Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

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

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté préfectoral n° 2020-1438 du 06 juillet 2020 instituant des servitudes d'utilité publique sur l'ancien site exploitée par la société AVENTIS PHARMA SA (APSA) au 73-83, rue du Docteur Vaillant à Romainville (93230)

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,

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 n° 2017-1389 du 19 mai 2017 prescrivant à la société AVENTIS PHARMA SA (APSA) la remise en état du site des 73-83, rue du Docteur Vaillant à Romainville ;

Vu le plan de gestion réalisé par le bureau d'études ERM, daté du 29 mars 2016 et transmis par courrier de la société APSA du 13 avril 2016 (réf. R3508), et la note descriptive des travaux de réhabilitation réalisée par ERM le 4 octobre 2016 ;

Vu le dossier de récolement « Travaux de remise en état du 10 décembre 2018 » – Rapport R4311 réalisé par ERM, et vu l'addendum du 28 août 2019 « Mise à jour de l'ARR » – Rapport d'ERM ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées, concernant le récolement du site APSA, établi le 7 octobre 2019, 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 du 4 avril 2019 – Rapport R4458 réalisé par ERM le 6 décembre 2018 ;

Vu la consultation écrite des propriétaires des terrains concernés (à savoir la société APSA et M. Gregor JOVANOVIC), du conseil municipal de Romainville et de l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble, qui s'est déroulée du 28 novembre 2019 au 28 février 2020 ;

Vu les avis réputés favorables de la société APSA et de M. Gregor JOVANOVIC, faute d'observations émises durant la période de consultation ;

Vu les avis réputés favorables du conseil municipal de Romainville et de l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble, faute de délibération émise durant la période de consultation ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 12 mai 2020 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 9 juin 2020 ;

Vu le projet d'arrêté transmis par courriel du 10 juin 2020 à la société APSA et à M. Grégor JOVANOVIC, les invitant à faire valoir leurs observations éventuelles sous quinze jours ;

Considérant que les activités exercées par la société APSA sont à l'origine des pollutions résiduelles constatées sur le site des 73-83, rue du Docteur Vaillant 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 19 mai 2017 ;

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 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 la société APSA a indiqué, dans son message électronique du 17 juin 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 10 juin 2020 ;

Considérant que le propriétaire des parcelles hors site (n° 64-65, utilisées pour le suivi piézométrique), M. JOVANOVIC, n'a pas formulé de remarque sous quinze jours sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique qui lui a été notifié le 10 juin 2020 ;

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

ARRÊTE

Article 1er – 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 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 :

Parcelles sur le site :

Référence cadastrale		Superficie	Superficie totale	Commune	Propriétaire
Section	Parcelle				
000 P	46	517 m²	7 015 m²	Romainville	Aventis Pharma SA
	47	1 008 m²			
	48	491 m²			
	49	4 015 m²			
	66	205 m²			
	68	532 m²			
	134	108 m²			
	175	139 m²			

Parcelles hors site : 64 et 65 (uniquement pour le suivi piézométrique hors site) :

Référence cadastrale		Superficie	Superficie totale	Commune	Propriétaire
Section	Parcelle				
000 P	64	449 m²	775 m²	Romainville	M. Gregor Jovanovic 16 allée Duguesclin 93600 Aulnay-sous-Bois
	65	326 m²			

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté (figure 1).

Article 3 – Nature des servitudes

3.1 Conditions d'utilisation du terrain

Le site est remis en état pour un usage industriel.

Tout changement d'usage ou d'aménagement nécessite une confirmation, par le biais d'une étude de risques sanitaires, de la compatibilité du projet avec l'état environnemental résiduel du site, à la charge du porteur de projet.

3.2 Couverture des sols

La mise en place de bâtiments, voiries ou espaces verts ou tout autre moyen de coupure de voie de transfert, doit empêcher tout contact direct avec les sols potentiellement contaminés (ingestion et contact cutané). En cas de projet d'aménagement, au moins 30 cm de terre végétale saine ou une couche d'enrobé sont alors mis en place sur les aménagements extérieurs.

3.3 Dispositions constructives

En raison de la présence d'impacts résiduels en substances volatiles dans la nappe perchée, tout nouveau bâtiment est réalisé sur un vide sanitaire avec un béton de protection, d'une hauteur minimale d'un mètre de hauteur, et ventilé (taux de renouvellement minimal de 1 volume par heure), ou avec un dispositif constructif équivalent garantissant l'absence de risque pour les usagers.

3.4 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 entraîneraient le déplacement de terres impactées (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.

3.5 Réseau de suivi de la qualité des eaux souterraines

Champ d'application :

Sont concernées par la présente servitude les parcelles cadastrales suivantes de la section 000 P :

– Parcelles sur site : 46, 47, 48, 49, 66, 68, 134 et 175 ;
– Parcelles hors site : 64 et 65 (uniquement pour ce qui concerne le suivi piézométrique hors site).

Réseau de surveillance :

Pendant toute la période de surveillance des eaux souterraines (a minima celle requise par l'arrêté préfectoral n° 2017-1389 du 19 mai 2017 relatif à la réhabilitation du site APSA, à savoir à une fréquence trimestrielle la première année après la fin des travaux de dépollution, puis à une fréquence semestrielle pendant au moins trois ans supplémentaires).

La protection des piézomètres sera maintenue par les propriétaires afin d'éviter tout endommagement ou destruction des ouvrages, jusqu'à la fin du suivi requis par le préfet. En cas d'impossibilité de conserver les piézomètres ou en cas de destruction accidentelle, notamment lors de travaux de chantier, des ouvrages de remplacement seront 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.

Le réseau proposé comprend les piézomètres présentés dans le tableau ci-dessous et localisés sur la figure 2 en annexe. Cette figure présente également les zones d'implantation possibles pour les piézomètres qui seraient remplacés dans le cadre du réaménagement du site.

	Piézomètres captant la nappe perchée
Piézomètres situés dans l'emprise du site	Pz23C – Pz36Cbis – Pz37C – Pz41C – Pz72C
Piézomètres situés hors site	PzAC – PzBC – PzCC – PzDC

3.6 Servitude d'accès

Il est accordé à APSA et/ou à ses ayant-cause, ou à toute personne mandatée par APSA, un droit de passage, d'accès, d'équipement et d'entretien des ouvrages de surveillance des eaux souterraines aux fins de mise en œuvre des mesures de surveillance de ces ouvrages, à la fréquence et durant la période requise par le préfet.

En particulier, cette servitude comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance (au droit du site ou sur les parcelles 64-65) qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines, ainsi que de protéger, d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les piézomètres du réseau de suivi existant.

APSA doit prévenir le/les propriétaire(s) des parcelles où sont les piézomètres et/ou leurs occupants au moins 7 jours avant la date d'accès souhaitée et définir avec eux les conditions d'accès retenues.

Article 4 – Information des tiers

Les restrictions d'usage applicables au site, ainsi qu'aux parcelles 64-65, sont instituées dans les actes de cession conclus entre APSA ou M. JOVANOVIC, et les acquéreurs des parcelles, et publiées au service de la publicité foncière compétent.

Ces restrictions d'usage et leurs conséquences sont portées à la connaissance de tout occupant des parcelles en cas de mise à disposition à un tiers, à titre onéreux ou gratuit, ainsi qu'à la connaissance de tous sous-acquéreur, ayant-droit ou ayant-cause en cas de mutation à titre onéreux ou gratuit.

Ces restrictions d'usage sont également transmises à la Mairie de Romainville, à l'EPT Est Ensemble et sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Romainville.

Article 5 – Modalités de levée des restrictions d'usage

Les restrictions d'usage ci-dessus ne peuvent être modifiées ou supprimées que dans les conditions prévues à l'article L. 515-12, 5e à 7e alinéa, 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 ***(article R. 421-1 du code de justice administrative)***

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montreuil, sis 7, rue Catherine Puig 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois suivant la notification du présent arrêté.

Elle peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois le délai mentionné au premier alinéa du présent article.

Ces délais ne font pas obstacle à l'exécution de la décision, même en cas de recours gracieux ou hiérarchique.

Article 8 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet, chargé de mission auprès du préfet, secrétaire général adjoint chargé de l'arrondissement chef-lieu, le maire de Romainville, l'établissement public territorial Est Ensemble, 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,
Pour le préfet et par délégation
La secrétaire générale

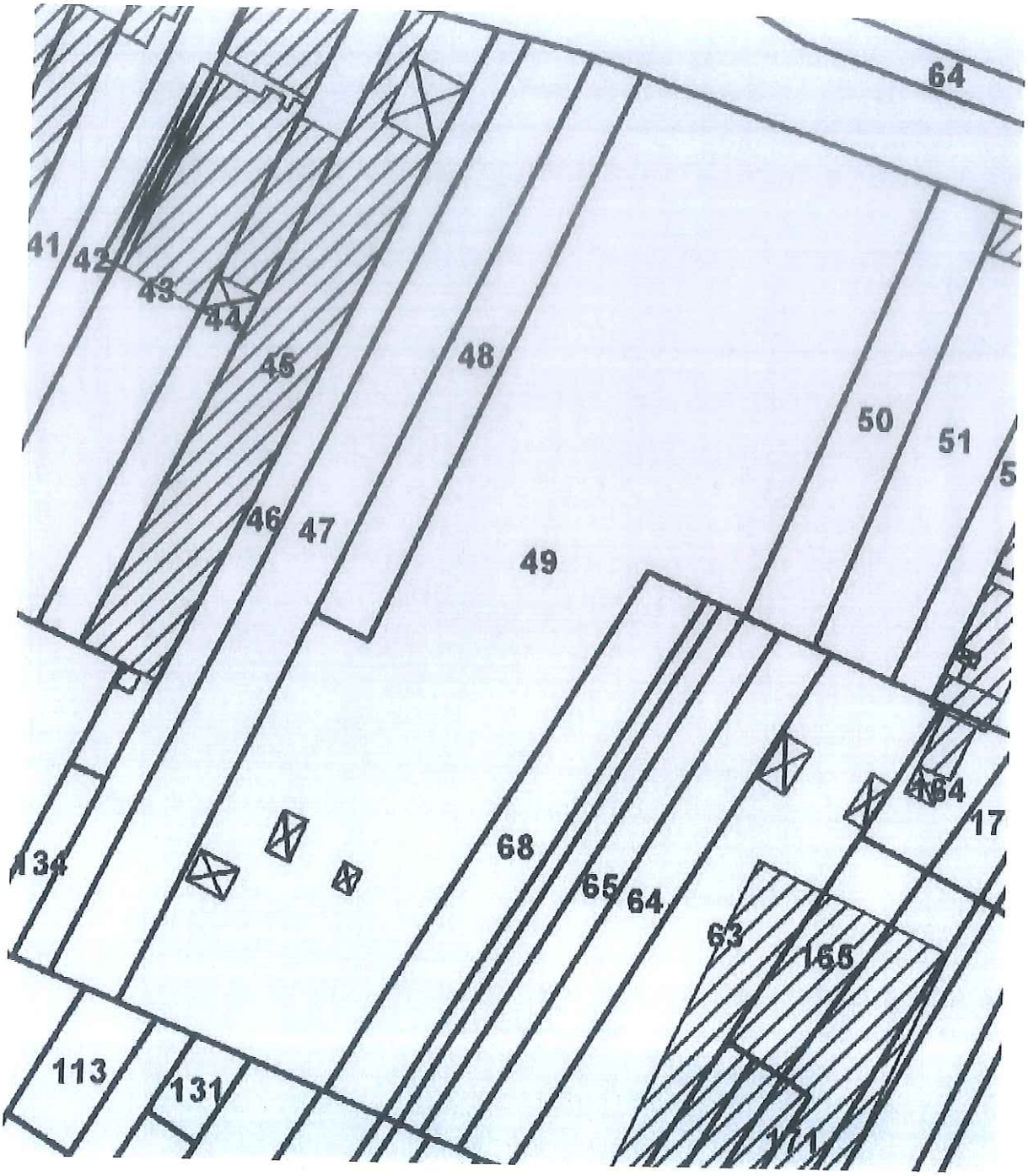
Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD

Annexes :

– figure 1 : plan cadastral ;

– figure 2 : localisation des piézomètres de suivi et des parcelles cadastrales.

Figure 1 : plan cadastral



– Parcelles sur le site APSA : 46, 47, 48, 49, 66, 68, 134 et 175.

– Parcelles hors site : 64 et 65 (pour le suivi piézométrique hors site)

Figure 2 : localisation des piézomètres de suivi et des parcelles cadastrales