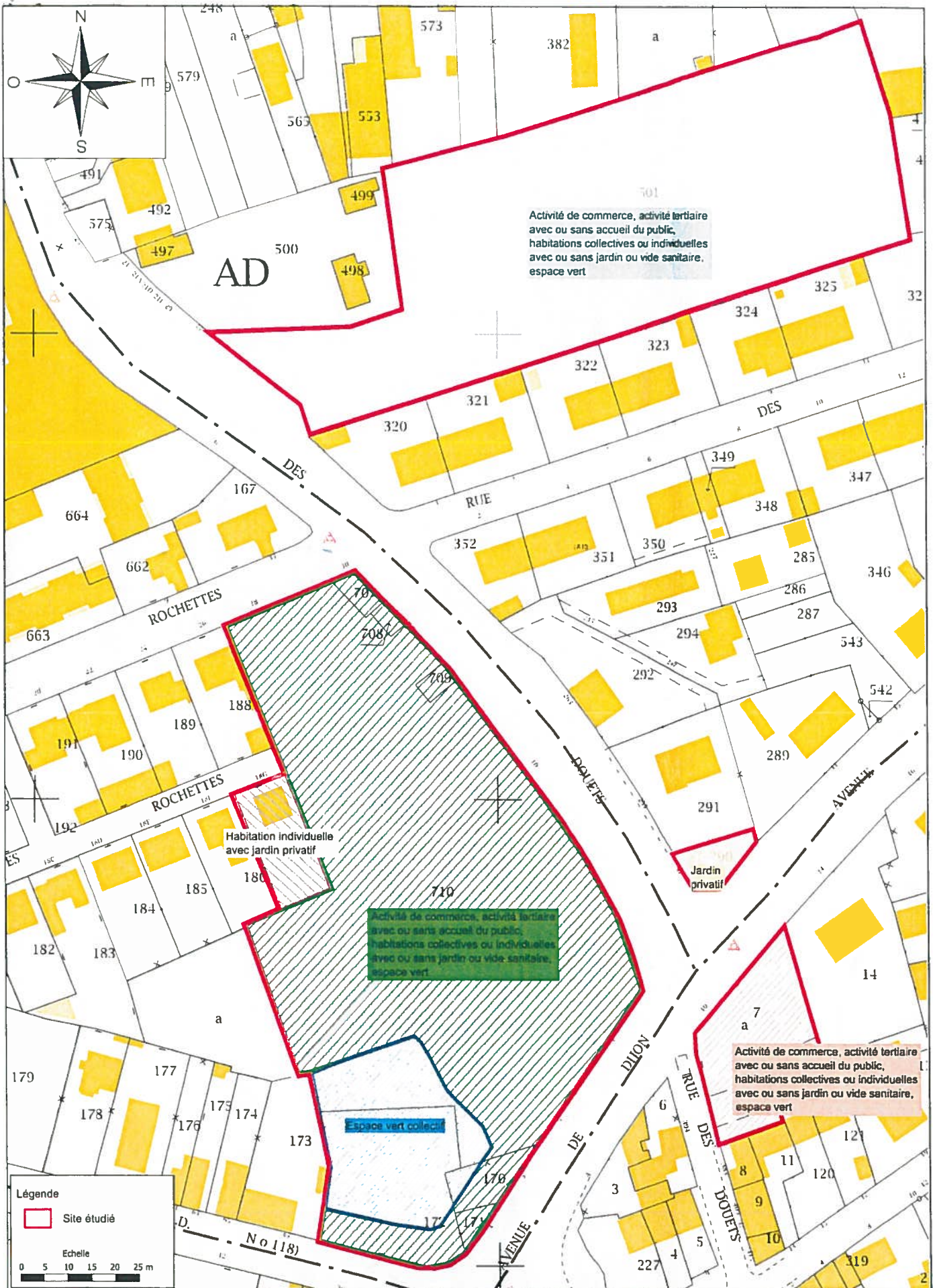
Plan parcellaire et catégorie de servitudes

Cette annexe contient 1 page.



Annexe 2. Plan parcellaire des terrains et leurs affectations

Cette annexe contient 1 page.



EPFN - Ancien site SONOFOQUE - Flers (61) / X00222

Annexe 2

Plan parcellaire des terrains et de leur affectation

RSSPNO05406
CSSPNO160254



