



**PRÉFECTURE**  
**DIRECTION DE LA COORDINATION**  
**DES POLITIQUES PUBLIQUES**  
**ET DE L'APPUI TERRITORIAL**  
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté préfectoral n° 2019-0536 du 27 février 2019  
instituant des servitudes d'utilité publique (SUP)  
Zone Centrale  
102, avenue Gaston Roussel à Romainville (93230)

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-24 à R.515-31 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2015 prescrivant la remise en état du site ;

Vu le plan de gestion de Biocitech SAS – Zone Centrale (rédigé par ERM le 10 décembre 2014 et complété le 23 octobre 2015) ;

Vu le rapport de fin de travaux préparé pour Biocitech SAS par ERM daté du 6 juillet 2016 (réf ERM rapport R3437) et son addendum daté du 20 septembre 2017 (réf ERM R3944) ;

Vu le procès-verbal dit de « récolement » dressé le 29 août 2018 par l'inspection des installations classées, conformément à l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique transmis par courrier du 13 juillet 2016 par la société Biocitech SAS (rapport ERM R3608-v2 du 4 juillet 2016) ;

Vu les avis réputés favorables du conseil municipal de la commune de Romainville et de Biocitech Immobilier SAS, en tant que propriétaire des terrains concernés, et le rapport de l'Inspection du 11 janvier 2019 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 31 janvier 2019 ;

Vu le courrier électronique du 13 février 2019 par lequel la société Aventis Pharma S.A (APSA) a formulé ses observations ;

Considérant que les activités exercées par la société Biocitech SAS sont à l'origine des pollutions résiduelles constatées sur le site de la Zone Centrale, 102, avenue Gaston Roussel à Romainville ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion, dans les sols et les eaux souterraines, encadrées par l'arrêté préfectoral complémentaire du 8 juillet 2015 ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées, le site a été réhabilité, selon les zones, pour un usage industriel ou un usage mixte ;

Considérant que, si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel ou un usage mixte, il convient toutefois de formaliser et d'attacher des limites à l'utilisation du terrain et ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Considérant que le règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 24 décembre 1980) interdit l'emploi d'eau des puits de la nappe superficielle, considérée comme non potable, pour tous les usages alimentaires et domestiques ;

Considérant que l'institution de servitudes d'utilité publique permet de prévenir les dangers ou inconvénients pour la santé, la sécurité et la salubrité publique et pour l'environnement, et de garantir dans le temps la compatibilité entre l'état du site et ses usages ;

Considérant que le courrier au préfet du 14 septembre 2018 a informé que la société Aventis Pharma S.A (APSA, 20, avenue Raymond Aron, 92160 Antony) est venue au droit de la société Biocitech SAS à compter du 22 mars 2018, suite à la dissolution de Biocitech SAS ;

Considérant que la société Aventis Pharma S.A (APSA) a formulé, dans son courrier électronique du 13 février 2019, des observations sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique qui lui a été notifié le 6 février 2019 ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Seine-Saint-Denis ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1 - Institution de servitudes d'utilité publique**

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales de la commune de Romainville mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

### **Article 2 - Parcelles cadastrales concernées**

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes :

Référence cadastrale		Superficie	Propriétaire	Superficie totale	Commune
Section	Parcelle				
000 F	37	5 123 m <sup>2</sup>	Biocitech Immobilier	34 181 m <sup>2</sup>	Romainville
000 F	26	643 m <sup>2</sup>	Biocitech Immobilier		Romainville
000 G	8	573 m <sup>2</sup>	Biocitech Immobilier		Romainville
000 G	Partie de la parcelle 63	27 842 m <sup>2</sup>	Biocitech Immobilier		Romainville

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté.

### **Article 3 - Nature des servitudes**

#### **3.1.1 Conditions d'utilisation du terrain**

##### **Utilisation du terrain :**

Le site a été remis en état pour un usage industriel au droit de la Zone 2 et pour un usage de type mixte (commerces, bureaux et activités urbaines, logements avec d'éventuelles dispositions constructives adaptées) au droit de la Zone 1. Tout changement d'usage nécessite une confirmation de la compatibilité du projet avec l'état résiduel du site, à la charge du porteur de projet.

Au droit de la Zone 1, les nouveaux bâtiments à usage résidentiel doivent être réalisés sur un vide sanitaire avec un béton de protection, d'une hauteur minimale d'un mètre de hauteur, ventilé (taux de renouvellement minimal d'un volume par heure).

##### **Zones couvertes :**

Tout contact direct (ingestion et contact cutané) avec les sols résiduels potentiellement contaminés est interdit par la mise en place de bâtiments, voiries ou espaces verts. Le projet d'aménagement prévoit la mise en place d'au moins 30 centimètres de terre végétale saine ou d'une couche d'enrobé sur les aménagements extérieurs.

La culture de légumes et de fruits est interdite au droit des espaces verts sauf en mode hors-sol ou sauf si une épaisseur adaptée de terre végétale est mise en place.

#### **3.1.2 Réalisation de travaux**

La réalisation de travaux de terrassement prend en considération le fait que les sols peuvent contenir des teneurs résiduelles en polluants (métaux dans les remblais, composés organiques). Dans l'hypothèse où des travaux sur site entraînent le déplacement de terres (réalisation de sous-sol par exemple), celles-ci sont gérées conformément à la réglementation en vigueur. La protection des travailleurs est assurée lors de la phase de chantier.

#### **3.1.3 Accès et maintien en l'état du réseau piézométrique**

Un réseau piézométrique est maintenu en place pour assurer la surveillance de la qualité des eaux souterraines, à une fréquence semestrielle sur l'ensemble des ouvrages, pendant toute la période de surveillance requise par l'arrêté préfectoral n° 2015-1793 du 8 juillet 2015.

Le réseau proposé comprend les piézomètres suivants (figurant en annexe) :

- Pour la nappe perchée : Pz2C, Pz5C, Pz15Cbis, Pz16C, Pz34Cbis, Pz43C, Pz45Cbis, Pz47Cbis, Pz64Cbis, Pz65Cbis et Pz66Cbis ;

- Pour la nappe de l'Éocène : Pz2, Pz5, Pz15bis et Pz16.

L'accès à tous les ouvrages du réseau piézométrique est assuré à l'ancien exploitant et ses ayants cause, ou à toute personne mandatée par ceux-ci dans le cadre du suivi de la qualité environnementale des eaux souterraines, pendant toute la période de surveillance requise par l'arrêté préfectoral n°2015-1793 du 8 juillet 2015, aux fins d'assurer les prélèvements et, le cas échéant, l'entretien des piézomètres.

De plus, la protection des piézomètres est maintenue par le propriétaire afin d'éviter tout endommagement ou destruction des ouvrages, jusqu'à la fin du suivi requis par l'Administration.

En cas d'impossibilité de conserver les piézomètres ou en cas de destruction accidentelle, notamment lors de travaux de chantier, des ouvrages de remplacement sont implantés par le maître d'ouvrage ou le propriétaire, à leurs frais, dans les règles de l'art et selon les caractéristiques techniques des ouvrages précédents.

### 3.2 Encadrement des modifications d'usage

Toute personne à l'origine d'un changement d'usage du site et/ou de toute utilisation de la nappe, autre que celle réalisée dans le cadre du suivi de la qualité des eaux souterraines, doit se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment à celles de l'article L. 556-1 du code de l'environnement et des textes pris pour son application.

Dans ce cadre, il appartient à la personne à l'origine du changement d'usage de réaliser ou de faire réaliser, sous sa responsabilité et à ses frais, les études, analyses de risques sanitaires et éventuelles mesures de gestion complémentaires nécessaires à ce changement d'usage.

### Article 4 - Levée des servitudes

Les servitudes ne peuvent être levées que par la suppression des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci, à la requête de toute personne ayant qualité pour ce faire au titre du code de l'environnement et selon les modalités prévues par ledit code.

Toute suppression ou toute modification des servitudes ne peut se faire qu'à la requête de l'ancien exploitant des installations classées du site, du maire de Romainville, du propriétaire ou du préfet du département de la Seine Saint-Denis, dans les conditions définies par l'article L. 515-12 du code de l'environnement.

### Article 5 - 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 servitudes visées par le présent arrêté en les obligeant à les respecter.

Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des lots considérés, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage et servitudes dont ils sont grevés en obligeant ledit ayant droit à les respecter en ses lieux et place.

### Article 6 - Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, des articles L. 121-2 et L. 126-1 du code de l'urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes sont annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

## **Article 7 – Voies et délais de recours**

La présente décision sera soumise à un contentieux de pleine juridiction. Les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent adresser leur requête à la juridiction au tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig – 93 100 Montreuil, dans le délai de deux mois qui suivent la notification du présent arrêté :

- Soit au moyen de l'application TELERECOURS à l'adresse suivante : <https://telerecours.fr>
- Soit en y déposant directement un recours ;

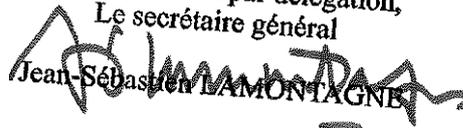
Les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1, peuvent adresser leur requête selon les mêmes modalités, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision.

Le demandeur peut préalablement saisir d'un recours gracieux le préfet de la Seine-Saint-Denis ou un recours hiérarchique le ministre de la Transition écologique et solidaire. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans un délai de deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

## **Article 8 - Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-Saint-Denis, le sous-préfet chargé de mission, secrétaire général adjoint et chargé de l'arrondissement chef-lieu, le maire de Romainville, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de Seine-Saint-Denis.

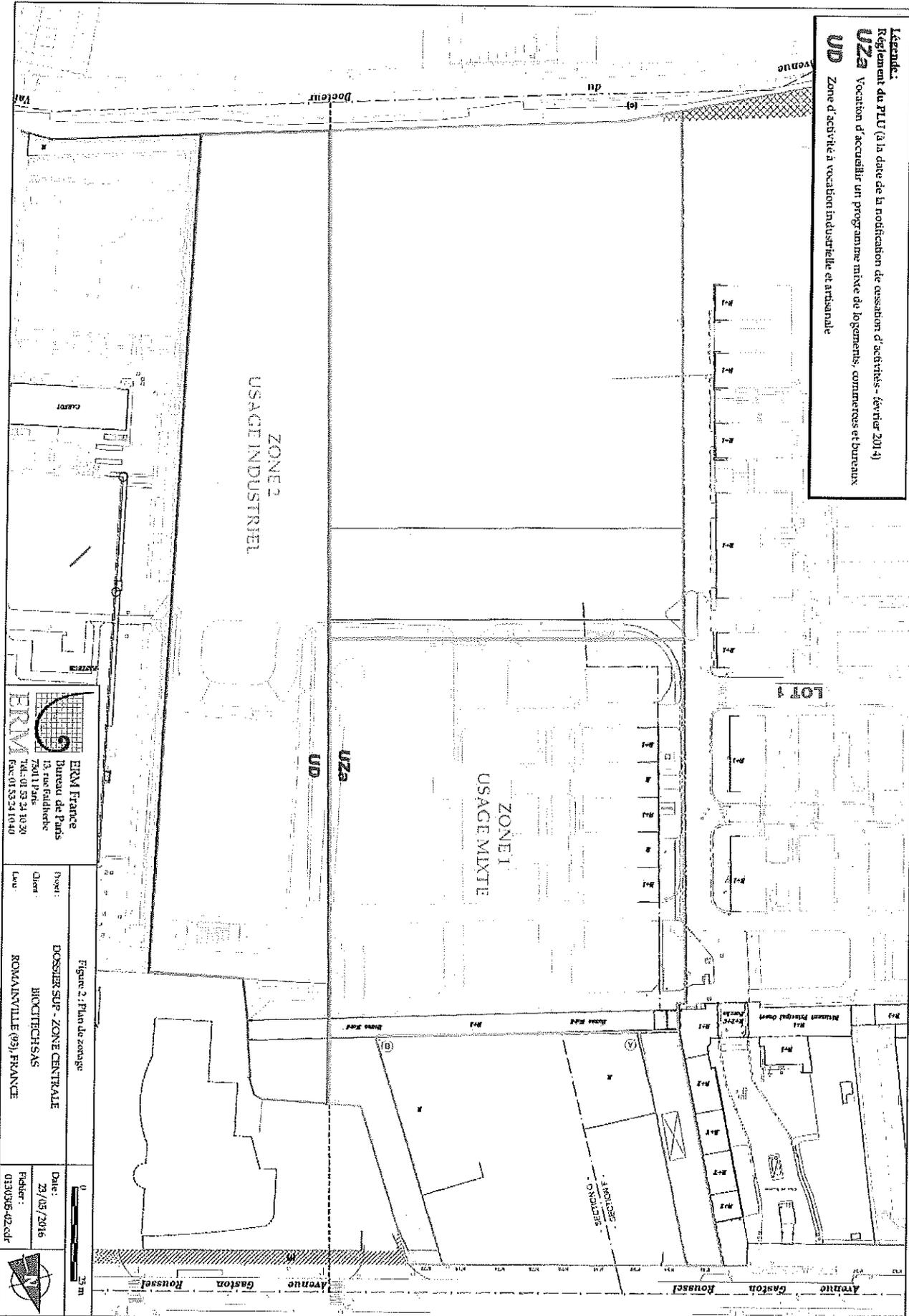
Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général  
  
Jean-Sébastien LAMONTAGNE

## **Annexes :**

- plan de zone
- plan cadastral
- localisation des piézomètres de suivi

**Légende:**  
 Règlement du PLU (à la date de la modification de cessation d'activités - février 2014)  
**Uza** Vocation d'accueillir un programme mixte de logements, commerces et bureaux  
**UD** Zone d'activité à vocation industrielle et artisanale



**ERM** France  
 Bureau de Paris  
 13 rue Faidherbe  
 75011 Paris  
 TEL: 01 53 24 10 30  
 FAX: 01 53 24 10 40

Figure 2 : Plan de zonage  
 DOSSIER SUP - ZONE CENTRALE  
 BIOCITECH SAS  
 ROMAUVILLE (93), FRANCE

Date: 23/05/2016  
 Feuille: 0130306-02.klx



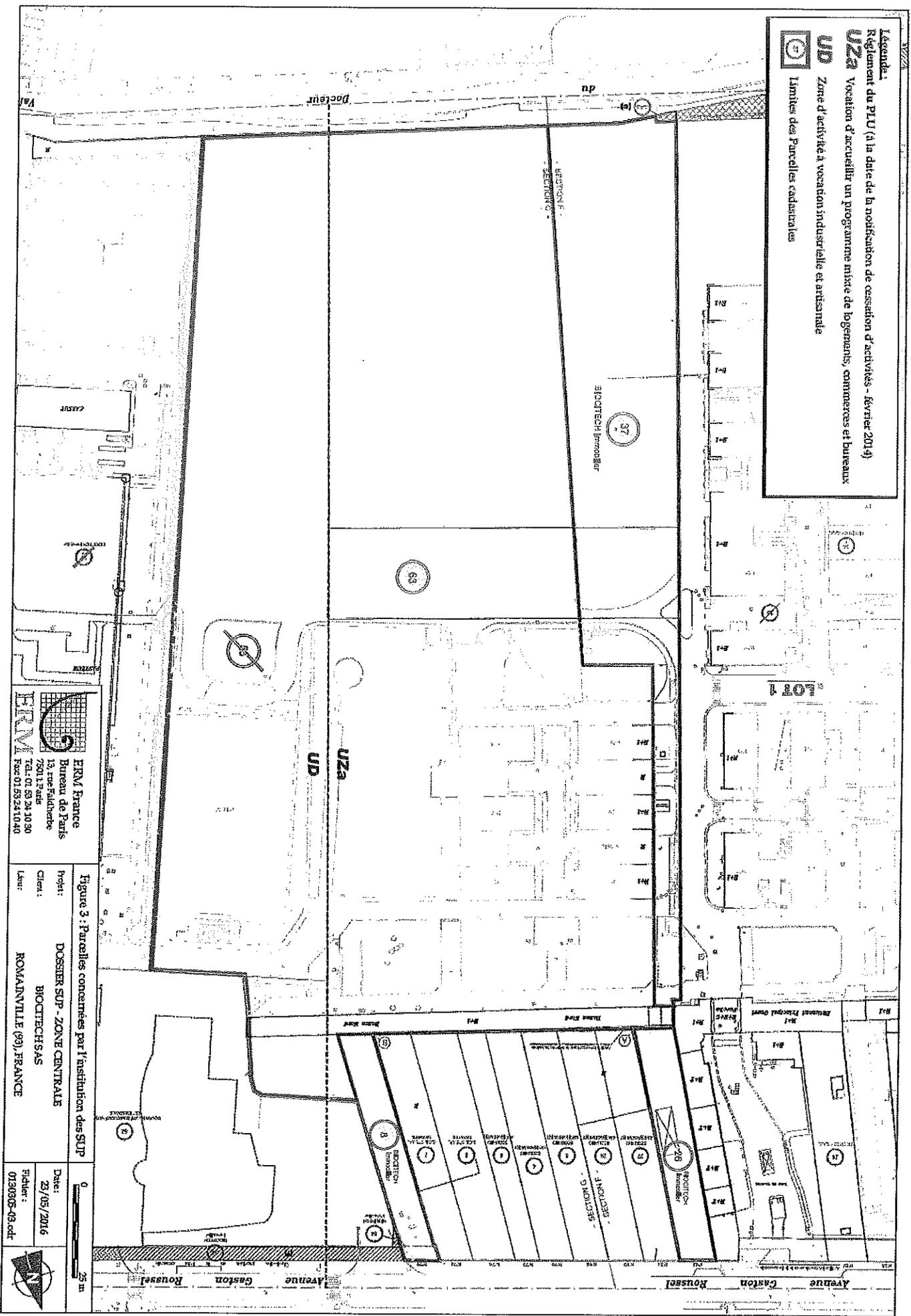
**Legende :**

Reglement du PLU (à la date de la modification de cessation d'activités - février 2014)

**UZA** Vocation d'accueillir un programme mixte de logements, commerces et bureaux

**UD** Zone d'activités à vocation industrielle et artisanale

 Limites des Parcelles cadastrales

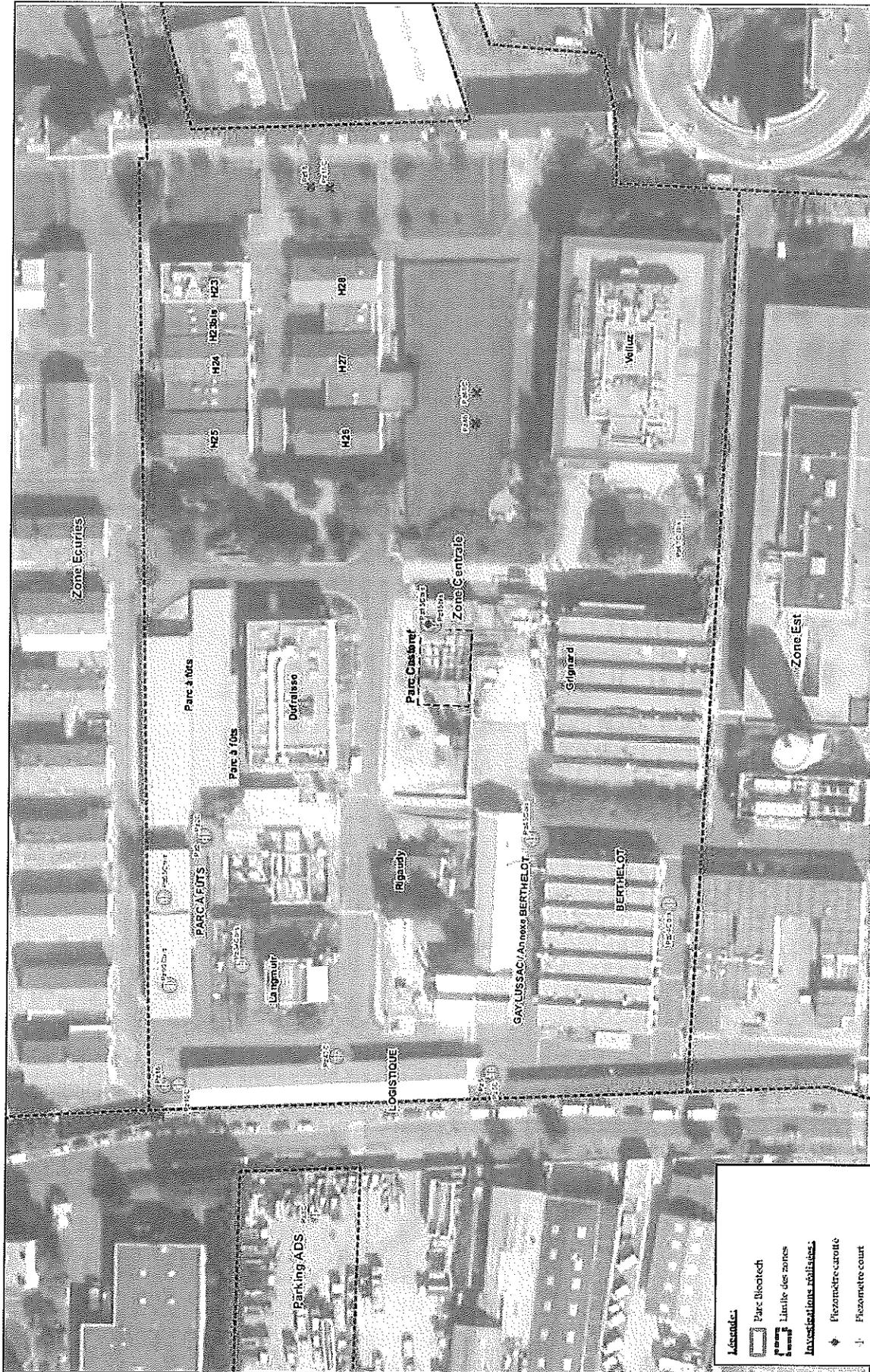


**ERM France**  
 Bureau de Paris  
 13 rue Faidherbe  
 75011 Paris  
 Tél. 01 53 24 10 30  
 Fax 01 53 24 10 40

**Figure 3 : Parcelles concernées par l'insertion des SIUP**

Projet : **DOSSIER SUP - ZONE CENTRALE**  
 Client : **BIOCITECHSAS**  
 Lieu : **ROMAINVILLE (93), FRANCE**

Date : **23/05/2016**  
 Fichier : **0130365-03.dxf**



**Légende:**

- Parc Biootech
- Limite des zones
- Investissements réalisés:**
- Piezomètre court
- Piezomètre court
- Piezomètre long
- Ouvrage proposé pour le suivi
- Piezomètre rebouché après validation de l'Administration

N

50 m

**ERM France**  
 Bureau de Paris  
 13, rue Falguère  
 75011 Paris  
 Tél.: 01 53 24 10 30  
 Fax: 01 53 24 10 40

**Figure 4 : Localisation des ouvrages de surveillance après travaux**

Projet: DOSSIER SUP - ZONE CENTRALE  
 Client: BIOCTECH SAS  
 Lieu: ROMAINVILLE (93), FRANCE

Date: 09/05/2016  
 Format: A3  
 Fichier: 0156305-04.cdr