

# **DRIEE ÎLE DE FRANCE**

## **GUIDE PATRIMONIAL ET PAYSAGER POUR LA GESTION DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES**

**Juillet 2011**

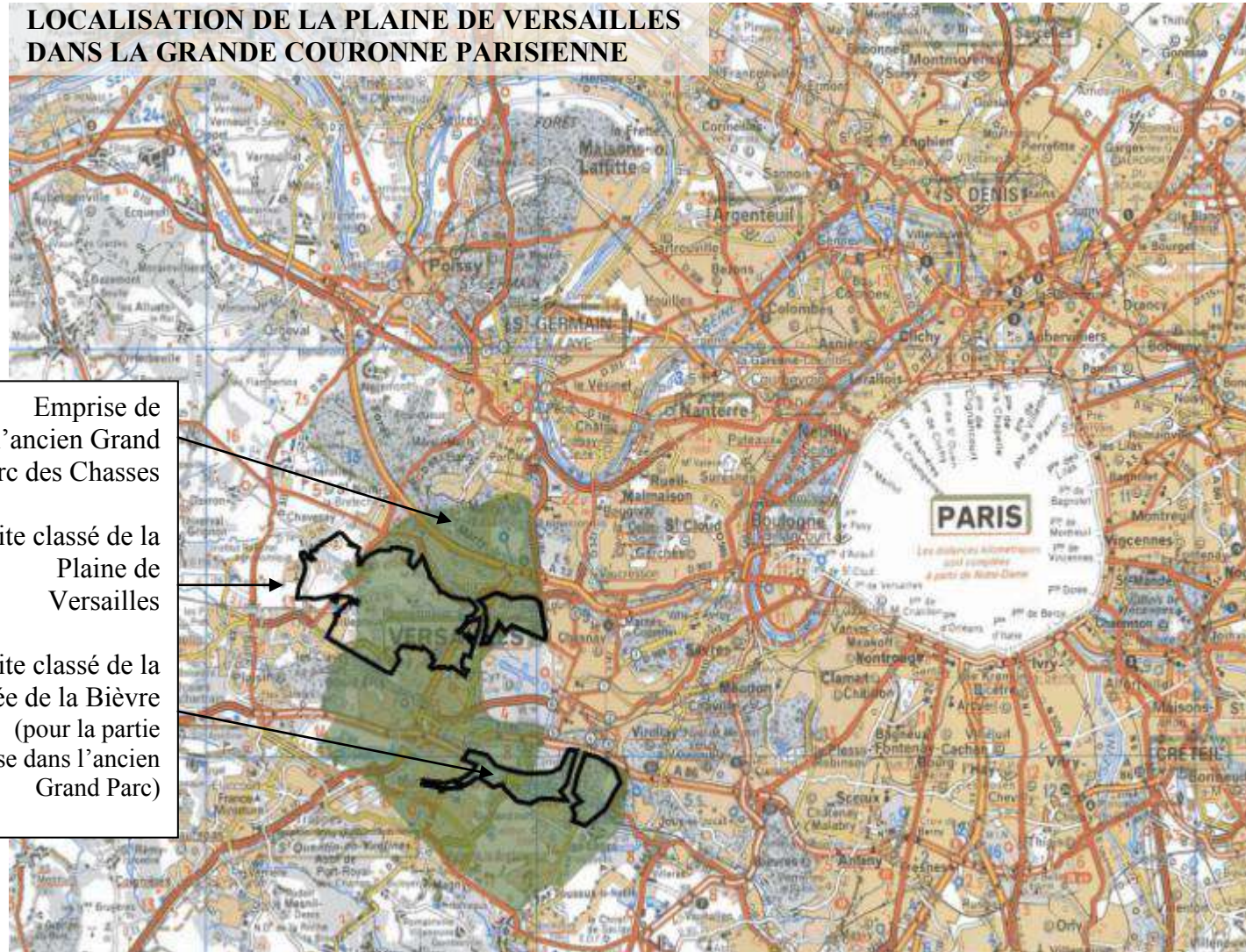


**DAT Conseils Georgette Tacquard - 12 rue de la Mairie 68470 STORCKENSOHN  
Tél : 03 89 82 73 17 Fax : 03 89 38 22 24 Email : [gtacquard.dat@wanadoo.fr](mailto:gtacquard.dat@wanadoo.fr)**

# SOMMAIRE

	page		
<b>CONTEXTE DE L'ETUDE ET DÉMARCHE D'ÉTUDE</b>	<b>3</b>		
<b>-A- BREF RAPPEL DU DIAGNOSTIC DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES : identité, problèmes paysagers, objectifs de gestion .....</b>	<b>5</b>	<b>AXE STRATEGIQUE II : VERS UNE AGRICULTURE QUI TIRE PARTI, ECONOMIQUEMENT, DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU SITE CLASSE</b>	<b>66</b>
1° Les grandes structures issues de la géomorphologie sont linéaires, d'orientation Est-Ouest.	6	<b>Objectif 7 :</b> Définir, avec la profession agricole, les positionnements pertinents de l'agriculture dans la Plaine à long terme, et les conditions nécessaires à sa viabilité	67
2° L'humanisation des espaces s'est calquée sur la structure linéaire de la vallée.	7	<b>Objectif 8 :</b> Entretien des éléments de diversification biologique et paysagère au sein des labours	73
3° L'originalité de Louis XIV a été de mettre en place une structure paysagère rayonnante dans une structure paysagère initialement linéaire. Allées, remises et mur d'enceinte sont le paysage identitaire de la Plaine.	8	<b>Objectif 9 :</b> Entretien des paysages agraires complémentaires aux labours, également porteurs de l'identité rurale du site classé	81
4° L'identité paysagère spécifique du site classé se plaque sur les paysages ruraux typiques du Pincerai, les seuls à subsister après la disparition du patrimoine identitaire de la Plaine.	9	<b>Objectif 10 :</b> Soutenir et accompagner la reprise des anciennes fermes, moulins et faisanderies, de façon prioritaire par l'activité agricole et agritouristique	85
5° Des pressions urbaines, routières et d'infrastructures, une intensification agricole apparaissent à partir des années 1950	10	<b>Objectif 11 :</b> Bien insérer dans le paysage et dans l'identité du site classé, les nouvelles constructions agricoles	89
6° Les objectifs du schéma patrimonial et paysager	11		
<b>-B- QUEL AVENIR POUR LA PLAINE DE VERSAILLES ? Les deux scénarios extrêmes entre lesquels se situent les aménagements acceptables.....</b>	<b>12</b>	<b>AXE STRATEGIQUE III: PROMOUVOIR UNE GESTION URBAINE QUI PRESERVE L'IDENTITE DU SITE CLASSE</b>	<b>93</b>
1° L'avenir du site classé de la Plaine s'inscrit dans la philosophie du développement durable et de la gestion multipartenariale	13	<b>Objectif 12 :</b> Maîtriser le développement de l'urbanisme et des équipements dans le site classé	94
2° Les interventions patrimoniales et paysagères envisageables se situent entre une limite minimale de mise en valeur du patrimoine existant et une limite maximale de restitution d'une identité aujourd'hui disparue	14	<b>Objectif 13 :</b> Conserver le caractère villageois de Rennemoulin	97
3° Présentation des deux scénarios extrêmes entre lesquels se situe la marge de manœuvre pour les interventions dans le site classé de la Plaine de Versailles	15	<b>Objectif 14 :</b> Reconquérir l'aspect boisé des marges du site classé par une gestion adéquate des zones urbaines limitrophes	100
<b>-C- LE PROGRAMME GLOBAL DE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES .....</b>	<b>20</b>	<b>Objectif 15 :</b> Limiter le développement des flux automobiles et des routes dans le site classé, bien insérer les voies et aires de stationnement dans le paysage	106
Opportunité et philosophie du programme global de gestion	21	<b>Objectif 16 :</b> Promouvoir une gestion des eaux usées ou des ruissellements issus des zones urbaines proches, compatible avec la qualité biologique et paysagère du site classé	110
Le programme global de gestion	22	<b>AXE STRATEGIQUE IV: RENFORCER LES ACTIVITES DECOUVERTE DANS LE SITE CLASSE</b>	<b>112</b>
<b>AXE STRATEGIQUE I : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL DU SITE CLASSE, Y FAIRE REFERENCE LORS DES NOUVEAUX AMENAGEMENTS</b>	<b>23</b>	<b>Objectif 17 :</b> Développer les itinéraires de randonnée dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'activité agricole	113
<b>Objectif 1 :</b> Restituer les structures paysagères historiques, véritables éléments identitaires du site classé : les 5 allées (objectif 1a), les remises boisées (objectif 1b), le mur d'enceinte du Grand Parc (objectif 1c)	24	<b>Objectif 18 :</b> Développer les activités de découverte en référence à l'histoire du site classé, mais aussi en référence aux actions de développement durable	116
<b>Objectif 2 :</b> Mettre en valeur les grands patrimoines bâtis structurants, également porteurs de l'identité du site classé : village, châteaux, fermes, faisanderies, moulins, portes	38	<b>Objectif 19 :</b> Résorber les problèmes paysagers ponctuels	117
<b>Objectif 3 :</b> Mettre en valeur le petit patrimoine rural dispersé dans le site classé	48	<b>Objectif 20 :</b> Mettre en place un dispositif de nettoyage, de surveillance et d'entretien du site classé	120
<b>Objectif 4 :</b> Mieux connaître et développer la biodiversité (biotopes, couloirs écologiques, ...)	52		
<b>Objectif 5 :</b> Reconquérir la qualité des vues vers les points forts du site classé : château de Versailles, mais aussi anciennes fermes, faisanderies et moulins royaux	54	<b>AXE STRATEGIQUE V : MOBILISER LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROGRAMME D'ACTION</b>	<b>121</b>
<b>Objectif 6° :</b> Reconquérir le patrimoine paysager de l'espace entre la grille royale et l'autoroute	58	Information, sensibilisation, animation, appuis techniques, fonciers, financiers et réglementaire	

**LOCALISATION DE LA PLAINE DE VERSAILLES  
DANS LA GRANDE COURONNE PARISIENNE**



Emprise de l'ancien Grand Parc des Chasses

Site classé de la Plaine de Versailles

Site classé de la vallée de la Bièvre (pour la partie incluse dans l'ancien Grand Parc)

**La création de Versailles et du Grand Parc des Chasses**

Le Château de Versailles a été la demeure de 4 générations de rois de France, de Louis XIII à Louis XVI. Sa mise en valeur a réellement débuté en 1670 avec Louis XIV qui, au prix de travaux pharaoniques, transforme le modeste pavillon de chasse de Louis XIII en un des plus beaux châteaux d'Europe. Son architecture, élaborée par les plus grands architectes de l'époque (Le Vau, Mansart) a été largement copiée dans le monde. Des jardins conçus par Le Nôtre et richement aménagés renforcent le rayonnement des lieux. Afin de satisfaire à leur passion pour la chasse, les rois aménagent progressivement le Grand Parc des Chasses, qui recouvre à terme 8 600 ha, formant ainsi le plus grand parc d'Europe.

**La Révolution marque le déclin du château, du Parc et du Grand Parc des Chasses**

À la Révolution, le Parc des Chasses, le Petit Parc et le château sont pillés de bon nombre de leurs richesses. En 1830, le château est menacé de destruction. Le roi Louis Philippe le sauve de la ruine en le transformant en musée dédié à « toutes les gloires de France » puis le château et son parc connaissent diverses vicissitudes, tandis que le Grand Parc des Chasses tombe progressivement dans l'oubli.

**La réhabilitation du château et du parc à partir de 1920**

La réhabilitation du château et du Petit Parc débutera réellement à partir des années 1920, avec l'appui de divers donateurs et mécènes (ex : donations Rockefeller). Le château et le Petit Parc ont fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation et de mise en valeur récemment.

**La mise en valeur du Grand Parc des chasses aux environs de l'an 2000**

Il a fallu attendre la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, pour que le Grand Parc des chasses sorte de l'oubli et que la question de sa mise en valeur se pose clairement. Situé dans l'agglomération parisienne, une grande partie de ses espaces a été urbanisée. Le classement de deux sites, la Plaine de Versailles et la vallée de la Bièvre, tente de protéger quelques derniers témoins de la réelle ampleur du « château de Versailles ».

La Plaine de Versailles a été classée au titre des sites le 7 juillet 2000. Elle recouvre 2 650 ha et concerne 10 communes : Rocquencourt (Arboretum de Chèvreloup), Bailly, Noisy-le-Roi, Saint-Nom-la-Bretèche, Chavenay, Villepreux, Rennemoulin, Fontenay-le-Fleury, Saint-Cyr-l'École, Versailles (pour quelques parcelles à proximité de la ferme de Gally). Des pressions urbaines, routières, de loisirs et d'infrastructures diverses tendent à rogner progressivement les espaces ruraux qui caractérisent la Plaine de Versailles, rendent vulnérables ses richesses patrimoniales et paysagères. Des pressions d'abandon peuvent également être notées, qui tendent à la dégradation et à la démolition du patrimoine bâti, dont la présence est pourtant fondamentale à la compréhension de la Plaine de Versailles.

Il est apparu urgent de doter le territoire de la Plaine de Versailles d'outils pertinents pour la préserver de l'urbanisation, pour mettre en valeur son remarquable patrimoine. Différentes actions ont été menées et se poursuivent :

- une prise en compte de la Plaine de Versailles dans les documents d'aménagement du territoire, comme étant une coupure verte de première importance à préserver au cœur de l'agglomération parisienne ;
- une importante mobilisation associative, qui travaille à connaître et à faire connaître le Grand Parc des Chasses, qui participe aux réflexions de mise en valeur et propose des solutions d'aménagement ;
- des actions et des animations pour renforcer l'activité agricole sur le secteur, pour la positionner sur un créneau économique pertinent (ex : Leader porté par l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets) ;
- une organisation progressive des acteurs pour une gestion cohérente de la Plaine de Versailles (regroupement de communes dans le cadre de La Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc ou du SCOT en cours, ...).

*Un premier cahier de gestion du site classé a accompagné le décret de classement. Il s'agissait de le préciser dans le cadre d'un débat avec l'ensemble des partenaires concernés. Ce guide patrimonial et paysager est proposé pour faciliter la prise en compte des richesses patrimoniales et paysagères dans les projets d'aménagement et de développement qui concernent le site classé.*

**BIEN CONNAÎTRE LE PAYSAGE**

Sa formation et le patrimoine qu'il représente  
Ses dynamiques d'évolution  
Ses forces et ses faiblesses

**LES 4 PRINCIPES DE LA  
DEMARCHE D'ETUDE**

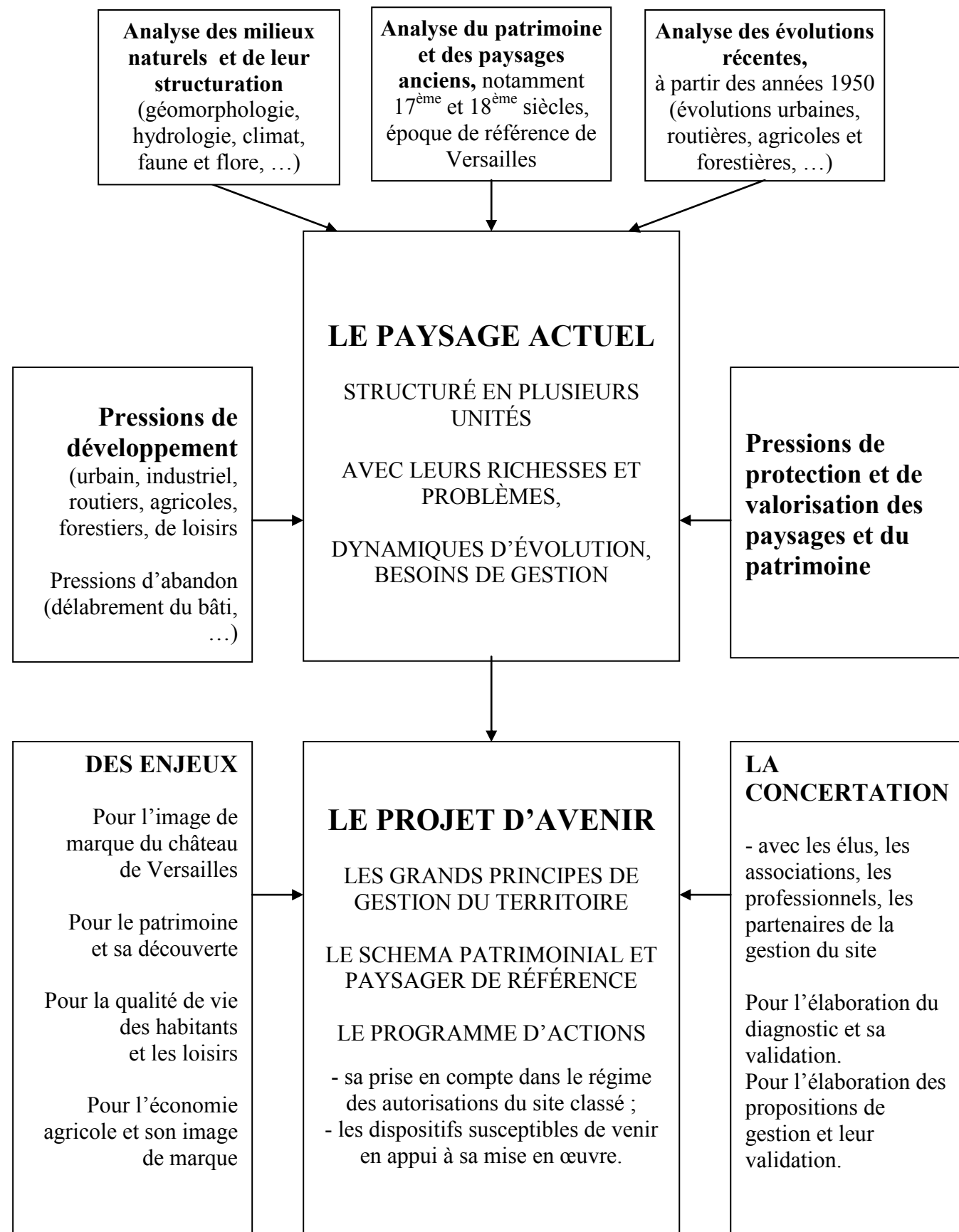
**INTÉGRER LA  
RÉFLEXION  
PAYSAGÈRE DANS  
UN PROJET GLOBAL  
D'AMÉNAGEMENT  
ET DE  
DÉVELOPPEMENT**  
Le plan de référence  
Le programme d'actions

**INTERVENIR  
SUR LE TERRITOIRE  
COMPÉTENT POUR AGIR**

(Communes, groupements de communes)

**ÉLABORER LE  
PROJET PAYSAGER  
DANS LA  
CONCERTATION**

Avec les partenaires élus et techniques  
Avec la population et les catégories socioprofessionnelles les plus impliquées



**Le guide patrimonial et paysager pour la gestion du site classé de la Plaine de Versailles repose sur quatre principes :**

- **bien connaître les richesses du patrimoine et des paysages, leurs dynamiques d'évolutions, les pressions qui tendent à les altérer ou à les préserver, les atouts et les faiblesses du territoire concerné**

Il ne s'agit pas de figer le patrimoine et le paysage, mais d'en mesurer les enjeux afin d'agir en connaissance de cause, de mettre en évidence l'identité de la Plaine de Versailles afin de la prolonger dans les aménagements futurs, de repérer ce qui pose problème afin d'y remédier.

- **élaborer un projet d'aménagement et de développement pour la Plaine de Versailles, qui s'appuie sur les richesses du patrimoine et des paysages et non qui les détruit - élaborer un projet global, sur le court terme et sur le long terme, afin de vérifier la cohérence des actions proposées**

Il serait dommage de déployer d'importants efforts, par exemple, pour réhabiliter une ferme ancienne dans le respect de son identité architecturale, tandis qu'une construction disgracieuse et insuffisamment insérée dans le paysage se développe à proximité.

- **s'appuyer sur la concertation avec les acteurs qui ont en charge le devenir de la Plaine de Versailles, afin d'avancer dans la construction d'un projet commun**

Le regard porté sur la Plaine de Versailles varie selon les besoins des acteurs : le besoin de terres agricoles aisément accessibles pour les agriculteurs, le besoin de routes pour les usagers et la circulation dans l'ouest parisien, le besoin de logements ou de bâtiments d'activité pour les candidats à l'installation et les collectivités locales, le besoin d'espaces ruraux et d'un patrimoine préservés pour les habitants qui recherchent un cadre de vie de qualité, etc., un même acteur pouvant passer d'une demande de route à une demande de cadre de vie préservé. Il est important de construire un consensus quant au devenir de la Plaine de Versailles.

- **élaborer un projet global à l'échelle du territoire pertinent**

Il est important que le guide patrimonial et paysager porte sur l'intégralité du site classé de la Plaine de Versailles, même si, pour l'instant, aucune instance intercommunale ne l'intègre dans sa globalité. Le site classé déborde des limites de l'ancien Parc des Chasses, vers des espaces fortement investis par les anciens monarques et leur cour, ouvrant ainsi la voie à une valorisation ultérieure de la globalité du Val de Gally.

**Les trois phases de l'élaboration du guide patrimonial et paysager de la Plaine de Versailles**

- **Le diagnostic**, mené de 2004 à 2006, a fait le point sur les richesses patrimoniales et paysagères qui fondent le classement du site, ainsi que sur les pressions d'évolution qui dénaturent les richesses locales ou qui, au contraire, tentent de les préserver. Il se concluait par des orientations de gestion, longuement débattues puis validées par les acteurs locaux.

- **le guide patrimonial et paysager du site classé explore les possibilités d'un développement respectueux du patrimoine et des paysages, afin d'éclairer les autorisations de travaux. Il prépare et argumente un programme pluriannuel d'actions porté par les acteurs locaux.** Il précise les aménagements souhaitables pour la Plaine de Versailles, vers lesquels tendre à long terme, la façon dont les diverses possibilités de travaux seront prises en compte dans le régime des autorisations du site classé, ainsi que les dispositifs réglementaires, financiers, techniques et humains qui seraient susceptibles de venir en appui à un projet de qualité pour la Plaine de Versailles. La particularité du site classé de la Plaine de Versailles est d'avoir perdu une part importante de son patrimoine identitaire. Le guide de gestion s'est attaché à laisser ouverte la possibilité de sa restitution.

**- La concertation**

Une première ébauche du guide de gestion, appelé « dossier de concertation », a donné lieu à un large débat avec les acteurs locaux : les municipalités concernées par le site classé (St-Cyr-l'École, Fontenay-le-Fleury, Villepreux, Chavenay, St-Nom-la-Bretèche, Noisy, Rennemoulin, Bailly, Rocquencourt), l'APPVPA et l'APEVP ainsi que leurs associations adhérentes (les Amis du Grand Parc, Fontenay d'Hier et d'Aujourd'hui, Renaissance du Patrimoine, Association de Défense de la Ville de Villepreux, Yvelines Environnement), le collège des associations et le collège des agriculteurs de l'APPVPA, des agriculteurs et prestataires agritouristique de la Plaine selon les projets en cours de débat, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général, la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, les syndicats de gestion des eaux (SMAROV, SIAERG, COBAHMA), l'agence Laverne pour l'allée de Villepreux. Le plan de gestion a été remanié en conséquence.

- A -

**BREF RAPPEL DU DIAGNOSTIC  
DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES :  
valeurs identitaires, problèmes paysagers, objectifs de gestion**

**1° Les grandes structures issues de la géomorphologie sont linéaires, d'orientation Est-Ouest**



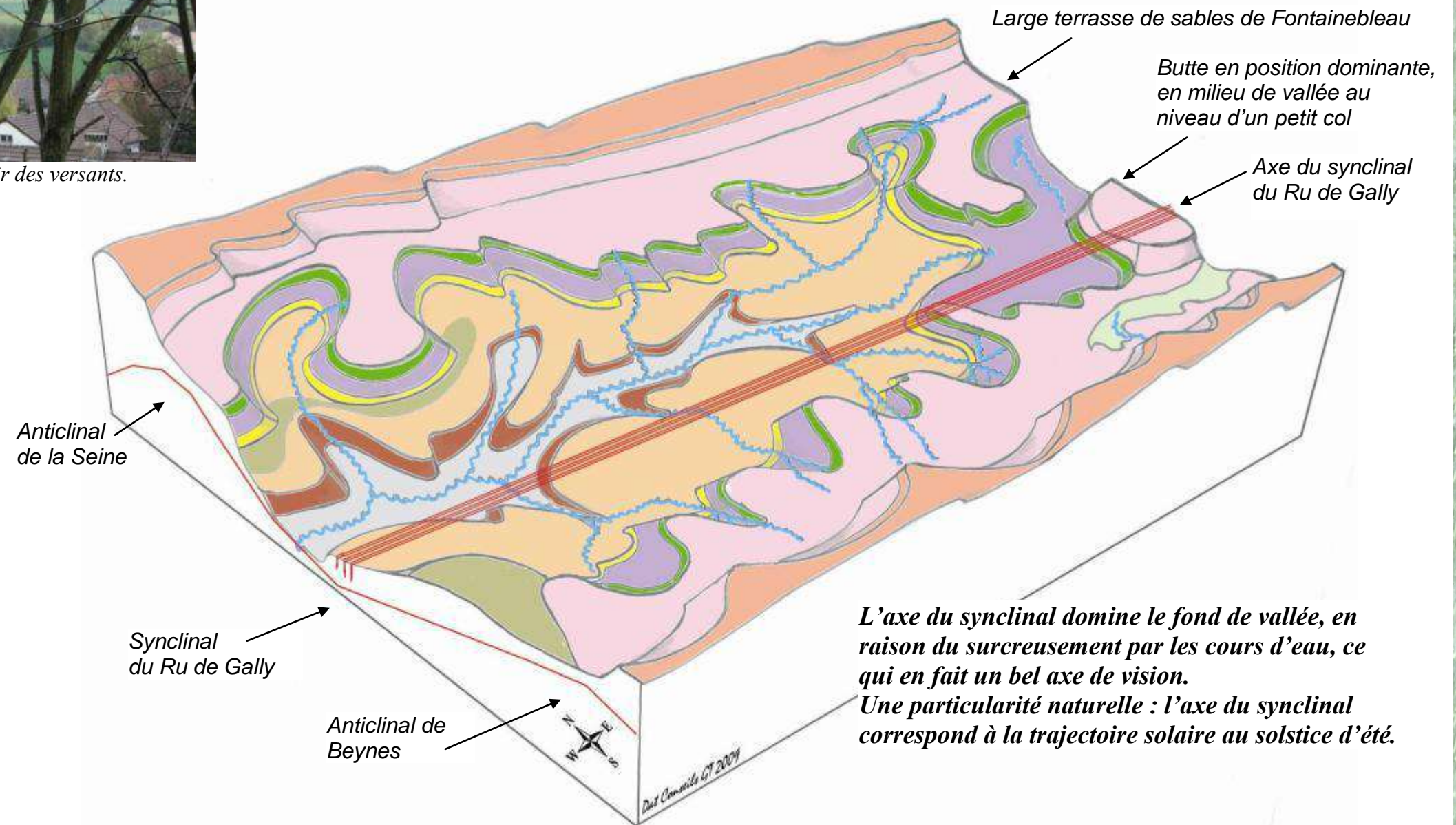
Des points de vue plongeants vers la Plaine à partir des versants.














Les calcaires et meulières du substrat rocheux ont été utilisés dans l'architecture.



Le substrat rocheux a donné lieu à une grande variété de sols, plus ou moins propices aux labours : sols argileux, marneux, caillasses et sables.



**L'axe du synclinal domine le fond de vallée, en raison du surcreusement par les cours d'eau, ce qui en fait un bel axe de vision.  
Une particularité naturelle : l'axe du synclinal correspond à la trajectoire solaire au solstice d'été.**

 Cours d'eau	 Meulières de Montmorency du Stampien supérieur	 Calcaire de St-Ouen et sables de Beauchamp du Bartonien inférieur
 Alluvions modernes	 Sables et grès de Fontainebleau, du Stampien	 Marnes et caillasses du Lutétien
 Limons des plateaux	 Argiles et marnes du Stampien supérieur, caillasses et argiles vertes du Stampien inférieur	 Argiles plastique, bariolées ou grises de l'Iprésien inférieur
	 Marnes et gypses du Bartonien supérieur	 Craie blanche à silex du Campanien

## 2° L'humanisation des espaces s'est calquée sur la structure linéaire de la vallée

Vue depuis le lieu dit Notre Dame à Villepreux, vers la faisanderie de Rememoulin



..... linéaire boisé sur les grès et meulières

..... linéaire bâti sur les sables et grès

..... linéaire du synclinal et de l'allée royale

..... linéaire du Ru de Gally, dans un vallon surcreusé par le cours d'eau

Extrait du livre Versailles le Grand Parc de Mrs Maroteaux et de Givry

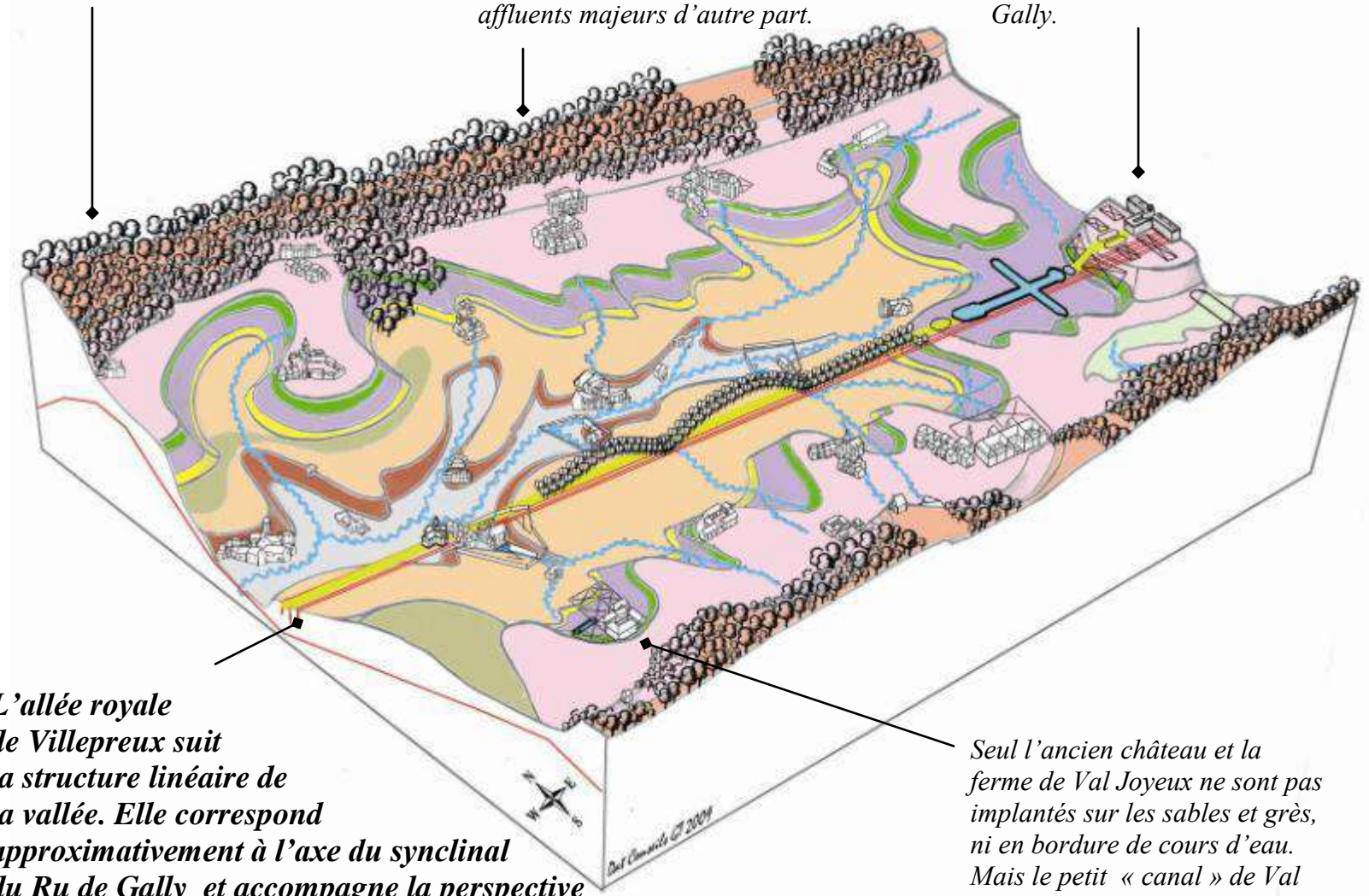


Peinture de Patell en 1608 : une mise en évidence de la linéarité Est-Ouest du paysage et de la perspective à l'infini

Maintien et développement des boisements sur les parties sommitales, sur les meulières et les grès de Fontainebleau.

Deux éléments naturels structurent les emprises bâties : la terrasse de sable et de grès d'une part, le Ru de Gally et ses affluents majeurs d'autre part.

Les châteaux de Louis XIII, puis de Louis XIV, sont implantés sur la butte dominant le val de Gally.



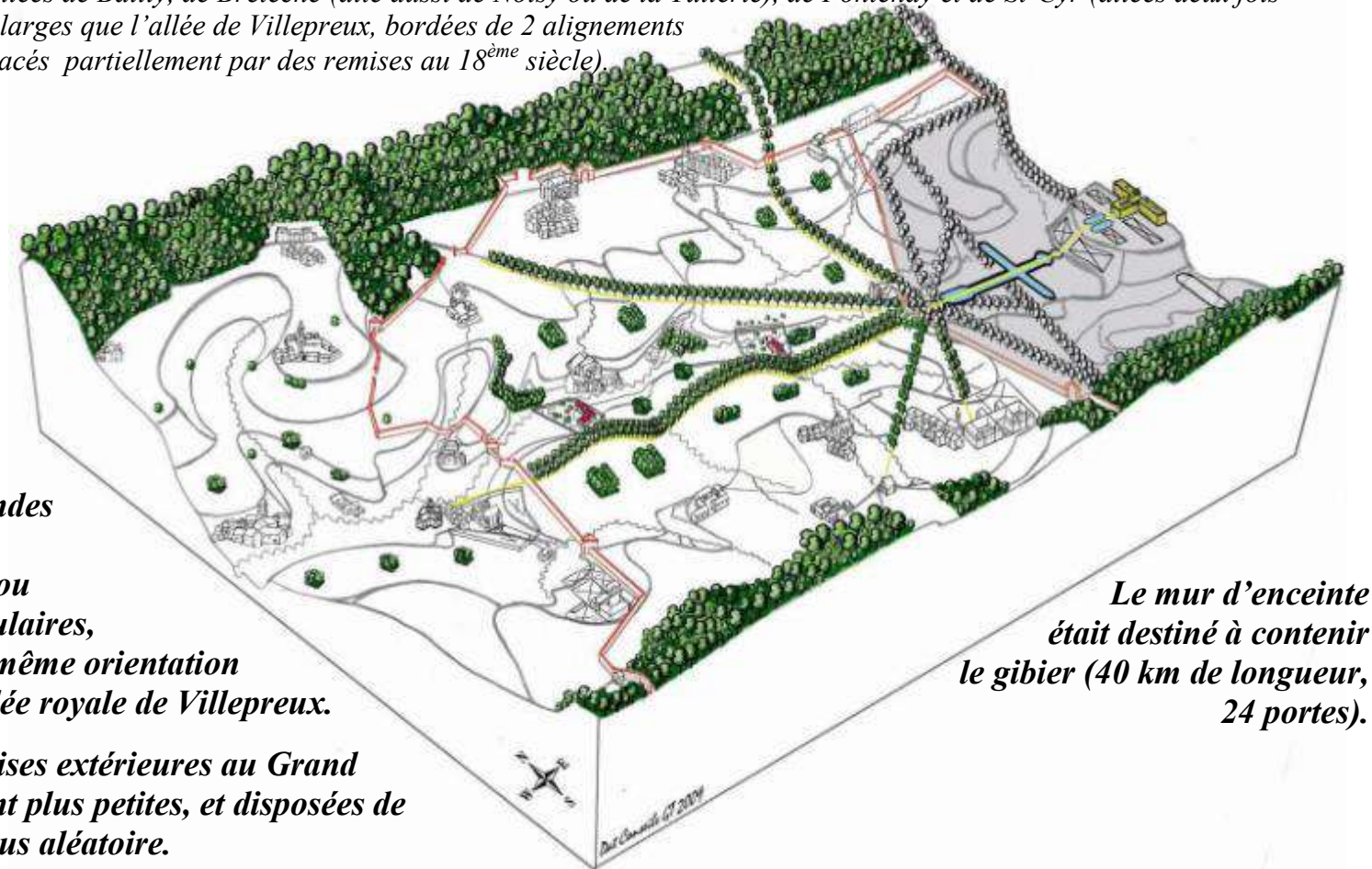
L'allée royale de Villepreux suit la structure linéaire de la vallée. Elle correspond approximativement à l'axe du synclinal du Ru de Gally et accompagne la perspective à l'infini depuis la chambre du roi. C'est sur cet axe qu'ont été positionnés les principaux éléments du Petit Parc et du Grand Parc des chasses : axe structurant du Petit Parc, axe du Grand Canal, allée royale bordée d'un quadruple alignement, église de Villepreux (église du 12<sup>ème</sup> siècle, lieu de dépôt de reliques de St-Nom et St-Germain, lieu de consécration de plusieurs évêques, premières prêches de St-Vincent-de-Paul).

Seul l'ancien château et la ferme de Val Joyeux ne sont pas implantés sur les sables et grès, ni en bordure de cours d'eau. Mais le petit « canal » de Val Joyeux, plan d'eau ornemental autrefois bordé d'arbres, prend place dans la même couche géologique que le Grand Canal du Petit Parc de Versailles.

**3° L'originalité de Louis XIV a été de mettre en place une structure paysagère rayonnante dans une structure paysagère initialement linéaire. Allées, remises et mur d'enceinte sont le paysage identitaire de la Plaine.**

**5 allées rayonnaient à partir de l'étoile royale vers la Plaine. Elles sont dédiées à la chasse, loisir majeur du roi et de la cour. Il est de coutume d'y voir la « main du roi » ou la « mainmise du roi » sur son territoire :**

- l'allée royale de Villepreux (allée majeure de 5km de long, 90 m de large, bordée de 4 alignements d'ormes)
- les allées de Bailly, de Bretèche (dite aussi de Noisy ou de la Tuilerie), de Fontenay et de St-Cyr (allées deux fois moins larges que l'allée de Villepreux, bordées de 2 alignements remplacés partiellement par des remises au 18<sup>ème</sup> siècle).



**Les grandes remises, carrées ou rectangulaires, sont de même orientation que l'allée royale de Villepreux.**

**Les remises extérieures au Grand Parc sont plus petites, et disposées de façon plus aléatoire.**

**Le mur d'enceinte était destiné à contenir le gibier (40 km de longueur, 24 portes).**

Au 17<sup>ème</sup> siècle, 9 axes rayonnaient à partir de l'Etoile Royale dans le Petit Parc : 4 axes dans le Petit Parc vers l'Est et 5 axes dans le Grand Parc vers l'Ouest.

Ainsi, la structure paysagère identitaire de la Plaine, héritée de l'histoire, brise la linéarité de la structure traditionnelle de cet espace, et rayonne sur tous les horizons. Seule structure paysagère de ce type dans le Grand Parc, le rayonnement des 5 allées est également la seule structure de ce type en milieu agricole (les allées en étoiles sont plus fréquentes en milieu forestier, urbain ou autour des villages).



Remise de Villepreux



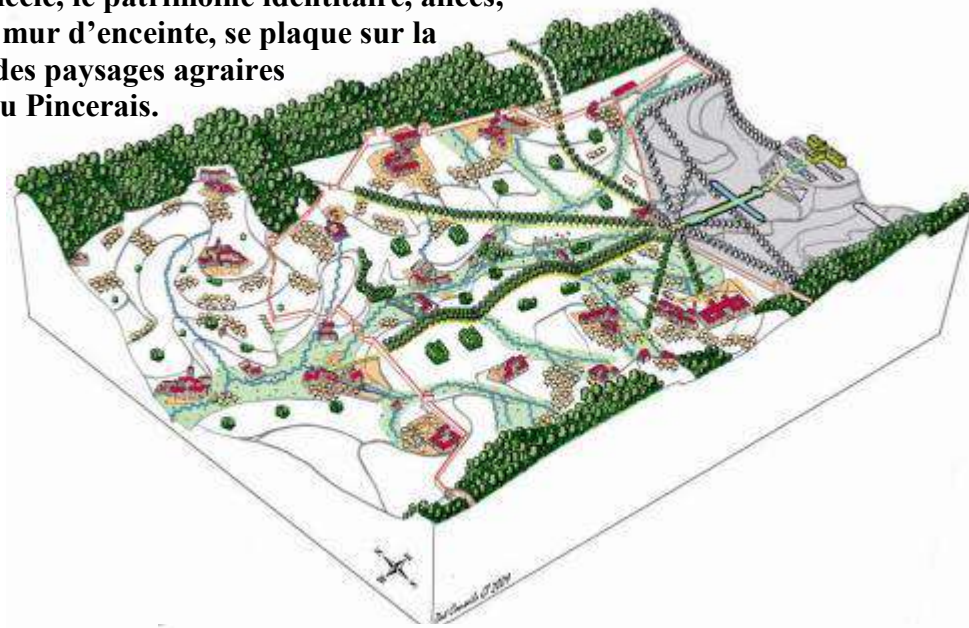
La chasse, une identité à décliner pour de nouvelles pratiques agricoles ou agritouristique : activité équestre, gestion de la petite faune sauvage, offre gastronomique d'une ferme-auberge, ... ?



Porte de Voluceau



Au 18<sup>ème</sup> siècle, le patrimoine identitaire, allées, remises et mur d'enceinte, se plaque sur la structure des paysages agraires typiques du Pincerais.



### 4° L'identité paysagère spécifique de la Plaine de Versailles se plaque sur les paysages ruraux typiques du Pincerais, les seuls à subsister après la disparition du patrimoine identitaire de la Plaine

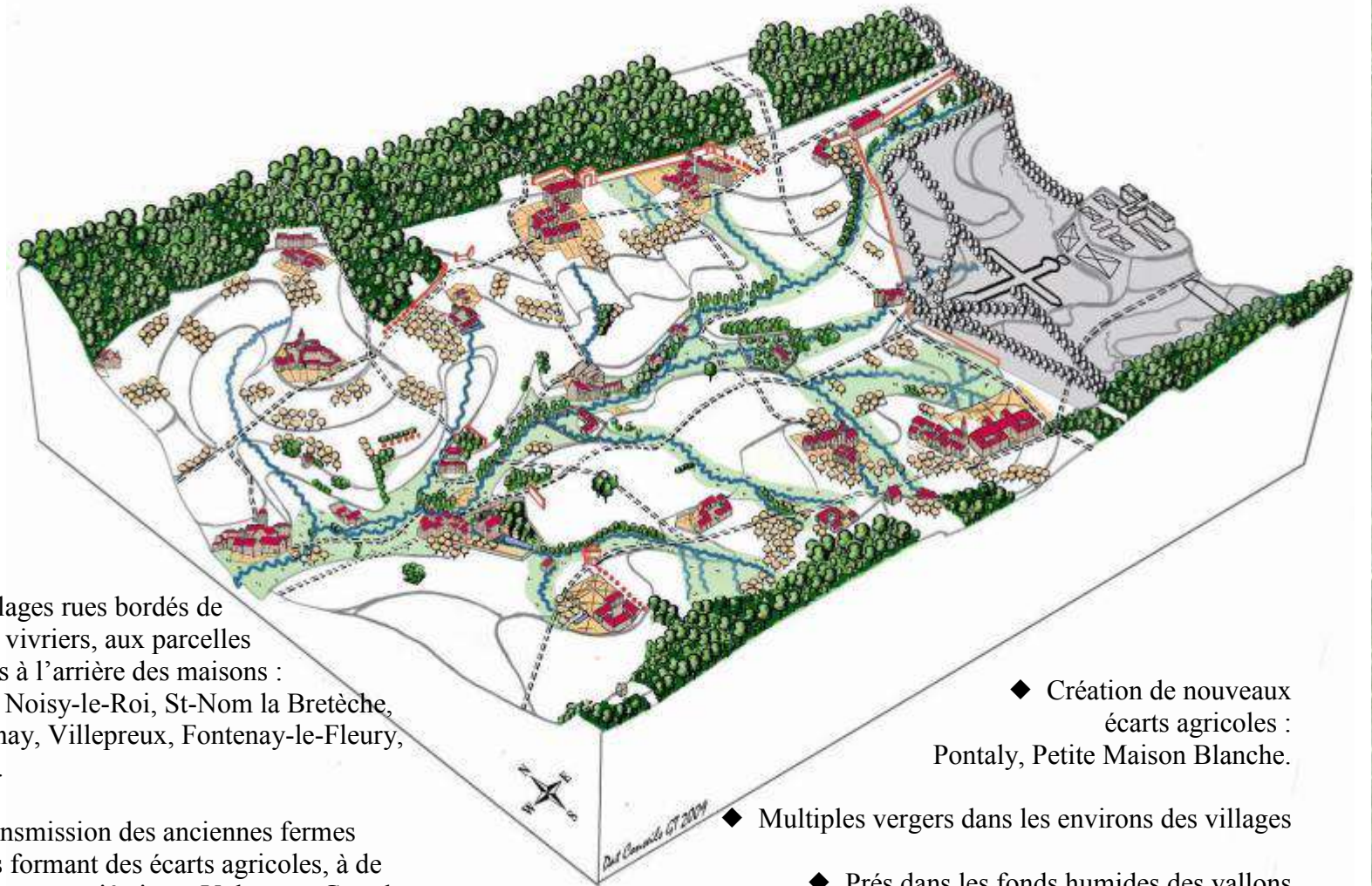
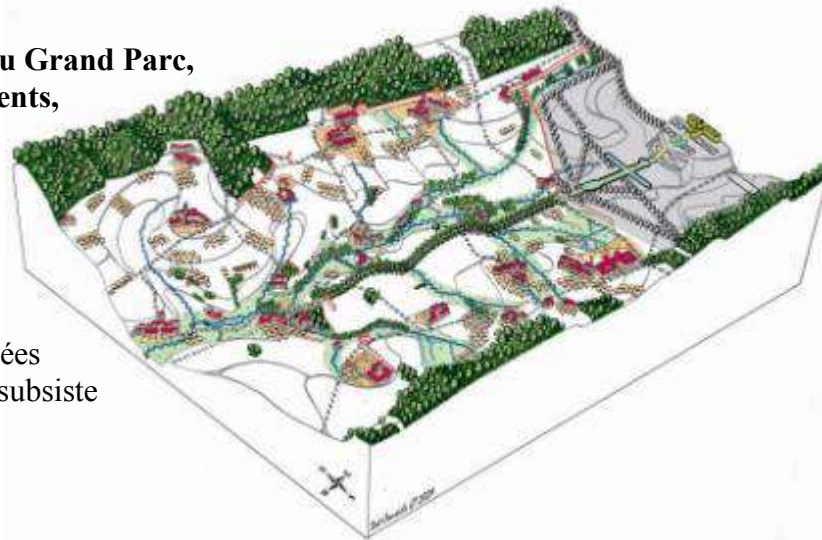
Au début du 20<sup>ème</sup> siècle, les grandes structures paysagères qui portent le patrimoine identitaire de la Plaine, allées, remises et mur d'enceinte, ont quasiment disparu. L'identité de la Plaine est fortement amoindrie.

Seuls subsistent les éléments du paysage rural typique du Pincerais :

- un beau paysage agricole, riche de belles fermes patrimoniales, de villages pittoresques bordés de jardins et vergers, traversés des cours d'eau bordés de prés humides et de ripisylve ;
- un territoire qui a fait preuve de grandes capacités d'innovations durant plusieurs siècles (élevage de moutons mérinos sous Louis XV, fermes et laiteries modèles, et plus récemment activités agricoles pédagogiques, productions horticoles en cueillette directe dès les années 1950).

Après la Révolution, les structures paysagères du Grand Parc, sources de conflits permanents, sont progressivement supprimées :

- destruction partielle du mur d'enceinte
- récolte du bois et mise en culture des remises et des allées
- seule l'allée de Villepreux subsiste jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle



Paysage rural du début du 20<sup>ème</sup> siècle: ferme typique du Pincerais, lignes de vergers de plein champ et fruitiers en alignement le long des chemins, ... (St-Nom-la-Bretèche)



- ◆ Villages rues bordés de jardins vivriers, aux parcelles laniérées à l'arrière des maisons : Bailly, Noisy-le-Roi, St-Nom la Bretèche, Chavenay, Villepreux, Fontenay-le-Fleury, St-Cyr.

- ◆ Transmission des anciennes fermes royales formant des écarts agricoles, à de nouveaux propriétaires : Voluceau, Grand-Maisons, Rennemoulin, Faisanderie, Trou Moreau, Val Joyeux, Gravier. Seule la ferme de Gally est rattachée à l'établissement public du Parc de Versailles.

- ◆ Création de nouveaux écarts agricoles : Pontaly, Petite Maison Blanche.

- ◆ Multiples vergers dans les environs des villages
- ◆ Prés dans les fonds humides des vallons
- ◆ Vastes espaces céréaliers

## 5° Des pressions urbaines, routières et d'infrastructures, une intensification agricole, apparaissent à partir des années 1950

Préservation d'un minimum de patrimoine arboré au sein des labours  
Ex : bouquet d'arbres de Fort Loupé, ripisylve du Ru de Gally et bassin d'expansion des crues



Préservation d'un beau patrimoine bâti au sein de labours et de prés, les expansions urbaines se concentrant sur la périphérie de la vallée



Pressions urbaines, engorgement routier, dégradations diverses



A partir des années 1950 apparaît une nouvelle phase de transformation des structures paysagères, qui conduit à un espace agricole circulaire, quasiment enclavé dans les zones urbaines.

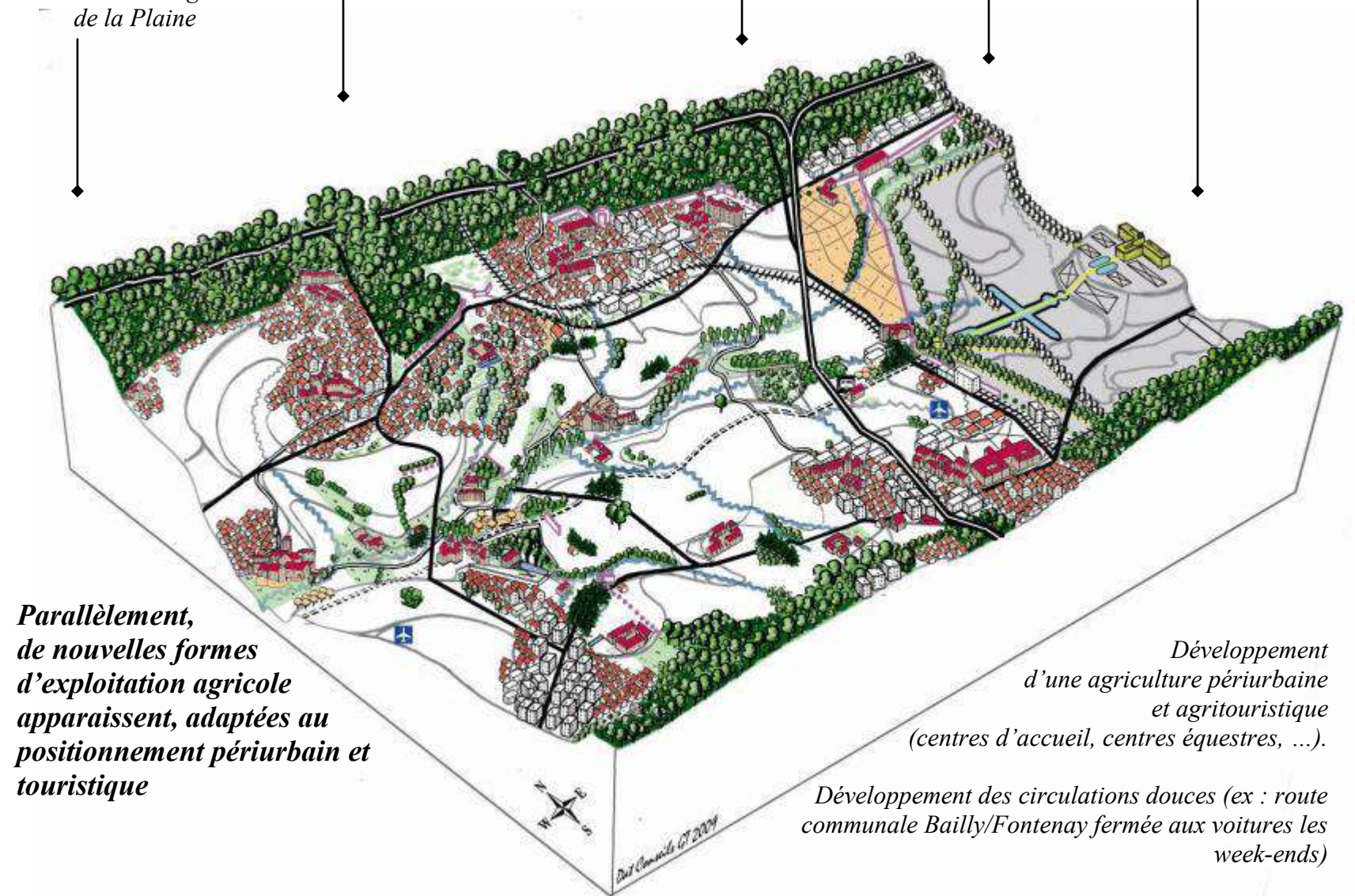
Expansion massive des zones urbaines et disparition des vergers qui existaient sur les marges de la Plaine

Développement d'infrastructures routières et d'équipements (station d'épuration, bassins d'expansion des crues, ...)

Difficulté d'entretien de certains grands patrimoines bâtis situés dans la Plaine

Grande ouverture paysagère des espaces céréaliers

Développement de haies opaques de résineux, ...



Parallèlement, de nouvelles formes d'exploitation agricole apparaissent, adaptées au positionnement périurbain et touristique

Développement d'une agriculture périurbaine et agritouristique (centres d'accueil, centres équestres, ...).

Développement des circulations douces (ex : route communale Bailly/Fontenay fermée aux voitures les week-ends)

# LES OBJECTIFS DE GESTION DEFINIS A L'ISSU DU DIAGNOSTIC ET DE LA PREMIERE PHASE DE CONCERTATION EN 2006

PROMOUVOIR DES PRATIQUES DE GESTION COMPATIBLES AVEC LA PRÉSERVATION DES RICHESSES DU SITE  
FAIRE DE LA PLAINE DE VERSAILLES UN SYMBOLE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN PÉRIPHÉRIE URBAINE

**PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DE VERSAILLES. Y FAIRE RÉFÉRENCE DANS LES AMÉNAGEMENTS NOUVEAUX**

**Relier la Plaine de Versailles à l'histoire du château de Versailles et aux principes d'aménagement des monarchies qui s'y sont succédés**

**Ne pas négliger les autres patrimoines naturels et culturels**

↗ Reconquérir la **qualité des vues** vers le château de Versailles, mettre en place des dispositifs de conseils, d'animation, d'appui foncier, qui garantissent leur non constructibilité, leur non boisement, la résorption des problèmes paysagers ponctuels.

↗ Reconquérir quelques **grandes structures paysagères**, prônées lors de l'aménagement du « Grand Parc » :  
- les « avenues » qui prolongeaient celles du Petit Parc de Versailles, dont notamment l'allée royale de Villepreux (viser, à long terme, la restitution d'un linéaire boisé) ;  
- les marges boisées sur les limites nord et sud du site classé ;  
- la trace du mur d'enceinte.

↗ Préserver et mettre en valeur le **patrimoine bâti et naturel des 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles**, lié à la vie rurale dans les abords de Versailles (mur du Grand Parc, fermes et moulins, serres, bornes, calvaires, aqueduc, remises, faisanderies et friches, mares ...).

↗ Préserver, mettre en valeur et gérer :  
- les milieux **aquatiques**, les zones **humides**, les **pelouses calcaires**, les **forêts** ;

- le patrimoine **archéologique** (fond de Berthe, ancienne voie romaine, ...) ;  
- le patrimoine du **moyen âge** ;  
- le **patrimoine paysager** des 19<sup>ème</sup> et début 20<sup>ème</sup> siècles (vergers, jardins familiaux) ;

- le patrimoine lié à l'histoire des débuts de **l'aviation**.

**PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES NON BÂTIS AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION DE PARIS, ET LES GÉRER DANS LE RESPECT DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES**

**Maîtriser les développements urbains et routiers**

**Faire du respect du patrimoine et des paysages l'image de marque de la céréaliculture dans le site**

**Encourager la diversification des paysages agricoles à long terme**

↗ **Interdire la construction** dans le périmètre classé, afin d'éviter la spéculation foncière et de préserver l'intégrité des terres agricoles.

↗ **Limiter les développements routiers** de façon à éviter l'enclavement des parcelles agricoles et prendre en compte les circulations de loisirs lors des aménagements de voirie.  
↗ Élargir les possibilités de **réutilisation des anciennes fermes** dans le strict respect de leur identité architecturale, donner toutefois la **priorité aux usages agricoles**.

↗ Rechercher la bonne **insertion paysagère des constructions sur les marges du site classé**, afin de reconquérir, dans toute la mesure du possible, l'aspect boisé qui entraient dans la composition des perspectives du château de Versailles lors de la conception des jardins.

↗ **Contribuer à préserver la qualité des cours d'eau, le patrimoine arboré, le patrimoine archéologique et historique**. Rechercher les partenariats adéquats à cette fin.

↗ Soutenir fortement la **reprise des anciennes fermes de la plaine de Versailles par la profession agricole** (ex : préemption par l'Agence des Espaces Verts, adaptation des locaux tout en préservant leur identité architecturale).

↗ **Possibilité de constructions agricoles, à condition d'une insertion paysagère forte** (regroupement de bâtiments en un site discret et mise en commun de extensions des anciennes fermes ? ...).

↗ **Préserver les accès** (ex : adaptation des hauteurs et largeurs des tunnels routiers.)

↗ Développer des activités de **maraîchage et d'arboriculture**, de préférence sur les marges du site.

↗ Soutenir les **vergers et jardins familiaux**, apporter des conseils à leur qualité esthétique.

↗ Développer les **prés et l'élevage** qui leur est lié, notamment le long des cours d'eau (troupeau rustique ou à une ferme pédagogique ou à une ferme-auberge, pacage de chevaux pour la randonnée, ...).

**APPORTER UN APPUI AUX ACTIVITÉS DE DÉCOUVERTE DE QUALITÉ, RESPECTUEUSES DES RICHESSES DU SITE**

**Créer des conditions favorables à la randonnée pédestre, équestre et VTT**

**Mettre en place des prestations de découverte en référence à l'histoire du site**

**Résorber les problèmes paysagers ponctuels**

↗ **Adapter les aménagements routiers** en fonction de l'intérêt des voies pour la découverte du site (ex : préserver des petites routes à circulation ralentie pour la randonnée VTT et pédestre).

↗ Aménager des **points d'accueil** en périphérie du site avec aire de stationnement et panneau d'information (les « portes d'accueil ») et éviter leur démultiplication dans le site. Fractionner les flux, afin d'éviter les surfréquentations.

↗ Rechercher une **bonne cohabitation entre les différentes circulations** par des aménagements adaptés : maintenir l'accès aux chemins de la Plaine pour la randonnée pédestre et définir des parcours pour la randonnée VTT et équestre. Implanter des dispositifs de limitation de la circulation automobile, tout en facilitant l'accès aux engins agricoles.

↗ Aménager quelques points de repos dans le **strict respect de l'image rurale des lieux** (pas de plantations de type jardin urbain).

↗ **Limiter les panneaux d'interprétation et d'information in situ**, au profit de topoguides bien documentés, afin de favoriser un public plus sensible aux richesses locales.

↗ Mettre en place un **dispositif de nettoyage**, d'entretien et de surveillance.

↗ Organiser des activités de découverte sur des thèmes liés au site, soit par exemple :  
- les remises, les faisanderies, le gibier et la **chasse** ;  
- les **milieux naturels** aquatiques et humides, les pelouses, les forêts, les carrières ;  
- **l'aviation**.

↗ Possibilité de créer des **gîtes ruraux**. (gîtes d'étapes équestres, accueil de classes pédagogiques, ...)

↗ Possibilité de créer une **ferme pédagogique** ou une ferme-auberge faisant référence à l'histoire rurale locale (ex : reconstitution d'une ferme 18<sup>ème</sup>, gastronomie du 18<sup>ème</sup> siècle, ...).

↗ **Décharges sauvages**.

↗ **Dispersion de déchet**.

↗ **Haies de résineux**.

↗ **Pylônes électriques**.

↗ **Stationnement de caravanes**.

↗ **Hangars agricoles, constructions et équipements mal insérés**.

**METTRE EN PLACE DES DISPOSITIFS DE SOUTIEN À LA GESTION DES RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES DU SITE CLASSÉ :  
SENSIBILISATION, ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS, SOUTIENS TECHNIQUES ET FINANCIERS, SOUTIEN FONCIER**

**- B -**

**QUEL AVENIR POUR LE SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES ?  
Les deux scénarios extrêmes  
entre lesquels se situent les aménagements acceptables**

## ***1° L'avenir du site classé de la Plaine s'inscrit dans la philosophie du développement durable et de la gestion multipartenariale***

Le château et les parcs de Versailles tirent leur force non seulement de leur aspect rural et de leur valeur historique, mais également de leur valeur de ***symbole d'une forme de pouvoir***. La création de Versailles avait été, en son temps, une « ville nouvelle » conçue selon un plan d'ensemble préétabli, centré sur la « Patte d'Oie » (grandes avenues convergeant vers la Place d'Armes). Saint-Pétersbourg et Washington ont, par la suite, été conçues sur ce même modèle, mais le prolongement des avenues urbaines par des allées rurales a été ignoré. Or, le site classé de la Plaine de Versailles est indissociablement associée à la ville et au château, par le prolongement de ses allées structurantes. Avec le Grand Parc des chasses, délimité par un mur percé de portes, dont l'espace rural a été profondément remanié et structuré autour de cinq allées et des remises arborées, avec la création de systèmes hydrauliques complexes sur un vaste territoire pour alimenter les fontaines du Petit Parc, la création de Versailles répondait autant à satisfaire les loisirs de la cour qu'à une volonté de présenter les modes de gouvernance du monarque et sa puissance technologique à ses partenaires européens.

Ainsi, la Plaine de Versailles devient à son tour, un symbole de la façon d'aménager un territoire. Il serait souhaitable de préciser le symbole qu'aujourd'hui, les partenaires souhaitent mettre en scène :

- le symbole d'une agglomération dépassée par son propre développement, qui résout les problèmes du moment au mépris de la richesse patrimoniale des lieux ?
- ou le symbole d'une agglomération maîtrisée, qui soumet le développement au respect des richesses naturelles, rurales et historiques, au bien être des habitants, de façon à transmettre aux générations futures un cadre de vie agréable et de haute valeur culturelle ?

Le classement d'une partie de la Plaine de Versailles indique déjà la direction prise. Les Communes, les associations et les professionnels de la Plaine de Versailles sont très soucieux de préserver les richesses patrimoniales de la Plaine, et tout particulièrement son ambiance agricole et rurale. La volonté de restituer la spécificité patrimoniale du site classé, en lien avec son ancienne fonction de Grand Parc des Chasses (allées, remises arborées, mur d'enceinte) est également portée par quelques associations et érudits de la Plaine, qui demandent un projet ambitieux, à la hauteur des enjeux patrimoniaux et touristiques du site.

### ***Les projets d'avenir préconisés pour le site classé de la Plaine de Versailles s'inscrivent résolument dans la philosophie du Développement Durable.***

Il s'agit de :

- promouvoir un développement qui tire parti des richesses patrimoniales, agricoles, environnementales et paysagères du lieu et non qui se réalise à leur détriment ;
- faire de la Plaine de Versailles la vitrine du Développement Durable, grand principe de l'aménagement du territoire de notre époque ;
- favoriser des activités de découverte respectueuses du site, des personnes qui y travaillent et qui y habitent, des visiteurs ;
- aménager le site de façon à ne pas compromettre la possibilité des générations futures d'en tirer tout le bénéfice qu'elles peuvent espérer, à savoir un environnement rural de qualité, aisément accessible, adapté aussi bien aux activités agricoles qu'à des activités de découvertes du patrimoine naturel et culturel local, qui respecte la mémoire du territoire et en tire parti pour le bien être des populations résidentes et des activités économiques ;
- promouvoir une gouvernance multipartenariale, sur la base d'un projet global à long terme, celui-ci permettant de vérifier la cohérence des actions ponctuelles, leurs conséquences et leur respect des règles du développement durable, ainsi que les synergies entre les différents acteurs et domaines d'intervention.

## ***2° Les interventions patrimoniales et paysagères envisageables se situent entre une limite minimale de mise en valeur du patrimoine existant et une limite maximale de restitution d'une identité aujourd'hui disparue***

La Plaine de Versailles a été classée en raison de sa relation forte avec le château de Versailles, sur le plan visuel et historique. Toutefois, son identité spécifique, liée aux anciennes pratiques de chasse de la cour royale, a quasiment disparu. Dès lors, deux scénarios extrêmes peuvent être envisagés pour son avenir, entre lesquels se situe la marge de manœuvre pour un projet global de qualité. Ils correspondent à des opinions répandues parmi les divers acteurs intervenant dans la gestion du site classé. Car l'exploration des avenir possibles pour la Plaine de Versailles s'est faite dans le cadre d'une large concertation, un minimum de consensus autour d'un projet partagé étant souhaitable pour une bonne compréhension des contraintes qui accompagnent la gestion du site classé.

⇒ ***Scénario extrême 1 léger : le site classé reste une coulée agricole au cœur des zones urbanisées de l'Ouest parisien***  
***Le site classé conserve son rôle d'espace rural de qualité, comportant quelques traces de son prestigieux passé. Il est géré dans le respect des principes du développement durable. Mais la référence ou la restitution du patrimoine identitaire, allées, remises et mur d'enceinte, reste faible. Toutefois, la possibilité d'une référence ou d'une restitution plus fortes doit rester possible pour l'avenir.***

Ce scénario peut se développer si les réticences sont trop grandes par rapport à la reconstitution des structures paysagères héritées du Grand Parc des chasses, vues les transformations de l'activité agricole qu'elles impliqueraient. Les objectifs qui guideront les décisions seront dès lors de préserver la Plaine de l'urbanisation, de préserver le patrimoine historique et paysager existant et de le mettre en valeur de façon légère pour les loisirs de découverte des populations environnantes, de promouvoir une agriculture périurbaine respectueuse du patrimoine historique et de l'environnement. Selon les opportunités et les bonnes volontés, des structures paysagères en référence au patrimoine passé pourront être reconstituées : lignes arborées en plein champ le long de lignes fictives correspondant aux anciennes allées disparues, vergers ou arbres repères à l'emplacement d'une ancienne remise, restitution partielle d'un tronçon de l'ancien mur d'enceinte, ... Une sensibilisation des exploitants agricoles, sans cesse renouvelée, est alors nécessaire, pour faire vivre un projet de qualité, l'entretien de ce patrimoine arboré ou bâti restant à leur charge, dans sa totalité ou partiellement dans le cadre de partenariats.

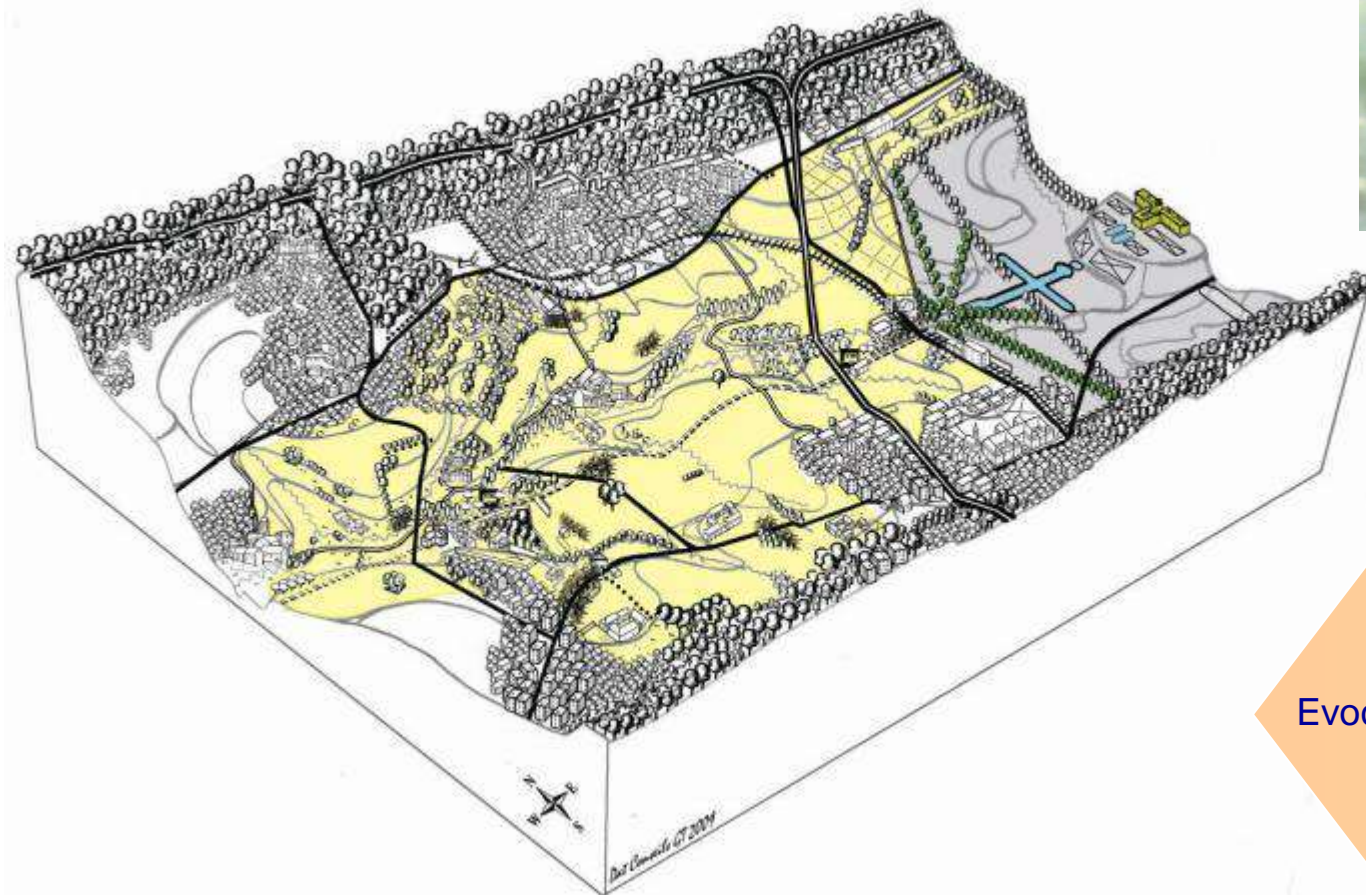
Le risque est toutefois important que les contraintes liées à la conservation des richesses patrimoniales et paysagères, et à la restitution progressive de certains éléments historiques, soient trop grandes et les retombées positives trop limitées. Une démarche trop partielle et progressive pourrait engendrer d'incessants conflits d'intérêt, une lassitude des partenaires locaux et finalement un abandon d'un projet plus conséquent pour l'avenir.

⇒ ***Scénario extrême 2 volontariste : une restitution progressive des patrimoines identitaires de la Plaine de Versailles***  
***Un projet global volontariste est élaboré pour le long terme, en concertation avec les acteurs locaux, notamment les agriculteurs, les partenaires publics et les associations, pour reconstituer progressivement certains éléments clés du patrimoine paysager du Grand Parc des chasses, dans le cadre d'un projet agritouristique innovant et ambitieux, à la hauteur des enjeux du site***

La restitution des structures paysagères historiques, allées royales, remises et traces du mur d'enceinte, est indissociable d'un projet de valorisation agritouristique d'envergure, tirant parti surtout des fréquentations de loisirs et de la qualité du cadre de vie pour les populations limitrophes, et dans une moindre mesure des fréquentations touristiques à partir du château de Versailles. Les allées royales constitueraient des itinéraires de promenades rurales entre les zones urbanisées et le Petit Parc de Versailles, offrant des retombées positives pour la qualité de vie des habitants, ainsi que des opportunités pour l'économie agritouristique et pour une agriculture périurbaine. Les contraintes liées à la mise en place des structures paysagères anciennes sont, en effet, importantes. Elles supposent une transformation des pratiques agricoles (déjà bien amorcée), et le renforcement d'une agriculture partenaire d'un projet de territoire. Une action en ce sens pourrait être exemplaire en matière de plurifonctionnalité de l'agriculture et de développement durable, elle contribuerait notamment à l'image de marque de l'activité agricole.

Pour mettre en œuvre un projet complexe sur un grand espace, une coopération étroite entre les pouvoirs publics, les associations de bénévoles et les professionnels de l'agriculture, de l'agritourisme, voire de l'agroforesterie, est nécessaire. La plupart d'entre eux sont d'ores et déjà réunis au sein de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA). D'autres sont réunis au sein de l'APEPV. Dans l'hypothèse du scénario 2, il serait nécessaire de préciser le rôle de chacune de ces catégories de partenaires en vu d'un projet futur.

### 3° Présentation des deux scénarios extrêmes entre lesquels se situe la marge de manœuvre pour les interventions dans le site classé de la Plaine de Versailles



Les deux scénarios s'appuient sur la préservation d'une coulée agricole au sein des espaces urbanisés de l'Ouest parisien, gérée selon les principes du développement durable : mettre en œuvre une gestion et un développement basé sur les richesses propres du lieu (patrimoines, biotopes, paysages), considérées comme une ressource locale au service des générations actuelles et futures. La différence entre les scénarios 1 et 2 provient du degré de restitution du patrimoine identitaire de la Plaine, éléments structurants et fortement signifiants, à savoir les 5 allées rayonnantes, les remises arborées et le mur d'enceinte.

Le site classé de la Plaine de Versailles porte sur les espaces agraires conservés face au Petit Parc de Versailles, grâce à la volonté des acteurs locaux traduite dans l'ancien SDAU. Sa caractéristique agraire fait partie de l'identité patrimoniale du site. Quelques éléments d'identité du passé prestigieux de cet espace ont été maintenus au fil des siècles :

- 7 fermes royales (Volveau, Grand-Maisons, Val Joyeux, Trou Moreau, Gravier, Rennemoulin ainsi que Gally mais en limite extérieure au site classé) et 2 petites fermes plus tardives (Pontaly, Maison Blanche) ;
- 3 châteaux sur les 5 qui existaient dans le périmètre classé (châteaux de Villepreux, de Grand-Maisons et de Ternay) ;
- 2 traces de moulins sur la douzaine qui existait le long de cette portion du Ru de Gally (Moulin de Rennemoulin et moulin de Mézu) ;
- 2 faisanderies profondément remaniées (de Villepreux et de Bailly/Fontenay).

Quelques grands patrimoines bâtis ont disparu, parfois depuis fort longtemps : les châteaux de Moulineaux, de Val Joyeux et de Pontaly, la plupart des moulins. En revanche, le patrimoine qui fait la spécificité identitaire du périmètre classé de la Plaine de Versailles, et qui structurait fortement l'ensemble de ses paysages, a quasiment disparu, seules en subsistent de rares traces : un chemin rural à la place de l'allée royale de Villepreux, les 4 autres allées ayant quasiment disparu ou étant transformées en route (ex : la route D7 sur le tracé de l'allée de Bailly), une remise, trois petits tronçons du mur d'enceinte dont l'un à l'état de mur de soutènement au milieu des labours et un reste de Porte (Val Joyeux) sur les 4 qui existaient dans le site classé.

Evocation du patrimoine

Restitution du patrimoine

Champ des actions envisageables dans le site classé

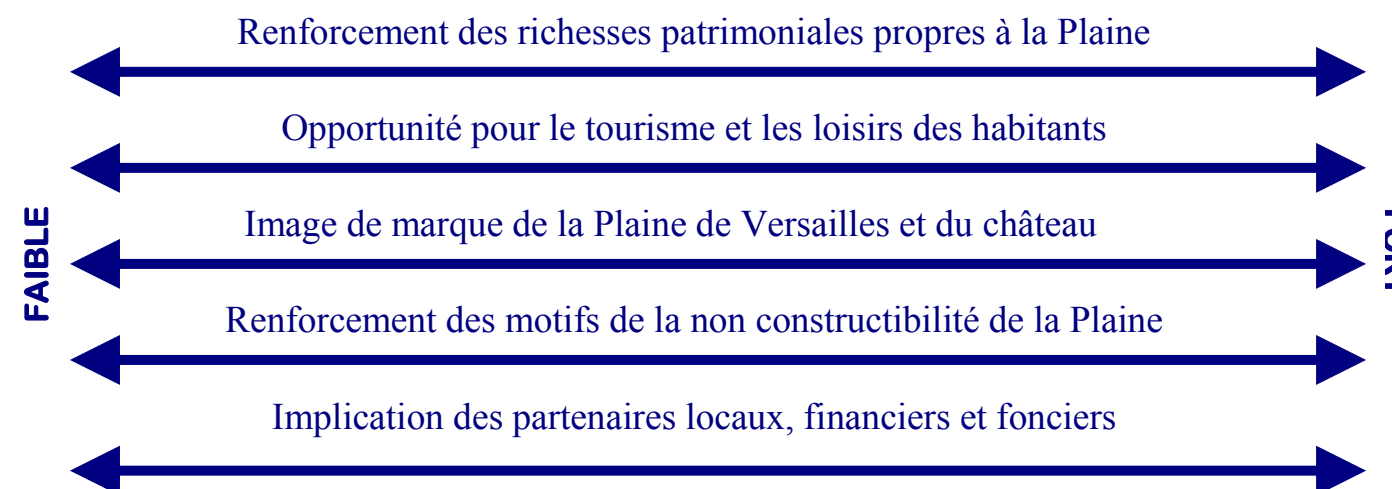
#### Scénario extrême 1

pas de restitution immédiate du patrimoine identitaire, mais possibilité préservée pour le long terme

#### Scénario extrême 2

un objectif de forte restitution à long terme, avec actions progressives dès le court terme

#### IMPACTS



# ILLUSTRATION DES DIVERS DEGRES DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE IDENTITAIRE DANS LA GESTION DE LA PLAINE

Échelle de restitution des grandes structures paysagères historiques,  
véritables éléments identitaires de la Plaine de Versailles

Evocation du patrimoine

Restitution du patrimoine

Par exemple :  
repère visuel

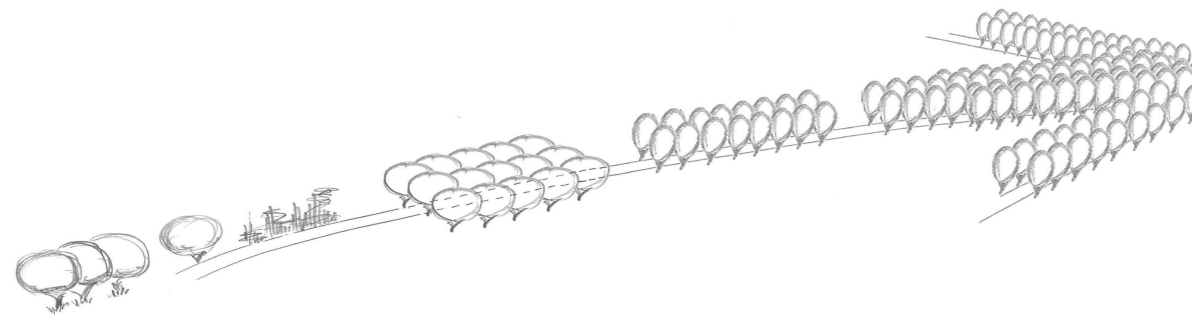
Par exemple : trace  
dans le parcellaire

Par exemple :  
structure arborée à  
but agricole ou  
biologique

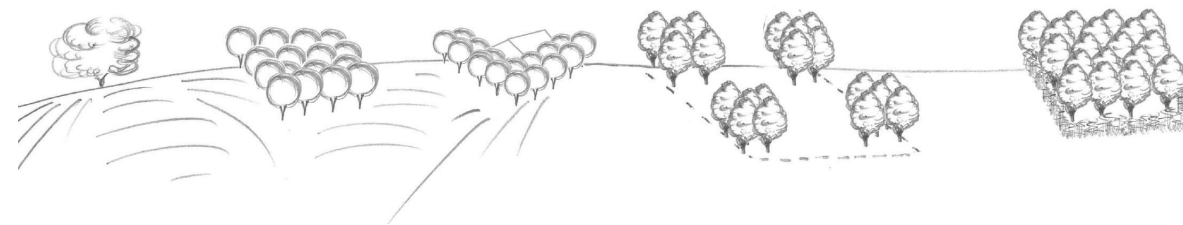
Par exemple :  
restitution partielle du  
patrimoine identitaire

Par exemple : restitution plus  
substantielle du patrimoine  
identitaire  
(ex : une remise, un tronçon d'allée, ...)

Anciennes allées



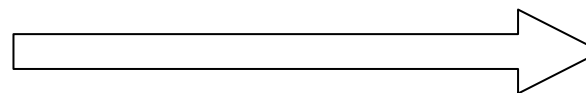
Anciennes remises



Ancien mur  
d'enceinte du Grand  
Parc



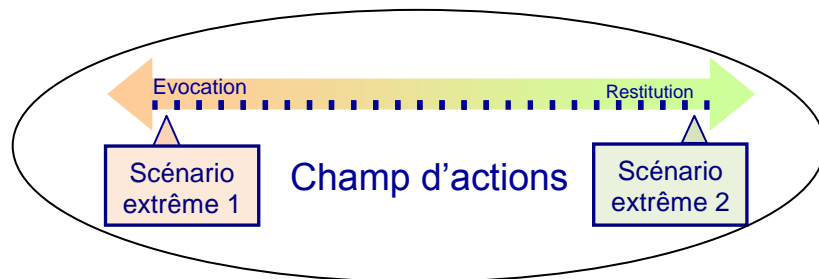
**Enjeux dominants :**  
agricoles et agri-  
environnementaux



**Enjeux dominants :**  
patrimoniaux,  
agritouristiques,  
pour l'agriculture  
périurbaine,

**Principe :**  
  
Les  
aménagement  
actuels  
ne doivent  
pas empêcher  
une restitution  
plus forte du  
patrimoine  
identitaire  
à l'avenir





**Scénario extrême 1 : mise en valeur du patrimoine existant sans restitution à court terme des structures paysagères identitaires disparues, gestion durable des espaces agraires, qui préserve cette possibilité pour l'avenir**

**Conservier l'activité agricole des anciennes fermes**

**Risque :** Risque de destruction du bâti patrimonial, de transformation d'usage au détriment de l'activité agricole, et en conséquence de besoins accrus de nouvelles constructions agricoles difficiles à insérer dans le paysage. Evolution plus difficile vers l'agritourisme si la valeur patrimoniale du bâti était amoindrie, faute d'appuis suffisants.

Poursuivre la **réhabilitation et la mise en valeur du bâti patrimonial** dans le site classé, mais également dans ses environs (cœurs des bourgs formés par les anciens villages, châteaux, fermes)

**Risque :** peu de moyen d'action en cas de délabrement par absence d'intervention des propriétaires.

**Contenir l'urbanisation**

**Risque :** plus difficile si l'activité agricole est en difficulté, ou si la valeur identitaire intrinsèque du périmètre classé est insuffisamment perçue

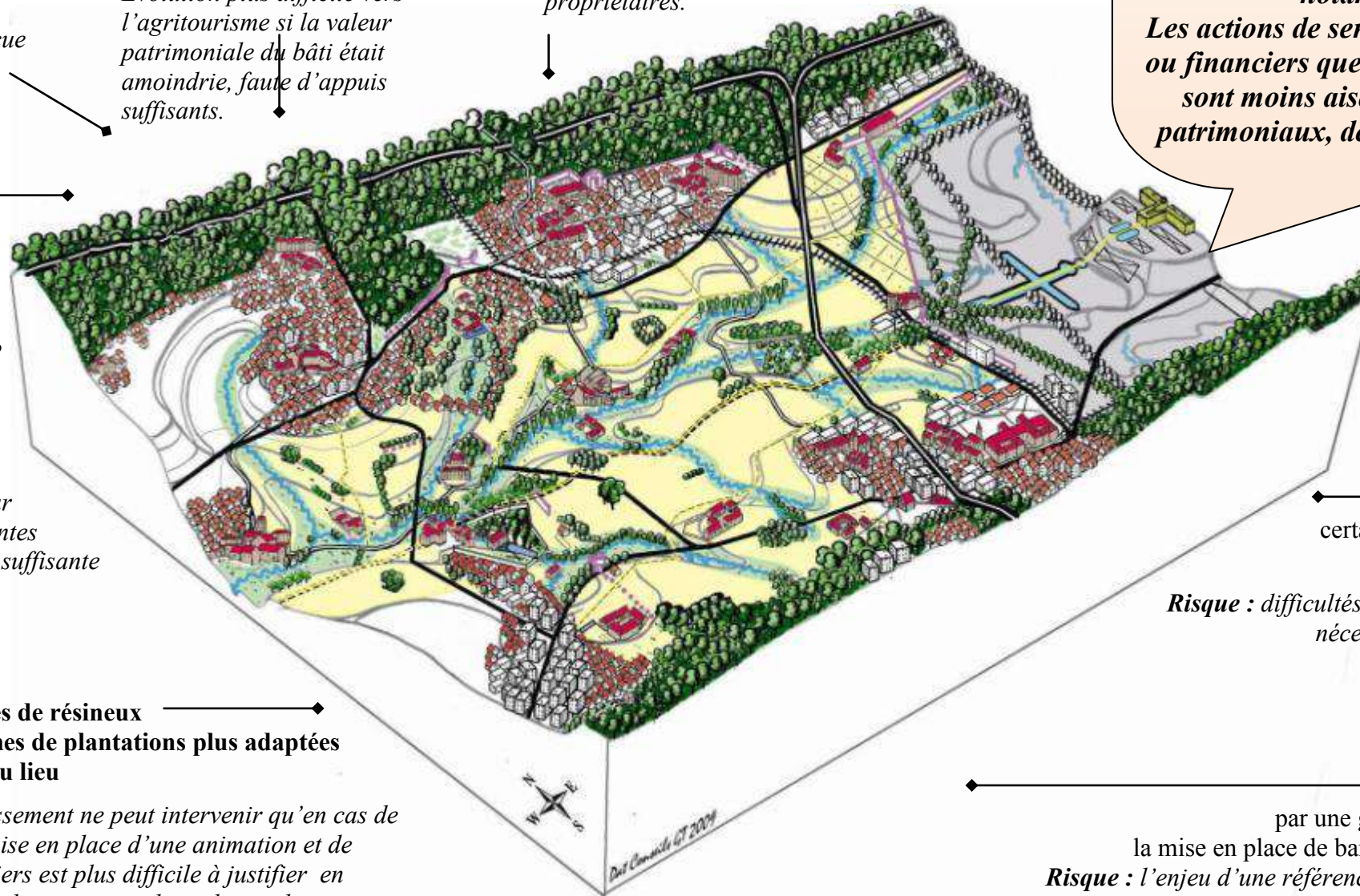
**Le scénario extrême 1** consiste à **entretenir le patrimoine bâti existant et un beau paysage agricole accessible à quelques loisirs de nature et de culture, tout en veillant à ce que les actions actuelles n'empêchent pas une restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine à l'avenir.**  
**Risque :** Ce scénario engendre des contraintes pour la **céréaliculture, sans apporter en contrepartie un intérêt suffisant pour d'autres positionnements agricoles, notamment agritouristiques.**  
 Les actions de sensibilisation et les appuis techniques ou financiers que pourraient apporter les collectivités sont moins aisés à motiver en raison des enjeux patrimoniaux, de loisirs et de tourisme relativement faibles.

**Conservier, remplacer ou implanter un patrimoine arboré en référence à l'identité rurale du lieu (haies champêtres, vergers, ripisylves, anciennes remises, ...)**

**Risque :** faible mobilisation des partenaires car faible référence à un élément majeur du patrimoine local ; contraintes agricoles sans compensation suffisante pour l'économie agricole ou agritouristique

**Remplacer les haies opaques de résineux par des essences et des formes de plantations plus adaptées à la ruralité et à l'histoire du lieu**

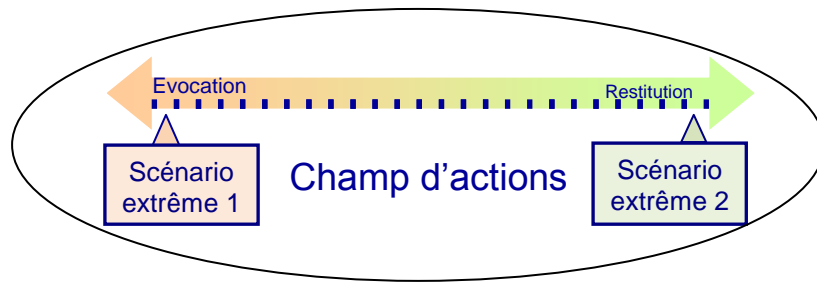
**Risque :** la procédure de classement ne peut intervenir qu'en cas de coupe ou de plantation ; la mise en place d'une animation et de soutiens techniques et financiers est plus difficile à justifier en l'absence d'une volonté forte de restitution des valeurs identitaires de la Plaine, et de développement de l'agritourisme



**Conservier les chemins ruraux** certains faisant l'objet de petites publications d'itinéraires de promenade

**Risque :** difficultés pour développer les moyens qui seraient nécessaires pour le nettoyage, la surveillance et l'entretien

**Mettre en valeur les cours d'eau** par une gestion discrète des ouvrages hydrauliques, la mise en place de bandes enherbées, la référence à l'histoire, ...  
**Risque :** l'enjeu d'une référence aux aménagements historiques risque de ne pas être perçu face aux enjeux pour le bon écoulement et l'épuration des eaux.



## Scénario extrême 2 : une restitution progressive des structures paysagères identitaires de la Plaine de Versailles parallèlement à une gestion durable des espaces agraires

### Entretien et compléter la trace du mur d'enceinte

Il s'agirait d'entretenir les tronçons existants, de réhabiliter les tronçons dégradés par restitution totale ou sur une hauteur limitée (ex : sous forme de mur de soutènement), ou encore d'évoquer l'existence ancienne de ce mur par un chemin ou une plantation arborée, ...

### Restituer ou évoquer quelques remises

Exemples de formes de restitution :

- à l'identique pour agrémenter une activité de découverte, en respectant les orientations et les essences historiques de ces boisements de feuillus ;
- de façon adaptée pour masquer un équipement incompatible avec les enjeux patrimoniaux et touristiques du lieu ;
- de façon adaptée pour une production de fruits, de bois ou pour la biodiversité ;
- une haie pour gérer les ruissellements dans les labours, etc.

### Restituer ou évoquer les cinq allées arborées sur le long terme

- selon une référence historique plus ou moins forte (par ex : référence historique forte près du château de Versailles ; alignement routier lorsque l'allée a été remplacée par une route ; alignement champêtre le long d'un chemin rural ; ...)
- selon le projet sous-jacent agricole, agritouristique ou de loisirs pour la population (par ex : allée pour la randonnée équestre, pour des circulations douces vers des fermes agritouristiques, ...)

### Reconquérir des marges urbaines arborées

Selon diverses références en rapport avec le patrimoine spécifique du lieu (vergers, remises arborées, alignements, ...). Selon diverses modalités d'interventions :

- au niveau des zones urbaines par les PLU,
- dans le cadre du développement de l'écologie urbaine,
- au niveau des espaces agricoles selon les opportunités pour les exploitations agricoles.

### Conserver l'ambiance agraire du site classé

En confortant son inconstructibilité, sauf pour l'activité agricole et agritouristique durable, et de façon exceptionnelle pour des équipements qu'il ne serait pas possible de localiser ailleurs, moyennant une forte insertion paysagère en rapport avec l'identité historique de la Plaine, et moyennant éventuellement, des compensations en termes de restitution du patrimoine culturel et naturel.

**Le scénario extrême 2**

*consiste à renforcer progressivement le patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles selon une référence plus ou moins forte à l'histoire, tout en mettant en valeur les paysages ruraux et le bâti patrimonial existant selon les principes du développement durable.*

*Le scénario 2 vise à limiter les risques du scénario 1, en mettant en place les outils techniques, réglementaires et financiers destinés à faciliter la mise en valeur du patrimoine. Le développement des enjeux agritouristiques, ou pour les loisirs des habitants, est susceptible de motiver une implication plus forte des partenaires dans les projets, par exemple pour :*

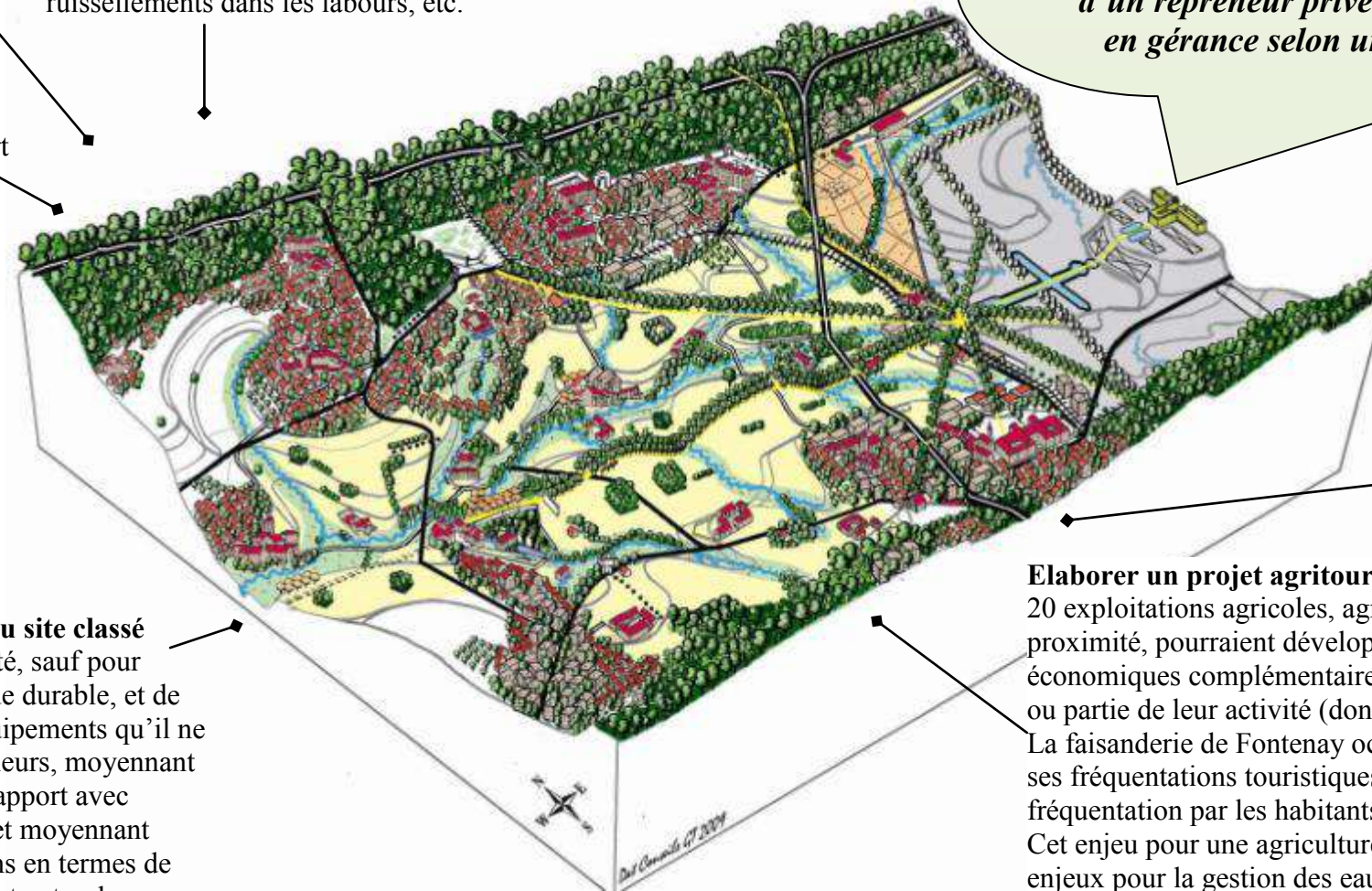
- la constitution de réserves foncières pour préparer le long terme ;
- la création d'un poste d'agent de développement patrimonial et agricole pour susciter et accompagner les projets ;
- une possibilité d'acquisition publique de certains bâtiments en cas d'absence d'un repreneur privé ayant un projet adapté (ex : portage foncier puis mise en gérance selon un cahier des charges ou mise en location-vente ; ...).

### Elaborer un projet de loisirs de nature et de découverte contribuant à la qualité de vie des habitants

- La restitution à long terme des 5 allées, selon un compromis entre conformité à l'histoire et utilité agricole, serait susceptible de relier les zones urbaines au Parc de Versailles, développant ainsi les itinéraires de promenade et de loisirs des habitants.
- La création d'un chemin de promenade sur l'ancienne emprise du mur d'enceinte, notamment dans sa partie ouest entre les forêts de Marly-le-Roi et de Bois-d'Arcy, permettrait des boucles de promenades variées entre les forêts domaniales de Marly-le-Roi et de Bois-d'Arcy, combinées aux parcours des 5 allées.

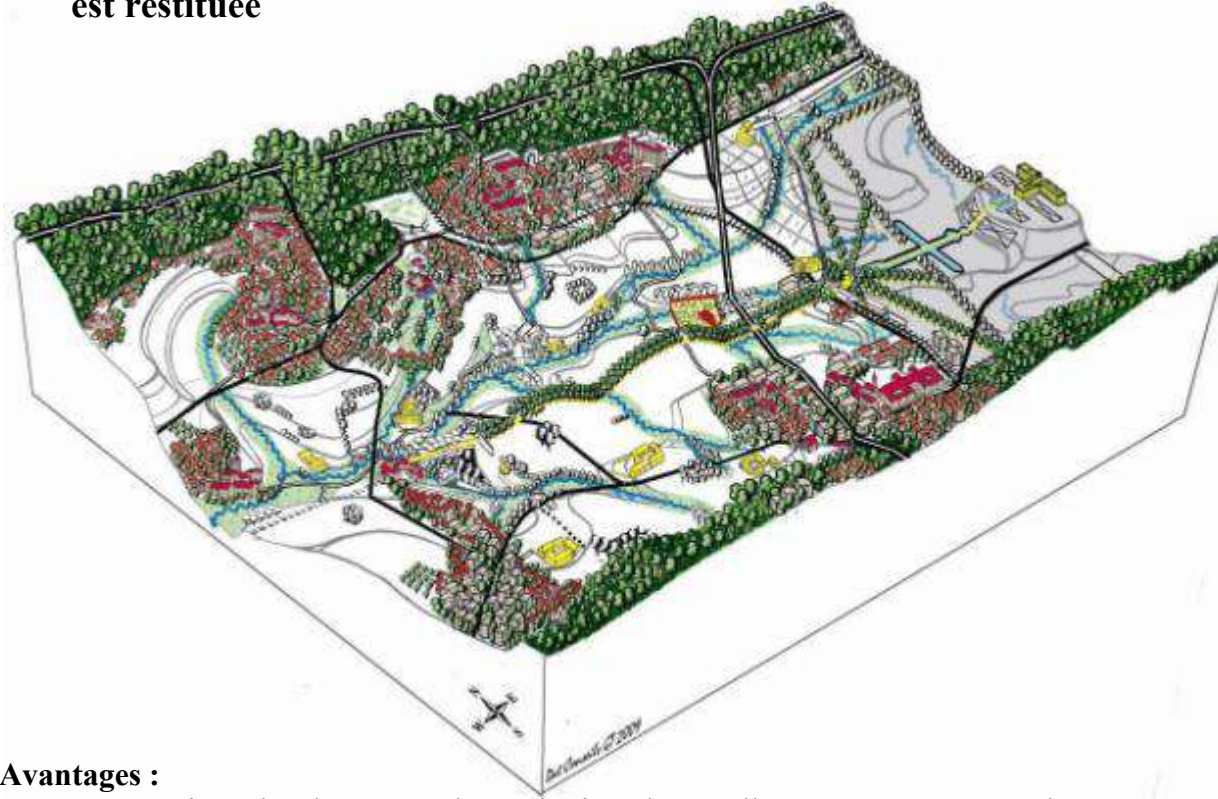
### Elaborer un projet agritouristique compatible

20 exploitations agricoles, agritouristiques ou jardineries, situées dans le périmètre classé ou à proximité, pourraient développer un projet périurbain et agritouristique, selon des offres économiques complémentaires, 14 exploitations étant déjà positionnées sur ce créneau pour tout ou partie de leur activité (dont 7 accueils équestres et 6 jardineries). La faisanderie de Fontenay occupe une position stratégique car proche du Parc de Versailles et de ses fréquentations touristiques, et proche du départ des 5 allées historiques et de leur potentiel de fréquentation par les habitants des espaces résidentiels environnants. Cet enjeu pour une agriculture patrimoniale et agritouristique entre en concurrence avec les enjeux pour la gestion des eaux de ruissellement et l'implantation de bassins de surinondation.



## Deux variantes du scénario 2, qui peuvent représenter des étapes intermédiaires dans le cadre d'un projet plus ambitieux

### Seule l'allée de Villepreux est restituée



#### Avantages :

- Le projet, plus léger que la restitution des 5 allées et approuvé par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, pourrait de ce fait démarrer relativement rapidement.
- La perspective vers le château de Versailles est préservée, et cet axe majeur, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO retrouverait une qualité aujourd'hui perdue.
- Un itinéraire historique attrayant prolongerait le Petit Parc de Versailles, vers le cœur historique de Villepreux, en y reliant la Faisanderie de Moulineaux/Fontenay.

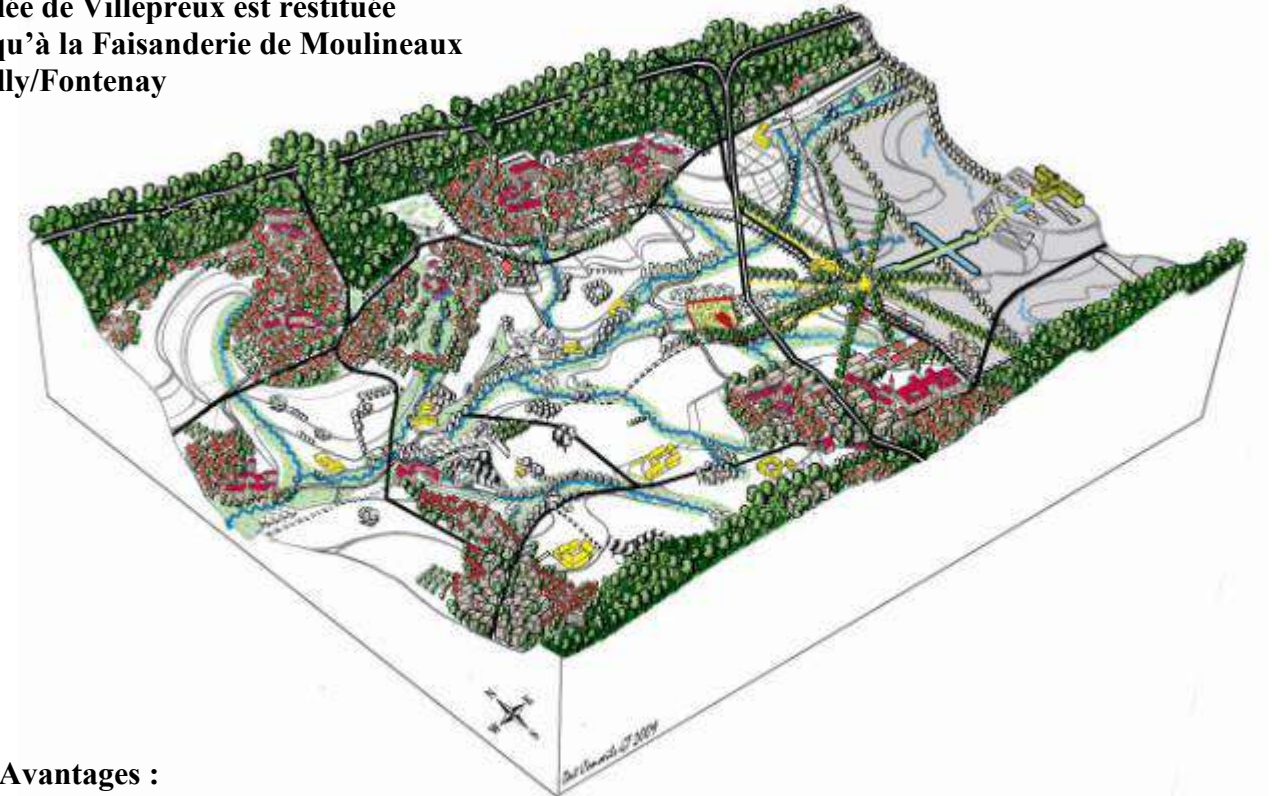
#### Inconvénients de restituer une seule allée plutôt que les cinq :

- Le lien avec les zones urbaines reste faible, car les itinéraires historiques de liaison manquent.
- L'originalité de la structure paysagère rayonnante, mise en place à l'époque de Louis XIV, en rupture avec une structure paysagère linéaire, n'est pas perceptible, pas plus que « la main du roi », symbole fort du mode de gouvernance de l'époque.
- Des contraintes et des opportunités agricoles peuvent apparaître, sans que le potentiel de retombées positives en termes économiques ou de loisirs ne soit utilisé à son maximum (pas de cheminement de valeur historique pour la liaison avec la plus grande partie des zones urbaines, une activité agritouristique qui reste limitée).

#### Conditions pour que cette variante offre d'avantage d'aspects positifs :

Considérer cette variante comme une première étape dans un projet d'ensemble de restitution des 5 allées (ou tout au moins de cheminements sur leur tracé) à long terme.

### Les 5 allées sont restituées jusqu'à l'autoroute. L'allée de Villepreux est restituée jusqu'à la Faisanderie de Moulineaux (Bailly/Fontenay)



#### Avantages :

- Le projet, plus léger que la restitution des 5 allées, évite la question de la traversée de l'autoroute pour 2 des 3 allées les plus concernées. Il valorise un espace relativement bien délimité où les acteurs sont sensibilisés.
- Les problématiques diverses à résoudre, représentent un préalable par rapport au prolongement des allées dans les espaces agricoles vers les zones urbaines périphériques.
- La liaison Petit Parc - Faisanderie de Moulineaux/Fontenay, est susceptible d'être un axe fréquenté entre deux pôles touristiques, le pôle existant du Petit Parc de Versailles et le pôle potentiel de la Faisanderie.

#### Inconvénients de restituer les allées de façon partielle, jusqu'à l'autoroute A12 :

- Le lien avec les zones urbaines reste faible, car les itinéraires de liaison, d'intérêt historique, manquent.
- Les retombées positives pour l'ensemble des exploitations agricoles de la Plaine sur le créneau de l'agritourisme restent limitées.
- La motivation pour résoudre les difficultés de restitution de ces allées reste limitée en raison d'enjeux patrimoniaux, pour l'image de marque du territoire et agritouristique, limités. Créer une allée qui butte sur une autoroute est peu motivant.

#### Conditions pour que cette variante offre d'avantage d'aspects positifs :

Considérer cette variante comme une première étape dans un projet d'ensemble de restitution des 5 allées.

La liaison de l'allée de Villepreux jusqu'à la Faisanderie, ainsi que la mise en valeur de celle-ci, sont souhaitables pour offrir rapidement des perspectives de valorisation de l'axe Petit Parc de Versailles / Faisanderie de Fontenay/Bailly.

- C -

**LE PROGRAMME GLOBAL DE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE  
DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES**

## OPPORTUNITE ET PHILOSOPHIE D'UN PROGRAMME GLOBAL DE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES

### ***Le programme global de gestion prépare la concrétisation des objectifs issus de la première phase d'étude***

Après une première phase de diagnostic, et d'ébauche des grandes lignes d'un schéma patrimonial et paysager, la volonté des acteurs locaux pour passer à sa mise en œuvre s'est affirmée. Le programme global de gestion reprend, en les précisant, les objectifs du schéma patrimonial et paysager élaborés durant la phase de diagnostic, dans le cadre d'une concertation entre les différents partenaires. Il vise également à faciliter la concrétisation des objectifs de gestion, en faisant le point sur les outils de l'aménagement du territoire et du développement local, qu'il serait nécessaire de mobiliser pour leur mise en œuvre.

### ***Le programme global de gestion replace l'outil réglementaire « site classé » dans l'ensemble des outils d'intervention pour un développement durable du territoire***

Le classement au titre des sites est complémentaire à d'autres outils réglementaires. Le classement, par exemple, ne peut intervenir contre l'abandon d'une parcelle agricole et son enfrichement, le délabrement d'un bâti, la coupe nécessaire d'un boisement inopportun, la restitution d'un patrimoine détruit ou d'une identité historique affaiblie.

Il ne peut décider d'engager des travaux de réhabilitation, mais il veillera, par le régime des autorisations, à ce que ceux-ci se déroulent conformément au respect des richesses et de l'identité du lieu. A ce titre, il est un des outils au service d'un projet d'aménagement et de développement, projet qui pourra être initié de façon plus active par des actions d'animation et d'accompagnement de projet privé, par des incitations financières ou encore par des projets publics.

Les orientations de gestion décrivent les principes d'aménagement et de développement du site classé de la Plaine de Versailles et leur opportunité, quelques dispositifs de mise en œuvre, ainsi que la contribution de divers outils de gestion : l'outil réglementaire que constitue le classement au titre des sites, mais également d'autres outils d'information, d'animation et de sensibilisation, d'accompagnement technique, d'appuis réglementaires, fonciers et financiers.

### ***Le patrimoine paysager identitaire de la Plaine de Versailles avait été créé selon un mode de gouvernance emblématique de l'époque de Louis XIV. Le programme global de gestion patrimoniale et paysagère de la Plaine contribue à une gouvernance multipartenariale, emblématique de notre époque.***

La Plaine de Versailles avait été aménagée de façon autoritaire, pour les loisirs de la cour. Actuellement, la mise en valeur du patrimoine identitaire de la Plaine, hérité de cette époque, serait apte à servir l'économie agritouristique locale et la qualité de vie des habitants limitrophes. Elle trouve donc une légitimité qu'elle avait perdue, notamment dans le cadre des valeurs portées par la Révolution de 1789.

Pour les grands sites patrimoniaux, complexes, il est nécessaire de recourir tant aux initiatives des collectivités locales et des partenaires publics, qu'à celles des entreprises privées et du bénévolat associatif. Chacun apporte une forme de contribution irremplaçable pour construire l'avenir de la Plaine. L'élaboration d'un programme global de préservation et de mise en valeur de la Plaine de Versailles permet de s'assurer que les actions ponctuelles des multiples intervenants concourent bien à un projet d'ensemble cohérent. Les orientations de gestion, présentées de façon globales, mettent en évidence leur cohérence et les synergies possibles entre la valorisation du patrimoine, l'amélioration du cadre de vie, le développement d'activités économiques et touristiques adaptées, la sensibilisation au développement durable et, finalement, l'image de marque de l'ouest parisien.

Ainsi, les enjeux des actions ponctuelles, qu'elles soient modestes ou très lourdes et onéreuses à mettre en œuvre, pourront être replacés dans leur contexte, et évalués en fonction de leur contribution à un projet global de qualité, en vue de mobiliser les moyens techniques et financiers conséquents.

Les évolutions de la Plaine de Versailles vers une prise en compte forte du patrimoine naturel et culturel seront longues à mettre en œuvre. Elles s'étaleront sur une vingtaine d'années au minimum. Des transformations de l'activité agricole sont nécessaires, non seulement pour renforcer la prise en compte du patrimoine, de l'environnement et des paysages, mais également pour mettre en place des systèmes d'exploitation qui en tirent un meilleur parti économique. De même, les modes de gestion des zones urbaines limitrophes devront encore évoluer pour limiter les impacts négatifs sur cet espace rural presque enclavé. Aussi, il est souhaitable de planifier les actions dans la durée, et de doter les acteurs locaux d'un outil de suivi du devenir de la Plaine sur le long terme. C'est également le but du programme global de gestion présenté ci-après.

# Programme global de gestion patrimoniale et paysagère du site classé de la Plaine de Versailles

Promouvoir une gestion compatible avec la préservation des richesses du site, faire de la Plaine de Versailles un symbole du développement durable en périphérie urbaine

