Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Arrêté préfectoral n° 2021-0529 du 24 février 2021
instituant des servitudes d'utilité publique sur le site
RHODIA CHIMIE, 45, quai Lucien Lefranc à Aubervilliers (93300)

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 complémentaire n° 2018-3117 du 29 novembre 2018 prescrivant à la société RHODIA CHIMIE (SIRET (siège) 64201452600627) la remise en état du site situé au 45, quai Lucien Lefranc, à Aubervilliers (93300) ;

Vu la lettre du 2 mars 1995 par laquelle la société RHONE-POULENC notifie au préfet la cessation des activités du site situé au 45, quai Lucien Lefranc à Aubervilliers (93300) ;

Vu le plan de gestion réalisé par ERM (version finale n°3, R4251), daté du 6 juillet 2018, transmis par courrier le 20 juillet 2018, et ses compléments transmis par la société RHODIA CHIMIE par courriers des 20 septembre 2018 et 25 septembre 2018 ;

Vu le dossier de récolement «Remise en état des sols – Projet REMARCS – Aubervilliers (93) » - Rapport 0R5813_V1 réalisé par ERM le 21 janvier 2020, transmis par courrier du 5 février 2020 au préfet ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées concernant le récolement du site, établi le 5 mai 2020, conformément à l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique adressé au préfet par courrier électronique du 09 avril 2020 - Rapport SUP V1 – R5913 réalisé par ERM le 19 février 2020 ;

Vu l'absence de remarque formulée lors de la consultation du propriétaire SAINT-GOBAIN RECHERCHE et de l'exploitant RHODIA CHIMIE, qui s'est déroulée du 20 mai 2020 au 20 août 2020 ;

Vu l'avis favorable de l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune transmis par courrier du 25 août 2020 ;

Vu l'absence de délibération du conseil municipal de la commune d'Aubervilliers sollicité pour avis par lettre du 20 mai 2020 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 17 décembre 2020 ;

Vu l'absence d'observation du pétitionnaire sur le projet d'arrêté qui lui a été soumis le 28 décembre 2020, préalablement à la réunion du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Seine-Saint-Denis ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 12 janvier 2021 ;

Vu le courrier du 18 janvier 2021 par lequel il a été transmis à l'exploitant RHODIA CHIMIE le projet d'arrêté préfectoral et l'informant de la possibilité qui lui était ouverte de présenter ses observations dans un délai de quinze jours ;

Vu le courriel du 1er février 2021 par lequel l'exploitant RHODIA CHIMIE indique ne pas avoir d'observations sur le projet d'arrêté préfectoral susvisé ;

Considérant que les activités exercées par la société RHODIA CHIMIE sont à l'origine des pollutions résiduelles constatées sur le site situé au 45, quai Lucien Lefranc, à Aubervilliers ;

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 n° 2018-3117 du 29 novembre 2018 ;

Considérant qu'au terme des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées, le site a été réhabilité pour un usage industriel ;

Considérant que, si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel, il convient toutefois de formaliser et d'attacher des limites d'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, notamment en cas de changement de l'usage des sols ;

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 la société RHODIA CHIMIE a indiqué, dans son courrier du 7 juillet 2020, ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique qui lui a été notifié le 20 mai 2020 ;

Considérant que le propriétaire du site, SAINT-GOBAIN RECHERCHE, a indiqué, dans son courriel du 23 septembre 2020, ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet d'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique qui lui a été notifié le 20 mai 2020 ;

Considérant que le responsable de la société RHODIA CHIMIE a eu connaissance des conclusions du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant que la société RHODIA CHIMIE n'a pas émis d'observations sur le projet d'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique qui lui a été transmis le 18 janvier 2021 ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis,

ARRÊTE

Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie à l'article 3, sont instituées sur les parcelles cadastrales de la commune d'Aubervilliers 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 de la parcelle	Superficie totale	Commune	Propriétaire
Section	Parcelle				
000 P	164	4 583 m²	40 652 m²	Aubervilliers	Saint-Gobain Recherche
	166	35 779 m²			
	194	202 m²			
	196	88 m²			

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3 – Nature des servitudes

3-1 RESTRICTION LIÉE À L'UTILISATION DU TERRAIN

3.1.1 Conditions d'utilisation du terrain

L'utilisation du terrain, par quelque personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec la présence d'une contamination résiduelle des sols, du sous-sol et de la nappe phréatique.

Tout changement d'usage du terrain par rapport à un usage industriel identique à la dernière période d'exploitation nécessitera une confirmation de la compatibilité du projet avec la pollution résiduelle du terrain, à la charge du porteur de projet, et la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne qui en est à l'origine, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie en vigueur. En particulier, les mesures constructives (fondations, canalisations, autres ouvrages/réseaux enterrés, systèmes de ventilation, etc.) ainsi que la végétation devront être adaptées à l'état de pollution résiduelle du terrain.

De plus, la création de plans d'eau, l'irrigation du terrain (à l'exception de l'arrosage nécessaire en vue de maintenir la végétation pour pallier un défaut de précipitation atmosphérique), l'utilisation du terrain pour la culture et la production d'eau potable à partir de la nappe phréatique, l'agencement d'aires de jeux et la construction d'habitations, ne seront possibles que dans le respect des conditions précisées par les présentes précautions et restrictions d'usages, et sous réserve de l'accord du préfet de la Seine-Saint-Denis.

3.1.2 Dispositions constructives

Tout projet de construction, quelle que soit sa localisation sur le terrain, devra être conçu de manière à éviter l'accumulation de solvants chlorés dans les locaux et sous le bâtiment.

3.1.3 Zones couvertes

Les revêtements ou couvertures existants (type enrobé ou béton, tout venant naturel, argile, terre végétale) devront être maintenus en état afin d'éviter tout contact direct avec les sols impactés (ou reconstituées en cas de travaux affectant leur intégrité), sauf réalisation préalable d'études et/ou de mesures garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement.

3-2 RESTRICTION LIÉE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX

La réalisation de travaux de terrassement devra prendre en considération le fait que les sols peuvent contenir une pollution résiduelle (métaux dans les remblais, composés organiques). Dans l'hypothèse où des travaux sur le terrain entraîneraient le déplacement ou l'élimination de terres (réalisation de sous-sol par exemple), celles-ci devront être gérées conformément à la réglementation en vigueur, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine du déplacement ou de l'élimination. La protection des travailleurs devra être assurée lors de la phase de chantier.

3-3- RESTRICTION LIÉE À L'USAGE DES EAUX SOUTERRAINES

L'usage des eaux souterraines est interdit, sauf accord préalable du préfet de la Seine-Saint-Denis.

3-4 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, devra se conformer aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et 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 appartiendra 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 – Information des tiers

Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement auprès du service de publicité foncière.
Elles sont également transmises à la mairie d'Aubervilliers, à l'établissement public territorial (EPT) Plaine Commune et sont annexées au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aubervilliers.

Article 5 – Modalités de levée des restrictions d'usage

Les servitudes ne pourront être levées que par la suppression des causes ayant rendu nécessaire l'établissement de celles-ci.
Toute suppression ou toute modification des servitudes ne pourra se faire qu'à la requête du maire d'Aubervilliers, du propriétaire du terrain 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 6 – Transcription

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du code de l'environnement, de l'article L. 153-60 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 du code de l'environnement, 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

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, la maire d'Aubervilliers, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune, 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 la Seine-Saint-Denis.

Le préfet de la Seine-Saint- Denis,

Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale

Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD

Annexes :
- Localisation des parcelles cadastrales, à l'intérieur du périmètre rouge (Figure 2)

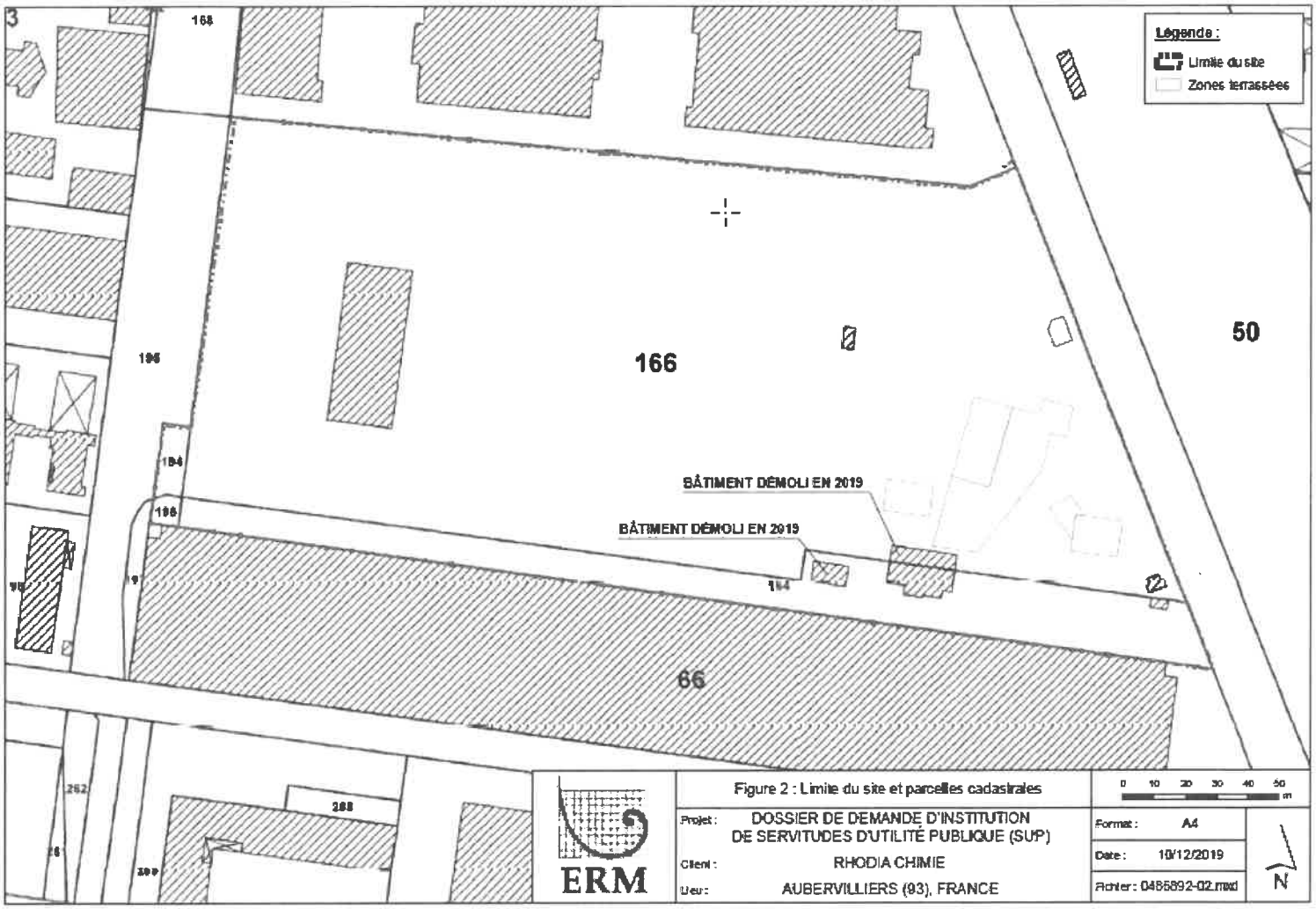

Figure 2 : Limite du site et parcelles cadastrales

Projet :	DOSSIER DE DEMANDE D'INSTITUTION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)
Client :	RHODIA CHIMIE
Lieu :	AUBERVILLIERS (93), FRANCE
Format :	A4
Date :	10/12/2019
Fichier :	0486892-02.mxd

ERM