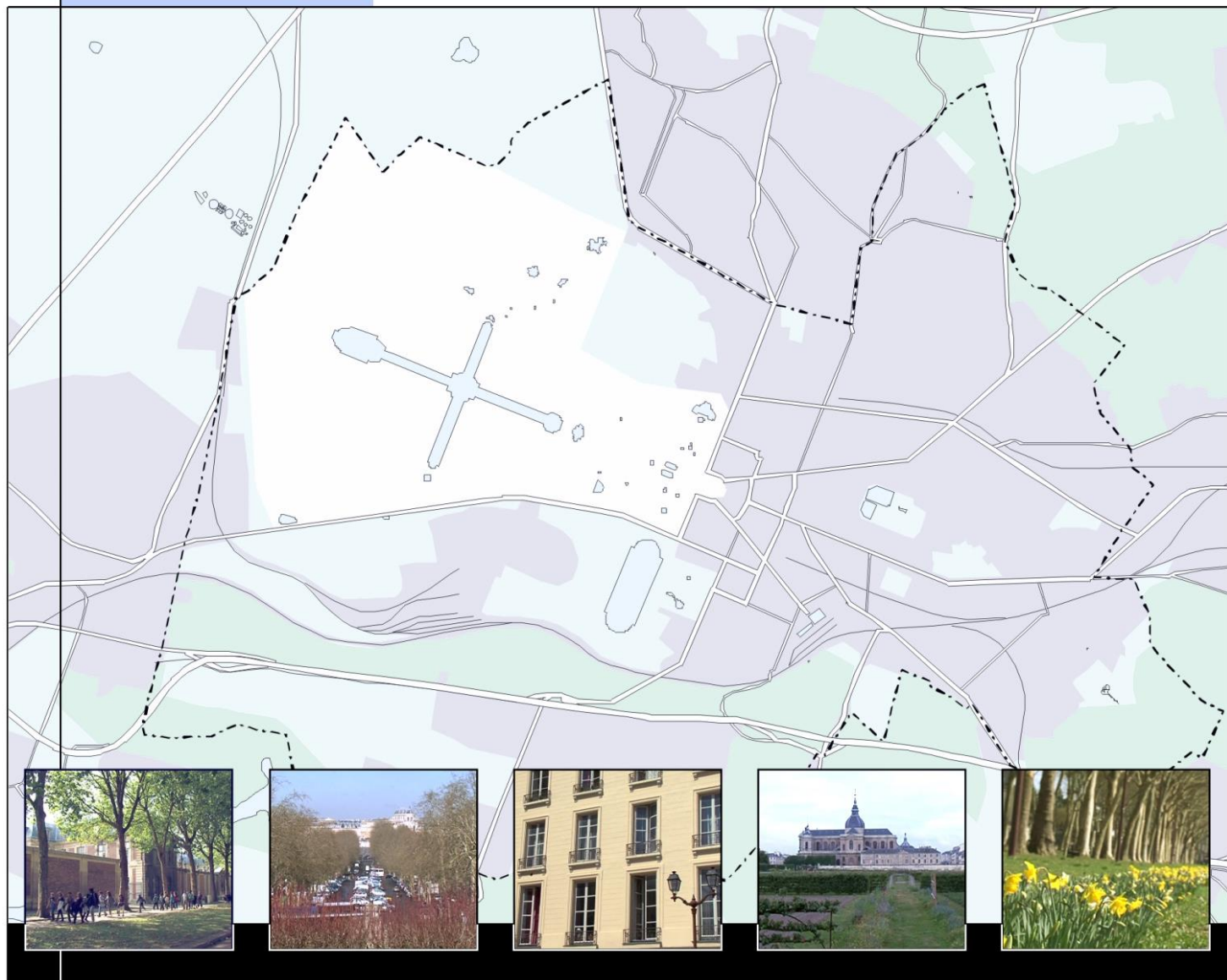


VERSAILLES PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – ANNEXES

4 a – NOTICE EXPLICATIVE

Approuvé le 8 septembre 2006

Révisé le 24 novembre 2011

Mis à jour le 09 janvier 2014

Mis à jour le 26 janvier 2017

Mis à jour le 12 octobre 2017

Mis à jour le 26 juillet 2019

Mis à jour le 06 février 2020

Mis en compatibilité le 20 juillet 2020

Mis en compatibilité le 30 mars 2022

Modifié le 20 juin 2024



VERSAILLES

Ville de Versailles
Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Habitat
4, avenue de Paris
78000 VERSAILLES
Tél : 01.30.97.82.05

SOMMAIRE

I – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.126-1 DU CODE DE L'URBANISME	6
A – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine historique et naturel	6
1 – <i>Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1).....</i>	<i>6</i>
2 – <i>Servitudes relatives à la protection des forêts (A7)</i>	<i>6</i>
3 – <i>Servitudes de protection des eaux potables (AS1).....</i>	<i>10</i>
4 – <i>Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)</i>	<i>17</i>
5 – <i>Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2).....</i>	<i>20</i>
B – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	21
1 – <i>Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz (I3).....</i>	<i>21</i>
2 – <i>Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)</i>	<i>21</i>
3 – <i>Servitudes relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses</i>	<i>22</i>
C– Servitudes relatives aux voies de communication	27
1 – <i>Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)</i>	<i>27</i>
2 – <i>Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)</i>	<i>34</i>
3 – <i>Servitudes aéronautiques de balisage (T4).....</i>	<i>34</i>
4 – <i>Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express (EL11)</i>	<i>34</i>
D – Servitudes relatives aux télécommunications	35
1 - <i>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT 1).....</i>	<i>35</i>
2 - <i>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (PT2)</i>	<i>36</i>
3 – <i>Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3).....</i>	<i>38</i>
E – Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	39
1 – <i>Servitudes relatives au risque pyrotechnique</i>	<i>39</i>
II – LES ELEMENTS TECHNIQUES LIES A L'ELABORATION DU PLU	45
A – Le traitement et stockage des eaux et des déchets.....	45
1 - <i>Le règlement d'assainissement de la ville de Versailles.....</i>	<i>45</i>
2 – <i>Le plan de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif.....</i>	<i>72</i>
3 – <i>Le stockage et le traitement des déchets.....</i>	<i>72</i>

B – Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.....	74
C – Les prescriptions d'isolement acoustique liées au classement des infrastructures de transports terrestres.....	77
D – Aleas retrait/gonflement des sols argileux	87
E – Règlement Local de Publicité (RLP)	88
F – Patrimoine mondial : palais et parc du chateau	94
G – Cahier de gestion de la plaine de Versailles	95
H – Arrête du 15 juillet 2002 relatif aux termites	99
I – Arrêté du 2 mai relatif aux risques d'exposition au plomb.....	101
J – Zone d'Aménagement Différée de Satory.....	103
K – Droit de préemption urbain renforcé.....	108
L – Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	111
M – Secteurs soumis à la taxe d'aménagement à un taux majoré.....	116
N – Périmètre d'études en vue d'un projet d'aménagement - secteur Porte de Buc –.....	120
O – Zone d'Aménagement Concerté Satory Ouest.....	124
P – Secteurs d'information sur les sols (SIS).....	131

AVERTISSEMENT

La notice explicative des annexes a été mise à jour par un arrêté municipal du 26 juillet 2019.

Le PLU de Versailles est régi, conformément à l'article 19 de la loi d'engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, par les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur avant la date d'application de cette loi. C'est pourquoi les références au code de l'urbanisme figurant dans ce document sont celles applicables antérieurement à ladite loi.

Il convient de se référer aux tables de concordance liées à la nouvelle codification issue de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, applicable au 1er janvier 2016.

NOTICE EXPLICATIVE

Le dossier de PLU comporte, en annexe, un certain nombre de documents dont la liste figure aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme. Les annexes du PLU de Versailles se décomposent en deux catégories :

- D'une part, les servitudes d'utilité publique ;
- D'autre part, les éléments techniques et les différents périmètres reportés à titre d'information.

La présente notice a pour objet d'expliquer ces secteurs, zones et périmètres qui figurent, à titre informatif, en document annexe du PLU. Le tracé de ces éléments figure, le cas échéant, sur des documents graphiques spécifiques (plan 4.b.1 à 4.b.6).

I – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.126-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol de Versailles sont répertoriées aux plans des servitudes (pièces 4.B.1 et 4.B.2).

Les servitudes ont été créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles suivies pour l'élaboration du PLU. Les servitudes d'utilité publique intéressant le territoire de la commune, figurées aux plans, entraînent :

- soit des mesures conservatoires et de protection ;
- soit des interdictions ;
- soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du département ministériel concerné, en application de textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

A – SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL

1 – Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)

Les articles L.151-1 et suivants du code forestier ont été abrogés par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001. En conséquence, les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier, qui concernaient à Versailles les forêts domaniales de Fausses Reposes, des Célestins, du Cerf Volant et de Satory, n'ont plus à être mentionnés.

2 – Servitudes relatives à la protection des forêts (A7)

Textes : Article R.412-14 et R.412-16 du code forestier

Forêt de protection de Fausses-Reposes (Décret du 23.08.2007)

Service gestionnaire : Direction départementale des territoires (DDT) des Yvelines
Services environnement
35 rue de Noailles
78011 VERSAILLES



ARRETE N° A/1451

MCP

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Versailles.

Le Maire de Versailles,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article R. 123-22,

VU la délibération du 8 septembre 2006 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le décret du 23 août 2007 (NOR : AGRF0762417D) portant classement en forêt de protection du massif de Fausses-Reposes sur le territoire des communes de la Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Versailles et Viroflay dans le département des Yvelines et de Chaville, Marnes-la-Coquette, Sèvres, Vaucresson et Ville-d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine,

VU le plan ci-annexé,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, sont annexés au Plan Local d'Urbanisme :

- Le décret du 23 août 2007 portant classement en forêt de protection du massif de Fausses-Reposes.



- Un plan à l'échelle 1/5000^{ème} faisant figurer ce périmètre dans les communes de La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Versailles et Vaucresson (planche n°1).
- Un exemplaire du dossier de classement en forêt de protection du massif de Fausses-Reposes.

Article 2 : Les documents sont tenus à la disposition du public à la mairie et à la préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Article 4 : Copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le Préfet.

A Versailles, le 12 octobre 2007
Le Maire,



Etienne PINTE

MASSIF DE FAUSSES REPOSES

Classement en forêt de protection

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE

Décret du 23 août 2007 portant classement comme forêt de protection de la forêt de Fausses-Reposes sur le territoire des communes de La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Versailles et Viroflay dans le département des Yvelines et de Chaville, Marnes-la-Coquette, Sèvres, Vaucresson et Ville-d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine

NOR : AGRF0762417D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 411-1 à L. 413-1 et R. 411-1 à R. 413-4 ;

Vu le dossier de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 au 25 novembre 2005, notamment l'avis du commissaire enquêteur en date du 15 décembre 2005 ;

Vu la délibération du conseil municipal du Chesnay en date du 19 janvier 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sèvres en date du 3 février 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chaville en date du 22 février 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Versailles en date du 23 février 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vaucresson en date du 23 février 2006 ;

Vu les lettres du préfet des Yvelines en date du 6 janvier 2006, transmettant aux maires des communes de La Celle-Saint-Cloud, Viroflay, Marnes-la-Coquette et Ville-d'Avray le rapport du commissaire enquêteur et sollicitant l'avis du conseil municipal de ces communes en application des dispositions de l'article R. 411-6 du code forestier ;

Vu l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysage des Yvelines en date du 27 juin 2006 ;

Vu la lettre du préfet des Yvelines, enregistrée à la préfecture des Hauts-de-Seine le 28 août 2006, sollicitant l'avis de la commission des sites du département des Hauts-de-Seine en application des dispositions de l'article R. 411-7 du code forestier ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Sont classées comme forêt de protection, sous la dénomination de « forêt de protection de Fausses-Reposes », conformément aux dispositions du titre I^{er} du livre IV du code forestier, les parties de territoire des communes de La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Versailles et Viroflay dans le département des Yvelines et de Chaville, Marnes-la-Coquette, Sèvres, Vaucresson et Ville-d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine, comprenant les parcelles cadastrales situées sur les plans au 1/5 000 et figurant au plan de délimitation et à l'état annexés (1) au présent décret, soit une superficie totale de 616 hectares 28 ares 20 centiares (dont 242 ha 56 a 43 ca dans les Yvelines et 372 ha 71 a 77 ca dans les Hauts-de-Seine).

Art. 2. – Le présent décret sera affiché pendant quinze jours dans les mairies des communes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus.

Le plan de délimitation de la forêt de protection y sera déposé.

La présente décision de classement et le plan de délimitation seront reportés aux plans locaux d'urbanisme de ces communes ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

Art. 3. – Le ministre de l'agriculture et de la pêche est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 août 2007.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,

MICHEL BARNIER

(1) Carte du 1/25 000, les plans cadastraux (1/5 000) et les états parcellaires peuvent être consultés sur place, aux adresses suivantes :

Ministère de l'agriculture et de la pêche, direction générale de la forêt et des affaires rurales (sous-direction de la forêt et du bois), 19, avenue du Maine, 75015 Paris.

Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture de la forêt des Yvelines, 3, rue de Fontenay, 78007 Versailles.

Direction régionale et interdépartementale de l'agriculture et de la forêt des Hauts-de-Seine, 18, avenue Carnot, 94234 Cachan.

3 – Servitudes de protection des eaux potables (AS1)

Textes : Article L.20 du code de la santé publique modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 – article 7.

Décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine – Article 16.

Ouvrage concerné : Aqueduc de l'Avre

Trois zones pour la protection sanitaire de l'aqueduc sont à considérer :

- la zone de protection immédiate constituée par l'emprise ou le tréfonds appartenant à la Ville de PARIS
- les zones de protection rapprochées constituées par deux bandes de terrain de 12 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise
- Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres, mesurée à partir de l'axe de l'aqueduc.

Service gestionnaire : Société Anonyme de Gestion des Eaux de PARIS (SAGEP)
Unité Ouest
2, rue des Heunières
28500 Montreuil-sur-Eure

PROTECTION SANITAIRE DE L'AQUEDUC DE L'AVRE



DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DES TRAVAUX

Par Loi en date du 5 Juillet 1890, ont été déclarés d'utilité publique, les travaux à exécuter par la Ville de Paris pour le captage, la dérivation et l'adduction à Paris, des eaux de sources dites de la Vigne et de Verneuil.

Par Décret en date du 11 Janvier 1965, ont été déclarés d'utilité publique, les travaux de captage et d'adduction d'eau des vallées de l'Avre et de l'Eure (départements d'Eure et Loir et de l'Eure) en vue de l'alimentation en eau potable de la Ville de Paris.

FONDEMENT DES PRESCRIPTIONS ATTACHÉES AU SERVICE PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Prescriptions relatives à la protection des eaux destinées à la consommation humaine en vertu notamment du Livre III - Protection de la Santé et de l'Environnement du Nouveau Code de la Santé Publique applicable au transport de l'eau en aqueduc à plan d'eau libre :

- Articles L1321-2 (ancien Article L20 ancien du Code de la Santé Publique) et suivants du Nouveau Code de la Santé Publique.
- Décret modifié n° 89-3 du 3 Janvier 1989;
- Code de l'Urbanisme - Articles R.111.2 et R.126.1;

COLLECTIVITÉ BÉNÉFICIAIRE DES PRESCRIPTIONS

Ville de Paris - Hôtel de Ville - 75196 - PARIS R.P.

CONCESSIONNAIRE DU SERVICE PUBLIC

EAU DE PARIS - Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris -
Unité Ouest - 2, rue des Heunières - 28500 MONTREUIL sur Eure.
Téléphone: 02.37.43.03.35 - Télécopie: 02.37.43.59.29

EFFETS DES PRESCRIPTIONS

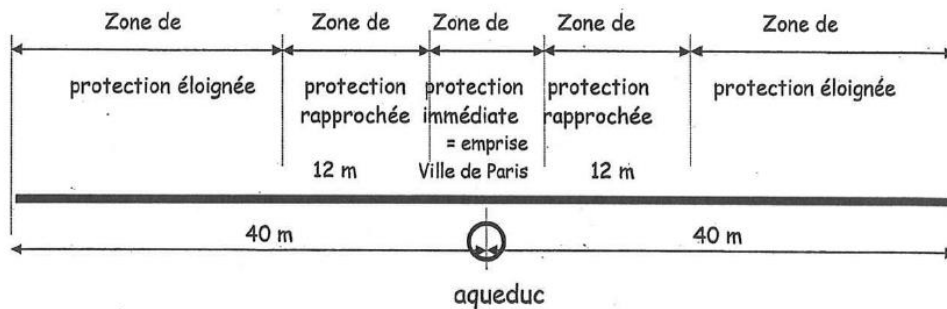
Protection sanitaire des aqueducs.

Trois zones de protection sont à considérer:

1°/ La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris.

2°/ Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 12 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.

3°/ Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres mesurée à partir de l'axe de l'aqueduc.



ZONE DE PROTECTION IMMEDIATE

Toute construction y est interdite excepté celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.

Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation de la S.A.G.E.P., autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si la S.A.G.E.P. est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.

ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE

- ↪ **Constructions:** interdites quelles qu'elles soient, sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc.
- ↪ **Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable:** (fosses septiques, bacs séparateurs, installations biologiques à boues activées...) et autres dispositifs: interdits.
- ↪ **Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents:** (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtres bactériens percolateurs...): interdits.
- ↪ **Fouilles, carrières et décharges:** interdites.
- ↪ **Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation:** interdits.
- ↪ **Parcs de stationnement pour véhicules:** interdits, quelque soit leur nature.
- ↪ **Chaussées et trottoirs:** tolérés sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux comportent une section et une pente suffisantes pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc.
- ↪ **Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées:**
 - parallèles à l'aqueduc:
 - eaux pluviales: la canalisation devra être constituée par un égout visitable.
 - eaux usées: la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle même servir à transiter des eaux pluviales).
 - transversales par rapport à l'aqueduc: la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc; à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.
- ↪ **Canalisations d'eau potable ou de gaz:** tolérées sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.
- ↪ **Canalisations transportant des hydrocarbures:** tolérées sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

ZONE DE PROTECTION ELOIGNEE

↳ Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable: (fosses septiques, bacs séparateurs, installations biologiques à boues activées...) et autres dispositifs: interdits sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations.

↳ Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtres bactériens percolateurs...): interdits.

↳ Fouilles, carrières et décharges: interdites.

↳ Fumiers, immondices, dépôt de matière quelconque susceptible de souiller les eaux d'alimentation: interdits, sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

↳ Stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique: interdits.

↳ Parcs de stationnement pour véhicules: tolérés sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

↳ Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées:

- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres:

- eaux pluviales: la canalisation devra être constituée par un égout visitable.
- eaux usées: la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle même servir à transiter des eaux pluviales).

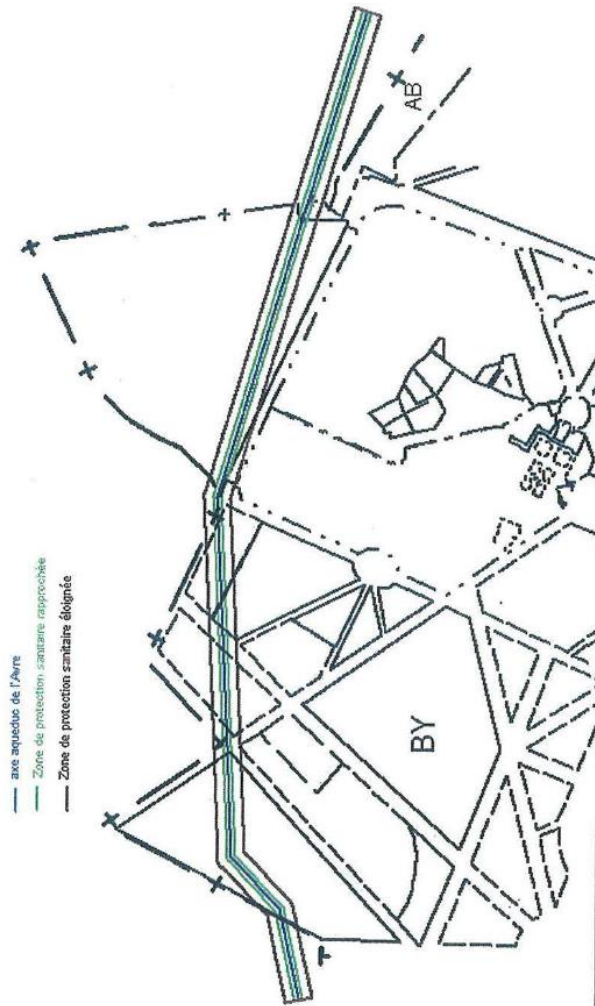
- parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres ou transversales à l'aqueduc: la génératrice supérieure de la canalisation devra être établie à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc; à défaut la canalisation devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.

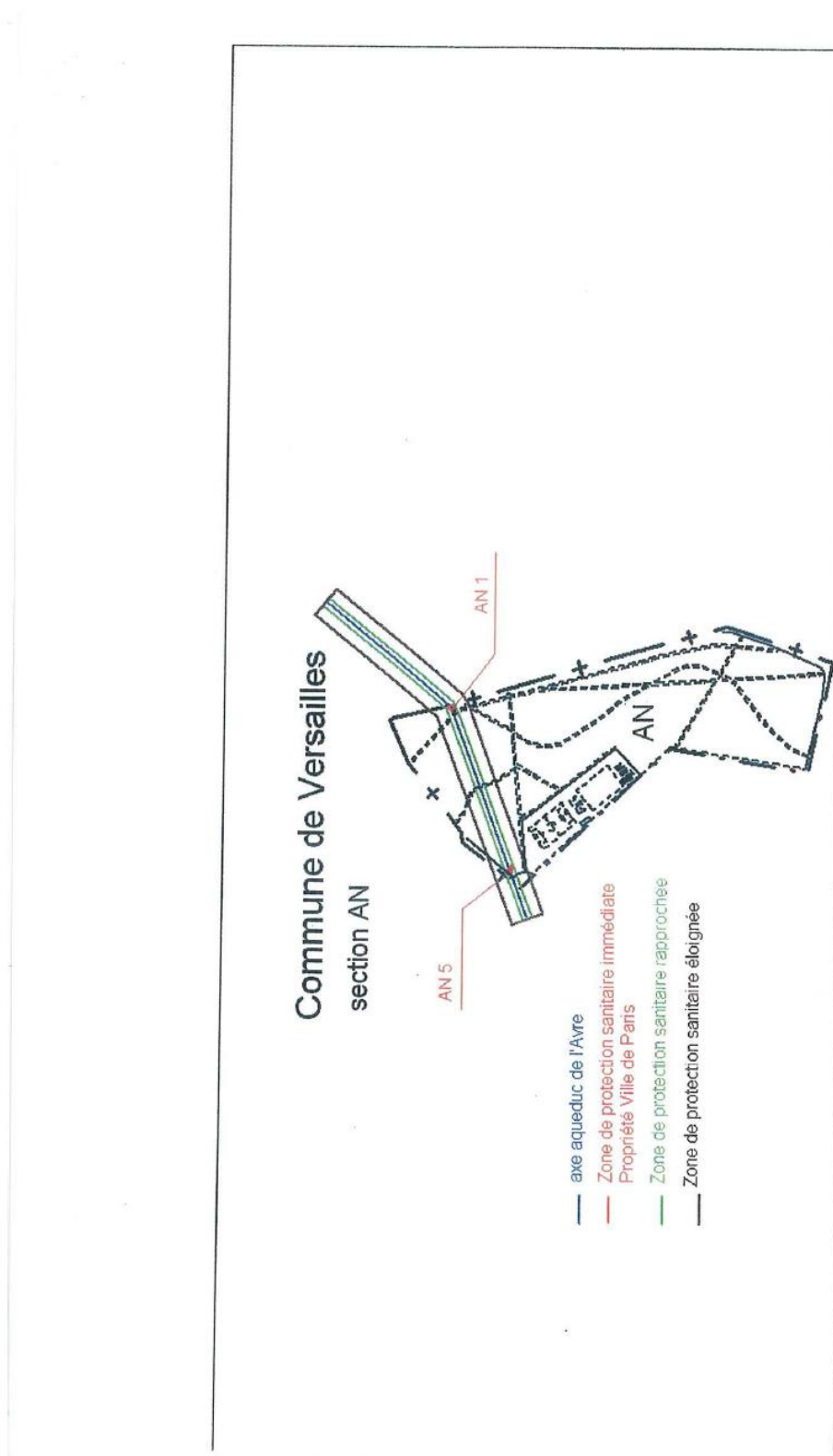
↳ Canalisations transportant des hydrocarbures: tolérées sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

REMARQUE:

Pour le respect des prescriptions édictées ci-dessus, toute demande concernant les zones de protection rapprochée et éloignée devra être soumise pour avis, en cours de l'instruction, au concessionnaire du service public.

Commune de Versailles section BY





4 – Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

Textes : Code du patrimoine articles L. 621-1 et suivants.

Edifices classés :

- ◆ Palais et dépendances (cl MH - liste de 1862 et 31.10.1906)
- ◆ Palais et parcs des deux Trianons et dépendances (cl MH liste de 1862 et 31.10.1906)
- ◆ Grand Parc et dépendances (cl MH liste de 1862 et 31.10.1906)
- ◆ Petit Parc et dépendances (cl MH liste de 1862 et 31.10.1906)
- ◆ Un périmètre de protection de 5000m de rayon à partir de la chambre du Roi, complété par une zone de 6000m de large dans le prolongement de la grande perspective, a été fixé par décret du 15 octobre 1964.
- ◆ Ferme de Gally, dépendant du Grand Trianon (cl MH liste de 1862)
- ◆ Hôtel Brücker : Façade sur rue et toiture - 83 avenue de St Cloud (cl MH - arrêté du 10.08.1951)
- ◆ Ancienne Maison de Charité : façade et toiture des bâtiments hospitaliers (cl MH - arrêté du 22.07.1980)
- ◆ "Villa Moricet", 2 place Alexandre de Yougoslavie : grand salon, petit salon, boudoir du rez-de-chaussée, façade et toiture de la partie centrale, côté jardin (cl MH - arrêté du 27.06.1946)
- ◆ Maison des Italiens ou des Musiciens du Roi - 15 rue Champ Lagarde, en totalité (cl MH - décret du 02.11.1976)
- ◆ Chapelle dite "L'Ermitage" - 1 rue de l'Ermitage (cl MH - arrêté du 05.01.1922)
- ◆ Ancienne Chapelle de Béthune - 6 place Laboulay (cl MH - arrêté du 19.05.1970)
- ◆ Hôtel du Grand Contrôle - 12 rue de l'Indépendance Américaine (Cercle Militaire) (cl MH - arrêté du 12.09.1929)
- ◆ Extérieurs du Pavillon de l'Octroi - 30 Bd du Roi (cl MH arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Pavillons de l'Octroi (Pavillon ouest de la Grille St Germain - 33 bd du Roi) (cl MH - arrêté du 18.11.1930)
- ◆ Ancienne Caserne de Monsieur (ancien quartier de Noailles) 19 avenue de Paris, façades sur l'avenue et toitures correspondantes (cl MH - arrêté du 16.09.1929 et 24.05.1965)
- ◆ Pavillon du Barry - 21 avenue de Paris (cl MH - arrêté du 15.09.1942)
- ◆ Porte des Gendarmes - 6 avenue de Paris (cl MH - arrêté du 09.05.1911)
- ◆ Hôtel des Menus-Plaisirs - 22 avenue de Paris - façades (cl MH - arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Ancienne Laiterie de Madame - 57 avenue de Paris (cl MH du 01.08.1957)
- ◆ Pavillon de Musique de Madame - 61 avenue de Paris (cl MH - arrêté du 26.03.1943)
- ◆ Terrain de la Plaine des Mortemets (parcelles n°42/43p/44/45p/47p/48p/50 - sections V du cadastre) (cl MH - arrêté du 23.08.1960)
- ◆ Ancien Bâtiment des Filtres de Picardie - 51 avenue des États Unis (cl MH - arrêté du 25.06.1979)
- ◆ Camp des Matelots et ses dépendances (cl MH - liste de 1862 - arrêté du 31.10.1906)
- ◆ Hôtel des réservoirs (Ancien Hôtel de Madame de Pompadour) - 7/9 rue des Réservoirs (cl MH - arrêté du 06.03.1936)
- ◆ Cathédrale St Louis (cl MH - arrêté du 30.10.1906)
- ◆ Grandes Écuries : façades sur cour d'honneur, façades des deux pavillons et grilles en bordure sur la Place d'Armes, façades en retour sur les avenues de Paris et Saint Cloud (cl MH - liste de 1862 - arrêté du 20.08.1913)
- ◆ Petites Écuries : (cl MH - liste de 1862 - arrêté du 20.08.1913 et 16.09.1929)
- ◆ Bâtiments du Manège : grand portail central de l'avenue de Paris, petit portail de l'avenue du Général de Gaulle, portail de la cour de la Maréchalerie (cl MH - liste de 1862 - arrêtés du 16.09.1929 et 18.03.1988)
- ◆ Ancien Grand Commun et porte monumentale sur la rue des Récollets de l'ancienne Caserne des récollets dépendant de l'hôpital - 1 rue de l'Indépendance Américaine (cl MH - arrêté du 16.09.1929)

- ◆ Hôtel Lambinet - 54 bd de la Reine : façades et toitures de l'immeuble proprement dit, à l'exclusion de l'aile qui s'étend latéralement sur le jardin, jardin, salon doré du 1^{er} étage (cl MH - arrêté du 18.04.1944)
- ◆ Ancien Hôtel de la Marine et des Galères - 10 avenue de Sceaux : façades sur l'avenue de Sceaux et toitures (cl MH - arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Couvent de la Reine (ancien) Lycée Hoche - 73 avenue de St Cloud : Chapelle du Couvent, y compris l'ancien chœur des religieuses et celui des pensionnaires, les deux anciennes sacristies et les deux avant-chœurs (cl MH - arrêté du 19.08.1926)
- ◆ Hôtel du Gouvernement, dit Hôtel R (actuellement Chefferie du Génie) - 2/4 rue des Réservoirs (cl MH - arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Hôtel du Ministère de la guerre (ancien) - 3 rue de l'Indépendance Américaine : porte d'entrée (classement par arrêté du 1^{er} septembre 1922), façade sur la rue et toitures de la caserne des bureaux de la Guerre (Ecole militaire du Génie) (cl MH - arrêtés du 01.09.1922 et 16.09.1929)
- ◆ Anciennes Écurie de la Comtesse d'Artois - 29 rue du Mal Joffre : façade sur la rue et toitures (cl MH - arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Fontaine des Quatre Pavés (cl MH - arrêté du 04.08.1908)
- ◆ Anciennes Écuries du Roi puis de la Reine - 5 rue Carnot et 3 impasse des écuries : ensemble des façades et toitures (cl MH - arrêté du 29.12.1978)
- ◆ Fontaine de la Place St Louis (cl MH - arrêté de 1908)
- ◆ Bibliothèque municipale (ancien Hôtel des Affaires Étrangères) - 5 rue de l'Indépendance Américaine (cl MH arrêté du 27.02.1929)
- ◆ Ancienne Résidence de la Comtesse Balbi, Ancien Potager du Roi - 6 rue Hardy (cl MH - arrêté du 15.03.1926)
- ◆ Salle du Jeu de Paume (cl MH - arrêté du 22.03.1948)
- ◆ Quartier d'Anjou : Façade sur rue - 55 bis rue d'Anjou (cl MH - arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Ancien Petit Séminaire - 9 rue de l'Indépendance Américaine (cl MH - arrêté du 27.09.1929)
- ◆ Quartier de Croy - rue Royale : façade d'entrée sur la rue Royale, façades et toitures sur la cour semi-circulaire et porte monumentale sur l'avenue de Sceaux (cl MH - arrêté du 16.09.1929)
- ◆ Eglise Notre Dame, en totalité (cl MH - arrêté du 4.08.2005)
- ◆ Couvent des Récollets, 9 rue des Récollets, section AH, n° 244 (cl MH – arrêté du 16.06.2016)

Édifices Inscrits :

- ◆ Église Notre-Dame (inv. MH - arrêté du 13.04.1933)
- ◆ Maison dite du Docteur Le Monnier (y compris celle du jardinier en dépendance) - 11 bis rue Champ Lagarde (inv. MH - arrêté du 17.05.1977)
- ◆ Ancien Baillage - 1 cité des Trois passages : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 20.05.1966)
- ◆ Parc entourant la Maison des Italiens et des Musiciens du Roi - 15 rue Champ Lagarde (inv. MH - arrêté du 01.12.1950)
- ◆ Ancien Hôtel de la Poste - 2 rue St Julien : façades sur rue et sur cour et toitures (inv. MH - arrêté du 29.07.1957)
- ◆ Église St Symphorien au Grand Montreuil (inv. MH - arrêté du 08.12.1953)
- ◆ Pavillon des Sources - 11 rue Carnot : façade sur rue et toitures (inv. MH - arrêté du 09.10.1954)
- ◆ Quartier d'Artois - 30 rue de Noailles et rue Édouard Lefebvre - façades sur rue (inv. MH - arrêté du 23.03.1927)
- ◆ Terrains situés en bordure de l'Abreuvoir Louis XIV, au bout de l'avenue de Sceaux (inv. MH - arrêté du 06.09.1934)
- ◆ Immeuble 26 rue Philippe de Dangeau - façades et toitures du bâtiment sur la rue Philippe de Dangeau y compris son retour sur la rue Montbauron (inv. MH - arrêté du 17.03.1975)
- ◆ Quartier de Limoges - 2 avenue de Sceaux, démolie entre 1966 et 1968 (inv. MH - arrêté du 23.05.1927)
- ◆ les 50/50 bis, 52 avenue de St Cloud - façade sur l'avenue et toitures (inv. MH - arrêté du 16.04.1955). 52 bis/ 52 ter avenue de Saint Cloud – façades et toitures (arrêté du 10.07.1995)
- ◆ Théâtre municipal - 13 rue des Réservoirs (inv. MH - arrêtés des 26.07.1930 et 18.04.1991)
- ◆ Pavillon des Gendarmes - 6 avenue de Paris - façades sur l'avenue (inv. MH 21.05.1927)
- ◆ Avenue de Paris : façades, toitures et grilles des deux pavillons d'Octroi (inv. MH - arrêté du 11.08.1959)
- ◆ Caserne des Menus Plaisirs, 22 avenue de Paris (inscription par arrêté du 21.05.1927)

- ◆ Avenue des États-Unis, Réservoirs de Picardie, le Bassin, la partie persistante de l'ancien mur de clôture, la petite construction voûtée (inv. MH - arrêté du 25.06.1979)
- ◆ Orangerie de Madame Élisabeth - façades et toitures de l'ancienne Orangerie et Villa Champ Lagarde, sans numéro (inv. MH - arrêté du 23.10.1980)
- ◆ Ancienne Caserne de Monsieur - 19 avenue de Paris : façades et toitures des bâtiments autres que ceux classés MH (inv. MH - arrêté du 24.05.1965)
- ◆ les 8/8bis 10/10bis rue de l'Indépendance Américaine : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 26.07.1930)
- ◆ les 11/11 bis/ 15 rue des Réservoirs : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 26.07.1930)
- ◆ Le Mur des Fédérés au Camp de Satory, ainsi qu'un terrain délimité par un quart de cercle de 50m de rayon à partir de l'angle intérieur du Mur (inv. MH - arrêté du 06.12.1984)
- ◆ Villa Bomsel - 12 rue René Aubert : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 18.07.1986)
- ◆ Charcuterie - 12 rue du Vieux Versailles (inv. MH - arrêté du 20.06.1988)
- ◆ Maison Cassandre - 11 rue Albert Joly : façades et toitures ainsi que la cage d'escalier (inv. MH - arrêté du 14.11.1994)
- ◆ Maison 6 rue d'Anjou : façade et versant de toiture sur rue (inv. MH - arrêté du 15.09.1954)
- ◆ les 7/9/11/13/15/17/19/20/21/22/23/24/26/28/29/30/31/32/33/35/36/38/39/40/41/42/43/48/50/52/54/56/58/60 et 62 rue d'Anjou : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 26.07.1930). 52 rue d'Anjou : façades et toiture (arrêté du 07.10.1931)
- ◆ les 6/8/14/16/18/20/22/24 rue de la Chancellerie : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 26.07.1930)
- ◆ les 10 et 12 rue de la Chancellerie : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 26.07.1930) démolis pour construction du Palais des Congrès vers 1960
- ◆ les 3/5/7/9/11/11 bis/15/17 rue Colbert : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 26.07.1930) et 11 ter rue Colbert (inv. MH - arrêté du 18.10.1930)
- ◆ Ancien Hôtel - 62 bis rue de Montreuil : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 20.12.1973)
- ◆ Maison 18 rue de l'Occident et 2 rue de la Sainte Famille : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 04.03.1954)
- ◆ Maison 1 rue Robert de Cotte : façade et toiture (inv. MH - arrêté du 26.07.1930)
- ◆ Les 18/20/22/24/26/28/30/32/34/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/49/50/51/51bis/52/53/53bis/54 (détruit)/55/56 (détruit) /57/59/65/67/69 rue Royale : façades et toitures (inv. MH - arrêté du 07.10.1931). 63 rue Royale : façades et toiture (arrêté du 11.03.1932)
- ◆ Immeuble 26 rue de Satory : façade et toiture (inv. MH - arrêté du 04.05.1984)
- ◆ Maison dite "La Colette" 20 rue St Louis (inv. MH - arrêté du 16.06.1965)
- ◆ Maison 11 rue de la Paroisse : façade et toiture, vestibule, escalier intérieur, 4 salons du 1^{er} étage (inv. MH - arrêté du 14.11.1980)
- ◆ Maison natale du général Hoche, 18 rue de Satory : façade sur rue et toiture correspondante (inv. MH - arrêté du 15.09.1954)
- ◆ Place Hoche : façades sur la Place et toitures correspondantes, y compris les retours sur les rues Hoche et Carnot (inv. MH - arrêté du 15.09.1954)
- ◆ Couvent de la Reine (ancien), Lycée Hoche : façades et toitures de l'ensemble des bâtiments de l'ancien Couvent de la Reine, y compris celles des pavillons d'entrée sur l'avenue de St Cloud, portail d'entrée, galerie du Cloître, sol de la Cour d'Honneur et des autres cours anciennes (inv. MH - arrêté du 03.10.1969)
- ◆ Gare des Chantiers : façades et toitures de l'ensemble de la gare, les quais et l'édicule de l'horloge, la salle des Pas Perdus, le hall des voyageurs, la galerie (inv. MH - arrêté n°98-477 du 14 avril 1998).
- ◆ Hôtel Lambinet, 54 boulevard de la Reine : ensemble des parties non classées : inscription par arrêté du 04.05.1944.
- ◆ Monument Pershing-Lafayette situé avenue des États-Unis : le monument, son esplanade et son pourtour arboré et la voirie traversante (section AT, parcelles 5et 6) à l'exception de la voirie traversante non cadastrée (inscription par arrêté du 07.03.2007)
- ◆ Immeuble Place des Douanes et 1 avenue Pierre-Curie : façades et toitures (inscription par arrêté du 30.05.1947)
- ◆ Pavillon Saint-Vigor et ses jardins, 34 rue Jean Ray (inscription par arrêté du 24.08.1945)
- ◆ Synagogue, 10 rue Albert Joly (inscription par arrêté du 27.01.2010)

Service gestionnaire : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
7, rue des Réservoirs
78000 Versailles

5 – Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2)

Textes : Code de l'environnement articles L. 341-1 et suivants

Sites classés :

- Domaine de la "Solitude" - 68 avenue de Paris (parcelles n°66p,96,109 à 111,112p,113,114,115p,118p,119 et 120 - section S du cadastre (S. cl - arrêté du 09.03.1967)
- Domaine de Montreuil (ancienne résidence de Madame Élisabeth) parcelles n°55 à 71, 74, 75, 88, 89 (S. cl - arrêté du 08.07.1953)
- Vallée de la Bièvre (S.cl – décret du 07.07.2000)
- Plaine de Versailles (S.cl – décret du 07.07.2000)

Sites inscrits :

- Domaine de Montreuil (ancienne résidence de Madame Élisabeth) 41 bis avenue de Paris : parcelles bordant le Domaine et comprises entre la rue Pasteur, la rue Champ Lagarde et l'avenue de Paris jusqu'à la rue Pasteur (S. ins - arrêté du 10.01.1967)
- Immeubles bâtis et non bâtis, de part et d'autre de la RN 184, depuis la porte Saint-Antoine du domaine de Versailles jusqu'à la grille Royale du domaine de Marly et à l'est de la RN 184A, depuis la grille Royale jusqu'à la limite de la commune de Louveciennes sur une profondeur de 50 mètres (S. ins- arrêté du 30.01.1940)
- Abords de la RN 10 de VERSAILLES à ST CYR L'ECOLE, depuis le Grille de l'Orangerie jusqu'à l'entrée de ST CYR, sur (une profondeur de 100 m de part et d'autre de la route (S Ins - arrêté du 21.10.1947)
- Bois de Fausses Reposes (S. Ins - arrêté du 28.01.1971)
- Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay (S. Ins - arrêté du 04.05.1972)
- Site urbain (arrêté ministériel du 13.02.1984) englobant, outre les grandes avenues menant au Château (avenue de Paris, avenue de Sceaux, avenue de St Cloud, avenue des États Unis, boulevard de la Reine, Boulevard du Roi, un certain nombre de quartiers anciens (quartier des Prés, quartier de la Place Charost, quartier de l'Ermitage, une partie du quartier des Chantiers).

Service gestionnaire : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement
et de l'Energie (DRIEE)
10 rue Crillon
75194 Paris Cedex 04

B – SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

1 – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)

Textes : Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée, la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée, le Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985, le Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, l'Arrêté du 11 mai 1970 complété et modifié et le Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié.

Ouvrage concerné :

DN	Lieu dit	Lg	Ouvrage
300	Route du pré vert	1200	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Route de Clagny	250	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Route Pierrée	150	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Route des Puits	150	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Route du Prieuré	250	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Route de Jardy	1300	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Route Royale	900	VIROFLAY- LE CHESNAY
300	Traversée parcelle	50	VIROFLAY- LE CHESNAY
150	Route forestière de la Reine	1150	LE HAVRE - ST ILLIERS - VILLIERS LE BEL - ALFORTVILLE
150	Route forestière du Mur	300	LE HAVRE - ST ILLIERS - VILLIERS LE BEL - ALFORTVILLE
150	Route forestière des Fonds	500	LE HAVRE - ST ILLIERS - VILLIERS LE BEL - ALFORTVILLE
150	Route forestière des Tiés	150	LE HAVRE - ST ILLIERS - VILLIERS LE BEL - ALFORTVILLE
150	Carrefour du Cerf Volant	17.50 m ²	LE HAVRE - ST ILLIERS - VILLIERS LE BEL - ALFORTVILLE
150	Forêt domaniale de Versailles	2940	BOIS D'ARCY - RAMBOUILLET

Services gestionnaires : GRTgaz
Région Val de Seine
Agence Ile-de-France Sud
Département Appui Réseau Sud
14, rue Pelloutier Croissy-Beaubourg
77435 MARNE-LA-VALLEE cedex 2

Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
Groupe de subdivisions des Yvelines
78000 VERSAILLES

2 – Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)

Textes : La loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée, la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée et complétée, l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, le décret 67-886 du 6 octobre 1967, le décret 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret 70-492 du 11 juin 1970.

Ouvrages concernés :

- 225 kV – SAINT-AUBIN-VERSAILLES+2 câbles Télécom ;
- 63 kV PORCHEFONTAINE-VERSAILLES 155 et 156 ;
- 225 kV SAULES-VERSAILLES+2 câbles Télécom ;
- 63 kV ALBIAN-VERSAILLES (ex SAINT-AUBIN-VERSAILLES 63 kV).

Services gestionnaires: Réseaux des transports d'électricité
RTE – GIMR – TENP - PSC
Immeuble Le Vermont
119 rue des Trois Fontanot
92024 NANTERRE Cedex

3 – Servitudes relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses

Textes : Code de l'environnement article R. 555-30

Arrêté préfectoral n° 2017 43- 0042 du 23 mai 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Versailles.

Ouvrages concernés :

- . canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (cf. arrêté préfectoral et carte ci-après)

Services gestionnaires: Société GRTGAZ
6 rue Raoul Nordling
92270 Bois Colombes



PREFET des YVELINES

Préfecture

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits
chimiques sur la commune de Versailles

Le Préfet des YVELINES,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.115-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques des YVELINES le 15 décembre 2015 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des YVELINES ;

ARRETE

Article 1^{er}

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Versailles (78646) :

1. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIÉTÉ GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN100-1990-BRT-VERSAILLES_USINE	ENTERRE	19.6	100	0.0314309	10	5	5	traversant
Canalisation	DN400-1956-BEYNES-VIROFLAY	ENTERRE	40.0	400	0.0926896	105	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/80-1999-BUC-VERSAILLES_SV_CU	ENTERRE	40.0	150	1.11896	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1999-BRT-VERSAILLES_Vauban	ENTERRE	40.0	100	0.12264	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/80-1999-BUC-VERSAILLES_SV_CU	ENTERRE	40.0	150	0.42585	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1999-BRT-VERSAILLES_Vauban	ENTERRE	40.0	80	0.0026211	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1999-BRT-VERSAILLES_Vauban	ENTERRE	40.0	100	0.0293176	15	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/80-1999-BUC-VERSAILLES_SV_CU	ENTERRE	40.0	80	0.00545713	10	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/80-1999-BUC-VERSAILLES_SV_CU	ENTERRE	40.0	150	0.0339263	30	5	5	traversant
Canalisation	DN600-1963-BEYNES-MEJDON	ENTERRE	40.0	600	1.01772	180	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1958-VERSAILLES_OC_TROI	ENTERRE	8.9	150	0.979947	15	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1958-VERSAILLES_OC_TROI	ENTERRE	8.9	80		6	5	5	impactant
Canalisation	DN150-1958-VERSAILLES_OC_TROI	ENTERRE	8.9	150	0.0547314	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1953-VIROFLAY-NANTERRE	ENTERRE	40.0	300	0.289665	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150/100-1953-BRT-VERSAILLES_Grille_de_Paris	ENTERRE	40.0	150	0.0164576	30	5	5	traversant

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN300/200/150/100-1953-BRT-VERSAILLES_Grille_de_Paris	ENTERRE	40.0	200	0.0382471	35	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150/100-1953-BRT-VERSAILLES_Grille_de_Paris	ENTERRE	40.0	300	0.298432	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1953-VIROFLAY-NANTERRE	ENTERRE	40.0	300	0.663193	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150/100-1953-BRT-VERSAILLES_Grille_de_Paris	ENTERRE	40.0	100	0.00285272	15	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150/100-1953-BRT-VERSAILLES_Grille_de_Paris	ENTERRE	40.0	150	0.0137574	30	5	5	traversant
Canalisation	DN300-1953-VIROFLAY-NANTERRE	ENTERRE	40.0	300	0.573993	70	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150-1954-LE_CHESNAY-VERSAILLES	ENTERRE	19.6	100	0.00801579	10	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150-1954-LE_CHESNAY-VERSAILLES	ENTERRE	19.6	150	0.0411263	20	5	5	traversant
Canalisation	DN300/200/150-1954-LE_CHESNAY-VERSAILLES	ENTERRE	19.6	300	2.24158	45	5	5	traversant
Installation Annexe	VERSAILLES USINE - 78646					12	8	8	traversant
Installation Annexe	VERSAILLES GRILLE DE PARIS - 78646					12	8	8	traversant
Installation Annexe	VERSAILLES OCTROI - 78645					12	8	8	impactant
Installation Annexe	VERSAILLES VERSECO (EX-SV.CJ) - 78646					12	8	8	traversant
Installation Annexe	VERSAILLES VAUBAN - 78646					25	5	5	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture des YVELINES et adressé au maire de la commune de Versailles.

Article 6

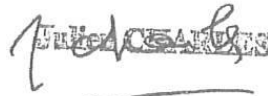
Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture des YVELINES, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Versailles, le Directeur Départemental des Territoires des YVELINES, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

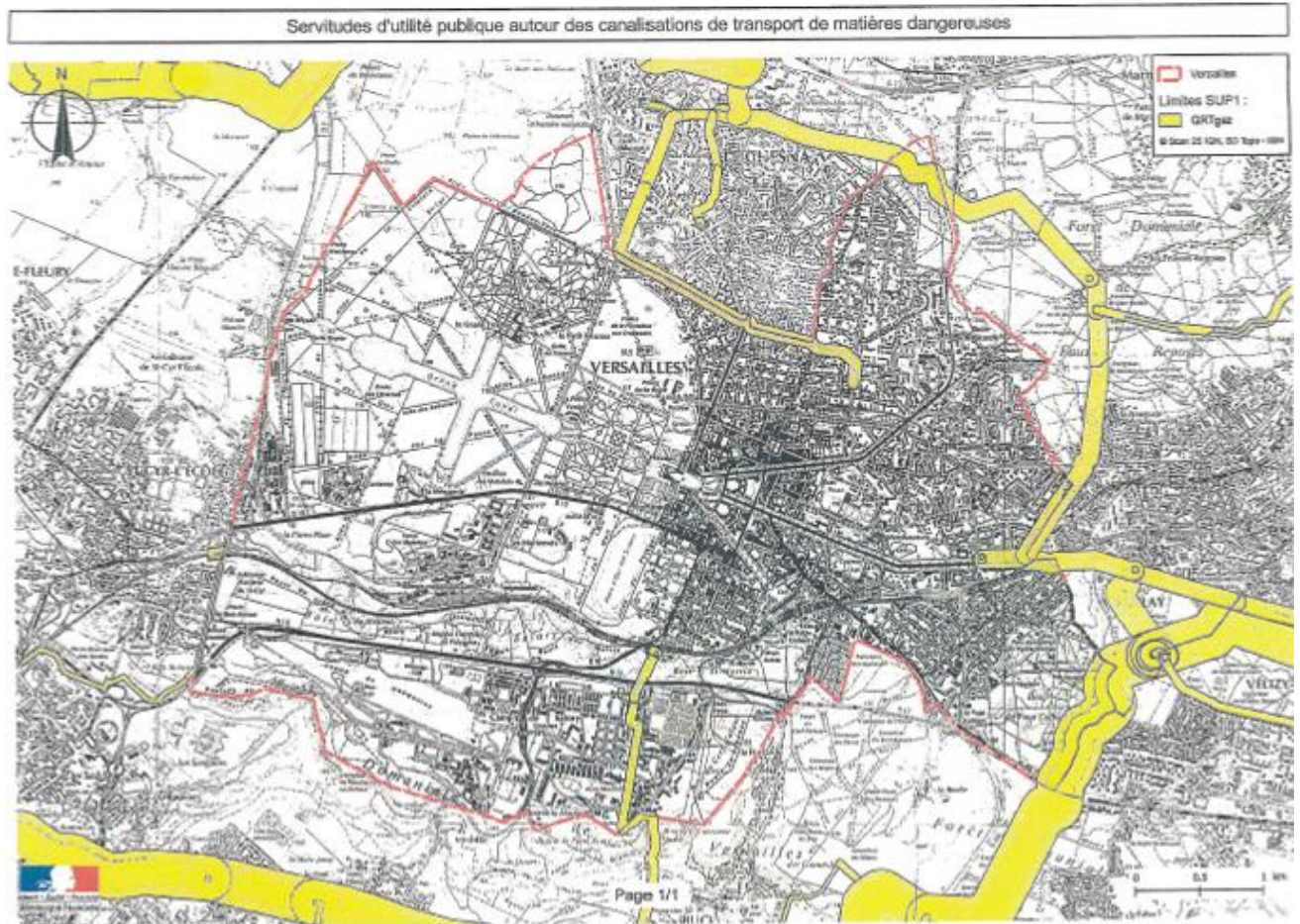
Fait à VERSAILLES, le 23 MAI 2017

Pour le Préfet et par délégation,
Le Préfet Secrétaire Général



(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture des YVELINES et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie (ou l'établissement public compétent) de la commune concernée.

ANNEXE 1 : Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses concernant la commune de Versailles



ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

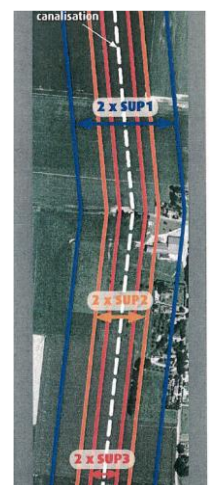
DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement



C– SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES DE COMMUNICATION

1 – Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)

Texte : Loi du 15 juillet 1845 modifiée.

Voies ferrées concernées :

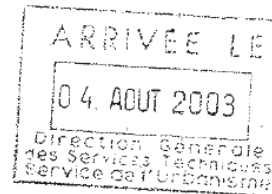
- PARIS-RAMBOUILLET-LE MANS vers la Bretagne ;
- VERSAILLES Chantiers – MASSY PALAISEAU-JUVISY-PARIS Austerlitz ;
- VERSAILLES rive - Droite – PARIS Saint-Lazare ;
- VERSAILLES Rive - Gauche (RER C) - Invalides (branches C5, C7, C8) ;
- VERSAILLES-ACHERES par la Grande Ceinture.

Services gestionnaires : SNCF Direction de PARIS – St Lazare
Délégation Territoriale Immobilière de la région Parisienne
5/7 rue du Delta
75009 PARIS

RFF
Direction du Patrimoine
92 avenue de France
75648 PARIS CEDEX 13

SNCF
Région de Paris Rive Gauche
Direction Déléguée Stratégie Pilotage
Agence Immobilière Régionale
17, boulevard de Vaugirard
75741 PARIS CEDEX 15

Tel : 01 40 48 13 44



Notice technique pour le report aux PLU des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plateforme sans fossé :

une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

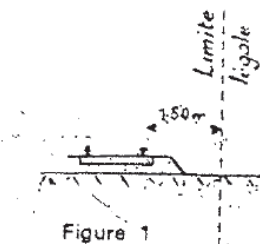


Figure 1

b) Voie en plateforme avec fossé :

le bord extérieur du fossé (figure 2).

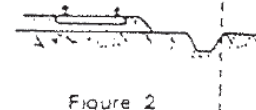


Figure 2

c) Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai
(figure 3).

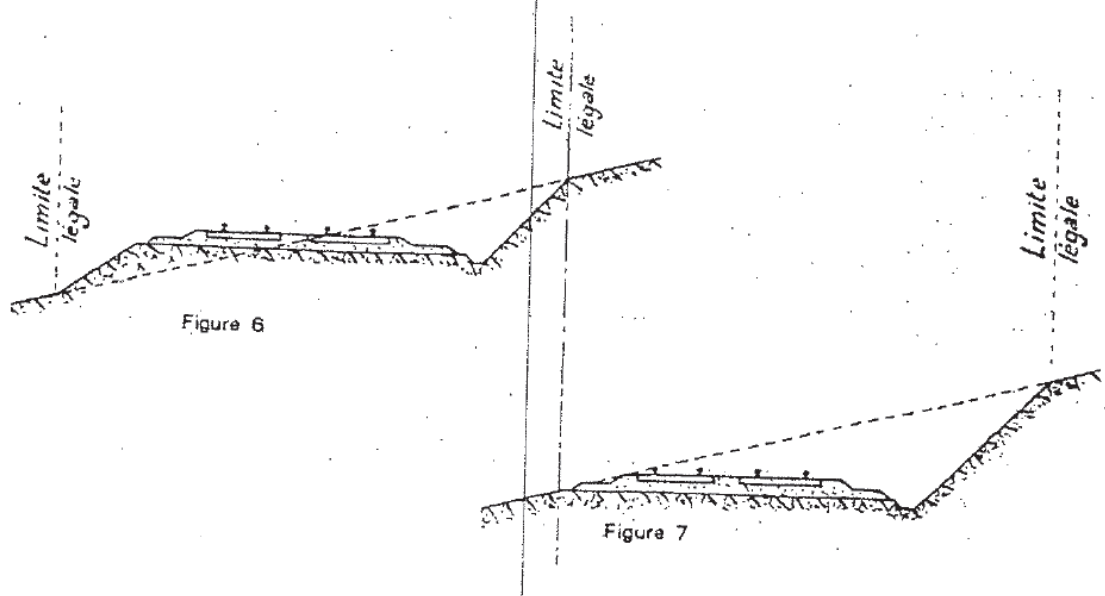
ou

le bord extérieur du fossé si cette voie
comporte un fossé (figure 4).

d) Voie en déblai :

l'arête supérieure du talus
de déblai (figure 5).

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

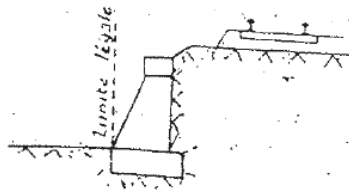


Figure 8

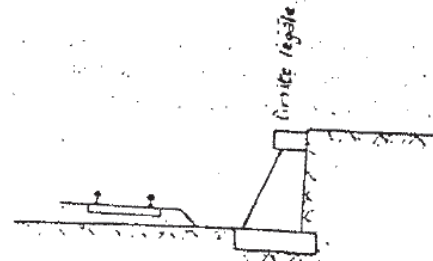


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plateforme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plateforme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 - Alignement.

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - Ecoulement des eaux.

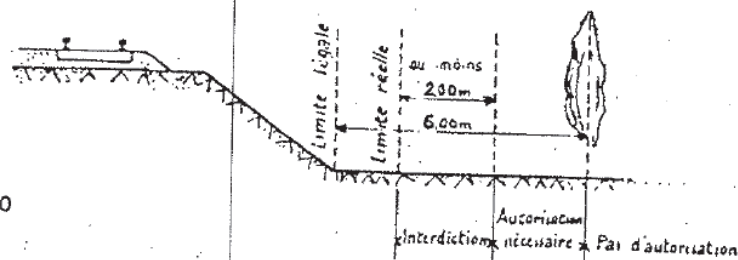
Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - Plantations.

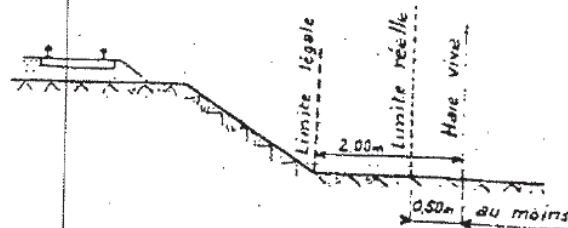
a) arbres à haute tige - Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.

Figure 10



b) haies vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

Figure 11



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4 - Constructions.

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

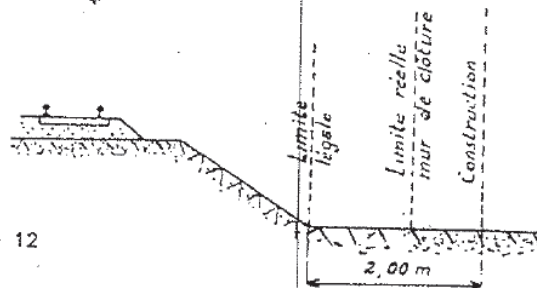


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (Cf. II^e partie ci-après).

5 - Excavations.

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

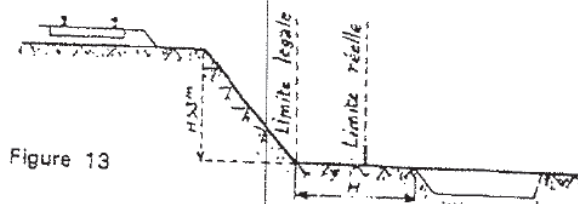


Figure 13

6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

6

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

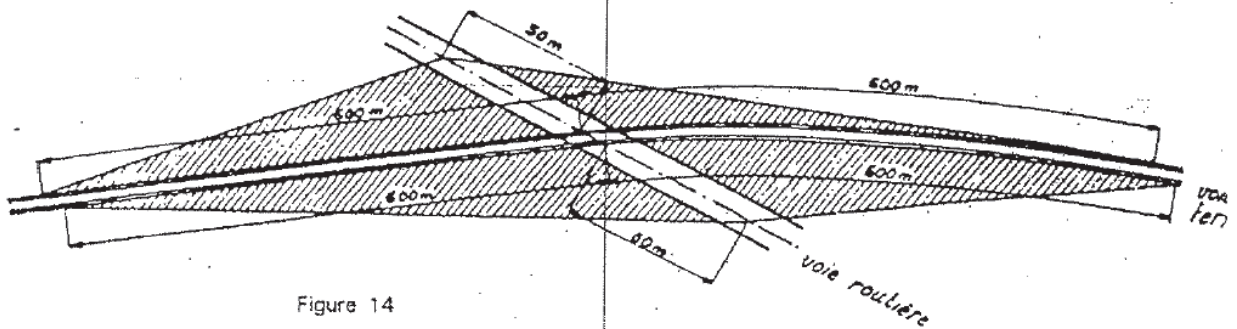


Figure 14

2 – Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)

- Servitudes liées à l'aérodrome de VELIZY-VILLACOUBLAY
Arrêté interministériel du 20.11.1989

Service gestionnaire :

Service national d'ingénierie aéroportuaire
Unité opérationnelle de Vélizy-Villacoublay
82 rue des Pyrénées
75970 Paris Cedex 20

Direction générale de l'aviation civile
Service national d'ingénierie aéroportuaire
Département ingénierie opérationnelle d'Ile-de-France
Unité d'ingénierie opérationnelle de Villacoublay
78129 Vélizy-Villacoublay Air

- Servitudes liées à l'aérodrome de ST CYR L'ECOLE
Arrêté ministériel du 26 octobre 1983

Service gestionnaire :

Aéroports de PARIS
Direction de la maîtrise d'ouvrage déléguée
Délégation de l'aménagement et des programmes
Orly Sud 103
94396 Orly CEDEX

3 – Servitudes aéronautiques de balisage (T4)

Texte : code de l'aviation civile

- Servitudes liées à l'aérodrome de VELIZY-VILLACOUBLAY
Arrêté ministériel du 20.11.1989

Service gestionnaire :

Service national d'ingénierie aéroportuaire
Unité opérationnelle de Vélizy-Villacoublay
82, rue des Pyrénées
75970 Paris Cedex 20

4 – Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express (EL11)

- Servitudes liées à la RN 12
Décret du 24.04.1998

Service gestionnaire :

Direction départementale des Territoires (DDT)
des Yvelines
Service éducation et sécurité routière
35 rue de Noailles
78000 VERSAILLES

D – SERVITUDES RELATIVES AUX TELECOMMUNICATIONS

1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT 1)

Textes : articles L.57 à L.62, L.64, R.21 à R.27 et R.41 du code des postes et télécommunications

- Servitudes liées au centre radioélectrique de l'Aérodrome de ST CYR L'ECOLE Décret du 19.08.1986

Service gestionnaire : Aéroports de PARIS
Direction de la maîtrise d'ouvrage déléguée
Délégation de l'aménagement et des programmes
Orly Sud 103
94396 Orly CEDEX

- Servitudes liées au centre radioélectrique de VELIZY-VILLACOUBLAY (Aérodrome) - Décret du 10.07.1961

Service gestionnaire : Service national d'ingénierie aéroportuaire
Unité opérationnelle de Vélizy-Villacoublay
82, rue des Pyrénées
75970 Paris Cedex 20

- Servitudes liées à la Station radioélectrique de VERSAILLES PREFECTURE - Décret du 10.03.1961

Service gestionnaire : Ministère de l'intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités
Territoriales
Service Régional des Systèmes d'information et de
communications
168 rue de Versailles
78150 Le Chesnay

- Servitudes liées au centre radioélectrique de Satory (Camp – zone de garde de 500 mètres de rayon et zone de protection de 2000 mètres de rayon) - Décret du 20.10.1995

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des
systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

- Servitudes liées au centre radioélectrique de VERSAILLES Caserne des Grandes Ecuries - Décret du 07.04.1970

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

- Servitudes liées au centre radioélectrique de VERSAILLES – caserne d'Artois dont la zone secondaire de dégagement est de 1 000 mètres de rayon. Décret du 18.03.2002

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles (PT2)

Textes : articles L.54 à L.56, R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications.

- Servitudes liées au faisceau hertzien des ALLUETS-LE-ROI à VERSAILLES - (Camp de Satory) - large de 100 mètres - Décret du 17.02.1994

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

- Servitudes liées au faisceau hertzien de VERSAILLES SATORY (marine) à TOUSSUS-LE-NOBLE (marine) - Décision ministérielle n°556/EMM/OPS/TRANS du 27.11.1984

Service gestionnaire : Établissement d'infrastructure de la défense de Vincennes
Case n°107
Fort Neuf de Vincennes
75614 Paris Cedex 12

- Servitudes liées au centre radioélectrique de Satory (Camp – Zone primaire de 200 mètres de rayon (cote maximale des obstacles = 184 mètres NGF), zone secondaire de 1000 mètres de rayon (cote maximale des obstacles = 188 mètres NGF) - Décret du 04.05.1995

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

- Servitudes liées au centre radioélectrique de VERSAILLES – caserne d'Artois
Décret du 14.02.2002

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

- Servitudes liées au faisceau hertzien LES ALLUETS-LE-ROI – caserne d'Artois d'une largeur de 100 mètres. Décret du 03.04.2002

Service gestionnaire : Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information
Ile de France
CC MILLE
67 rue Buzenval
78800 HOUILLES

- Servitudes liées au centre radioélectrique de VELIZY-VILLACOUBLAY (Aérodrome) - Décret du 11.07.1964

Service gestionnaire : Service national d'ingénierie aéroportuaire
Unité opérationnelle de Vélizy-Villacoublay
82, rue des Pyrénées
75970 Paris Cedex 20

- Servitudes liées au faisceau hertzien de VERSAILLES-Satory (Marine) à HOUILLES (Centre Commandant Mille) - Décret du 09.07.1984

Service gestionnaire : Établissement d'infrastructure de la défense de Vincennes
Case n°107
Fort Neuf de Vincennes
75614 Paris Cedex 12

- Servitudes liées à la liaison troposphérique de VERSAILLES Satory (Marine) vers la HEVE (76) - Décret du 09.07.1984

Service gestionnaire : Établissement d'infrastructure de la défense de Vincennes
Case n°107
Fort Neuf de Vincennes
75614 Paris Cedex 12

- Servitudes liées au centre radioélectrique de Satory ANFR n°78 008 0002 (Zone primaire de 100 mètres de rayon - cote maximale des obstacles = 175 mètres NGF, zone secondaire rectangulaire de 500 mètres - cote maximale des obstacles = 203 mètres NGF) - Décret du 26.11.2012

Service gestionnaire : ESID d'Ile-de-France
Base des Loges
8 avenue du Président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex

- Servitudes liées au faisceau hertzien Versailles Satory – Seine-Port (77) d'une largeur de 250 mètres. Décret du 26.11.2012

Service gestionnaire :

ESID d'Ile-de-France
Base des Loges
8 avenue du Président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye Cedex

3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)

Textes : articles L.45-1 à L.48 et D.408 à D.411 du code des Postes et Télécommunications

- Câble n° F302 PARIS - LE MANS
- Câble n°F311 PARIS - LE MANS
- Câble n° F78U02 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE - VERSAILLES
- Câble n°RU78842 VERSAILLES - TRAPPES
- Câble n° RU78843 VERSAILLES - VELIZY
- Câble n°RU78937 SAINT-GERMAIN - VERSAILLES
- Câble RU78939 VERSAILLES - VELIZY
- Câble RU78941 VERSAILLES - TRAPPES
- Câble RU78956 VERSAILLES - BOUGIVAL
- Câble RU78963 VERSAILLES – VELIZY

Les câbles ainsi que les conduites sont entretenus par l'URR IDFO et posés en conduites multiples gérées par la direction régionale de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES.

Service gestionnaire :

France TELECOM
FT/UPR Idf
DALL/RCL OUEST
30 AVENUE Saint*Fiacre - CS 40505
78105 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex

E – SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUES

1 – Servitudes relatives au risque pyrotechnique

Textes : articles L.512-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 du code de l'environnement.

- Servitudes au droit de l'ancien site GIAT INDUSTRIES situé 23, allée des Marronniers sur la commune de Versailles. Arrêté préfectoral n°2019-49112 du 12 mars 2019

Service gestionnaire :

Direction départementale des Territoires (DDT)
des Yvelines
35 rue de Noailles
78000 VERSAILLES



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

**Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Environnement et de l'Énergie en Île-de-France**
Unité départementale des Yvelines

**Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique n° 2013-4942
au droit de l'ancien site GIAT INDUSTRIES
situé 23, allée des marronniers sur la commune de Versailles (78000)**

**Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'Honneur**

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 23 mars 1998 prévoyant une dépollution pyrotechnique des terrains appartenant à la société GIAT Industries, situés en zone Ouest du site Satory à Versailles (78000) ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 avril 2010 prévoyant des travaux de sondages et de dépollution sur trois zones identifiées « à risque » (Z1, Z2, Z3) et trois zones identifiées « à risque normal » (Z4, Z5, Z6) sur le terrain en question, et prévoyant également la définition des restrictions d'usage du site qui s'avèrent nécessaires ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 7 mars 2011 modifiant l'article 2.2 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 13 avril 2010 pré-cité ;

Vu le rapport de diagnostic de pollution pyrotechnique, référencé n°2011-Fr-78-001-V3 du 11 octobre 2011, réalisé par la société Dianex au profit de la société SINEX mandaté par la société GIAT Industries pour les travaux de sondages et de dépollution pyrotechnique du site ;

Vu les travaux de sondages et de dépollution menés en 2012 par la société GIAT Industries sur le site en question ;

Vu le rapport des travaux effectués transmis en septembre 2012 par la société GIAT Industries concernant les travaux de sondages et de dépollution menés sur le terrain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2012 encadrant les travaux de dépollution pyrotechnique du site ;

Vu le mémoire de réception de la dépollution partielle du terrain réalisé par la société SINEX en date du 25 août 2015 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 2 septembre 2015, actant les travaux de dépollution pour la partie ouest du terrain ;

Vu le mémoire de réception de la mise en sécurité pyrotechnique du terrain réalisé par la société SINEX en date du 22 mai 2017 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 31 mai 2017, actant les travaux de dépollution pour l'ensemble du terrain ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 mai 2018 ;

Adresse postale : 35 rue de Noailles – 78000 Versailles – 01 39 24 82 40
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Vu la délibération du conseil municipal de Versailles en date du 27 septembre 2018 ;

Vu l'avis de la SEM Patrimoniale Satory Mobilité, propriétaire de la parcelle CB45, en date du 5 octobre 2018,

Vu l'avis du Conseil Départemental des Yvelines, propriétaire de la parcelle CB46, en date du 14 janvier 2019 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 28 janvier 2019 ;

Vu l'avis du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 19 février 2019 ;

Vu le courrier de la société GIAT Industries en date du 26 février 2019 ;

Considérant que la société GIAT Industries a déclaré, par courrier du 26 février 2019, ne pas avoir d'observation sur le projet d'arrêté qui lui a été transmis le 21 février 2019 ;

Considérant que la société GIAT Industries a effectué les travaux de dépollution pyrotechnique sur l'ensemble du terrain jusqu'à une profondeur de 3 mètres par rapport au terrain naturel, à l'exception des zones jouxtant la clôture et la canalisation d'eaux usées ;

Considérant qu'il existe un risque à aménager le terrain au-delà d'une profondeur de 3 mètres par rapport au terrain naturel sans au préalable effectuer une dépollution pyrotechnique complémentaire ;

Considérant qu'il existe un risque à aménager le terrain dans une limite de 2 mètres en bordure interne de la clôture sans au préalable effectuer une dépollution pyrotechnique complémentaire ;

Considérant qu'il existe un risque à aménager le terrain dans une limite de 2 mètres de part et d'autre de la canalisation d'eaux usées sans au préalable effectuer une dépollution pyrotechnique complémentaire ;

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 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

Arrête :

Article 1 – Institution de servitudes d'utilité publique et définition des parcelles concernées

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées au droit du site anciennement exploité par la société GIAT INDUSTRIES sur la commune de Versailles, au 23 allée des marronniers, compte-tenu du risque pyrotechnique résiduel existant.

Les parcelles cadastrales suivantes sont concernées par les servitudes :

Référence cadastrale		Propriétaire	Superficie (m ²)	Commune
Section	Parcelles			
CB	45	SEM Patrimoniale Satory Mobilité	6 500	Versailles
CB	46	Conseil départemental des Yvelines	28 498	Versailles

Article 2 – Nature des servitudes

Les servitudes instituées visent à conserver la mémoire des zones à l'intérieur desquelles des précautions particulières sont à prendre en cas d'affouillement. Elles encadrent également la modification de l'usage du site et la gestion des terres excavées éventuelles.

Les différentes zones sont localisées en annexe 1 du présent arrêté et définies ci-après :

- Zone 1 : ensemble du terrain d'emprise du site
- Zone 2 : bande d'une largeur de deux mètres en bordure intérieure de la clôture du site
- Zone 3 : bande d'une largeur de deux mètres de part et d'autre de la canalisation d'eaux usées située au sud du site

Article 3 – Servitude relative aux investigations pyrotechniques complémentaires à réaliser en cas d'affouillement sur une profondeur supérieure à 3 mètres par rapport à la côte du terrain naturel (zone 1)

Tous les travaux d'affouillement du site conduits par ou pour le compte du propriétaire ou de la personne en charge de l'aménagement du site de Versailles Satory Ouest sur une profondeur supérieure à 3 mètres par rapport à la cote du terrain naturel sont conditionnés à la nécessité de réaliser au préalable, sous la seule responsabilité du propriétaire des terrains, un diagnostic pyrotechnique complémentaire et, le cas échéant, tous travaux de dépollution pyrotechniques complémentaires qui s'avèreraient nécessaires sur la base des résultats dudit diagnostic.

Article 4 - Servitude relative aux investigations pyrotechniques complémentaires à réaliser en cas d'affouillement en bordure de site et à proximité de la canalisation d'eaux usées (zone 2 et 3)

Tous les travaux d'affouillement conduits par ou pour le compte du propriétaire ou de la personne en charge de l'aménagement du site de Versailles Satory Ouest au droit de la zone 2 (bande d'une largeur de deux mètres en bordure intérieure de la clôture du site) et de la zone 3 (bande d'une largeur de deux mètres de part et d'autre de la canalisation d'eaux usées située au sud du site) sont conditionnés à la nécessité de réaliser au préalable, sous la seule responsabilité du propriétaire des terrains, un diagnostic pyrotechnique complémentaire et, le cas échéant, tous travaux de dépollution pyrotechniques complémentaires qui s'avèreraient nécessaires sur la base des résultats dudit diagnostic.

Article 5 - Servitude relative à la modification de l'usage de tout ou partie du site (zone 1)

L'affectation de tout ou partie du site de Versailles Satory Ouest à un usage autre qu'un usage industriel est subordonnée à la réalisation préalable, sous la responsabilité et aux frais de la personne à l'initiative du changement d'usage du site, d'une étude environnementale attestant de l'absence de risque et de la compatibilité de l'état du site avec le nouvel usage projeté, le cas échéant sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion et de travaux de réhabilitation complémentaires qui seront intégralement pris en charge par la personne à l'initiative du changement d'usage.

Les servitudes d'utilité publique instituées par le présent arrêté ne peuvent être supprimées qu'après disparition des pollutions ayant conduit à leur institution, et dans le respect des dispositions du présent article.

Article 6 - Servitude relative à la gestion des terres excavées (zone 1)

Toute intervention sur le sol ou le sous-sol des terrains d'emprise du site de Versailles Satory Ouest n'est autorisée qu'à la condition que les terres excavées dans le cadre de ce type d'intervention fassent l'objet d'une caractérisation, puis soient éliminées dans des filières dûment autorisées à cet effet ou réutilisées sur le site si la qualité des sols le permet au regard de l'usage prévu après étude spécifique, le tout aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative de ce type d'intervention.

Article 7 – 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 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 parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les restrictions d'usage dont elles sont grevées, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 8 – Notification

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant, aux propriétaires concernés, ainsi qu'au maire de la commune de Versailles.

Le présent arrêté est affiché à la mairie de Versailles pendant une durée d'au moins un mois. Cette formalité est justifiée par un certificat que le maire de Versailles adresse au préfet.

Cet arrêté sera inséré dans le recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines, accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 9 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré auprès du Tribunal administratif de Versailles :

1° par le destinataire de la présente décision dans le délai de deux mois qui suit la date de notification du présent arrêté,

2° par les tiers intéressés, dans le délai de quatre mois à compter de l'affichage en mairie ou la publication de la décision sur le site internet de la préfecture.

La juridiction administrative compétente pourra être saisie via l'application <https://www.telerecours.fr/>

La décision mentionnée au premier alinéa peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois.

Article 10 – Enregistrement

En vertu des dispositions de l'article L.515-10 du Code de l'environnement, des articles L. 151-43, L. 153-60 et L. 132-2 du Code de l'urbanisme, et de l'article 37 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes doivent être annexées aux documents d'urbanisme, et sont publiées au service chargé de la publicité foncière.

Article 11 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, le maire de Versailles, 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 des Yvelines.

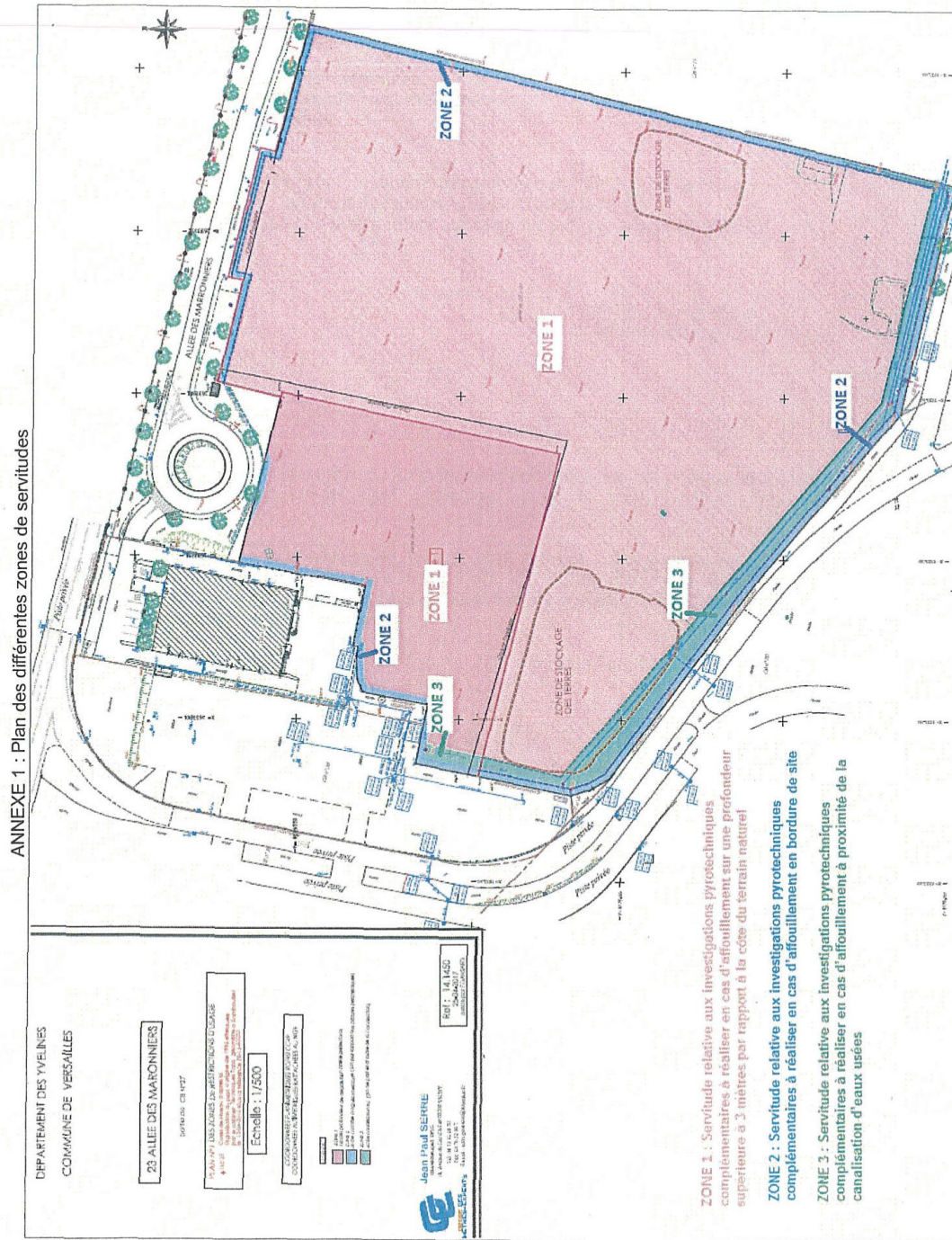
Fait à Versailles, le

12 MARS 2019

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent ROBERTI



II – LES ELEMENTS TECHNIQUES LIES A L'ELABORATION DU PLU

A – LE TRAITEMENT ET STOCKAGE DES EAUX ET DES DECHETS

1 - Le règlement d'assainissement de la ville de Versailles

REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DE LA VILLE DE VERSAILLES

SOMMAIRE

CHAPITRE I

Dispositions générales:

- Article 1: Objet du règlement
- Article 2: Prescriptions générales
- Article 3: Catégories d'eaux admises au déversement
- Article 4: Définition du branchement
- Article 5: Modalités générales d'établissement du branchement
- Article 6: Déversements interdits

CHAPITRE II

Les eaux usées domestiques:

- Article 7: Dispositions générales
- Article 8: Définition des eaux usées domestiques
- Article 9: Obligation de raccordement
- Article 10: Modification et entretien des branchements existants
- Article 11: Branchements multiples
- Article 12: Demande de branchement - Convention de déversement ordinaire
- Article 13: Etablissement et aménagement des installations intérieures existantes
- Article 14: Caractéristique technique des branchements eaux usées domestiques
- Article 15: Redevance assainissement
- Article 16: Immeubles situés en bordure des voies privées
- Article 17: Suppression des fosses d'aisance
- Article 18: Déclaration préalable imposée aux entrepreneurs
- Article 19: Contrôle et surveillance des installations

CHAPITRE III

Les eaux usées industrielles:

- Article 20: Définition des eaux usées industrielles
- Article 21: Conditions de raccordement pour le déversement des eaux usées industrielles
- Article 22: Demande de convention spéciale de déversement des eaux industrielles
- Article 23: Caractéristiques techniques des branchements industriels
- Article 24: Prélèvements et contrôle des eaux industrielles
- Article 25: Obligation d'entretenir les installations de pré-traitement
- Article 26: Redevance assainissement applicable aux établissements industriels
- Article 27: Participations financières spéciales

CHAPITRE IV

Les installations sanitaires intérieures:

- Article 28: Indépendance du réseau intérieur des eaux
- Article 29: Protection des locaux d'habitation
- Article 30: Toilettes
- Article 31: Colonnes de chute d'eaux usées
- Article 32: Broyeurs d'évier-Broyeurs de déchets
- Article 33: Descente de gouttières

CHAPITRE V

Contrôle des réseaux privés:

- Article 34: Conditions d'intégration au domaine public
- Article 35: Contrôle des réseaux privés
- Article 36: Pénalités - Exécution d'office-Mesures de sauvegarde

CHAPITRE VI

Disposition d'application:

- Article 37: Modification du règlement
- Article 38: Exécution du règlement

ANNEXE I

Directives des travaux



VILLE DE VERSAILLES

LE DEPUTE-MAIRE de VERSAILLES ;

- . Vu le code général des collectivités territoriales ;
- . Vu le code des communes pour sa partie réglementaire ;
- . Vu le code de la santé publique ;
- . Vu le règlement sanitaire départemental ;
- . Vu le code pénal ;
- . Vu le décret-loi du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables ;
- . Vu le décret-loi du 26 mars 1852 modifié ;
- . Vu la loi n°64/1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution modifiée ;
- . Vu la loi n°76-1294 du 31 décembre 1976 ;
- . Vu la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière ;
- . Vu la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 modifiée ;
- . Vu les décrets n°92-1041 et n°92-1042 du 24 septembre 1992 portant application de la loi sur l'eau ;
- . Vu le décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux ;
- . Vu la loi n°92-1336 du 16 décembre 1992 ;
- . Vu l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectifs ;
- . Vu l'arrêté municipal du 6 octobre 1969 relatif aux fosses septiques ;
- . Vu l'arrêté municipal du 7 novembre 1955 portant règlement, fixant les conditions d'installation, abrogeant, modifiant ou complétant les dispositions du règlement sanitaire municipal du 21 juin 1938 ;
- . Vu la délibération du Conseil Municipal du _____ portant approbation du présent règlement ;

ARRETE :

VB/IA/REGLTASS 1
09/03/1998

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article 1: Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans le réseau d'assainissement de la Ville de Versailles.

Article 2: Prescriptions générales

Toutes les voies publiques de la Ville sont équipées de canalisations ou d'ouvrages d'assainissement collectif.

Il est donc fait obligation d'installer des branchements particuliers d'égout raccordés au réseau d'assainissement public. Ce règlement fixe les conditions d'installation, abroge, modifie ou complète les dispositions du règlement sanitaire municipal du 21 juin 1938, ainsi que celles de l'arrêté municipal du 7 novembre 1955 et du règlement sanitaire départemental de décembre 1984.

Article 3: Catégories d'eaux admises au déversement

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du service assainissement de la Ville de Versailles de la nature du système desservant sa propriété.

La Ville de Versailles est équipée d'un réseau unitaire pour l'essentiel de son territoire. Les eaux usées domestiques, définies à l'article 8 du présent règlement, les eaux pluviales ainsi que les eaux industrielles définies par les conventions spéciales de déversement passées entre la Ville et les établissements industriels, commerciaux ou artisanaux, à l'occasion des demandes de branchements sont admises dans le même réseau.

Article 4: Définition du branchement

Le branchement comprend depuis la sortie de l'immeuble:

a - un ouvrage dit "regard de façade" ou "regard particulier" placé de préférence sur le domaine public, pour le contrôle et l'entretien du branchement, si la disposition du branchement le permet. Ce regard doit être visible et accessible,

b - une canalisation de branchement, située tant sous le domaine public que privé,

c - un dispositif permettant le raccordement au réseau public.

Article 5: Modalités générales d'établissement du branchement

Le service assainissement de la Ville de Versailles fixe en dernier ressort le tracé, le diamètre, la pente ainsi que l'emplacement de l'éventuel "regard de façade" ou d'autres dispositifs, notamment de pré-traitement, au vu de la demande de branchement. Les travaux sont effectués sous la surveillance du service assainissement, à l'initiative et aux frais du propriétaire par une entreprise de son choix, possédant les qualifications requises. Les réfections définitives sur la voie publique sont effectuées par la Ville aux frais du propriétaire. Les modifications éventuelles des réseaux de concessionnaires ou services déjà implantés sous la voie publique sont effectuées par la Ville aux frais du propriétaire.

La demande de branchement doit être accompagnée du plan masse de la construction sur lequel est indiqué très nettement le tracé souhaité pour le branchement, ainsi que le diamètre et une coupe cotée des installations et dispositifs le composant, de la façade jusqu'au collecteur. Pour toute construction située sur une parcelle de superficie supérieure à 1000 m² et induisant une augmentation des surfaces étanches, le maître d'ouvrage sera tenu (conformément au règlement du P.O.S. Chap.2.1.1. articles 3 et 4) de se rapprocher du service assainissement de la Ville de Versailles afin d'inclure dans son réseau d'évacuation d'eaux pluviales tout dispositif adéquat visant à retenir sur la parcelle les eaux pluviales.

Article 6: Déversements interdits

Quelle que soit la nature des eaux rejetées, et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser:

- le contenu des fosses septiques ou fosse étanches,
- les ordures ménagères,
- les huiles usées,
- les hydrocarbures et leurs dérivés,
- les solvants organo-chlorés.

et de façon générale, tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état, soit au fonctionnement du réseau d'assainissement, et, le cas échéant, de la station d'épuration, soit au personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement.

Le rejet des eaux d'exhaure (pompage de nappe d'eau en sous-sol, de puits ou d'étang) ainsi que les eaux de drainage de terrain relevées ou non par pompage, est prohibé sur le réseau d'assainissement hormis l'établissement d'une convention spéciale à l'identique des eaux industrielles (voir chapitre III).

Le service assainissement de la Ville de Versailles peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile pour le bon fonctionnement du réseau.

Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyses seront à la charge de l'usager.

Il est interdit de vidanger les véhicules sur la voie publique ainsi que de déverser des huiles dans les bouches d'égout. Le lavage des voitures sur voie publique est également interdit. Pour tout ces types de déversements polluants interdits, les contrevenants pourront faire l'objet de procès verbaux d'infraction de la part des agents assermentés municipaux.

CHAPITRE II

Les eaux usées domestiques

Article 7 : Dispositions générales

La conduite directe et souterraine aux collecteurs, égouts, canalisations d'assainissement, des

matières solides et liquides des cabinets d'aisances, etc... communément appelées eaux-vannes est rendue obligatoire sur tout le territoire de la Ville, dans le cadre tracé par la réglementation en vigueur, notamment celle qui résulte de l'arrêté du 22 décembre 1994 fixant les prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 2224.8 et L. 2224.10 du code général des collectivités territoriales.

Les eaux et matières sont évacuées dans un état tel qu'elles ne peuvent occasionner aucune nuisance.

Article 8: Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette ...) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

Article 9: Obligation de raccordement

Les branchements à l'égout dont l'établissement est rendu obligatoire en l'application de l'article 7 du présent règlement, pour l'évacuation des eaux-vannes des immeubles, ainsi que ceux prescrits pour l'évacuation des eaux pluviales, ménagères et industrielles, par les règlements en vigueur, sont dans leur partie située sous voie publique (c'est à dire jusqu'au regard de visite ou dans la boîte de branchement situés, soit intérieurement, soit extérieurement à la limite de propriété) établis par l'entrepreneur de leur choix, à la diligence et aux frais des propriétaires d'immeubles.

Tout raccordement de branchement particulier (eaux usées, eaux ménagères et eaux pluviales) dans le regard d'une bouche d'engouffrement ou grille d'entrée d'eau, de même que tout raccordement d'eau pluviale en "gargouille" sur le trottoir ou dans le caniveau est formellement interdit.

Tous les travaux d'entretien de branchement d'égout et des accessoires sur voie publique sont également à la charge du propriétaire, à moins qu'il ne soit reconnu que les travaux nécessaires ont été motivés par une cause étrangère au fait du propriétaire.

Le service assainissement de la Ville de Versailles est en droit d'exécuter d'office, et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité, notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité et à la salubrité, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 36.

Article 10: Modification et entretien des branchements existants

Les branchements existant déjà pour l'évacuation des eaux pluviales et ménagères et qui pourraient être utilisés partiellement pour le raccordement à l'égout de nouvelles installations sanitaires sont modifiés et entretenus par les soins des propriétaires, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 9 du présent règlement.

Article 11: Branchements multiples

Une propriété peut être desservie par autant de branchements particuliers qu'il est nécessaire pour l'évacuation de ses eaux usées et de ses eaux pluviales, dans les meilleures conditions possibles sous la réserve exprimée par le premier paragraphe de l'article 5 ci-dessus. Un branchement particulier ne peut, en principe, desservir qu'une seule propriété. Cependant le Maire pourra, dans des cas spéciaux, notamment lorsqu'un branchement commun existe déjà,

après étude préalable des lieux et des conditions d'établissement proposées, autoriser un branchement commun à plusieurs propriétés ou le raccordement de canalisations voisines sur celle d'une propriété déjà desservie, à condition que :

- le branchement primitif ait une section suffisante
 - les divers propriétaires soient consentants
 - qu'ils prennent, conjointement et solidairement, l'engagement de supporter les dépenses d'établissement, d'entretien et de réparation du branchement sous la voie publique.
- Cette obligation fait partie intégrante du bien et doit être transmise de manière imprescriptible aux futurs propriétaires éventuels.

Le nombre de branchements par immeuble est arrêté à 1 branchement unitaire pour 15 mètres de façade sur rue. Les anciens branchements devenus inutiles et abandonnés suite à des travaux modificatifs des réseaux intérieurs devront être comblés et tamponnés aux frais du propriétaire de l'immeuble.

Article 12: Demande de branchement-Convention de déversement ordinaire

Tout établissement de branchement doit faire l'objet d'une demande adressée au service assainissement de la Ville de Versailles. Cette demande formulée doit être signée par le propriétaire ou son mandataire. Une demande de permis de construire est considérée comme incluant une demande d'établissement de branchement.

Cette demande comporte élection de domicile, attributif de juridiction, et entraîne l'acceptation du présent règlement; elle est établie en deux exemplaires dont l'un est conservé par le service assainissement et l'autre par l'usager.

L'acceptation par le service assainissement de la Ville de Versailles crée la convention de déversement entre les parties.

Article 13: Etablissement et aménagement des installations intérieures existantes

Les transformations et modifications intérieures des immeubles, nécessitées par le raccordement à l'égout de nouvelles installations sanitaires intérieures, sont faites par les propriétaires et à leurs frais, mais sous le contrôle de la Ville de Versailles.

A cet effet, les propriétaires doivent faire parvenir au Maire un dossier de permis de construire ou une déclaration de travaux.

Des plans, coupes, dessins de détails des ouvrages projetés, sont présentés, tant pour les modifications des installations existantes que pour les installations et distributions nouvelles et les suppressions de fosses d'aisances rendues inutiles.

Ces plans, coupes, dessins de détails des ouvrages projetés sont établis par un architecte choisi par les propriétaires. Ils sont déposés au service assainissement et doivent être approuvés par le Maire avant tout commencement d'exécution.

Les propriétaires sont libres de faire exécuter par les entrepreneurs de leur choix les travaux d'aménagement intérieur de leurs immeubles. Mais ces travaux doivent être, en tout point, conformes aux plans, dessins de détails approuvés, pour être acceptés et réceptionnés par la Ville de Versailles.

Article 14: Caractéristiques techniques des branchements eaux usées domestiques

Les branchements doivent être réalisés selon les prescriptions des règlements en vigueur (cf. annexe 1).

Article 15: Redevances assainissement

En application du décret n° 67-945 du 24 octobre 1967 et des textes d'application, l'utilisateur domestique raccordé à un réseau public d'évacuation de ses eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement, en proportion de sa consommation d'eau potable. La facturation et l'encaissement des redevances sont confiées à la société concessionnaire pour la distribution de l'eau potable.

Article 16: Immeubles situés en bordure de voies privées

Les propriétaires des immeubles situés en bordure ou desservis par des voies privées, ouvertes ou non à la circulation publique, doivent se conformer aux prescriptions du présent règlement, aussi bien en ce qui concerne les installations intérieures que les branchements extérieurs.

Toutes les règles d'hygiène et d'assainissement, toutes les dispositions réglementaires insérées aux articles précédents et suivants concernant les voies publiques, sont applicables aux voies privées.

Article 17: Suppression de fosses d'aisances

Les anciennes fosses, rendues inutiles par suite de l'écoulement direct à l'égout, doivent être complètement vidées et désinfectées dans toutes leurs parties dans les trois mois de la mise en service de la nouvelle installation. Les tuyaux de chute et de ventilation non utilisés dans les nouvelles installations doivent également être nettoyés, désinfectés sur toute leur hauteur et obturés dans le même délai de trois mois s'ils ne sont pas démolis.

Article 18: Déclaration préalable imposée aux entrepreneurs

Les entrepreneurs chargés des travaux de création des branchements ou d'installations sanitaires intérieures des immeubles doivent faire, avant l'exécution des travaux, à une déclaration préalable au service assainissement de la Ville de Versailles. Ils doivent adresser une demande d'ouverture de fouille dûment complétée et signée par le propriétaire au moins 15 jours avant la date prévue pour le commencement de ces travaux.

Article 19: Contrôle et surveillance des installations

Les installations sanitaires de l'immeuble restent soumises au contrôle et à la surveillance du service assainissement de la Ville de Versailles, ce contrôle et cette surveillance ne substituant, en aucun cas, la responsabilité de la Ville à celle des propriétaires.

A cet effet, les propriétaires sont tenus de laisser pénétrer, à l'intérieur de leurs immeubles, les agents de ce contrôle qui sont d'ailleurs porteurs d'une pièce officielle leur permettant de justifier de leur identité et de leur qualité.

CHAPITRE III

Les eaux industrielles

Article 20: Définition des eaux industrielles

Sont classés dans les eaux industrielles, tous les rejets correspondants à une utilisation de l'eau autre que domestique.

Leurs natures quantitatives et qualitatives sont précisées dans les conventions spéciales de déversement passées entre la Ville et l'établissement industriel, commercial ou artisanal désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public. Toutefois, les établissements à caractère industriel, commercial ou artisanal, dont les eaux peuvent être assimilées aux eaux usées domestiques et dont le rejet ne dépasse pas annuellement 6000 m³ pourront être rejetés sans convention spéciale.

Article 21: Conditions de raccordement pour le déversement des eaux industrielles

Le raccordement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L. 35-8 du code de la Santé Publique.

Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Article 22: Demande de convention spéciale de déversement des eaux industrielles

Les demandes de raccordement des établissements industriels, commerciaux ou artisanaux se font à l'aide d'un imprimé spécial.

Toute modification de l'activité industrielle, commerciale ou artisanale tant en quantité que dans l'objet sera signalée au service et pourra faire l'objet d'une nouvelle demande de raccordement.

Article 23: Caractéristiques techniques des branchements industriels

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le service assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts:

- un branchement eaux domestiques,
- un branchement eaux industrielles.

Chacun de ces branchements, devra être pourvu d'un regard agréé pour y effectuer des prélèvements et mesures, placé en limite de propriété, de préférence sur domaine public, pour être facilement accessible aux agents du service assainissement et à toute heure.

Un dispositif d'obturation permettant de séparer le réseau public de l'établissement industriel, commercial ou artisanal peut-être placé sur le branchement des eaux industrielles et accessible à tout moment aux agents du service assainissement de la Ville de Versailles.

Les rejets d'eaux usées domestiques des établissements industriels sont soumis aux règles établies au chapitre II.

Articles 24: Prélèvements et contrôles des eaux industrielles

Indépendamment des contrôles mis à la charge de l'utilisateur aux termes de la convention de déversement, les prélèvements et contrôles pourront être effectués à tout moment par le Service Assainissement dans les regards de visite, afin de vérifier si les eaux industrielles déversées dans le réseau public sont conformes aux prescriptions et correspondent à la convention spéciale de déversement établie.

Des analyses précises seront faites par tout laboratoire agréé par la Ville.

Les frais d'analyse seront supportés par le propriétaire de l'établissement concerné si leur résultat démontre que les effluents ne sont pas conformes aux prescriptions, sans préjudice des sanctions prévues à l'article 36 du présent règlement.

Article 25: Obligation d'entretenir les installations de pré-traitement

Les installations de pré-traitement prévues par les conventions devront être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement, les usagers doivent pouvoir justifier au service assainissement de la Ville du bon état d'entretien de ces installations.

En particulier, les séparateurs à hydrocarbures, huiles, graisses et féculés ainsi que les débourbeurs devront être vidangés à une fréquence déterminée par l'utilisateur et sa société spécialisée de vidange. De plus, les établissements abritant les activités suivantes devront être munis de dispositifs de pré-traitement comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Etablissements	Type de traitement
Cuisines de collectivités, restaurants, hôtels ...	Séparateur à graisses + en protection éventuelle séparateur à féculés, débourbeur.
Stations-service automobiles avec postes de lavage.	Décanteur - séparateur à hydrocarbures.
Garages automobiles avec atelier mécanique.	Séparateur à hydrocarbures + en protection éventuelle, préfiltre coalescent, post-filtration.
Laboratoires de boucherie, charcuterie, triperie.	Dégrillage, séparateur à graisses.

Les bons d'enlèvement et de destruction en centre de retraitement agréé, des graisses ou hydrocarbures, par la société spécialisée de vidange-curage, mandée par l'utilisateur, devront être conservés un an par celui-ci, sauf réglementation contraire. Ces bons exigibles par les agents assermentés du service assainissement constituent la preuve de l'entretien normal des installations.

Article 26: Redevance d'assainissement applicable aux établissements industriels

En application du décret 67-945 du 24 octobre 1967, les établissements industriels, commerciaux ou artisanaux raccordés à un réseau public d'évacuation des eaux, sont soumis au paiement de la redevance d'assainissement, sauf aux cas particuliers, visés à l'article 24 de ce même règlement.

Article 27: Participations financières spéciales

Si le rejet d'eaux industrielles entraîne pour le réseau et la station d'épuration des sujétions spéciales d'équipement et d'exploitation, l'autorisation de déversement pourra être subordonnée à des participations financières aux frais de premier équipement, d'équipement complémentaire et d'exploitation, à la charge de l'auteur du déversement, en application de l'article L. 35-8 du code de la santé. Celles-ci seront définies par une convention ultérieure.

CHAPITRE IV

Les installations sanitaires intérieures

Article 28: Indépendance du réseau intérieur des eaux

Tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit. Ainsi sont interdits tous les dispositifs susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.

Article 29: Protection des locaux d'habitation

Conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental pour éviter le reflux des eaux usées et pluviales d'égout public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondante au niveau fixé ci-dessus. De même, tous orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être obturés par un tampon étanche résistant à la dite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales.

Les frais d'installation, le gros entretien et les réparations éventuelles sont à la charge du propriétaire.

Article 30: Toilettes

Les toilettes seront munies d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières fécales.

Le raccordement de plusieurs appareils à un même siphon est interdit.

Aucun appareil sanitaire ne peut être raccordé sur la conduite reliant une cuvette de toilettes à la colonne de chute.

Article 31: Colonnes de chute d'eaux usées

Toutes les colonnes de chute d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, sont à poser verticalement, et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction. Les colonnes de chute sont indépendantes totalement des canalisations d'eaux pluviales.

Article 32: Broyeurs d'évier-Broyeurs de déchets

L'évacuation par les égouts des ordures ménagères même après broyage préalable est interdite.

Article 33: Descente de gouttières

Les descentes de gouttières fixées à l'extérieur des bâtiments doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Au cas où elles se trouvent à l'intérieur de l'immeuble, les descentes de gouttières doivent être accessibles à tout moment.

CHAPITRE V**Contrôle des réseaux privés.****Article 34: Conditions d'intégration au domaine public**

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public seront réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, et dans la mesure où la conformité de ces installations aura pu être constaté par les services municipaux compétents, une demande d'intégration au domaine public pourra être soumise à la Ville.

Dans le cas où la Ville y aura répondu favorablement, les aménageurs, au moyen de conventions conclues avec la collectivité, transféreront à celle-ci la maîtrise d'ouvrage correspondante en lui versant, le cas échéant en remplissant les contre-parties déterminées dans la convention, les fonds nécessaires.

Article 35: Contrôles des réseaux privés

Le service assainissement de la Ville se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, ainsi que celle des branchements définis dans le présent règlement.

Dans le cas où des désordres seraient constatés par le service assainissement de la Ville, la mise en conformité sera effectuée à la charge du propriétaire ou de la copropriété.

Article 36: Pénalité-Exécution d'office-Mesures de sauvegardes

Les contraventions aux dispositions du présent règlement seront poursuivies conformément aux lois, décrets et arrêtés et notamment à l'article 471 du code pénal.

La Ville est en droit de faire exécuter d'office, et aux frais du propriétaire des travaux de mise en conformité et de réparation suite à des infractions citées ci-dessus.

En cas de non respect des conditions définies dans les conventions de déversement passées entre le service assainissement de la Ville de Versailles et les établissements industriels, commerciaux et artisanaux troublant gravement, soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service seront mis à la charge du signataire de la convention. Le Service Assainissement pourra mettre en demeure l'usager par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 24 heures.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement pourra être obturé sur le champ après constat d'un agent assermenté du Service Assainissement.

CHAPITRE VI

Dispositions d'application

Article 37: Modification du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

Article 38: Exécution du règlement

Le Directeur Général des Services Municipaux, le Directeur des Déplacements Urbains et de la Voirie, le Directeur de l'Environnement et le Commissaire Central de Police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, affiché en la forme accoutumée.

Fait à Versailles le

Le Député-Maire de Versailles

E PINTE

ANNEXE

AU REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT

BRANCHEMENTS PARTICULIERS D'ASSAINISSEMENT

OBLIGATIONS :

- toutes les rues de la Ville de Versailles sont munies de collecteur.
- le réseau est unitaire.
- le raccordement des immeubles est obligatoire pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales (sauf dérogation éventuelle pour les E.P).

DIRECTIVES DE TRAVAUX

Travaux soumis à l'autorisation de voirie correspondante.

I - PREVENIR

Le service d'assainissement de la Ville, au minimum 48 heures avant réalisation des travaux :

Direction des Déplacements Urbains et de la Voirie
56, avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES
Tél : 01.30.97.82.36 ou 01.30.97.82.34 ou 01.30.97.82.35
Fax : 01.30.97.82.61

II - PRENDRE

Les mesures de sécurité et de signalisation pour l'exécution des travaux conformément à la réglementation en vigueur. Adresser à Monsieur le Maire de Versailles des demandes pour modification de la circulation ou du stationnement 1 mois avant le début des travaux et plus si une perturbation importante de la circulation est prévisible.

L'envoi des formulaires de Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux est obligatoire par le décret du 14.10.91 dans des cas précis.

La clôture mise en place autour des travaux de fouille devra être constituée de barrières jointives anti-affiches d'un type agréé par la fédération régionale des travaux publics.

III - TERRASSEMENT

Tous les déblais du domaine public seront évacués aux décharges sauf avis contraire des agents de l'administration.

IV - POSE TUYAUX sur lit de sable.

- diamètre minimum du branchement : 200mm
 - pente minimum : 3%
 - matériaux autorisés :
 - Grès (joint élastomère) NFP 16321 ; 16421 ; 16422.
 - Béton armé (joint élastomère) NFP 16341.
 - P.V.C (série assainissement) NFP 16352 (Nov.87).
- (autres matériaux soumis à l'autorisation du Service Assainissement).

V - RACCORDEMENT du branchement sur le collecteur.

Le branchement sera raccordé sur le collecteur situé sous la chaussée avec un angle compris entre 45 et 60° dans le sens de l'écoulement des eaux.

A) Pour les branchements effectués sur un collecteur visitable, le piquage s'effectue directement avec une chute comprise entre 0,15 et 0,35 m, entre la génératrice inférieure du tuyau et le fil d'eau de l'ouvrage.

B) Pour les branchements effectués sur un collecteur non visitable :

a) les piquages sur les regards de visite seront autorisés lorsque le branchement pourra s'effectuer dans l'axe des piédroits avec un angle compris entre 45 et 60° sans modification de la cunette et sans chute c'est-à-dire au niveau de la banquette dans le fond du regard.

b) les autres branchements seront effectués sur la canalisation :

⇒ à l'aide d'un regard borgne maçonné dont le modèle est précisé en annexe lorsque le diamètre de la conduite publique est inférieur ou égal à 2 fois le diamètre du branchement.

⇒ à l'aide de culottes normalisées ou de tés de jonction lorsque la canalisation publique est en grès, en amiante ciment, en P.V.C, ou en fonte.

⇒ en piquage direct dans les autres cas lorsque le diamètre de conduite sera strictement supérieur à 2 fois celui du branchement (voir à ce sujet les croquis joints en annexe), soit un Ø400 mm minimum pour la conduite publique.

Dans tous les cas, l'extrémité du branchement doit araser le nu de la paroi de l'ouvrage, la coupe doit être franche sans épaufrure. Les opérations de piquage (ou de raccordement) seront soumises à la vérification de surveillants du service assainissement de la Ville.

Dans le cas où les services techniques n'auraient pas été avisés dans les délais prévus et n'auraient pu assister à l'exécution des travaux de raccordement, une inspection vidéo (enregistrée si nécessaire) sera réalisée, aux frais de l'entreprise chargée des travaux, afin de contrôler la parfaite réalisation ;

Le jointolement à la jonction des branchements doit être exécuté par l'intérieur de l'ouvrage avec du mortier dosé à 400kg de ciment CLK-CEM IIIc par m³. Le raccordement devra être parfaitement étanche.

VI - CREATION REGARD DE VISITE

Chaque branchement devra obligatoirement être pourvu d'un regard de visite accessible à tout instant, en limite de propriété côté voie publique.

Nature = béton vibré ou maçonnerie enduite.

- Dimensions :

PROFONDEUR en m	SECTION INTERIEURE en cm ²	DIMENSION DU TAMPON en cm ²
Jusqu'à 0,50	40 x 40	50 x 50
de 0,51 à 1,50	60 x 60	70 x 70
au-delà de 1,50	70 x 70	80 x 80

- Fermeture par 1 tampon avec cadre (en fonte ductile ou en acier).

Résistance : 25.000 DaN sur trottoir (25T)
40.000 DaN sur chaussée ou parking (40T)

VII - REMBLAIEMENT

La fouille en tranchée sera remblayée en sablon, sable de mine ou de carrière bien compacté par couches horizontales de 0,30m maximum jusqu'à la cote :

- (-25 cm) sur chaussée
- (-10cm) sur trottoir
- (-20cm) sous entrée charretière.

La compacité obtenue ne doit pas être inférieure à 90% du Proctor normal.

VIII - CONFECTION -STRUCTURE - VOIE

VOIRIE COMMUNALE

Chaussée :

- Réfection provisoire par le pétitionnaire : 20 cm de grave naturelle et 5 cm d'enrobés à froid 0/8.
- Réfection définitive : par les services de la Ville de Versailles ; après tassement définitif du remblai et ce, aux frais exclusifs du permissionnaire de voirie.

Trottoir :

Réfection provisoire par mise en place de 10 cm de grave naturelle compactée au niveau du sol fini, en attente de la réfection définitive en béton et asphalte coulé en place par la Ville de Versailles.

Chaussée ou trottoirs pavés ou dallés :

- Réfection provisoire : pavage provisoire de blocage sur 0,05 m de sable de rivière avec joints au sable ou sablon-laitier.
- Réfection définitive : par la Ville de Versailles.

VOIRIE DEPARTEMENTALE

Contactez les services techniques du Département pour connaître les structures des réfections :

Direction Départementale de l'Équipement
Subdivision de Versailles
2bis, rue Clément ADER - Tél : 01.30.84.30.00

IX - REFLUX DES EAUX

Afin d'éviter le reflux des eaux d'égout dans les caves, sous-sols, cours de jardin, lors de l'élévation exceptionnelle des eaux de l'ouvrage jusqu'au niveau de la chaussée de la voie, les orifices d'évacuation et regards situés sur les canalisations intérieures, à un niveau inférieur à celui de la chaussée devront être munis d'un dispositif anti-refoulement, maintenu en parfait état de fonctionnement et résistant à la pression engendrée dans les canalisations intérieures par la mise en charge de l'égout jusqu'au niveau de la chaussée.

Les canalisations et notamment leurs joints devront être également établis de manière à résister à la pression correspondante (Cf. Article n°44 du règlement sanitaire départemental).

Les propriétaires installant des orifices libres d'évacuation à un niveau inférieur à celui de la chaussée, ainsi que les propriétaires dont le dispositif réglementaire s'avérerait défectueux par manque d'entretien ou accident, ne pourront prétendre à aucune indemnité dans le cas où des reflux viendraient à se produire à l'intérieur de leur propriété.

Les propriétaires sont libres du choix du dispositif anti-refoulement qu'ils jugent adapté aux installations sanitaires et pluviales de leur immeuble dans les conditions fixées par les Articles 42,43 et 44 du Règlement Sanitaire Départemental.

Pour mémoire, il existe les dispositifs suivants :

- a) installation de tampons hermétiques sur les canalisations et ouvrages situés sous le niveau de la chaussée.
- b) les eaux recueillies en sous-sol, à un niveau inférieur à celui du collecteur d'assainissement, seront refoulées à l'aide d'une station de relevage équipée d'une pompe centrifuge jusqu'à un niveau supérieur à celui de la chaussée. Le débit de la pompe devra être supérieur au débit maximum de refoulement.
L'évent de la station devra être ramené à ce même niveau supérieur.
- c) le branchement sera équipé d'un clapet anti-retour ou d'une valve judicieusement disposée.

Ces dispositifs devront être opérationnels à tout instant dans les conditions fixées par l'Article n°44 du Règlement Sanitaire Départemental.

X - SURVEILLANCE

L'administration se réserve le droit de refuser l'entreprise choisie par les propriétaires, le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, si les compétences de cette entreprise ne sont pas jugées adaptées pour effectuer une intervention sur les ouvrages publics d'assainissement, ou sur le domaine public communal.

Un rendez-vous sur place, OBLIGATOIRE, sera fixé par le demandeur en précisant la date et l'heure prévue pour effectuer les opérations de raccordement sur le collecteur privé :

DIRECTION DES DEPLACEMENTS URBAINS ET DE LA VOIRIE
Service ASSAINISSEMENT
56, avenue de Saint-Cloud
78000 VERSAILLES
Tél : 01.30.97.82.33, 82.34, 82.35, 82.36.
Fax : 01.30.97.82.61

Un certificat de raccordement sera dressé ultérieurement par le représentant de l'administration.

XI - PROTECTION CONTRE LES RONGEURS

Il convient d'une part, de s'assurer de la bonne installation des dispositifs de fermeture sur les accès aux ouvrages et canalisations d'évacuation.

Il est nécessaire d'autre part, lors d'opérations de réhabilitation ou de reconstruction en lieu et place d'immeubles anciens, de s'assurer du tamponnage soigné des anciennes canalisations enterrées et abandonnées.

FP.JA

Annexe au numéro II de l'ordre du jour de la séance, tenue par
le Conseil Municipal du 7 novembre 1955.

Installation du TOUT A L'EGOUT.
Règlement fixant les conditions
d'installation, abrogeant, modi-
fiant ou complétant les disposi-
tions du Règlement sanitaire mu-
nicipal en date du 21 juin 1938.

REPUBLICQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-OISE

VILLE DE VERSAILLES

Le Député-Maire de Versailles ;
Vu la Loi du 5 avril 1884 ;
Vu la loi du 15 février 1902 sur la protection de la
Santé Publique ;
Vu le décret-loi du 26 mars 1852 ;
Vu la Loi du 13 août 1926 sur les taxes communales et le
règlement d'Administration publique du 11 décembre 1926 ;
Vu le Décret-Loi du 30 octobre 1935 sur la protection des
eaux potables ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er mars 1938, portant
règlement sanitaire pour le département de Seine-et-Oise ;
Vu l'arrêté municipal du 21 juin 1938, approuvé le 7 no-
vembre suivant, complétant pour Versailles les dispositions du Règlement Sanitaire
départemental ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 mars 1950, portant
nouveau Règlement Sanitaire pour le département de Seine-et-Oise ;
Vu la réglementation générale du projet de Plan d'Amé-
nagement, d'Embellissement et d'Extension de Versailles ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date de ce
jour adoptant le présent règlement ;

A R R Ê T E :

TITRE 1er - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. - La conduite directe et souterraine aux collecteurs, égouts, canalisations d'assainissement, des matières solides et liquides des cabinets d'aisances, W.C., latrines, urinoirs, etc... communément appelée eaux-vannes, sera progressivement rendue obligatoire sur tout le territoire de la Ville, dans le cadre tracé par la réglementation en vigueur, notamment celle qui résulte du Décret-Loi du 30 octobre 1935, susvisé.

Les eaux et matières seront évacuées dans un état tel qu'elles ne pour-
ront occasionner aucune nuisance.

Les secteurs de la Ville à l'intérieur desquels les propriétaires d'im-
meubles seront soumis à cette obligation seront désignés par délibération du
Conseil Municipal, régulièrement approuvées, au fur et à mesure de l'état d'avan-
cement, par tranches successives, des travaux du Programme Général d'Assainisse-
ment de la Ville de VERSAILLES.

.../...

TITRE II - IMMEUBLES SITUÉS EN BORDURE DES

VOIES PUBLIQUESConditions d'établissement et d'entretien des branchements à l'égout.

Article 2.- Les branchements à l'égout dont l'établissement est rendu obligatoire en application de l'article 1er du présent Règlement, pour l'évacuation des eaux-vannes des immeubles, ainsi que ceux prescrits pour l'évacuation des eaux pluviales, ménagères et industrielles, par les Règlements en vigueur, seront dans leur partie située sous voie publique (c'est-à-dire jusqu'au regard de visite ou à la boîte de branchement situé, soit intérieurement, soit extérieurement à la limite de propriété), établis par l'entrepreneur de leur choix, à la diligence et aux frais des propriétaires d'immeubles sous réserve de l'aide susceptible d'être accordée aux propriétaires ne disposant que de ressources modestes, par des textes législatifs ou réglementaires, de caractère national, départemental ou communal, existants ou qui pourraient intervenir.

Le Maire déterminera les sections et les pentes à donner aux branchements ; les travaux seront effectués sous la surveillance du Service municipal des égouts.

Dans le cas d'immeubles collectifs importants, le nombre de branchements desservant l'immeuble sera limité à un par quinze mètres de façade.

Les frais à la charge des propriétaires comprennent, outre les dépenses principales, toutes les dépenses accessoires, telles que démolition, réfection et raccordement des revêtements de chaussées et de trottoirs, protection et raccordement des conduites d'eau, de gaz, ou d'autres canalisations, protection et gardiennage des voies de tramways et rétablissement de la fondation sous les rails, droits de voirie, droits divers, etc...

Tous les travaux d'entretien de branchement d'égouts et des accessoires sur voie publique seront également à la charge du propriétaire, à moins qu'il ne soit reconnu que les travaux nécessaires ont été motivés par un état de choses dont le propriétaire ne peut être responsable.

Modification et entretien des branchements existants.

Article 3.- Les branchements existant déjà pour l'évacuation des eaux pluviales et ménagères et qui pourraient être utilisés partiellement pour l'installation du "tout à l'égout" seront modifiés et entretenus par les soins des propriétaires, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 2 du présent règlement.

Branchements multiples.

Article 4.- Une propriété peut être desservie par autant de branchements particuliers qu'il est nécessaire pour l'évacuation de ses eaux usées et de ses eaux-vannes, dans les meilleures conditions possibles sous la réserve exprimée par le second paragraphe de l'article 2 ci-dessus. Un branchement particulier ne peut, en principe, desservir qu'une seule propriété. Cependant le Maire pourra, dans des cas spéciaux, notamment lorsqu'un branchement commun existe déjà, après étude préalable des lieux et des conditions d'établissement proposées, autoriser un branchement commun à plusieurs propriétés où le raccordement de canalisations voisines sur celle d'une propriété déjà desservie, à condition que :

- 1°) - le branchement primitif ait une section suffisante ;
- 2°) - les divers propriétaires intéressés soient consentants ;
- 3°) - qu'ils prennent, conjointement et solidairement, l'engagement de supporter les dépenses d'établissement, d'entretien et de réparation du branchement sous la Voie publique et de transmettre cette obligation à leurs acquéreurs éventuels.

.../...

Les branchements destinés au "tout à l'égout" pourront être, soit établis indépendamment de ceux existant déjà pour l'évacuation des eaux pluviales et ménagères de l'immeuble, soit reliés directement à ces derniers pour ne former qu'un conduit unique à la sortie de l'immeuble, sous réserve de l'application stricte des dispositions particulières relatives aux installations sanitaires intérieures décrites ci-après.

Etablissement et aménagement des installations intérieures existantes.

Article 5.- Les transformations et modifications intérieures des immeubles nécessitées par l'installation du "tout à l'égout" seront faites par les propriétaires et à leurs frais, mais sous le contrôle du Service des Egouts de la Ville.

A cet effet, les propriétaires devront faire parvenir au Maire un dossier comprenant :

- a) - une déclaration faisant connaître leur intention d'exécuter ces travaux, déclaration dont le modèle leur sera communiqué sur demande ;
- b) - un plan indiquant la situation de l'immeuble dans l'agglomération
- c) - des plans, dessins de détails, coupes et devis descriptifs des ouvrages projetés, tant pour les modifications aux installations existantes que pour les installations et distributions nouvelles, (réservoirs de chasse, conduits d'évacuation, d'aération, etc...) et les suppressions de fosses d'aisances rendues inutiles.

Ces plans, coupes, dessins de détails et devis descriptifs des ouvrages projetés seront établis par un Architecte ou un homme de l'art, choisi par les propriétaires. Ils seront déposés au Service des Egouts de la Ville et devront être approuvés par le Maire avant tout commencement d'exécution.

Les propriétaires seront libres de faire exécuter par les Entrepreneurs de leur choix les travaux d'aménagement intérieur de leurs immeubles. Mais ces travaux devront être, en tous points, conformes aux plans, dessins de détails et devis descriptifs précédemment approuvés, pour être acceptés et réceptionnés par le Service Technique.

Délais d'exécution.

Article 6.- Conformément aux dispositions de l'article 4 du Décret-loi du 30 octobre 1935, les travaux nécessaires à la conduite directe et souterraine des eaux vanées à l'égout devront être exécutés dans les délais suivants :

- 1°) - Sur tout le territoire de la Ville.
 - a) - Immédiatement pour toutes les constructions neuves et pour toutes les constructions anciennes à l'occasion de grosses réparations.
 - 2°) - A l'intérieur du périmètre des secteurs fixés en application du troisième paragraphe de l'article premier ci-dessus :
 - b) - Délai de cinq années pour les immeubles dépourvus de fosses d'aisances ou pourvus de fosses non étanches ou installées dans des conditions contraire aux prescriptions du règlement sanitaire municipal.
 - c) - Délai de deux années pour les immeubles déjà rattachés aux canalisations pluviales et aménagées pour leurs eaux usées.

Ces délais pourront à partir du premier jour du mois suivant la date d'approbation :

.../...

- 4 -

- du présent arrêté pour les immeubles de la catégorie 1° (a) ;

- des délibérations rendant l'installation du "tout à l'égout" obligatoire dans des secteurs déterminés pour les immeubles de la catégorie 2° (b et c).

Les délais fixés aux termes du présent article peuvent être prolongés par arrêtés du Maire, pour les immeubles classés dans la 4ème catégorie en application de l'annexe 1 du décret numéro 48-1881 du 10 décembre 1948.

Obligations du propriétaire.

Article 7.- Le pétitionnaire, exécutant les obligations visées aux précédents articles, s'oblige en même temps à acquitter une taxe de déversement à l'égout dans les conditions spécifiées par les textes en vigueur.

TITRE III. - IMMEUBLES SITUÉS EN BORDURE DES VOIES PRIVÉES.

Article 8.- Les propriétaires des immeubles situés en bordure ou desservis par des voies privées, ouvertes ou non à la circulation publique, devront se conformer aux prescriptions du présent Règlement, aussi bien en ce qui concerne les installations intérieures que les branchements extérieurs.

Toutes les règles d'hygiène et d'assainissement, toutes les dispositions réglementaires insérées aux articles précédents et suivants concernant les voies publiques, sont applicables aux voies privées.

TITRE IV. - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX INSTALLATIONS
SANITAIRES INTÉRIEURES.

Chasse d'eau.

Article 9.- Chaque W.C. sera obligatoirement muni d'un réservoir de chasse à main ou d'un système à effet d'eau automatique, ou de tout autre appareil assurant l'évacuation complète et rapide des matières.

Le réservoir de chasse, d'une contenance minimum de 7 litres, sera installé de telle sorte que la pression de l'eau nettoie et dégage complètement les conduits d'évacuation et les siphons.

De plus, les dispositions adoptées pour les chasses d'eau seront telles que, d'une part, elles devront empêcher toute communication entre l'atmosphère et l'égout public et celle des immeubles riverains, et que, d'autre part, elles ne pourront être entravées par la gelée, même dans les hivers les plus rigoureux.

Chaque appareil de W.C. destiné au public, ou à des collectivités, devra être muni, dans les mêmes conditions que ci-dessus, d'un appareil de chasse automatique dont la vidange devra se produire au moins 5 fois par heure.

Les urinoirs à effet d'eau continu seront dispensés de réservoirs de chasse.

.../...

Siphons de pied.

Article 10.- Dans le cas où les propriétaires effectueraient l'évacuation directe dans le branchement public de leurs eaux vannes sans mélange avec les eaux pluviales ou ménagères, il est recommandé de ne pas interposer de siphons de pied sur leur parcours. Toutefois, si ce mélange existe, tous les ouvrages d'évacuation d'eaux ménagères et pluviales de l'immeuble devront être obligatoirement siphonnés. Le siphon de pied n'est utile sur les seules descentes d'eaux pluviales que si celles-ci débouchent en gouttières sous les fenêtres d'un étage mansardé, afin d'éviter le reflux des mauvaises odeurs. Les siphons de pied devront toujours être accessibles pour en permettre la visite et le nettoyage en cas d'engorgement.

Dans le cas où le siphon de pied serait posé dans un regard, soit sous la voie publique, soit en cave, ce regard serait visitable et à fermeture hermétique. Les dimensions de ce regard seront telles qu'elles permettront le curage facile du siphon de pied, ou du branchement d'égout, en cas d'engorgement.

Siphons d'appareils.

Article 11.- Chaque cuvette de W.C., chaque évier, vidoir, urinoir, etc... et en général chacun des appareils autres que ceux destinés à la ventilation des canalisations ou à leur nettoyage, devra être muni, avant son raccord au tuyau de chute, d'un appareil siphonoïde formant obturateur hydraulique permanent.

En outre, les siphons devront être ventilés toutes les fois que la prise d'air par le tuyau de chute sera insuffisante ou que le tuyau collecteur d'évacuation n'aura pas un diamètre suffisant pour prévenir le désamorçage.

Cuvettes.

Article 12.- Les cuvettes des W.C. devront être de type apparent et n'être entourées d'aucune enveloppe.

Cabinets à la Turque.

Article 13.- Les cabinets d'aisances dits "à la turque", c'est-à-dire sans siège surélevé et avec cuvette à orifice située à ras-terre, seront munis des mêmes systèmes de chasse d'eau et obturateurs que les cabinets à siège surélevé.

Le sol sera non seulement imperméable et imputrescible, mais encore en pente, de façon que l'urine et les eaux de lavage aient un écoulement régulier dans la cuvette, soit au-dessus de la valve, soit au-dessus du siphon.

Ventilation.

Article 14.- Quel que soit le nombre de W.C. ou autres appareils élevés sur le même tuyau de chute, ce tuyau se prolongera à l'air libre et sur le toit, de façon à assurer la prise d'air nécessaire pour le bon fonctionnement de tous les siphons.

Tuyaux de chute et de ventilation.

Article 15.- Les tuyaux de chute et de ventilation devront toujours être distincts des descentes d'eaux pluviales. Ils seront disposés de façon à pouvoir être vérifiés facilement et ne jamais être noyés dans la maçonnerie.

Les tuyaux de chute de W.C. devront être inattaquables par les matières qui y circulent, avoir une surface intérieure parfaitement lisse et présenter des joints peu nombreux, étanches et exempts de bavures.

.../...

- 6 -

Ils auront un diamètre intérieur approprié aux différents besoins, sans toutefois être inférieurs à 0.108 et ils seront reliés directement à la conduite d'évacuation, sans interposition de clapet et de fermeture hydraulique. Ils seront, autant que possible, verticaux ou devront faire avec la verticale un angle inférieur ou au plus égal à 30°.

Les colonnes de chute disposées pour les W.C. pourront également recevoir toutes les autres eaux usées de l'habitation, sous la condition de l'application stricte de l'article II ci-dessus. Seules, les eaux de pluie devront obligatoirement être canalisées séparément, jusqu'au branchement à l'égout, et raccordées à ce dernier, après le siphon de pied s'il en existe un.

Les tuyaux de ventilation et les parties de tuyaux de chute non parcourus par les chasses d'eau seront fréquemment nettoyés. Ils devront être inattaquables aux gaz pouvant provenir accidentellement des égouts.

canalisations
intérieures
d'évacuation.

Article 16.- Les canalisations intérieures collectant les installations sanitaires seront établies en tuyaux à emboîtement ou collet, de grès vernissé ou de fonte inoxydables, ou tout autre matériau présentant les mêmes garanties, qui devra être agréé au préalable par le Maire et posées suivant les règles de l'art, de façon à éviter toute rupture ou dislocation.

Les joints des tuyaux seront rigoureusement étanches et sans bavures intérieures.

L'inclinaison des conduites d'évacuation sera aussi uniforme que possible, sur toute leur longueur, et telle qu'elle assure efficacement, par autocurage, l'évacuation des liquides et matières. Sa pente minimum sera de 0,03 par mètre. Dans les cas exceptionnels où cette dernière condition sera impossible à réaliser le Maire pourra exiger l'addition de réservoirs de chasse ou autres moyens d'expulsion.

Les conduites d'évacuation placées en tranchées ou en élévation seront posées de façon à ne subir aucune déformation importante et être efficacement protégées contre les chocs accidentels.

Elles auront une section appropriée aux besoins, de façon à assurer un bon écoulement des eaux usées en même temps qu'un lavage suffisant. Leur diamètre sera calculé d'après les débits à évacuer sans, toutefois, être inférieur à 0.20.

S'il y a lieu d'opérer des changements de direction, ceux-ci devront être à l'aide d'une pièce spéciale de raccordement, visitable et facilement accessible.

Des pièces spéciales, (droites, courbes ou coniques) ou des regards à fermeture hermétique, seront également installés à toutes les jonctions des tuyaux secondaires. Ces jonctions devront se faire sous un angle inférieur ou au plus égal à 45°.

Contrôle et surveillance des installations.

Article 17.- Les installations sanitaires de l'immeuble resteront soumises au contrôle et à la surveillance des Services Municipaux, ce contrôle et cette surveillance ne substituant, en aucun cas, la responsabilité de la Ville à celle des propriétaires.

A cet effet, les propriétaires seront tenus de laisser pénétrer, à l'intérieur de leurs immeubles, les Agents chargés de ce contrôle qui seront d'ailleurs porteurs d'une pièce officielle leur permettant de justifier de leur identité et de leur qualité.

.../...

Modifications.
Transformations
ultérieures.

Article 18.- Les installations sanitaires intérieures des immeubles qui, pour une raison quelconque, seraient appelées à être modifiées par rapport aux ouvrages primitivement projetés, d'après les plans, dessins de détails et devis descriptifs, déposés aux Services des Egouts de la Ville, et régulièrement approuvés par le Maire, ne pourront être réalisées sans que le projet rectificatif ait été à nouveau soumis à l'examen et à l'avis des Services Techniques. Une nouvelle autorisation et une nouvelle approbation seront alors nécessaires avant tout commencement d'exécution.

Suppression de
fosses d'aisances.

Article 19.- Les anciennes fosses, rendues inutiles par suite de l'écoulement direct à l'égout, seront complètement vidées et désinfectées dans toutes leurs parties dans les trois mois de la mise en service de la nouvelle installation. Les tuyaux de chute et de ventilation non utilisés dans les nouvelles installations seront également nettoyés, désinfectés sur toute leur hauteur et obturés dans le même délai de trois mois s'ils ne sont pas démolis.

Déclaration préalable
imposée aux En-
trepreneurs.

Article 20.- Les Entrepreneurs chargés des travaux de création des branchements ou d'installations sanitaires intérieures des immeubles seront soumis, avant l'exécution des travaux, à une déclaration préalable au Service Municipal des égouts.

TITRE V. - DISPOSITIONS DIVERSES - CONTRAVENTIONS -

PENALITES

Mesures transi-
toires.

Article 21.- Dans les voies publiques ou privées, non encore pourvues d'égouts ou dans celles dont l'égout ou la canalisation d'assainissement n'est pas en état de recevoir le "tout à l'égout", les propriétaires ne sont soumis qu'aux prescriptions des Règlements Sanitaires et de Voirie, ainsi qu'à celles de la Réglementation Générale du Plan d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension de Versailles.

Le présent règlement ne leur sera applicable que du jour de la publication de l'arrêté du Maire qui, après décision du Conseil Municipal, aura fait connaître que l'égout construit dans cette voie est en état de recevoir les eaux et matières usées des immeubles riverains.

Dérogations.

Article 22.- Sur la demande des propriétaires intéressés, des autorisations de raccordement à l'égout public pourront être accordées par le Maire, après avis des Services Techniques Municipaux, pour les constructions existantes situées en dehors des secteurs dans lesquels les raccordements auront été rendus obligatoires.

Exceptionnellement, et seulement pour des raisons techniques, des dérogations individuelles aux prescriptions du présent règlement pourront être accordées par le Maire, sur demande des propriétaires intéressés qui auront à exposer et justifier, à l'appui de leur requête, les motifs de leur demande et des difficultés techniques rencontrées.

Dispositions anté-
rieures.

Article 23.- Toutes les prescriptions contenues dans tous les règlements, arrêtés, ordonnances en vigueur, sont maintenues dans celles de leurs dispositions qui ne sont pas contraires à celles du présent arrêté.

.../...

- 8 -

Finalités.
exécution
d'office.

Article 24.- Les contraventions aux dispositions du présent règlement seront poursuivies conformément aux lois, décrets et arrêtés et notamment à l'article 471 du Code Pénal.

Article 25.- Conformément aux dispositions de l'article 5 du décret-loi du 30 octobre 1935, le montant de la taxe de déversement à l'égout sera majoré de 50 % à l'endroit des propriétaires qui ne se seront pas conformés, dans les délais impartis, à l'obligation d'évacuer les eaux-vannes à l'égout.

En outre, le raccordement pourra être effectué d'office, par les soins du Maire, dans les formes et aux conditions édictées par les articles 11 à 17 de la loi du 15 février 1902 ainsi que le prévoit expressément l'article 6 du même décret-loi du 30 octobre 1935.

exécution du
règlement.

Article 26.- Le Secrétaire Général de la Mairie, le Directeur Général des Services Techniques, le Directeur du Bureau Municipal d'Hygiène et le Commissaire Central de Police sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera soumis à l'approbation de M. le Préfet, puis imprimé, publié et affiché en la forme accoutumée.

Fait à Versailles, le 7 novembre 1955

Le Député-Maire de Versailles,
André MIGNOT.

VU :

Versailles, le 13 décembre 1955
Pour le Préfet,
le Directeur des Affaires Communales,
Signé : DAUM.

2 – Le plan de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif a été établie par la commune par délibération du conseil municipal du 8 septembre 2006. La délimitation de ces zones a été modifiée, après enquête publique, par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2019.

La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif figure au plan annexe n° 4-b-6.

3 – Le stockage et le traitement des déchets

Les immeubles d'habitation collectifs, de bureaux, les ateliers et industries, doivent comporter un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères, des matériaux récupérés dans le cadre des collectes sélectives ou des déchets non ménagers avant leur enlèvement.

Ce local doit correspondre aux caractéristiques définies ci-dessous.

Les immeubles et constructions existantes pour lesquels il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager ces locaux pourraient être exempts de cette modernisation uniquement après analyse et avis motivé des services techniques de la Ville.

CARACTERISTIQUES DES LOCAUX VIDE-ORDURES

SURFACE DES LOCAUX

Les locaux devront répondre aux normes suivantes, calculées en fonction d'un volume à stocker minimum de 15 litres par habitant et par jour. Ce volume de stockage permet la collecte tri-hebdomadaire des ordures ménagères. Le nombre d'habitants par logement sera défini par le nombre de pièces principales.

- Hauteur sous plafond : minimum 2,20 m
- Surface au sol du local :
 - pour un seul conteneur, surface d'encombrement de celui-ci majorée de 4 m²
 - pour plusieurs conteneurs, surface d'encombrement de ceux-ci majorée de 7 m² minimum
- Surface moyenne d'encombrement au sol des conteneurs, couvercle ouvert

- 240 litres	0,45 m ²
- 330 litres	0,70 m ²
- 660 litres.....	1,20 m ²
- 750 litres.....	1,50 m ²
- 1.100 litres.....	1,70 m ²

ABOUTISSEMENT DE LA GAINE

Le débouché de la gaine du vide-ordures se situera à 1,50 m du sol et son axe sera éloigné au minimum de 0,70 mètre des murs.

La gaine vide-ordures dont le diamètre minimal sera de 400 mm n'aboutira jamais dans un angle où contre le mur.

Elle sera déviée pour que l'axe vertical passant par le milieu de l'office de la gaine, soit sensiblement à l'aplomb du centre du bac roulant. Le dévoiement de la gaine ne sera jamais supérieur à 30° par rapport à la verticale.

TREMIE

Il devra être prévu un système d'occlusion de la gaine permettant d'éviter la chute des débris sur le personnel ou sur le sol au cours des manœuvres de vidage ou de nettoyage des conteneurs.

EQUIPEMENTS

Chaque local comprendra un robinet d'arrosage, un siphon d'évacuation des eaux de lavage et devra être éclairé et ventilé.

Les gardiens d'immeubles en secteur collectif devront prévoir la désinfection et le lavage des locaux vide-ordures au moins une fois par semaine.

CONDITIONS D'ACCESSIBILITE AUX LOCAUX VIDE-ORDURES**ACCESSIBILITE**

La benne collectrice doit pouvoir stationner à moins de 5 mètres de l'aire où sont déposés les conteneurs.

L'aire de stationnement doit être libre et permettre facilement les manœuvres de vidage des conteneurs.

Si nécessaire, une zone de stationnement sera délimitée au sol.

PORTES ET COULOIRS

Les portes, les passages devront être conçus de telle sorte que les conteneurs puissent y circuler sans gêne. Les portes devront laisser sur tout le parcours des conteneurs :

- une largeur libre de 1,30 m minimum pour les conteneurs de 750 à 1.100 litres ;
- une largeur libre de 1 m minimum pour les conteneurs de 120 à 660 litres.

PENTES

Dans les immeubles neufs, les pentes ne devront pas excéder 5%.

EMMARCHEMENT

Les emmarchements seront à éviter dans toute la mesure du possible et ne devront pas excéder 0,05 m.

Les emmarchements successifs devront être distants d'au moins 1,50 m.

Si des petites marches sont prévues au milieu du pan incliné, leur hauteur ne devra pas excéder 3 cm.

B – LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

La commune est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 du code de l'urbanisme. (Cf. pages suivantes).

L'extrémité ouest du territoire versaillais (au-delà du Grand Canal) comprend des espaces classés en zones A, B et C au Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole. Le PEB de Saint-Cyr, approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985, fait apparaître sur un document graphique au 1/25 000ème la limite de ces trois zones de bruit déterminées selon l'intensité des nuisances acoustiques :

- les zones A et B concernant des nuisances de bruit fort ;
- la zone C correspondant à une zone de bruit modéré.

AERODROME DE ST CYR - L'ECOLE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERONEFS

JANVIER 1984
LA.SC.BR 7

Vu pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour
Versailles le 03 JUIL 1985

LA REPUBLIQUE
DES YVELINES
Echelle
1/25.000^e
L'Attaché, Chef de Bureau,



Catherine SCHMITZ

INDICATIONS GENERALES SUR LA NATURE ET LA SIGNIFICATION DU PLAN

Le présent document est établi pour l'application des prescriptions du décret n°77-1066 du 22 septembre 1977 complété par le décret n°81-533 du 12 Mai 1981 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes, dont la validité a été reconnue par l'article 73 de la loi n°83-8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat (articles L.111-1-i, L.111-1-4 et R.111-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié).

Il a été élaboré en fonction des dispositions de :

- la circulaire n°81-75 du 13.8.1981 du Ministre d'Etat, Ministre des Transports et du Ministre de l'Urbanisme et du Logement relative aux modalités d'application de la directive d'aménagement national approuvée par décret n°77-1066 du 22.9.1977 complété par décret n°81-533 du 12 Mai 1981
- la circulaire n°2201 DRE/DEP/B/S/33 du 13 Octobre 1983 du Préfet, Commissaire de la République de la Région Ile de France et du département de Paris, relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes d'Ile de France

1- HYPOTHESE DE BASE

L'aérodrome est supposé réalisé suivant les dispositions figurant au plan.
Le trafic est celui escompté aux alentours de l'horizon 1995, soit :

- mouvements quotidiens d'aviation commerciale : Néant
- mouvements quotidiens d'aviation générale : 493
- mouvements quotidiens d'hélicoptères : 27
- trafic d'avions militaires : Néant

Les aéronefs et les moteurs sont de types connus, projetés ou envisagés.
Les trajectoires des avions suivent les procédures actuellement prévues.
Les conditions atmosphériques sont standard et le vent nul.

2- METHODE DE CALCUL ET RESULTATS

Le calcul est basé sur la détermination en chaque point du sol environnant l'aérodrome d'un indice psophonique. Il représente le niveau d'exposition totale au bruit des aéronefs.

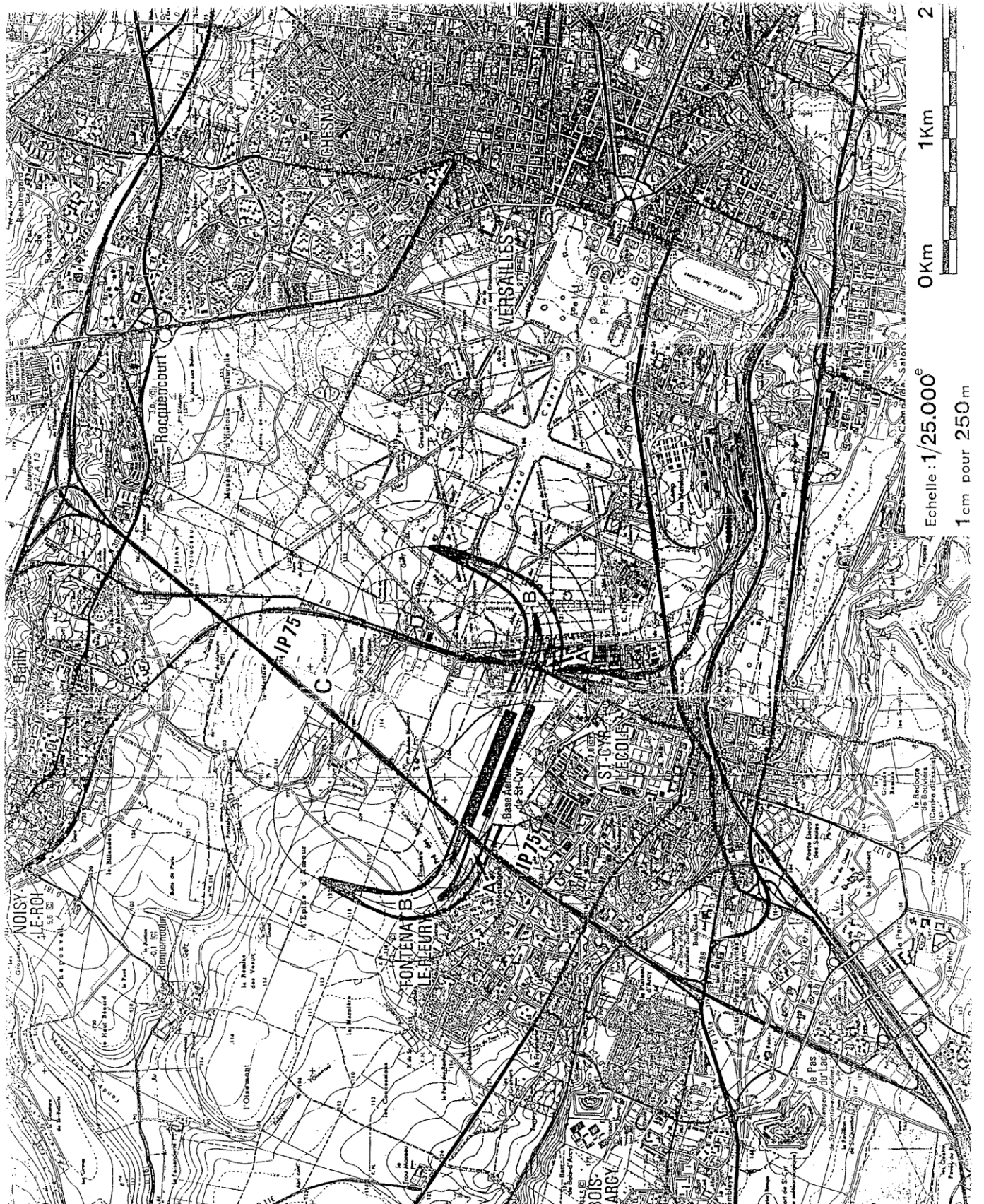
Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones :

- les zones de bruit fort, dites :
 - . Zone A, où l'indice psophonique est supérieur à 96
 - . Zone B, où l'indice psophonique est compris entre 89 et 96
- la zone de bruit modéré, dite zone C, où l'indice psophonique est compris entre 75 et 89

En raison des incertitudes sur les diverses hypothèses, des variations dans les conditions de propagation et de réception du son, de la nature très variée des sons à prendre en compte, le tonnage ainsi déterminé peut comporter une certaine approximation.

Il en résulte une marge d'incertitude inter-zones traduite par un grisé sur le plan.

260



C – LES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE LIEES AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Le Château de Versailles est interdit pour l'aviation civile, comme pour tout aéroplane particulier. Conformément aux dispositions des arrêtés interministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies de Versailles ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Niveaux sonores de référence

<i>Niveau sonore de référence</i> <i>L_{Aca} (6h-22h)</i> <i>en dB (A)</i>	<i>Niveau sonore de référence</i> <i>L_{Aca} (22h-6h)</i> <i>en dB (A)</i>	<i>Catégorie de l'infrastructure</i>	<i>Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure</i>
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300 \text{ m}$
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250 \text{ m}$
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100 \text{ m}$
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30 \text{ m}$
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10 \text{ m}$

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- par l'arrêté du 30 mai 1996, pour les bâtiments d'habitation ;
- par l'arrêté du 9 janvier 1995, pour les bâtiments d'enseignement.

Ainsi, dans le cas de bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. La valeur d'isolement est déterminée en distinguant deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U et celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales.

Le tableau ci-après indique, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement prévu par l'arrêté du 10 octobre 2000 (cf. pages suivantes) dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain. Des cartes sont jointes en annexe du dossier de PLU.

<i>Voies affectées par l'itinéraire classé par l'arrêté</i>	<i>Catégorie de classement</i>	<i>Largeurs maximales des secteurs de bruit (en mètres) et type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)</i>
<i>Voies ferrées</i>		
<i>Ligne n°977 : PK14+200 (ligne 420, PK17+626)</i>	4	30 <i>Tissu ouvert</i>

<i>Ligne n°973 : limite Viroflay (PK21+638)</i>	3	100 Tissu ouvert
<i>Ligne n°973 : PK21+638 – PK22+890</i>	4	30 : Tissu ouvert
<i>Ligne n°420 : limite Viroflay (PK16+652)</i>	1	300 Tissu ouvert
<i>Ligne n°420 : limite Saint-Cyr-L'École (PK16+652)</i>	2	250 Tissu ouvert
<i>Ligne 990 : limite Buc (PK120+754, ligne 420)</i>	2	250 Tissu ouvert
Voirie nationale		
<i>Autoroute A.86 (totalité)</i>	1	300 m, tissu ouvert
<i>RN.286 (totalité)</i>	1	300 m, tissu ouvert
Voirie départementale		
<i>D.10 (Av. de Paris) : Place Louis XIV – rue de l'Indépendance Américaine</i>	3	100 m, rue en « U »
<i>D.10 (Route de Saint-Cyr, route de la Division Leclerc) : section rue de l'Indépendance Américaine – PR4+646</i>	2	250
<i>D.10 : sections PR4+646 – limite Saint-Cyr-L'École</i>	3	100 m, tissu ouvert
<i>D.56 (totalité)</i>	3	100 m, tissu ouvert
<i>D.91 (rue du M^{al} Joffre) : sections PR0+0 à PR1+0 (sortie agglo)</i>	3	100 m, tissu ouvert
<i>D.91 (av Cl. Ader) : sections PR1+0 à PR1+784 (RN.286)</i>	2	250 m, tissu ouvert
<i>D.91 (route de la Minière) : PR1+784 (RN.286) – limite Guyancourt</i>	3	100 m, tissu ouvert
<i>D.173 (rue du Mal de Lattre de Tassigny) : sections PR+0 à PR0+620</i>	2	250 m, rue en « U »

<i>Voies affectées par l'itinéraire classé par l'arrêté</i>	<i>Catégorie de classement</i>	<i>Largeurs maximales des secteurs de bruit (en mètres) et type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)</i>
<i>Voirie départementale</i>		
<i>D.173 (Route de Reuil) : sections PR0+620 à PR1+492</i>	<i>3</i>	<i>100 m, rue en « U »</i>
<i>D.173 (limite du Chesnay) : section PR1+492</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>D.182 (rue du G^{al} Pershing)</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>D.183 (Bd de la République, Rue de l'Ecole des Postes) : av. des Etats-Unis – limite Viroflay</i>	<i>2</i>	<i>250 m, rue en « U »</i>
<i>D.185 (avenue des Etats-Unis) : route de Cordon – rue du Gal Pershing.</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>D.185 : (avenue des Etats-Unis, av. de Saint-Cloud) : rue du Gal Pershing – rue Hoche</i>	<i>2</i>	<i>250 m, rue en « U »</i>
<i>D.186 (bd St-Antoine) : limite Le Chesnay – Place de la Loi</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>D.186 (rue des Réservoirs) : Place de la Loi – Bd de la Reine</i>	<i>1</i>	<i>300 m, rue en « U »</i>
<i>D.186 (rue des Réservoirs) : Bd de la Reine – rue de la Paroisse</i>	<i>2</i>	<i>250 m, rue en « U »</i>
<i>D.186 (rue de la Paroisse, rue Hoche) : rue des Réservoirs – rue Nepveu Nord</i>	<i>3</i>	<i>100 m, rue en « U »</i>
<i>D.186 (avenue Rockefeller) : av. Nepveu Nord – av. de Paris</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>D.186 (av. de Paris) : av. Rockefeller – RD.10</i>	<i>4</i>	<i>30 m, rue en « U »</i>
<i>D.186 (rue des Etats-Généraux, rue des Chantiers, rue du Pont Colbert) : RD.10 – RN.286</i>	<i>2</i>	<i>250 m, rue en « U »</i>
<i>D.938 (rue E. Charton) : sections PR0+0 à PR0+875</i>	<i>2</i>	<i>250 m, rue en « U »</i>
<i>D.938 (Rampe Saint-Martin) : sections PR0+875 à PR1+15</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>D.939 (rue de la Porte de Buc) : totalité</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>D.186 (av. de Paris) : av. Rockefeller – RD.10</i>	<i>4</i>	<i>30 m, rue en « U »</i>
<i>Voirie communale</i>		
<i>Bd de la Reine : bd du Roi – av. des Etats-Unis</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue du Mal Foch : totalité</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue de Cotte : totalité</i>	<i>2</i>	<i>250 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue des réservoirs : rue R. de Cotte – rue E. Soulie</i>	<i>2</i>	<i>250 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue des réservoirs : rue E. Soulie – rue de la Paroisse</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>

<i>Voies affectées par l'itinéraire classé par l'arrêté</i>	<i>Catégorie de classement</i>	<i>Largeurs maximales des secteurs de bruit (en mètres) et type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)</i>
<i>Voirie communale</i>		
<i>Av. Nepveu Nord : totalité</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>Av. Nepveu Sud : totalité</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>Av. Rockefeller : av. Nepveu Sud – av. de Paris</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Av. J.Mermoz : totalité</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue du Refuge : totalité</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue de l'Indépendance Américaine : rue de l'Orangerie – rue Saint-Julien</i>	<i>3</i>	<i>100 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue de l'Indépendance Américaine : rue Saint-Julien – rue de Nolhac</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue de Nolhac : totalité</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue Saint-Julien : totalité</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue des Récollets : rue Saint-Julien – rue de Nolhac</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue de Satory : rue de l'Orangerie – rue du Vieux Versailles</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Av. de l'Europe : totalité⁴</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>
<i>Rue Montbauron</i>	<i>4</i>	<i>30 m, tissu ouvert</i>

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° 00. 388/ DUEL

DIRECTION DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT

LE PREFET DES YVELINES,
Chevalier de la Légion d'Honneur

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE
TRANSPORTS TERRESTRES ET A L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du Code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de la commune de Versailles, suite à sa consultation en date du 6 septembre 1999,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

ARRETE :**Article 1**

Le présent arrêté abroge et remplace, pour ce qui concerne la commune de Versailles, l'arrêté préfectoral n°81-395 du 27 août 1981 modifié par l'arrêté n°81-510 du 4 décembre 1981.

Les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans la commune de Versailles du département des Yvelines aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2

Les tableaux ci-dessous donnent, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit est comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, la chaussée comprenant la bande d'arrêt d'urgence éventuelle ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Est mentionné dans les tableaux tout tronçon d'infrastructure dont un secteur affecté par le bruit de cette infrastructure concerne la commune de Versailles.

Les tronçons concernant la commune de VERSAILLES sont listés dans les tableaux suivants :

Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
A 86	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RN 286	Totalité	1	300 m	Tissu ouvert
RD 10 - Avenue de Paris - Avenue du Gal De Gaulle - Rue du Gal Leclerc - Rue de l'Orangerie	Place Louis XIV - Rue de l'Indépendance Américaine	3	100 m	U
RD 10 - Route de St Cyr	Rue de l'Indépendance Américaine PR 4+646	2	250 m	U
RD 10	PR 4+646 Limite St Cyr l'Ecole	3	100 m	Tissu ouvert
RD 56	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 91- Rue du Maréchal Joffre - Avenue Clément Ader	PR 0+000 (RD 10) - PR 1+000 (sortie agglo)	3	100 m	Tissu ouvert
RD 91 Route de Versailles Rue Hélène Boucher	PR 1+000 (sortie agglo) PR 1+784 (RN 286)	2	250 m	Tissu ouvert
RD 91	PR 1+784 (RN 286) - Limite Guyancourt	3	100 m	Tissu ouvert
RD 173 - Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	PR 0+000 PR 0+620	2	250 m	U
RD 173 - Route de Rueil	PR 0+620 PR 1+492	3	100 m	U
RD 173	PR 1+492 Limite Le Chesnay	4	30 m	Tissu ouvert
RD 182 - Avenue du Général Pershing	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert
RD 183 - Boulevard République - Rue de l'Ecole des Postes	Avenue des Etats-Unis Limite Viroflay	2	250 m	U
RD 185 - Avenue des EU	Route du Cordon - Rue du Général Pershing	4	30 m	Tissu ouvert

Les tronçons concernant la commune de VERSAILLES sont listés dans les tableaux suivants :

Tableau des voies routières non communales (suite)

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 185 - Avenue des EU - Avenue de St Cloud	Rue du Gal Persning Rue Hoche	2	250 m	U
RD 186 - Boulevard St Antoine	Limite Le Chesnay Place de la Loi	3	100 m	Tissu ouvert
RD 186 - Boulevard du Roi	Place de la Loi - Bd de la Reine	1	300 m	U
RD 186 - Rue des Réservoirs	Bd de la Reine - Rue de la Paroisse	2	250 m	U
RD 186 - Rue de la Paroisse - Rue Hoche	Rue des Réservoirs - Rue Nepveu Nord	3	100 m	U
RD 186 - Avenue Rockefeller	Avenue Nepveu Nord Avenue de Paris	4	30 m	Tissu ouvert
RD 186 - Avenue de Paris	Avenue Rockefeller - RD 10	4	30 m	U
RD 186 - Rue des Etats Généraux - Rue des Chantiers - Rue Pont Colbert	RD 10 RN 286	2	250 m	U
RD 938 - Rue E.Lefebvre - Rue E.Charton	PR 0+000 PR 0+875	2	250 m	U
RD 938 - Rampe St Martin	PR 0+875 Limite Buc	3	100 m	Tissu ouvert
RD 939 - Rue de la Porte du Buc	Totalité	3	100 m	Tissu ouvert

Plan de l'infrastructure

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 4

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou de plusieurs infrastructures de transports terrestres, le certificat d'urbanisme doit informer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique.

Article 5

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La mention des lieux où cet arrêté peut être consulté est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de la commune de Versailles pendant un mois.

Le présent arrêté est tenu à la disposition du public à la Préfecture des Yvelines, à la Mairie de Versailles, et à la Direction Départementale de l'Équipement des Yvelines.

Article 6

Le présent arrêté doit être annexé par le Maire de la commune de Versailles au plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, aux plans d'aménagement de zones et au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols et, s'il y a lieu, sur ceux des plans d'aménagement de zones et du plan de sauvegarde et de mise en valeur, par le Maire de la commune de Versailles.

Article 7

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la date de parution de la dernière formalité de publicité.

Article 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Maire de la commune de Versailles et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation leur sera adressée.

Fait à Versailles, le 0 OCT. 2000

Le Préfet des Yvelines

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Marc DELATTRE

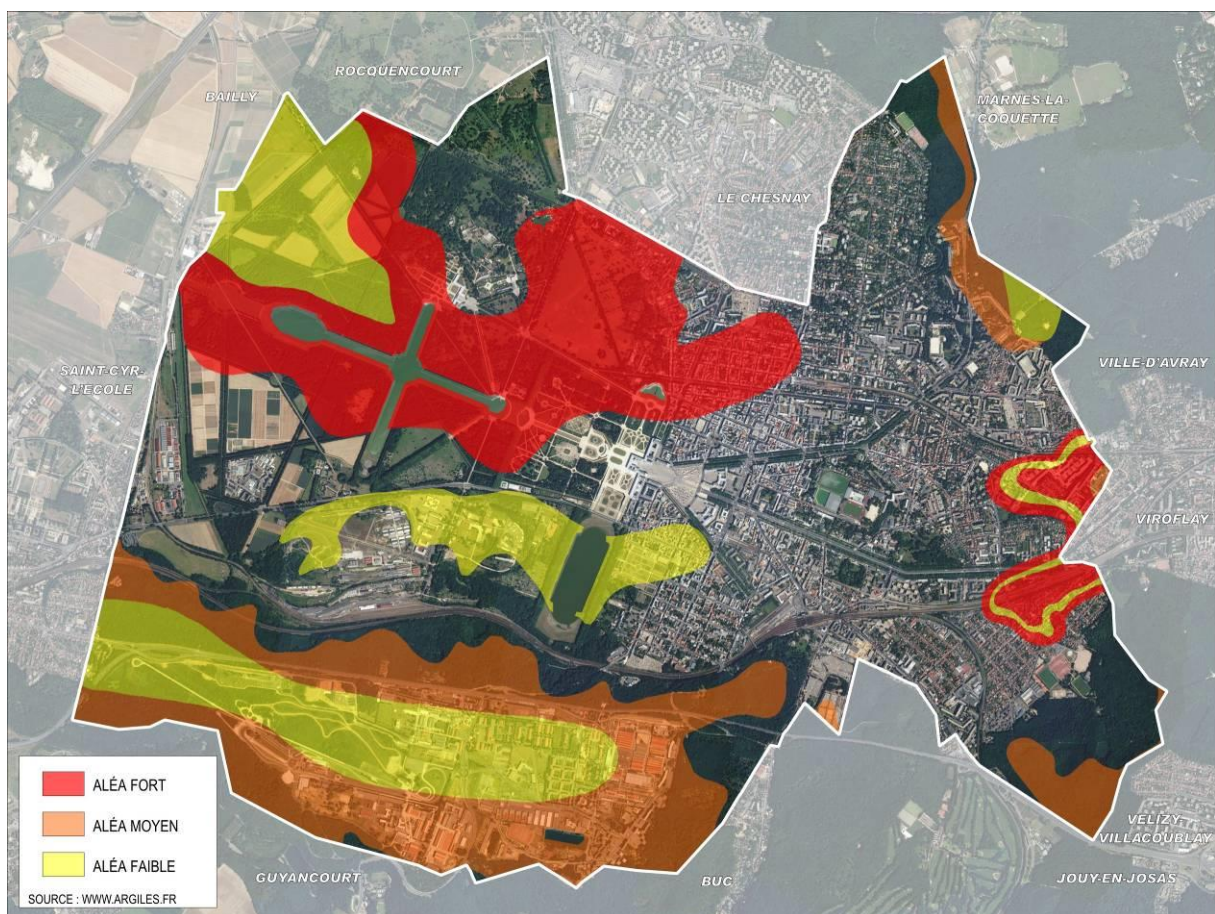
D – ALEAS RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Sur une grande partie de la commune, des argiles plus ou moins réactives sont présentes. Elles sont susceptibles de générer des désordres aux constructions.

L'ensemble des données techniques, la carte de localisation et les explications sur ce phénomène et sa prévention sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

La prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain, mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

La carte retrait-gonflement des sols argileux ci-dessous matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.



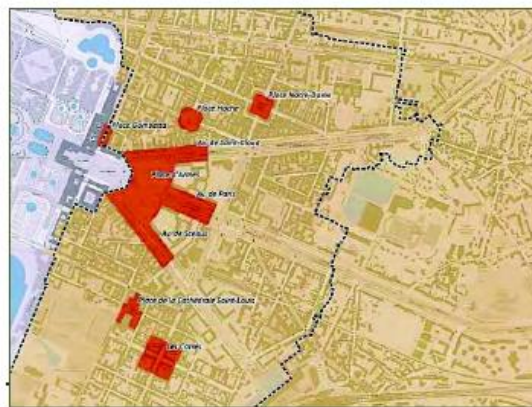
E – REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP)

Le règlement local de Publicité de la commune de Versailles a été approuvé par délibération du 8 juin 2017. Il est consultable sur le site de la ville de Versailles.



Direction de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat,
du commerce et du tourisme
Service de l'urbanisme

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE REGLEMENT



Règlement local de publicité

- 1 -

Règlement
Révision approuvée le 08 Juin 2017

SOMMAIRE

Chapitre I :	Dispositions applicables aux publicités et préenseignes.....	5
Article 1^{er} :	Dispositions applicables à l'intérieur de la zone de publicité.....	5
Chapitre II :	Dispositions applicables aux enseignes.....	6
Article 2 :	Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal.....	6
Plans de zonage		
PLAN 1 :	délimitation de la zone de publicité	
PLAN 2 :	Zoom sur le site patrimonial remarquable (ancien secteur sauvegardé)	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Chapitre I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PUBLICITES ET PREENSEIGNES

Article 1^{er} : Dispositions applicables à l'intérieur de la zone de publicité

- 1.1. Les seules publicités et préenseignes admises respectent les prescriptions suivantes :
- 1.2. Elles peuvent être apposées sur **mobilier urbain** dans les conditions définies par les articles R. 581-42 à R. 581-47 du code de l'environnement, et sous les conditions complémentaires suivantes :
 - 1.2.1. sur le mobilier urbain mentionné à l'article R. 581-47 susmentionné, la surface unitaire d'affichage est limitée à 2 m² ;
 - 1.2.2. sur une distance de 50 mètres mesurée à partir de l'entrée de l'agglomération, la surface unitaire d'affichage mentionnée à l'alinéa précédent est portée à 8 m² en bordure des voies suivantes :
 - 1.2.2.1. rue du Pont-Colbert, en venant de JOUY-EN-JOSAS ;
 - 1.2.2.2. avenue Yves Le Coz et rue de l'École des Postes, en venant de VIROFLAY ;
 - 1.2.2.3. rue de la Porte de Buc, en venant de Buc ;
 - 1.2.2.4. avenue Clément Ader, en venant de SATORY ;
 - 1.2.2.5. route de la Minière/avenue de Gribeauval, entrée de SATORY ;
 - 1.2.3. les publicités et préenseignes numériques sont interdites sur mobilier urbain.
- 1.3. Elles peuvent être **installées directement sur le sol** sur le domaine public, pour signaler des activités proches exercées en retrait des voies ouvertes à la circulation publique ; un seul dispositif est admis par établissement, éventuellement double face, dont la surface unitaire est limitée à 1 m².
- 1.4. Elles peuvent, hors site patrimonial remarquable (SPR), être installées sur **palissade de chantier** dans la limite d'un dispositif par tranche de 20 mètres linéaires de palissade, sans dépassement des limites de la palissade, la surface unitaire étant limitée à 2 m².
- 1.5. Elles peuvent être apposées sur des **bâches de chantier**, dans les conditions définies par les articles R. 581-53 à R. 581-54 du code de l'environnement, pour une durée maximale de six mois, et uniquement à l'occasion de travaux de ravalement ou de toiture.
- 1.6. Elles peuvent être apposées sur des **dispositifs de dimensions exceptionnelles**, dans les conditions définies par l'article R. 581-56 du code de l'environnement.
- 1.7. **L'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif** peuvent être apposés sur les emplacements qui leur sont destinés, aménagés dans les conditions définies fixées par les articles L. 581-13, R. 581-2 et R. 581-3 du code de l'environnement ;

- 1.8. **Les publicités éclairées par projection ou transparence** sont éteintes entre 1 heure et 6 heures, à l'exception de celles supportées par le mobilier urbain.
- 1.9. Les publicités et préenseignes sur mobilier urbain (§ 1.2) et posées au sol (§ 1.3) restent interdites sur les lieux suivants, délimités sur le plan de zonage :
 - 1.9.1. place d'Armes ;
 - 1.9.2. place Hoche ;
 - 1.9.3. place de la Cathédrale Saint Louis;
 - 1.9.4. place Notre-Dame ;
 - 1.9.5. place Gambetta ;
 - 1.9.6. les Carrés St Louis ;
 - 1.9.7. avenue de Saint-Cloud, depuis la place d'Armes jusqu'au droit du n°11 inclus ;
 - 1.9.8. avenue de Paris, entre la place d'Armes et l'avenue de l'Europe ;
 - 1.9.9. avenue de Sceaux, de la place d'Armes à l'intersection avec l'impasse des Cheval-Légers.

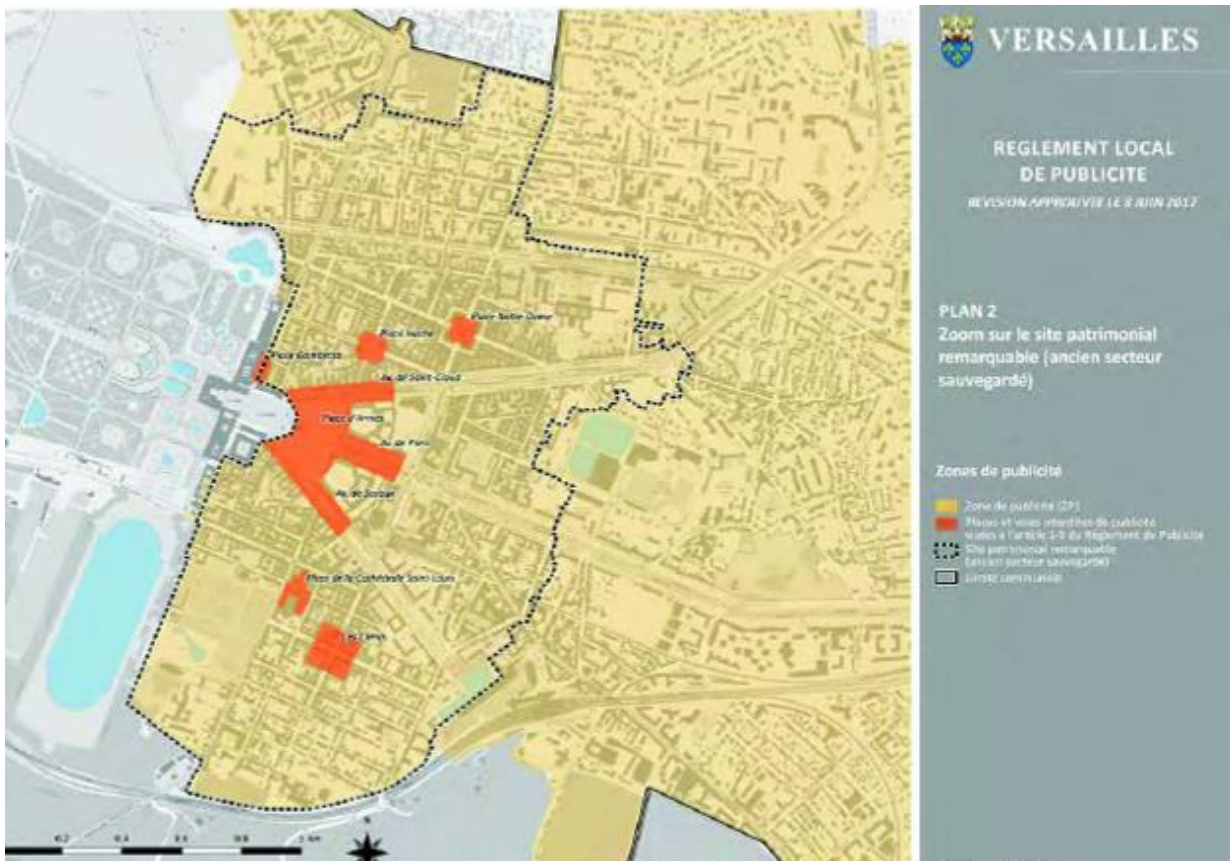
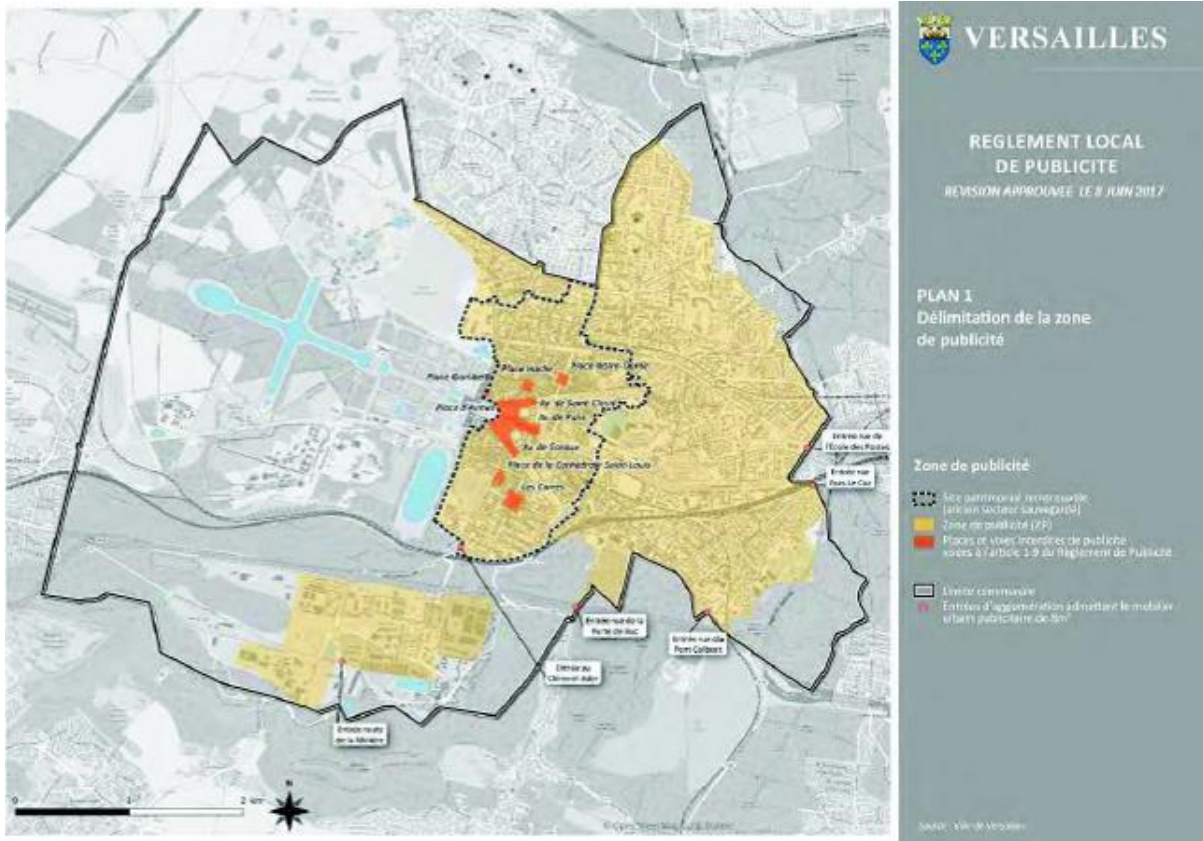
Chapitre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES

Article 2 : Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal

- 2.1. Les enseignes sont soumises aux règles nationales, ainsi qu'aux prescriptions locales suivantes, restreignant les possibilités résultant de la réglementation nationale.
 - 2.1.1 L'emploi du blanc ou du noir purs et les teintes trop vives sont interdits.
- 2.2. Les **enseignes sur bâtiments** respectent les prescriptions suivantes :
 - 2.2.1. les enseignes sur bâtiments ne peuvent pas être installées :
 - 2.2.1.1. en occultant les accès au bâtiment (portes, porches...) ou en masquant les modénatures et tout élément décoratif ;
 - 2.2.1.2. en toiture ou terrasse en tenant lieu, sauf dans le cas d'équipements publics, où un dispositif peut être autorisé, dans la limite d'une hauteur maximale de 0,50 mètre ;
 - 2.2.1.3. sur les marquises ;
 - 2.2.1.4. sur les auvents, sauf si elles sont apposées sur la face avant de l'auvent, sans dépassement de ses limites ;
 - 2.2.1.5. dans le cas d'équipements publics, un dispositif peut être autorisé, installé sur l'auvent, dans la limite d'une hauteur de 0,50 mètre ;
 - 2.2.1.6. devant un balcon, une baie ou sur un oriel ou sur les garde-corps.
 - 2.2.2. L'enseigne apposée sur un store ne peut l'être que sur son lambrequin et ne doit pas répéter le contenu de l'enseigne apposée à plat.

- 2.2.3. Les **enseignes dites « bandeau » apposée à plat** sur un mur ou parallèlement à un mur respectent les prescriptions suivantes :
- 2.2.3.1. elles doivent être installées dans les limites de la partie de façade du bâtiment derrière laquelle est exercée l'activité signalée ;
 - 2.2.3.2. dans le cas d'une activité exercée en rez-de-chaussée et en étage(s), elles doivent rester dans la hauteur du rez-de-chaussée, une seule enseigne n'excédant pas 2 m² pouvant être installée en étage ;
 - 2.2.3.3. elles sont exclusivement constituées de lettres indépendantes ou de signes découpés apposés directement sur le support (maçonnerie, devanture, vitrine), sans panneau de fond rapporté ;
 - 2.2.3.4. la hauteur des lettres ou signes découpés est limitée à 0,30 centimètres et leur saillie par rapport à leur support à 0,10 centimètres ;
 - 2.2.3.5. en présence d'une devanture : elles ne peuvent pas dépasser les limites latérales de la devanture, en étant intégrées en partie haute de la devanture ou immédiatement au-dessus, sous le niveau de la corniche de la devanture ;
 - 2.2.3.6. en l'absence de devanture : par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'établissement, elles sont limitées à une seule enseigne dont les dimensions sont limitées à 0,60 mètre de large sur 0,60 mètre de haut, réalisée sur un support transparent, ou à une seule enseigne réalisée en lettres ou signes découpés, sans panneau de fond rapporté.
- 2.2.4. Les **enseignes dites « drapeau » apposées perpendiculairement** au mur qui les supporte respectent les prescriptions suivantes :
- 2.2.4.1. elles sont limitées à une seule enseigne par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'établissement ;
 - 2.2.4.2. leur surface unitaire est limitée à 0,40 m² ;
 - 2.2.4.3. dans le cas d'une enseigne unique signalant plusieurs activités exercées au sein d'un même bâtiment, cette surface est portée à 0,64 m² ;
 - 2.2.4.4. leur épaisseur est limitée à 0,15 mètre ;
 - 2.2.4.5. leur saillie par rapport au mur est limitée à 0,80 mètre, scellement compris ;
 - 2.2.4.6. elles sont installées en limite de la façade du bâtiment ou de la devanture et, le cas échéant, dans le prolongement de l'éventuelle enseigne en bandeau apposée à plat sur le mur ou parallèlement au mur ;
 - 2.2.4.7. elles ne peuvent s'élever à plus de 4 mètres au-dessus du niveau du sol ;
 - 2.2.4.8. dans le cas où plusieurs établissements exercent leur activité au sein d'un même bâtiment, leurs éventuelles enseignes ne peuvent être superposées.

- 2.3. Les **enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol** respectent les prescriptions suivantes :
- 2.3.1. le nombre des enseignes est limité à :
 - 2.3.1.1. une seule enseigne par établissement et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'établissement ;
 - 2.3.1.2. hors site patrimonial remarquable deux autres enseignes sont admises si leur surface unitaire est inférieure ou égale à 1 m².
 - 2.3.2. Toute face non exploitée visible d'une voie ouverte à la circulation publique ou d'un fonds voisin est habillée par un carter de protection esthétique dissimulant la structure.
 - 2.3.3. En site patrimonial remarquable :
 - 2.3.3.1. la surface unitaire est limitée à 1 m² ;
 - 2.3.3.2. la hauteur est limitée à 1,20 mètre au-dessus du sol.
 - 2.3.4. Hors site patrimonial remarquable :
 - 2.3.4.1. la surface unitaire est limitée à 6 m² ;
 - 2.3.4.2. la hauteur est limitée à 4 mètres au-dessus du sol.
- 2.4. Les **enseignes apposées sur clôtures aveugles ou non aveugles** : elles sont limitées à 10 % de la surface totale de la clôture pour les enseignes permanentes et à 20% pour celles temporaires visées au 1° de l'article R. 581-68 du code de l'environnement (annonçant des opérations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois).
- 2.5. Les **enseignes lumineuses** respectent les prescriptions suivantes :
- 2.5.1. l'éclairage est indirect, constitué de lettres indépendantes, découpées, auto-éclairantes (par les chants, la face ou rétro-éclairant). Il est intégré au dispositif d'enseigne ou à la corniche si elle existe ; en aucun cas, le fond ne peut être lumineux ou diffusant ;
 - 2.5.2. les boîtiers lumineux monoblocs, les dispositifs d'éclairage par projection ainsi que les lettres ou signes constitués de tubes luminescents sont interdits ;
 - 2.5.3. l'éclairage clignotant, intermittent ou animé est interdit ;
 - 2.5.4. les enseignes lumineuses scellées au sol ou installées directement sur le sol sont interdites, à l'exception de celles qui signalent des activités liées à des services d'urgence ou des activités particulièrement utiles pour les personnes en déplacement.
- 2.6. Les **enseignes temporaires** mentionnées au 2° de l'article R. 581-68 du code de l'environnement scellées au sol ou installées directement sur le sol (*enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elles signalent la location ou la vente de fonds de commerce*) sont autorisées à raison d'un dispositif par opération et par voie ouverte à la circulation publique bordant le terrain d'assiette de l'opération.
- 2.6.1. Leur surface unitaire est limitée à 8 m².



F – PATRIMOINE MONDIAL : PALAIS ET PARC DU CHATEAU

Article L612-1 du code du patrimoine

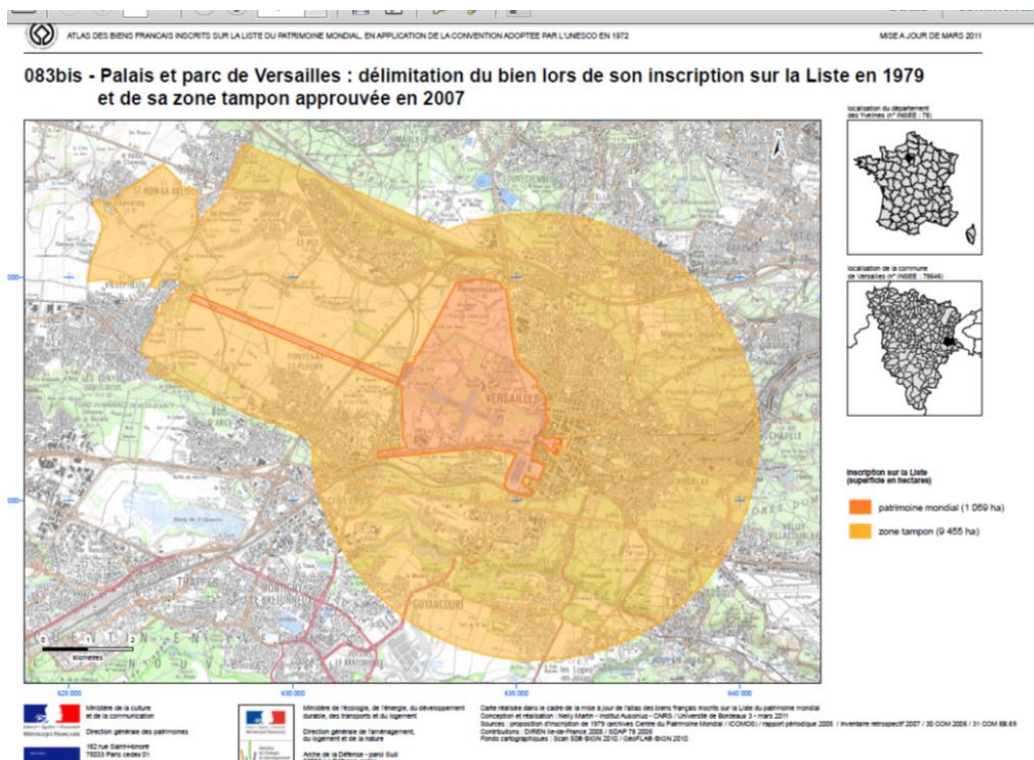
L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements assurent, au titre de leurs compétences dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, la protection, la conservation et la mise en valeur du bien reconnu en tant que bien du patrimoine mondial en application de la convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, adoptée par la Conférence générale de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture, le 16 novembre 1972, lors de sa XVII^e session.

Pour assurer la protection du bien, une zone, dite " zone tampon ", incluant son environnement immédiat, les perspectives visuelles importantes et d'autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection est, sauf s'il est justifié qu'elle n'est pas nécessaire, délimitée autour de celui-ci en concertation avec les collectivités territoriales concernées puis arrêtée par l'autorité administrative.

Pour assurer la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien, un plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre est élaboré conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales concernées, pour le périmètre de ce bien et, le cas échéant, de sa zone tampon, puis arrêté par l'autorité administrative.

Lorsque l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme engage l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département porte à sa connaissance les dispositions du plan de gestion du bien afin d'assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du bien et la préservation de sa valeur exceptionnelle.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.



Le périmètre du château et de son parc est délimité en 1979, lors de leur inscription, et la zone tampon du parc approuvée en 2007.

G – CAHIER DE GESTION DE LA PLAINE DE VERSAILLES

Vers. 22/01/96

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT

PLAINE de VERSAILLES

(Yvelines)

Communes de

BAILLY, CHAVENAY, FONTENAY-LE-FLEURY, NOISY-LE-ROI,
RENNEMOULIN, ROCQUENCOURT, SAINT-CYR-L'ECOLE, SAINT-NOM-
LA-BRETECHE, VILLEPREUX, VERSAILLES.

CLASSEMENT AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930

4. ORIENTATIONS POUR LA GESTION DU SITE

Le classement du site de la plaine de Versailles est justifié du point de vue patrimonial, paysager et historique, et doit permettre de préserver l'essentiel de ses qualités présentes.

Mais la plaine de Versailles ne subsistera dans un état satisfaisant que si elle est entretenue et aménagée par ceux qui y vivent et y travaillent; cela nécessite que soient permis, dans le cadre de la loi du 2 mai 1930, l'amélioration des éléments existants, l'extension et la création des installations nécessaires à l'activité agricole et artisanale; de plus, y sont admis certains équipements publics ne pouvant s'établir qu'à l'écart des zones habitées. Ces diverses réalisations doivent avoir des qualités paysagères et architecturales indéniables; le Ministre en charge des sites est juge aussi bien de l'opportunité définie par le présent document, que de la qualité du projet qui lui est soumis et dont il accorde le permis de construire en application de l'article 12 de la loi précédemment citée.

4.1. les constructions agricoles et horticoles

Le site de la Plaine de Versailles a su garder l'essentiel de ses qualités paysagères grâce à l'activité agricole très présente, bien que son aspect ait évolué depuis la plaine des chasses royales vouée à la polyculture, parsemée de remises boisées, jusqu'aux grands

champs céréaliers laissant de nos jours quelques pâturages et cultures variées dans les vallées.

La protection au titre des sites de cet espace patrimonial ne peut être assurée dans son ensemble que par la poursuite de la culture, le classement ne venant que conforter la vocation agricole de la plaine, sans en rendre plus difficile l'exercice: ainsi il est spécifié que le type de culture comme la façon culturale ne sont en rien concernés par la mesure de protection. La transformation de secteurs de la plaine en cultures maraîchères, en pépinières, en vente à la ferme, en serres, etc. est une évolution acceptable dans des espaces classés. Les activités connexes comme la chasse ou le tourisme ne sont pas concernées par le classement.

Au contraire, l'agriculture, comme les autres usages des espaces agraires, est facilitée à longue échéance, puisque assurée de la pérennité indispensable pour rentabiliser les investissements à long terme de l'agriculture moderne, ainsi qu'il est spécifié dans le Schéma directeur d'Ile-de-France.

Pour éviter que ne se perdent les qualités paysagères qui auront justifié le classement, il est souhaitable que les bosquets et arbres isolés soient maintenus, reconstitués ou renforcés; on choisira les emplacements les plus favorables à la fois pour le paysage et pour l'exploitation agricole, selon un programme élaboré en concertation avec les agriculteurs. Il est considéré ici comme projet d'intérêt patrimonial national que soit reconstitué un alignement d'arbres le long de l'allée de Villepreux.

Les différents bâtiments rendus nécessaires par l'évolution des conditions d'exploitation agricole peuvent être édifiés à proximité immédiate des bâtiments existants, en continuité de constructions existantes, en s'appuyant sur la végétation existante, ou dans les secteurs les moins sensibles visuellement; ce n'est que lorsqu'il sera prouvé que les situations précédentes ne sont pas possibles, que l'on édifiera des bâtiments en position isolée, en les confortant de plantations nouvelles denses.

On évitera les positions en crête, en particulier dans les secteurs de la plaine en perception directe depuis la chambre du Roi dans le château de Versailles, compte-tenu des écrans boisés susceptibles de disparaître lors des coupes et abattages dans le parc de Versailles. Les secteurs concernés par cette contrainte sont délimités dans les documents d'urbanisme.

Pour assurer une insertion satisfaisante des bâtiments agricoles, on recherchera la combinaison de volumes la plus apte à composer un ensemble équilibré; en particulier, on réduira au plus juste la hauteur des nouveaux bâtiments. Les matériaux seront simples, d'aspect non réfléchissant, de teintes atténuées accordées à l'environnement. Les ouvertures et les toitures seront conformes aux règles de l'art. Ces prescriptions d'aspect ne doivent pas conduire à des coûts supplémentaires, et seront définies avec la profession agricole au niveau des règlements de plans d'occupation des sols.

Les abords des bâtiments seront traités en accord avec l'environnement; les plantations seront denses et non exotiques lorsqu'il sera nécessaire de réaliser un écran végétal. Les clôtures seront simples, de préférence coupées avec la végétation.

Lorsque des équipements d'accessibilité ou autres sont rendus nécessaires par la venue à la ferme, les bâtiments nouveaux seront conçus en harmonie avec le site et les bâtiments existants.

4.2. Les équipements publics

Le classement ne viendra pas à l'encontre des équipements prévus par l'Etat ou les collectivités publiques dans les documents d'urbanisme; sont concernés les équipements communaux et intercommunaux indispensables à la vie locale et qui ne peuvent pas trouver place ailleurs, les infrastructures de transport terrestre tels que prévus par les documents d'urbanisme (sortie de l'autoroute A 86, aménagement de la RD 307, aménagement de la ligne de chemin de fer de grande ceinture,...).

Leur tracé, leur emprise et leur aménagement paysager devront être conçus dans un esprit d'économie de l'espace, d'adaptation fine au terrain et au paysage.

La nouvelle station d'épuration de Villepreux sera réalisée en parfaite insertion dans la topographie de la vallée.

La ligne de grande ceinture sera réaménagée sans entraîner d'effets néfastes sur le paysage; en particulier le profil en long sera abaissé au droit de la grille du Roi dans l'axe du château de Versailles.

L'aménagement des routes existantes sera réalisé dans les mêmes objectifs; ainsi on évitera d'installer des équipements de signalisation et d'éclairage sur A 12 et A 86 trop perceptibles depuis la plaine.

4.3. Les autres interventions possibles dans le site

Un grand projet de paysagement de la plaine et de ses abords pourra être engagé avec les principales parties en présence, afin de retrouver la qualité exigée par la proximité d'un des monuments les plus mondialement connus et fréquentés; ainsi pourra être autorisée la remise en état des parties en déséquence contiguës au domaine de Versailles, la remise en valeur du patrimoine (ponceaux, chemins, bornes, mur d'enceinte remonté en certains secteurs sensibles,...).

On supprimera progressivement les lignes électriques et téléphoniques aériennes, les antennes de Noisy, le Moulin de Saint-Cyr entre autres éléments indésirables, et on veillera à améliorer l'aspect et les abords de bâtiments mal intégrés.

Sous condition de qualité, les quelques bâtiments et aménagements nécessités par la vie des établissements scientifiques présents dans le site (Institut Pasteur, arboretum de Chèvreloup) seront possibles, comme la réalisation de bâtiments dans la propriété de la Faisanderie du Moulineau, avec une surface au plus égale à celle qui existait avant démolition, tout en conservant son caractère boisé.

4.4. Evolution des abords de la plaine de Versailles

A moins d'inclure des espaces urbains récents sans grande qualité, il n'a pas été envisagé d'étendre le classement aux coteaux boisés nord et sud de la plaine, qui participent pourtant du site: les documents d'urbanisme permettront la protection des versants et des crêtes boisées. En particulier, les constructions en limite de la plaine pouvant avoir un impact paysager trop fort, on limitera leur hauteur et leur aspect notamment en créant des masques végétaux.

Afin d'assurer une protection continue dans toute la plaine de Versailles, la partie ouest et certains espaces urbains seront inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, et les ensembles urbains de grande qualité feront l'objet d'une procédure de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou d'une approche qualitative semblable.

Ces diverses dispositions seront établies en concertation avec les collectivités territoriales, et les représentants des professions directement impliquées, et seront incluses dans les documents d'urbanisme. Les autorisations seront délivrées sans délai lorsque les prescriptions auront été respectées.

Le classement au titre des sites de la plaine de Versailles est l'occasion pour la collectivité de gérer les espaces ruraux et péri-urbains afin que cohabitent au mieux tous ses usagers; l'espace sera entretenu et surveillé. Des financements de l'Etat et des Collectivités pourraient être utilisés afin de dédommager les propriétaires et exploitants des coûts supplémentaires qui leur seraient imposés.

Chaque année, une réunion de concertation administration/profession agricole aura lieu à l'initiative de Monsieur le Préfet et, suivant les besoins, à la demande de l'administration ou de la profession.

H – ARRETE DU 15 JUILLET 2002 RELATIF AUX TERMITES

04-11-2002 13:09 FAX 0139497578

PREF 76 DUJL

2002



PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE n°02-155/DUEL

DIRECTION de l'URBANISME,
de l'ENVIRONNEMENT et du LOGEMENT

- Bureau de l'Environnement -

LE PREFET DES YVELINES,
Officier de la Légion d'Honneur

VU la loi n° 99-471 du 8 Juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

VU le décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

VU l'arrêté ministériel du 10 Août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

VU les résultats de la consultation menée auprès de l'ensemble des communes des Yvelines concernant la présence déclarée de termites.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines :

- ARRETE -**ARTICLE 1er :**

Les communes contaminées par les termites sont les suivantes : CARRIERES-SUR-SEINE, MAURECOURT, VERSAILLES.

Les communes limitrophes des communes sus-visées susceptibles d'être contaminées à court terme sont les suivantes : ANDRESY, BUC, CHANTELOUP-LES-VIGNES, CHATOU, LE CHESNAY, CONFLANS-SAINTE-HONORINE, GUYANCOURT, HOUILLES, JOUY-EN-JOSAS, MONTESSON, ROCQUENCOURT, SAINT-CYR-L'ECOLE, SARTROUVILLE, VELIZY-VILLACOUBLAY, VIROFLAY et TRIEL-SUR-SEINE.

ARTICLE 2 :

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces communes, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie.

04-11-2002 13:09

0139497578

P.02

ARTICLE 3 :

En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans ces communes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est affiché pendant trois mois dans les Mairies des communes sus-visées. Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est inséré en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

ARTICLE 5 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, M. le Sous-Préfet de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et M. le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Fait à VERSAILLES,

Le 15 JUIL 2002

LE PREFET DES YVELINES
Pour LE PRÉFET des YVELINES
et par délégation,
Le SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Marc DELATTRE

I – ARRETE DU 2 MAI RELATIF AUX RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

PRÉFECTURE DES YVELINES

ARRETE N° A - 0 0 - 0 0 5 6 4

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES
ET SOCIALES

LE PREFET DES YVELINES.

Santé-Environnement
HS/MB/SE.32

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU la lettre du Préfet du 5 novembre 1999 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département des Yvelines,

VU la lettre du Préfet du 30 novembre 1999 sollicitant l'avis du Syndicat d'Agglomération Nouvelle,

VU les avis des Conseils Municipaux,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 17 avril 2000,

CONSIDERANT qu'il est souhaitable, en raison des cas de saturnisme survenus dans les Yvelines, que les acheteurs de biens immobiliers soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRETE

ARTICLE 1er : L'ensemble du département des Yvelines est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat survisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R. 32-10 du code de la santé publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

1 RUE DES RESERVOIRS - 78007 VERSAILLES CEDEX - TEL. 01 39.97.73 00

08-11-2002 15:26

+33 1 39494810

S4Z

P.01

- 1 -

ARTICLE 3 : Si un tel état établit l'absence de revêtement contenant du plomb, il n'y a pas lieu de faire établir un nouvel état à chaque mutation. L'état initial établissant l'absence de revêtement contenant du plomb sera joint à chaque mutation.

ARTICLE 4 : Cet état des risques d'accessibilité au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

ARTICLE 5 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 7 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

ARTICLE 8 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales),

ARTICLE 9 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il doit être communiqué sans délai par le propriétaire aux occupants de l'immeuble.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune des Yvelines pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté prendra effet à l'issue de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité : affichage en mairie et publication dans deux journaux locaux.

ARTICLE 12 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Yvelines.

Versailles, le 2 MAI 2000

LE PREFET DES YVELINES



Bernard PREVOST

97%

08-11-2002 15:26

+33 1 39494818

P.02

J – ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE DE SATORY



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement
et de la connaissance des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2016145-0095

**portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé
sur le territoire de la commune de Versailles, quartier de Satory Ouest**

Le préfet des Yvelines,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.212-1 et suivants ;

VU la loi n°2010-597 relative au Grand Paris du 3 juin 2010 ;

VU le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Ile-de-France ;

VU le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

VU le décret n°2015-1927 du 31 décembre 2015 faisant de l'établissement public de Paris-Saclay – EPPS - l'établissement d'aménagement Paris-Saclay – EPAPS ;

VU l'arrêté n°07-061/DDD du 5 juillet 2007 délimitant le périmètre provisoire d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire de la commune de Versailles ;

VU l'arrêté n°C.09.0112 du 15 juin 2009 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire de la commune de Versailles ;

VU le contrat de développement territorial Paris-Saclay, Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines et Vélizy-Villacoublay signé le 14 décembre 2015 ;

VU le conseil d'administration de l'établissement public de Paris-Saclay daté du 27 juin 2014 l'autorisant à se porter aménageur de la ZAC sur le quartier de Satory Ouest ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Versailles en date du 14 avril 2016 ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement* » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat* » ;

Considérant que l'aménagement de l'Ile-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant la nécessité de pouvoir réaliser des opérations d'aménagement pour le développement d'activités économiques, technologiques et scientifiques et pour la construction d'équipements et de logements, sur le territoire de l'OIN du Plateau de Saclay ;

Considérant la situation géographique stratégique du plateau de Satory, et sa capacité à recevoir une urbanisation structurante et durable, et plus particulièrement son secteur Sud dans lequel l'implantation d'activités est déjà engagée ;

Considérant le projet de ligne 18 (dite « ligne verte ») dans le cadre du projet Grand Paris Express, prévoyant la desserte des pôles scientifiques et technologiques du plateau de Saclay ainsi que des grandes zones d'habitat et d'emplois des Yvelines et de l'Essonne, et du projet d'implantation de stations de métro sur la commune de Versailles, dont la station « Satory » ;

Considérant la nécessité d'une maîtrise foncière par la puissance publique pour permettre ces implantations, afin de procéder à l'aménagement du plateau de Satory dans le cadre d'un projet d'ensemble, à la restructuration foncière et immobilière préalable qu'elle implique et à la réalisation des équipements publics qui doivent l'accompagner ;

Considérant que l'EPFIF a déjà acquis environ 3,5 hectares d'emprises foncières dans le cadre de la ZAD de Versailles instaurée par arrêté n°C.09.0112 du 15 juin 2009 ;

Considérant que le renouvellement de la ZAD de Versailles participe à cette action foncière, en s'opposant à la spéculation foncière dans les zones exposées, en fixant la date de référence qui sert à évaluer la valeur d'acquisition foncière et de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local, et de réserves foncières, par l'instauration d'un droit de préemption sur le périmètre ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires des Yvelines,

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Renouvellement de ZAD

La zone d'aménagement différé créée par arrêté préfectoral n°C.09.0112 du 15 juin 2009 est renouvelée dans les limites du périmètre, tel que défini sur le plan au 1/9500e et précisé par la liste des parcelles, ces deux documents étant annexés au présent arrêté.

Article 2 – Titulaire du droit de préemption

L'État, représenté par l'établissement public foncier d'Ile-de-France, est désigné comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 – Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui renouvelle la zone.

Article 4 – Publications légales

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département. Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre sera déposée à la mairie de la commune de Versailles.

Article 5 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

Article 6 – Transmissions

Une copie du présent arrêté et du plan annexé, sera adressée :

- au président du Conseil supérieur du notariat
- au président de la chambre départementale des notaires
- au Bâtonnier auprès du Barreau constitué près le tribunal de grande instance
- au greffier auprès du tribunal de grande instance

Article 7 – Exécution

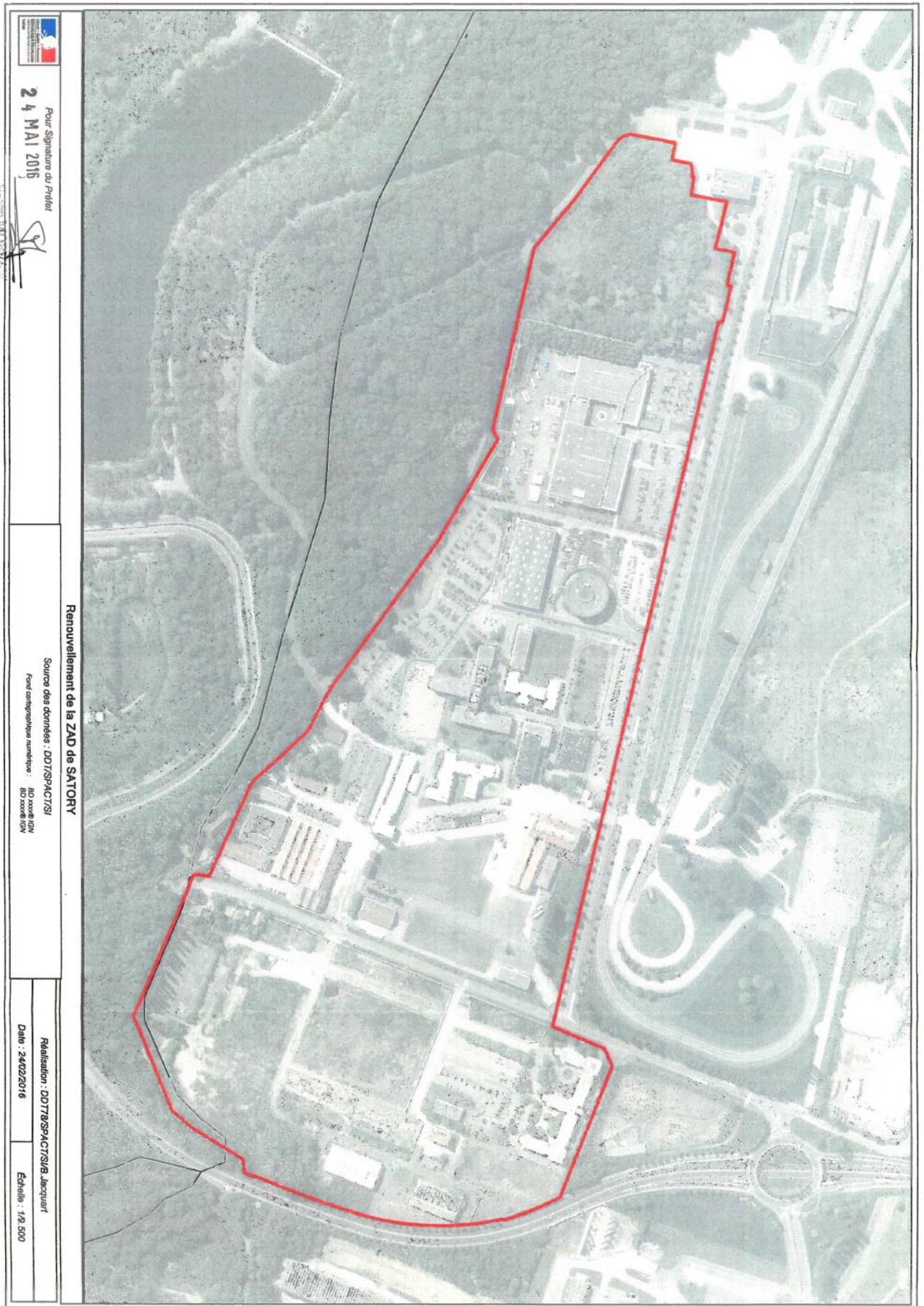
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :
le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines
le maire de la commune de Versailles

Fait à Versailles, le 24 MAI 2016

Le Préfet,



Serge MORVAN



Renouvellement de la ZAD de Versailles, quartier de Satory Ouest**Liste des parcelles**

Numéro d'ordre	section cadastrale	Numéro parcelle	Superficie
1	CB	5	2831
2	CB	7	39749
3	CB	8	92112
4	CB	13	8329
5	CB	14	25000
6	CB	15	14985
7	CB	27	35000
8	CB	28	3909
9	CB	29	4762
10	CB	30	84
11	CB	31	974
12	CB	39	13936
13	CB	40	10451
14	CB	41	5514
15	CB	42	79966

Le préfet



Gerardo MORVAN

24 MAI 2016

K – DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**VERSAILLES**

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 24 septembre 2009

PRESIDENT : M. François de MAZIERES, Maire

Sont présents :

Groupe Liste d'Union pour un nouveau souffle pour Versailles

Mme DUCHENE (Sauf délibérations n°2009.09.127 à 156, pouvoir à M. le Maire), M. NOURISSIER (Sauf délibérations n°2009.09.141 à 143), Mme de CREPY, M. VOITELLIER, Mme BEBIN, M. BANCAL, Mme GRAS (Sauf délibérations n°2009.09.135 à 156, pouvoir à Mme Bourachot), M. BERNOT, Mme CHAGNAUD, M. FRESNEL, Mme ORDAS, M. SAPORTA, Mme BOELLE, M. BELLAMY, Mme PIGANEAU, Adjoints.

M. MERCIER, Mme BOURGOUIN-LABRO, Mme SCHMIT, M. LEVRIER, M. PAIN, Mme HATTRY, M. LINQUIER, Mme BOURACHOT-ROUCAYROL, M. HOLTZER, Mme BOUQUET, Mme RIGAUD-JURÉ, M. FLEURY, Mme ROUCHER, M. LAMBERT, Mme de la FERTÉ (Sauf délibérations n°2009.09.132 et 133), M. LEBIGRE, Mme PERREAUX (Sauf délibérations n°2009.09.150 à 152), M. MASSON (Sauf délibérations n°2009.09.124 à 127), M. LEFEVRE, Mme SENERS (Sauf délibération n°2009.09.137, M. PERIER, Mme MELLOR, M. BARTHALON, Mme GIRAUD,

Groupe Versailles Autrement – La Gauche Unie

Mme NICOLAS, M. CASANOVA, Mme PILLARD, M. DEFRANCE, Mme LEGUE, M. LOBBE (Sauf délibérations n°2009.09.132 et 133),

Groupe Union pour le Renouveau de Versailles

M. de LESQUEN, Mme LEHERISSEL, M. AUDIBERT (Sauf délibérations n°2009.09.136 à 138)

Absents excusés :

Groupe Liste d'Union pour un nouveau souffle pour Versailles

M. DELAPORTE a donné pouvoir à Mme de CREPY
Mme BADARANI a donné pouvoir à M. PAIN
Mme PÉRILLON a donné pouvoir à M. NOURISSIER
M. TENENBAUM

Secrétaire de séance : M. BELLAMY

Date de la convocation : 17 septembre 2009

Date d'affichage du procès-verbal : 25 septembre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 53

N° de l'ordre du jour : 2009.09.129

Service instructeur : Direction de l'urbanisme, de l'architecture et de l'habitat – MCP/DS/NP

Maintien du Droit de Préemption Urbain Renforcé

☞ M. Saporta, rapporteur, donne lecture du rapport de présentation

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé et/ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) rendu public ou approuvé, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par ces plans.

Ce droit de préemption permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Son exercice permet de surcroît de connaître l'évolution du marché foncier.

Le droit de préemption a été institué sur l'ensemble du territoire communal de Versailles (secteur sauvegardé - zones urbaines - zones d'urbanisations futures - cas mentionnés à l'article L. 211-4 du Code de l'Urbanisme) depuis le 28 octobre 1987.

Ce droit de préemption est renforcé et peut à ce titre, être utilisé sur des biens qui en sont normalement exclus, en particulier les ventes de lots de copropriété et les immeubles construits il y a moins de dix ans.

C'est pourquoi, afin d'adapter le champ d'application du DPU à l'ensemble du territorial communal y étant soumis (soit les différentes zones du PLU, zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UG, UI, UI c, UI d, UJ, UK, UL, UM, USP, UZ, la zone à urbaniser AU) ainsi qu'à l'ensemble du PSMV (soit les zones SA, SA', SB, SB', SD, SC, SCa, SCb, SNA), il convient de délibérer à nouveau afin de mettre à jour le droit de préemption urbain renforcé exercé par la Commune.

En conséquence, je vous invite à adopter la délibération suivante :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- 1) *décide le maintien du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la Commune, et notamment les zones du Plan Local d'Urbanisme (soit, les zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UG, UI, UI c, UI d, UJ, UK, UL, UM, USP, UZ et la zone à urbaniser AU) ainsi que dans le périmètre du PSMV, (soit les zones SA, SA', SB, SB', SD, Sc, SCa, SCb, SNA) à compter de l'entrée en vigueur de ces règlements ;*
- 2) *précise que le droit de préemption tel que défini dans la présente délibération est exercé par le Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 3) *autorise le Maire à signer tout acte s'y référant ;*
- 4) *dit qu'en application de l'article R. 211-2 du Code l'Urbanisme, la présente délibération :*
 - *sera affichée en mairie pendant un mois. La date à prendre en considération pour l'exécution de l'affichage étant celle du jour où il est effectué,*
 - *fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département des Yvelines.*
- 5) *dit qu'en application de l'article R. 211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :*
 - *Madame la Préfète,*
 - *Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,*
 - *Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,*

- *La Chambre Départementale des Notaires,*
 - *Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,*
 - *Au greffe du même Tribunal*
- 6) *dit qu'en application de l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme, il sera ouvert un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation des biens acquis. Ce registre sera consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;*
- 7) *dit qu'en application de l'article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de PLU par la procédure de mise à jour.*

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du conseil municipal.

Nombre de présents : 48

Nombre de votants : 46 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis au voix est adopté à la majorité absolue des suffrages exprimés.
(trois voix contre groupe « Union pour le Renouveau de Versailles » et
six abstentions groupe « Versailles Autrement – La Gauche unie »)

Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des services



Alain FAUVEAU

L – PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

/806462-20180927-2018_09_108-DE

certifié exécutoire

on par le préfet : 02/10/2018



VERSAILLES

D3650- DIRECTION DE L'URBANISME-Commerce et tourisme-BB



DELIBERATION N° D.2018.09.108 du Conseil municipal du 27 septembre 2018

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de la ville de Versailles. Ajustement du zonage.

Date de la convocation : 20 septembre 2018
Date d'affichage: 28 septembre 2018
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : M. Angles
Rapporteur : Mme Boëlle

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES, Maire

Sont présents :

Groupe « Liste d'Union pour Versailles »

M. NOURISSIER, Mme BOELLE, Mme DE CREPY (sauf délibérations 2018.09.115 à 125 – pouvoir à M. NOURISSIER), M. VOITELLIER, M. BANCAL, Mme BEBIN (sauf délibérations 2018.09.101 à 112), Mme CHAGNAUD-FORAIN, M. FRESNEL, Mme ORDAS, M. BELLAMY, Mme PIGANEAU, M. FLEURY (sauf délibération 2018.09.108), Mme BOUQUET (sauf délibération 2018.09.109) et M. FRELAND

Mme DE LA FERTE, Mme HATTRY, Mme PERILLON, M. CHATELUS, Mme RIGAUD-JURE, Mme CHAUDRON, M. LAMBERT (sauf délibérations 2018.09.120 à 125), M. DARCHIS, M. THOBOIS, Mme LEHERISSEL, M. PERIER, Mme ROUCHER, M. DELAPORTE, M. LEFEVRE (sauf délibérations 2018.09.115 à 125), M. LEVRIER, M. PAIN, M. DE LA FAIRE (sauf délibérations 2018.09.114 à 125), Mme WALLET, M. LION, Mme JOSSET, Mme de CHANTERAC (sauf délibération 2018.09.101 – pouvoir à Mme LEHERISSEL) et M. ANGLES,

Groupe « Le Progrès pour Versailles »

M. DEFRANCE, Mme ZENON et M. BLANCHET,

Groupe « Versailles Bleu Marine »

M. PEREZ,

Groupe « Versailles, 90 000 voisins »

M. MASSON,

Groupe « Versailles Familles Avenir »

Mme D'AUBIGNY,

Non inscrit

M. SIMEONI.

Absents excusés :

Groupe « Liste d'Union pour Versailles »

Mme MELLOR a donné pouvoir à Mme BOELLE,
Mme SCHMIT a donné pouvoir à M. CHATELUS,
Mme ANCONINA a donné pouvoir à Mme CHAGNAUD-FORAIN,
Mme HAJJAR a donné pouvoir à Mme CHAUDRON,
Mme BOURGOUIN-LABRO, M. LINQUIER,

Groupe « Le Progrès pour Versailles »

M. BAICHERE,

Groupe « Versailles, 90 000 voisins »

M. DE SAINT SERNIN a donné pouvoir à M. MASSON,

Groupe « Versailles Familles Avenir »

M. BOUGLE a donné pouvoir à Mme D'AUBIGNY

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2124-32-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi Pinel ;

Vu le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux ;

Vu les avis des instances consulaires (Chambre des métiers et de l'artisanat des Yvelines, le 28 juin 2018, et Chambre de commerce et d'industrie des Yvelines, le 27 juin 2018) ;

Vu la délibération n° 2007.02.31 du Conseil municipal de Versailles du 15 février 2007 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instituant un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et les baux commerciaux ;

Vu la délibération n° 2008.07.103 du Conseil municipal de Versailles du 3 juillet 2008 affinant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat ;

Contexte

- Par délibération du 3 juillet 2008, le Conseil municipal a défini un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour la ville de Versailles.

Cette réglementation relative aux fonds de commerce et aux baux commerciaux a pour vocation de veiller à la préservation du commerce de proximité face au développement important d'agences de services (banques, assurances, agences immobilières, architectes etc.), par la faculté, laissée au choix de la Ville, de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un commerce.

Cette démarche volontariste de la Ville a, en outre, permis, depuis dix ans, de constituer un observatoire de l'immobilier commercial, par le recueil d'informations sur près de 900 cessions de commerces.

- Depuis, la loi Pinel ne limite plus les fonds de commerce aux seules boutiques, mais également aux espaces publics exploités commercialement. La structure de l'appareil commercial (composée de l'ensemble des établissements commerciaux de gros et/ou de détail qui concourent à l'exercice de la fonction de distribution) et la toponymie de certains sites de Versailles ont également évolué depuis 2008.

Un ajustement du périmètre est donc devenu nécessaire pour correspondre au mieux à la réalité des mutations commerciales. Il revient au Conseil municipal de se prononcer sur cette opportunité d'élargir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, en incluant notamment les projets urbains intervenus depuis 2008.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil municipal :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

1) d'abroger le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à Versailles défini par la délibération 2008.07.103 du Conseil municipal du 3 juillet 2008 ;

2) d'instaurer un nouveau périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à la ville de Versailles, défini par :

• le zonage suivant :

- Zone ND1, comprise entre l'avenue de Saint-Cloud jusqu'au Lycée Hoche, la rue de l'Abbé de l'Épée, l'allée Jean-Paul II, le boulevard de la Reine, la rue des réservoirs et la rue Colbert, ces rues étant elles-mêmes incluses dans le périmètre,
- Zone ND2, comprise entre le boulevard du Roi jusqu'à la Place de la Loi et la rue Exelmans,
- Zone ND3, à partir du croisement entre la rue du Maréchal Foch et le boulevard de la Reine, la gare Versailles Rive Droite, jusqu'au square Jean Houdon,
- Zone MB1, comprise entre l'avenue de l'Europe, le croisement avec l'avenue de Saint-Cloud jusqu'à la rue Montbaaron, l'avenue de Paris entre l'avenue de l'Europe et la place André Mignot,
- Zone SL1, comprise entre l'avenue de Sceaux, la rue Royale, la rue d'Anjou, la rue du Maréchal Joffre à partir du croisement avec la rue Monseigneur Gibier, la rue de l'Orangerie, la rue des Récollets et la rue de la Chancellerie,
- Zone SA1, le centre commercial de Satory situé Route des Docks,
- Zone CH1, comprise entre la rue de l'Indépendance Américaine, la place d'Armes, le Château de Versailles et la place Gambetta,
- Zone CH2, la place d'Armes délimitées par l'avenue de Sceaux, la rue Rockefeller et l'avenue de Saint-Cloud,
- Zone RG1, comprenant l'avenue de Paris entre la rue Rockefeller et l'avenue de l'Europe (incluant notamment les contre-allées et l'ensemble immobilier bordant l'avenue), l'avenue du Général de Gaulle entre l'avenue de Paris et l'avenue de Sceaux, incluant notamment l'ensemble immobilier des Manèges, la place Lyautey et la Gare Versailles Rive Gauche,
- Zone C1, comprise entre la rue des Etats-Généraux, l'impasse des gendarmes, la rue Ménard, la rue du Vautrait, la rue de Limoges, la rue Edouard Lefebvre, le carrefour avec la rue de Noailles, l'angle de la rue Benjamin Franklin, l'angle de la rue de Vergennes, la place Raymond Poincaré, la rue de l'Abbé Rousseaux, la gare Versailles-Chantiers, la rue Jean Mermoz jusqu'à l'angle de la rue de la Patte d'Oie,
- Zone C2, comprise entre la rue de la Porte de Buc jusqu'au cimetière des Gonards, la rue des Chantiers, la rue Albert Sarraut jusqu'au croisement avec la rue Saint-Michel, la rue du Pont Colbert,
- Zone CG1, la place Laboulaye,
- Zone CG2, la rue Pierre Lescot,
- Zone PO1, comprise entre la rue Coste, la gare de Porchefontaine, la rue Yves Le Coz jusqu'à l'angle de la rue des Moines et au carrefour des rues Jean de la Fontaine, Coste et Berthelot,
- Zone Pe1, le centre commercial Pershing,
- Zone MO1, comprise entre la place Alexandre 1^{er}, la rue du refuge, la rue de Montreuil, la place Saint-Symphorien, le boulevard de la République entre la rue de Montreuil et la rue Alexis de Fourcault,
- Zone MO2, comprise entre la rue Vauban entre l'allée Maurice Dormann et la rue Pierre Berland,
- Zone MO3, comprise entre la place Thiers, la rue de l'Ecole des Postes, l'esplanade Grand Siècle, la place d'Isigny,
- Zone MO4, la rue Antoine Richard,
- Zone MO5, comprise entre l'angle rue de la Ceinture et rue Claude Debussy,
- Zone MO6, comprenant l'angle de la rue de la Bonne Aventure et la rue Saint-Nicolas et l'angle de la rue Bazin ;

- **Les rues ou portions de rues suivantes, dans lesquelles se situent des locaux commerciaux isolés et qu'il convient de surveiller pour préserver les locaux le cas échéant :**
 - Rue Albert Sarrault,
 - Rue Benjamin Franklin,
 - Rue Berthelot,
 - Rue de Condé,
 - Rue de Limoges,
 - Avenue de Paris,
 - Rue de Vergennes,
 - Rue des Moines,
 - Avenue du Maréchal Juin,
 - Rue Jean de la Fontaine,
 - Rue Jean Mermoz,
 - Rue Nungesser et Coli,
 - Rue Ploix,
 - Rue Yves le Coz,
 - Avenue de Saint-Cloud,
 - Rue Jean Houdon,
 - Rue Berthier,
 - Rue Borgnis Desbordes,
 - Rue Clément Ader,
 - Rue d'Anjou,
 - Avenue du Maréchal Joffre,
 - Rue Edouard Charton,
 - Rue Saint-Honoré,
 - Rue Saint-Louis,
 - Boulevard de la Reine,
 - Rue de Mouchy,
 - Rue du Maréchal Gallieni,
 - Rue Saint-Lazare,
 - Rue Sainte-Adélaïde,
 - Boulevard Saint-Antoine,
 - Rue Albert Joly,
 - Avenue des Etats-Unis,
 - Avenue du Général Mangin,
 - Avenue du Général Pershing,
 - Rue du Parc de Clagny,
 - Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,
 - Rue Rémilly,
 - Rond-point de la Chapelle,
 - Rue Victor Bart,
 - Rue Bazin,
 - Rue Bernard de Jussieu,
 - Rue Champ Lagarde,
 - Rue de Fausses Reposes,
 - Rue de la Bonne Aventure,
 - Boulevard de la République,
 - Boulevard de Lesseps,
 - Rue des Petits Bois,
 - Rue du Refuge,
 - Rue Léon Gatin,
 - Rue Saint-Charles,
 - Rue Saint-Symphorien,
 - Rue Magenta,
 - Rue de la Porte de Buc,
 - Rue de la ceinture,
 - Rue Edme Fremy,
 - Avenue de Sceaux,
 - Rue Richaud,
 - Allée Jean-Paul II,
 - Place Poincaré,
 - Voies du périmètre du Pôle d'échanges multimodal (PEM) de Versailles Chantiers :
 - Parvis du colonel Arnaud Beltrame,
 - Rue des Etangs Gobert,
 - Passage de la gare,
 - Esplanade Grand Siècle.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal :
Nombre de présents : **42**
Nombre de pouvoirs : **6**
Nombre de suffrages exprimés : **48** (incluant les pouvoirs)
Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité.

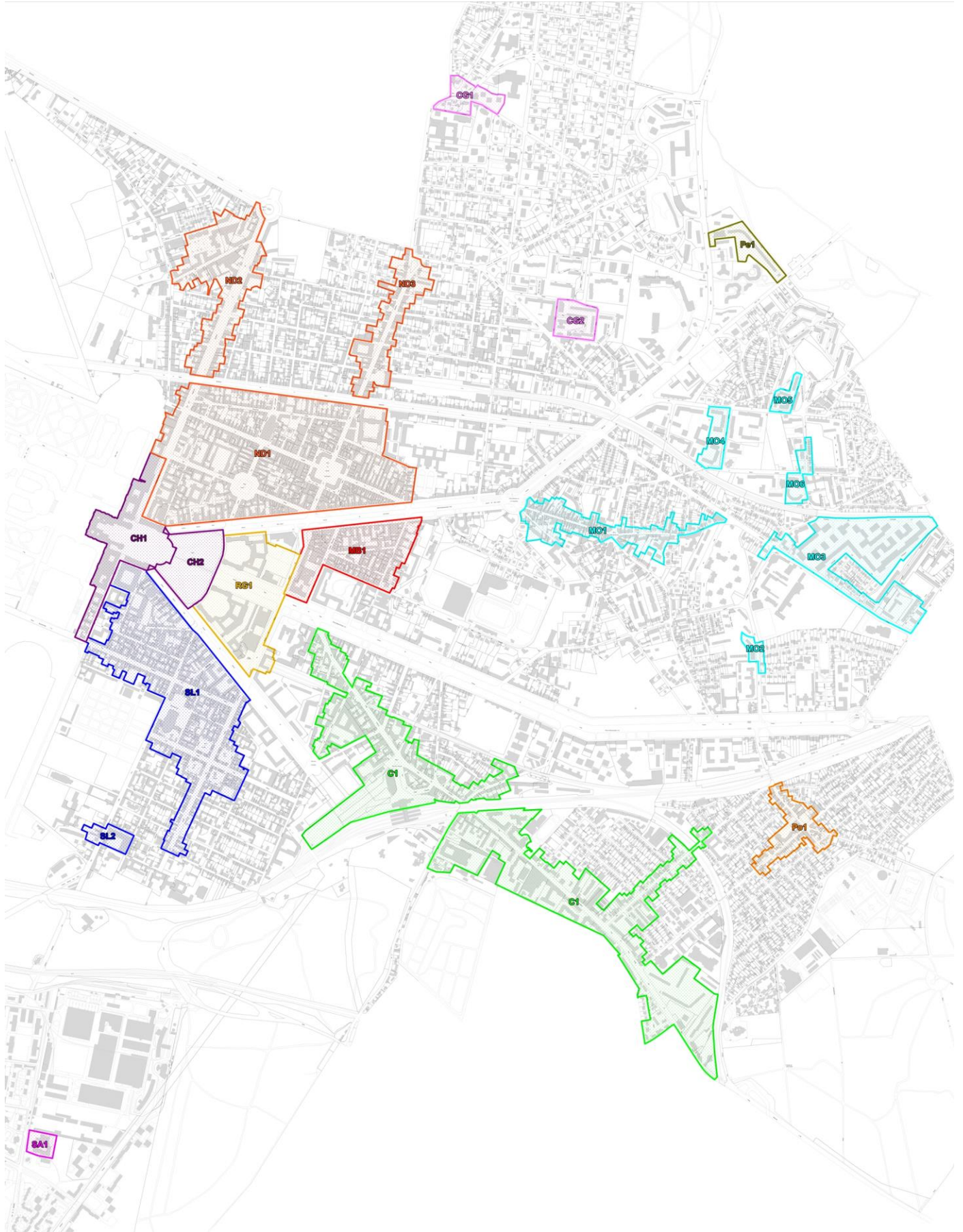
Signé et certifié numériquement, à Versailles, le mardi 02 octobre 2018,
Par Olivier BERTHELOT



Fait le Maire et par délégation
le Directeur général des services
Olivier BERTHELOT

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Repérage à titre informatif du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat



M – SECTEURS SOUMIS A LA TAXE D'AMENAGEMENT A UN TAUX MAJORE**VERSAILLES**

Extrait du registre des délibérations du

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2016

PRESIDENT : M. François de MAZIERES, Maire

Sont présents :

Groupe « Liste d'Union pour Versailles »

M. NOURISSIER, Mme BOELLE, Mme DE CREPY, M. VOITELLIER (sauf délibérations 2016.09.110 à 113),
Mme BEBIN, M. BANCAL, Mme CHAGNAUD-FORAIN, M. FRESNEL, Mme ORDAS (sauf
délibérations 2016.09.110 à 112), M. BELLAMY, Mme PIGANEAU, M. FLEURY, Mme BOUQUET,
M. FRELAND et,

Mme DE LA FERTE, Mme HATTRY, Mme PERILLON (sauf délibérations 2016.09.119 et 120),
M. CHATELUS, Mme RIGAUD-JURE, Mme CHAUDRON, Mme SCHMIT, M. LAMBERT,
M. DARCHIS, M. THOBOIS, Mme LEHERISSEL (sauf délibérations 2016.09.115 à 118), M. PERIER,
Mme ROUCHER, M. DELAPORTE, M. LEFEVRE (sauf délibérations 2016.09.110 à 126), M. PAIN,
M. DE LA FAIRE, Mme WALLET, M. LION, Mme JOSSET, Mme de CHANTERAC, M. ANGLES (sauf
délibérations 2016.09.115 à 118) et Mme HAJJAR,

Groupe « Le Progrès pour Versailles »

M. DEFRANCE, M. BAICHERE et Mme ZENON,

Groupe « Versailles Bleu Marine »

M. SIMEONI,

Groupe « Versailles. 90 000 voisins »

Mme SENERS et M. DE SAINT SERNIN (sauf délibérations 2016.09.119 et 120),

Groupe « Versailles Familles Avenir »

Mme D'AUBIGNY et M. BOUGLE (sauf délibérations 2016.09.117 à 126 – pouvoir à Mme d'Aubigny).

Absents excusés :

Groupe « Liste d'Union pour Versailles »

Mme MELLOR a donné pouvoir à Mme BOELLE,
M. LEVRIER a donné pouvoir à M. BANCAL,
Mme BOURGOUIN-LABRO,
Mme ANCONINA,
M. LINQUIER,

Groupe « Le Progrès pour Versailles »

Mme THIS SAINT-JEAN,

Groupe « Versailles Bleu Marine »

M. PEREZ a donné pouvoir à M. SIMEONI.

Secrétaire de séance : M. ANGLES

Date de la convocation : 22 septembre 2016

Date d'affichage du compte-rendu : 30 septembre 2016

Nombre de conseillers en exercice : 53

N° de l'ordre du jour : 2016.09.103

Service instructeur : direction urbanisme, architecture, habitat, commerce et tourisme - MCP/SL

☞ M. le Maire, rapporteur, donne lecture du rapport de présentation

Taxe d'aménagement.

**Mise en place d'un secteur soumis à la part communale à taux majoré sur les sites
d'évolution urbaine du quartier de Montreuil.**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 mettant en application au 1^{er} mars 2012 la réforme fiscale liée à la taxe d'aménagement ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, ses articles L. 121-1 et L. 331-1 et suivants et plus précisément l'article L.331-15 ;

Vu le plan local d'urbanisme modifié par délibération n°2015.12.152 du 17 décembre 2015 ;

Vu la délibération n° 2011.11.129 du Conseil municipal du 24 novembre 2011 fixant le régime de la part communale de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Versailles ;

Vu la délibération n° 2012.11.162 du Conseil municipal du 15 novembre 2012 adaptant les modalités d'exonération de la délibération fixant le régime de la part communale de la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Versailles ;

Vu la délibération n° 2014.11.142 du Conseil municipal du 20 novembre 2014 portant sur la reconduction de la délibération n° 2012.11.162.

• La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est perçue par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale, le département et la région d'Île-de-France.

Le Code de l'urbanisme précise que cette taxe est perçue pour contribuer au financement des équipements publics.

Dans le cadre de la réforme sur la fiscalité des taxes d'urbanisme, la ville de Versailles a décidé d'instaurer la taxe d'aménagement sur la totalité de son territoire. Il a ainsi été adopté de fixer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5% en exonérant à hauteur de 80 % de leurs surfaces :

- les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7,
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

Conformément à l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme, le taux de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier dans ces secteurs.

• La mutation foncière à moyen terme de parcelles de grandes emprises délimitées par le plan joint engendre un potentiel constructible important sur un secteur composé des parcelles suivantes :

- la parcelle AX n°339 qui pourra accueillir une fourchette de 50 à 60 logements supplémentaires,
- les parcelles AY n°67 et 179 qui pourront accueillir une fourchette de 300 à 315 logements supplémentaires,
- les parcelles AY n°189, 198, 199, 247, 253 et 258 qui pourront accueillir une fourchette de 135 à 150 logements supplémentaires,
- les parcelles BO n°52, 60, 62 et 64 qui pourront accueillir une fourchette de 15 à 25 logements supplémentaires,

Ce secteur est compris dans les zones UEa, UCa et UCe du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Versailles qui permettent la réalisation de constructions nouvelles, notamment la réalisation de logements et prévoient des règles visant l'urbanisation et la densification. Au regard des règles d'urbanisme de ces zones, les potentiels constructibles du secteur défini ont été évalués entre 36 000 et 39 000 m² de surface de plancher (SDP), soit environ 500 à 550 nouveaux logements.

• En conséquence, la Ville s'est interrogée sur l'évolution des équipements publics rendus nécessaire par ces constructions envisagées, ainsi que sur le coût estimé pour ces nouveaux équipements.

L'estimation des coûts de la réalisation des équipements publics, à hauteur prévisionnelle d'environ 4 000 000 à 5 000 000 €, rendus nécessaires par l'évolution urbaine du secteur susmentionné, impose une prise en charge proportionnelle aux besoins des futurs usagers et habitants de la zone.

Par conséquent, au vu des éléments exposés ci-dessus, il est nécessaire de fixer à 20 % le taux de la part communale de la taxe d'aménagement sur le secteur défini sur le plan ci-après et correspondant à la seule quote-part du coût des équipements publics nécessaires aux futurs habitants ou usagers du secteur.

• Conformément à l'article L. 331-6 du Code de l'Urbanisme, les redevables de la taxe d'aménagement sont les personnes bénéficiaires des autorisations de construire.

• Les exonérations instituées par la délibération n°2014.11.142 du Conseil municipal du 20 novembre 2014 susvisée sont maintenues dans le secteur défini de la taxe d'aménagement communal à taux majoré.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à votre adoption :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'instituer un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement à Versailles sur le secteur composé des parcelles définies sur le plan ci-dessous,
- 2) de reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles, à titre d'information,
- 3) d'imputer les recettes correspondantes sur le budget d'investissement de la Ville suivant : « chapitre 913 « taxes non affectées », article par fonction 913, article par nature 10226 « taxe d'aménagement », code service D3620 « urbanisme » »,
- 4) que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée avant le 30 novembre de l'année qui suit, conformément au premier alinéa de l'article L. 331-14 du Code de l'urbanisme,
- 5) de transmettre la présente délibération et son annexe au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^e mois suivant son adoption ;
- 6) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents s'y rapportant.

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 46

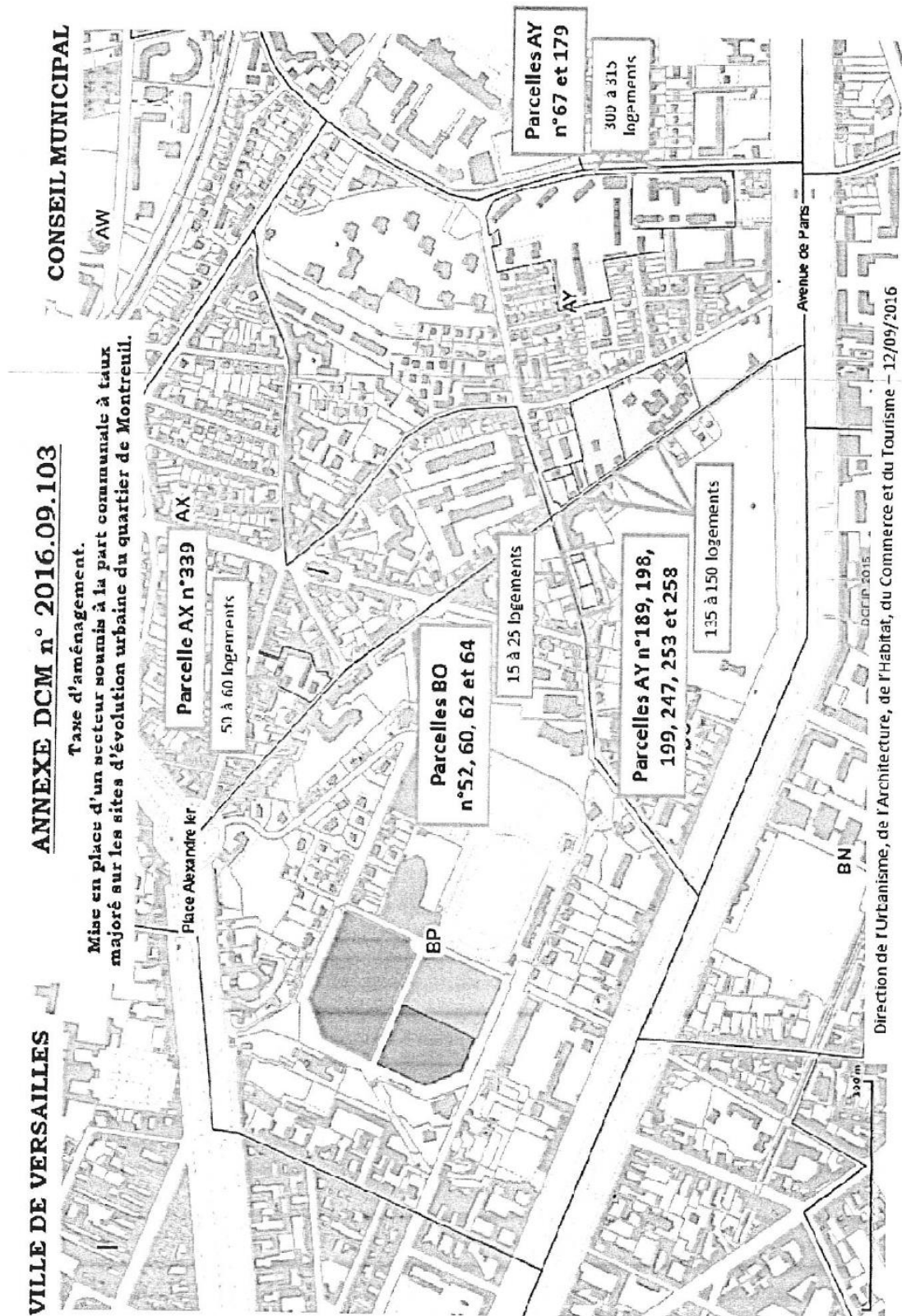
Nombre de suffrages exprimés : 47 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions du groupe « Versailles Bleu Marine »).

Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des services



Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



Voir plan 4-b-5 figurant dans les annexes du PLU

N – PERIMETRE D'ETUDES EN VUE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT - SECTEUR PORTE DE BUC –



VERSAILLES

Extrait du registre des délibérations du **CONSEIL MUNICIPAL** Séance du 15 décembre 2016

PRESIDENT : M. François de MAZIERES, Maire

Sont présents :

Groupe « Liste d'Union pour Versailles »

M. NOURISSIER, Mme BOELLE, Mme DE CREPY, M. VOITELLIER, M. BANCAL, Mme CHAGNAUD-FORAIN, M. FRESNEL, Mme ORDAS, M. BELLAMY (sauf délibérations 2016.12.149 à 155), Mme PIGANEAU (sauf délibérations 2016.12.143 à 152), M. FLEURY, Mme BOUQUET, M. FRELAND et Mme MELLOR,

Mme DE LA FERTE, Mme HATTRY, Mme PERILLON, M. CHATELUS, Mme RIGAUD-JURE, Mme CHAUDRON, Mme SCHMIT, Mme BOURGOUIN-LABRO, M. LAMBERT, M. THOBOIS, Mme LEHERISSEL, M. PERIER, Mme ROUCHER (sauf délibérations 2016.12.143 à 163 – pouvoir à Mme DE CREPY), M. DELAPORTE, M. LEFEVRE (sauf délibérations 2016.12.164 à 175), M. LEVRIER (sauf délibérations 2016.12.164 à 175), Mme ANCONINA, M. PAIN, M. LINQUIER, M. DE LA FAIRE, Mme WALLET, M. LION, Mme JOSSET, Mme de CHANTERAC, M. ANGLES (sauf délibérations 2016.12.165 à 175) et Mme HAJJAR,

Groupe « Le Progrès pour Versailles »

M. BAICHERE et Mme ZENON,

Groupe « Versailles Bleu Marine »

M. SIMEONI et M. PEREZ,

Groupe « Versailles, 90 000 voisins »

Mme SENERS (sauf délibérations 2016.12.164 à 175) et M. DE SAINT SERNIN (sauf délibérations 2016.12.143 à 150),

Groupe « Versailles Familles Avenir »

Mme D'AUBIGNY et M. BOUGLE.

Absents excusés :

Groupe « Liste d'Union pour Versailles »

Mme BEBIN a donné pouvoir à M. VOITELLIER,
M. DARCHIS a donné pouvoir à Mme CHAGNAUD-FORAIN,

Groupe « Le Progrès pour Versailles »

M. DEFRANCE a donné pouvoir à M. BAICHERE,
Mme THIS SAINT-JEAN a donné pouvoir à Mme ZENON.

Secrétaire de séance : M. ANGLES

Date de la convocation : **8 décembre 2016**

Date d'affichage du compte-rendu : **16 décembre 2016**

Nombre de conseillers en exercice : **53**

N° de l'ordre du jour : **2016.12.151**

Service instructeur : direction urbanisme, architecture, habitat, commerce et tourisme –MCP/SL

📄 Mme Boëlle, rapporteur, donne lecture du rapport de présentation

Abords de la rue de la Porte de Buc.

Création d'un périmètre d'études en vue d'un projet d'aménagement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 et R.424-24 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles approuvé par le Conseil municipal le 8 septembre 2006, révisé partiellement le 24 novembre 2011, mis à jour les 9 janvier et 18 juin 2014 et modifié le 17 décembre 2015 ;

Vu le périmètre d'études du projet d'aménagement, joint à la présente délibération.

• Avec la mise en œuvre du pôle d'échanges multimodal (PEM) de la gare de Versailles-Chantiers et en perspective de la réalisation de la future gare terminus de la ligne 18 du Grand Paris Express, la rue de la Porte de Buc va devenir une entrée de la ville de Versailles importante, qui va supporter davantage de trafic de rabattement vers ces gares.

L'accès actuel aux quais de la gare Versailles-Chantiers depuis la rue de la porte de Buc, réalisé en 2011, permet d'éviter le contournement par la place du 8 mai 1945. Il est déjà très emprunté par les piétons et les utilisateurs de deux roues pour lesquels une aire de stationnement a été aménagée.

La future gare terminus du Grand Paris Express s'insérera sur le côté sud du pôle multimodal existant, entre le faisceau ferroviaire et la rue de la Porte de Buc et sera accessible depuis la rue de la Porte de Buc.

• Dans ce nouveau contexte urbain à venir, la Ville souhaite anticiper les besoins liés aux rabattements des flux vers la gare, en privilégiant les modes doux, et saisir l'opportunité de requalifier cette entrée de ville. En particulier, la Ville souhaite pouvoir prévoir les objectifs suivants :

- identifier les sites nécessaires à la réalisation d'un parking et d'une gare routière

Lors de l'ouverture de l'accès piéton à la gare de Versailles Chantiers depuis la rue de la Porte de Buc, des emplacements de stationnement pour les bus avaient été réalisés le long de la voie.

Toutefois, ces aménagements demeurent insuffisants dans la perspective d'une affluence accrue de voyageurs. Anticiper la réalisation de nouveaux stationnements à quai pour les bus s'avère incontournable, ainsi que permettre la possibilité d'un retournement pour les lignes en provenance du sud et de l'est de l'agglomération, ce qui permettra de limiter les flux de bus encombrant la rue des Chantiers.

Par ailleurs, le déficit de stationnement dans le quartier notamment pour les utilisateurs des équipements et activités implantés le long de la rue de la porte de Buc, nécessite de prévoir la création de parkings publics.

- requalifier le paysage de l'entrée de ville

La rue de la Porte de Buc est longée à l'Ouest par le bois du Cerf-Volant et à l'Est par une rangée de constructions adossées au mur du cimetière des Gonards.

Il apparaît nécessaire d'élargir la voie côté Est (côté cimetière) pour faciliter et sécuriser les flux piétons. Il ne s'agit pas de prévoir un élargissement de chaussée dédiée à la circulation routière, mais de disposer d'une emprise consacrée à la réalisation d'un espace public, d'un cadre sécurisé de promenade ou de parcours utilitaire pour se rendre à la gare, affecté à la circulation piétonne.

Cet espace le long du mur du cimetière pourrait recevoir un aménagement paysager constituant une voie piétonne (mail) plantée qui ouvrirait une nouvelle perspective de la rue de la Porte de Buc bordée de part et d'autre d'espaces végétalisés.

• Pour anticiper la réalisation d'un projet d'aménagement actuellement à l'étude par la Ville des abords de la rue de la Porte de Buc et ne pas compromettre sa mise en œuvre, il est proposé au Conseil municipal de délimiter un périmètre de prise en considération de ce projet au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

La prise en considération de ce périmètre d'études ouvre la faculté à la commune, qui est compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, de pouvoir sursoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à l'intérieur de ce périmètre, dès lors que ces derniers sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet d'aménagement.

L'instauration d'un périmètre d'études ne fait pas obstacle à la réalisation des programmes immobiliers en cohérence avec le site et les besoins d'aménagement. Le sursis à statuer est une mesure qui présente un caractère essentiellement conservatoire. Il permet de différer la décision et d'interdire temporairement (2 ans) au demandeur le droit de réaliser son projet.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le périmètre du projet de requalification urbaine et paysagère de la rue de la Porte de Buc est délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Le périmètre d'étude ne peut être étendu côté Ouest de la rue de la Porte de Buc (côté bois du Cerf-Volant) dans la mesure où la zone fait partie du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris-Saclay, dont l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations de construire est le préfet au nom de l'Etat.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à votre adoption :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) *de prendre en considération la mise à l'étude d'un projet d'aménagement des abords de la rue de la Porte de Buc à Versailles en application du 3° de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, dans le périmètre délimité sur le plan ci-dessous ;*
- 2) *de préciser qu'un sursis à statuer pourra éventuellement être opposé à l'intérieur dudit périmètre à l'égard des constructions, travaux et installations dès lors qu'ils seront susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement des abords de la rue de la Porte de Buc, conformément à l'article précité ;*
- 3) *conformément aux dispositions de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la préfecture de Versailles, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Versailles. En outre, mention de cet affichage sera insérée, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.*

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.

Nombre de présents : 46

Nombre de suffrages exprimés : 51 (incluant les pouvoirs)

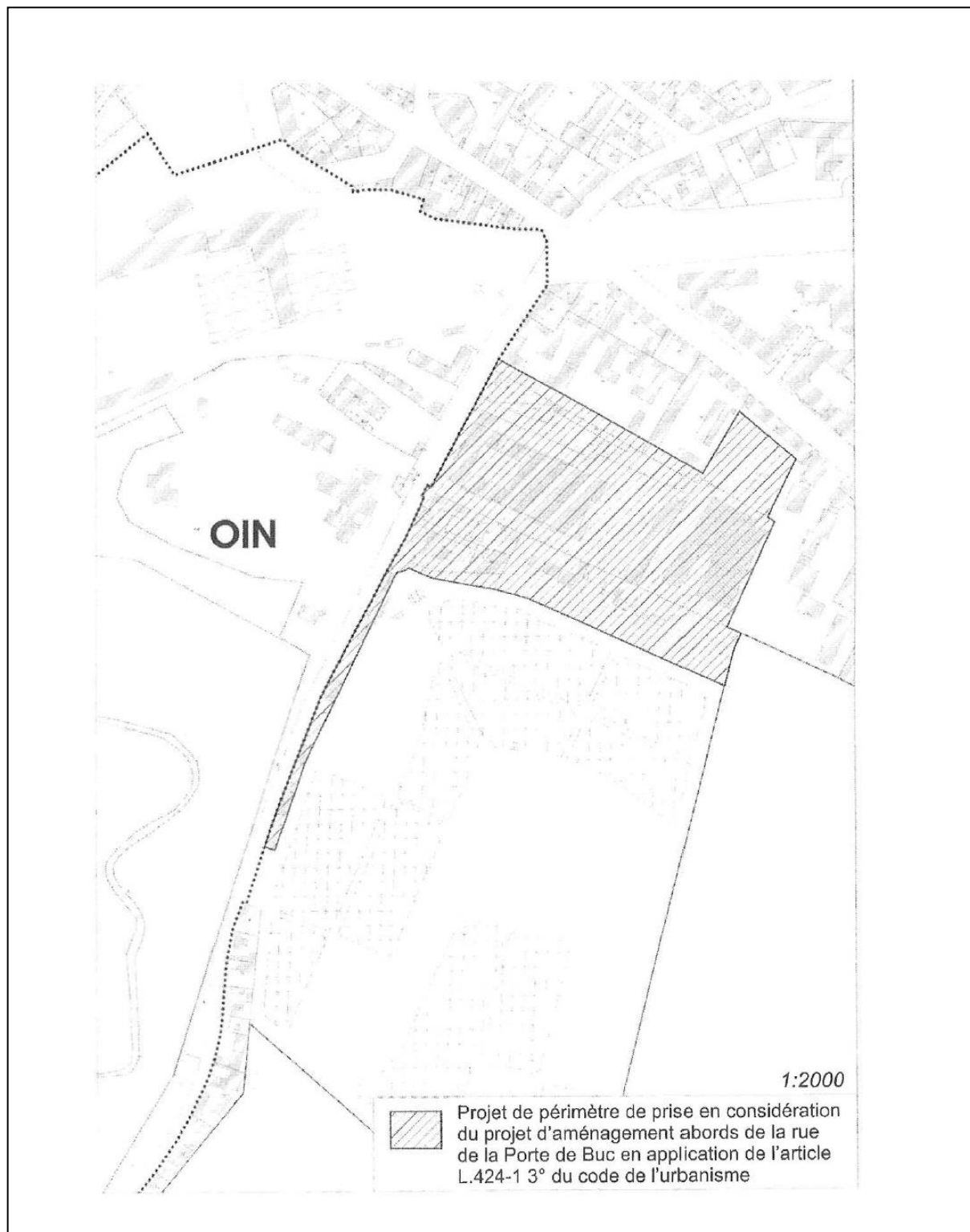
Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité.

Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des services



Olivier BERTHELOT

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.



Voir plan 4-b-5 figurant dans les annexes du PLU

O – ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SATORY OUEST



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service Urbanisme et Réglementation

ARRÊTÉ PREFECTORAL

portant création de la Zone d'Aménagement Concerté

« SATORY OUEST » à VERSAILLES

Le Préfet des Yvelines,

VU le code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L.300-1 et L.103-2, L.311-1 à L311-8, L.331-7, R.102-3, R.311-1 à R.311-11,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.122-3, L.123-2, L.123-19, R.122-2, R.122-4 à R.122-7 et R.122-9 ,

VU le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les Opérations d'Intérêt National mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme,

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, portant création de l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS),

VU le décret n° 2010-911 du 3 août 2010 relatif à l'établissement public de Paris-Saclay (EPPS),

VU le décret n° 2015-1927 du 31 décembre 2015 par lequel l'EPPS est devenu l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay)

VU la délibération en date du 27 juin 2014 du conseil d'administration de l'EPPS relative à la prise d'initiative de la ZAC Satory Ouest, par l'EPPS, sur la commune de Versailles et portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2018-79 en date du 19 juin 2018 par laquelle le conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay a approuvé le bilan de la concertation de la ZAC Satory Ouest à Versailles,

VU la délibération n° 2018-80 en date du 19 juin 2018 par laquelle le conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay a approuvé le dossier de création de la ZAC Satory Ouest à Versailles,

VU la délibération n° D.2018-10-02 en date du 9 octobre 2018 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP) relative à l'avis de la CAVGP sur le dossier de création de la ZAC Satory Ouest,

VU la délibération n° 2018.07.83 en date du 5 juillet 2018 du conseil municipal de la ville de Versailles relative à l'avis de la commune sur le dossier de création de la ZAC Satory Ouest,

VU le courrier en date du 26 juin 2018 du directeur général de l'EPA Paris-Saclay transmettant le dossier de création approuvé de la ZAC Satory Ouest à Versailles ainsi que la délibération correspondante au préfet des Yvelines, conformément à l'article R.311-3 du code de l'urbanisme,

VU l'avis n° 2017-34 du 26 juillet 2017 de l'Autorité Environnementale (Ae), émis par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD), concernant le projet de création de la ZAC Satory Ouest à Versailles et les éléments de réponse apportés par le pétitionnaire aux observations et recommandations formulées par l'Ae dans cet avis,

VU le dossier de création de la ZAC Satory Ouest à Versailles comprenant, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone, l'étude d'impact requise en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement et définie à l'article R.122-5 du même code et le régime applicable en matière de taxe d'aménagement,

VU le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact du projet de ZAC Satory Ouest à Versailles, de l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) et de la réponse écrite apportée par l'EPA Paris-Saclay à l'Ae, qui s'est déroulée du 23 juillet au 24 septembre 2018,

Considérant que cette ZAC est réalisée à l'initiative d'un établissement public d'État (l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay) et située à l'intérieur d'un périmètre d'opération national (OIN Plateau de Saclay) et qu'ainsi sa création est de la compétence du préfet,

Considérant l'exposé des motifs joint en annexe du présent arrêté et justifiant la présente décision d'autorisation,

Considérant l'étude d'impact du projet et les nombreuses études techniques qui l'accompagnent ayant permis de caractériser l'état initial du site et les impacts du projet,

Considérant en particulier :

- les enjeux environnementaux identifiés en matière de pollution des sols (risque pyrotechnique et pollution chimique) et de gestion de l'eau,
- l'impact du projet sur les milieux naturels, tout particulièrement les zones humides, les espaces boisés et les continuités écologiques,
- les impacts liés aux déplacements, à la pollution de l'air et au bruit,

Considérant la nécessité de prévoir des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets indésirables du projet sur l'environnement, adéquates et proportionnées au regard des impacts potentiels du projet tels qu'identifiés par l'étude d'impact et son évaluation environnementale,

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires,

ARRÊTE :**TITRE 1 : Objet de l'autorisation**

Article 1^{er} : Une zone d'aménagement concerté (ZAC) à usage de logements, d'équipements publics, de développement économique, de commerces et de services est créée sur la partie du territoire de la commune de Versailles délimitée sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté (ZAC) Satory Ouest.

Article 3 : L'aménagement et l'équipement de la zone seront conduits directement par l'établissement public d'aménagement Paris Saclay (EPA Paris-Saclay).

Article 4 : Sera mis à la charge des constructeurs, au moins le coût des équipements publics visés à l'article R.331-6 du code de l'urbanisme. En conséquence, les constructions à édifier dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (TA), conformément à la clause d'exonération prévue à l'article L331-7 5° du code de l'urbanisme.

Article 5 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone comprend :

- 550 000 m² environ de surface de plancher constructible (SDPC), dédiés :
 - à hauteur de 60 % aux logements et aux équipements publics, soit environ 330 000 m²,
 - à hauteur de 40 % au développement économique, commerces et services, soit environ 220 000 m².

TITRE 2 : Mesures d'évitement, de réduction et de compensation et modalités de suivi

Article 6 : En application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage met en œuvre, les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé, réduire les effets n'ayant pu être évités et compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, telles qu'elles sont présentées et détaillées au chapitre 3 de l'étude d'impact, jointe au dossier de création de la ZAC, qui a fait l'objet d'un avis délibéré de l'Autorité environnementale en date du 26 juillet 2017. En complément à ces mesures, il veille, en outre, à respecter les préconisations définies aux alinéas 6-1, 6-2, 6-3, 6-4 et 6-5 du présent article.

6-1 Pollution des sols : risque pyrotechnique et pollution chimique historique

La plus grande partie des surfaces à aménager fait l'objet d'une gestion et d'un traitement adaptés avant tout développement des espaces bâtis et de la plupart des espaces publics afin de garantir la compatibilité sanitaire du sol avec les usages futurs.

La gestion de la pollution chimique est réalisée conformément à la réglementation en vigueur s'appliquant aux sites et sols pollués et à la note du 19 avril 2017 relative à la mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites pollués de 2007.

La méthodologie de dépollution chimique s'appuiera ainsi sur les principes directeurs posés par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués préconisée par le ministère de la transition écologique et solidaire, consultable à l'adresse <https://www.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>.

Compte tenu des contaminations identifiées et des différentes options de gestion possibles, les objectifs du maître d'ouvrage en termes de niveau de risque lié à la pollution des sols pour les populations des différents secteurs habités ou fréquentés de la ZAC et les éléments qui ne peuvent être connus au stade du dossier de création concernant l'estimation des volumes de terres à gérer, ainsi que leurs modalités de gestion, seront précisés au plus tard au stade de la demande d'autorisation environnementale unique (AEU).

La gestion de la dépollution pyrotechnique sera réalisée dans le respect des dispositions du décret n° 2005-1325 du 26 octobre 2005 modifié par le décret n° 2010-1260 du 22 octobre 2010.

6-2 Gestion de l'eau

6-2-1 Gestion des eaux pluviales

Sans préjudice de procédures et des prescriptions définies au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage prend toute mesure pour maîtriser les impacts du projet sur l'eau et pour assurer la compatibilité du projet de la ZAC avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Bièvre.

Les modalités de gestion des eaux de pluie (temps de vidange, modalités de gestion et de rejet, ...) qui ne peuvent être précisées au stade du dossier de création en l'absence d'informations sur les options de gestion de la pollution des sols retenues le seront, au plus tard, au stade de la demande d'autorisation environnementale unique (AEU).

6-2-2 Zones humides

Les investigations relatives à la caractérisation des zones humides sont complétées, au plus tard au stade de la demande d'autorisation environnementale unique (AEU), afin que les principes d'aménagement garantissent le maintien de l'alimentation des zones humides existantes et l'évitement du risque d'assèchement.

Les zones humides doivent être caractérisées sur l'ensemble des secteurs de la ZAC affectés par des aménagements ou susceptibles d'accueillir des mesures de compensation. Pour l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, il est tenu compte des précisions apportées par la note technique du 26/06/2017 (TREL1711655N) publiée au bulletin officiel MTES du 10 juillet 2017.

Les surfaces de compensation sont définies par référence aux surfaces calculées dans l'état initial, dans le respect des prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

6-3 Milieux naturels

Les investigations concernant les milieux naturels seront complétées, au stade du dossier de réalisation, sur l'ensemble des secteurs de la ZAC susceptibles d'être directement ou indirectement affectés par des aménagements ou d'accueillir des mesures de compensation.

Le choix des sites de compensation (surfaces de restitution) se portera préférentiellement sur des secteurs à fonctionnalité écologique faible afin de garantir des gains de fonctionnalité.

6-4 Qualité de l'air

Afin de pouvoir caler la modélisation de la qualité de l'air pour les principaux polluants (oxydes d'azote, particules en suspension PM10 et PM2,5), une campagne de mesure, dans l'état initial, sur les points les plus représentatifs de l'exposition future des occupants de la ZAC est réalisée, au stade du dossier de réalisation.

Une étude complémentaire destinée à compléter l'analyse des impacts sur l'air et sur la santé à une échéance représentative de la phase 1 (2020/2025), notamment sur les secteurs aménagés au cours de cette phase, est par ailleurs réalisée.

6-5 Bruit

Une mise à jour de l'étude acoustique jointe à l'étude d'impact est réalisée au stade du dossier de réalisation de la ZAC afin de prendre en compte la géométrie affinée des pistes d'essais.

Nonobstant les mesures constructives d'isolation et les dispositifs de protection acoustique mis en œuvre pour atténuer l'émission acoustique des pistes, le plan d'aménagement (répartition programmatique, disposition du bâti, formes urbaines, implantation et orientation des bâtiments) veille à éviter, autant que possible, l'implantation des bâtiments sensibles (habitations), à proximité immédiate des pistes.

Article 7 : Les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'un suivi tout au long de la réalisation de la ZAC, selon les modalités définies au chapitre 4 de l'étude d'impact jointe au dossier de création. Le suivi est mis en place dès l'entrée en phase opérationnelle de l'opération (phase chantier) et tout au long de sa mise en œuvre.

S'agissant des impacts sur l'eau, un réseau de piézomètres est, par ailleurs, mis en place afin d'assurer un suivi du niveau et de la qualité des eaux dans les futurs aménagements, notamment pour être en capacité d'évaluer l'efficacité des mesures de gestion des sols, ainsi que les impacts des eaux superficielles sur les différents milieux aquatiques.

De même, les mesures de compensation proposées, pour les zones humides comme pour les espèces protégées, sont assorties d'indicateurs de résultat permettant de garantir l'effectivité de la compensation ou à défaut d'adopter des mesures correctives.

Pour ce qui concerne les espèces remarquables identifiées dans le périmètre de la ZAC lors des inventaires faune et flore initiaux, un suivi annuel est réalisé les trois premières années après la mise en œuvre des mesures de compensation puis toutes les cinq années durant trente ans.

S'agissant de la flore, un suivi pluriannuel des espèces dont la dynamique est potentiellement invasive est assuré. De plus, lors de la livraison de nouveaux milieux paysagers, un suivi est assuré, dans l'année suivant leur livraison, pour détecter toute apparition éventuelle de ces espèces et évaluer leur dynamique.

Article 8: Les prescriptions environnementales contenues dans le présent arrêté s'appliquent sans préjudice de celles relevant d'autres autorisations prises en application des dispositions du code de l'environnement. Elles ne sont, en particulier, pas exclusives de celles auxquelles le pétitionnaire sera assujéti au titre de l'autorisation environnementale unique (AEU) à laquelle est soumis le projet de ZAC.

TITRE 3 : Dispositions diverses

Article 9 : Le dossier de création peut être consulté à la mairie de Versailles, à la préfecture des Yvelines et au siège de l'EPA Paris-Saclay.

Article 10: Le présent arrêté, qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Yvelines, peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette juridiction peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 11:

Le secrétaire général de la préfecture des Yvelines,

Le président de la communauté d'agglomération Versailles Grand-Parc

Le maire de la commune de Versailles,


Le directeur général de l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay,

La directrice départementale des territoires,

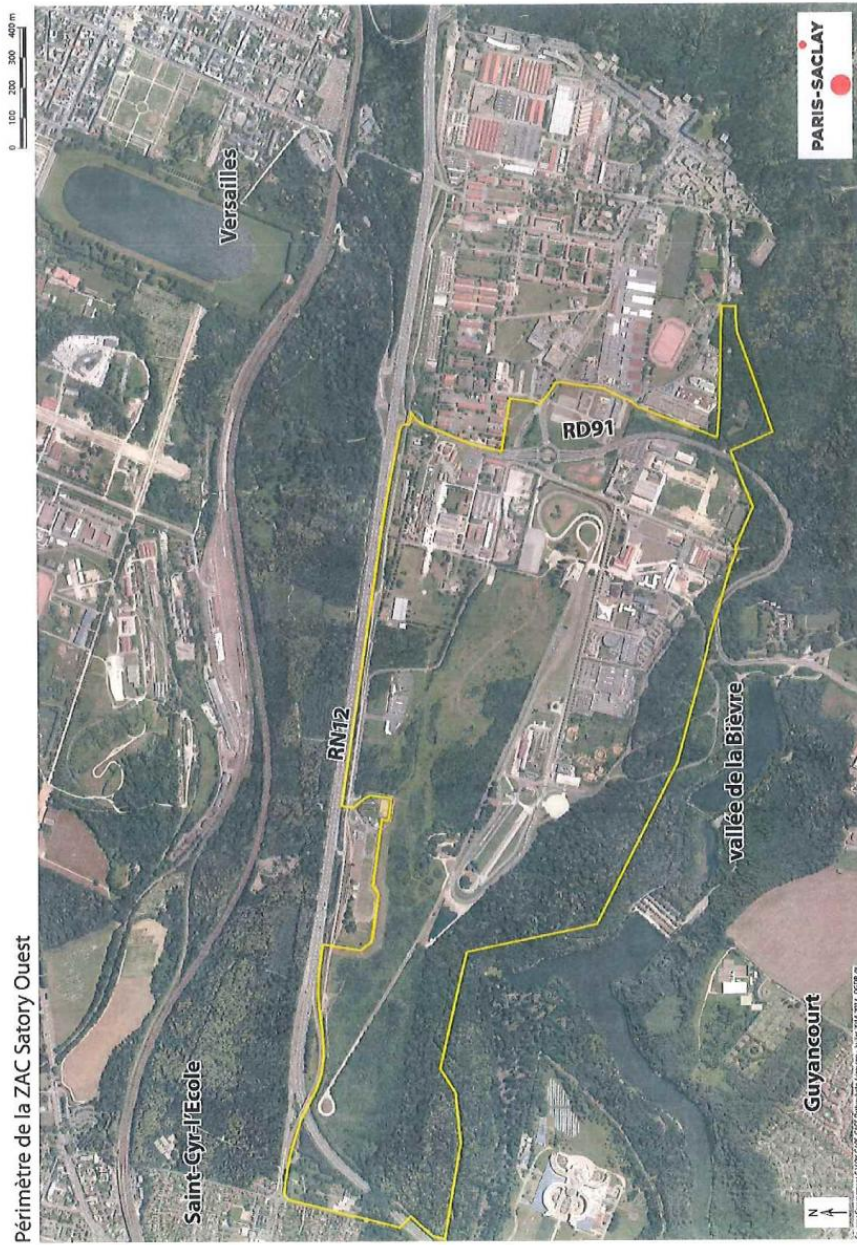
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché pendant un mois à la mairie de Versailles et au siège de l'EPA Paris-Saclay. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Versailles, le 16 JAN. 2019

Le Préfet



Jean-François BOUTIER



Voir plan 4-b-5 figurant dans les annexes du PLU

P – SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)



PRÉFET DES YVELINES

*Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France*

Les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) dans les Yvelines (78)

Définition

L'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24/03/2014 prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). La définition officielle d'un SIS est précisée dans l'article L.125-6 :

« L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. »

Autrement dit, les SIS concernent les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'études de sols et son intégration dans les projets d'aménagement. Cette élaboration de SIS est une classification et un recensement de ce type de terrains pollués. Une commune peut avoir zéro, un ou plusieurs SIS.

Périmètre

Ne peuvent être considérés comme SIS que les terrains où une pollution des sols est avérée par un ou plusieurs diagnostics. Sont exclus des SIS :

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en exploitation
- les terrains ayant des servitudes d'utilité publique (SUP)
- les installations nucléaires de base (INB)
- les terrains pollués par des pyrotechniques et les engins de guerre

Objectifs

La démarche SIS présente deux enjeux majeurs :

1-Informer le public de l'existence de la pollution sur ces sites : une fois la liste des SIS arrêtée, ils seront intégrés aux documents d'urbanisme – annexion au plan local d'urbanisme (PLU), communiqués aux propriétaires et locataires, et plus largement au public via le site internet www.georisques.gouv.fr.

Les documents graphiques délimitant les SIS seront plus précis que les données actuellement disponibles dans les bases de données BASIAS et BASOL. La liste des SIS doit être vue comme un outil complémentaire des bases de données actuellement disponibles, et non comme un outil de remplacement de ces bases de données. Les SIS s'insèrent dans la panoplie d'outils efficaces et spatialisés de planification et d'aménagement du territoire.

De fait, les certificats d'urbanisme délivrés par les mairies indiqueront si un terrain est situé sur un SIS et les propriétaires et bailleurs auront l'obligation de compléter l'information aux acquéreurs et locataires sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques par une information sur la pollution des sols pour les terrains répertoriés en SIS. Cette obligation pour le vendeur/bailleur est applicable à compter du 1er jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département de l'arrêté fixant la liste des SIS. Elle est entrée en vigueur lors de la parution du décret sur les SIS pour toutes les nouvelles demandes de construire ou d'aménager (26/10/15) et rentrera en compte au moment de la publication de l'arrêté préfectoral sur les SIS pour les changements d'usage.

2-S'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages potentiels pour préserver la sécurité, la santé et l'environnement : les constructions sur un SIS sont encadrées à travers l'obligation, notamment en cas de changement d'usage et lorsque la pollution des sols le justifie, de réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution dont la prise en compte dans le projet de construction est attestée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués. Ainsi, les risques de pollution et de transferts de pollution seront systématiquement gérés sur les terrains situés sur des SIS.

De cette façon, les SIS permettent d'améliorer la diffusion des informations concernant les sites et sols pollués, de reconquérir des friches urbaines, de préserver les espaces naturels et agricoles, de sécuriser les projets d'aménagement par une meilleure prise en compte de la pollution, de garantir l'absence de risques sanitaires en encadrant les constructions sur les sites pollués et de clarifier les responsabilités (exploitant, propriétaire, aménageur) et la gestion de « l'après ICPE ».

Ainsi, les SIS permettent de participer à l'optimisation de la politique de renouvellement urbain en orientant les choix urbanistiques. Les collectivités peuvent ainsi favoriser, dès le stade de la planification, une meilleure information des porteurs de projets quant aux risques de pollution des sols dans le but d'anticiper leur gestion et ainsi, de réduire les surcoûts liés à d'éventuelles découvertes lors du démarrage des travaux d'aménagement.

Impacts pour les services en charge de l'urbanisme

L'arrêté préfectoral d'approbation des SIS sera transmis aux services départementaux en charge de l'urbanisme afin qu'ils s'assurent de l'annexion de la liste des SIS par les collectivités (communes ou EPCI compétent en matière d'urbanisme) au plan local d'urbanisme (PLU). Les services d'urbanisme mettent aussi à jour l'arrêté départemental et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires, et vérifient lors de l'instruction du permis de construire ou d'aménager déposés sur un SIS, la présence de l'attestation délivrée par un bureau d'études certifié.

L'article L.125-6 précise en effet que « Les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu, ou à la carte communale. » En outre, « L'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance. »

Lorsqu'un terrain situé en SIS fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur/bailleur doit fournir les informations sur les sols à l'acquéreur ou au locataire. Ainsi, lors de l'instruction du permis de construire, il sera nécessaire de vérifier la présence de l'attestation d'un bureau d'étude certifié de la réalisation d'une étude de sol et sa prise en compte dans le projet. L'avis de la DRIEE n'est plus attendu sur ces projets de construction ou d'aménagement.

Chronologie

1. Les SIS doivent être actés par arrêté préfectoral dans toutes les communes de France d'ici le 01/01/2019. L'élaboration des SIS est réalisée en 3 vagues, une par année : 2016, 2017, 2018.

- **La première vague de création des SIS (2016)** a concerné 3 communes dans le département des Yvelines : Plaisir, Le Chesnay et Montfort-l'Amaury. Les communes du Chesnay et de Montfort-l'Amaury ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création de SIS par commune (concernant un propriétaire par projet), signés par Monsieur le Préfet des Yvelines, respectivement en novembre 2017 et janvier 2018. Aucun projet de création de SIS n'a été arrêté pour la commune de Plaisir en 2017.
- **La seconde vague de création de SIS (2017)** a concerné 129 communes dans le département des Yvelines. 46 sites répartis dans 21 communes sont concernés par un projet de SIS : Andrésy, Carrières-sur-Seine, Conflans-Sainte-Honorine, Flins-sur-Seine, Garancières, Houdan, Le Pecq, Les Mureaux, Limay, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Montesson, Poissy, Porcheville, Rambouillet, Rosny-sur-Seine, Saint-Cyr-l'École, Saint-Germain-en-Laye, Sartrouville, Triel-sur-Seine, Versailles. Le recensement des sites pollués dont l'État à connaissance n'a pas abouti à la création de projets de SIS sur 108 communes.

2. Après la phase d'élaboration vient celle de la consultation. Une fois les SIS créés, le préfet transmet pour avis aux maires des communes concernées ou aux présidents des EPCI compétents en matière d'urbanisme le dossier de projet de création des SIS. Ils disposent alors de 6 mois pour consulter les dossiers de projets de SIS et de faire leurs observations, sachant que sans réponse dans le délai imparti, leur avis est réputé favorable. À noter que, pendant cette phase de consultation, les collectivités territoriales ont la possibilité de contester et/ou demander la qualification en SIS des terrains concernés sous réserve de justifications suffisantes.

La consultation des communes pour la seconde phase de création des SIS (2017) dans le département des Yvelines s'est achevée le 16 septembre 2018 pour 13 communes. La consultation des 8 premières communes ayant eu lieu du 14 juin au 14 août 2018.

3. La consultation auprès des maires et EPCI étant achevée, la participation du public est prévue sur les 13 communes restantes, via notamment ce site internet. L'unité départementale de la DRIEE a informé par courrier les propriétaires des terrains sur lesquels sont situés les projets de SIS en indiquant les modalités envisagées pour la participation du public. En effet, le projet de création de SIS est mis à disposition par voie électronique et mis en consultation sur support papier (uniquement par demande) dans les préfetures et les sous-préfetures auprès du public. Le projet de SIS est accompagné d'une note de présentation qui précise le contexte et les objectifs du projet.

Au plus tard à la date de la publication de l'arrêté actant les SIS et pendant une durée minimale de trois mois, le préfet rend public, par voie électronique, la synthèse des observations du public ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. La synthèse des observations indique les observations du public dont il a été tenu compte.

4. Au vu des résultats de ces consultations, le préfet arrête les secteurs d'information sur les sols. À l'issue de l'arrêté d'approbation des SIS, les services départementaux en charge de l'urbanisme s'assurent de l'annexion de la liste des SIS au PLU par les collectivités (commune ou EPCI compétent en matière d'urbanisme) puis mettent à jour l'arrêté départemental et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires. Par ailleurs, les SIS seront affichés pendant 1 mois dans chaque mairie et au siège de chaque EPCI compétent en matière d'urbanisme.

5. À partir de janvier 2019, le préfet doit réviser annuellement la liste des SIS, notamment sur la base des informations relatives à l'état des sols, et toute modification sera soumise à consultation aux mairies et EPCI exactement de la même façon que lors de la création initiale des SIS (avant janvier 2019). Ce délai de consultation sera alors de 2 mois. En l'absence de nouveaux éléments transmis notamment par les collectivités ou les propriétaires de terrain, la mise à jour ne sera pas systématiquement réalisée annuellement.



Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie en Île-de-France
Unité départementale des Yvelines

Arrêté de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) n° 2018-48127

Commune de Versailles

**Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'Honneur,**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 10 décembre 2018 proposant la création de SIS sur la commune de Versailles,

Vu l'absence d'avis exprimé par le maire de la commune de Versailles,

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols par courrier du 17/09/2018,

Vu les observations du public recueillies entre le 17/09/2018 et le 17/11/2018,

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols 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 d'usage des sols ;

Considérant que la commune de Versailles a été consultée sur le projet de création de trois Secteurs d'Information sur les Sols situés sur son territoire,

Considérant que les propriétaires du terrain d'assiette concerné par les projets de création de Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ont été informés,

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 17/09/2018 et le 17/11/2018,

Considérant que les remarques de la commune et du public ont été prises en compte par l'Unité Départementale des Yvelines et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

Adresse postale : 35 rue de Noailles - 78000 Versailles
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.fr

1

ARRÊTE :**ARTICLE 1^{er} – GÉNÉRALITÉS**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information sur les Sols suivants sont créés :

- SIS n°78SIS05600 relatif au site OIL FRANCE
- SIS n°78SIS05582 relatif au site ParisPétroleDistribution repris CALDEO
- SIS n°78SIS05587 relatif au site Ancienne usine à gaz de VERSAILLES

Ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Versailles.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend des Secteurs d'Informations sur les Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Versailles, président de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines.

ARTICLE 5 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, Monsieur le Maire de Versailles et Président de la communauté d'agglomération Versailles Grand parc, Monsieur le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le **17 DEC. 2018**

Le chef de l'unité départementale
des Yvelines
Henri KALTEMBACHER

2

Voir plan 4-b-5 figurant dans les annexes du PLU



Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	78SIS05600
Nom usuel	OIL FRANCE
Adresse	1 Rue de l'Ecole des Postes
Lieu-dit	
Département	YVELINES - 78
Commune principale	VERSAILLES - 78646
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli une station-service de 1995 à 2010, exploitée par la Société SHELL et, à partir de fin 2005, par la Société OIL FRANCE. Le site comportait plusieurs cuves de carburant enterrées. L'activité de la station-service a cessé en décembre 2010.</p> <p>Dans le cadre de sa cessation d'activité, OIL FRANCE a fait réaliser, en 2012, un diagnostic environnemental du sous-sol au droit des zones à « risques » de pollution (cuves, bouches de remplissage et séparateurs d'hydrocarbures, aire de lavage, etc.). Ces études ont mis en évidence une pollution des sols en hydrocarbures, HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes) au droit des cuves de carburants ainsi que des traces de métaux lourds (cuivre, plomb et mercure) au droit de la zone de stockage de déchets au fond du site. Des traces d'hydrocarbures ont été relevées dans les eaux souterraines à des teneurs inférieures aux valeurs de référence.</p> <p>Des travaux de dépollution ont été menés en décembre 2012 – janvier 2013. Ils ont consisté en la neutralisation et au retrait des cuves à carburants ainsi qu'au retrait des terres souillées dans l'environnement de ces cuves.</p> <p>Lors des travaux, les analyses de sols en fond et bords de fouilles ont révélé des teneurs résiduelles en hydrocarbures. Les analyses sur les eaux souterraines prélevées au niveau de deux piézomètres, en septembre 2012, ont mis en évidence des traces de BTEX et HAP inférieures aux valeurs de référence. La fouille a été comblée à l'aide de sablon sain.</p> <p>Des prélèvements de sol complémentaires ont été effectués, en janvier 2014, à la suite de ces travaux, dans des endroits n'ayant pas été excavés. Les analyses de sol n'ont révélé aucun indice organoleptique de pollution, hormis en à un endroit en surface, par ailleurs, aucune anomalie n'a été identifiée dans l'air ambiant du local-boutique.</p> <p>A l'issue des travaux de dépollution, l'état des milieux est compatible avec un usage de même type que l'usage de la dernière période d'exploitation, c'est-à-dire pour un usage de type industriel ou commercial.</p> <p>Actuellement, le site est en friche.</p>
Etat technique	Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usage ou servitudes imposées ou en cours
Observations	L'ancienne emprise du site Oil France se situe sur la parcelle AZ0110 au 1, rue de l'école des postes. Seule une très petite partie de la parcelle est donc concernée par le SIS.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DRIEE IF	Base BASOL	78.0111	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=78.0111
Administration - DRIEE IF	Base S3IC (Installations Classées)	65.11905	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 638211.0 , 6856367.0 (Lambert 93)

Superficie totale 79493 m²

Perimètre total 2216 m

Liste parcellaire cadastral

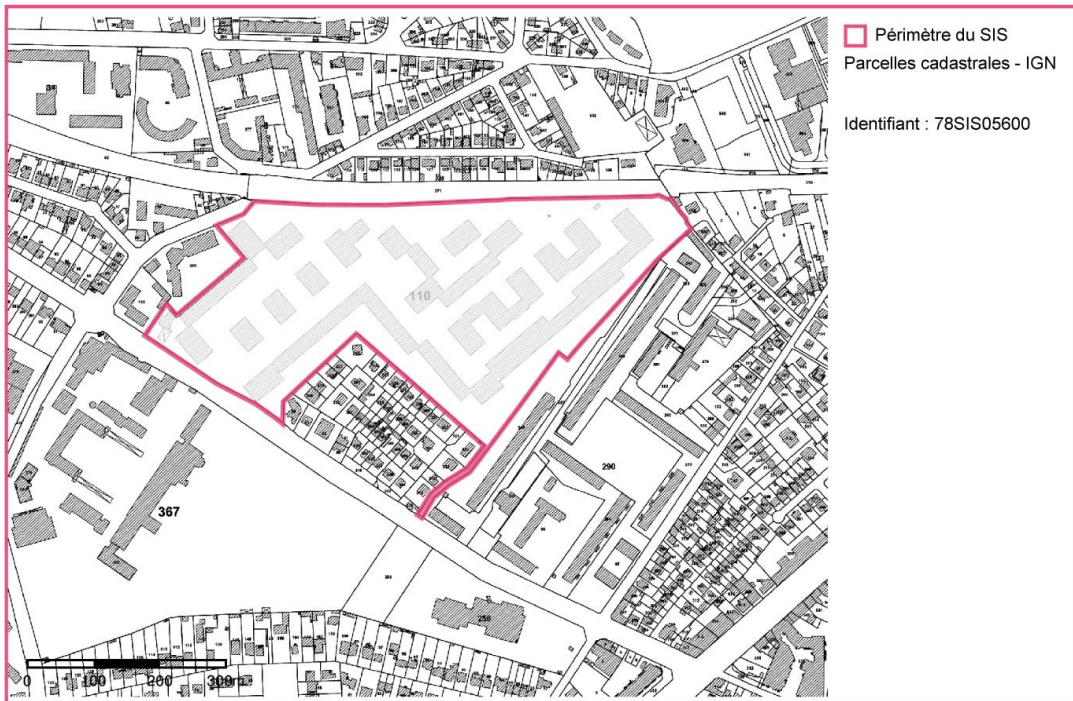
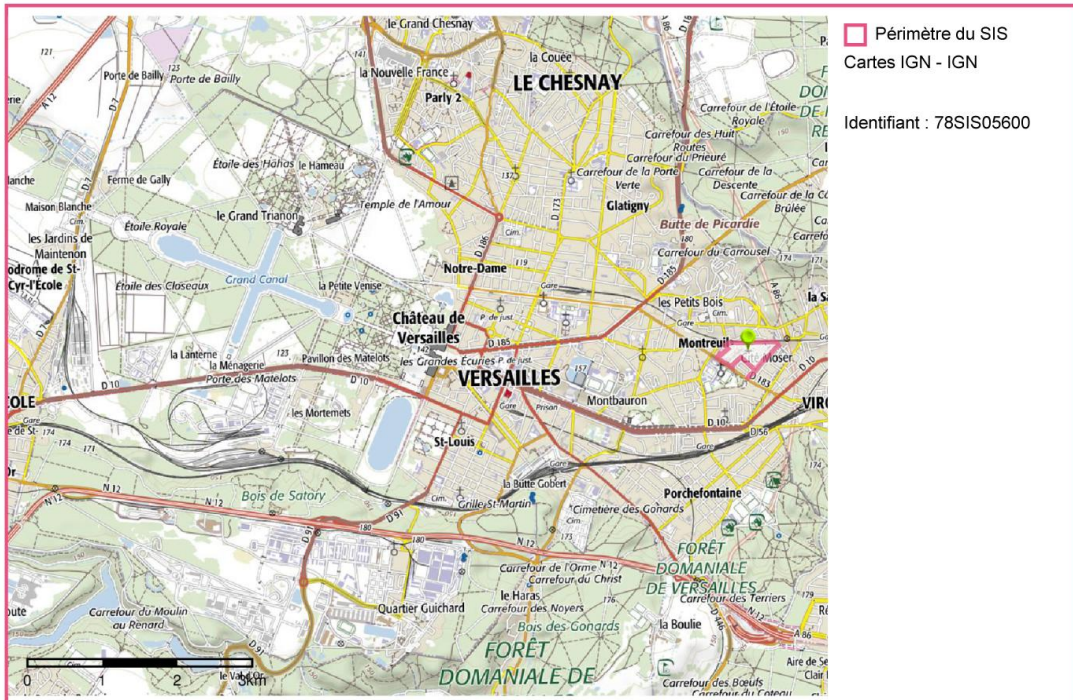
Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
VERSAILLES	AZ	110	24/10/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Cadastre	MAJ le 08/11/2016	Oui
Vue aérienne	Source : geoportail.gouv.fr	Oui
Plan du site	Extrait de rapport de bureau d'étude	Non

Cartographie





Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	78SIS05582
Nom usuel	ParisPétroleDistribution repris CALDEO
Adresse	Rue Lucien Sergent
Lieu-dit	Le Camp des Matelots
Département	YVELINES - 78
Commune principale	VERSAILLES - 78646
Caractéristiques du SIS	<p>Le site, d'une superficie d'environ 19 380 m², a accueilli un dépôt d'hydrocarbures et de charbon de 1966 à 1997 exploité par la société Paris Pétrole Distribution. Le site est situé au nord de la rue Lucien Sergent, à proximité de la gare SNCF des Matelots et du camp militaire de Mortemets.</p> <p>Dans le cadre de la cessation d'activité, des travaux de démantèlement des installations techniques, le dégazage et l'enlèvement de la cuve aérienne ainsi que la démolition d'un mur de béton autour de cette cuve ont été réalisés. Un diagnostic de l'état des milieux, réalisé en mars 1997, a mis en évidence une pollution des sols en hydrocarbures. Cette étude n'ayant pas été jugée assez approfondie, il a été imposé en 2005, à la société Paris Pétrole Distribution, reprise par CALDEO, de réaliser un diagnostic complémentaire et une évaluation simplifiée des risques (ESR) afin de définir l'importance de la pollution des sols et/ou des eaux souterraines.</p> <p>Le diagnostic, réalisé en 2006, a mis en évidence une pollution des sols et des eaux souterraines en hydrocarbures, HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et métaux lourds (arsenic, cuivre et plomb).</p> <p>En considérant un usage industriel des terrains, l'évaluation simplifiée des risques (ESR) a classé le site en classe 2 « site à surveiller » pour le milieu sol au vu des concentrations en métaux lourds en surface, recouverts partiellement par de l'enrobé en mauvais état ou du béton. L'état des sols est compatible avec un usage industriel sous réserve de mettre en place un revêtement (enrobé ou béton) sur l'ensemble du site afin d'éviter le contact cutané avec les remblais pollués en métaux lourds.</p> <p>Actuellement, le site est en friche.</p>
Etat technique	Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance
Observations	<p>Le bureau d'études recommande également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de travaux, la prise en compte des risques sanitaires liés à la présence de polluants (hydrocarbures et métaux lourds) dans les sols pour les travailleurs intervenant sur le site ; - en cas d'excavation des terres au droit de la zone de la cuve à fioul, le tri de ces terres en fonction de leur qualité et leur évacuation vers des filières adaptées ; - Dans le cadre d'un projet d'aménagement du terrain à caractère sensible (logements, jardins potagers, école, etc), la réalisation d'une nouvelle évaluation des risques permettant la quantification des risques sanitaires associés à la qualité des terres du site.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DRIEE IF	Base S3IC (Installations Classées)	65.6848	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 633468.0 , 6855506.0 (Lambert 93)

Superficie totale 237709 m²

Perimètre total 4922 m

Liste parcellaire cadastral

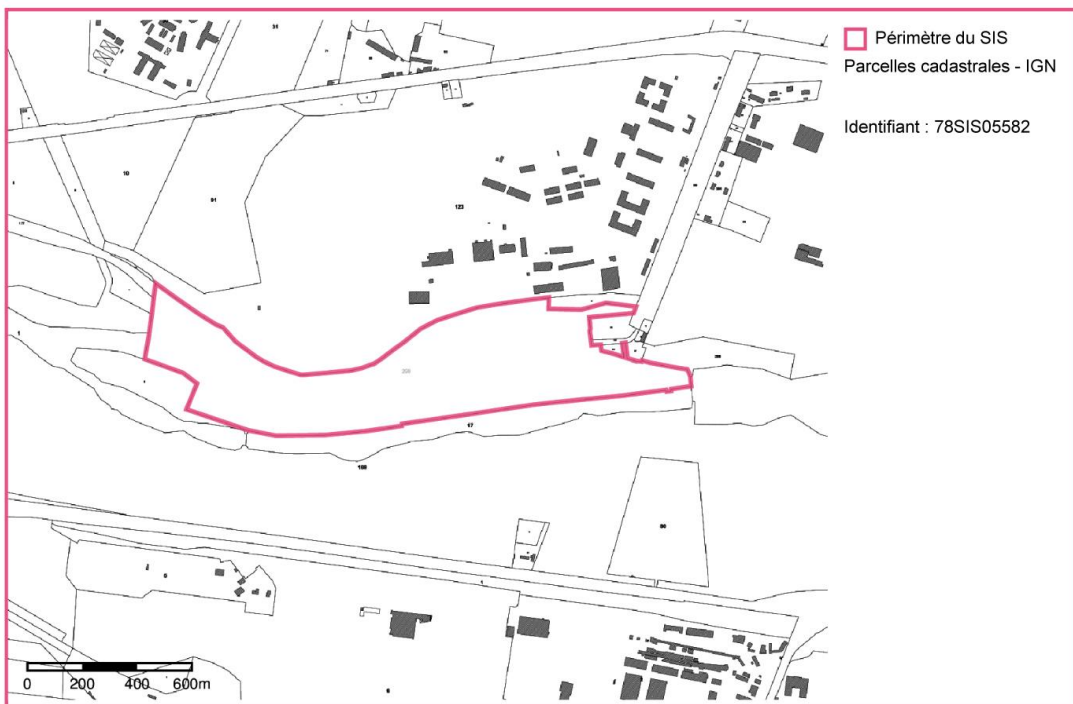
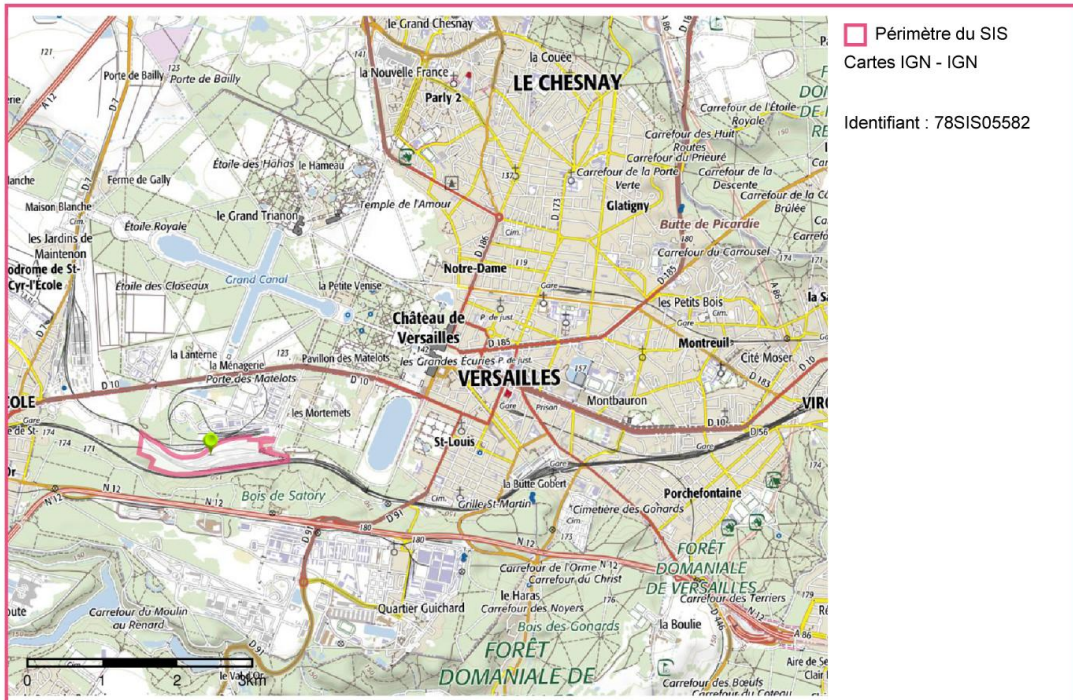
Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
VERSAILLES	BX	299	24/07/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Vue aérienne	Source : geoportail.gouv.fr	Oui
Plan du site	Extrait de rapport de bureau d'étude	Non
Cadastre	MAJ le 06/07/2017	Oui

Cartographie





Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	78SIS05587
Nom usuel	Ancienne usine à gaz de VERSAILLES
Adresse	5-7 rue Pierre Lescot
Lieu-dit	
Département	YVELINES - 78
Commune principale	VERSAILLES - 78646
Caractéristiques du SIS	<p>Le site a accueilli une usine fabriquant du gaz par distillation de la houille de 1875 à 1954 sur la commune de Versailles. Suite à la fermeture de l'usine à gaz, le site a fait l'objet de nombreux réaménagements. Entre 1968 et 1970, les zones Est et Ouest du site exploitées par Gaz de France (GDF, actuellement ENGIE) ont été réaménagées en bureaux et habitations tandis que la zone centrale a accueilli des infrastructures sportives appartenant à la ville de Versailles, les locaux de la DRIRE et des bureaux de l'Education Nationale.</p> <p>Dans le cadre d'un nouveau réaménagement, un diagnostic initial suivi d'un diagnostic approfondi réalisés en 1994 et 1995 au droit des parcelles appartenant à GDF, à l'extrémité est du site, ont mis en évidence une pollution résiduelle des sols en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) et BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes) ainsi qu'une pollution de la nappe des sables de Fontainebleau en phénol, cyanure et azote.</p> <p>Dans le cadre du protocole du 25 avril 1996 entre Gaz de France et le ministère en charge de l'Ecologie, le site a été classé en classe 2.</p> <p>Entre 2002 et 2004, des travaux de réaménagement du site ont été mis en œuvre, en particulier la construction d'un parking souterrain et de locaux à usage d'habitation (au droit de l'ancienne habitation de l'usine à gaz) et de bureaux.</p> <p>Entre octobre 2002 et mai 2003, des travaux d'excavation et de tri des sols ont été menés sur la partie Est au droit de l'ancien parking de surface des administrations du site pour un réaménagement en parking souterrain. Les terres polluées en HAP dont le benzo(a)pyrène et cyanures ont été excavées et stockées sur le site de l'ancienne usine à gaz de Viry-Châtillon puis traitées par désorption thermique dans des filières de traitement adaptées et expédiées vers un centre de traitement hollandais.</p> <p>Après ces travaux, une couverture étanche a été installée afin d'imperméabiliser la surface et ainsi limiter le risque de contact d'un individu avec le sol pollué. Néanmoins, la pollution résiduelle pouvant induire un risque d'inhalation de polluants volatils à l'intérieur du parking souterrain, des analyses des parois et fonds de fouilles des zones excavées ont été menées en mai 2004 et n'ont pas mis en évidence de présence de polluants volatils dans le parking souterrain. L'état des sols est compatible avec un usage non sensible (bureaux) identique à la dernière période d'exploitation.</p> <p>Actuellement, le site comporte à l'Ouest et à l'Est les installations du Centre d'Études et de Formation de Gaz de France (bureaux, laboratoire, atelier électrique, garages, jardin), au Nord-Ouest un espace territorial d'action sociale et médico-social, au centre le</p>

gymnase municipal Remilly et des locaux du département et, à l'Est, un parking aérien et souterrain, la Cour d'Appel de Versailles, la SCI Mademoiselle Lescaut et une entreprise de construction.

Etat technique Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance

Observations

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DRIEE IF	Base BASOL	78.0014	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=78.0014
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF7802322	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF7802322
Administration - DRIEE IF	Base S3IC (Installations Classées)	65.6845	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde 636970.0 , 6857087.0 (Lambert 93)
Superficie totale 20268 m²
Perimètre total 913 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
VERSAILLES	AR	137	25/07/2017
VERSAILLES	AR	135	25/07/2017
VERSAILLES	AR	144	25/07/2017
VERSAILLES	AR	142	25/07/2017
VERSAILLES	AR	143	25/07/2017
VERSAILLES	AR	110	25/07/2017
VERSAILLES	AR	104	25/07/2017
VERSAILLES	AR	136	25/07/2017
VERSAILLES	AR	112	25/07/2017
VERSAILLES	AR	113	25/07/2017
VERSAILLES	AR	145	25/07/2017

Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Cadastres	MAJ le 11/08/2016	Oui
Vue aérienne	Source : geoportail.gouv.fr	Oui
Plan du site	Extrait de rapport de bureau d'étude	Non

Cartographie

