



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

Arrêté préfectoral n° 2019-1131 du 30 avril 2019
instituant des servitudes d'utilité publique
(Secteur Ouest du CPR de Romainville)
143, avenue Gaston Roussel à Romainville (93230)

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code de l'environnement et 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 25 août 2015 prescrivant à SANOFI CHIMIE la remise en état du site CENTRE DE PRODUCTION DE ROMAINVILLE (CPR) ;

Vu le plan de gestion de SANOFI CHIMIE – (version complétée rédigée par Ramboll Environ « projet FR11AVE1193 n°de rapport 12ERE14009 de juillet 2014) ;

Vu les rapports de fin de travaux du secteur Ouest préparés pour SANOFI CHIMIE par Ramboll Environ (réf Environ nov2017-frsanrm003-r5.f1) ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées, concernant le secteur Ouest, établi le 05 octobre 2018, 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 le 6 décembre 2017 par SANOFI CHIMIE (rapport rédigé par Ramboll Environ (réf FRSANRM003-R7.3 novembre 2017)) ;

Vu les avis réputés favorables du conseil municipal de Romainville et de SANOFI CHIMIE, en tant que propriétaire des terrains concernés, et le rapport de l'inspection des installations classées du 6 mars 2019 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques en date du 9 avril 2019 ;

Considérant que les activités exercées par la société SANOFI CHIMIE sont à l'origine des pollutions résiduelles constatées sur le secteur Ouest du CPR, 144, avenue Gaston Roussel à Romainville ;

Considérant que le secteur Ouest du site a fait l'objet de mesures de gestion, dans les sols et les eaux souterraines, encadrées par l'arrêté préfectoral complémentaire du 24 août 2015 ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le secteur Ouest du 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 secteur Ouest 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 la nécessité de maintenir en place le confinement des pollutions résiduelles et de veiller à l'intégrité du confinement ;

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 SANOFI CHIMIE a indiqué, dans son courrier du 17 avril 2019, ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet d'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique qui lui a été notifié le 15 avril 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 dites « **secteur Ouest** »:

Commune	Section cadastrale	N° Parcelle	Surface de la parcelle	Inclusion dans la zone de servitude
Romainville	D	40	2 m ²	Totale
Romainville	D	79	4 158 m ²	Totale
Romainville	D	80	822 m ²	Totale
Romainville	D	83	67 m ²	Totale
Romainville	E	84	221 m ²	Totale
Romainville	E	80	13 m ²	Totale

Ces parcelles figurent sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3 – Nature des servitudes

3.1 Conditions d'utilisation du terrain

Utilisation du terrain :

Le secteur Ouest est remis en état pour un usage industriel.

Tout changement d'usage ou d'aménagement nécessitera une confirmation, par le biais d'une étude de risques sanitaires, de la compatibilité du projet avec l'état environnemental résiduel de la zone concernée, 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 sur les aménagements extérieurs sont mis en place.

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, épaisseur qui sera déterminée conformément à la méthodologie nationale sur la gestion des sites et sols pollués.

3.3 Réalisation de travaux

La réalisation de travaux de terrassement doit prendre en considération le fait que les sols peuvent contenir des teneurs résiduelles en polluants (notamment métaux et composés organiques : COHV, PCA, BTEX) pouvant également générer des nuisances olfactives, et également potentiellement de la verrerie susceptible d'être brisée. Dans l'hypothèse où des travaux sur site entraîneraient le déplacement de terres (réalisation de sous-sol par exemple), les terres impactées doivent être gérées conformément à la réglementation en vigueur. La protection des travailleurs doit être assurée lors de la phase de chantier.

Il est interdit de remobiliser, de solubiliser, ou de faire migrer les polluants ou matériaux présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ou l'air. En particulier, en cas de travaux de forages à une profondeur supérieure au substratum de la nappe perchée situé à environ 12 m de profondeur, les techniques de forage utilisées doivent permettre d'éviter la création de chemins préférentiels d'écoulement, pouvant générer une migration verticale des polluants résiduels éventuellement contenus dans les terrains traversés.

3.4 Usage des eaux souterraines

Le creusement de puits et de forages, ainsi que l'exploitation des eaux souterraines, à l'exception des opérations nécessaires à la surveillance de la qualité des eaux souterraines, doit faire l'objet d'une demande préalable par le propriétaire ou l'exploitant à l'administration compétente.

3.5 Réseau de suivi de la qualité des eaux souterraines

Le réseau de contrôle de la qualité des eaux souterraines est constitué de 6 piézomètres :

- Nappe perchée : P14bis, P29bis, P34bis et P61bis ;
- Nappe Eocène : P20, P60.

L'implantation de ces ouvrages est présentée en Figure 3.

Pendant toute la période de surveillance des eaux souterraines (a minima celle requise par l'arrêté préfectoral 2015-2182 du 24/08/2015 relatif à la réhabilitation du site Sanofi Chimie), chacun de ces ouvrages, ou tout nouvel ouvrage qui s'avérerait nécessaire au programme de surveillance des eaux souterraines, doit être maintenu en place. En particulier, les têtes de chaque piézomètre doivent être maintenues étanches et fermées (cadenas ou dispositif équivalent).

En cas d'impossibilité de conserver les piézomètres ou en cas de destruction accidentelle, notamment lors de travaux de chantier, des ouvrages de remplacement doivent être implantés par le Maître d'Ouvrage ou le propriétaire au droit des zones précisées sur la Figure 3, dans les règles de l'art et selon les caractéristiques techniques des ouvrages précédents.

La mise en œuvre d'un nouvel ouvrage, ainsi que le comblement d'un ouvrage existant, doivent être réalisés suivant les règles de l'art et dans le respect des normes en vigueur par des entreprises spécialisées.

3.6 Servitude d'accès

Il est accordé à SANOFI CHIMIE et/ou à ses ayant-droits 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 l'administration préfectorale.

En particulier, cette servitude comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance au droit du site 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.

SANOFI CHIMIE doit prévenir le/les propriétaire(s) du secteur Ouest et/ou son ou ses occupants au moins 7 jours avant la date d'accès souhaitée et définir avec lui / eux les conditions d'accès retenues.

Article 4 – Information des tiers

Les restrictions d'usage applicables au secteur Ouest sont instituées dans les actes de cession conclus entre SANOFI CHIMIE et les acquéreurs des parcelles du site, puis publiées au service de la publicité foncière compétent.

Ces restrictions d'usage et leurs conséquences doivent être 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-acquéreurs, ayants-droit ou ayants cause en cas de mutation à titre onéreux ou gratuit.

Ces restrictions d'usage sont également transmises pour information à la mairie 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, et 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 devront être 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 président de 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 Seine-Saint-Denis.

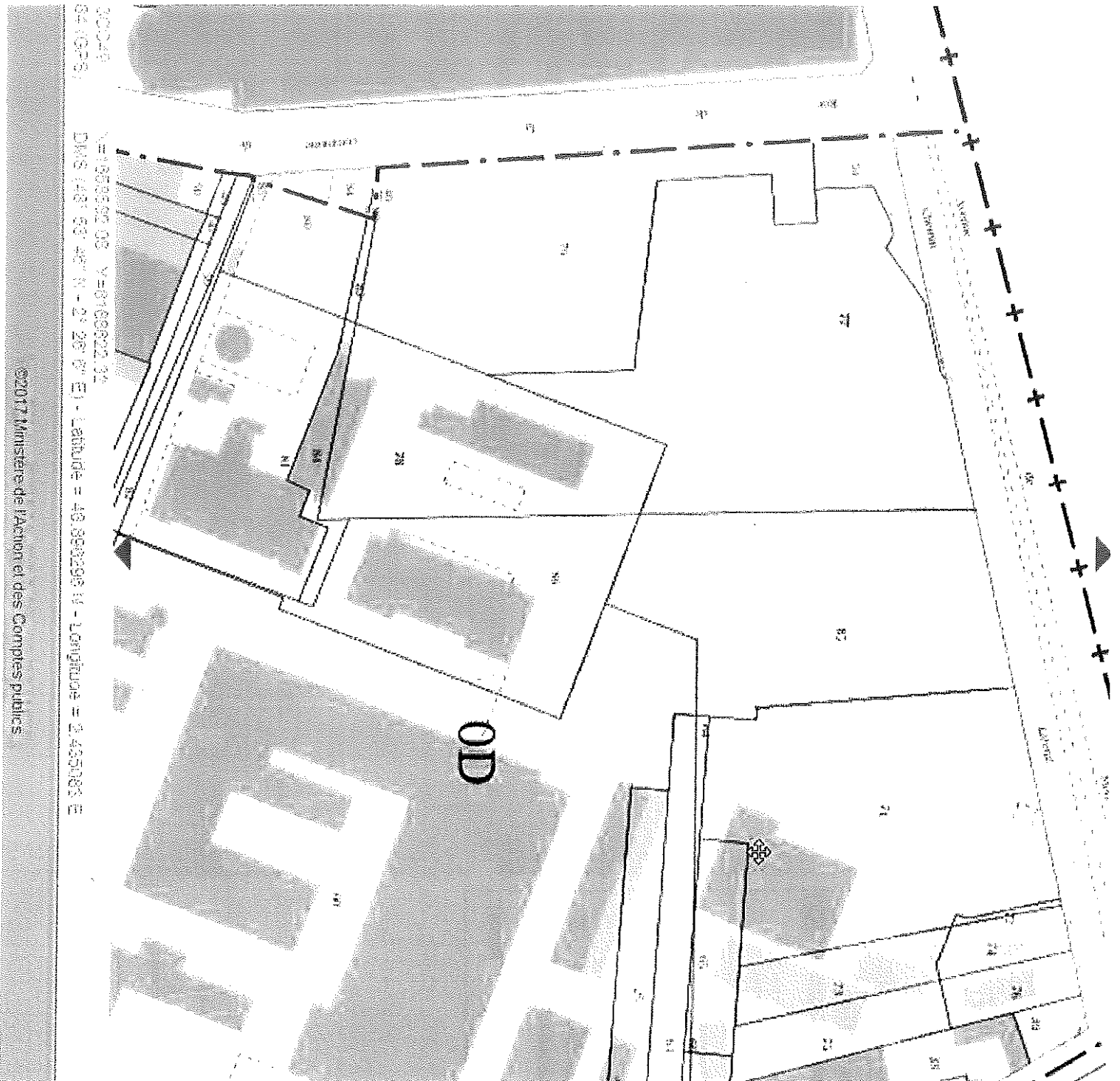
Le préfet,

Donné le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Jean-Sébastien LAMONTAGNE

Annexes :

- localisation des piézomètres de suivi (Figure 3)
- 2 plans cadastraux



30048
6410936

X=1958592.08 Y=6109622.32
DN8 (48° 53' 40" N - 2° 26' 0" E) - Latitude = 48.894499° N - Longitude = 2.433083° E

