



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° 2018-4942  
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 ;**

**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 <sup>2</sup> ) | 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

# ANNEXE 1 : Plan des différentes zones de servitudes



