

DRIEE ÎLE DE FRANCE

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

Juillet 2011

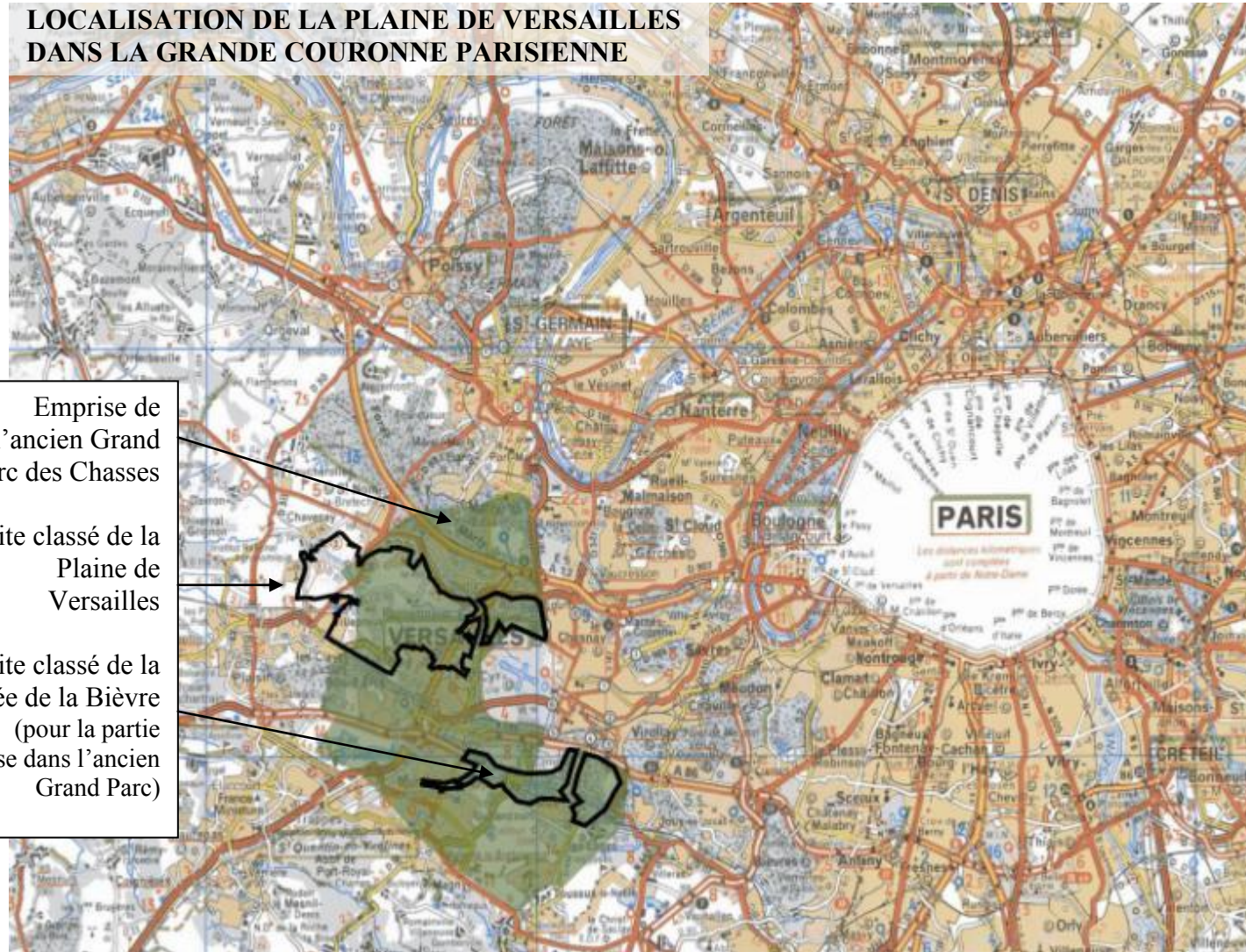


**DAT Conseils Georgette Tacquard - 12 rue de la Mairie 68470 STORCKENSOHN
Tél : 03 89 82 73 17 Fax : 03 89 38 22 24 Email : gtacquard.dat@wanadoo.fr**

SOMMAIRE

	page		
CONTEXTE DE L'ETUDE ET DÉMARCHE D'ÉTUDE	3		
-A- BREF RAPPEL DU DIAGNOSTIC DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES : identité, problèmes paysagers, objectifs de gestion	5	AXE STRATEGIQUE II : VERS UNE AGRICULTURE QUI TIRE PARTI, ECONOMIQUEMENT, DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU SITE CLASSE	66
1° Les grandes structures issues de la géomorphologie sont linéaires, d'orientation Est-Ouest.	6	Objectif 7 : 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	Objectif 8 : Entretenir 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	Objectif 9 : Entretenir 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	Objectif 10 : 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	Objectif 11 : 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- QUEL AVENIR POUR LA PLAINE DE VERSAILLES ? Les deux scénarios extrêmes entre lesquels se situent les aménagements acceptables.....	12	AXE STRATEGIQUE III: PROMOUVOIR UNE GESTION URBAINE QUI PRESERVE L'IDENTITE DU SITE CLASSE	93
1° L'avenir du site classé de la Plaine s'inscrit dans la philosophie du développement durable et de la gestion multipartenariale	13	Objectif 12 : 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	Objectif 13 : 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	Objectif 14 : Reconquérir l'aspect boisé des marges du site classé par une gestion adéquate des zones urbaines limitrophes	100
-C- LE PROGRAMME GLOBAL DE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES	20	Objectif 15 : 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	Objectif 16 : 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	AXE STRATEGIQUE IV: RENFORCER LES ACTIVITES DECOUVERTE DANS LE SITE CLASSE	112
AXE STRATEGIQUE I : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL DU SITE CLASSE, Y FAIRE REFERENCE LORS DES NOUVEAUX AMENAGEMENTS	23	Objectif 17 : Développer les itinéraires de randonnée dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'activité agricole	113
Objectif 1 : 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	Objectif 18 : Développer les activités de découverte en référence à l'histoire du site classé, mais aussi en référence aux actions de développement durable	116
Objectif 2 : Mettre en valeur les grands patrimoines bâtis structurants, également porteurs de l'identité du site classé : village, châteaux, fermes, faisanderies, moulins, portes	38	Objectif 19 : Résorber les problèmes paysagers ponctuels	117
Objectif 3 : Mettre en valeur le petit patrimoine rural dispersé dans le site classé	48	Objectif 20 : Mettre en place un dispositif de nettoyage, de surveillance et d'entretien du site classé	120
Objectif 4 : Mieux connaître et développer la biodiversité (biotopes, couloirs écologiques, ...)	52		
Objectif 5 : Reconquérir la qualité des vues vers les points forts du site classé : château de Versailles, mais aussi anciennes fermes, faisanderies et moulins royaux	54	AXE STRATEGIQUE V : MOBILISER LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL POUR METTRE EN ŒUVRE LE PROGRAMME D'ACTION	121
Objectif 6° : 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^{ème} 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, ...).

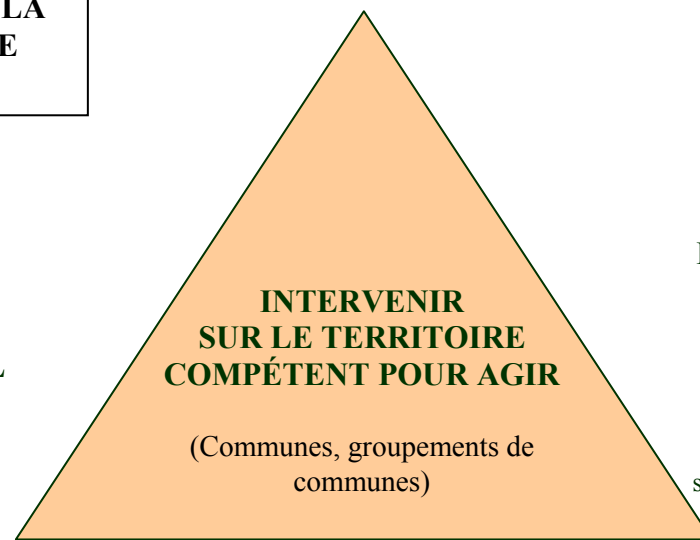
Un premier cahier de gestion du site classé a accompagné le décret de classement. Il s'agissait de le préciser dans le cadre d'un débat avec l'ensemble des partenaires concernés. Ce guide patrimonial et paysager est proposé pour faciliter la prise en compte des richesses patrimoniales et paysagères dans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

BIEN CONNAÎTRE LE PAYSAGE

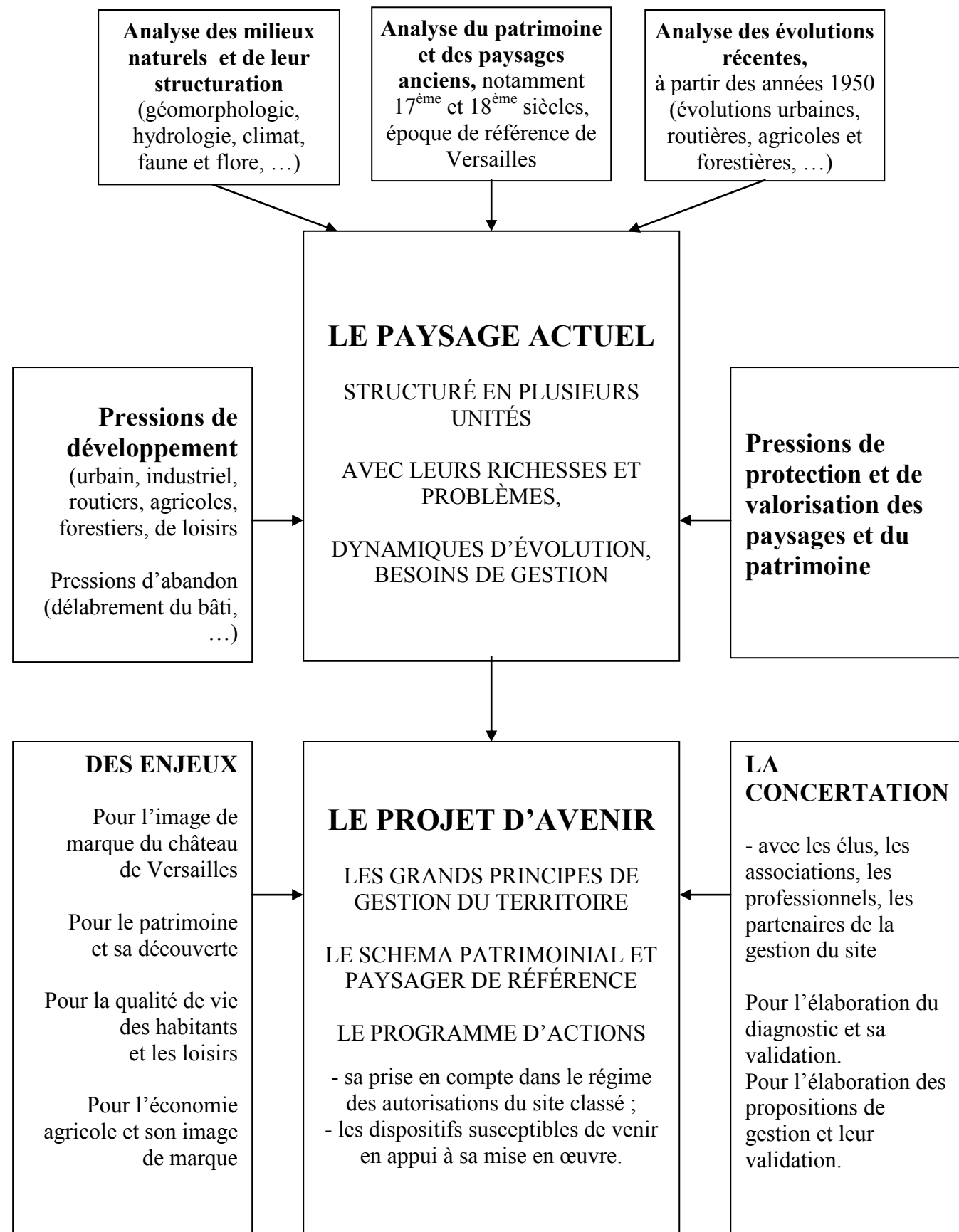
Sa formation et le patrimoine qu'il représente
Ses dynamiques d'évolution
Ses forces et ses faiblesses

**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



**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



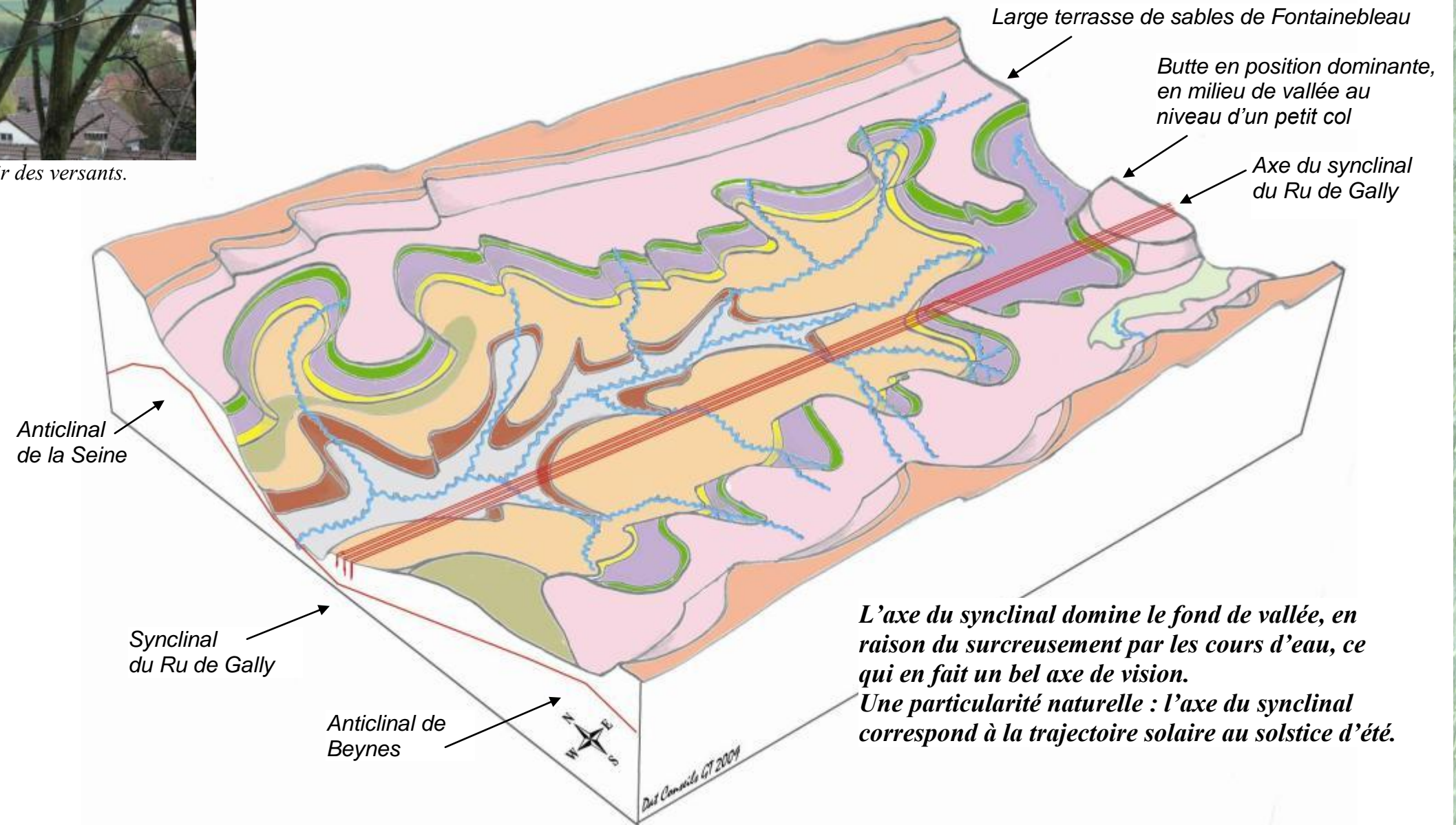
Des points de vue plongeants vers la Plaine à partir des versants.














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

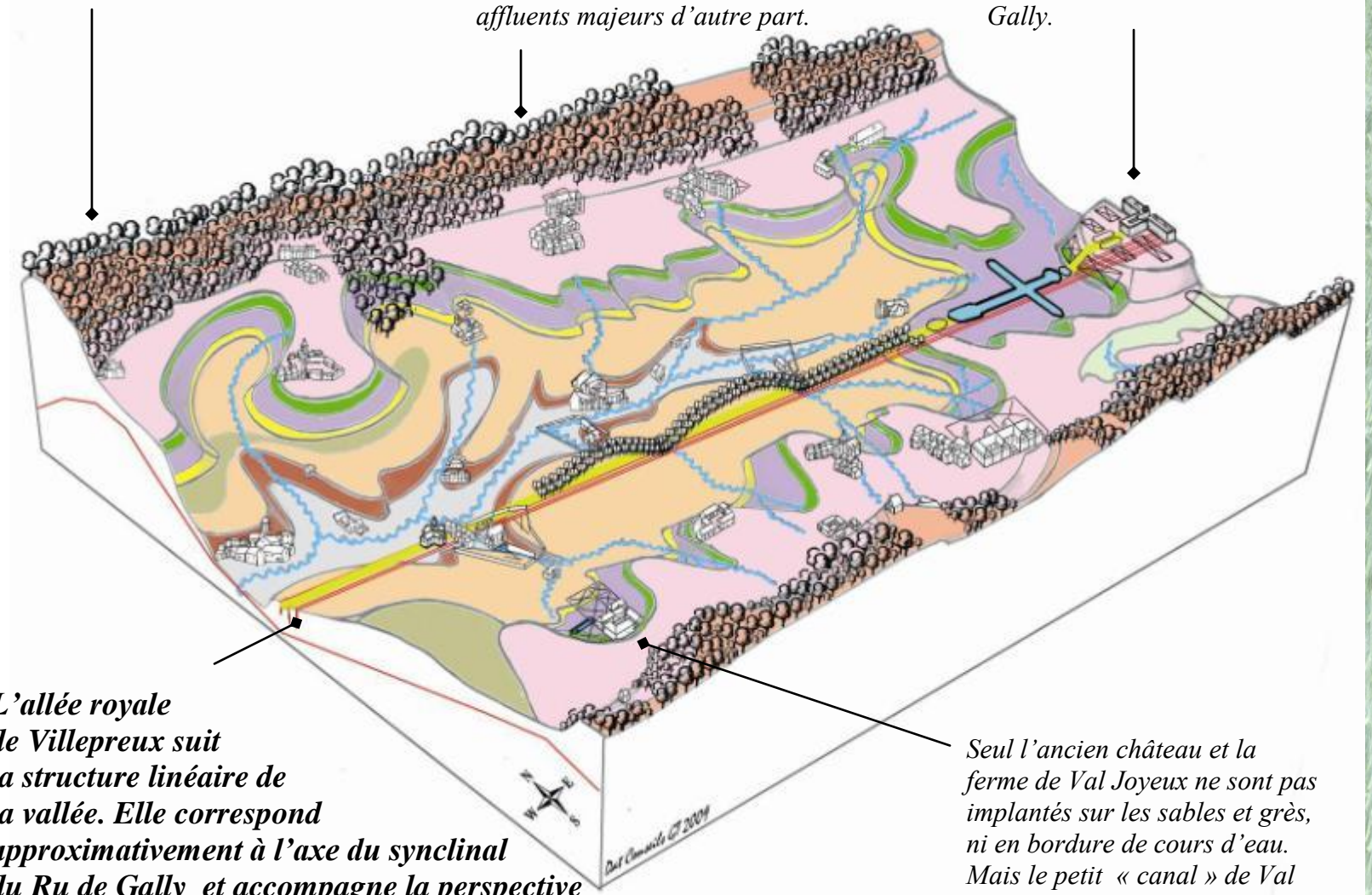


Peinture de Patel en 1608 : une mise en évidence de la linéarité Est-Ouest du paysage et de la perspective à l'infini

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.



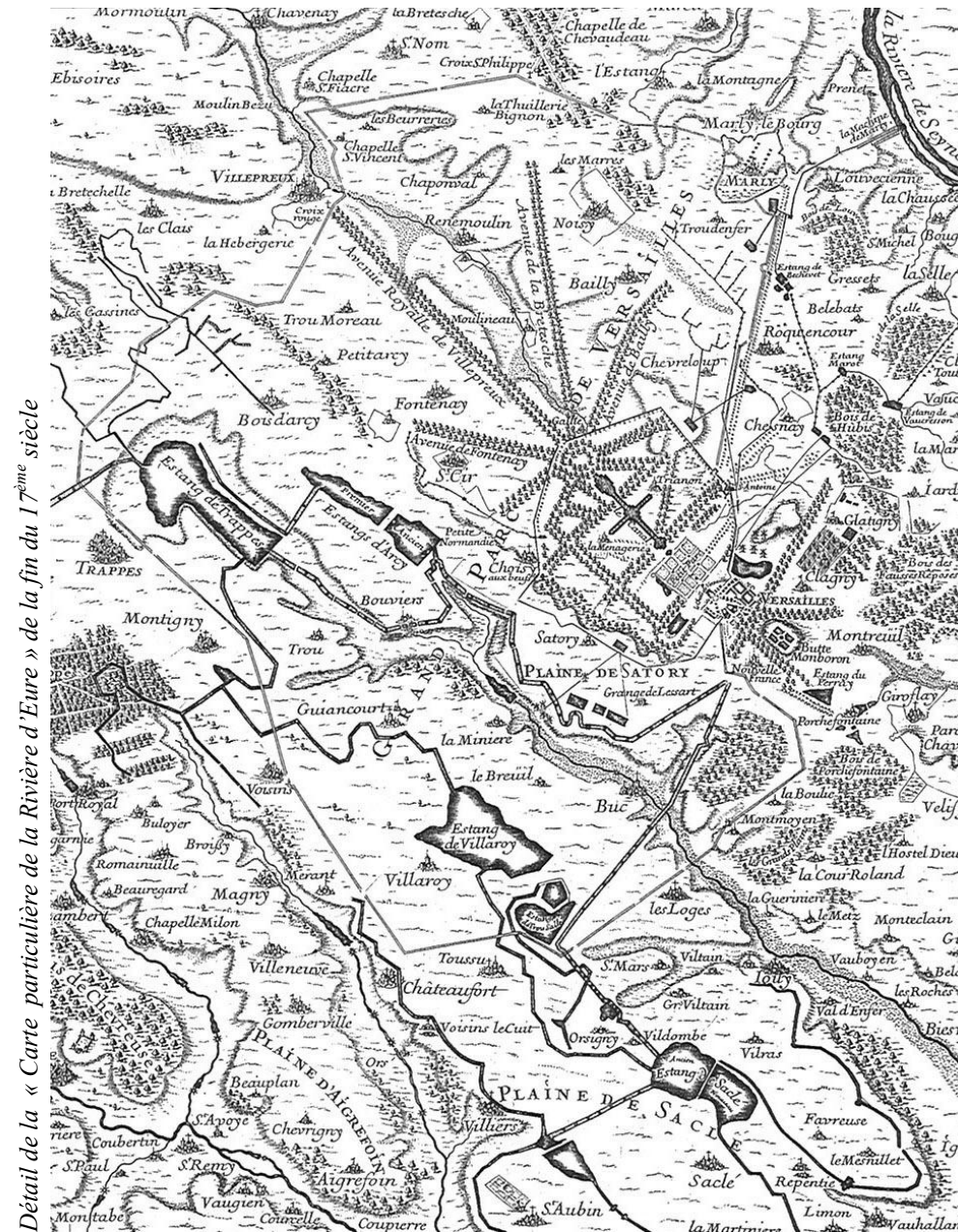
L'allée royale de Villepreux suit la structure linéaire de la vallée. Elle correspond approximativement à l'axe du synclinal du Ru de Gally et accompagne la perspective à l'infini depuis la chambre du roi. C'est sur cet axe qu'ont été positionnés les principaux éléments du Petit Parc et du Grand Parc des chasses : axe structurant du Petit Parc, axe du Grand Canal, allée royale bordée d'un quadruple alignement, église de Villepreux (église du 12^{ème} 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.

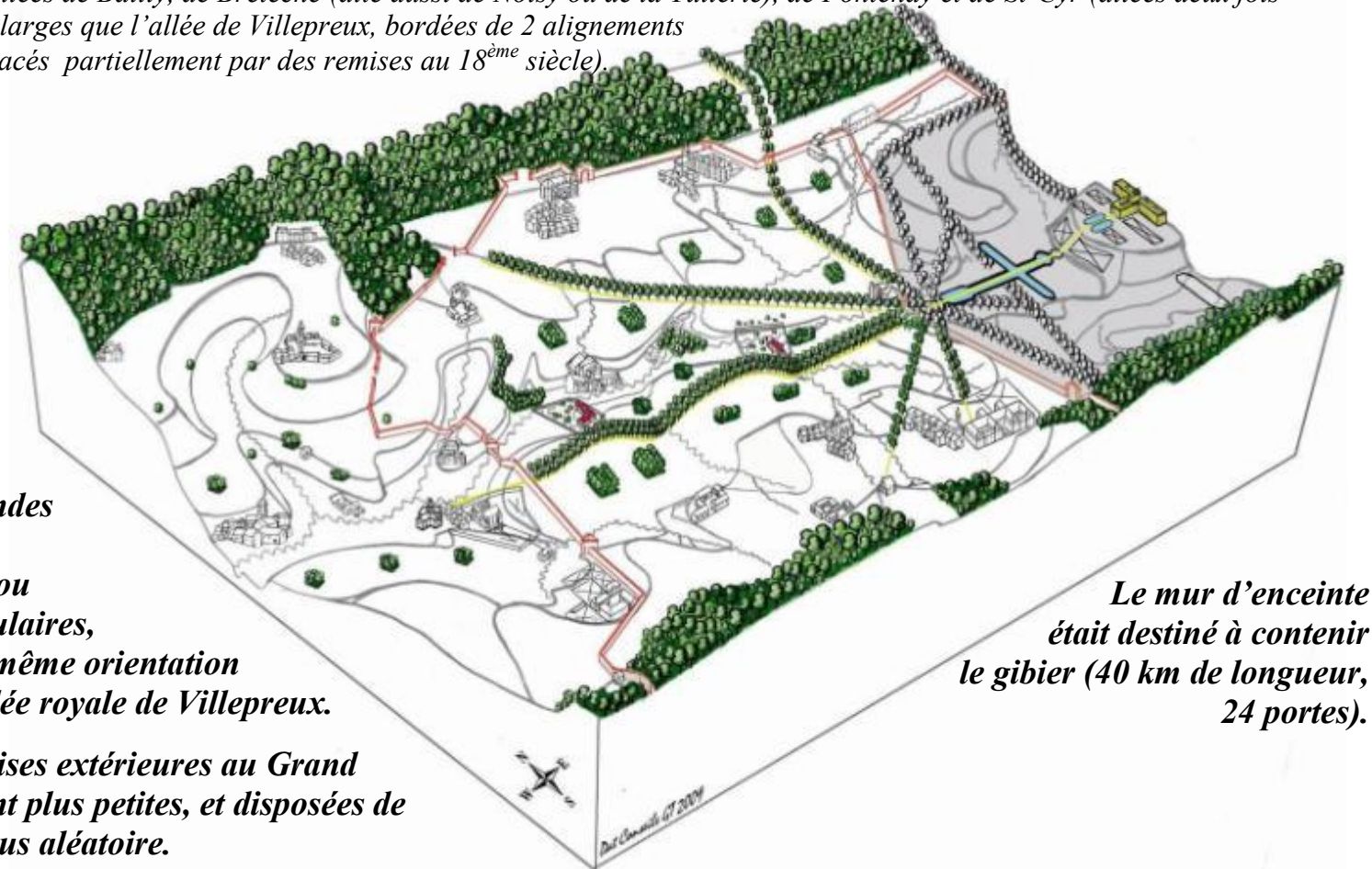
3° L'originalité de Louis XIV a été de mettre en place une structure paysagère rayonnante dans une structure paysagère initialement linéaire. Allées, remises et mur d'enceinte sont le paysage identitaire de la Plaine.

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^{ème} siècle).



Détail de la « Carte particulière de la Rivière d'Eure » de la fin du 17^{ème} 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^{ème} 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

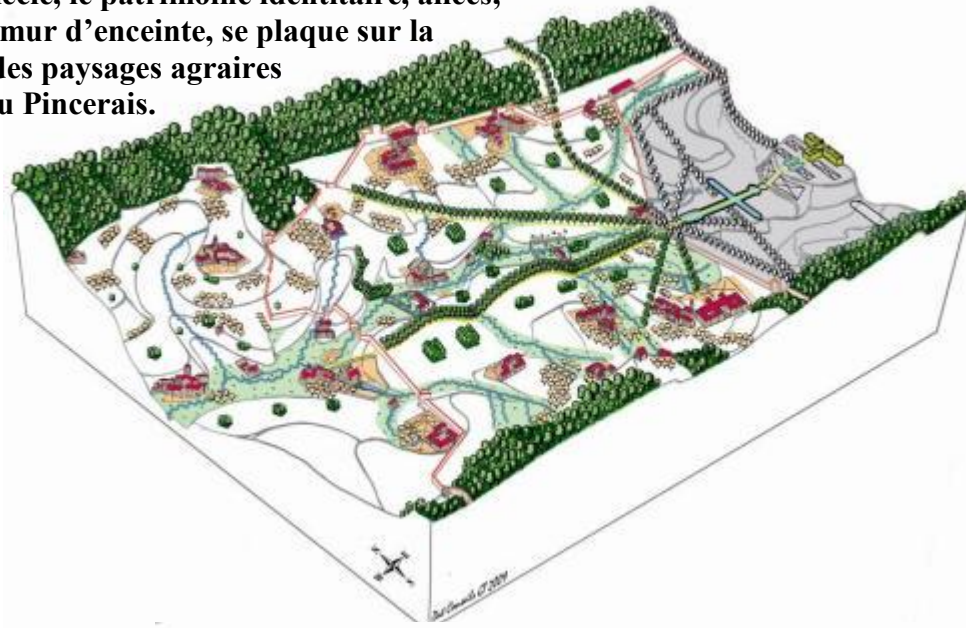


La chasse, une identité à décliner pour de nouvelles pratiques agricoles ou agritouristique : activité équestre, gestion de la petite faune sauvage, offre gastronomique d'une ferme-auberge, ... ?



Porte de Voluceau

Au 18^{ème} siècle, le patrimoine identitaire, allées, remises et mur d'enceinte, se plaque sur la structure des paysages agraires typiques du Pincerai.



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

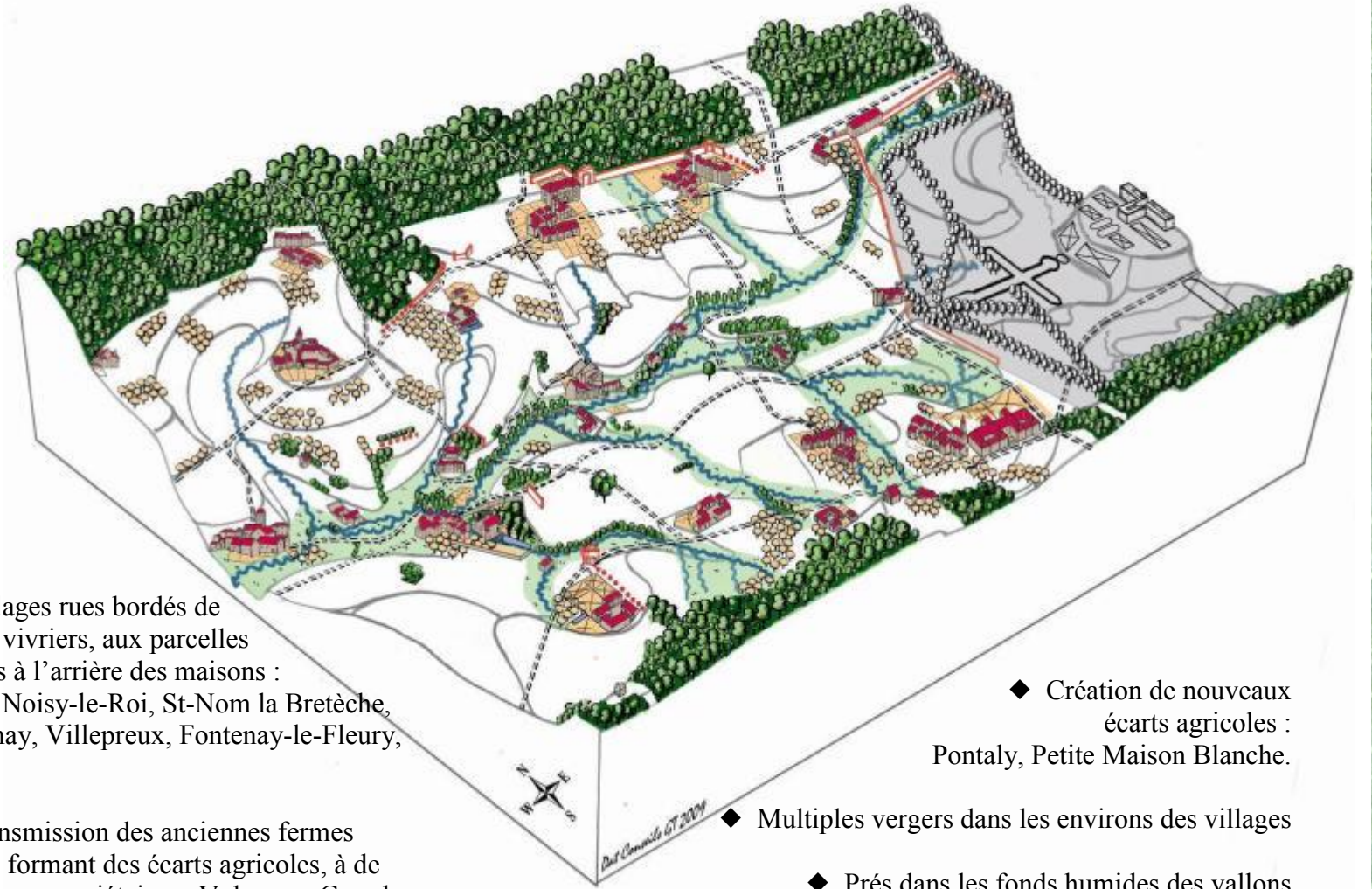
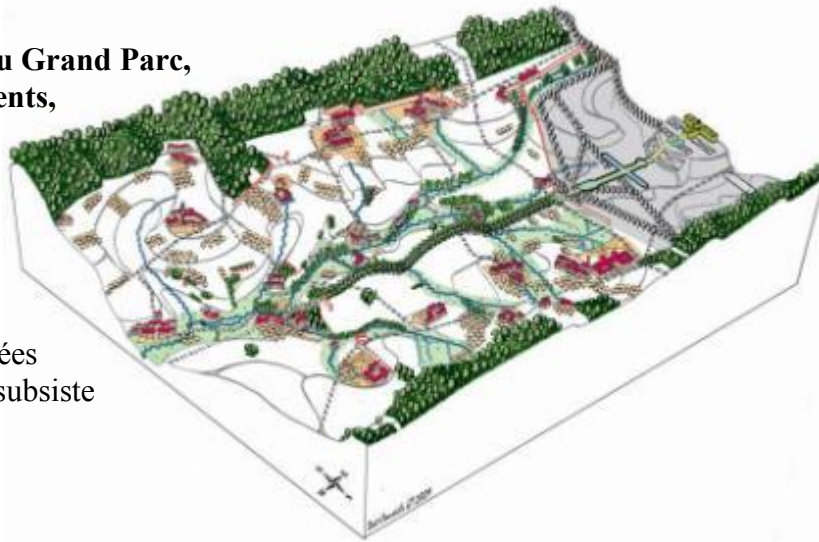
Au début du 20^{ème} siècle, les grandes structures paysagères qui portent le patrimoine identitaire de la Plaine, allées, remises et mur d'enceinte, ont quasiment disparu. L'identité de la Plaine est fortement amoindrie.

Seuls subsistent les éléments du paysage rural typique du Pincerai :

- un beau paysage agricole, riche de belles fermes patrimoniales, de villages pittoresques bordés de jardins et vergers, traversé 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^{ème} siècle



Paysage rural du début du 20^{ème} siècle : ferme typique du Pincerai, 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.

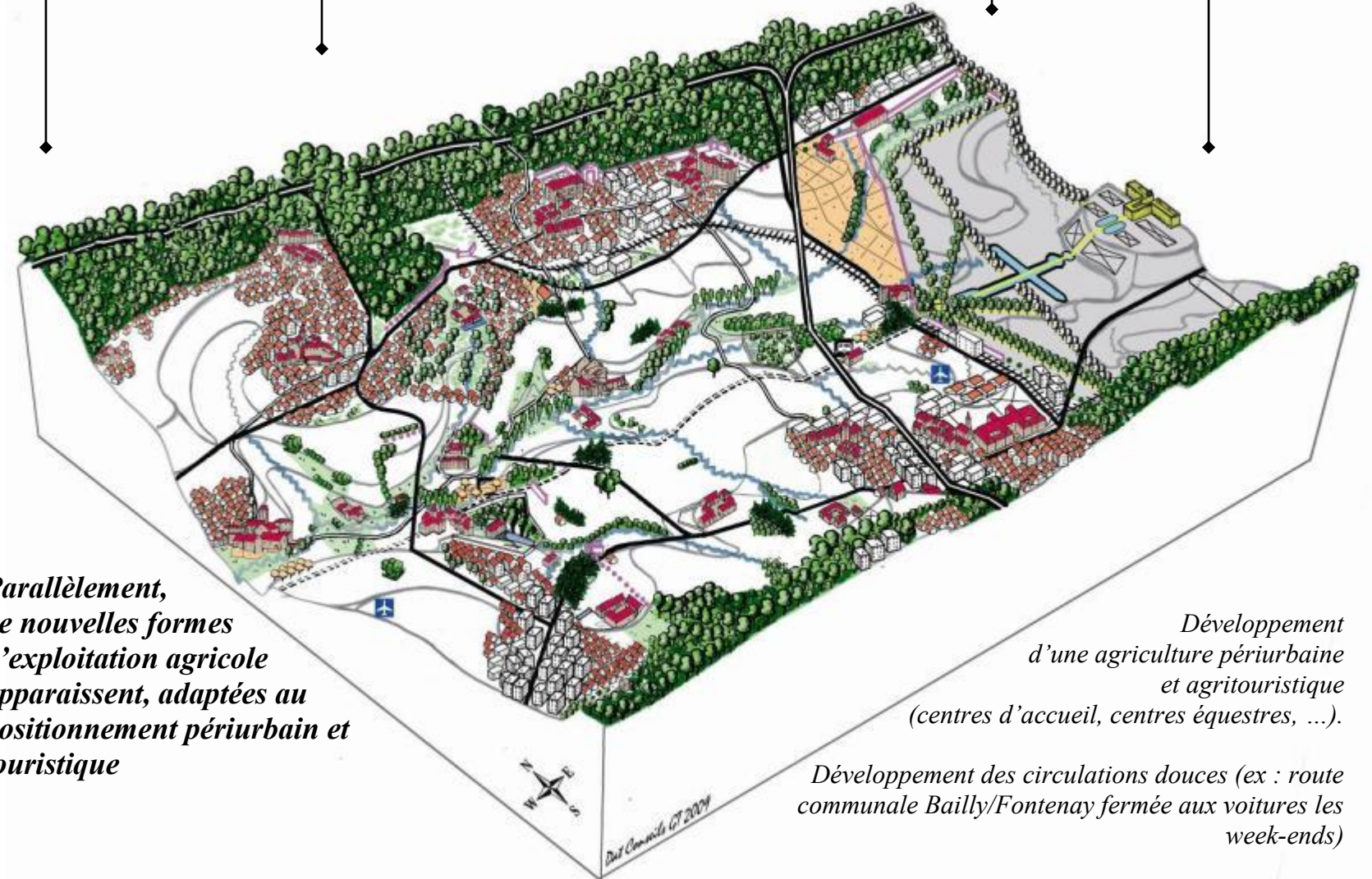
Expansion massive des zones urbaines et disparition des vergers qui existaient sur les marges de la Plaine

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^{ème} et 18^{ème} 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^{ème} et début 20^{ème} 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^{ème}, gastronomie du 18^{ème} 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.

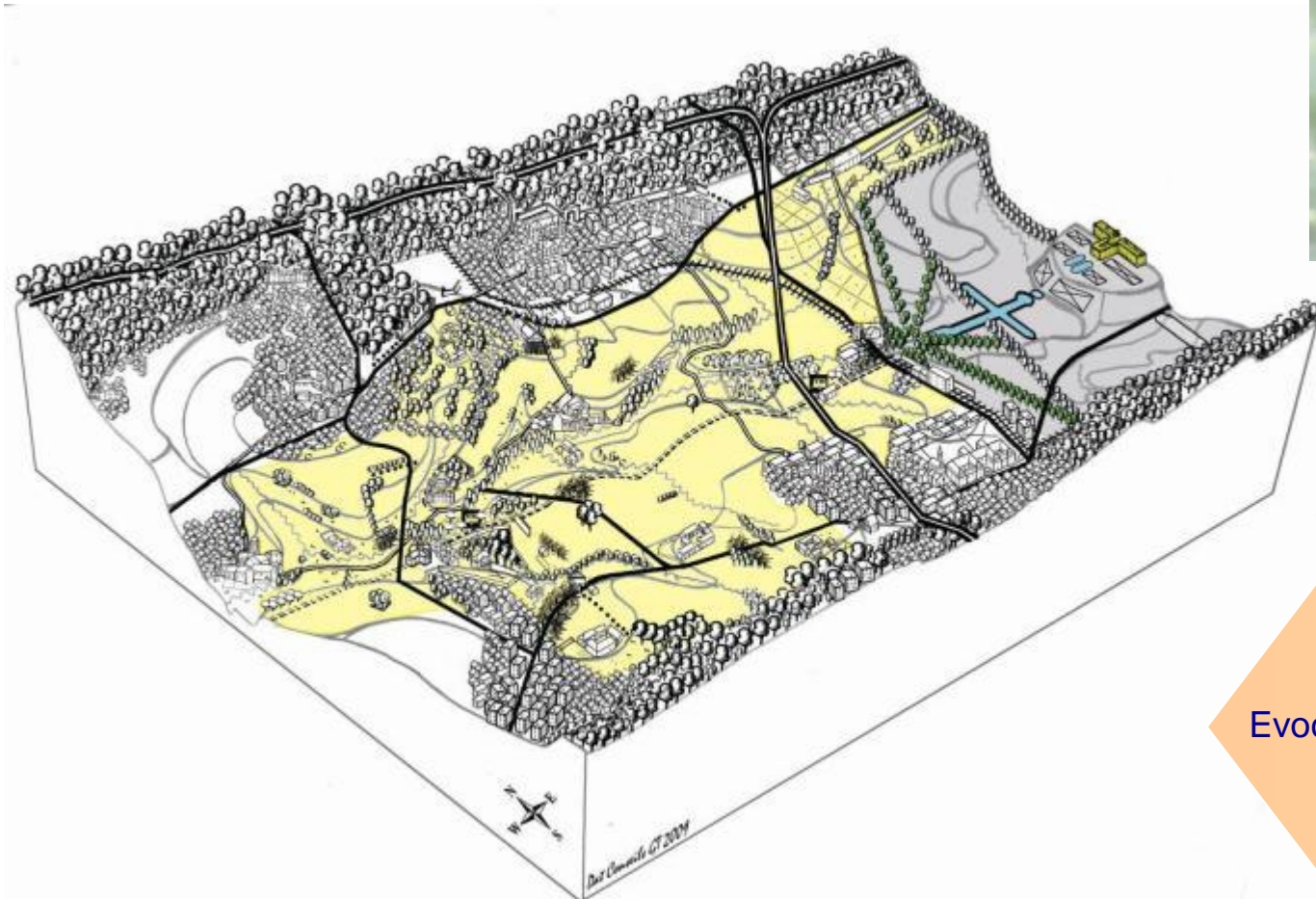
Le risque est toutefois important que les contraintes liées à la conservation des richesses patrimoniales et paysagères, et à la restitution progressive de certains éléments historiques, soient trop grandes et les retombées positives trop limitées. Une démarche trop partielle et progressive pourrait 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.

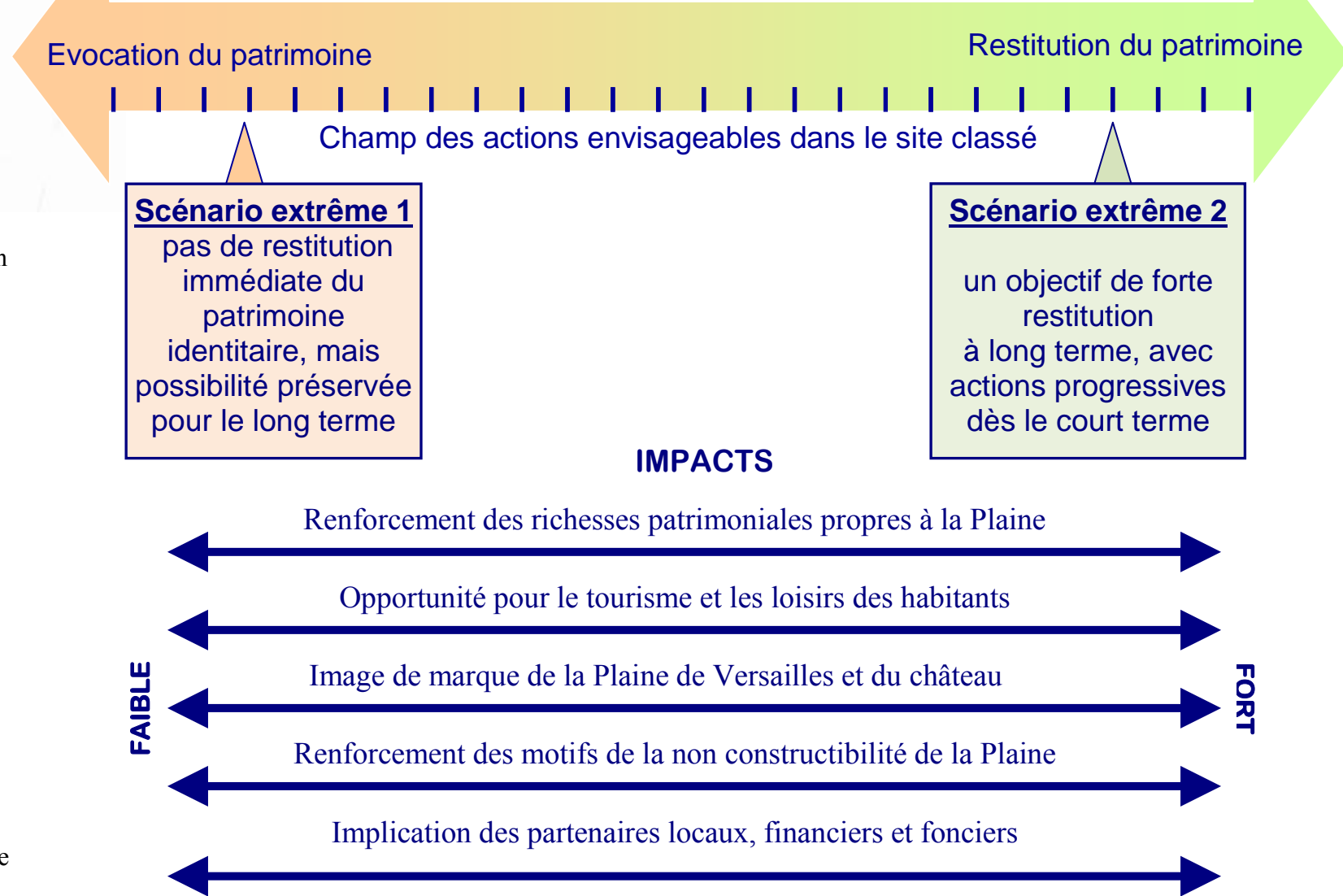


ILLUSTRATION DES DIVERS DEGRES DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE IDENTITAIRE DANS LA GESTION DE LA PLAINE

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

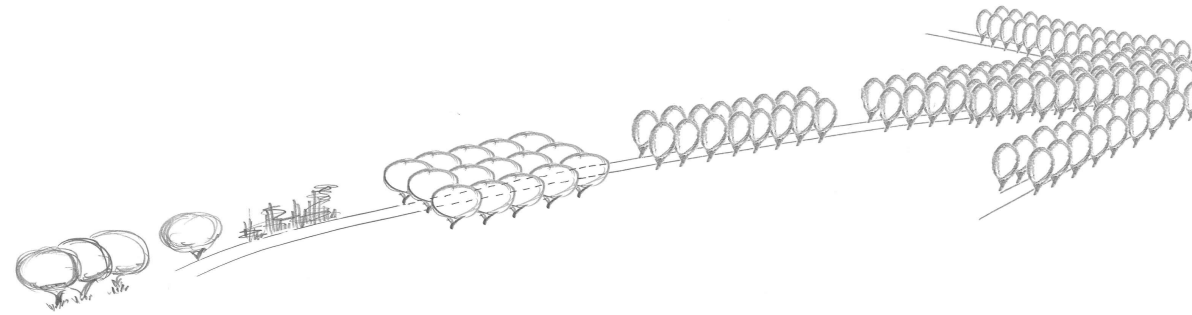
Par exemple : trace
dans le parcellaire

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



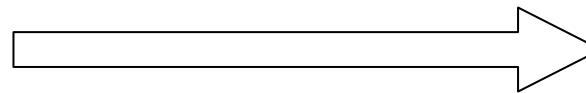
Anciennes remises



Ancien mur
d'enceinte du Grand
Parc



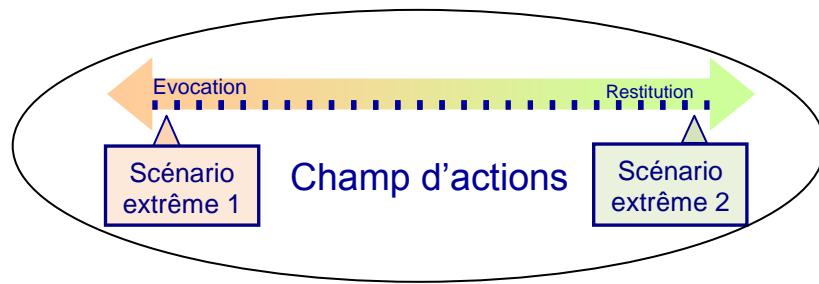
Enjeux dominants :
agricoles et agri-
environnementaux



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*

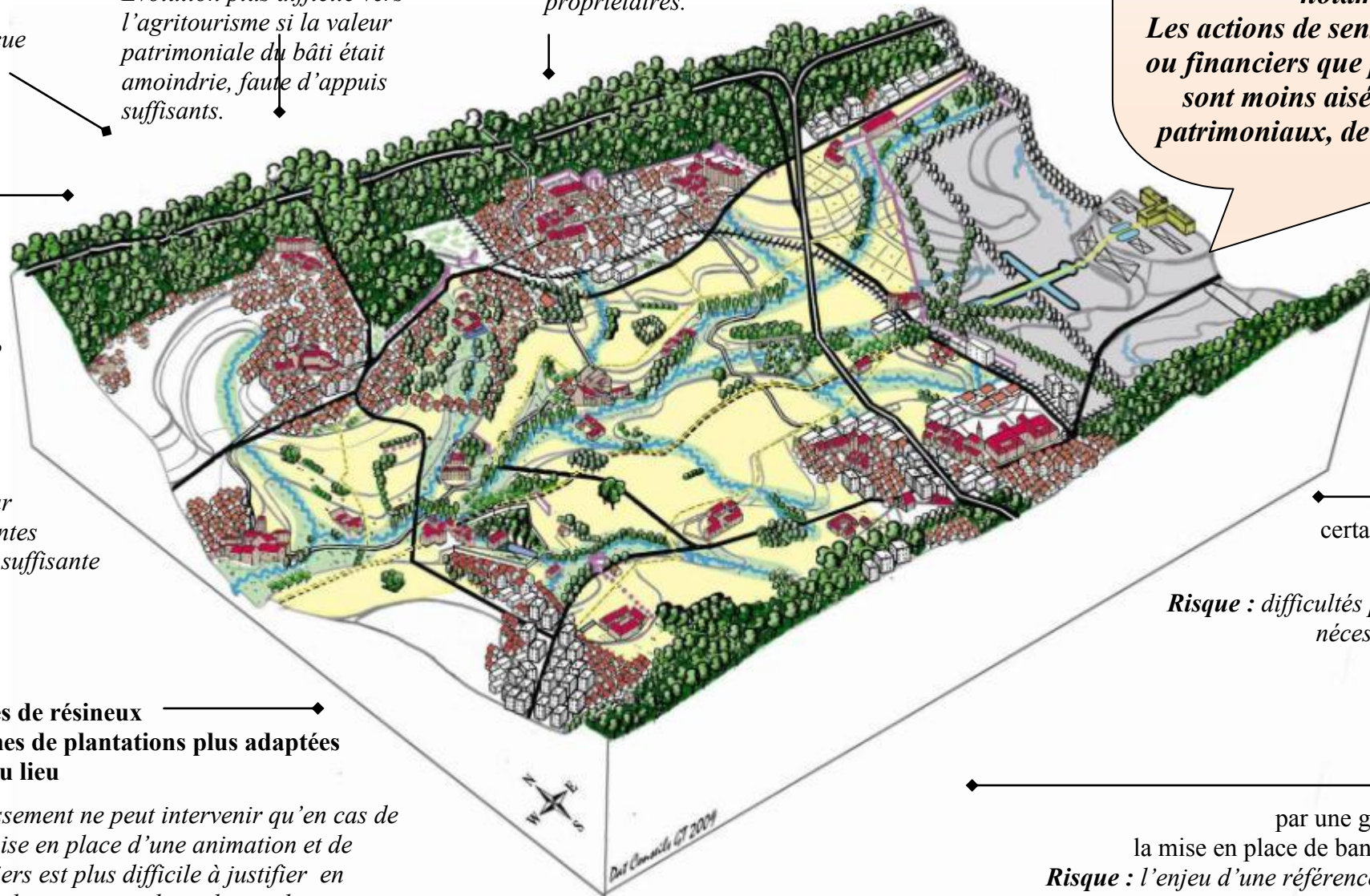
Le scénario extrême 1
*consiste à entretenir le patrimoine bâti existant et un beau paysage agricole accessible à quelques loisirs de nature et de culture, tout en veillant à ce que les actions actuelles n'empêchent pas une restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine à l'avenir.
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

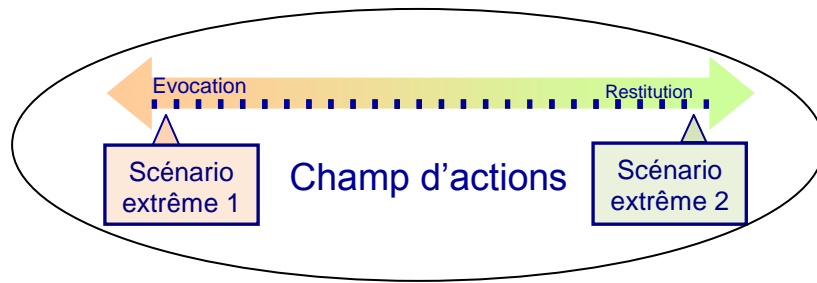
Risque : *la procédure de classement ne peut intervenir qu'en cas de coupe ou de plantation ; la mise en place d'une animation et de soutiens techniques et financiers est plus difficile à justifier en l'absence d'une volonté forte de restitution des valeurs identitaires de la Plaine, et de développement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

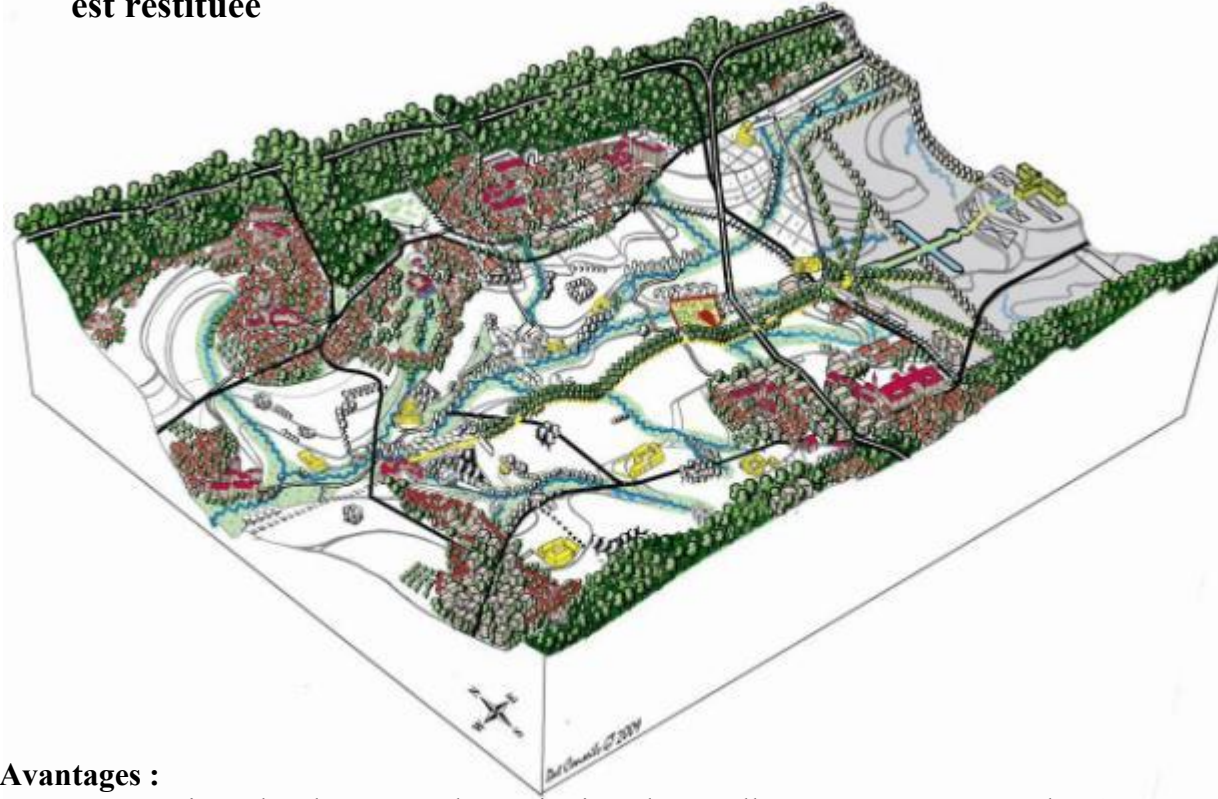
Elaborer un projet agritouristique compatible

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.

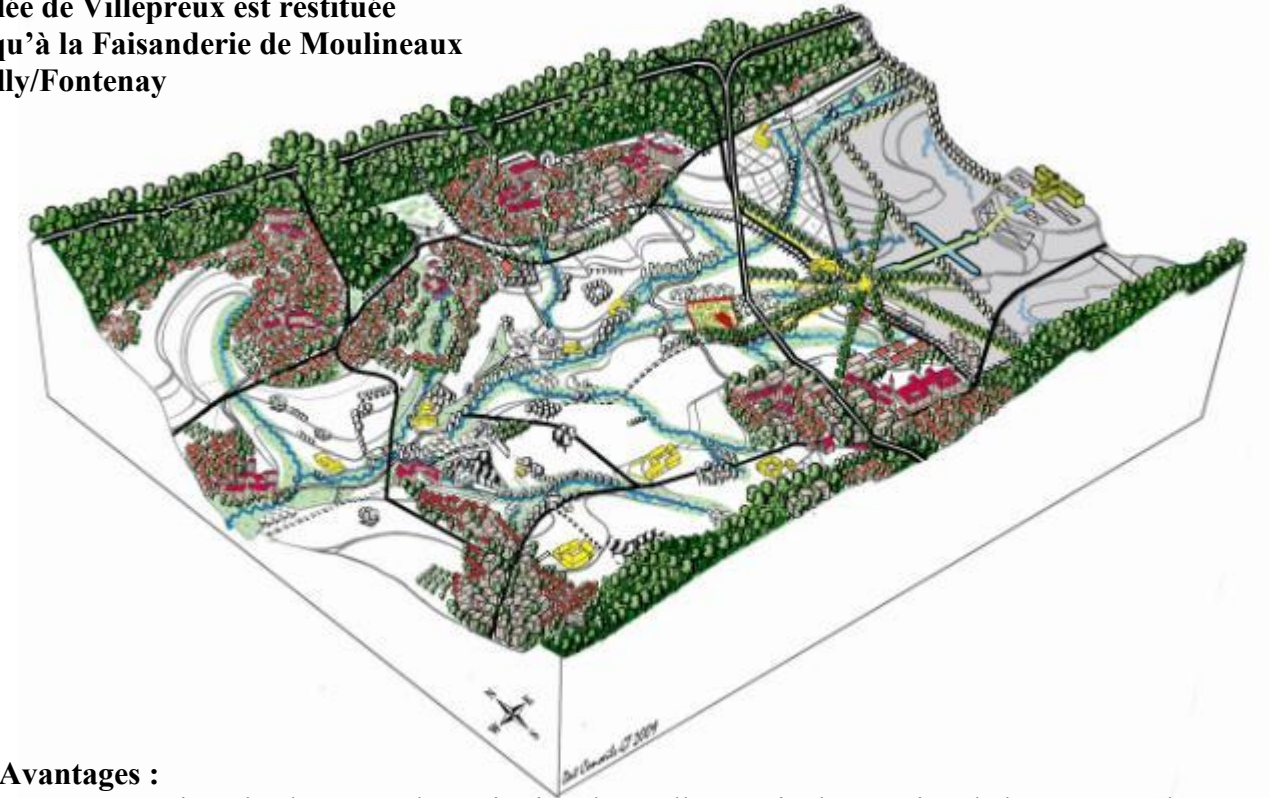
Inconvénients de restituer une seule allée plutôt que les cinq :

- 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.

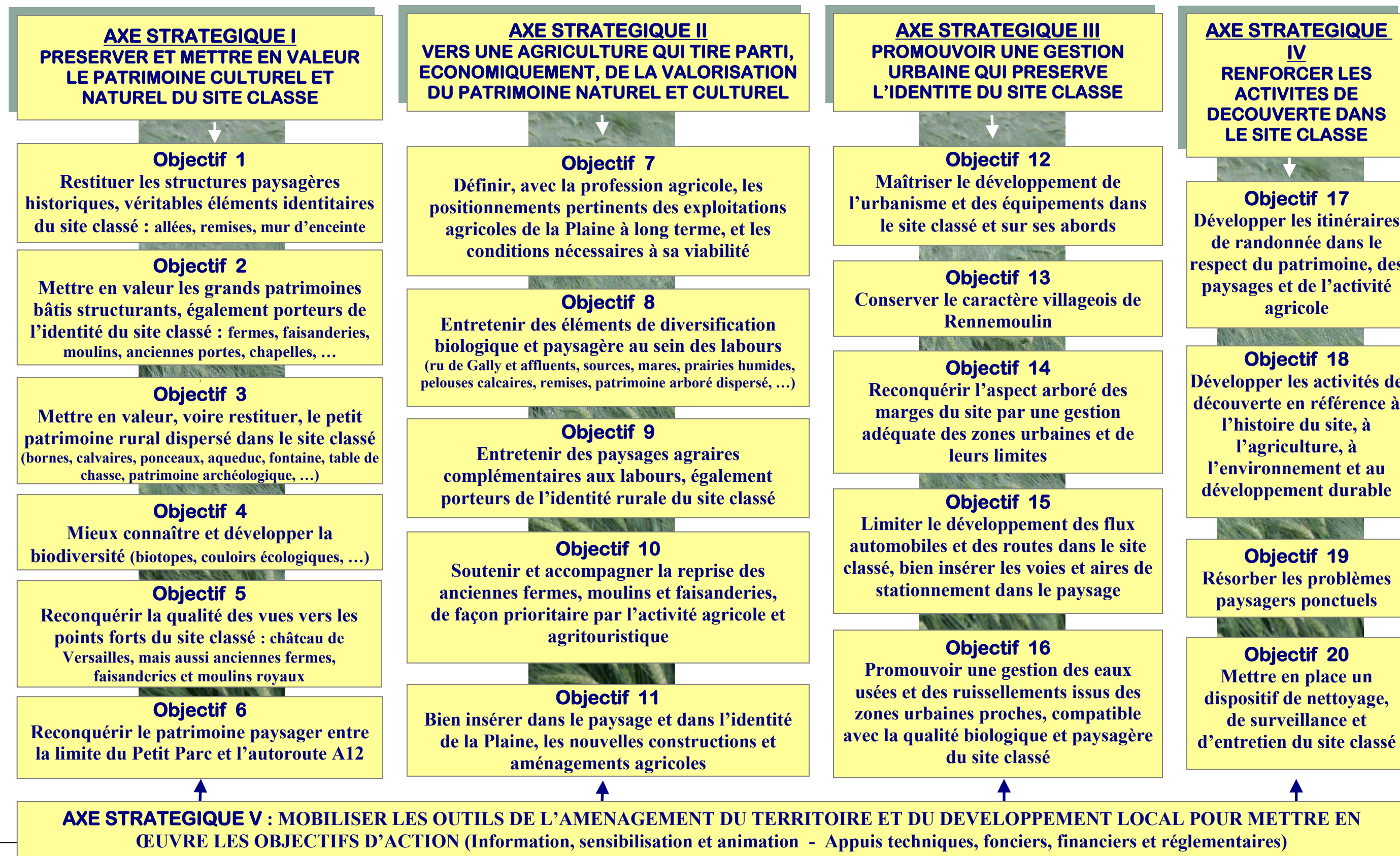
Pour les grands sites patrimoniaux, complexes, il est nécessaire de recourir tant aux initiatives des collectivités locales et des partenaires publics, qu'à celles des entreprises privées et du bénévolat associatif. Chacun apporte une forme de contribution irremplaçable pour construire l'avenir de la 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.

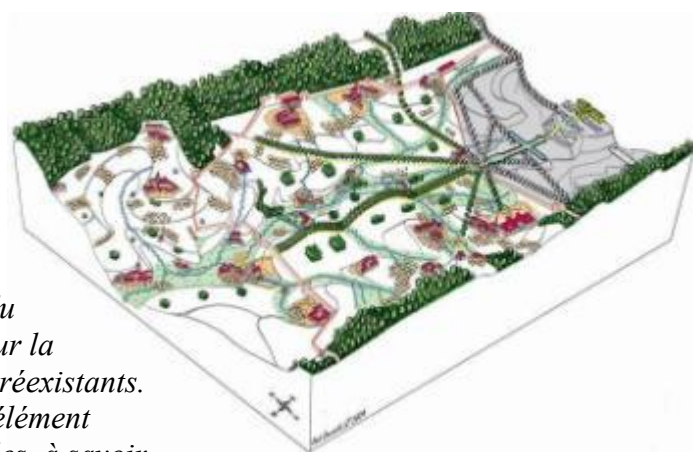
Programme global de gestion patrimoniale et paysagère du site classé de la Plaine de Versailles

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



AXE STRATEGIQUE I : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DU SITE CLASSE. Y FAIRE REREFERENCE LORS DES NOUVEAUX AMENAGEMENTS.

Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles,
un patrimoine lié à la proximité du
château de Versailles se plaque sur la
structure des paysages agraires préexistants.
Ce patrimoine porte le principal élément
d'identité de la Plaine de Versailles, à savoir
les cinq allées et les remises arborées, ainsi
que le mur d'enceinte.



Le patrimoine identitaire de la
Plaine de Versailles a partiellement
disparu au 19^{ème} siècle, notamment
après la Révolution.



OBJECTIF DE LA STRATEGIE DE GESTION :

Préserver le patrimoine identitaire
existant, évoquer ce patrimoine dans
les nouveaux aménagements, tenter de
le restituer progressivement à long
terme, prévoir la possibilité de sa
restitution dans les actions menées à
court terme.



Le patrimoine identitaire de la Plaine, hérité de la proximité de la cour royale et de la pratique de la chasse est complété par un patrimoine rural et archéologique riche

Le site classé comporte un patrimoine hérité de la proximité du château de Versailles :

- le patrimoine lié aux loisirs de chasse (les allées pour la chevauchée, les remises arborées et à grains pour héberger et nourrir le gibier, le mur d'enceinte destiné à contenir le gibier, les faisanderies pour l'élevage du gibier, les chenils et divers petits patrimoines ruraux comme les tables de vénerie) ;
- le patrimoine destiné à illustrer le pouvoir du monarque, par la majesté de l'allée de Villepreux qui ouvre la perspective à l'infini depuis la terrasse du château de Versailles et le Grand Canal, mais aussi par les 5 allées qui symbolisent la main du roi et la mainmise du roi sur son territoire ;
- les châteaux et leurs parcs, lieux de résidence de certaines personnalités, mais également les fermes et les moulins royaux.

A ce patrimoine identitaire s'ajoute un patrimoine issu de la vie agricole et rurale (petites fermes, villages, anciennes chapelles ou anciens hameaux, ponceaux, anciens calvaires, ...), ainsi qu'un patrimoine archéologique et biologique.

Le patrimoine de la Plaine de Versailles comporte un fort potentiel pour la qualité de vie des habitants et pour l'économie locale, notamment agritouristique

Si la référence aux patrimoines identitaires de la Plaine, caractéristiques des époques de Louis XIV à Louis XVI, est à privilégier pour le site classé, la préservation et la mise en valeur des autres patrimoines ne sont pas à négliger pour autant. Ces patrimoines forment un tout signifiant sur le plan historique, qu'il serait souhaitable de conserver et de réhabiliter dans leur ensemble. En effet, face à une agriculture périurbaine amenée à se transformer profondément, et face aux pressions résidentielles fortes sur les marges du site classé, cet espace comporte des enjeux pour l'agritourisme et pour la qualité du cadre de vie des habitants. La préservation, mais également la restitution de certains éléments du patrimoine disparu, est un atout pour les évolutions auxquelles ce territoire est confronté.

Les objectifs de gestion sont présentés par grands types d'opérations, selon les partenaires et les financements à mobiliser

Le site classé de la Plaine de Versailles a la particularité d'avoir perdu une partie de son patrimoine identitaire essentiel, celui qui est lié aux pratiques de chasse de la cour : les 5 allées, les remises arborées et le mur d'enceinte. Dans le contexte actuel, ces patrimoines peuvent retrouver une raison d'être différente de leur rôle historique, positive pour le territoire et ses habitants. Un objectif de restitution d'une partie de ce patrimoine supposerait une importante implication des partenaires publics (ex : collectivités locales) en plus des acteurs économiques (ex : agriculteurs). Aussi, il fait l'objet d'un chapitre particulier.

Les autres patrimoines ont été regroupés sous 5 objectifs, en fonction des dispositifs de gestion qui leur sont adaptés. Ainsi, la préservation et la valorisation des grands patrimoines bâtis structurants, d'un entretien coûteux, ont été distinguées de la préservation et de la valorisation du petit patrimoine rural, et de la biodiversité, moins onéreux et à la portée du milieu associatif. Une action spécifique a été prévue pour la gestion des perspectives vers le bâti historique, donnant lieu à un patrimoine paysager qui participe à l'identité du lieu, et qui peuvent nécessiter des actions particulières en matière de gestion des espaces agraires. De même, une action spécifique a été prévue pour la mise en valeur du patrimoine paysager situé entre le Petit Parc et l'autoroute, espace stratégique où les conflits d'enjeux sont importants entre la préservation et la restitution du patrimoine paysager d'une part, et les projets de développement urbain d'autre part.

AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET
METTRE EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

Objectif 1a

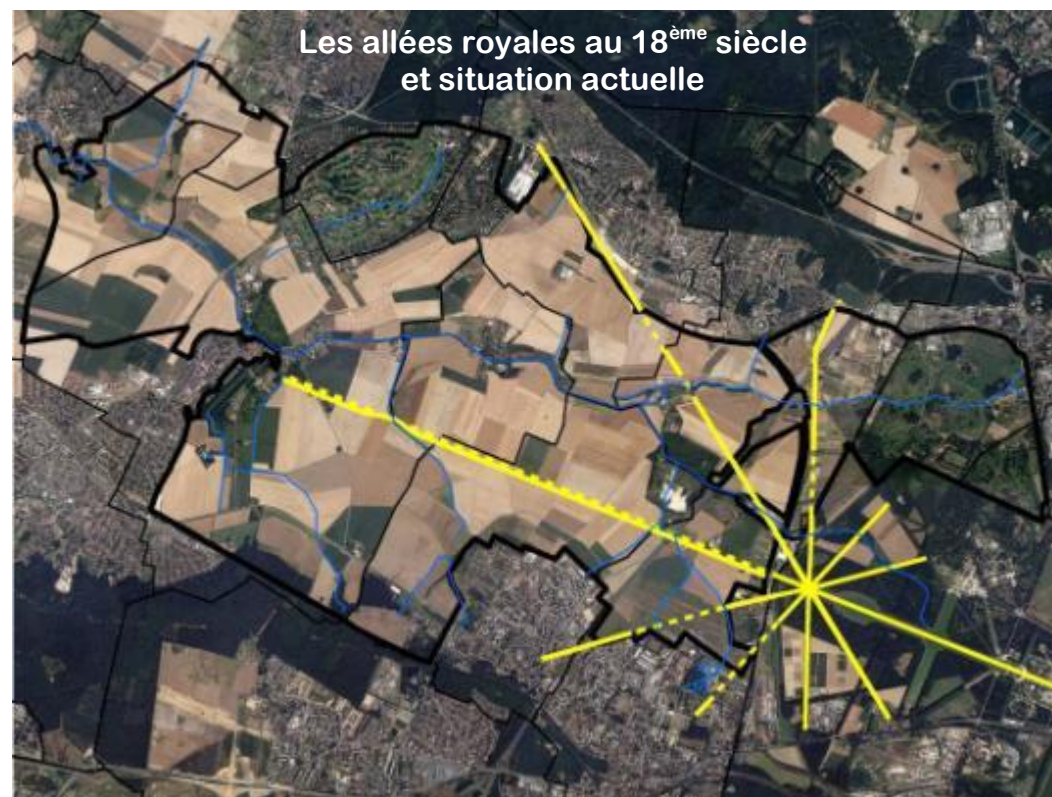
Restituer les
structures
paysagères
historiques,
véritables
éléments
identitaires du site
classé :
les 5 allées

OPPORTUNITE

Avec les remises arborées et le mur d'enceinte du Grand Parc, les allées sont une des structures paysagères identitaires de la Plaine de Versailles, marquées par une importante problématique foncière et agritouristique.

Sous le règne de Louis XIV et jusqu'à la Révolution, cinq allées rayonnaient à partir de l'Etoile royale dans le Petit Parc de Versailles vers le Grand Parc des chasses : l'allée royale de Villepreux, dans la perspective de la chambre du roi, était la plus importante avec 5 km de long sur 97 m de large, bordée de chaque côté de deux alignements d'ormes, et précédée d'une demi-lune près de la Grille Royale. Les allées de St-Cyr, de Fontenay, de la Tuilerie (Noisy) et de Maintenon (Bailly) s'étendaient de part et d'autre de cet axe central, sur une largeur de 45 m bordée d'un alignement d'ormes sur chaque côté. Les allées étaient utilisées en allées cavalières puis, pour certaines et plus tardivement, en remises à gibier. Aujourd'hui, leur tracé n'est perceptible que par segments épars, sauf en ce qui concerne l'allée de Villepreux, dont l'emprise, incluse dans le site classé, a été réduite en largeur, mais est restée cadastrée sur toute sa longueur. Elle est un axe de promenade fréquenté par les habitants. Un consensus se précise pour sa restitution, des préétudes sont engagées.

Ces 5 allées rayonnantes sont une structure paysagère originale et unique dans le Grand Parc et même dans les paysages agraires français. Elles symbolisaient la main du roi (« la main mise du roi » sur son territoire), ainsi qu'un mode de gouvernance (la monarchie absolue). Aussi, les enjeux patrimoniaux sont forts. Ils se cumulent avec des enjeux pour les loisirs des habitants. En effet, la restitution d'itinéraires de promenade sur leur ancien tracé serait susceptible d'enrichir les loisirs des habitants par des promenades culturelles variées, et de relier les zones urbaines limitrophes au château de Versailles.



- Allée royale de Villepreux, seule allée maintenue en chemin rural dans la Plaine. Son emprise est diminuée, les alignements d'arbres ont disparu.
- Tronçons d'allées dont la trace persiste dans une route ou une limite de parcelle
- ⋯ Tronçons d'allées dont la trace a disparu
- Limites du site classé de la Plaine de Versailles
- Limites des communes
- Cours d'eau

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

De façon générale, il est nécessaire de redonner une visibilité aux trois grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, que sont les allées royales, les remises à gibier arborées et le mur d'enceinte du Grand Parc des chasses. Cette visibilité et la référence au patrimoine historique peuvent être plus ou moins fortes, allant d'une simple évocation à une restitution à l'identique du patrimoine historique. Les orientations de gestion précisent les différents aménagements acceptables. Il s'agit de veiller à ce que les aménagements légers, en référence à l'histoire, n'empêchent pas les restitutions historiques plus lourdes qui pourraient être décidées ultérieurement. La gestion territoriale qui sous-tend ces différentes possibilités sera présentée dans le paragraphe intitulé « mise en œuvre des orientations », commun aux objectifs 1a, 1b et 1c.

⇒ Conserver les traces existantes et la richesse du petit patrimoine rural qui les longe

Il peut s'agir de traces foncières dans un chemin rural (allée de Villepreux) ou une route (D7), d'une limite de parcelle, de traces arborées dans un alignement d'arbres ou une haie, d'un aménagement tel qu'un pavement ou un ponceau (aujourd'hui en plein champ, autrefois sur le passage d'une contre-allée). La conservation de la topographie des tracés est un élément à prendre en considération, car le Grand Parc et ses « avenues », comme le Petit Parc de Versailles d'ailleurs, à tiré parti du milieu naturel (points hauts, milieux aquatiques ou humides), l'a magnifié, mais ne l'a pas nié. La conservation du petit patrimoine rural est également fondamentale le long des tracés : cours d'eau et ripisylve, ponceau (ex : ponceau de l'Oisemont), pavés (ex : sur l'allée de Maintenon à Bailly), trace d'un ouvrage hydraulique lié à d'anciens moulins, borne, arbre isolé, pelouse calcaire, point de vue de qualité, etc. Ils sont susceptibles d'être mis à profit pour des activités de découverte, à long terme si ce n'est à court terme.

⇒ Définir un projet global à long terme pour l'aménagement des cinq allées, même si sa mise en œuvre est progressive

Il apparaît souhaitable de rendre perceptible les allées par une trace arborée, qui se perçoit de loin et toute l'année, doublée d'un itinéraire de découverte, afin de renforcer leur utilité sociale. Une simple modification des pratiques culturelles n'est pas adaptée, elle serait contraignante pour l'agriculteur, avec des retombées limitées aux plans visuels et agritouristiques. Une hiérarchisation des allées, ou tronçons d'allées, selon l'ampleur de leur référence à l'histoire, peut être envisagée. Cette référence peut être plus forte pour l'allée de Villepreux, encore utilisée au 19^{ème} siècle et dont il subsiste un chemin, alors que les autres allées avaient été transformées en remises dès le 18^{ème} siècle (après 1773), puis avaient disparu. La référence peut consister en une restitution à l'identique selon l'époque à définir, une restitution à l'identique limitée à l'allée royale de Villepreux dans sa totalité ou sur des portions à définir (par exemple : 500 m ou 1 km à partir du Parc de Versailles ? à partir du Parc de Versailles et à partir du mur François 1^{er} de Villepreux ?), avec références historiques plus légères ailleurs, les références à la ruralité restant incontournables pour toutes les reconstitutions d'allées de la Plaine.

La carte des chasses de 1764 fait apparaître 5 allées, dont 4 sont bordées d'un quadruple alignement d'arbres, seule l'allée de St-Cyr étant bordée d'un double alignement



Actuellement, seuls de rares tronçons d'allées existent encore, par exemple sous forme d'un chemin rural en ce qui concerne l'allée royale de Villepreux, et sous forme d'une route bordée d'un alignement de tilleuls, plantés récemment, pour l'allée de Noisy (ou allée de la Tuilerie Bignon).

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Prévoir le prolongement de l'allée de Maintenon jusqu'au Musée promenade du château de Marly

Cette allée relierait le château de Versailles à cet autre grand site historique. Un passage sous l'autoroute A13 serait nécessaire. Les pavés de cette allée sont actuellement dégagés. Une gestion de qualité des abords est à rechercher, par exemple par la plantation d'un alignement d'arbres destinés à devenir majestueux, même si la fonction forestière subsiste de part et d'autre.

⇒ Pour souligner le tracé des allées par des linéaires boisés, privilégier les essences arborées ayant existé aux époques de Louis XIV, Louis XV et Louis XVI, périodes de référence pour la création du Grand Parc des chasses, ainsi que les essences en usage aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles en milieu rural, pour la qualité de leur bois, leur production fruitière ou florales, leur intérêt médicinal ou cynégétique, ou encore en référence à des considérations écologiques actuelles

Les essences d'ornement récentes et les résineux sont à éviter.

Des recherches historiques préciseront les essences correspondant aux époques de référence, notamment en ce qui concerne les tronçons à enjeu historique majeur de l'allée de Villepreux. Ainsi, la replantation d'ormes en quadruple alignement le long de tronçons d'allées à fort enjeu historique pourrait être envisagée, dans le cadre d'un suivi expérimental par l'INRA, l'ONF ou d'autres organismes. En effet, cette essence est sensible à la graphiose, maladie fongique transmise par un insecte (scolyte) ou par contact racinaire, des recherches d'hybrides ou de cultivars résistants sont en cours.

La reconstitution des alignements de feuillus de grande taille, au port majestueux, peut également recourir à d'autres essences utilisées en milieu rural : tilleul ou noyer intéressants par leurs productions médicinales ou fruitières, alisier sur des sols calcaires ou frêne dans des fonds de vallons humides intéressants pour la qualité de leurs bois, chênes pour leur intérêt écologique (essence capable d'héberger jusqu'à 284 espèces d'insectes), marronniers souvent présents en milieu rural dès le 17^{ème} siècle à proximité de moulins ou retenue d'eau, charmes, etc. Les essences à forte longévité pourraient être favorisées, afin de renforcer la monumentalité ou le pittoresque des alignements à long terme, dans le cadre d'une gestion adaptée (ex : plantation de tilleuls le long de l'ancienne allée de la Tuilerie à Noisy, qui correspond sur une partie de son tronçon au tracé de la voie de contournement D307).

Certains alignements d'arbres, notamment le long de l'allée de Villepreux de grande largeur, pourraient être remplacés par des remises comme cela fut le cas au 18^{ème} siècle le long d'allées secondaires. Celles-ci peuvent soit respecter la spécificité historique des plantations de remises, soit plus simplement comporter des essences adaptées à la petite faune sauvage.

Pour les axes, ou tronçons d'axes, définis de moindre enjeu historique, ou en l'absence de données historiques aisément identifiables, différentes essences pourraient être plantées, en rapport avec un projet agritouristique ou d'agroforesterie, avec différents objectifs : enrichissement écologique de la Plaine ou gestion des ruissellements, production fruitière ou de bois précieux, confort des promeneurs par les productions fruitières, florales ou médicinales à glaner, richesse de signification pour servir de base à un sentier d'interprétation, expérimentation du rôle des linéaires enherbés et boisés pour l'hébergement d'auxiliaires de culture, etc. Il peut s'agir de lignes de fruitiers haute tige le long d'un chemin (fruitiers à fruits ou à bois), de haies buissonnantes avec par exemple du noisetier, de l'aubépine, de l'églantine, de la prunelle, du cornouiller, du mûrier sauvage (ronce), du chèvrefeuille, ces haies peuvent être ponctuées d'arbres à haut jet tels que chênes ou fruitiers, de pierriers ou de petites mares, propices à la petite faune sauvage ou aux auxiliaires de culture.

Certaines allées, comme l'allée de la Tuilerie (allée de Noisy), peuvent être évoquées par la plantation d'arbres de plein champ, le long de son tracé, en des lieux qui ne portent pas préjudice à l'activité agricole, soit par exemple aux endroits où cet ancien axe croise un chemin rural (ex : à Noisy). Des plantations complémentaires peuvent être réalisées progressivement, selon les opportunités agricoles ou selon les besoins d'itinéraires de randonnée dans le cadre d'activités agritouristiques, mais en respectant l'axe de l'ancienne allée.

Lorsque l'ancienne allée est occupée par une route (ex : route D7), l'alignement peut être envisagé sur l'un ou sur les deux côtés, engendrant ainsi des impacts importants sur l'activité agricole limitrophe, en raison des distances réglementaires, qui nécessiteraient des mesures compensatoires appropriées.

Dans toute la mesure du possible, il est souhaitable que les aménagements urbains environnant le site classé prévoient le prolongement des tracés des anciennes voies dans leurs plans d'urbanisme (ex : le trident Gabriel de la ZAC Charles Renard à St-Cyr-l'Ecole face à l'école militaire, ancienne maison de Maintenon ; la voie routière dans l'emprise de la future ZAC Santos Dumont à St-Cyr-l'Ecole si ce projet aboutit ; l'allée de Fontenay sur les limites du site classé et des zones bâties).



Sur les Plans d'Intendance de 1786 /1787, les 5 allées sont représentées par un quadruple alignement pour l'allée royale de Villepreux, un double alignement pour les allées de Fontenay, Noisy et Bailly, et une simple voie pour l'allée de St-Cyr. Certains tronçons d'allées ont été transformés en remises.

Le plan d'intendance ci-dessus fait apparaître la demi-lune à l'entrée de l'allée royale de Villepreux.

Le cadastre napoléonien comporte encore la trace de la demi-lune dans le parcellaire, ce qui permet d'en apprécier l'ancienne ampleur.



ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Les emprises des allées peuvent comporter différents usages et traitement du sol, en référence à l'agriculture**

L'allée de Villepreux, historiquement d'une largeur de 97 m sur une longueur d'environ 5 km, représentait une surface d'environ 50 ha. Les autres allées étaient moitié moins larges. Ainsi, les vastes surfaces concernées par les allées ne peuvent être gérées comme un jardin, tout au moins sur la majeure partie de leur emprise. Elles nécessitent un entretien agricole, au moins partiel, comme par exemple, le maintien de labours, de prés, de jachères fleuries entre les deux alignements d'arbres, la présence de prés-bois sous l'alignement d'arbres, etc.

⇒ **La demi-lune, qui marque le début de l'allée de Villepreux face à la Grille Royale, participe à l'identité de cette allée. Il est souhaitable d'intégrer son évocation lors de la définition d'un projet de réhabilitation de l'allée.**

Cette évocation peut être réalisée, par exemple, par un traitement du sol, ou encore par des plantations d'arbres qui traverseraient des espaces de différentes fonctions.

⇒ **Des itinéraires de découverte sont souhaitables le long des linéaires boisés historiques, ils devront conserver un caractère rural fort**

Les allées avaient été conçues pour les loisirs de chasse de la cour. Elles étaient également utilisées, partiellement, pour les besoins des populations rurales locales. Aussi, il est souhaitable que les linéaires boisés reprennent et réactualisent ces fonctions, à terme. Les circulations devront toutefois être limitées aux circulations agricoles, et aux circulations douces : promenade, randonnée pédestre, équestre, VTT ; axes de ressourcement, de silence et de repos ; sentiers de découverte du patrimoine et des paysages, selon différentes thématiques (l'histoire locale, la ruralité, la richesse biologique des espaces agricoles, les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et partenaires de la gestion des territoires, etc.). Un arbitrage judicieux entre les circulations agricoles et les circulations douces sera à effectuer.

Le sol des itinéraires pourra être en concassé, plus ou moins enherbé. L'asphalte est à proscrire. Dans les endroits où le sol doit être renforcé, un béton de même coloris que la terre environnante, riche en plaquette de pierre de même aspect que le substrat et de taille variable, peut ponctuellement être envisagé. Les fossés de collecte des eaux de ruissellement seront de préférence enherbés. Un mobilier rural adapté peut être implanté selon une ligne esthétique valorisante et en référence à l'histoire locale (banc, table de type table de vénerie). Un livret de découverte ou des visites guidées sont préférables à des panneaux d'interprétation in situ, afin d'éviter de hérissier le site d'écriteaux. La pose de poubelle est à éviter au profit d'une invitation des visiteurs à ramener leurs déchets ainsi que d'un contrôle et d'un nettoyage réguliers. En effet, l'expérience montre que la présence de poubelles encourage le dépôt des déchets excédentaires, difficiles et coûteux à résorber.

ILLUSTRATION DES DIVERS DEGRES DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE DANS LA RESTITUTION DES ALLEES

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

Evocation du patrimoine

Restitution du patrimoine

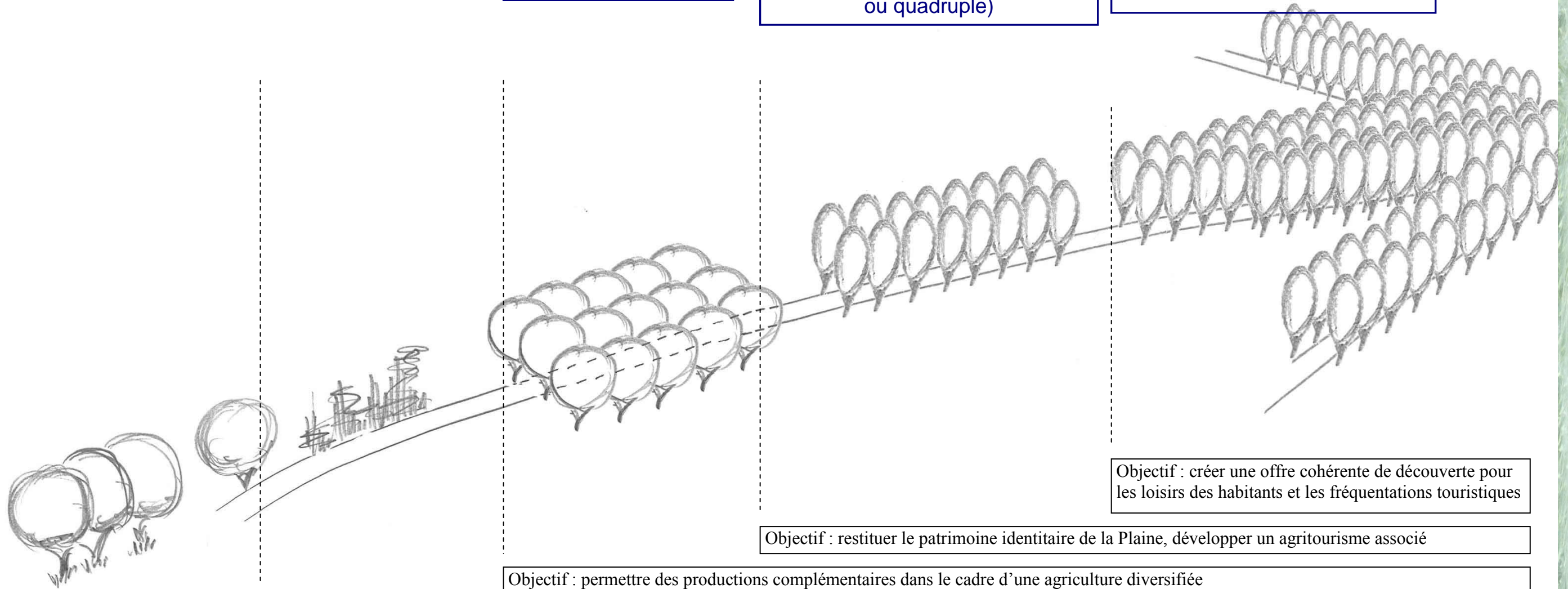
Ligne de verger ou haie champêtre en plein champ

Chemin bordé ça et là de lignes de vergers et de haies

Boisement linéaire à but productif (fruit ou bois) ou cynégétique, parcouru d'un sentier

Restitution du patrimoine historique de certaines allées, dans leur totalité ou seulement partiellement, sous forme de remises ou d'alignements (double ou quadruple)

Restitution des 5 allées, de façon à constituer un réseau d'itinéraires de promenades, connectés à des lieux d'accueil (ferme agritouristique, ...)



Objectif : créer une offre cohérente de découverte pour les loisirs des habitants et les fréquentations touristiques

Objectif : restituer le patrimoine identitaire de la Plaine, développer un agritourisme associé

Objectif : permettre des productions complémentaires dans le cadre d'une agriculture diversifiée

Objectif : créer des loisirs de promenade et de découverte à partir des zones urbaines résidentielles vers le château de Versailles

Objectifs : créer un repère visuel, gérer les ruissellements et la qualité de l'eau, enrichir les biotopes

AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE
EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

Objectif 1b

**Restituer les
structures
paysagères
historiques,
véritables éléments
identitaires du site
classé :
les remises boisées**

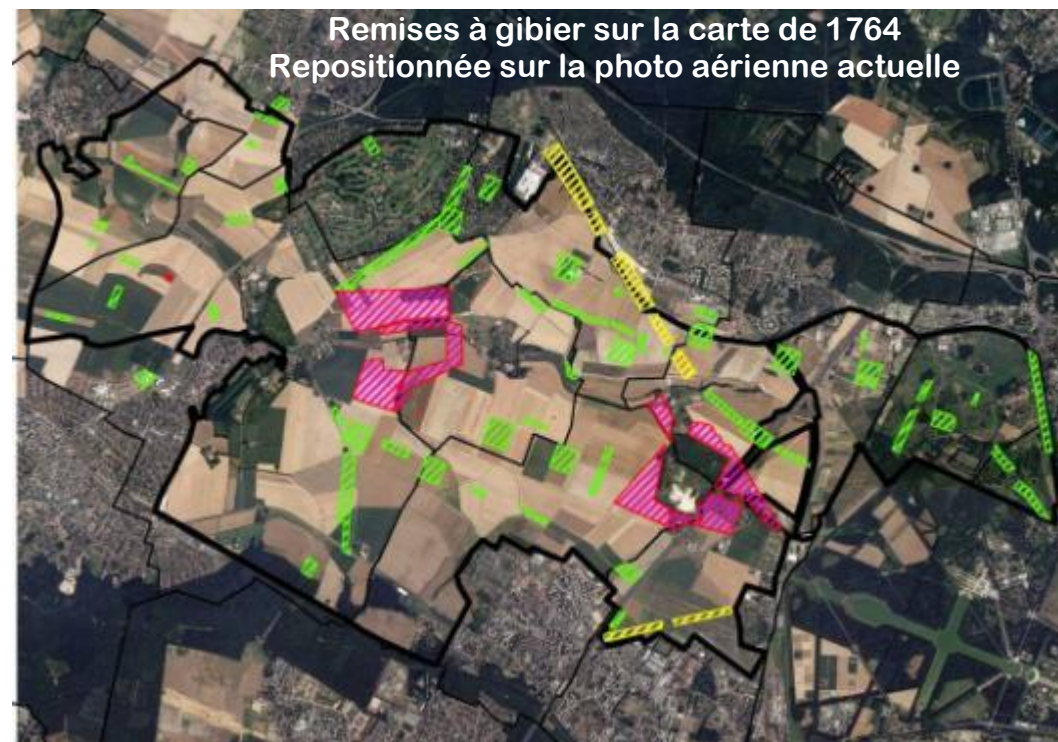
OPPORTUNITE

Avec les 5 allées et le mur d'enceinte du Grand Parc, les anciennes remises à gibier arborées sont une des structures paysagères identitaires de la Plaine de Versailles, marquées par une importante problématique foncière et agritouristique.








Les espaces agricoles du Grand Parc des chasses étaient ponctués de petits bois carrés ou rectangulaires, qui hébergeaient le petit gibier. Les remises boisées alternaient avec des remises à grain. Elles faisaient partie des structures paysagères liées au loisir de chasse de la cour royale, et contribuent à l'identité de la Plaine de Versailles et à la compréhension de la fonction du Grand Parc. Des remises existaient également à l'extérieur du Grand Parc, observables dans la partie ouest du site classé. Elles étaient plus petites et disposées de façon aléatoire dans l'espace agricole.

Après la Révolution, les remises à gibier arborées du Grand Parc ont été coupées pour l'utilisation du bois et remplacées par des labours. Seules subsistent une ou deux remises à l'ouest de Villepreux, hors du périmètre du Grand Parc.

Toutefois, plusieurs évolutions récentes peuvent à nouveau rendre envisageable l'implantation de quelques boisements : les enjeux cynégétiques, (un projet de plantation est actuellement à l'étude par le Groupement Cynégétique de l'Oisemont) ; les préoccupations actuelles de gestion des ruissellements, de renforcement de la biodiversité et de développement durable ; les moindres enjeux de production céréalière dans un terroir enclavé dans les zones urbaines, et l'augmentation des enjeux pour une agriculture périurbaine ; éventuellement l'agroforesterie dans le cadre de la diversification des exploitations agricoles.



Remises à gibier sur la carte de 1764
Repositionnée sur la photo aérienne actuelle

-  Remises qui semblent avoir été conservées en place (sous réserve d'analyses historiques plus précises)
-  Remises disparues
-  Remises ayant remplacé les alignements des allées, disparues
-  Petits bois entourant les anciennes faisanderies où se pratiquait l'élevage de certains petits gibiers
-  Limites du site classé de la Plaine de Versailles
-  Limites des communes
-  Cours d'eau

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

De façon générale, il est nécessaire de redonner une visibilité aux trois grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, que sont les allées royales, les remises à gibier arborées et le mur d'enceinte du Grand Parc des chasses. Cette visibilité et la référence au patrimoine historique peuvent être plus ou moins fortes, allant d'une simple évocation à une restitution à l'identique du patrimoine historique. Les orientations de gestion précisent les différents aménagements acceptables. Il s'agit de veiller à ce que les restitutions historiques légères n'empêchent pas les restitutions historiques plus complètes qui pourraient être décidées ultérieurement. La gestion territoriale qui sous-tend ces différentes possibilités sera présentée dans le paragraphe intitulé « mise en œuvre des orientations », commun aux objectifs 1a, 1b et 1c.

⇒ Conserver en place les trois seuls remises ou bois encore existants dont les emplacements semblent avoir été maintenus

Sous réserve d'analyses plus fines, il semblerait que la remise observable sur la carte de 1764 au nord-ouest du vieux village de Villepreux ait été maintenue. Elle est située sur un ancien vestige gallo-romain probablement au sol pierreux, au lieu dit « Cotte au Roy » sur la carte d'Intendance et au lieu dit « Remise » sur les cartes actuelles. Il est donc important de conserver ce bois à sa place actuelle. Sa forme carrée suggère bien les anciennes remises. Il est très visible depuis les hauteurs en rive droite du Ru de Gally, dominant l'ancien « Moulin de Messue ».

Le lieu-dit Bois de Saint-Fiacre est situé sur l'ancien bois de la Fontaine de Mézu, dont on peut encore observer aujourd'hui quelques structures paysagères arborées, réhabilitées récemment. Il est lui-même dominé par un petit bois, susceptible de correspondre, au moins partiellement, à l'ancienne remise de la Chapelle St Fiacre. Ces bois sont à conserver à leur place actuelle.

⇒ Conserver en place les bois ou arbres « repères », servant à localiser d'anciennes remises, ou les déplacer légèrement en cas de nécessité pour l'activité agricole

Les arbres du « Fort Loupé » à Rennemoulin signalent l'ancienne « Remise de Veaux » à Fontenay. Le petit bois près de la route D12 cote 113 est situé à proximité de l'ancienne « Remise de Fontenay ». Il est important de les conserver, en tant que repère, même s'ils ne sont pas eux-mêmes d'anciennes remises. En cas de contraintes agricoles fortes, leur emplacement peut être légèrement modifié.

Sur les Plans d'Intendance de 1786 /1787, les remises du Grand Parc forment de grands carrés alignés sur l'allée royale, entrecoupés d'allées qui se coupent à la perpendiculaire.



A l'ouest du Grand Parc, les remises sont de plus petite dimension. Un bois de forme carrée, pouvant être identifié soit à la remise de la Coste au Roi, soit à la remise de Landy, peut être observé actuellement et donne un aperçu de l'impact d'une remise dans le paysage céréalier.



Remise de Villepreux

⇒ Envisager la restitution de la trame des remises, selon leur structuration spécifique

La carte des chasses de 1764 montre que le périmètre classé comportait une cinquantaine de remises arborées : une vingtaine de petites remises dans la partie extérieure du Grand Parc, d'orientation variable ; et dix grandes remises de part et d'autres de l'allée royale dans le Grand Parc, entrecoupées de vingt remises étroites généralement de même longueur. Les grandes remises internes au Grand Parc, s'alignent sur l'allée royale de Villepreux, leur disposition est particulièrement structurée. En effet, elles sont d'orientation similaire à l'allée royale de Villepreux (côtés parallèles ou perpendiculaires). Elles étaient complétées par de grands bois autour des deux faisanderies de Moulineaux et de Villepreux. Certaines allées secondaires ont également été transformées en remises.

Lors de plantations arborées, que ce soit dans un but cynégétique, de gestion des ruissellements ou de la biodiversité, ou encore dans le cadre d'un projet d'agroforesterie ou d'arboriculture, il serait souhaitable d'inscrire les nouveaux boisements dans l'emprise des anciennes remises. Les boisements peuvent recouvrir toute l'emprise de l'ancienne emprise, ou seulement une partie par un arbre-repère, un bosquet ou une haie. Il est toutefois important, en ce qui concerne les dix grandes remises alignées sur l'allée royale de Villepreux, d'implanter des formes arborées structurées, par exemple sous forme de haies positionnées sur un côté de l'ancienne remise, ou sous forme de bosquets situés dans leurs anciens angles.

⇒ Envisager la reconstitution de quelques remises en des lieux opportuns

Les remises avaient une structure spécifique, propice au petit gibier. Mrs Maroteaux et de Givry, dans leur ouvrage « Versailles, le Grand Parc » indiquent qu'elles « étaient plantées d'arbres en quinconces, bordées de plants d'ormille et fermées de treillages et de fossés ». Vue la structure observée pour certains bois, et les noms de lieux-dits d'anciennes remises sur la carte d'Intendance et la carte des Chasses du Roi de 1764 (ex : le sureau, la haie bouleaux, les haut bouleaux, la pièce du Chêne, les Chesnot, remise du Cornouiller, remise du Merisier au lieu dit Merisier à Bailly, remise de l'Orme), on peut penser qu'elles comportaient également des chênes, ormes, bouleaux, cornouiller, sureaux, merisier, ou autres arbustes à baies, le tout recouvert de lianes de lierre. Leur forme d'origine était majoritairement carrée, aux angles légèrement coupés, comme en témoigne la carte de J. Viallanez vers 1735, ainsi que les cartes d'intendance. Elles étaient parcourues de deux ou trois grandes allées qui s'y croisaient perpendiculairement. Plus tard, les allées de Bretèche et de Fontenay ont été transformées en remises. Les grandes remises du Grand Parc s'alignaient sur l'allée royale de Villepreux, leurs côtés lui étaient parallèles et perpendiculaires. Leurs côtés mesuraient approximativement 200 à 220 mètres dans leur grande largeur.

La reconstitution de telles remises doit rester possible dans le site classé, notamment le long des axes de découverte, ou en vue de masquer des constructions actuelles. Le long de l'allée de Villepreux, il s'agira de veiller à ce qu'elles ne nuisent pas à la lisibilité d'un éventuel linéaire arboré de l'allée, perçu depuis la terrasse du château de Versailles.

Certaines remises étaient situées sur des vestiges comme en témoigne leur nom : remise du Pavé, Remise des Fours à Chaux. La reconstitution d'une remise en de tels lieux rappellerait, par la même occasion, la présence de ces vestiges.

⇒ La restitution de remise arborée peut être réalisée selon une référence plus ou moins forte à leur histoire spécifique

Selon les évolutions agricoles qui sembleront possibles dans le cadre d'une concertation avec la profession, diverses formes boisées pourraient être utilisées, allant d'un strict respect de la structure historique d'une remise, dans le cadre d'un projet agritouristique et patrimonial fort, à des formes plus souples, d'intérêt biologique, ludique, culturel ou pour une production fruitières ou de bois dans le cadre de la diversification d'une exploitation agricole (ex : verger expérimental à bois nobles, avec noyer, merisier, alisier, ...), ou encore dans le cadre d'un projet sylvopastoral (prés-bois pâturés). Leurs significations et leurs usages peuvent donner lieu à des activités de découverte ou à des actions de sensibilisation.

⇒ Réutiliser l'aspect des remises pour insérer certains aménagements dans l'identité paysagère de la Plaine de Versailles

Il s'agirait alors de localiser la construction (hangar agricole, infrastructure diverse) au cœur d'un bois carré ou rectangulaire, ou de masquer une construction nouvelle par une forme boisée de ce type.

Certaines remises étaient situées sur la jardinerie de Chaponval à Noisy-le-Roi, sur l'emprise de l'autoroute, face à un front urbain à Noisy, Bailly ou Fontenay. Leur restitution serait susceptible de contribuer au verdissement des fronts urbains, et d'intégrer les nouvelles infrastructures par des formes boisées en référence à l'histoire locale.

ILLUSTRATION DES DIVERS DEGRES DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE DANS LA RESTITUTION DES REMISES

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

Evocation du patrimoine

Restitution du patrimoine

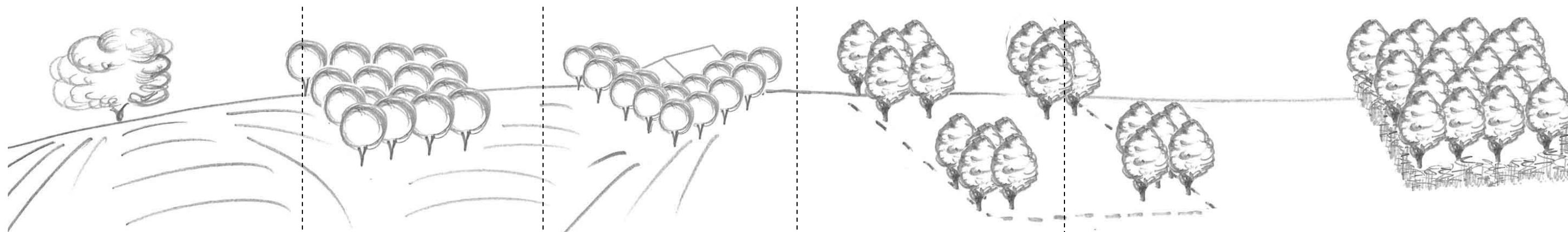
Un arbre majestueux à l'emplacement d'une ancienne remise

Boisement à but productif (fruit ou bois), à but cynégétique, ou prés-bois dans une pâture

Boisement en rapport avec les anciennes remises, formant écran face ou autour d'un équipement

Restituer partiellement les anciennes remises, par exemple par des plantations dans leurs angles

Restituer les remises susceptibles de jouer un rôle positif pour les paysages, le patrimoine et les loisirs de découverte (ex : quelques grandes remises de part et d'autres de l'allée royale, quelques petite remises hors du Grand parc)



Objectif : créer une offre cohérente de découverte pour les loisirs des habitants et les fréquentations touristiques

Objectif : restituer le patrimoine identitaire de la Plaine, développer un agritourisme associé

Objectif : favoriser l'insertion paysagère d'un équipement

Objectif : permettre des productions complémentaires dans le cadre d'une agriculture diversifiée

Objectifs : créer un repère visuel, gérer les ruissellements et la qualité de l'eau, enrichir les biotopes

AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE
EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

Objectif 1c

**Préserver,
réhabiliter et
restituer les
structures
paysagères
historiques,
véritables éléments
identitaires du site
classé : le mur
d'enceinte du
Grand Parc**

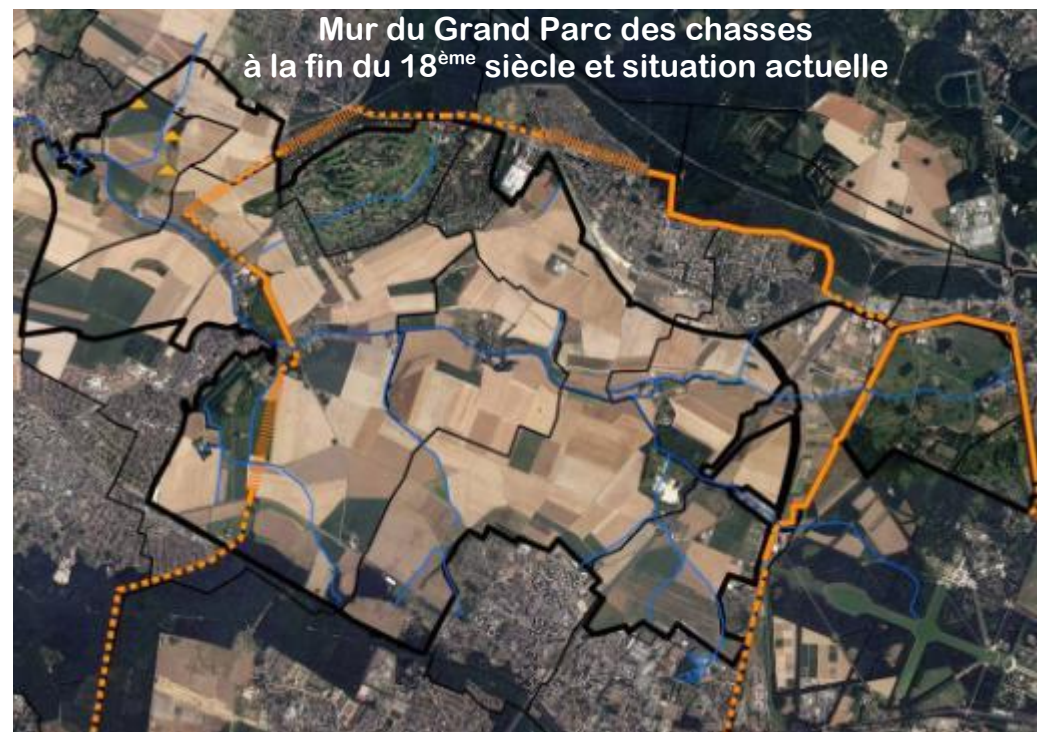
OPPORTUNITE

Avec les 5 allées et les remises arborées, le mur d'enceinte du Grand Parc est une des structures paysagères identitaires de la Plaine de Versailles, marqué par une importante problématique foncière et agritouristique.

Un mur d'enceinte 45 de kilomètres de longueur sur 3 mètres de hauteur, percé de 24 portes a été construit en 1683 pour clore les 8600 ha du Grand Parc des chasses, éviter la fuite du petit gibier et limiter le braconnage. Deux tronçons concernent le site classé de la Plaine de Versailles, le mur proprement dit sur ses limites ouest, et le mur qui délimite le Petit Parc de Versailles sur ses limites est.

Le mur d'enceinte a été plus lent à disparaître que les remises et les allées. Il est perceptible dans certains secteurs urbains, par exemple près de la porte des Gondi à Noisy. Dans les espaces ruraux classés, il est bien conservé dans le prolongement de la ferme de Gally. Mais il est dégradé près de Val Joyeux et à l'état de ruine le long de la route D307, où sa destruction se poursuivra avec l'élargissement de la voie. Il a quasiment disparu ailleurs, ou apparaît ponctuellement dans la limite d'une parcelle, par exemple sous forme d'un mur de soutènement dégradé entre Grand Maisons et la ferme de Mézu.

Cette structure paysagère, très segmentée aujourd'hui, rappelle la démesure du Grand Parc affecté aux loisirs de chasse de la cour. Sa trace complète le patrimoine du château de Versailles, elle mérite d'être valorisée. Dans les espaces ruraux où il a quasiment disparu, les enjeux patrimoniaux de son tracé se doublent d'un enjeu pour des itinéraires de promenade culturelle dans son tronçon ouest, qui relie les forêts domaniales de Marly-le-Roi et de Bois d'Arcy.



- Mur d'enceinte du Grand Parc généralement bien conservé
- ⋯ Traces du mur d'enceinte dans quelques ruines et le parcellaire
- - - Mur d'enceinte totalement disparu
- ▲ Anciennes carrières ayant servi à la construction du mur, y compris les ruines de la Chapelle St-Fiacre
- Limites du site classé de la Plaine de Versailles
- Limites des communes
- Cours d'eau

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

De façon générale, il est nécessaire de redonner une visibilité aux trois grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, que sont le mur d'enceinte du Grand Parc des chasses, les allées royales et les remises à gibier. Cette visibilité et la référence au patrimoine historique peuvent être plus ou moins fortes, allant d'une simple évocation à une restitution à l'identique du patrimoine historique. Les orientations de gestion précisent les différents aménagements acceptables. Il s'agit de veiller à ce que les évocations historiques légères n'empêchent pas les restitutions historiques plus conformes qui pourraient être décidées ultérieurement. La gestion territoriale qui sous-tend ces différentes possibilités sera présentée dans le paragraphe suivant intitulé « mise en œuvre des orientations ».

⇒ Conserver, entretenir, réhabiliter et mettre en valeur les tronçons de murs encore existants, dans le respect de leur hauteur et de leur technique de construction

Dans le site classé, il s'agit du mur au niveau de l'Arboretum de Chèvreloup et de Voluceau, du mur bordant le rempart « François 1^{er} » et le château Gondi/Nagelmacker à Villepreux, d'un petit tronçon de mur au niveau de l'ancienne porte de Val Joyeux le long de la D11 à Villepreux. Le mur le long du Parc de Grand Maisons à Villepreux peut être assimilé au mur d'enceinte, bien que deux murs existaient à cet endroit, le mur du Parc de Grand Maison (qui subsiste) doublé du mur d'enceinte du Grand Parc (qui a disparu). On peut y ajouter le mur séparant le Grand Parc du Petit Parc sur la partie est du site classé. Un important linéaire de murs subsiste également à Noisy-le-Roi, à l'extérieur du site classé. L'ouvrage Versailles le Grand Parc de Mrs Maroteaux et de Givry décrivent ainsi la structure du mur d'enceinte en page 47 : « sur dix pieds de hauteur (3m), de chaînes de trois pieds de largeur avec moellons et mortiers (...), lesquelles seront espacées de douze pieds de distance les unes des autres, et le surplus entre lesdites chaînes avec moellons des qualités ci-dessus et mortiers de terre, le tout gobeté à pierres apparentes, savoir au droit de chacune des susdites chaînes, avec mortiers, chaux et sables, et coiffés de chaperons en dos d'âne, observant de mettre à chacun côté d'iceux, et de gobeter lesdits chaperons à pierres apparentes... ».

⇒ La procédure de classement pourra étudier favorablement la restitution à l'identique de tronçons du mur d'enceinte à l'initiative des acteurs locaux, mais elle ne pourra pas l'exiger

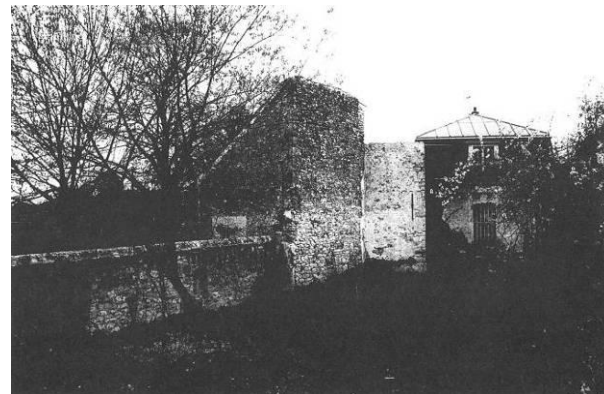
Dans le contexte actuel, la restitution du mur d'enceinte dans sa totalité n'apparaît pas envisageable. Mais la reconstruction de tronçons à l'identique, selon les opportunités, contribuerait à renforcer les enjeux patrimoniaux et le potentiel agritouristique du lieu.

*Scène de construction.
Extrait du livre Versailles le
Grand Parc de Mrs
Maroteaux et de Givry*



*Porte de Bailly en limite de forêt
(photo Amis de St Nom)*

*Au 17^{ème} siècle, le mur du Grand Parc
englobait la forêt de Marly, elle-même séparée
de la Plaine de Versailles par un nouveau mur
bâti au 18^{ème} siècle, dont les portes ne
comportent pas de pavillon.*



*Mur du Grand Parc, écuries, fournil et pavillon
de Suisse du Val Joyeux (documentation DIREN
IDF, photo 2006).*



*Porte de Bailly percée dans le mur qui délimite
le Petit Parc du Grand Parc.*



Mur délabré face au Golf de St-Nom.



*Chemin d'entre les deux murs à Villepreux (mur
d'enceinte de Villepreux autorisé par
François 1^{er} à gauche et mur d'enceinte du
Grand Parc à droite).*

⇒ **Mettre en valeur la trace des tronçons de mur dont les ruines sont encore bien perceptibles**

Il s'agit de la trace du mur d'enceinte entre Grand Maisons et la Fontaine de Mézu, qui forme comme un mur de soutènement dans la pente, ainsi que des restes de murs en limite du site classé, le long de la route D307 en bordure du bois au Nord du golf de St-Nom-la-Bretèche. La réhabilitation complète de ces murs n'est pas indispensable, le maintien de leur trace suffit, par exemple par un muret de pierre bas le long de la D307 à grands flux de circulation, afin que l'évocation du Grand Parc des chasses marque le paysage routier, ou sous forme d'un mur de soutènement bien identifiable entre Grand Maisons et la Fontaine de Mézu. La haie rurale qui surmonte ce dernier peut être conservée à l'arrière de son emprise. Outre son rôle dans le ruissellement des eaux de pluies, elle peut évoquer les haies qui doubleraient le mur d'enceinte sur une trentaine de mètres à une certaine période. Le mur près de Val Joyeux, au Sud de la D11, pourrait également être restitué dans sa forme initiale ou sous une forme basse.

⇒ **Conserver les limites de parcelles positionnées sur le tracé du mur**

Cette trace est parfois bien visible et durable comme la limite entre les communes de St-Nom et de Villepreux à proximité du golf de St-Nom. Hors du site classé, elle est souvent perceptible dans le tracé d'une voie ou une limite de parcelle. Elle est à conserver lors d'opérations foncières.

Ainsi par exemple, si la trace du mur le long de la route D307 ne peut être conservée suite à l'élargissement de la voie, il serait tout au moins souhaitable d'implanter une signalétique informant l'automobiliste que la voie qu'il parcourt passe sur l'une des limites du Grand Parc des chasses du château de Versailles.

⇒ **Tenter de restituer les traces disparues**

La trace du mur a disparu à l'ouest du golf de St-Nom sur la commune de Villepreux, ainsi qu'à l'est du vieux centre de Villepreux (Gandonnerie). Elle pourrait être restituée par différents procédés, selon le degré de restitution du patrimoine souhaité, ou selon l'intérêt agritouristique de cette ancienne limite pour l'exploitant agricole : une différenciation entre deux cultures, la plantation d'une haie ou d'une ligne d'arbres, une restitution de limite de parcelle lors d'une opération foncière, ou le positionnement d'un chemin de randonnée.

⇒ **Doubler le mur d'enceinte, ou sa trace, d'un itinéraire pédestre agréable**

Au niveau du site classé, le mur d'enceinte forme deux linéaires de forte signification historique, l'un à l'est du site, l'autre à l'ouest. D'orientation nord-sud, ils créent des liaisons entre l'allée de Villepreux et les forêts au Nord et au Sud du site classé : forêt domaniale de Marly-le-Roi au Nord, forêts domaniales de Bois d'Arcy et de Versailles au Sud. Le tronçon ouest, de caractère rural, traverse des paysages variés : grandes cultures, secteur pentu des caillasses du Lutétien d'où la vue porte vers l'ancien moulin de Mézu et l'unique remise existant aujourd'hui dans le site classé, parc du Domaine de Grand Maisons, Ru de Gally, rempart «François 1^{er}», traces de la porte de Val Joyeux. Un chemin semble avoir existé en maints endroits le long du linéaire boisé qui longeait le mur d'enceinte. L'opportunité d'un tel sentier rend d'autant plus importantes la conservation et la mise en valeur des éléments paysagers le long de ce linéaire.

⇒ **Conserver, ou restituer en des endroits propices, la haie qui longeait le mur d'enceinte**

Celle-ci n'a existé qu'un temps, puis elle a été déplacée vers l'intérieur des terres afin d'éviter la « fuite » du gibier. Lorsqu'une haie s'est maintenue le long d'une trace de mur, sa conservation, voir son renforcement, peuvent être envisagés. Une telle structure boisée pourrait créer de l'ombrage pour un itinéraire de randonnée ou rappeler l'emprise du mur malgré l'absence de construction.

⇒ **Mettre en valeur la trace des anciennes carrières ayant servi à l'édification des portes du mur d'enceinte, si ce n'est le mur lui-même**

Dans le site classé, il s'agit essentiellement de la Chapelle St-Fiacre, dont les ruines ont été réutilisées. Diverses carrières se trouvent à proximité dans le Fond de Berthe à Chavenay, l'une d'elles est encore perceptible. Elles sont situées en un lieu intéressant par ses vestiges de diverses époques (du néolithique au Moyen Âge), à proximité de milieux humides, sur une hauteur riche en points de vues notamment vers le moulin de Mézu et la remise boisée de Villepreux, seul boisement du site évoquant de façon assez proche les anciennes remises boisées.

ILLUSTRATION DES DIVERS DEGRES DE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE DANS LA RESTITUTION DU MUR D'ENCEINTE

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

Evocation du patrimoine

Restitution du patrimoine

Conserver une limite foncière à l'emplacement de l'ancien mur

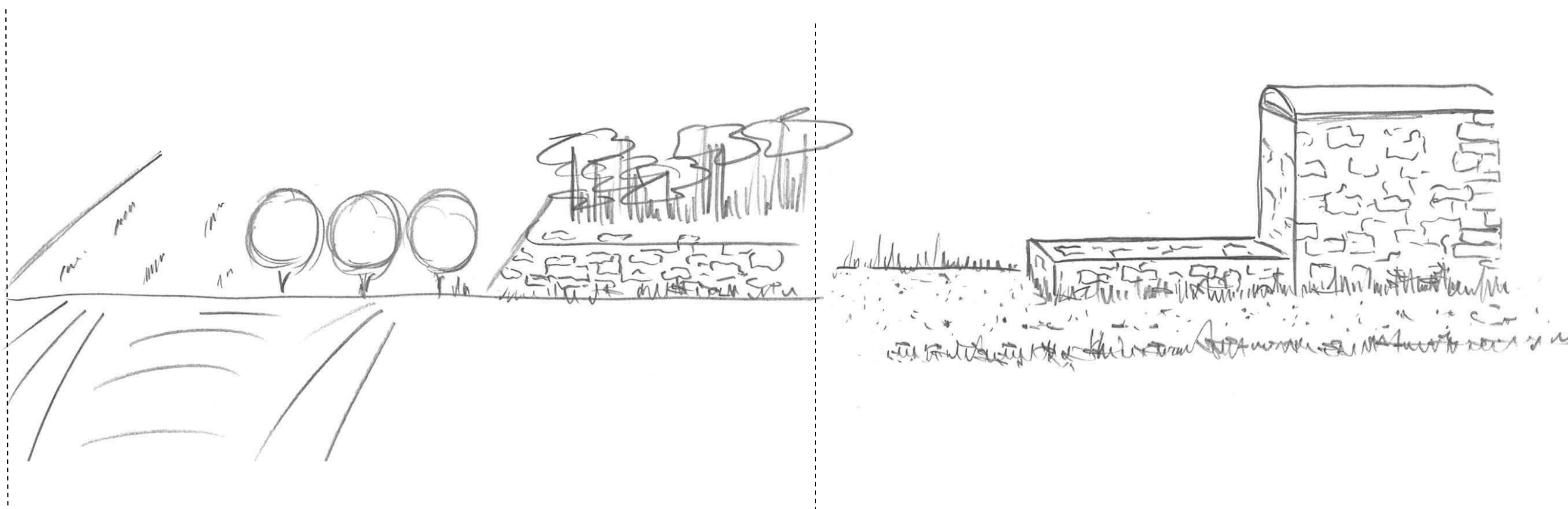
Conserver ou planter une haie ou une ligne d'arbres de plein champ à l'emplacement de l'ancien mur

Réhabiliter les tronçons de murs éboulés, sous forme de murets bas ou de mur de soutènement, pouvant être doublé d'une haie

Créer un chemin à l'emplacement du mur disparu ou dans sa proximité, notamment dans sa partie ouest pour relier les différentes allées

Entretien et réhabiliter les tronçons du mur d'enceinte encore existants

Restituer certains tronçons de mur



Objectif : conserver, réhabiliter, voire restituer le patrimoine identitaire de la Plaine, créer une offre cohérente de découverte pour les loisirs des habitants et les fréquentations touristiques

Objectifs : évoquer le patrimoine identitaire de la Plaine parallèlement au développement des loisirs de découvert et d'un agritourisme associé

Objectif 1
Préserver, réhabiliter et restituer les
linéaires et structures paysagères
historiques, véritables éléments
identitaires du site classé

*L'histoire de la Plaine
de Versailles est
marquée par le thème
des animaux dressés et
sauvages liés aux
pratiques de chasse.*



*On peut s'interroger
sur les possibilités de
se référer à cette
thématique dans le
cadre du
développement
d'activités
agritouristiques
périurbaines : -
cheval / activité
équestre / usage du
cheval pour travaux
d'entretien et de
surveillance (30 à 60
% d'économie
équivalent carbone
par rapport à une
activité identique
motorisée, selon
étude Equiterra)
- gibier (faisans,
perdrix rouges, ..) /*



MISE EN ŒUVRE

Le projet agritouristique

Plus les éléments identitaires que constituent les allées, remises et mur d'enceinte du Grand Parc des Chasses, sont restitués de façon importante, plus les enjeux agritouristiques et environnementaux de la Plaine sont renforcés et peuvent contribuer à la diversification des exploitations agricoles dans ce secteur périurbain :

- diversification des exploitations vers l'accueil du public (habitants des environs pour leurs loisirs, scolaires, ...), pour faire découvrir une agriculture partenaire du territoire, respectueuse de l'environnement, pour développer une activité équestre ou l'accueil en gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ferme-auberge, etc.
- diversification vers l'arboriculture ou l'agroforesterie, vers la transformation et la vente directe de productions locales (ex : le pain de la Plaine de Versailles, la paille produite sur place et vendue sur place aux centres équestres), etc.

Ces évolutions peuvent s'appuyer sur les exploitants actuels de la Plaine, ou sur de nouveaux candidats à l'installation car quelques fermes sont en cours de transmission. Elles peuvent concerner une exploitation individuelle, mais aussi un groupement d'agriculteurs tel qu'un GAEC, peut-être mieux adapté à la pluriactivité qui apparaît de plus en plus propice pour tirer parti du potentiel très particulier de la Plaine de Versailles. Les Communes sont prêtes à établir des partenariats avec les agriculteurs, le milieu rural de la Plaine contribuant de façon importante à la qualité du cadre de vie et des loisirs.

La question foncière

La restitution des structures paysagères identitaires du Grand Parc des chasses, selon le projet qui aura été arrêté au préalable, comportera une importante composante foncière : la propriété foncière des allées, remises et emprise du mur d'enceinte devient-elle publique, reste-t-elle privée, un système mixte doit-il être envisagé ? Quels partenaires publics seraient susceptibles de s'impliquer dans la propriété foncière des éléments structurants du patrimoine paysager : l'établissement public du château de Versailles, l'Agence des Espaces Verts d'Île de France, le Conseil Général des Yvelines, les groupements de communes tels que la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ou les Communes ? Un portage foncier de la SAFER est-il envisageable pour une agriculture d'intérêt public, avec recherche d'un exploitant agricole intéressé par une exploitation agritouristique de fort enjeu patrimonial et par la restitution progressive du foncier à divers partenaires publics ou privé (location-vente) ? Un syndicat mixte de la gestion du site doit-il être créé, pour assurer la gestion technique foncière et financière du projet, l'association patrimoniale (APPVPA) restant la structure d'animation qui pilote et fait vivre le projet ? Il est fort probable qu'un aménagement foncier, précédé d'une importante animation foncière, doit être engagé afin de gérer la transformation de l'économie agricole de la Plaine au mieux des intérêts des divers exploitants et propriétaires fonciers, la situation pouvant s'avérer trop complexe pour une évolution foncière spontanée. Le Conseil Général des Yvelines envisage la mise en place d'un PRIF, ce qui pourrait constituer un important appui.

Les partenariats entre collectivités et organismes publics, associations et entreprises privées

Quelques exploitants agricoles sont positionnés dès à présent sur l'agritourisme ou sur la proximité d'importantes clientèles urbaines: le domaine de Grand Maisons, les 7 sites équestres, les fermes de Gally et de Voluceau par exemple. Dans le cas où la propriété des linéaires et structures paysagères d'intérêt historique trouverait des acquéreurs privés, la participation financière des partenaires publics devrait être étudiée dans le cadre de conventions de travaux et de gestion. Cette formule aurait l'avantage de s'appuyer sur les initiatives privées, quelles soient entrepreneuriales ou associatives, mais elle serait également davantage tributaire des capacités et des limites de chacun à prendre en compte le projet global d'intérêt public, et les investissements conséquents qui l'accompagnent. Il sera plus difficile de pallier aux difficultés qui apparaîtront à ce niveau.

Une autre possibilité est l'acquisition publique du foncier stratégique. Elle permettrait aux partenaires publics d'engager les travaux d'investissements préalables (ex : transformations foncières, plantation d'arbres, semis d'herbe et clôtures si pâtures, tracés des itinéraires de découverte, installation du mobilier rural, réhabilitation de certains tronçons du mur d'enceinte, ...). Une fois les aménagements réalisés, soit la propriété reste publique avec mise en gérance auprès d'exploitants privés, avec des compléments d'animations patrimoniales réalisées par des associations, soit les propriétés sont mises en vente ou en location vente pour aboutir à terme à une gestion totalement privée.

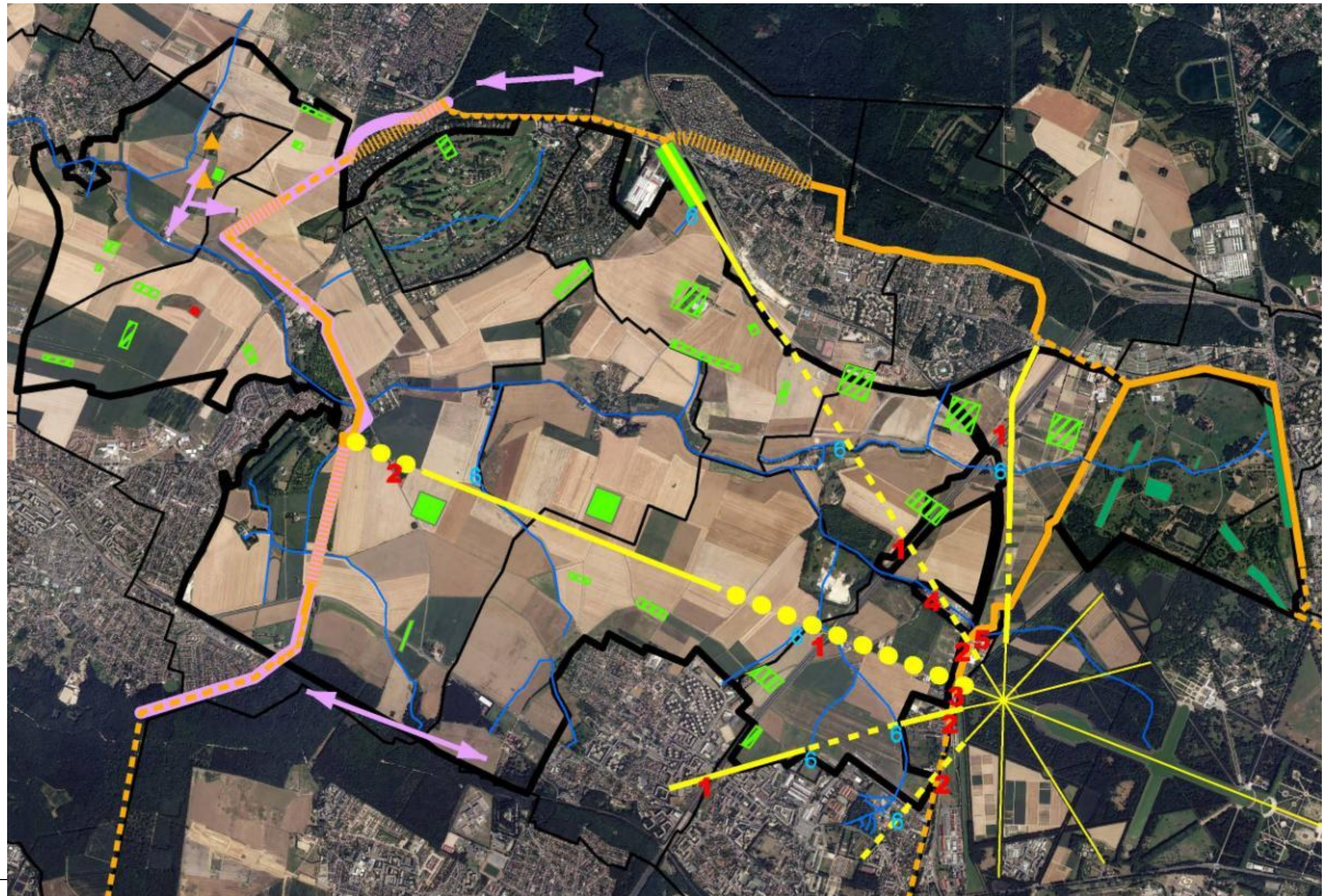
Le maintien de la propriété publique a l'avantage de laisser une marge de manœuvre suffisante et durable aux pouvoirs publics, pour préciser les actions à réaliser dans le cadre de conventions, et remplacer l'exploitant qui ne remplirait plus sa mission. Elle permettrait également de recourir à des financements publics pour les investissements ultérieurs. Elle nécessiterait en revanche une acquisition foncière publique importante, ainsi qu'une adhésion conséquente des propriétaires actuels au nouveau projet de valorisation. Dans le cas d'une transmission progressive à des exploitants privés par la location-vente, la qualité du site serait tributaire de la qualité des exploitants. Les autorisations liées au classement sont opérantes pour que des travaux d'aménagement soient conformes à l'identité de la Plaine, mais elles ne pourront demander l'entretien d'une construction, d'un pré, d'un chemin ou d'un boisement en cas d'abandon. Des palliatifs devront alors être prévus.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : préserver les richesses patrimoniales et paysagères structurantes, qui parcourent l'ensemble de la Plaine de Versailles et portent son identité, permettre leur restitution dans le cadre d'un projet agritouristique viable économiquement

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Modification du parcellaire		
Disparition d'un parcellaire correspondant aux anciennes allées, remises ou mur d'enceinte	Fragilise le patrimoine identitaire et compromet sa restitution	Gestion courante ? Avis des services Gestionnaires
Restitution d'un parcellaire correspondant aux anciennes allées, remises ou mur d'enceinte	Facilite la protection ou la restitution du patrimoine identitaire structurant	Avis des services Gestionnaires
Gestion du patrimoine arboré		
Entretien d'un boisement (coupe pour remplacement, élagage, éclaircie, ...)	Conservation d'un patrimoine identitaire	Gestion courante, avis des services gestionnaires, éventuellement sur la base d'un projet global d'entretien
Coupe d'arbres sur une ancienne remise, une trace de mur, une ancienne allée	Risque de disparition de la trace d'un patrimoine identitaire structurant	Avis des services gestionnaires et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Autorisation ministérielle.
Plantation d'arbres en référence à une ancienne allée, remise ou du mur d'enceinte	Intérêt : restituer le patrimoine identitaire, selon une référence plus ou moins forte à l'histoire ; risque d'une plantation trop éloignée du patrimoine local, par la localisation ou les essences utilisées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Gestion du mur d'enceinte		
Entretien et réhabilitation d'un mur existant	Conservation du patrimoine	Gestion courante. Avis des services gestionnaires.
Restitution totale ou partielle d'un tronçon de mur éboulé (ex : mur d'enceinte remplacé par un muret bas ou par un mur de soutènement dans une terrasse agricole)	Conservation de la trace du patrimoine	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon la hauteur du mur et sa visibilité
Restitution de tronçons de mur après disparition totale	Restitution du patrimoine	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon la hauteur du mur et sa visibilité
Création et entretien de chemins		
Terrassement pour création d'un chemin, creusement de fossés, traitement du sol	Impact sur le site	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale
Chargement, entretien	Risque d'impact négatif sur les paysages en cas de recours à des matériaux inadéquats	Gestion courante, avis des services gestionnaires.
Installation de mobilier rural, de barrières	Impact sur le site	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale ou ministériel selon l'importance du lieu

ILLUSTRATION D'UN PROJET MEDIAN
pour la valorisation des allées, du mur d'enceinte et des remises, grands patrimoines structurants qui sillonnent l'ensemble de la Plaine de Versailles et portent son identité liée à l'ancien loisir de chasse de la cour



- Limites du site classé de la Plaine de Versailles
- Limites des communes
- Cours d'eau



LEGENDE DE LA CARTE D'ILLUSTRATION D'UN PROJET MEDIAN

OBJECTIF : valoriser les allées, le mur d'enceinte et les remises, grands patrimoines structurants qui sillonnent l'ensemble de la Plaine de Versailles et portent son identité issue des anciens loisirs de chasse de la cour

Restituer la trace des cinq allées qui rayonnent à partir de l'étoile royale du Parc de Versailles vers le Grand Parc, symbolisant « la main du roi » et son ancienne « main mise » sur le territoire environnant le château de Versailles

■■■■■ **Tronçons d'allées pour lesquels une simple évocation pourrait être envisagée**

Par exemple, en espace agricole, il pourrait s'agir d'une ligne d'arbres en plein champ ou sur une limite de parcelle, d'une réorganisation d'un parcellaire de cultures selon une trame qui met en évidence le passage de l'allée. Pour une valorisation de l'ensemble de la Plaine, il est toutefois nécessaire qu'un itinéraire de promenade suive le tracé de l'allée.

— **Tronçons d'allées restitués selon une référence historique moyenne**

Par exemple : En secteur agricole, il pourrait s'agir d'un chemin rural bordé d'alignements d'arbres majestueux ou d'un petit bois linéaire évoquant les anciennes remises. Dans les secteurs urbains, il pourrait s'agir d'un alignement d'arbres au port majestueux le long d'une voie.

●●● **Tronçons de l'allée de Villepreux restituée selon une référence historique forte**

Pour les deux entrées dans l'allée royale de Villepreux, à partir de la Grille Royale du Parc et à partir du centre ancien de Villepreux, une restitution se rapprochant de l'identique pourrait être envisagée, soit par exemple, deux doubles alignements d'arbres majestueux bordant de part et d'autre un linéaire herbager ou céréalière, et longeant deux itinéraires de promenade, de circulation douce et de découverte, de chemin agricole, dans le cadre d'un projet agritouristique adapté.

1 Secteurs où une allée recoupe l'autoroute A12

La traversée d'une allée peut être signalée, par exemple, par une plantation d'arbres au port majestueux de part et d'autres de l'A12, ou par un panneau d'information. Si les allées deviennent des itinéraires de liaison entre les zones urbaines environnantes et le Petit Parc de Versailles, deux tunnels supplémentaires sous l'autoroute seraient nécessaires. Une qualité particulière de ces passages souterrains devrait être recherchée, en veillant à maintenir les possibilités de circulations agricoles.

2 Secteur où l'allée de Villepreux traverse des routes départementales

Au niveau de la D12 coupée par l'allée de Villepreux, le quadruple alignement constituerait un alignement de part et d'autre de la route départementale. Le petit équipement limitrophe serait ainsi intégré dans une structure boisée plus vaste (au cas où il ne pourrait être déplacé). De même, des plantations arborées spécifiques pourraient signaler les endroits où une allée traverse la D7 (ex : allée de St-Cyr). Le passage de l'allée pourrait être marqué par un traitement spécifique de la chaussée.

3 Evoquer l'ancienne demi-lune devant la Grille Royale, par une restructuration des voies de circulation et de leurs abords

4 Secteur où l'allée de la Bretèche traverse la station d'épuration
La continuité de l'allée, entre la Grille Royale et la Plaine, pourrait être assurée par un cheminement dans la station d'épuration (ou une passerelle la surplombant), servant de support pédagogique d'interprétation du fonctionnement et de la nécessité de tels équipements (ex : pour l'accueil de groupes scolaires).

5 Secteur où l'allée de Maintenon traverse le parking de la jardinerie de Gally L'allée pourrait être matérialisée par une organisation particulière de l'aire de stationnement, ou par un traitement du sol, traversant les voies de circulation, les aires de stationnement et les espaces verts sans perturber leur usage.

6 Secteur où une allée traverse un cours d'eau ou un ruisseau
La création de ponceaux de qualité ou de captage d'une source pourrait agrémenter les paysages de l'allée (ex : petits ouvrages de pierre, structure arborée spécifique, référence à la Fontaine de Mézu)

Restituer la trace du mur d'enceinte, qui rend mieux perceptible la démesure du Grand Parc des chasses

— Conserver, réhabiliter et entretenir les tronçons de murs existants selon leur style d'origine

☺ Mettre en valeur les tronçons de mur en ruine, sans nécessairement les restituer dans leur intégralité (ex : reconstruction d'un mur bas le long de la route D307, réhabiliter le mur entre Grand Maisons et Mézu sous forme de mur de soutènement rehaussé d'une haie, restituer le mur de Val Joyeux dans sa forme haute ou sous forme de muret bas) ▲ Mettre en valeur les anciennes carrières du mur

■■■■ Conserver la trace du mur dans le parcellaire, la souligner par une haie ou une ligne d'arbres en plein champ, si possible par un chemin

||||| Tenter de restituer la trace du mur d'enceinte lorsqu'il a totalement disparu, par exemple par un parcellaire de culture ou une haie pouvant évoquer les anciens bois linéaires qui longeaient le mur au début de sa construction

— Créer un chemin de liaison le long du tracé du mur reliant les forêts de Marly-le-Roy et de Bois-d'Arcy, à l'ouest du Grand Parc. Celui-ci pourrait passer de préférence le long du mur ou sur son tracé, mais il pourrait également s'en éloigner quelque peu en cas de nécessité.

↕ Mettre en valeur des chemins reliant des allées par les forêts, ou vers un point fort du patrimoine paysager de la Plaine (Mézu, Fontaine de Mézu, carrière des ruines de la chapelle St-Fiacre et autre carrière ayant servi à la construction du mur, remise)

Restituer la trace des remises arborées

■ Conserver l'unique remise qui semble avoir été maintenue (sous réserve d'analyses historiques complémentaires)

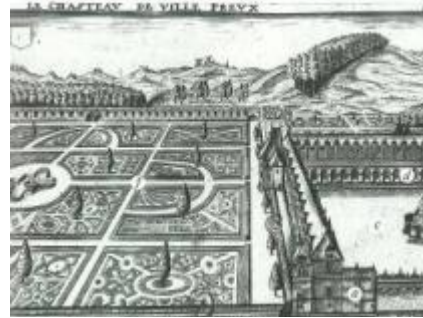
■ Restituer à l'identique par exemple deux remises le long de l'allée de Villepreux, en veillant à ce que leur présence ne nuise pas à la lisibilité des alignements d'arbres de l'allée de Villepreux perçus depuis la terrasse du château de Versailles, ainsi qu'une remise linéaire en bout de l'allée de Bretèche (Noisy). Prévoir la possibilité de visites pédagogiques.

▨ Evoquer d'anciennes remises arborées par des boisements à divers usages :
- vergers à fruits ou à bois noble ;
- diversification paysagère et enrichissement biologique des labours, à l'ouest du Grand Parc des chasses, par la restitution d'anciennes petites remises, à leur place d'origine ou en certains endroits moins gênants pour l'agriculture ;
- écran végétal devant un front urbain ou devant un équipement tel que des serres ou hangar d'activité ;
- signalement d'anciennes remises de la fin du 18^{ème} siècle, disparues depuis, dont l'emplacement est désormais traversé par des routes (D11, D307, autoroute A12), au moyen d'alignements qui évoquent ces plantations typiques de ces structures paysagères ;
- élément d'un espace vert de loisirs au cœur du golf de St-Nom.

■ Réfléchir avec les gestionnaires de l'Arboretum de Chèvreloup aux possibilités de restituer l'une ou l'autre remises qui ponctuaient cet espace

DIVERSITE ET IDENTITE :
le château de Villepreux, peu visible, mais un passé prestigieux

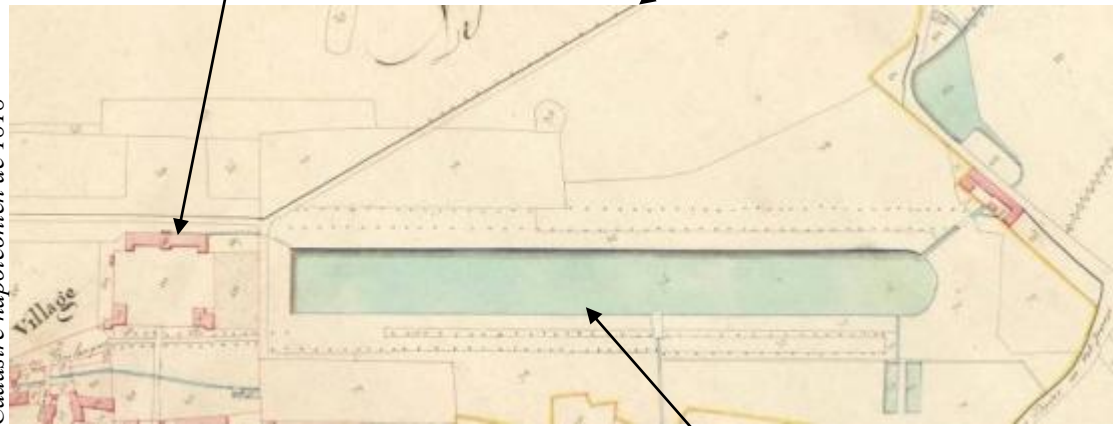
Premier château de Villepreux, bâti par les Gondi au 16^{ème} siècle (famille proche de la reine Catherine de Médicis)



Inventaire : Images du patrimoine

Rempart de Villepreux autorisé par François 1^{er} en 1544, longé par le mur d'enceinte du Grand Parc des chasses. La « promenade d'entre les deux murs », est très appréciée des habitants.

Cadaastre napoléonien de 1818



Le canal bordé d'alignements a été creusé en 1686 par Edouard-François Colbert, frère du ministre de Louis XIV. Il agrémente un beau parc arboré.



Villepreux : un siècle d'image - éditée par la Commune

Le premier château transformé en tissage au 19^{ème} siècle, a été remplacé vers 1885 par le château Nagelmacker, du fondateur de la compagnie internationale des wagons-lits. Son architecture s'apparente au château royal de St-Cloud.



AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE EN
VALEUR LE PATRIMOINE
NATUREL ET CULTUREL
DE LA PLAINE

Objectif 2

**Mettre en valeur
les grands
patrimoines bâtis
structurants,
également porteurs
de l'identité du site
classé : village,
châteaux, fermes,
faisanderies,
moulins, portes**

OPPORTUNITE

La Plaine de Versailles était ponctuée de grands patrimoines bâtis, typiques des paysages des 17^{ème} et 18^{èmes} siècles : villages et hameaux, châteaux de résidence des Francini (fontainiers du roi) et des Gondi, grandes fermes royales à l'écart des villages, faisanderies et moulins. Les portes monumentales percées dans le mur d'enceinte et leurs logements attenants peuvent rejoindre cette catégorie de patrimoines. Après la révolution et la distribution des terres, quelques petites fermes ont été créées. Celles-ci sont restées rares, mais elles sont significatives d'évolutions historiques importantes. Un certain nombre de ces patrimoines bâtis a disparu. Certains ont été détruits au temps de la royauté, en raison de gêne qu'ils occasionnaient. C'est le cas de quelques moulins qui gênaient l'écoulement des eaux issus du Petit Parc, ou de certains hameaux qui gênaient les projets du roi pour le Grand Parc (Choisy-aux-Bœufs, Chèvreloup, Chaponval, Petit Arcy). D'autres disparitions résultent de la perte d'usage et des difficultés d'entretien, tels que le château de Val Joyeux dont il ne reste que la ferme et le canal, le château de la Hébergerie, le château des Gondi sur les hauteurs de Noisy dont il ne reste que le parc (hors du périmètre classé), quelques moulins, et la petite ferme de la « Beurrierie ». Les grands patrimoines bâtis qui ont subsisté marquent les perspectives de la Plaine et portent la mémoire de ce territoire. Leur conservation et leur mise en valeur sont indispensables à la compréhension du site classé, à sa qualité patrimoniale et paysagère. Mais leur entretien, leur réhabilitation, et parfois leur transformation sont coûteux. Des partenariats sont nécessaires.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Conserver et mettre en valeur les grands patrimoines bâtis dans toute leur diversité et spécificité**

C'est l'ensemble de ces patrimoines qui est signifiant, il rend compte des activités dans le site classé, et plus largement dans la Plaine de Versailles jusqu'à la Mauldre à l'époque de la royauté. Il serait dommage d'assurer la conservation de certains patrimoines, tels que les châteaux, au détriment d'autres telles que les fermes.

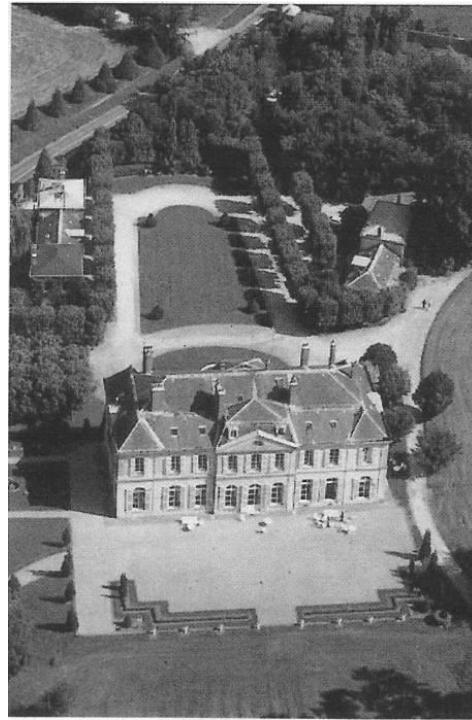
La diversité des patrimoines bâtis repose sur les éléments suivants :

- le village de Rennemoulin ;
- les châteaux, et parcs attenants, de Grand Maisons (rebâti après 1720), de Villepreux (rebâti au 19^{ème} siècle), et de Ternay à Fontenay (marqué par les 18^{ème} et 19^{ème} siècles, mais mentionné dès le 15^{ème} siècle) ;
- les 2 faisanderies de Fontenay/Bailly et de Villepreux/Rennemoulin, les seules qui existaient dans le Grand Parc (la faisanderie de Fontenay est en état d'abandon, le bâtiment a disparu, le vieux parc d'arbres centenaires n'est que partiellement conservé, son mur de clos est conservé mais délabré ; la faisanderie de Villepreux/Rennemoulin a conservé ses bâtiments, bien que remaniés, mais son mur d'enceinte a disparu, elle a été transformée en ferme pour les besoins de l'institut Pasteur) ; les bois qui les environnaient ont tous disparu, une petite part des bois internes et externes de la faisanderie de Fontenay est conservée ;
- une dizaine de fermes a été rattachée plus ou moins rapidement au domaine royal aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, puis vendues comme biens nationaux après la Révolution, à savoir Graviers, Trou Moreau, Val Joyeux, Hébergerie, Grand-Maisons (ferme attenante au château de Grand-Maisons, transformée en centre d'accueil de séminaires et de diverses manifestations), la Tuilerie Bignon (ancienne tuilerie, transformée en ferme avant de devenir récemment club house), Rennemoulin (ferme de l'Etang), Moulineaux transformé en gîte rural, poney-club et logements, Vauluceau transformée en jardinerie, la ferme de Chèvreloup dans l'arboretum, transformée en gendarmerie, pour laquelle un projet de création de logements locatifs est à l'étude ; en limite externe du site classé on peut noter la belle ferme de Gally, rattachée à l'Etablissement Public du musée et du domaine de Versailles, transformée en jardinerie et située dans le prolongement de la ferme de Vauluceau ;
- les petites fermes tardives de Pontaly (dont le long bâtiment à l'est préexistait) et de Maison Blanche ;
- le moulin de Mézu (ancien moulin transformé en ferme, actuellement en cours de réhabilitation pour l'accueil rural et l'activité équestre, l'habitable de la roue du moulin a été conservé, mais les ouvrages hydrauliques ont partiellement disparu) et le moulin de Rennemoulin (ancien moulin réutilisé en bureau, repérable par les 2 arches de pierre sur le ru de Gally), seuls moulins dont subsistent des traces bâties sur la dizaine qui existait dans le site classé, et quelques traces d'anciens ouvrages hydrauliques des autres moulins, notamment au niveau du bassin écréteur de crue de l'ancien moulin de l'Orme ;
- le périmètre classé est concerné par 4 portes : la porte de Val Joyeux (dont subsistent le pavillon de Suisse, l'écurie, le fournil et un tronçon de mur), la porte de Paris et la porte de St-Vincent respectivement au Nord et l'Est de Grand Maisons à Villepreux, la fausse porte de St-Nom sur la limite du site classé (ces trois dernières ayant disparu) ; sur les marges externes du site classé, on peut observer les portes de Maintenon et de Bailly en limite du Petit Parc, la porte de la Tuilerie, et la porte d'Aresnes dans la forêt de Marly-au-Roi limitrophe. Quatre portes, hors de périmètre classé, ont été inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1989 : les portes de Jouy, de Trou-Salé, de Mérantais et d'Aresnes.

**DIVERSITE ET IDENTITE :
le château et la ferme de Grand-
Maisons, bien perceptibles
à partir de la voie qui le longe**

La construction du château de Grand-Maisons a débuté en 1720 par la famille des Francini, fontainiers du roi de 1623 à 1784, et s'est achevée au 19^{ème} siècle. Elle remplace un château plus ancien du 15^{ème} siècle, lui-même ayant remplacé l'ancienne maladrerie du 12^{ème} siècle.

Inventaire : Images du patrimoine



Villepreux : un siècle d'image – édité par la Commune

⇒ Entretien et réhabiliter ces patrimoines bâtis dans le respect de leurs styles respectifs : insertion dans le site, volumes, architecture, composition des façades, matériaux et coloris

Les illustrations ci-après présentent quelques aspects tout à la fois de la diversité et des points communs de l'architecture des grands patrimoines de la Plaine. L'énoncé de prescriptions précises susceptibles de guider des travaux de réhabilitation pour chacun des grands patrimoines bâtis dépasserait le cadre de cette étude. Aussi, les informations historiques recueillies sont jointes en annexes, sans qu'elles soient exhaustives.

Quelques prescriptions générales peuvent toutefois être faites concernant la préservation de l'identité architecturale lors de travaux extérieurs de réhabilitation, mais celles-ci devront être adaptées aux particularités de chaque construction. Elles concernent les constructions rurales : les fermes et anciennes fermes, les anciens moulins et faisanderies, le noyau ancien du village de Rennemoulin, et les constructions accompagnant les portes de l'ancien mur d'enceinte, disparues dans leur majorité, mais dont il ne faut pas exclure la possibilité de restitutions.

Les façades et murs de clos sont en moellons calcaires de couleur crème ou en meulière de couleur beige à ocre, appareillés de façon irrégulière. La régularité de l'appareillage, par exemple selon un litage, est à éviter sur les murs en pierre apparente. Les décors de façade sont rares : pas de chronogrammes ni de porte ornementée ; pas de corniches, bandeaux ni chaînages d'angles sauf en ce qui concerne la ferme attenante au château de Grand-Maisons, la faisanderie de Rennemoulin/Villepreux, certains bâtiment de l'ancien moulin de Mézu et les anciennes portes du mur d'enceinte.

Les façades et murs de clos sont parfois recouverts d'un enduit à la chaux et au sable, laissant apparaître plus ou moins la pierre sous-jacente. Ses teintes se rapprochent de la couleur des moellons utilisés pour la construction (blanchâtre à grisâtre pour les murs où dominent les moellons de calcaire, beige à gris-beige pour les murs où la meulière est très présente). Les enduits au ciment, trop gris, sont à éviter, de même que le détournement trop rigide des moellons.

Les ouvertures des fenêtres sont plus hautes que larges. Les encadrements traditionnels sont en calcaire de couleur crème à beige, en bois non peint, en brique parfois combinée avec du béton pour les réhabilitations ou construction du début du 20^{ème} siècle.

Les toitures ont des pentes d'environ 35°. Elles sont recouvertes de tuiles plates dans les coloris vieux rouge – grisâtre – rosâtre, sauf en ce qui concerne les châteaux et les portes du mur d'enceinte, recouverts d'ardoise. Elles sont fréquemment illuminées par des lucarnes dont le toit comporte une croupe (ex : lucarne sur une carte postale ancienne de Mézu), ou des lucarnes à deux pans pour les plus récentes du 19^{ème} siècle (ex : ferme de Pontaly).

⇒ N'agrandir ou modifier les bâtiments existants que de façon très mesurée, selon une architecture dans la stricte continuité de l'identité architecturale de la Plaine, et selon une forte insertion paysagère

Les transformations ne doivent pas porter préjudice à l'identité rurale de la Plaine. Il est important que les structures et l'aspect du patrimoine bâti soient conservés, par rapport à l'agencement des bâtiments et les volumes existants (de façon à laisser la prééminence au bâti ancien, à ne pas masquer des façades sensibles ni les entrées dans une cour intérieure). La réutilisation du bâti ancien sera préférée à une nouvelle construction ou une extension. Les travaux de réhabilitation, ou de léger agrandissement, peuvent devenir l'occasion de restituer certains éléments patrimoniaux des bâtiments.

Dans ce périmètre classé, où les enjeux historiques et le pittoresque des paysages sont non seulement dominants, mais également aptes à soutenir la reconversion agricole de la Plaine vers l'agritourisme périurbain, toutes extensions des noyaux bâtis existants devra composer avec les formes architecturales typiques de l'identité rurale du lieu, et en prolonger harmonieusement les caractéristiques essentielles : pas de construction à toit plat (seul le château de Villepreux en est doté, dans le cadre historique très particulier de sa référence au château de St-Cloud), pas d'architecture fantaisiste, ni aux volumes plus importants que le noyau ancien existant, pas de matériaux réverbérant ni au coloris trop vifs ; dans le cas d'un appentis, ou d'un hangar agricole, préférer les bardages bois, ou le bardage métallique peint dans des coloris ternes et mat, ne recouvrant que partiellement la construction qui comportera également des parties de façades enduites. Celles-ci feront, en effet, davantage le lien avec le bâti ancien, essentiellement en maçonnerie, sans bardage.

Les constructions de la Plaine se sont accrues très lentement au fil des siècles, pour répondre au strict besoin de chaque génération. Il est essentiel que cette lenteur d'agrandissement soit préservée, afin de permettre aux générations futures de satisfaire également leurs besoins, sans dénaturer l'ambiance rurale de la Plaine, selon les principes du développement durable.

⇒ Privilégier les usages en rapport avec l'histoire du patrimoine culturel et naturel (voir aussi l'objectif 10)

Il peut s'agir, par exemple, d'une hôtellerie en rapport avec la qualité rurale des espaces environnants pour la reconversion du château des Gondi à Villepreux, d'usages en rapport avec l'agriculture pour les fermes et anciennes fermes (vente directe, ferme équestre, gîtes ruraux, ...), d'équipements pédagogiques et culturels à usages multiples formant un réseau d'accueil dans la Plaine (ex : projet actuel de réhabilitation de l'ancien prieuré de Rennemoulin projet de musée du Mur du Grand Parc dans la Porte d'Aresnes), en encore, l'implantation d'un bassin de surinondation dans le clos de la Faisanderie de Moulinaux (vu le besoin d'un tel équipement sur le site) aménagé sous forme de milieu humide pédagogique en rapport avec la petite faune sauvage (référence aux anciennes pratiques de chasse) et en rapport avec les biotopes propices à une espèce rare de libellule, le Coenagrion mercuriale, identifiée à proximité).

Le domaine de Grand-Maisons est limité au nord par le mur du Grand Parc des chasses, et bordé de deux portes aujourd'hui disparues : la porte St-Vincent et la porte de Paris.

Leur restitution, sous une forme à étudier, renforcerait les enjeux patrimoniaux et touristiques de ce centre de séminaire.



Cadastré napoléonien de 1818

La ferme attenante au château de Grand-Maisons s'inscrit dans l'identité architecturale des fermes du Pincerai.

De plus, elle avait droit de colombier, comportait une cour pavée, un jardin de « filasses » (lin et chanvre) et une garenne close. Elle est aujourd'hui aménagée pour l'accueil de séminaires.



DIVERSITE ET IDENTITE :

la ferme de Trou Moreau, une ferme à cour fermée typique du Pincerai, dans un cadre rural préservé de l'urbanisation.



La ferme de Trou Moreau est mentionnée dès le 15^{ème} siècle. Elle comportait des logements, grange, bergerie, fournil (dans l'ancienne chapelle), écuries, étables à vaches, pressoir à cidre et autres bâtiments, cour et jardin fermés de murs.



Plans d'Intendance 1787



Cadastre napoléonien de 1818

Elle a conservé des caractéristiques typiques des fermes en Pincerai : ferme à cour fermée, formant un quadrilatère irrégulier orienté de façon à s'adapter au lieu, avec une seule entrée, comportant souvent un puits ou une marre de façon à être autonome, un jardin potager et éventuellement un verger, également fermé de murs.

Il est primordial que la Ferme du Trou Moreau, avec les fermes de Val Joyeux et de Gravières qui ponctuent le dernier espace rural non urbanisé de la partie classée de la Plaine de Versailles, soit réhabilitées selon l'identité des anciennes fermes, et réservées à un usage agricole ou agritouristique avec maintien de l'activité agricole ou équestre au moins sur une partie du patrimoine bâti.



La réutilisation des grands volumes de la ferme dans le but de renforcer l'activité agricole de la Plaine, apparaît primordiale. L'urgence des travaux porte sur la réhabilitation des toitures endommagées, ce qui évitera au bâti de s'effondrer ~~total~~ ~~ement~~, le temps d'élaborer un projet agricole viable.

⇒ **Préserver et mettre en valeur l'agencement des espaces environnants : parcs arborés, plans d'eau, murs de clos, vergers, systèmes hydrauliques, ...**

Les fermes, faisanderies et anciens moulins étaient entourés de murs de clos, englobant les cours, jardins potagers, vergers et parfois garenne et bois. Leur emprise est à conserver ainsi que les murs de clos, car elle participe à l'identité architecturale des fermes en Pincerai à laquelle se rattache la Plaine de Versailles. Cette identité rurale est un atout pour poursuivre la reconversion agricole de la Plaine vers l'agritourisme. Les espaces clos ou arborés, environnant les fermes, peuvent former des écrans adaptés pour diverses infrastructures accompagnant les évolutions d'usage (aire de stationnement, hangar d'activité, discrétion des lieux de stockage, ...). Aussi, leur conservation est importante.

Les châteaux sont environnés de parcs paysagers et arborés (parcs des châteaux de Villepreux, de Grand-Maisons, de Ternay, de la Faisanderie de Molineaux pour ce qu'il en reste). Ils sont ponctués de vieux arbres majestueux, qu'il convient également de conserver et d'entretenir, dans le cadre d'un projet privé, ou dans le cadre d'un projet patrimonial et agritouristique global à la Plaine de Versailles : composition d'ensemble, gestion des arbres anciens, entretien et mise en valeur des plans d'eau, ...

MISE EN OEUVRE

⇒ **Constituer une base de données historiques concernant chacun des grands patrimoines bâtis, aisément accessible aux porteurs de projets**

Les archives concernant les patrimoines bâtis sont multiples, mais quelque peu dispersées. La création d'un site internet, les présentant et les mettant à la disposition du grand public serait autant un moyen de sensibilisation à leur intérêt patrimonial et à leur impact dans les paysages de la Plaine, qu'un outil pour une bonne gestion en cas de travaux.

⇒ **Apporter un appui aux associations patrimoniales locales, favoriser les synergies entre leurs projets**

Elles sont nombreuses et portent divers projets : Renaissance du Patrimoine pour les communes de Renne-moulin, Noisy et Bailly, Fontenay d'Hier et d'Aujourd'hui, l'Association de Défense de la Ville de Villepreux, l'APPVPA, l'APEP, ...

⇒ **Créer un poste d'agent de développement pour renforcer la sensibilisation et l'appui aux projets**

Il est en effet important d'accompagner la mise en valeur du patrimoine historique et paysager, afin que sa préservation ait des retombées économiques satisfaisantes pour les populations de la Plaine et de ses environs, en termes de qualité du cadre de vie, de loisirs de découverte des milieux naturels, ruraux et du patrimoine culturel, ainsi qu'en termes d'activité économique et d'emploi par une évolution vers une agriculture et un agritourisme périurbain de qualité.

Un tel animateur pourra intervenir pour constituer la base de données historiques, pour sensibiliser les acteurs locaux aux richesses paysagères et patrimoniales, pour accompagner le montage des projets agritouristiques et patrimoniaux par un appui technique et une mobilisation des partenaires publics et financiers, pour préciser un projet d'ensemble de mise en valeur de la Plaine. Son poste peut être porté soit par une association locale (ex : L'APPVPA), soit par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; il peut également être géré par la Communauté d'Agglomération VGP, et être mis à disposition de l'APPVPA, qui assurerait le pilotage des missions d'accompagnement des projets patrimoniaux et agritouristiques.

⇒ **Prendre en compte la préservation du bâti patrimonial de la Plaine de Versailles dans les PLU**

Les prescriptions pour la préservation du bâti patrimonial et de ses abords en parc, murs de clos, jardins, vergers et plans d'eau seront intégrées aux PLU et agrémentées de photos. Afin de limiter au maximum la construction de nouveaux hangars agricoles, qui risquent d'affaiblir la qualité paysagère du site classé, il est important de conserver l'activité agricole des anciennes fermes et moulins, lorsqu'elle existe encore, et de faciliter son retour lorsqu'elle a partiellement disparu, celle-ci assurant corrélativement l'entretien des paysages agraires de la Plaine. Les évolutions vers l'agritourisme de ces constructions dispersées dans la Plaine devront rester possibles, en évitant au maximum une évolution vers le tourisme seul, au détriment de la partie agricole. L'activité à dominante touristique peut toutefois rester possible pour les châteaux.

⇒ **Développer des appuis fonciers, financiers, ou juridiques, pour faciliter la réhabilitation du bâti délabré**

Afin de soutenir l'initiative privée pour l'acquisition, la restauration et éventuellement la transformation d'usage des grands patrimoines bâtis structurants, des partenariats entre entreprises privées et organismes ou collectivités publiques peuvent être envisagés (ex : portage foncier, travaux de réhabilitation et de transformation suivi d'une location-vente, propriété publique avec mise en gérance, participation au financement des travaux dans le cadre d'une convention, ...).

Selon les projets, divers partenariats peuvent être envisagés : avec la SAFER dans le cas où la fonction agricole est maintenue, avec l'Agence des Espaces Verts pour la mise en place éventuelle d'un PRIF, avec les Collectivités Locales (Communes, Communauté d'Agglomération VGP, Conseil Général), avec des fondations ou en sollicitant le mécénat d'entreprises, ...

Si la réhabilitation d'un bâti patrimonial tarde trop, les Communes peuvent envisager une déclaration d'abandon manifeste, la conservation du bâti patrimonial pouvant être considérée comme d'intérêt public dans la Plaine de Versailles (ex : engagement d'une telle procédure pour les vestiges de la porte de Val Joyeux).

DIVERSITE ET IDENTITE :
la ferme du Val Joyeux, plus discrète dans le paysage, a également conservé sa structuration autour d'une cour fermée



Carte postale du début 20ème



Actuellement

La ferme a subi de faibles évolutions

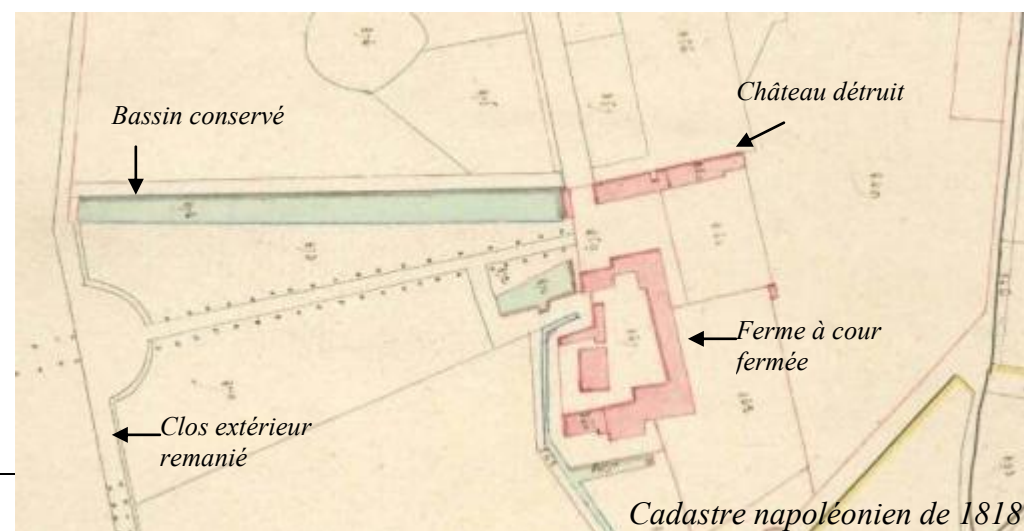


Le clos externe a été très remanié



La cour intérieure fermée a conservé son caractère rural

Au 17^{ème} siècle, Val Joyeux comprenait le château, son parc ponctué de bassins et une chapelle, la ferme à cour fermée, des potagers et vergers. Le château a été rasé en 1869. Il reste la ferme et un bassin, ainsi qu'une partie du mur de clos du Parc. Comme Trou Moreau, elle fut réunie au domaine royal vers 1710, jusqu'à la Révolution.



Cadastré napoléonien de 1818

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT POUR METTRE EN VALEUR LES GRANDS PATRIMOINES BÂTIS

Objectif : *Conserver les bâtiments patrimoniaux dans toute leur diversité et leur style d'architecture spécifique*

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Mise en valeur des grands patrimoines bâtis structurants qui portent l'identité de la Plaine		
Réhabilitation ponctuelle à l'identique, ou selon une architecture plus conforme à l'identité architecturale du type de bâti	Sauvegarde du patrimoine, enrichissement du paysage, impact positif sur le site	Avis des services gestionnaires. Déclaration Préalable. Autorisation préfectorale ou ministérielle
Réhabilitation plus importante, ou modification légère, dans le prolongement du style, avec éventuellement changement d'usage	Risque de dénaturation de l'aspect et du patrimoine	Avis des services gestionnaires et de la Commissions Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Déclaration Préalable ou Permis de Construire. Autorisation ministérielle
Réhabilitation avec modification importante	Risque de perte d'identité architecturale	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Permis de Construire. Autorisation ministérielle
Restitution d'un patrimoine bâti disparu	Impact positif sur le site, risque d'une construction non-conforme à l'histoire, ou accompagné d'équipement à impact négatif	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Déclaration Préalable ou Permis de Construire. Autorisation ministérielle
Construction d'une extension	Risque de transformation excessive de l'identité architecturale locale	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Déclaration Préalable ou Permis de Construire. Autorisation ministérielle
Destruction	Risque de perte d'un patrimoine structurant	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Déclaration Préalable ou Permis de Construire. Autorisation ministérielle
Mise en valeur des parcs et des clos attenants aux grands patrimoines bâtis structurants		
Entretien des parcs, jardins et prés attenants à la construction (élagage, taille sanitaire ou de formation, coupe d'une friche dans un verger abandonné, nettoyage d'un plan d'eau, entretien d'un mur de clos à l'identique ou selon le style local, ...)	Impact positif pour le patrimoine identitaire et les paysages	Gestion courante. Avis des services gestionnaires. Déclaration de travaux.
Coupe d'arbres sans remplacement, plantation d'arbres, curage d'un plan d'eau avec modification de l'aspect, construction ou destruction d'un mur de clos	Impact sur le site	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie et notamment arasement des reliefs, remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux.
Création d'une aire de stationnement occasionnelle, par exemple sur prés sous verger	Risque d'impact sur le site et les paysages, veiller à la qualité des accès, présence d'un guide nécessaire pour limiter les aménagements	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Création d'une aire de stationnement permanente	Risque d'impact négatif sur le paysage traitement du sol et des accès, érosion, panneaux	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle

DIVERSITE ET IDENTITE :
Chaque grand patrimoine bâti a sa place dans le paysage de la Plaine de Versailles et mérite d'être conservé et réhabilité dans son style spécifique et selon l'identité du lieu. Il est important que chaque bâti de la Plaine conserve son noyau ancien, le mette en valeur, et lui conserve une place prépondérante.

L'ancienne ferme de la Tuilerie Bignon, s'organisait autour d'une cour fermée précédée d'un fossé en eau

L'ancienne tuilerie, transformée par la suite en ferme, a conservé partiellement sa structure. Initialement bâtie autour d'une cour trapézoïdale à deux portes, elle s'ouvre actuellement largement vers le sud, deux petits bâtiments ayant été détruits. Mais le fossé en eau existe toujours.



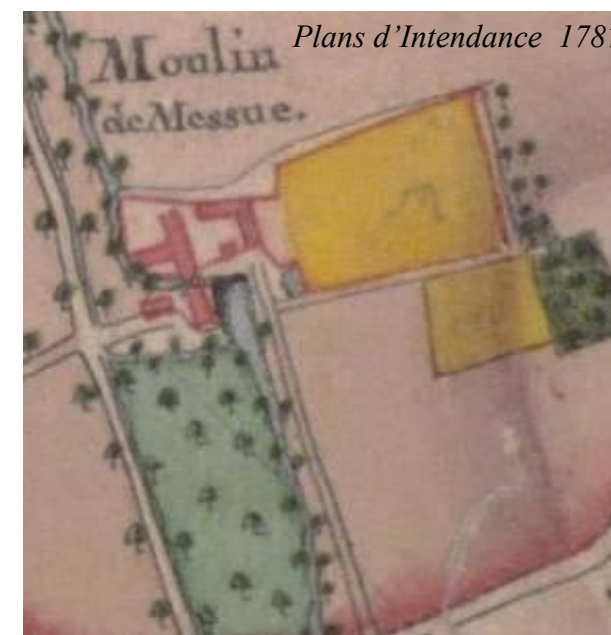
La ferme de Pontaly, une création d'après la Révolution

La ferme des Moulineaux était attenante au manoir de Moulineaux, disparu. Un premier bâtiment de la ferme de Pontaly apparaît sur le cadastre napoléonien de 1818. Il sera complété d'autres bâtiments organisés en U autour d'une cour ouverte au Sud-est.



L'ancien moulin hydraulique à farine de Mézu, devenu ferme, est en cours de transformation vers un centre d'accueil rural et équestre

La ferme de Mézu, du fait qu'elle a pour origine un moulin, ne correspond pas à la structure habituelle des fermes en Pincerais. Sa structure bâtie est plus éclatée, mais l'implantation du bâti est orienté SE-NO ou perpendiculairement (SO-NE). Elle s'insérait dans plusieurs enceintes de murs de clos. Une petite retenue d'eau est visible sur les anciens plans et peut encore être observée sur une carte postale du début du 20^{ème} siècle. Aujourd'hui seul subsiste un bosquet à cet endroit.



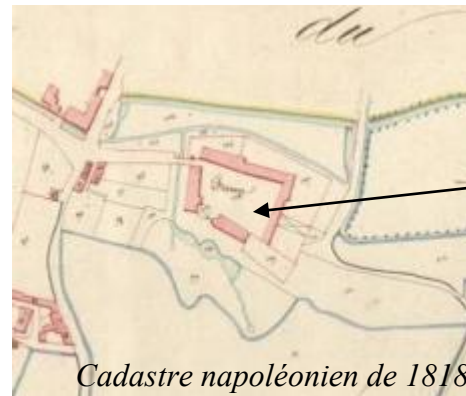
Plans d'Intendance 1787



Un noyau ancien dense adapté aux pentes du vallon du Gally

Des maisons aux volumes simples, s'enchaînent par les pignons et s'adaptent à la pente. Elles sont sans décor ni chronogramme, avec parfois une élévation symétrique à partir du 19^{ème} siècle. Les toits, d'abord de chaume, ont été recouverts de tuiles plates, aux coloris dans les tons vieux rouges, à partir du 19^{ème} siècle. Les maisons sont construites en bord de route, la propriété se prolongeant par des jardins laniérés sur la partie arrière. Les murs sont en moellons recouverts d'un enduit à base de chaux, dans les coloris gris-beige.

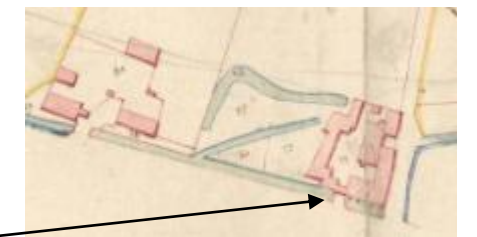
La ferme de l'Etang, une ferme typique à cour fermée, environnée de ruisseaux



Cadastré napoléonien de 1818



La ferme de l'Etang, est composée de bâtiments volumineux aux toitures imposantes et d'entretien coûteux



les traces du moulin

Le moulin de Rennemoulin, qui a conservé quelques bâtis et son pont à deux arches en plein cintre.

La ferme et le moulin de Rennemoulin composent le front villageois sud, perceptible depuis le coteau de mairie en rive gauche du Ru de Gally. La mise en valeur de leur patrimoine bâti est donc particulièrement sensible.

La faisanderie de Rennemoulin/Villepreux est située à proximité du village de Rennemoulin

Elle était destinée, lors de sa création, à l'élevage et à la conservation du gibier. Elle était entourée de bois et taillis, ainsi que d'un mur de clos, qui ont disparu. Actuellement, elle a été agrandie de plusieurs hangars et sert de ferme expérimentale pour l'Institut Pasteur. Elle a conservé un noyau patrimonial, plus ou moins remanié au cours des siècles (bâtiment, pédiluve, sols pavés, pont).



Plans d'Intendance 1787



Cadastré napoléonien de 1818

CONSERVER LE CARACTERE RURAL ET PITTORESQUE DU VILLAGE DE RENNEMOULIN
*Préserver la richesse architecturale et patrimoniale des fermes dispersées et du village de Rennemoulin, leurs noyaux anciens et fronts anciens, leurs abords arborés selon leur typologie rurale (vergers, ripisylve, bois, parc arboré, ...).
 Restituer des éléments patrimoniaux à l'occasion de travaux ou y faire fortement référence.*



Des entrées à forts enjeux patrimoniaux

Les entrées et fronts villageois patrimoniaux ou verdoyants sont à conserver : la couronne de vergers et de parcs arborés, les alignements d'arbres en entrée depuis Noisy, l'ancien prieuré et l'ancien chenil, ...

REHABILITER LES FACADES DANS LE RESPECT DE LEUR IDENTITE
Leurs volumes, la composition des ouvertures, les matériaux utilisés
sont représentatifs d'une histoire et d'un usage ancien, d'une identité territoriale.
Ces caractéristiques sont à conserver lors de travaux de réhabilitation ou d'agrandissement.



Les anciennes fermes ont des **volumes** importants, souvent agencés perpendiculairement les uns par rapport aux autres, sous forme de quadrilatère autour de cours intérieures. Le bâti est fréquemment monobloc, avec parfois un décrochement de toiture ou de façade. Il comporte au maximum un étage, surmonté parfois d'un niveau d'habitation sous les combles, éclairés par une lucarne.

La composition des façades reflète leurs usages anciens : organisation symétrique des ouvertures pour la partie habitation ; organisation en travées pour les parties vouées à l'activité agricole, où s'enchaînent les anciennes granges, les étables et les écuries, chacune marquée par un type d'ouverture spécifique.



Les matériaux utilisés sont des moellons de meulière, dans les coloris beiges à ocre, ou des moellons de calcaires, dans les coloris blancs à gris.



Quelques **éléments spécifiques** peuvent être observés, par exemple un porche et un auvent dans la ferme de Val Joyeux. Ce dernier est soutenu par des poutres de bois, reposant sur des blocs de calcaire.

Dans la Plaine, les constructions agraires et rurales ne comportent que rarement des chaînages d'angle. Les décors, sous forme de bandeaux, pilastre ou corniche sont quasiment absents (présent à la faisanderie de Rennemoulin/Villepreux). Les chaînages peuvent être observés sur des maisons plus récentes, par exemple à Rennemoulin (mur en moellons de meulière, et chaînages).



Les enduits, à base de sable et de chaux, s'harmonisent avec les moellons de la construction, qu'ils laissent apparaître par endroit. Leurs coloris sont dans les tons blanchâtre/grisâtre / beige.



Récent

Ancien

L'agencement des moellons des constructions est irrégulier. Les pierres sont liées avec un mortier de sable et de chaux, aux coloris doux, en harmonie avec la pierre. Les appareillages trop réguliers sont à éviter, ainsi que les joints au ciment qui détournent les pierres laissées apparentes. Dans les constructions anciennes, certains bâtiments ou certaines façades étaient enduits, d'autre non. Le calcaire utilisé est issu du sous-sol de la forêt de Marly, la belle pierre calcaire, utilisée pour les encadrements, chaînages, corniches ou bandeaux provient des carrières de Chavenay, et la meulière de Feucherolles.

REHABILITER LES TOITURES ET LES OUVERTURES DANS LE RESPECT DE LEUR IDENTITE
Les matériaux et coloris, les formes des ouvertures, leurs encadrements et leur composition sont la signature d'une identité territoriale. Ces caractéristiques sont à conserver lors de travaux de réhabilitation ou d'agrandissement.



Bailly Pontaly



Bailly Pontaly



Mézu

Des lucarnes sont fréquentes, à pan coupé, parfois à deux pans.

Les encadrements des ouvertures sont en matériaux divers, selon les époques de construction : calcaire, brique et béton, bois.



Grand-Maisons



Bailly Pontaly



Val Joyeux



Grand-Maisons

Des toitures sont généralement à deux pans, parfois avec croupes, en tuiles plates dans les camaïeux vieux rouges. Dans le périmètre classé, seuls le château de Grand-Maisons et le pavillon du Suisse de l'ancienne porte de Val Joyeux comportent traditionnellement un toit d'ardoise. Certains hangars récents recourent à une couverture de tôle, dont le coloris s'harmonise avec les toitures anciennes. L'aspect côtelé peut être accepté si le coloris s'harmonise avec les toitures traditionnelles à tuiles plates, bien qu'il fasse davantage référence aux régions marquées par la tuile canal ou romaine.



Villepreux Faisanderie



Rennemoulin



Villepreux Faisanderie

Des ouvertures de fenêtres, ou de gerbières, plus larges que hautes, avec des encadrements en calcaire blanchâtre



Villepreux Faisanderie

Une composition symétrique des ouvertures, dont les encadrements sont partiellement en pierre de taille, brique et béton



Bailly Pontaly

Une symétrie verticale des ouvertures, la gerbière frôlant le haut de la porte charretière. La trace d'un encadrement en anse de panier et en pierre de taille se perçoit encore.



Bailly Pontaly

Une symétrie verticale des ouvertures, la gerbière frôlant le haut de la porte charretière, dont le linteau est en bois.

LA RESTITUTION DE PATRIMOINES BATIS STRUCTURANTS, PORTEUR DE L'IDENTITE SPECIFIQUE DE LA PLAINE DE VERSAILLES, DOIT RESTER POSSIBLE DANS LE CADRE D'UN PROJET AGRITOURISTIQUE GLOBAL POUR LA PLAINE

Il s'agit notamment des portes du mur d'enceinte : porte de Val Joyeux dont certains éléments subsistent, porte St-Vincent et porte de Paris de part et d'autre du domaine de Grand-Maisons, la porte de St-Nom. La restitution d'éléments du patrimoine bâti de la faisanderie de Fontenay / Moulineaux serait également stratégique, vue la situation à proximité de l'allée royale et du château de Versailles.

Exemple de la porte de Trou-Salé, extérieure au site classé de la Plaine de Versailles, mais inscrite à l'inventaire des Monuments historiques (extrait de « Versailles le Grand Parc »)



Les portes comportaient des logements « étroits et misérables ». Elles étaient toutes bâties sur le même modèle.

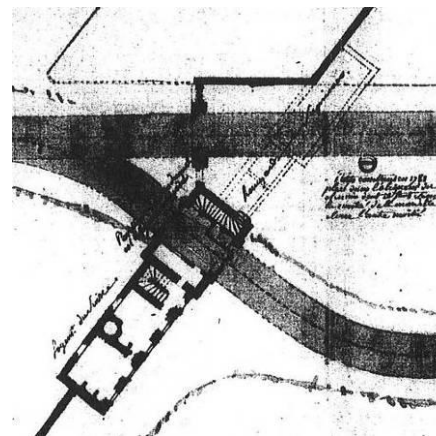
Extrait de la Revue d'histoire de Versailles et des Yvelines 2006 par J. Lacaze : « Ces portes conçues sur un même modèle, sont probablement dues à l'agence de Jules Hardouin-Mansart. Elles sont formées d'un bâtiment presque cubique, à un étage, généralement flanqué de petites annexes prolongées par le mur d'enceinte. Le toit couvert d'ardoises est en pavillon. Le bâtiment est percé de deux ouvertures cintrées permettant le passage des voitures. Les arcs, comme les fenêtres et les angles du bâtiment, sont ornés de chaînages en pierre de taille. La façade enduite possède également une corniche et deux bandeaux en pierre caractéristiques qui encadrent le premier étage (le bandeau inférieur, large d'une trentaine de centimètres, se distingue du bandeau supérieur plus étroit). La forme trapézoïdale des chasse-roues se répète également d'une porte à l'autre. »

Les constructions étaient en pierre dure (pierre de Meudon, meulière) ou en pierre calcaire pour les encadrements et les chaînages (pierre calcaire de Vergelet). La pierre de la carrière de St-Fiacre avait été utilisée pour la construction des portes.

La Faisanderie de Fontenay/ Moulineaux est située non loin de la Grille Royale qui s'ouvre sur le Petit Parc de Versailles, du point de rencontre des 5 anciennes allées, et de la route communale Bailly-Fontenay, réservée aux circulations douces les week-ends. Aussi, ses enjeux dans le cadre d'un réseau d'itinéraires de découverte sont importants. Elle a conservé, partiellement, son environnement arboré et son mur de clos, bien que ceux-ci soient très dégradés. Un positionnement agritouristique, sur le thème de l'élevage de gibier et de la chasse (dressage, opérations agrifaune et petite faune sauvage, ...) seraient opportuns. La reconstruction du bâtiment, à l'identique ou selon une forte référence à l'histoire, doit rester possible.



Mur de clos de la Faisanderie de Fontenay/Moulineaux, perçu depuis l'allée royale



Plan de la porte de St Nom, vers 1785 archives nationales, documentation DIREN
Le logement du Suisse était distinct du Pavillon du Garde. Chaque logement comportait un jardin attenant. Cette configuration était répétée au Val Joyeux.



Plan et coupe pour la construction d'un nouveau logement pour le Suisse de la porte de Paris, à Villepreux vers 1780 (au-rez-de-chaussée, une cuisine avec un four, une salle ; à l'étage deux chambres). Extrait de « Versailles le Grand Parc »



Cadaastre napoléonien de 1818



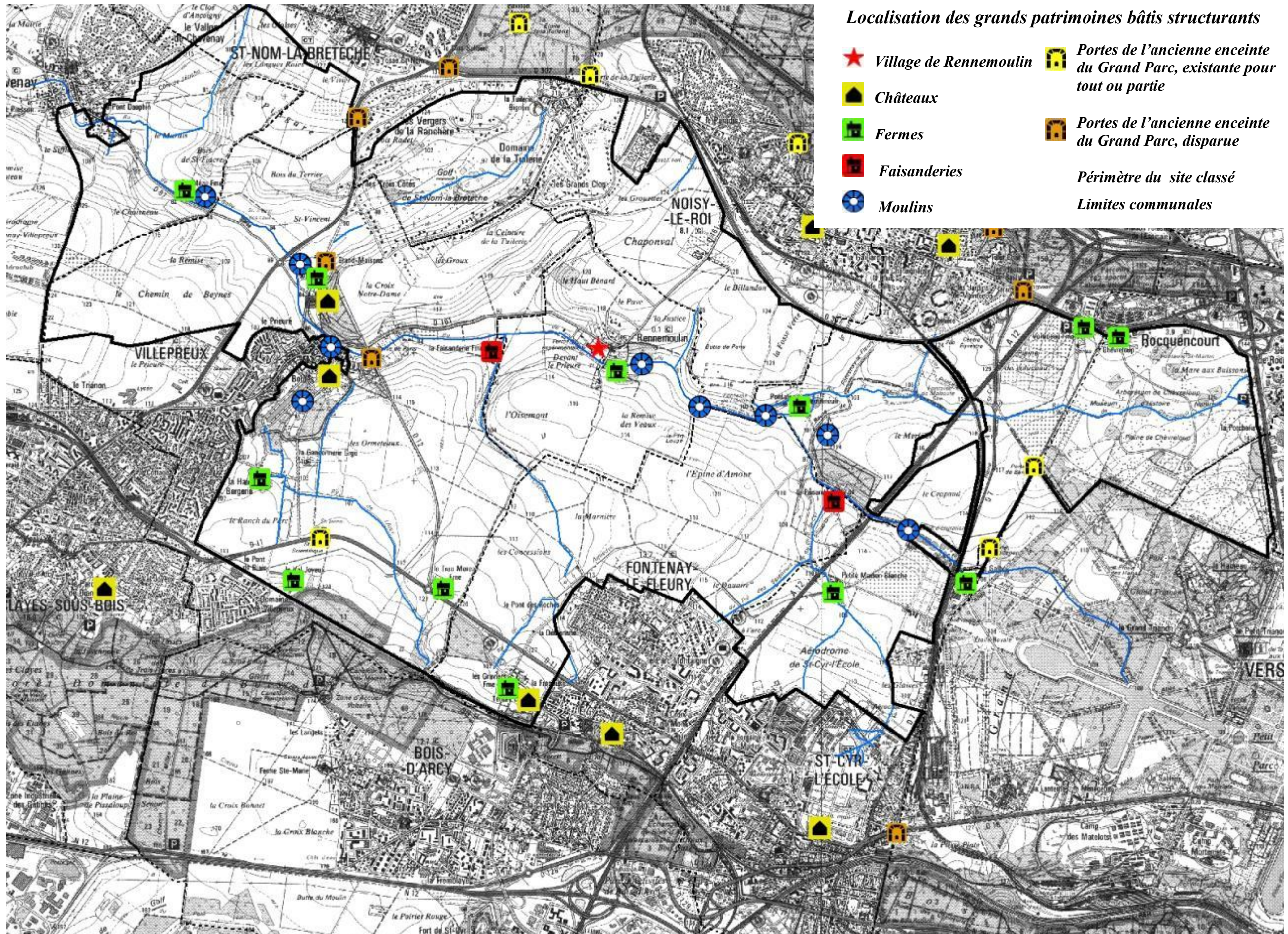
La porte de Val Joyeux a été bâtie en 1683, le pavillon du Garde et l'écurie attenante ont été détruits en 1855. Actuellement, subsistent le pavillon du Suisse, l'écurie et le fournil, le tout accolé à une 30^{aine} de mètres de mur d'enceinte au nord de la D11, en mauvais état. Au sud de la D11 subsistent les restes remaniés de la vacherie et de la grange. Cet ensemble devrait être réhabilité dans le respect de son identité, et notamment le pavillon du suisse, très visible depuis la route D11, conservé dans sa spécificité malgré le rajout d'un porche au 19^{ème} s.



Plans d'Intendance 1787



Cadaastre napoléonien de 1818



AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE
EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

Objectif 3

**Mettre en valeur,
voire restituer,
le petit patrimoine
rural dispersé dans
le site classé**



Faisanderie de Villepreux : pédiluve



Rennemoulin Fontaine 12^{ème} siècle

Fontaine du 12^{ème} siècle,
pédiluves pavés, bassins
de source ou
d'agrément, ... la Plaine
de Versailles
s'agrément d'un petit
patrimoine lié à l'eau,
très diversifié et
pittoresque. Le pédiluve
de Rennemoulin avait
été détruit. De telles
pratiques sont à éviter.



Val Joyeux : bassin de l'ancien parc



Bailly Maltoute



Bailly Pontaly : pédiluve

OPPORTUNITE

Un abondant petit patrimoine rural complète les grands patrimoines bâtis. Ils témoignent, sous une forme plus humble, de l'histoire de la Plaine et contribuent fortement au pittoresque des paysages.

Ce petit patrimoine rural combine eau et pierre sous des formes très variées : fontaine/lavoirs, pédiluves, bassins de source ou bassin d'agrément d'un ancien parc, ponceaux, enrochement en pierre de taille, puits, table de chasse, bornes fleurdelisées et bornes chasse-roues, plusieurs kilomètres de murs de clos avec portes et quelques petites constructions intégrées, sols pavés aux formes caractéristiques, anciennes chapelles, ancienne carrière, anciens ouvrages hydrauliques. Son inventaire n'est pas exhaustif.

Ce petit patrimoine rural est largement entretenu et mis en valeur. Mais, pour une part, il est fragilisé par l'abandon suite à la négligence ou à des coûts d'entretien hors de portée des propriétaires, par les réhabilitations en méconnaissance de leur identité spécifique, ou encore par la destruction, comme ce fut le cas pour le pédiluve de Rennemoulin, voire même par le pillage (bornes). Parallèlement, de nouveaux petits ouvrages apparaissent, malheureusement réalisés sans référence à l'identité spécifique du lieu, et dans le cadre de budgets limités. Ainsi, la Plaine de Versailles risque de se banaliser.

Une vigilance est nécessaire pour conserver ces ouvrages d'art dans leur style d'origine, et pour poursuivre la construction de petits ouvrages dans un style valorisant pour la Plaine de Versailles, en continuité avec le style propre au lieu.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Conserver, réhabiliter et mettre en valeur les nombreux murs de clos selon leur style spécifique**

Il s'agit de murs de moellons de calcaire, plus rarement de meulière, grossièrement taillés, posés de façon irrégulière avec parfois un léger litage, jointoyés à la chaux et au sable, rarement enduits. Les coloris dominants sont blanchâtre-grisâtre-beige. Leur couverture est en pierre plate ou bombée. Ils nécessitent un constant entretien pour ne pas s'altérer et s'ébouler : remise en place d'une pierre tombée, détournement des ruissellements au pied du mur, enlèvement de la végétation parasite qui déchausse les pierres. Les enduits au ciment, ou les murs en dalles de ciment sont à éviter, car trop uniformément gris.

⇒ **Conserver, réhabiliter et mettre en valeur les nombreux ponceaux de pierre de taille**

Ils enjambent le Ru de Gally, ainsi que les ruisseaux de l'Oisemont et du Prés des Seigneurs au niveau des anciennes contre-allées de l'allée royale. Ces ponts sont en pierre de taille calcaire de couleur blanchâtre-grisâtre-beige, bien appareillés. Les plus beaux sont voûtés, parfois avec deux arcs (traversée du ruisseau du Pré des Seigneurs, ou pont devant l'ancien moulin de Rennemoulin). Des ouvrages plus modestes présentent une voûte en moellons. Les ponts plus tardifs, du 19^{ème} siècle, sont également en pierre de taille, mais avec un tablier droit, ce qui leur confère nettement moins de charme. La destruction des ponceaux de pierre de taille est à éviter, au besoin, un second pont plus fonctionnel et plus discret répondra aux besoins de circulation. Les buses apparentes sont à éviter. Elles peuvent être masquées par de la terre enherbée, ou intégrées dans une façade de pierre de taille.

⇒ **Conserver, réhabiliter et mettre en valeur les sols pavés**

De nombreux sols pavés sont observables dans le site classé, dans le village de Rennemoulin et dans les écarts (fermes, anciens moulins, ancienne faisanderie). Il s'agit de grands pavés grossièrement carrés, en grès rosâtre-grisâtre, posés de façon non totalement jointive (en raison du bord irrégulier des parties enfouies dans le sol). Les pavés allongés ou autobloquants sont à éviter.

⇒ **Conserver, réhabiliter et mettre en valeur les fontaines, lavoirs, pédiluves, bassins de sources ou bassins d'agrément, enrochement de cours d'eau, bornes chasse-roues, bornes fleurdelisées, tables de vénerie, traces des anciens parcs richement aménagés, arbre monumental**

Chacun de ces ouvrages a une ligne esthétique spécifique qu'il convient de respecter. Ils témoignent de l'histoire et de la ruralité de la Plaine de Versailles, il est important de ne pas les détruire, et de tenter de les restituer lorsqu'ils ont disparu.

⇒ **Conserver, réhabiliter et mettre en valeur les traces de patrimoines disparus**

Les hauteurs de l'ancien moulin de Mézu sont notamment concernées, car elles comportent des traces encore perceptibles de la Fontaine de Mézu ou bosquet Dauphin, de la chapelle St-Fiacre, anciennement chapelle Val Martin à l'origine de St-Nom-la-Bretèche, de la carrière de Chavenay. Il est souhaitable de ne pas couper les bois qui les recouvrent et de valoriser les vestiges. La mise en valeur des multiples ouvrages hydrauliques liés aux anciens moulins peut également être envisagée.

⇒ **Faire référence au style soigné du petit patrimoine rural lors des divers travaux d'aménagement**

Cette référence peut être utilisée pour des traversées de cours d'eau, des aires de stationnement le long des routes ou au contraire des interdictions d'accès, des bornes d'interprétation du paysage, etc....

Des feuillus monumentaux en entrée de fermes sont plus conformes à l'identité locale et valorisent davantage le paysage qu'une haie de résineux.



Qu'il s'agisse d'un reste de pilastre ou d'une borne chasse roue, le petit patrimoine rural porte l'identité de la Plaine au même titre que le bâti historique. Il est un atout pour la Plaine, à valoriser.



Certains éléments du paysage sont chargés d'histoire. Ils méritent d'être conservés et mis en valeur.

Selon les recherches des « Amis de St-Nom la B. », la chapelle St-Fiacre résulte de l'agrandissement de la chapelle St-Martin-du-Val datant du 9^{ème} siècle. A la fin du 18^{ème} siècle, elle sert de carrière. Actuellement, l'emplacement est occupé par un petit bois. La trace de l'ancienne carrière est également recouverte d'un bois. La Fontaine de Mézu du 17^{ème} siècle, a fait place au « bosquet Dauphin » au 19^{ème} siècle, dont la trace et l'alignement de tilleuls se perçoivent encore.



Non loin du mur d'enceinte du parc : les traces de la chapelle St-Fiacre, de l'ancienne carrière de St-Nom et de la « Fontaine de Mézu »



MISE EN OEUVRE

⇒ **Poursuivre l'inventaire du petit patrimoine rural, sa compréhension historique et sa description, ainsi que la sensibilisation à l'intérêt de sa préservation**

De telles recherches historiques et de terrain sont déjà abondantes et peuvent encore être poursuivies, par les associations et érudits locaux, ainsi que dans le cadre de travaux scolaires ou universitaires.

De multiples actions contribuent à sensibiliser les populations locales et les partenaires de la gestion du site classé de la Plaine de Versailles à l'intérêt du petit patrimoine rural : l'édition de monographie, l'organisation de promenades culturelles, l'édition de guides de découverte, la mise en place d'animations lors de la réhabilitation d'un ouvrage d'art ou lors de la création d'un aménagement dans un style en référence à l'histoire locale, l'organisation d'animations scolaires, des articles de presse, des concours de peinture ou de photos, la création d'un site internet, la pose d'une signalétique, etc.

Bon nombre de ces actions sont d'ores et déjà engagées.

⇒ **Mobiliser le Leader**

Ce dispositif qui se prolonge jusqu'en 2013, peut apporter un soutien à des actions de connaissance, de sensibilisation, de formation (à la réhabilitation dans le respect de l'identité locale), de conception pour améliorer quelques ouvrages existants ou en créer de nouveau dans la ligne esthétique du petit patrimoine, de promotion (édition de plaquette, mise en place d'une signalétique), d'accompagnement de projets.

⇒ **Mobiliser les appuis techniques et financiers des collectivités locales, mais également du SDAP et de l'Etablissement Public de Versailles**

Les investissements en faveur des petits patrimoines ruraux de la Plaine sont compensés par l'amélioration de la qualité de la découverte et le développement d'attraits pour des activités agritouristiques. Aussi, les appuis publics, en termes de conception ou de travaux apparaissent légitimes. Les Collectivités locales (Communes, Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, Conseil Général) sont les partenaires habituels de ces types d'actions, Tandis que le SDAP peut apporter de précieux conseils techniques.

⇒ **Favoriser l'implication des associations patrimoniales locales**

Elles peuvent s'investir dans le montage d'opérations complexes (ex : implication de l'APPVPA en faveur du prieuré de Rennemoulin ou du sentier d'interprétation de l'ancien château des Gondi à Noisy), mais également pour actions plus simples telles que la surveillance de la Plaine afin que ce petit patrimoine ne soit pas vandalisé, pour des travaux de petite réhabilitation, etc.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Conserver le petit patrimoine rural dans toute sa diversité et dans sa spécificité. Construire les petits ouvrages nécessaires aujourd'hui dans la continuité de l'identité de la Plaine.

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Entretien d'un petit patrimoine selon son histoire et son identité, restitution de cette identité lors de travaux	Entretien des richesses paysagères	Gestion courante, avis des services gestionnaires.
Modification partielle d'un petit patrimoine rural, bâti, aquatique ou végétal	Risque de perte d'identité, de signification, de pittoresque	Avis des services gestionnaires ABF et DIREN. Déclaration Préalable. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Destruction d'un petit patrimoine rural, bâti, aquatique ou végétal	Risque de perte d'identité, de signification, de pittoresque	Avis des services gestionnaires ABF et DIREN et de la Commissions Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Déclaration Préalable. Autorisation ministérielle
Construction d'un ouvrage d'art en référence à l'identité de la Plaine de Versailles	Possibilité d'enrichir la Plaine d'un patrimoine pour le futur	Avis des services gestionnaires Déclaration Préalable. Autorisation préfectorale ou ministérielle

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES MURS DE CLOS



Domaine de Grand-Maisons



Petit Parc

Les murs de clos font partie de l'identité paysagère de la Plaine de Versailles. Ils structurent l'espace, signalent les grands domaines agricoles et les parcs des châteaux, « racontent » une bonne leur part de l'histoire locale, malgré l'aspect humble de leur appareillage. Leur entretien est coûteux, mais il doit être poursuivi.



Parc du château de Ternay



Jardins Familiaux de Villepreux



Trou Moreau

La préservation des murs de clos posent divers problèmes :

- leur entretien constant, sur des kilomètres de longueur ; plus cet entretien est fait régulièrement, par le remplacement d'une pierre tombée, moins les dégâts s'aggravent et les travaux restent légers ;
- la gestion des ruissellements, de façon à ce qu'ils ne déstabilisent pas la terre sous leur assise, ce qui conduirait à l'éboulement du mur ;
- l'enlèvement de la végétation qui les envahit (lierre) et qui tend à déchausser les pierres ;
- les reconstructions dans le respect de l'identité des murs de clos de la Plaine, avec au besoin un appui technique et financier des collectivités publique. Les plaques de béton sont à éviter, de même que les enduits au ciment. .



Faisanderie de Fontenay



Parc du château de Villepreux



Les murs sont en moellons de calcaire blanchâtre à grisâtre, ponctuellement noirâtre ou beige. La meulière est plus rare. Les joints sont étroits, presque inexistant, à base de chaux et au sable. Le ciment, trop gris, est à éviter.



Les murs de clos ne sont que rarement enduits. Les moellons, taillés grossièrement, sont de formes variées. Ils sont posés généralement de façon irrégulière, parfois, un vague litage peut se percevoir.



Leur structure rendait les réparations fréquentes, ce qui est perceptible dans de nombreux murs. .

Six ponts furent construits lors de l'aménagement du Grand Parc des chasses au 17^{ème} siècle, selon un style parfois proche de ceux du Petit Parc. Voûtées, en pierre de taille, bordés de bornes chasse-roues, ils sont particulièrement esthétiques



Faisanderie de Villepreux



Les ponts, à tablier droit mais également en pierre de taille, sont plus tardifs, du 19^{ème} siècle.



Pontaly / Moulineaux

Certains ouvrages sont très simples, en moellons agencés pour former une voûte.



Faisanderie de Villepreux

Les voûtes sont surbaissées pour les ponceaux les plus grands, et en plein cintre pour les ponceaux plus petits. Les culées sont également en pierre de taille.



Pont sur l'Oisemont



Pont sur l'Oisemont



Grille royale



Gally



Rennemoulin



Rennemoulin



Rennemoulin

La Plaine de Versailles comporte des pavés typés.
Il s'agit de les conserver lorsqu'ils sont en place, d'éviter les pavements allongés, autobloquants.

Les pavés sont de forme grossièrement carrée, en grès ou en calcaire. non totalement jointifs.

Les pavés s'harmonisent généralement avec les matériaux de construction limitrophes : grisâtre à rosâtre, ou blanchâtre.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PONCEAUX ET LES PAVEMENTS

Les ponts plus tardifs et récents comportent un tablier droit, souvent en béton, de même que les culées. Ils sont nettement moins esthétiques. Aussi, les anciens ouvrages sont à entretenir et à mettre en valeur (nettoyage de la végétation envahissante, réparation, protection,



Rennemoulin



Pontaly / Moulineaux



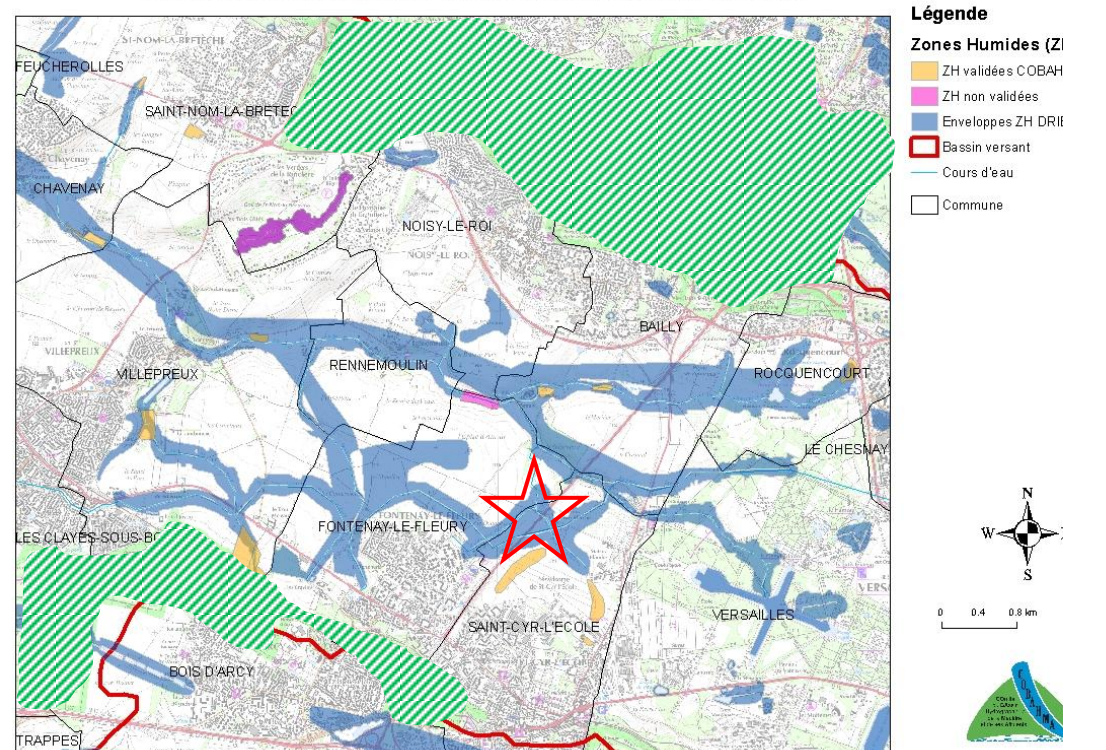
Rennemoulin

L'usage des buses ou des palplanches remplacement parfois un ponceau ou un enrochement en créneau de pierre. Par petites touches, résultant de l'abandon ou d'aménagement « à l'économie », les éléments du paysage se banalisent et le charme de la Plaine de Versailles s'amointrit. Il est important de mettre en place des appuis techniques et financiers pour l'entretien des ponceaux de pierre de taille, et la réalisation d'aménagements soignés, en rapport avec l'identité rurale de la Plaine.

Localisation sommaire de quelques richesses biologiques dans le site classé et dans ses abords, notées sur le fond de plan des milieux humides identifiés par le COBAHMA.

Voir également les cartes p 78, 79 et 80 des richesses biologiques en milieu agricole.

Des relevés complémentaires sont nécessaires.



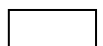
Prés humides des bords du Ru du Pré des Seigneurs, où une population d'une certaine de libellules rares a été identifiée (le *Coenagrion mercuriale*)



Richesses floristiques dans les forêts domaniales sur les marges externes de part et d'autres du site classé, dont la ZNIEFF II de la forêt de Marly-le-Roi au nord



Milieux humides relevés par le COBAHMA



Grande richesse de l'avifaune dans les labours céréaliers

**AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET
METTRE EN VALEUR
LE PATRIMOINE
NATUREL ET
CULTUREL DE LA
PLAINE**

Objectif 4

**Mieux connaître
et développer la
biodiversité dans
le site classé de la
Plaine de
Versailles**

OPPORTUNITE

Le site classé de la Plaine de Versailles et occupé principalement par des labours céréaliers. Ceux-ci sont propices à l'avifaune. Selon Mr Grolleau d'Yvelines Environnement (APEPV), des observations ponctuelles entre 1985 et 2010 ont révélé la présence d'espèces-gibiers comme la Perdrix grise sédentaire et la Caille des blés, ainsi que de multiples espèces protégées, dont deux espèces migratrices (l'Outarde canepetière et l'Oedicnème criard), de multiples espèces de passereau comme le Bruant jaune, des rapaces nicheurs (Buse variable, Bondrée apivore, Faucons crécerelle et hobereau, Chouettes hulott, effaie et chevêche, Hibou moyen-duc).

Les labours sont, en outre, ponctués de quelques biotopes riches sans être forcément rares : pelouses calcaires, prés humides, bosquets, vieux vergers à haute tige. En revanche, les bords du Ru du Pré des Seigneurs à Fontenay-le-Fleury, comporte une espèce rare de libellule, protégée par la Directive Habitats (Natura 2000) et par le Plan National d'Action pour les Odonates : le *Coenagrion mercuriale* (environ 100 individus). Un projet pour conforter sa présence, et pour développer une pédagogie sur la richesse biologique des milieux humides, est envisagé pour la requalification de la Faisanderie de Moulineaux (milieu humide et phytoépuration à but pédagogique).

L'arboretum de Chèvreloup fait également partie du site classé. Il comporte une importante collection d'arbres et arbustes, 2 700 espèces locale, et 5 000 espèces tropicales en serres, mises à disposition pour des études botaniques et pour des activités de découverte scolaires.

Par ailleurs, les bois sur les marges externes au nord et au sud du site classé comportent une flore riche et rare, identifiée dans les inventaires ZNIEFF.

Les attentes des acteurs locaux sont importantes pour la préservation et la mise en valeur des richesses biologiques du site classé, qui sont susceptibles d'agrémenter des activités de découverte.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Mieux connaître et faire connaître la richesse biologique du site classé et de la Plaine de Versailles**

Une synthèse des inventaires réalisés dans le passé pourrait être réalisée, complétée par de nouveaux inventaires systématiques, afin de suivre l'évolution des populations floristiques et faunistiques.

⇒ **Poursuivre l'entretien des biotopes favorables à la richesse biologique des milieux**

Il s'agit notamment de la céréaliculture favorable à l'avifaune, des rares pelouses calcaires, prés et milieux humides, prairies naturelles, bosquets et vieux vergers à hautes tiges existants. Les zones maraîchères, fréquemment désherbées et dérangées par les multiples travaux d'entretien, sont moins riches.

⇒ **Veiller à l'intégrité de l'arboretum de Chèvreloup**

Cet espace de 205 ha appartient au Muséum National d'Histoire Naturel. L'intégrité de son territoire doit être conservée. Outre ses imposantes collections végétales qui sont une source de connaissance pour les botanistes et les paysagistes, il offre des vues remarquables vers le château et le domaine de Versailles. Les constructions autres que celle utile à l'arboretum, sont à éviter.

⇒ **Développer les biotopes riches**

Dans le cadre des réflexions engagées pour la restitution de certains éléments arboré du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles (allées, remises, trace du mur d'enceinte) et pour le développement de l'agritourisme, une place plus importante à la biodiversité pourrait être faite dans les exploitations agricoles. L'objectif 8 (axe stratégique concernant l'agriculture dans le site classé), précise certains de ces aspects.

Les préoccupations actuelles pour la gestion des crues du Ru de Gally, renforcées du fait de l'extension urbaine sur les marges du site classé, peut également se combiner avec la renaturation de certains milieux naturels. Deux projets de ce type sont actuellement en cours de réflexion : le reméandrage du Ru de Gally entre Renne-moulin et Chavenay, ainsi que le projet « Libellule » dans l'ancienne Faisanderie de Moulineaux. Les travaux nécessaires à la renaturation de certains milieux doivent rester possibles.

Le site classé est bordé sur ses marges nord et sud par des forêts domaniales à l'écologie riche. Il est souhaitable de veiller au maintien de couloirs écologiques entre ces deux massifs forestiers, par la préservation de continuités naturelles. L'urbanisation des marges du site classé doit prévoir des espaces non bâtis.

⇒ **Faire découvrir la richesse biologique de la Plaine**

La création de sentiers pour la découverte des richesses biologiques doit rester possible. Le développement d'activités en rapport avec la chasse, thématique importante liée à l'histoire du Grand Parc, peut souligner la vulnérabilité actuelle de certaines espèces.

MISE EN OEUVRE

⇒ ***Poursuivre l'inventaire des richesses biologiques du site classé, et plus largement de la Plaine de Versailles et du Grand Parc des chasses***

De tels inventaires sont encore rares en raison du caractère essentiellement agricole du site classé. Ils sont à développer, tant par les associations et les érudits locaux, que dans le cadre de travaux scolaires ou universitaires. Le Conseil Général finance des études environnementales à la demande des Communes. Natureparif peut apporter un appui aux inventaires faunistique et floristique.

⇒ ***Poursuivre la sensibilisation et l'information***

Par l'édition de monographie, l'organisation de promenades culturelles, l'édition de guides de découverte, la mise en place d'animations lors d'une action d'entretien, l'organisation d'animations scolaires, etc.

Le Leader peut apporter un soutien à des actions de connaissance, de sensibilisation, de formation, de conception pour améliorer l'entretien du patrimoine naturel ou pour développer les biotopes riches.

⇒ ***Mobiliser les appuis techniques, fonciers et financiers des collectivités locales dans le cadre de partenariats avec la profession agricoles pour l'entretien et la mise en valeur des biotopes sensibles***

Conserver, réhabiliter ou développer des biotopes riches ou rares dans la Plaine, peut présenter un surcroît de travail pour l'exploitant agricole, voire une perte de surface agricole utilisée. Cet impact peut être moindre dans le cadre d'une exploitation agricole qui se diversifie vers des activités de découverte et l'agritourisme, mais ce n'est pas le cas de toutes les structures. Aussi, les appuis publics apparaissent légitimes, par exemple pour une rétribution de travaux d'entretien, une compensation des contraintes d'exploitation, une compensation foncière, un appui à l'évolution des systèmes d'exploitation.

Les collectivités locales ont également la possibilité d'acquérir le foncier correspondant aux biotopes sensibles, et de l'entretenir dans le cadre d'un Espace Naturel Sensible, d'un partenariat avec l'Agence des Espaces Verts ou une association locale.

⇒ ***Mettre en place un poste d'agent de développement patrimonial et paysager***

Il peut organiser et coordonner les actions de préservation, entretien et développement des biotopes riches.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : préserver et développer les biotopes riches

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Transformation d'usages agricoles vers des labours céréaliers, des prairies naturelles, des vergers à hautes tiges	Entretien des richesses biologiques et paysagères. Contribution à la richesse biologique des milieux.	Gestion courante, avis des services gestionnaires.
Transformation d'usages agricoles vers une activité de maraîchage ou de jardins familiaux	Risque de diminution de la richesse biologique d'un milieu, risque d'impact paysager négatif sur le site selon les aménagements envisagés.	Avis des services gestionnaires. Déclaration Préalable. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon la nature, l'importance et la visibilité des aménagements.
Coupe d'un bosquet ou d'une ripisylve	Risque de perte de richesse biologique	Avis des services gestionnaires et de la Commissions Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Déclaration Préalable. Autorisation ministérielle
Plantation d'un bosquet ou d'une ripisylve	Opportunité pour l'enrichissement des biotopes	Avis des services gestionnaires. Déclaration Préalable. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Renaturation d'un milieu, de préférence dans le cadre d'une opération globale qui fera l'objet d'un accord également global	Opportunité pour l'enrichissement des biotopes	Avis des services gestionnaires et de la Commissions Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Déclaration Préalable. Autorisation ministérielle

Les vues patrimoniales et pittoresques sont à maintenir ouvertes, et dans un environnement de qualité



Mur de clos de la Faisanderie de Fontenay depuis l'allée royale

En cas de restitution des alignements d'arbres le long de l'allée de Villepreux, veiller à conserver des perspectives vers les patrimoines structurants.



Château de Versailles depuis l'allée royale

Résorber les problèmes paysagers ponctuels, qui amoindrissent la qualité d'une vue. Ex : couper la haie de résineux autour du terrain de foot, déplacer le stationnement de caravanes dont la couleur blanche est réverbérante, maintenir les friches de feuillus face à l'autoroute au niveau du pont routier, résorber ou rabaisser le bâtiment de l'ancien moulin.



Château de Versailles depuis le coteau de Pontaly

Gérer les ripisylves de façon à maintenir les vues pittoresques vers les patrimoines bâti : abaissement de certains houppiers, ouverture d'échappées visuelles par la coupe ponctuelle d'arbres, au besoin remplacement des frênes et peupliers de grande hauteur par des aulnes davantage buissonnants, entretien l'alignement de peuplier noir le long du Ru de Gally qui participe à la qualité de la vue vers la faisanderie de Villepreux, ...



Ferme de Pontaly à Bailly, depuis la voie communale

Faisanderie de Villepreux depuis le coteau de la Croix N



Mézu depuis Bois St-Fiacre



Mézu depuis D74



Mézu depuis D97

Certains patrimoines bâtis se perçoivent en premier plan face à un front urbain bâti. Ils contribuent à la qualité de la perspective et peuvent donner lieu à des prescriptions spécifiques dans les PLU.

AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE
EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

Objectif 5

Reconquérir la qualité des vues vers les points forts du site classé : château de Versailles, mais aussi anciennes fermes, faisanderies et moulins royaux

OPPORTUNITE

Les grands patrimoines bâtis structurants, qui portent l'identité de la Plaine de Versailles, donnent lieu à de belles perspectives, pittoresques et riches de significations. Ils polarisent les paysages et se découvrent le long des axes de circulation, et des itinéraires de découverte existants ou potentiels. Certains patrimoines sont visibles de toutes parts (la ferme de Trou Moreau, l'ancien moulin de Mézu). D'autres uniquement à partir de points précis (le château de Versailles, la ferme de Pontaly/Moulineaux, les vestiges des deux anciennes faisanderies, Gravières et le château de Ternay). D'autres patrimoines ne se perçoivent qu'en vision rapprochée, à partir de l'itinéraire qui les longe (le Château et la ferme de Grand-Maisons, les vestiges de la porte de Val Joyeux, les anciennes fermes de Vauluceau et de Chèvreloup, Maison Blanche). Tandis que le village de Rennemoulin se perçoit essentiellement par sa couronne arborée. D'autres enfin ne se perçoivent guère en-dehors de la propriété (le château de Villepreux ; la ferme de Val Joyeux).

L'objectif 2 s'attachait à préserver ces patrimoines bâtis selon leur identité spécifique. L'objectif 4 s'attache à préserver la qualité des vues qui en permettent la découverte, qui renforce ou dégrade la perception de ce patrimoine, et plus largement la richesse paysagère de la Plaine. La qualité de ces perspectives dépend de l'usage des espaces situés dans les champs de vision : le développement de boisements ou de constructions peut masquer le bâti patrimonial, une coupe d'arbres majestueux ou un délaissé vieillissant peuvent lui porter préjudice. La qualité des champs de vision doit accompagner l'effort consenti pour valoriser le bâti historique, en vue d'en retirer tout le bénéfice pour la qualité du cadre de vie et pour la vitalité de l'agritourisme.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Eviter de masquer les grands patrimoines bâtis, porteurs de l'identité de la Plaine, par des boisements, des constructions ou des aménagements divers**

Les éventuelles extensions du patrimoine bâti devront rester discrètes, être situées hors des champs de vision principaux, ne pas masquer les fronts pittoresques. Elles resteront mesurées, de façon à apparaître secondaires par rapport aux constructions historiques, et s'inscriront strictement dans la continuité de l'identité architecturale, par les formes, volumes, coloris utilisés, le site ayant été classé en raison de ses enjeux historiques et pittoresques.

Un arbitrage judicieux devra être fait entre, d'une part, la restitution du patrimoine arboré identitaire de la Plaine (alignements le long des anciennes allées, remises) ou les plantations liées à la bonne gestion des ruissellements et des biotopes au sein des labours, et, d'autre part, le maintien des vues pittoresques que la grande ouverture actuelle des paysages nous a fait apprécier.

⇒ **Rechercher la qualité des espaces ruraux environnants**

Les paysages agraires sont ponctués d'un patrimoine arboré rare, mais généralement de belle prestance (bouquet de feuillus majestueux en sommet d'un coteau, ripisylves de frênes, aulnes et saules le long des cours d'eau, alignements de peupliers noirs le long du Ru de Gally, réseau de haies de feuillus ou de remises sur les hauteurs environnant Mézu, etc.), ainsi que d'un petit patrimoine rural pittoresque. Leur préservation contribue à la mise en valeur des vues vers les patrimoines bâtis.

La qualité de l'urbanisme sur les marges de la Plaine, souvent perceptible en arrière-plan des patrimoines bâtis, devrait être recherchée : fronts discrets par les coloris et l'harmonie des constructions (la brique, le verre et le bois pourraient ainsi être privilégiés, car plus discrets qu'un immeuble peint de blanc), ainsi que par la végétalisation des espaces urbanisés et de leur fronts. Afin de mettre l'accent sur la dimension historique, fondement du site classé, il s'agira de masquer, par des plantations arborées adaptées, en référence à l'histoire du lieu, ou tout autre procédé prolongeant harmonieusement les éléments architecturaux du bâti historique (ex : aire de stationnement sur prés sous vergers, à l'arrière d'un mur de clos, ou encore dans une ancienne grange réaménagée en parking intérieur), les constructions récentes et les lieux de stockages disgracieux, et d'entretenir l'ouverture des vues vers le bâti historique qui seul porte l'image de marque de la Plaine.

Les haies de résineux, étrangères au lieu, les délaissés, les équipements insuffisamment insérés seront appelés progressivement à disparaître, dans le cadre d'un accompagnement qui reste à mettre en place (animation, appuis techniques et financiers, nettoyage et surveillance).

⇒ **Entretenir ou créer des itinéraires et des points de vue pour découvrir les grands patrimoines bâtis**

Si certains axes de découverte sont bien identifiés (routes, allée royale, aqueduc de l'Avre, ...), d'autres points de vue remarquables ne sont dotés ni d'accès, ni d'un petit mobilier favorisant la contemplation (banc simple et rural, ...). L'aménagement de ces parcours et points de contemplation du paysage de la Plaine sont souhaitables pour la qualité du cadre de vie des habitants et l'attrait touristique du lieu. Ils ont toute leur place dans le site classé.

Château de Ternay et ferme de Gravier à Fontenav depuis la route



La vue vers le château de Ternay doit rester possible depuis la petite route communale à l'ouest de Fontenav. Le caractère isolé du château de Ternay, de ses ancienne et nouvelle fermes, est important à conserver, car elle appartient à la dernière « coupure verte » non bâtie entre la Plaine et les versants boisés. Un intéressant patrimoine arboré borde cet ensemble, qu'il convient également de conserver.



Château de Ternay et ferme de Gravier à Fontenav depuis Rennemoulin (Mairie)



Cadastré napoléonien de 1818



Trou Moreau depuis la D307 à Noisy

Dans certains cas, Trou Moreau se perçoit à l'arrière plan d'aménagements peu conforme à l'intérêt historique de la Plaine. Leur résorption pourrait être envisagée dans le cadre d'une opération globale de mise en valeur de la Plaine. La procédure de classement autoriserait les travaux nécessaires.

Trou Moreau, en limite de la « terrasse » gréseuse, s'offre largement à la vue, caractéristique qui mérite d'être conservée.



Ferme de Trou Moreau depuis l'allée de Villepreux à Fontenav



Rennemoulin

Rennemoulin ne se signale au loin que par sa couronne de vergers et de parcs arborés. La ferme offre un front plus dégagé. Cette couronne mérite d'être conservée, et reconstituée en cas de légère extension du village. En revanche, elle n'est pas nécessaire face à la ferme qui offre un front encore pittoresque, malgré les rénovations récentes.



Rennemoulin



Rennemoulin

MISE EN OEUVRE

⇒ **Préciser les perspectives sensibles et les actions à mener dans le cadre d'une concertation avec les propriétaires, les gestionnaires et les élus locaux**

Cette concertation est nécessaire pour faire vivre un projet complexe, reposant sur les initiatives de multiples acteurs privés et publics, dans un territoire appelé à d'importantes transformations pour s'adapter aux enjeux périurbains, touristiques et patrimoniaux du site. Elle est d'ores et déjà portée par plusieurs acteurs associatifs ou élus, et par intermittence par l'animateur embauché par l'association Patrimoniale (APPVPA). Il est important qu'un tel poste soit pérennisé, car la mise en valeur des atouts spécifiques de la Plaine de Versailles peut s'étendre sur 20 à 30 ans. Les actions de sensibilisation, d'information et de formation, d'appui technique et de montage de dossiers financiers sont un accompagnement indispensable.

⇒ **Prendre en compte les actions de mise en valeur des perspectives dans les PLU**

Différentes prescriptions pour la mise en valeur des perspectives sensibles peuvent être inscrite dans le PLU, ou dans la liste du patrimoine des Communes, pour mettre en cohérence l'ensemble des outils réglementaires, mais également pour sensibiliser les acteurs locaux à l'intérêt de leur préservation : patrimoine arboré et petit patrimoine rural à préserver, zones non constructibles et règles de constructibilité, tracé de chemins. Les plans d'aménagement et de développement durable (PADD) peuvent également mentionner les perspectives à maintenir ouvertes, les localisations pour restituer quelques boisements patrimoniaux des allées et des remises.

⇒ **Créer des réserves foncières et des lignes budgétaires pour être prêt à agir au moment opportun**

Certains espaces sont stratégiques pour la qualité des perspectives. La constitution de réserves foncières par des opérateurs publics (Communes ou groupements, Conseil Général, Etablissement public de Versailles, SAFER, AEV, ...) dans les lieux opportuns, ou dans d'autres lieux (servant alors de « monnaie d'échange »), est susceptible de faciliter la mise en place de projets adéquats. De même que la création de lignes budgétaires, pour le soutien ou l'incitation à des actions pertinentes.

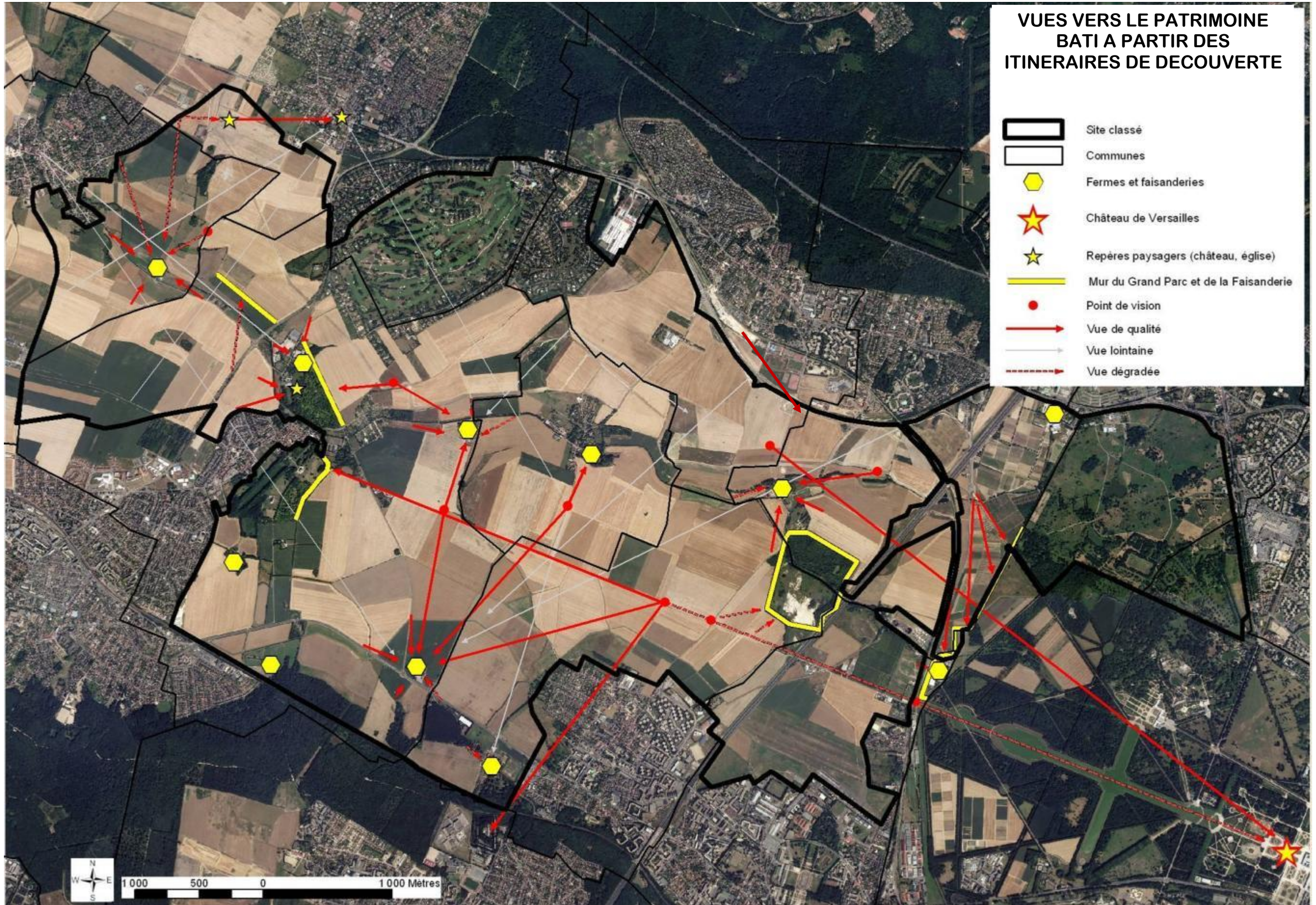
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT POUR METTRE EN VALEUR LES PERSPECTIVES VERS LES GRANDS PATRIMOINES BÂTIS

Objectif : éviter les aménagements risquant de masquer ou de dégrader la vue vers un grand patrimoine bâti, favoriser ce qui en améliore la visibilité et la qualité des abords

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Mise en valeur des abords		
Entretien du patrimoine arboré situé dans les perspectives vers un patrimoine bâti (taille d'entretien, remplacement, ...)	Entretien des richesses paysagères	Gestion courante, avis des services gestionnaires.
Coupe ou plantation d'arbres, de haie ou de bosquet pour ouvrir une vue ou masquer un aménagement peu attrayant	Impact sur le site, pouvant être positif, ou négatif si les essences et le positionnement sont inadéquats	Avis des services gestionnaires et, au besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie et notamment arasement de reliefs, remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance et la visibilité des travaux.
Modification occasionnelle des abords (ex : création d'une aire de stationnement occasionnelle, sur prés sous verger)	Risque d'impact sur le site et les paysages, présence d'un guide nécessaire pour limiter les aménagements	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale
Modification permanente des abords (ex : création d'une aire de stationnement permanente, à l'arrière d'un mur de clos)	Risque d'impact négatif sur le paysage par le positionnement, le traitement du sol et des accès, les risques d'érosion, la pose de panneaux	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Extension mesurée du patrimoine bâti, implantation d'un hangar agricole	Risque de masquer un front patrimonial et pittoresque, risque de ne pas s'inscrire en continuité de l'architecture historique	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle

VUES VERS LE PATRIMOINE BATI A PARTIR DES ITINERAIRES DE DECOUVERTE

-  Site classé
-  Communes
-  Fermes et faisanderies
-  Château de Versailles
-  Repères paysagers (château, église)
-  Mur du Grand Parc et de la Faisanderie
-  Point de vision
-  Vue de qualité
-  Vue lointaine
-  Vue dégradée









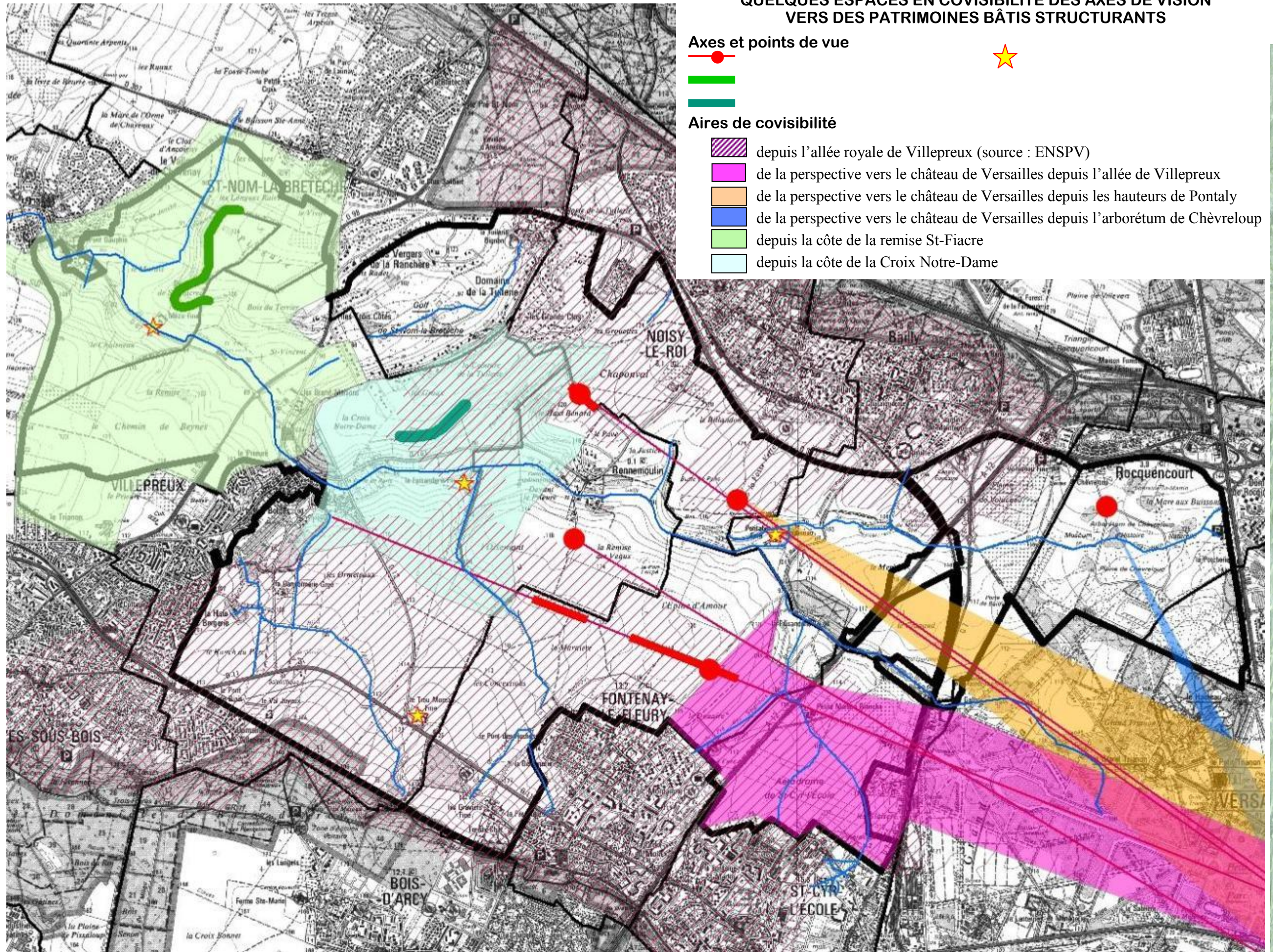
QUELQUES ESPACES EN COVISIBILITE DES AXES DE VISION
VERS DES PATRIMOINES BÂTIS STRUCTURANTS

Axes et points de vue



Aires de covisibilité

-  depuis l'allée royale de Villepreux (source : ENSPV)
-  de la perspective vers le château de Versailles depuis l'allée de Villepreux
-  de la perspective vers le château de Versailles depuis les hauteurs de Pontaly
-  de la perspective vers le château de Versailles depuis l'arborétum de Chèvreloup
-  depuis la côte de la remise St-Fiacre
-  depuis la côte de la Croix Notre-Dame

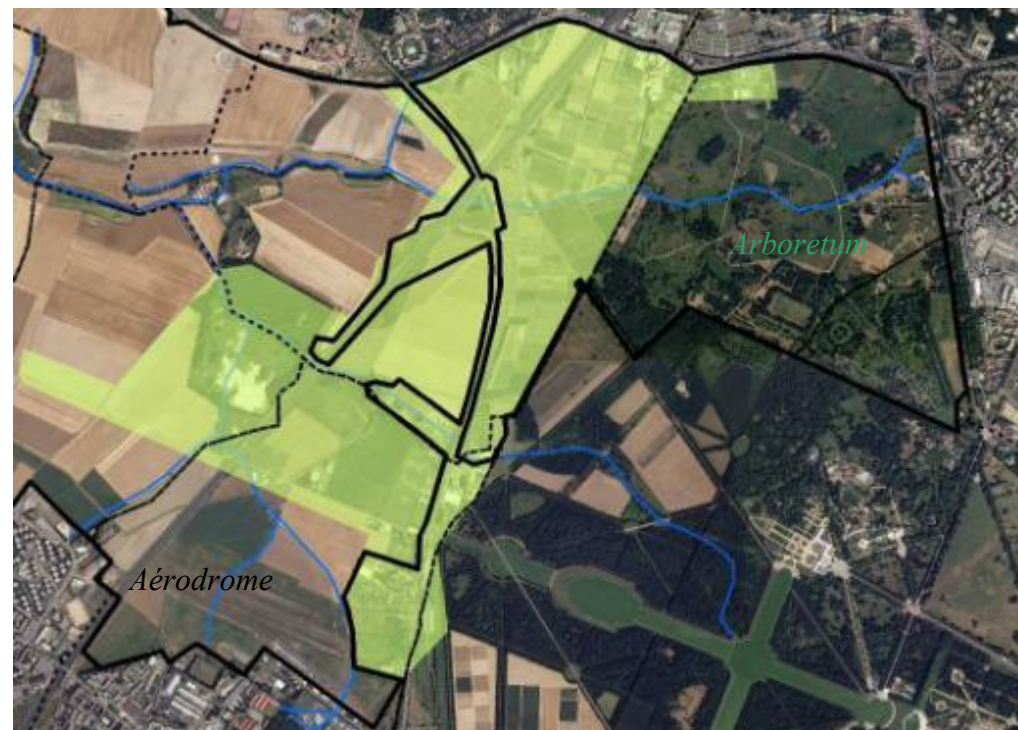


AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE
EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

Objectif 6

**Reconquérir le
patrimoine
paysager entre la
limite du Petit Parc
et l'autoroute A12**

*Dans la zone concernée
se superposent de forts enjeux patrimoniaux, de forts enjeux
de développement, ainsi que de multiples dégradations*



Cette zone comprend : l'espace situé entre les limites du Petit Parc de Versailles d'une part, l'A12 et la voie ferrée d'autre part, auxquels se rajoutent les espaces minima de fort enjeu agritouristique (faisanderie et allée royale jusqu'au point de vue vers la ferme de Trou Moreau).

L'Arboretum de Chèvreloup dans sa grande majorité, ainsi que l'aérodrome doivent rester inconstructibles et n'y sont donc pas intégrés.

La zone comprend des espaces en site classé et des espaces extérieurs au site classé, le tout formant un ensemble indissociable de la réflexion de projet : la ferme de Gally en raison de son rôle majeur pour le patrimoine paysager du secteur et l'agriculture périurbaine ; les espaces réservés pour les routes et voie ferrée en raison des besoins d'insertion paysagère qui peuvent se prolonger en site classé ; des espaces concernés par des projets immobiliers susceptibles d'avoir un impact sur les paysages du site classé et sur les pressions en terme de voirie et de circulation automobile.

OPPORTUNITE

L'espace compris entre les limites du Petit Parc et l'autoroute A12 est particulier à plusieurs titres.

Il comporte de forts enjeux patrimoniaux du fait de sa proximité avec le Petit Parc de Versailles et de ses valeurs intrinsèques : le point de départ des 5 allées quelques remises, trois anciennes fermes royales (Chèvreloup, Voluceau, et la plus remarquable, Gally, en limite extérieure du site classé, rattachée au domaine de Versailles ; la première avait été transformée en gendarmerie, elle fait actuellement l'objet d'un projet immobilier ; les deux autres ont été transformées en jardineries avec production horticole), une petite ferme du 19^{ème} siècle toujours en activité (Maison Blanche). On peut adjoindre à cet espace, la faisanderie de Moulineaux (Bailly/Fontenay), limitrophe au-delà de l'autoroute A12, de fort enjeu agritouristique, ainsi qu'un tronçon de l'allée royale de Villepreux qui la relie au Petit Parc de Versailles et au point de vue vers la remarquable ferme du Trou Moreau, ancienne ferme royale très visible dans le paysage.

En raison de sa proximité avec la ville de Versailles, ce secteur est confronté à de forts enjeux de développement de l'habitat, des circulations automobiles et des transports par rails, ainsi qu'à d'importantes dégradations des paysages (délaiés, dégradations, dépôts de déchets).

Historiquement, les abords ouest du Petit Parc de Versailles étaient voués à l'agriculture, une activité identitaire de la Plaine. Cette activité est toujours présente, mais elle est grandement fragilisée du fait de la segmentation des espaces par divers axes de circulation et équipements.

La valorisation de la Plaine, et sa mise en lien avec le Petit Parc et le château de Versailles, nécessitent la reconquête des valeurs patrimoniales et paysagères de cet espace charnière.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Conserver, renforcer et restituer les grandes structures paysagères historiques (allées, remises, mur d'enceinte, fermes), et les utiliser pour insérer les infrastructures et les zones urbaines dans le paysage

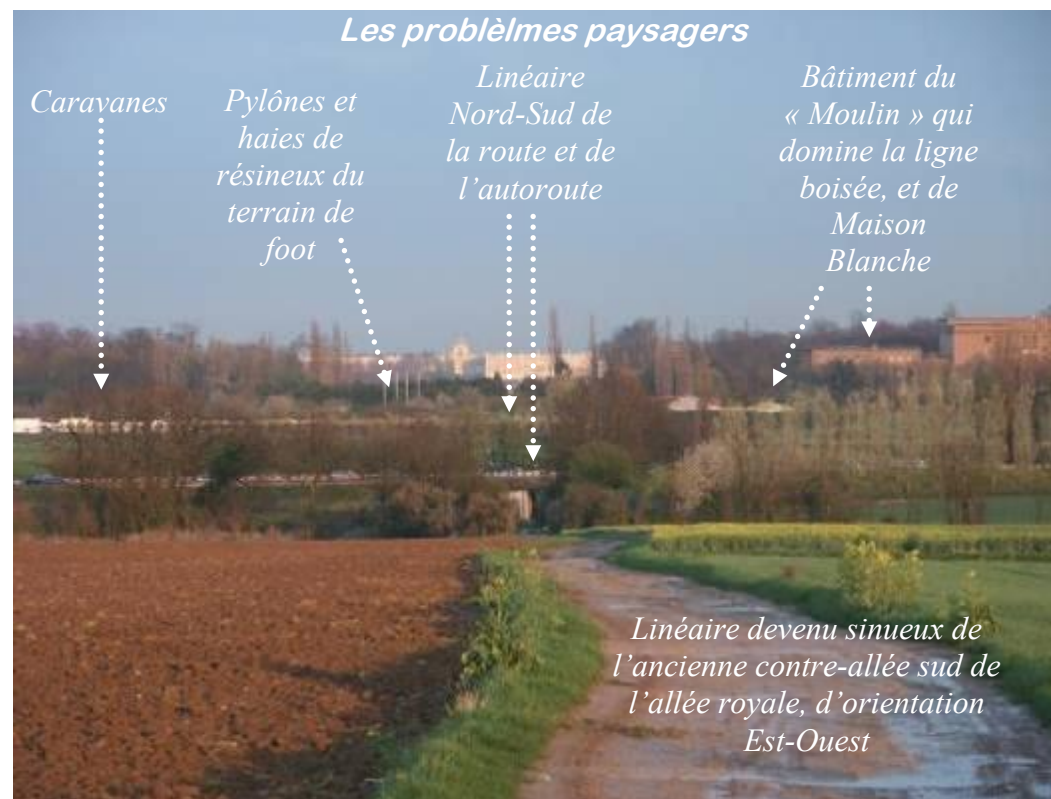
Les enjeux liés à la restitution des 5 allées rayonnantes à partir de l'Etoile Royale sont importants, pour le patrimoine (la « main du roi »), la qualité de vie des habitants (liaisons entre les extensions urbaines et le Château de Versailles), l'agritourisme et diverses activités de découverte. Il est souhaitable que la possibilité de restituer les 5 allées rayonnantes ne soit pas altérée lors des aménagements de cet espace face au Petit Parc de Versailles, même si seule l'allée de Villepreux est envisagée dans l'immédiat.

Les chemins et voiries positionnés sur le tracé des anciennes allées doivent au minimum être maintenus (ex : route D7 pour l'allée de Bailly et plus ou moins pour l'allée de St-Cyr, allée de Villepreux, quelques tronçons de l'allée de Fontenay sous forme de voirie dans la ZAC Santos Dumont et sous forme de chemin le long de la ville). Les emprises des anciennes allées sont à préserver de toute urbanisation (ex : franges de l'aéroport et ZAC Charles Renard pour l'allée de St-Cyr, zones agricoles et aires de stationnements sur l'allée de la Tuilerie, même si la station d'épuration est également située sur cet axe (les circulations pourraient être rétablies dans le cadre d'un sentier d'interprétation de l'épuration des eaux usées). Les haies et alignements d'arbres actuels peuvent être maintenus ou remplacés par des alignements d'arbres feuillus plus majestueux, de façon à renforcer l'impact visuel et le rôle structurant de ces axes historiques. Ils empièteraient alors sur l'emprise de l'aérodrome à St-Cyr ou sur les espaces agricoles à Bailly. L'implantation d'alignements plus conséquents, notamment le long de l'allée royale de Villepreux et de la D7, nécessiterait une légère réorganisation foncière afin de compenser les pertes de terres pour les exploitations agricoles concernées et de pourvoir à une acquisition publique pour certaines emprises. Afin d'insérer l'autoroute A12 dans le paysage patrimonial de la Plaine de Versailles, il est important de concevoir la plantation en référence aux structures paysagères identitaire (reconstitution de tronçons d'allées sur les bas-côtés de l'autoroute, aux lieux de croisements avec les allées historiques).

La restitution des remises peut contribuer à l'insertion paysagère de segments d'infrastructures ou de fronts urbains. Ainsi, la remise du Cornouiller était située en limite du site classé et des zones urbaines à Bailly, la remise du Four à Chaux (lieu-dit « Vignes de Bailly » sur le cadastre Napoléonien) était située sur le tracé de la voie de chemin de fer, une remise linéaire était située sur le point de jonction de l'A12 avec l'A86. Des plantations arborées en référence à l'identité des anciennes remises seraient susceptibles de contribuer à l'insertion paysagère d'une portion du front urbain de Bailly ou de la voie ferrée, et pourrait faire connaître ces formes paysagères historiques. La remise de Voluceau pourrait consister en un simple cordon de fruitiers palissés autour des carrés de cultures horticoles. Une structure de ce type existe déjà à proximité immédiate.

La vue majeure vers le château de Versailles, à partir du site classé, se situe au croisement de l'allée royale de Villepreux et de la route touristique reliant Fontenay à Bailly. Les aménagements de l'espace compris entre la Grille royale et l'autoroute A12 devront autant viser à restituer la qualité de cette vue que celle depuis la terrasse du château et la Chambre du Roi.

Actuellement, les linéaires nord-sud dominant le paysage, le linéaire Est-Ouest de l'allée royale, qui est pourtant un patrimoine majeur, est incertain.



La prise en compte du patrimoine dans cet espace stratégique nécessite également la mise en valeur des noyaux historiques des anciennes fermes royales et de la petite ferme du 19^{ème} siècle. Des extensions mesurées, et en continuité avec l'identité architecturale, ainsi que des constructions nécessaires à l'activité agricole et horticole, peuvent être envisagées, en veillant à ce qu'elles apparaissent en second plan par rapport au bâti patrimonial. La conservation et l'entretien du mur d'enceinte du Petit Parc de Versailles, des portes de Bailly et de Maintenon, et des bâtiments accolés, sont à poursuivre.

⇒ **Conserver et restituer le caractère rural de la Plaine à l'Ouest du Petit Parc et rechercher sa qualité**

Depuis plus de deux siècles, et depuis les années 1950 grâce à une forte volonté des pouvoirs publics, les espaces à l'ouest du Petit Parc de Versailles, de part et d'autre de l'allée royale, ont conservé globalement leur caractère rural historique: labours, prés, vergers, cultures maraîchères, même si de l'habitat s'est développé ponctuellement.

Toutefois, dans les abords de la Grille Royale, la qualité des espaces ruraux s'est dégradée : constructions plus ou moins délabrées, muret éboulé, dépôt de Véhicules Hors Usage, espaces agricoles abandonnés à la friche et au dépôt de déchet, tag sur les constructions et sur l'aqueduc de l'Avre, hautes haies de résineux autour de terrains de foot, réseaux aériens, projet d'importantes extension urbaine.

La conservation et l'entretien des espaces agricoles existants est nécessaire, ainsi que la reconquête agraire et rurale des espaces dégradés : restitution des prés, vergers et maraîchage dans les zones agricoles en déshérence (ex : réhabilitation du verger en friche le long de l'allée de Villepreux; entretien des prés dans l'emprise de la ZAC Santos Dumont) ; coupe des haies de résineux autour du terrain de foot et, si possible, déplacement du terrain de foot au profit d'un retour à un espaces agraire ; démolition des constructions dégradées ou inadéquates (ex : « moulin ») ; réorientation du projet de la ZAC Santos Dumont vers un projet agritouristique dans le cas où la ZAC, qui prévoyait 20 000 m² de commerces, hôtels et restauration rapide, n'était pas abandonné ; faire référence aux essences végétales rurales lors d'aménagements d'espaces verts (haies ou alignements d'arbres champêtres ou en rapport avec les allées et remises historiques, prairies plutôt que pelouses, flore de la strates herbacée en rapport avec les milieux ruraux, éviter les essences décoratives et exotiques) ; restitution d'un petit patrimoine rural lors des aménagements (ex : pavés conformes à ceux des anciennes fermes de la Plaine, à savoir de grands pavés de couleur sombre aux formes plus ou moins carrées).

Les appuis techniques et financiers seront plus aisés à mobiliser si ces opérations s'intègrent dans un projet patrimonial ambitieux pour le long terme.

⇒ **Restituer l'allée de Villepreux selon une forte référence historique, dans l'espace situé entre la Grille Royale et l'autoroute A12, et de préférence jusqu'à la route communale reliant Fontenay et Bailly, qui fait la jonction avec la Faisanderie de Mouligneaux**

Depuis une dizaine d'années, la volonté des acteurs locaux s'est renforcée pour restituer l'allée royale de Villepreux et des moyens nouveaux d'intervention sont apparus avec la création de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc. Une étude préopérationnelle a été réalisée. Une telle opération supposerait différents travaux dans le site classé et dans ses abords, qui contribueront à renforcer l'intérêt patrimonial des lieux. Deux types d'interventions peuvent être envisagés, ou se mêler :

- Une intervention relativement légère consisterait à intégrer les infrastructures et constructions existantes dans les alignements d'arbres de l'allée et de la demi-lune (voies routières et ferrées, « moulin » abaissé, terrains de foot dont les haies de résineux devraient être coupées, cimetière, constructions de Maison Blanche et ferme de Maison Blanche dont les façades nord seraient alors longées par l'allée, aire de stationnement des caravanes le temps de trouver une solution de déplacement hors du site classé (car le stationnement de caravanes y est interdit), verger basses tiges réhabilité.

- Une intervention plus lourde, mais également plus durable, consisterait à résoudre préalablement les différents problèmes paysagers face à la Grille Royale, dans le cadre d'une restructuration foncière, qui intégrerait la recherche de lieux d'accueil des équipements déplacés : démolition du « moulin » et de l'ancienne maison du garde-barrière, déplacement des terrains de foot et éventuellement du cimetière, déplacement de l'aire de stationnement des caravanes, reconquête agricole.

Restituer la valeur patrimoniale et paysagère de la perspective vers le château de Versailles à partir du lieu de croisement de l'allée royale et de la route touristique Fontenay/Bailly :

- coupe des résineux formant la haie du terrain de foot et enlèvement des pylônes ;
- déplacement du stationnement des caravanes ;
- démolition totale ou partielle du « moulin » ;
- atténuation de l'impact de Maison Blanche ;
- restitution de l'allée de Villepreux ;
- enlèvement des dépôts de délaissés le long de la voie ;
- enfouissement des réseaux aériens qui la longe.



⇒ Principes pour restituer l'allée royale de Villepreux, concernant notamment le tronçon de la Grille Royale à la voie communale Fontenay/Bailly

- Il serait souhaitable de concevoir un projet global d'aménagement de l'allée de Villepreux de la Grille royale jusqu'à Villepreux, en définissant le degré de restitution historique selon les tronçons. Par exemple, restitution selon une forte référence historique entre la Grille Royale et l'autoroute A12, restitution selon une référence moyenne entre l'autoroute et la voie communale reliant Fontenay à Bailly, référence légère entre la voie communale et les abords du vieux village de Villepreux, à nouveau une référence historique forte à proximité du vieux village de Villepreux. Même si les intervenants sont multiples pour définir le projet global de l'allée royale de Villepreux, un projet unique devrait être élaboré, afin de s'assurer de la cohérence des aménagements. Les liaisons entre l'allée royale et la Faisanderie de Moulineaux devraient également être identifiés, toujours dans un souci de cohérence.
- La visibilité vers le château de Versailles à partir de l'allée royale de Villepreux dans le site classé, et la bonne identification de l'allée royale de Villepreux à partir du château de Versailles et de ses terrasses, doivent conserver, ou retrouver leurs qualités. Une vigilance à ce sujet est nécessaire, notamment par rapport à la localisation adéquate des plantations d'alignements d'arbres destinés à devenir monumentaux.
- Les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des circulations routières, ferroviaires et douces (piétonnes, équestres et cyclistes) face à la Grille Royale ne doivent pas bloquer une restitution ultérieure de la trace, et si possible des circulations, sur les 4 autres allées qui symbolisaient la « main du roi ». Ils ne doivent pas non plus perturber la vue depuis la chambre du roi et les terrasses du château de Versailles vers cette perspective ouverte « l'infini » (par exemple par un abaissement des voies, ou par le passage en souterrain de la voie routière).
- La demi-lune face à la Grille Royale, élément identitaire fondamental de l'allée de Villepreux, doit être restituée, ou tout au moins évoquée, par exemple par un alignement d'arbres (ou un marquage au sol), qui pourrait traverser des espaces de diverses fonctions. La demi-lune semble commencer dans ce qui est aujourd'hui la partie interne du Petit Parc, et s'étendre jusqu'à la limite du cimetière.
- Il serait souhaitable que les alignements d'arbres majestueux qui bordaient l'allée royale s'étendent de part et d'autre de l'autoroute A12, afin d'insérer cet équipement dans le paysage, et d'imposer son linéaire d'orientation Est-Ouest de façon plus prégnante que le linéaire Nord-Sud de l'autoroute.

L'option d'une mise en souterrain de l'autoroute A12 et de certaines voiries ne doit pas être écartée a priori, même si elle n'est pas actuellement retenue. Des acteurs de la Plaine, notamment l'APEPV et des érudits locaux, sont très attachés à un projet patrimonial ambitieux, à la hauteur de la notoriété internationale du château de Versailles. Ils souhaiteraient qu'un concours de projets soit lancé à ce sujet.

MISE EN OEUVRE

Actuellement, le projet de restitution de l'allée de Villepreux, est envisagé selon une forte référence à son identité historique entre la grille royale et l'autoroute A12, et sous forme d'une évocation respectueuse des systèmes d'exploitation agricole actuels à l'ouest de l'autoroute.

Comme exposé dans le chapitre II concernant les divers scénarios d'avenir pour la Plaine de Versailles, il est important de veiller à ce que les projets actuellement en cours d'étude n'empêchent pas une restitution plus substantielle du patrimoine identitaire du site classé à l'avenir, vu l'enjeu patrimonial majeur que constituent les 5 allées qui parcouraient cet espace. Aussi, il est souhaitable que les projets actuellement à l'étude préserve cette possibilité pour l'avenir.

La sensibilisation à l'identité paysagère très particulière du site classé de la Plaine de Versailles doit être poursuivie, afin que les habitants et les acteurs de la gestion du site puissent intégrer progressivement ce patrimoine dans les modes de vie et les réflexions d'aménagement : exposition itinérante, publications, signalétique dans le site classé et dans ses environs, site internet, ...

La mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement, qui tienne compte des grandes structures paysagères historiques du lieu, nécessitera des actions de restructuration dans le cadre d'une importante animation patrimoniale, foncière, agricole et urbaine. La concertation et la construction de partenariats, préalables au projet, concerneront l'ensemble des acteurs locaux : la DRIEE, les services de l'Etat et l'EPV, les collectivités locales (Communes, Groupement de Communes, Département, Région), les associations (dont l'APPVPA et l'APEPV), la profession agricole (agriculteurs locaux, Chambre d'Agriculture), les organismes pouvant intervenir sur le foncier (SAFER, AEV, CG), etc. Afin de coordonner les réflexions et les actions, un comité de pilotage sous l'autorité du Préfet apparaît nécessaire.

Dans la mesure où la restitution de l'allée de Villepreux, selon une référence historique importante dans ce tronçon face à la grille royale, impliquera une réorganisation foncière, il s'agit de s'interroger sur l'opportunité de mener l'opération foncière sur une emprise plus large, intégrant les cinq allées, au moins dans le « triangle » entre le Petit Parc et l'autoroute A12. Eventuellement, quelques emprises d'anciennes remises, susceptibles de masquer les extensions urbaines et des infrastructures si elles étaient reboisées, pourraient également être intégrées à la réflexion foncière.

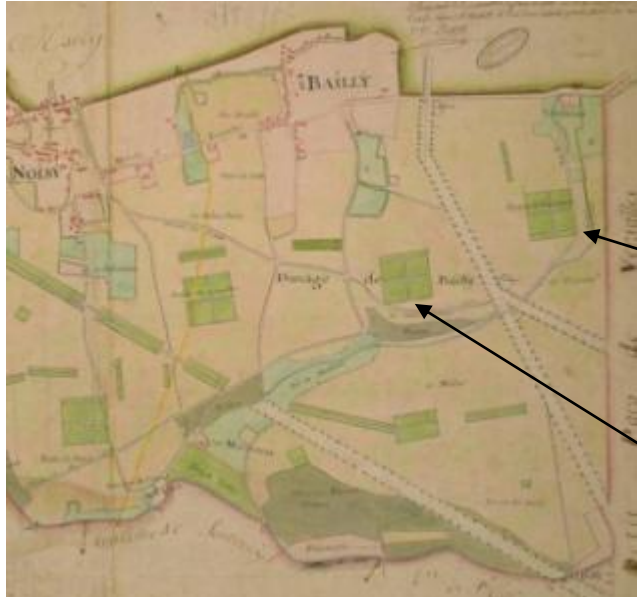
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Ce chapitre présente les actions en lien avec la résorption des problèmes paysagers et la limitation des pressions négatives du développement. Pour la mise en valeur du patrimoine paysager, se référer aux chapitres précédents.

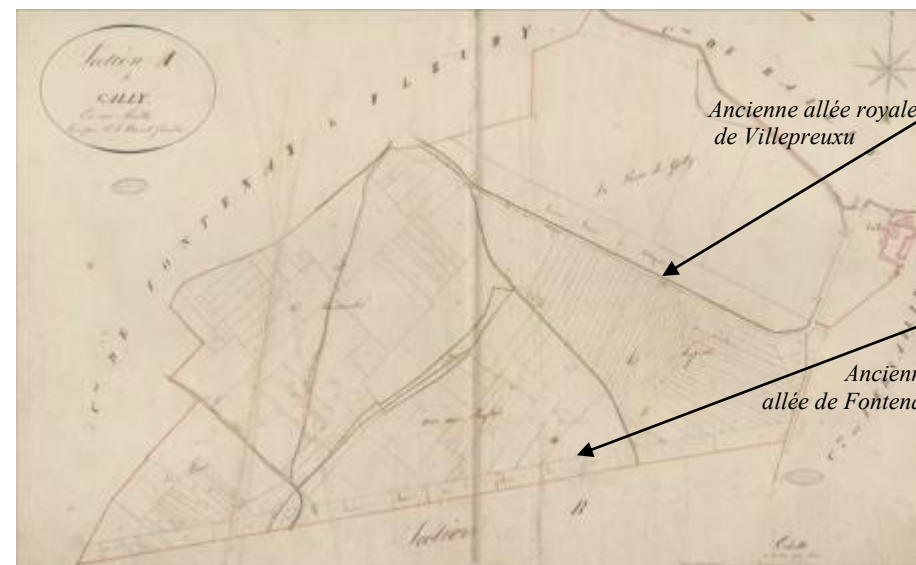
Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Résorption des problèmes paysagers dans le cadre d'un programme global		
Programme global de travaux pour la résorption des problèmes paysagers et la restitution des grandes structures paysagères historiques	Impact positif pour le site	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle. Autorisation accordée pour l'ensemble du programme de travaux.
Résorption des problèmes paysagers dans le cadre d'actions ponctuelles, hors d'un programme global de travaux		
Enlèvement des dépôts de déchets, VHU, nettoyage de tag, ...	Impact positif sur le site	Gestion courante du fond rural.
Coupe d'une friche pour réhabiliter un verger ou un pré	Impact positif sur le site	Gestion courante. Avis des services Gestionnaires. Déclaration de travaux.
Modification du parcellaire	Nécessité d'évaluer l'impact conséquent pour le paysage et le patrimoine	Avis des services gestionnaires. Si sans conséquence paysagère : gestion courante. Si conséquences paysagères : autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et l'impact visuel des travaux.
Coupe d'une haie de résineux, avec ou sans remplacement	Impact positif sur le site. Toutefois, risque d'une mise en visibilité d'espaces dégradés, ou du remplacement par une haie également inopportune.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Démolition d'un bâtiment abandonné et dégradé	Impact positif sur le site. Toutefois, risque d'une perte d'un élément d'intérêt historique	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires, et si besoin de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Autorisation ministérielle
Enfouissement de réseaux aériens, avec modification temporaire de la topographie	Impact positif sur le site	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale.
Création ou modification de passages sous les voies autoroutières ou ferrées	Nécessité d'évaluer l'impact sur le site	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Modification permanente de la topographie, remblais, déblais, par exemple pour mieux insérer une infrastructure. Plantation d'arbres.	Nécessité d'évaluer l'impact pour le site.	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires (DIREN, ABF), et si besoin de la CDNPS. Autorisation ministérielle.

LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGERES PATRIMONIALES STRUCTURANTES REPRESENTES DANS LES PLANS DIRECTEURS DE LA FIN DU 18^{ème} SIECLE ET DANS LE CADASTRE NAPOLEONNIEN DU DEBUT DU 19^{ème} SIECLE

Plan d'Intendance de 1787












Cadastre Napoléonien de 1818 : la trace des anciennes remises se perçoit encore dans le parcellaire



Report des grandes structures paysagères patrimoniales sur la photo aérienne actuelle



-  Remises
-  Allées transformées en remises à la fin du 18^{ème} siècle
-  Bois environnant la faisanderie de Fontenay/Moulineaux
-  Allées  Porte existante  Porte disparue
-  Anciennes fermes royales et petite ferme du 19^{ème} siècle
-  Ancienne Faisanderie
-  Mur d'enceinte conservé ou à l'état de traces

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti des anciennes fermes



L'ancienne ferme royale de Voluceau a été transformée en jardinerie. Elle a conservé son noyau ancien, et s'est agrandie des bâtiments et tunnels (en ogive) nécessaires à son activité. Elle entretient de vastes espaces agricoles.



L'ancienne ferme royale de Chèvreloup a été transformée en gendarmerie. Elle est actuellement l'objet d'un projet résidentiel, dans le respect du patrimoine bâti (respect de l'architecture du bâtiment ancien, extension limitée).

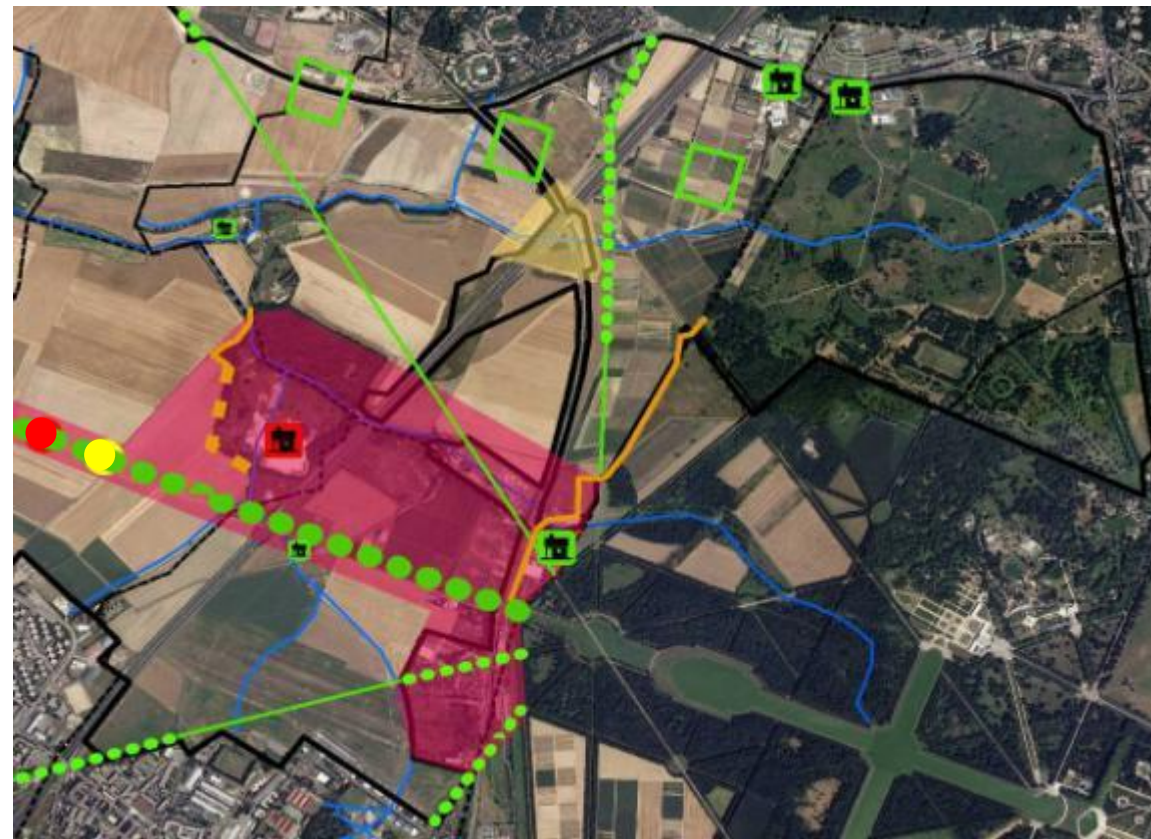


La ferme de la Petite Maison Blanche, mitoyenne à l'allée royale de Villepreux, est toujours en exploitation. Son potentiel touristique, du fait de sa position, nécessiterait une mise en valeur de son patrimoine bâti.

Conforter l'activité horticole qui entretient des espaces agraires de qualité



METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES STRUCTURANTS, EN RESTITUER PROGRESSIVEMENT CERTAINS ELEMENTS DISPARU : grandes fermes royales et petite ferme du 19^{ème} siècle, murs et portes du Petit Parc, anciennes remises arborées, allées



● Point de vue vers le château de Versailles ● Point de vue vers Trou Moreau

- Allée de Villepreux à restituer dans le cadre d'un projet global, intégrant au moins l'accès à la Faisanderie et le point de vue vers la ferme royale de Trou Moreau
- Autres allées à restituer par des alignements de feuillus dans des zones urbanisées
- Axes des allées dont la restitution sera plus complexe en raison de la disparition du parcellaire
- Remises pouvant être restituées pour l'insertion paysagère de la voie ferrée et d'un front urbain, ou pouvant être simplement évoquées par la plantation d'un cordon de fruitiers palissés en zone horticole
- Bâti patrimonial à conserver et à mettre en valeur
- Mettre en œuvre un projet agritouristique pour la Faisanderie
- Mur d'enceinte très visible, à entretenir — et à réhabiliter
- Zone à améliorer (résorption des dépôts et délaissés)
- Zone à requalifier

Poursuivre l'entretien des linéaires de murs et d'alignements existants



Le mur d'enceinte du Petit Parc, et ses portes, sont nettement perceptibles depuis la route D7 et la voie ferrée. Les alignements des anciennes allées ont disparu, mais les tronçons occupés par la D7 sont soulignés par des haies taillées (Bailly).



L'activité horticole des jardineries de Voluceau et de Gally contribue à un entretien de qualité des espaces agraires entre le Parc de Versailles et l'A12. La qualité des tunnels, en ogive rappelant les anciennes serres, compense quelque peu leur impact paysager.



Restituer certains linéaires arborés, afin qu'ils contribuent à l'intégration paysagère des nouvelles infrastructures routières et ferroviaires, ainsi qu'à la structuration des espaces.

**METTRE EN VALEUR L'AXE PRINCIPAL FACE A LA GRILLE ROYALE :
L'ANCIENNE DEMI LUNE ET L'ALLEE ROYALE DE VILLEPREUX**

La grille royale formait une avancée vers les terres agricoles, et était bordée d'un alignement en demi-cercle appelé la demi-lune.

Après la vente des terres royales à la révolution, Napoléon I avait racheté la demi-lune à l'arrière de la Grille Royale, avec pour objectif de restituer les alignements de l'allée de Villepreux. Le cadastre napoléonien montre le morcellement foncier de l'allée de Villepreux, mais celle-ci est toujours identifiable.

En l'absence d'un projet d'ensemble, ces patrimoines tomberont dans l'oubli et disparaîtront. La demi-lune est à nouveau vendue en 1848, ainsi que la grille royale.



Plan d'Intendance de 1787



Cadastre Napoléonien de 1818

Aujourd'hui, une grille droite remplace la grille courbe, la demi-lune est occupée par un carrefour, la voie ferrée, le « moulin » réutilisé en espace commercial, des jardins familiaux. Ses alignements d'arbres ont disparu. L'emprise de l'ancienne allée royale est coupée par la haie de résineux bordant les terrains de foot.



Déplacer les gens du voyage ou intégrer l'aire dans l'alignement de l'allée de Villepreux, le temps de trouver une aire de remplacement

Déplacer le terrain de foot, ou tout au moins, le restructurer et couper la haie de résineux

La reconstitution des structures et de l'alignement de la demi-lune pourrait contribuer à l'insertion paysagère de ce lieu où se croisent la route D7, de grande circulation, et le chemin de fer de Grande Ceinture. La hauteur de certains arbres formant la demi-lune devrait alors être limitée de façon à ne pas masquer la vue vers le château depuis la perspective dans le site classé. La discrétion de la partie du moulin incluse dans cette emprise est à rechercher, pouvant aller jusqu'à la démolition.

Renforcer la discrétion du quartier de Petite Maison Blanche, et notamment du hangar, très visible depuis le point de vue vers le château de Versailles situé au croisement de l'allée royale et de la route touristique Fontenay/Bailly.

Grille Royale depuis la route D7



Grille Royale depuis le Petit Parc

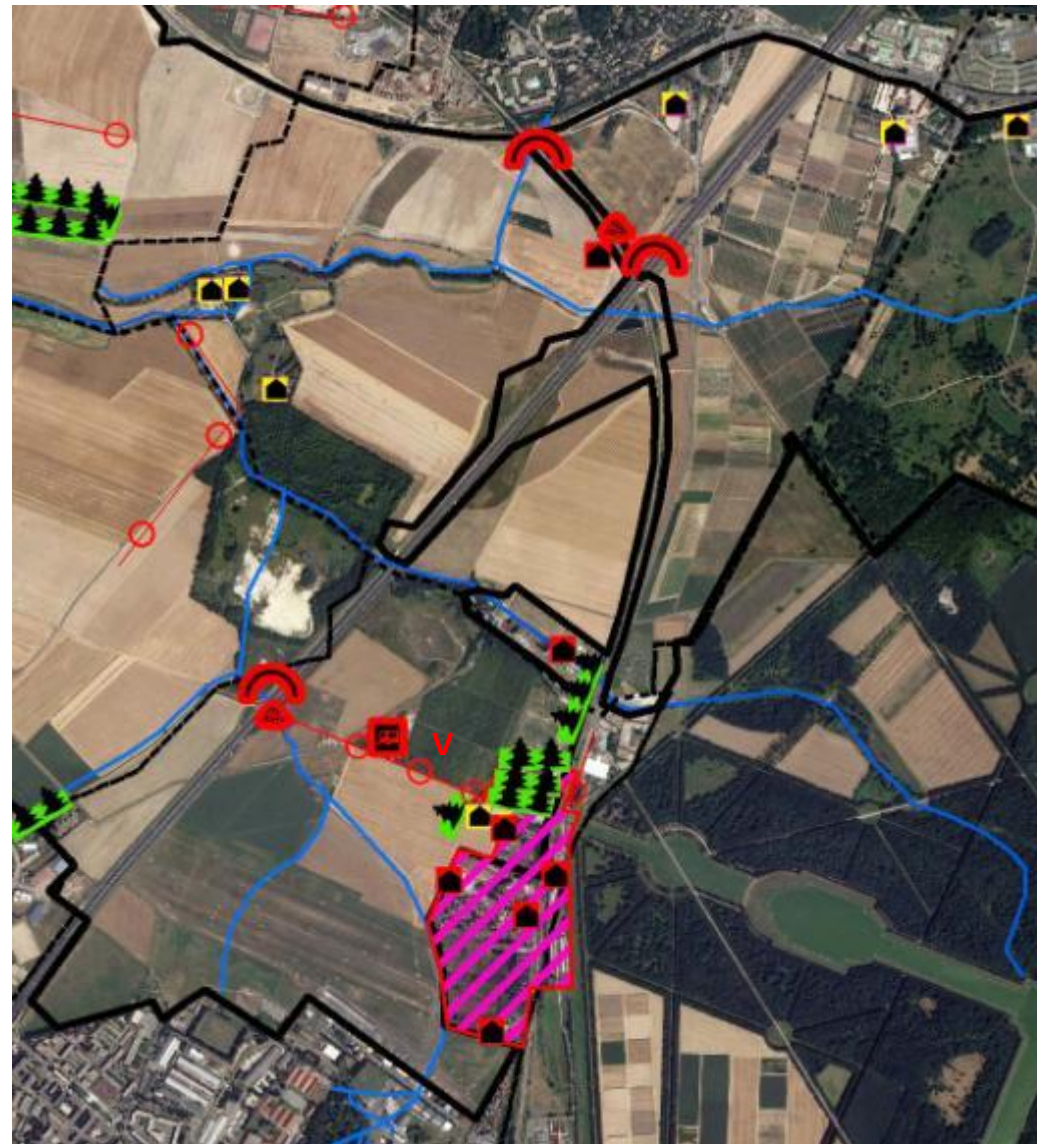


St-Cyr-l'Ecole



L'allée de la Tuilerie (de Noisy) aurait à traverser la route D7 et la station d'épuration, bordée d'une haie de résineux.

RESORBER LES PROBLEMES PAYSAGERS, DANS LE CADRE D'UN PROJET GLOBAL DE VALORISATION DE LA PLAINE DE VERSAILLES, ET NOTAMMENT DE SA PARTIE LA PLUS PROCHE DU PETIT PARC



-  Requalifier la zone urbaine face à la Grille Royale et en début de l'allée royale dans un souci de qualité et de ruralité (coupe des friches et entretien du pré, enlèvement des VHU)
-  Veiller à la discrétion des constructions banalisantes ou dégradées, réhabiliter ou démolir les constructions désaffectées
-  Mettre en valeur le bâti patrimonial, respecter son identité architecturale pour les nouvelles constructions proches
-  Couper les haies de résineux, dans certains cas, les remplacer par des haies de feuillus ou des fruitiers palissés
-  Trouver un stationnement alternatif pour les caravanes, interdites en site classé
-  Mettre en place un programme d'enfouissement des lignes électriques
-  Enlever les dépôts de déchets et délaissés
-  Assurer le nettoyage des ponts routiers (tags, dépôt de déchets)
-  Trouver une solution pour la reconquête agraire du verger en friche

Effacer les tags sur l'aqueduc de l'Avre, sur les passages sous l'autoroute ou la voie ferrée, et sur diverses constructions



Enfourer les lignes électriques, enlever les dépôts sauvages de déchets, effacer les tags sur le pont de l'aqueduc de l'Avre, mettre en valeur des espaces de façon à ce qu'ils n'apparaissent plus comme des délaissés et renforcer leur surveillance : autant d'actions qui se justifieront d'autant plus qu'un projet global de valorisation de la Plaine de Versailles serait élaboré par les acteurs locaux.



Petite Maison Blanche, en limite du site classé, apparaît bien dégradée le long de la route D7, à grande circulation : maisons abandonnées, avec tags, muret éboulé, friche avec Véhicules Hors Usage, hangar abîmé, stockages divers, émergence du « moulin » à l'horizon. Un entretien minimum des lieux serait nécessaire le temps qu'un projet plus structuré soit mis en œuvre.



La perte d'intérêt agricole de certains espaces enclavés dans les zones urbaines et les voies de circulation entraîne leur abandon, leur enfrichement, et le dépôt de déchets. Leur reconquête dans le cadre d'une animation foncière et agricole plus large, serait nécessaire.



Des points de dégradation ponctuent les itinéraires de promenade, sur les chemins agricoles : tags sur le pont autoroutier, sur l'ancienne maison du garde barrière et sur le transformateur ; dépôts de déchets, pylônes électriques. Un système général d'entretien des espaces serait à prévoir.

AXE STRATEGIQUE II

VERS UNE AGRICULTURE QUI TIRE PARTI, ECONOMIQUEMENT, DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

La polyculture-élevage était répandue jusque dans les années 1950

Des cultures vivrières et maraîchères (oignons, pomme de terre, choux-fleurs, choux de Bruxelles, haricot, pois, oseille, épinard, persil, ...), des cultures fruitières (pommiers, cerisiers, poiriers, pêcheurs, noyers, vignes notamment jusqu'au 15^{ème} siècle) occupaient de vastes parcelles dans la plaine de Versailles. Les prés et pâtures s'étendaient le long des cours d'eau et sur les secteurs de résurgence de sources. Les labours occupaient les sols plus riches ou limoneux avec le blé, l'orge, le seigle, l'avoine, ainsi que des cultures fourragères telles que la luzerne, le sainfoin, le trèfle. Les basses-cours étaient nombreuses, avec canards, dindons, pintades, lapins, poules, ainsi que les élevages de porcs, chèvres, moutons, brebis, vaches, chevaux et ânes. De multiples ruchers assuraient la production locale de miel. La proximité des marchés de Paris favorisait cette diversification des productions.

La Plaine de Versailles a été très réceptive aux innovations agricoles

L'élevage du moutons mérinos y a été lancé à l'époque de Louis XV, les cultures de fruits et légumes exotiques ont été expérimentés par la Quintinie dans les potagers du roi pour Louis XIV, une laiterie expérimentale avait été installée à la ferme de la Tuilerie Bignon en 1914, le couvage des œufs par chauffage électrique a été mis au point par l'Institut Pasteur au début du 20^{ème} siècle à Rennemoulin. Les agriculteurs locaux ont tiré parti des grands événements de l'histoire, se lançant dans la culture de la betterave sucrière lors du blocus continental sous Napoléon 1^{er}, ou développant un élevage de 500 moutons sur les pelouses du château de Versailles lors de la seconde guerre mondiale. Cette adaptabilité de l'agriculture de la Plaine de Versailles se confirme à l'époque actuelle.

La céréaliculture domine le paysage, mais la diversification est bien engagée

Les labours dominent largement les paysages de la Plaine. Les productions céréalières, et dans une moindre mesure oléoprotéagineuses, concernent 90% de la Surface Agricole Utilisée (blé pour plus de la moitié des cultures, orge, colza, sorgho et chanvre ; le maïs est en diminution car la Plaine de Versailles est en zone focus de la chrysome). La taille des exploitations est de 75 à 370 ha. Sept exploitations ont leur siège et la totalité de leurs terres dans le périmètre classé. Deux sont en GAEC. Deux exploitations sont propriétaires de plus de 90% de leurs terres, une des 2/3, et la plupart d'un maximum de 10% de leurs terres.

Le maraîchage a fortement régressé, les parcelles de culture étant urbanisées. L'horticulture et le maraîchage ont changé de forme, donnant une place plus importante aux cultures florales sous serre, aux cultures fruitières en basse tige, aux jardinerie, et à des formes nouvelles d'agriculture périurbaine (cueillettes en libre-service de l'exploitation Gally-Vauluceau, AMAP). Ils concernent une centaine d'hectares. L'élevage est devenu relictuel. Deux exploitations sont concernées : la ferme pédagogique de Gally ; une ferme près de Chavenay, exploitation qui héberge une soixantaine de génisses en hiver.

En comptant les horticulteurs, on dénombre 20 exploitations dans le site classé et sur ses marges (elles concernent 23 noyaux bâtis ou d'activité). Parmi elles, 3 sont positionnées uniquement sur l'horticulture, 4 uniquement sur l'activité équestre, 3 uniquement sur la céréaliculture (dont une exploitation en cours de transmission), 4 sur la céréaliculture et le maraîchage (+végéterie), 5 sur la céréaliculture et l'activité équestre à des degrés divers (chevaux en pension, accueil équestre ou filière paille/foin/fumier, réalisé ou en projet), et une exploitation sur la céréaliculture, l'accueil équestre et l'hébergement hôtelier.

Ainsi, sur les treize exploitations céréalières de la Plaine, dix se sont adaptées aux évolutions récentes en développant, ou en projetant de développer, une filière équestre ou horticole, sur les créneaux de l'agriculture périurbaine et de l'agritourisme. Ces nouvelles économies en circuits courts apparaissent comme un complément de revenu appréciable dans un contexte où le prix des céréales est davantage soumis aux fluctuations du marché mondial. Elles s'accompagnent de besoins de bâtiments et d'aménagements susceptibles de marquer les paysages de la Plaine. D'autres filières de diversifications seraient susceptibles de voir le jour à l'avenir, notamment si la Plaine de Versailles évolue vers le scénario 2, de restitution de certains éléments clés du patrimoine identitaire.

Les activités complémentaires à la céréaliculture, qui tendent à se développer, seront particulièrement sensibles à la qualité du patrimoine et des paysages, car positionnées sur l'accueil de clientèles. Le site classé, dont l'objet est justement de préserver la richesse du patrimoine et des paysages, peut ainsi contribuer à ces nouvelles formes d'économies agricoles. Le présent chapitre se propose d'explorer les conditions pour que la gestion du site classé, la mise en valeur du patrimoine et des paysages, soient d'un apport positif pour les exploitations agricoles. La dimension de l'agriculture, en tant que partenaire du développement des territoires, sur les plans économiques, culturels et pour la qualité de vie, y est particulièrement présente.

L'objectif 7 explore les formes d'agriculture adaptées au patrimoine identitaire, ou à son renforcement.

Les objectifs 8 et 9 précisent les enjeux et les modalités de gestion d'éléments de diversification des paysages de labours (patrimoine arboré, zones maraîchères, vergers, prés).

Les objectifs 10 et 11 précisent les enjeux et les modalités de gestion du bâti agricole patrimonial et des nouvelles constructions.

AXE STRATEGIQUE II: VERS
UNE AGRICULTURE QUI
TIRE PARTI
ECONOMIQUEMENT DE LA
VALORISATION DU
PATRIMOINE NATUREL ET
CULTUREL

Objectif 7

Définir, avec la profession agricole, les positionnements pertinents des exploitations agricoles dans la Plaine à long terme, et les conditions nécessaires à leur viabilité



Fontenay



Chavenay



Villepreux



Chavenay

OPPORTUNITE

Les agriculteurs évoquent de multiples difficultés, liées au positionnement périurbain : la segmentation des terres et le risque d'enclavement, la perte de terre au profit de l'urbanisme, l'inadaptation de certaines traversées de routes, la cohabitation difficile avec les circulations de loisirs, le dépôt de déchets, ... Mais, le site classé dispose également d'atouts pour l'agriculture :

- une belle proportion de sols de qualité, profonds et limoneux, adaptés à la céréaliculture ;
 - sept sièges d'exploitations situés dans le site classé, d'autres étant situés à proximité, ce qui dénote de la vitalité de l'agriculture et favorise la qualité des aménagements ;
 - un important bassin de population à proximité immédiate, qui représente potentiellement un bassin de clientèles ou d'usagers ;
 - la proximité du Château de Versailles, dont la Plaine agricole prolonge les perspectives remarquables, susceptible de renforcer la notoriété de productions labellisées « Plaine de Versailles ».
- Le patrimoine identitaire, spécifique à la Plaine de Versailles (allées, remises, traces du mur d'enceinte du Grand Parc) est un 5^{ème} atout, quasiment disparu actuellement. La restitution d'éléments clés de ce patrimoine peut favoriser certaines formes d'agriculture liées à l'agritourisme, telles que la filière équestre déjà bien implantée. Une exploration plus large des formes d'agriculture susceptibles de tirer parti du patrimoine et des paysages spécifiques de la Plaine de Versailles, est souhaitable, afin de renforcer dès à présent les appuis qui s'avèreraient nécessaires.
- Enfin, le classement du site peut également être considéré comme un atout pour l'agriculture, puisqu'il limite l'urbanisation des terres.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

Conforter les filières agricoles actuelles

⇒ **Les cultures céréalières et oléoprotéagineuses conservent une place irremplaçable dans la Plaine de Versailles, d'un point de vue économique, mais également d'un point de vue patrimonial et paysager**

La Plaine de Versailles est concernée par 13 producteurs de céréales et d'oléoprotéagineux. Trois exploitations sont positionnées uniquement sur ces cultures, dont l'une est en cours de transmission. Dix exploitations pratiquent une diversification des productions vers la filière équestre ou maraîchère.

Les cultures céréalières et oléoprotéagineuses entretiennent de larges vues panoramiques dans la Plaine de Versailles, par exemple à partir du chemin qui parcourt l'ancienne allée de Villepreux, à partir du Bois St-Fiacre sur les hauteurs de Mézu ou à partir de la Croix Notre Dame sur les hauteurs de Grand-Maisons. Elle donne lieu à des perspectives pittoresques, vers des patrimoines bâtis structurants (Trou Moreau, faisanderie de Villepreux/Rennemoulin, Pontaly/Moulineaux...), vers des patrimoines arborés majestueux (bosquet de l'ancienne « Fontaine de Mézu » ou du « Fort Loupé » par exemple).

Aussi, il est souhaitable que les aménagements futurs veillent à préserver les bonnes conditions d'exploitation céréalière par :

- le maintien d'une accessibilité aisée aux parcelles par des passages sous l'autoroute suffisamment hauts et larges pour la circulation des engins agricoles, par des traversées de routes adaptées, par la pose de barrières sur les chemins ruraux de façon à les réserver aux circulations agricoles et aux circulations douces, par des barrières suffisamment larges pour permettre le passage des engins agricoles (5 mètres), par l'uniformisation des clés fermant ces barrières, en évitant l'avancée urbaine ou la création de routes supplémentaires qui enclaveraient des parcelles (par exemple, en stoppant toute avancée résidentielle entre Grand Maison et les lotissements environnant le Golf de St-Nom) ;
- des surfaces et des formes de parcelles aussi adaptées que possible aux manœuvres des moissonneuses ;
- la possibilité de disposer de lieux de rangement du matériel pour les exploitations ayant leur siège dans le site classé (tout en veillant à la qualité de l'architecture et de son insertion paysagère, afin de conserver la beauté de la Plaine, qui contribue autant à l'image de marque de l'agriculture, qu'aux enjeux agritouristique et pour la qualité de vie des habitants) ;
- par des appuis fonciers facilitant la transmission de parcelles céréalières ou de bâtiments d'exploitation aux agriculteurs de la Plaine, afin de conforter leur activité, ou à de jeunes agriculteurs prêts à s'installer sur la Plaine et ouvert à des formes d'agriculture qui tirent parti du patrimoine, des paysages et des clientèles de proximité ;
- par l'information des citoyens sur l'activité agricole, la sensibilisation au respect des cultures, des circulations, de la propreté.

⇒ **Limiter ou éviter les cultures excessivement hautes, comme le maïs ou le miscanthus, ainsi que les biocarburants.** D'une part, le port élevé du maïs et du miscanthus limitent fortement la qualité des perspectives dans la Plaine durant la période de maturité, ce qui est préjudiciable au pittoresque du site classé. D'autre part, face au déficit alimentaire mondial, l'usage de la terre arable pour la production énergétique pose question et peut s'avérer préjudiciable au développement durable.



Gally : animations



Les exploitations positionnées sur l'agritourisme et l'agriculture périurbaine sont déjà nombreuses dans la Plaine de Versailles, et en cours de développement : activités équestres, hébergement rural, touristique et de séminaires, horticulture, maraîchage, cueillette libre-service, AMAP, animations et activités pédagogiques, ...



Grand-Maisons : hôtellerie



Les serres de Noisy



Mézu : hébergement équestre en cours

L'amélioration de certains paysages générés par ces activités est encore souhaitable : remplacement des haies de résineux par des haies champêtres ou par des alignements d'arbres, implantation d'une enseigne valorisante (le patrimoine bâti et naturel est la première enseigne des exploitations de la Plaine)



Ranch du Parc : centre d'équitation

⇒ **Les cultures céréalières classiques pourraient être complétées d'un conservatoire de variétés anciennes de céréales dans des secteurs opportuns, vus les enjeux agritouristiques du site classé**

Celui-ci pourrait être envisagé en liaison avec le réseau Semences Paysannes, l'INRA, Agro Paris Tech, ...

⇒ **La filière équestre se développe sur la Plaine de Versailles. Cette activité est adaptée au site, ainsi qu'à l'éventuelle restitution d'éléments clés de son patrimoine identitaire, à condition que les aménagements attendus s'intègrent harmonieusement au paysage**

Cinq exploitations céréalières dans la Plaine ou sur ses marges, sont positionnées sur le créneau équestre ou projettent de le faire. Leur revenu principal reste la céréaliculture, mais la filière équestre constitue une activité d'appoint basée sur des circuits de vente courts, susceptible d'atténuer les fluctuations des revenus céréaliers. Le site classé comporte également 4 centres équestres de taille variable.

La filière porte sur plusieurs activités : chevaux en pension, élevage et entraînement, équitation en carrière, randonnée équestre d'une demi-journée à un week-end, production de foin, orge, avoine, paille et fumier composté. Plusieurs projets de développement de cette activité sont en cours notamment par les trois jeunes agriculteurs de la Plaine, céréaliers par ailleurs. Ils nécessitent un accompagnement technique vers la diversification (étude de faisabilité technique, financière et paysagère).

Selon la nature de l'activité, les besoins d'aménagements sont plus ou moins conséquents : abris à chevaux dans les prés, hangars de stockage, paddocks, carrières, manège, boxes, piste de crosse équestre, locaux de soin des animaux, fumière, stationnement des voitures, accueil du public, club house, hébergement rural. Cette activité peut donc avoir un impact fort sur le paysage. L'intérêt de l'activité équestre est multiple : elle utilise des productions locales en circuits courts (orge, avoine, foin) ; elle correspond à une demande du bassin de population proche, l'image de marque de l'activité équestre tire parti du bâti patrimonial qui devient alors un atout économique.

L'activité équestre serait également susceptible de tirer parti du patrimoine identitaire de la Plaine, notamment des itinéraires de forte valeur patrimoniale qui pourraient être restitués sur d'anciennes allées ou sur l'ancienne emprise du mur d'enceinte. On peut noter que les anciennes allées de Villepreux et de la Tuilerie traversent des parcelles exploitées par des agriculteurs diversifiés vers cette filière, qui de ce fait, seraient peut-être réceptifs à une certaine restitution des ces anciennes structures.

⇒ **Les exploitations maraîchères et les jardinerie tirent parti de la proximité d'un important bassin de clientèles urbaines et de zones d'habitat individuel entourés de jardins**

Six exploitations horticoles et maraîchères sont implantées dans le site classé ou sur ses marges, sous forme de jardinerie classique, mais aussi sous forme d'AMAP, Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne, dont la production généralement maraîchère en agriculture biologique est vendue à un réseau d'adhérents-consommateurs (Clos d'Ancoigny), et sous forme de cueillette libre-service (Gally/Vauluceau). Ces deux dernières sont positionnées sur la pluriactivité, avec production de céréales. Les quatre autres sont des jardinerie plus classiques, recourant à des espaces sous serre, parfois à une pépinière extérieure.

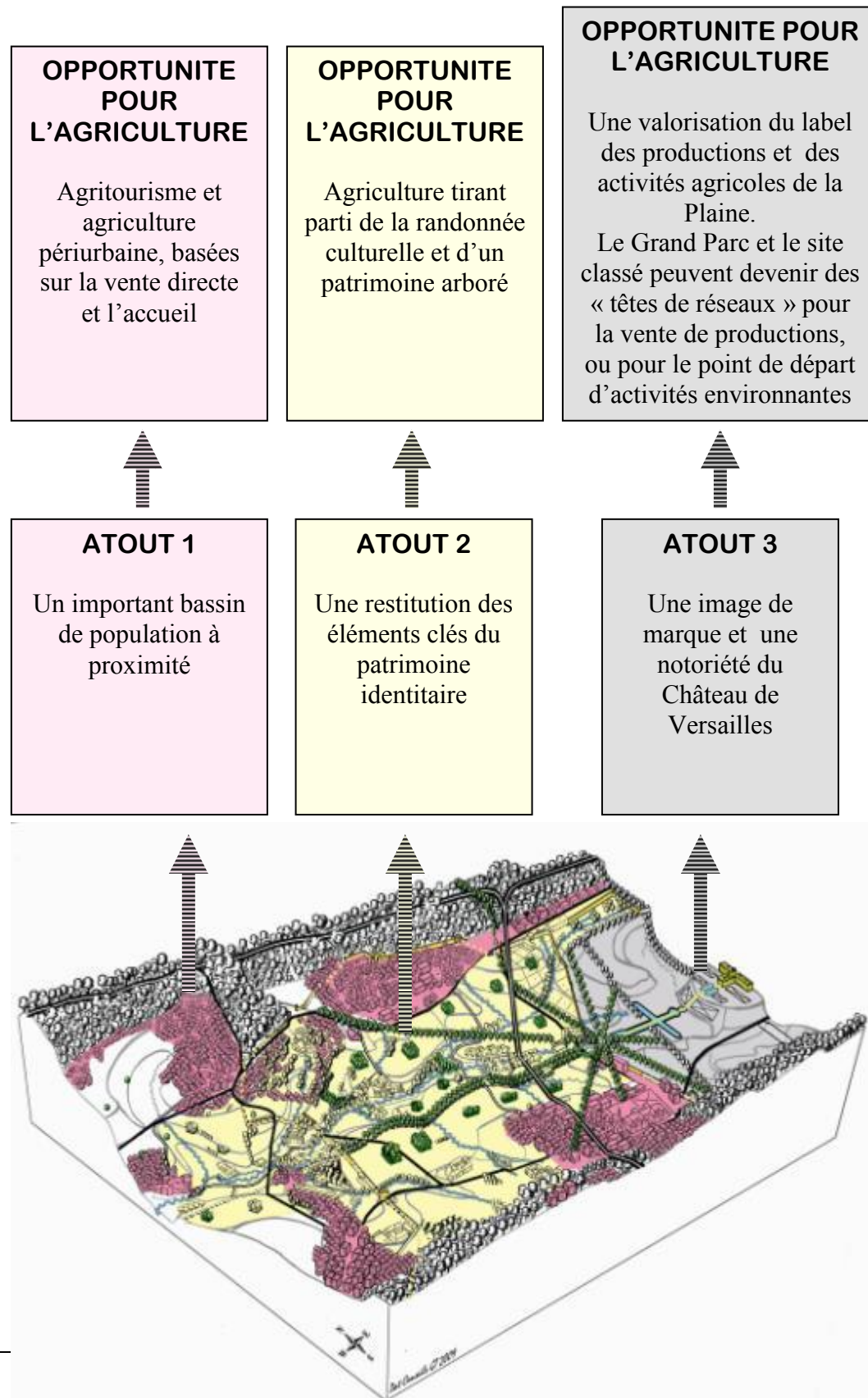
La qualité architecturale, la discrétion des serres et tunnels, ont été recherchées pour les nouvelles constructions de ce type d'entreprises. Les besoins d'aménagement de serres ou tunnels restent présents et nécessitent une bonne insertion paysagère afin de conserver le caractère agraire de la Plaine (ex : usage d'un verre non réfléchissant, aménagement d'un merlon enherbé). Le développement de pépinières ou vergers extérieures pourrait contribuer à l'insertion des bâtiments, tout en signalant l'exploitation horticole. Un besoin de réservoirs d'eau pour l'arrosage est également signalé. Les plans d'eau que de telles structures occasionnent pourraient être mises en valeur, les serres étant situées à un niveau traditionnel de sources et de mares, qui faisaient partie des paysages patrimoniaux de la Plaine.

Les exploitations horticoles et maraîchères pourraient se développer, notamment sur la périphérie du site classé, sur la base de productions de légumes, plantes aromatiques, fleurs à couper, petits fruits et fruits, ainsi que sur le créneau des essences à haies pour les clôtures de l'habitat pavillonnaire (essences feuillues sauvages, buissonnantes ou arborées, adaptées aux haies champêtres, avec noisetier, prunelier, sureau, sorbier, cornouiller, chêne, églantine, clématite, lierre, chèvrefeuille, ...).

Dans la mesure du possible, la limitation du recours aux tunnels et aux serres serait souhaitable dans le site classé, ce qui supposerait de privilégier des productions adaptées au climat, avec productions précoces et tardives (par exemple, production de petits pois frais pour les légumes précoces, à forte valeur ajoutée, pouvant être cueillis en libre service).

Le développement d'une partie de la production hors tunnel chauffé, voir même hors tunnel, apparaîtrait plus opportune dans une situation où la pratique d'une « agriculture durable » (économe en énergie, respectueuse de l'environnement, tirant parti du patrimoine historique pour créer une richesse économique et culturelle pouvant être transmise à la génération suivante) serait fortement affichée en tant que principe d'aménagement à l'échelle de l'ensemble de la Plaine. Les efforts consentis seraient ainsi mieux valorisés, et bénéficieraient d'une image forte, susceptible d'accroître les clientèles. Ainsi, la restitution de certains éléments clés du patrimoine identitaire, qui peut faire référence de multiples façons aux notions de développement durable, pourrait contribuer positivement à l'image de marque et à la notoriété des jardinerie et du maraîchage de la Plaine.

**Opportunités dans l'hypothèse du scénario 2
qui explore les implications d'une restitution substantielle
du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles**



Quelques formes d'agriculture ou filières susceptibles de tirer parti d'une restitution d'éléments clés du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, à moyen terme ou à long terme

La restitution d'élément clé du patrimoine identitaire, tel que décrit au chapitre B et au chapitre C Objectif 1, pourrait avoir pour conséquence la création d'une ou de plusieurs allées selon les scénarios envisagés, la plantation d'arbres en référence aux anciens alignements ou aux remises arborées, la création d'un chemin dans les environs de l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc, ainsi que le renforcement de la dimension culturelle de la Plaine et des possibilités d'activités de découverte.

Il pourrait être intéressant d'explorer les opportunités qui s'ouvriraient à l'agriculture avec la restitution d'éléments clés du patrimoine identitaire de la Plaine, afin d'identifier les formes d'exploitation agricoles pour le moyen terme et le long terme, qui en tireraient un parti économique. Ainsi, le patrimoine et les paysages pourraient être considérés comme une ressource locale, à la base d'une économie agricole et d'un projet territorial. Des synergies pourraient être trouvées plus aisément, entre les attentes des collectivités publiques pour la mise en valeur du patrimoine et le développement de la promenade ou de la randonnée culturelle d'une part, et la consolidation de l'activité agricole dans la Plaine de Versailles d'autre part. Un projet d'avenir pour la Plaine sera plus fort si un consensus peut être construit à ce niveau, la collectivité pouvant alors mettre ses moyens d'action au service d'un projet agricole, partenaire du développement du territoire.

Quelques pistes pour cette exploration sont présentées ci-après. Elles portent sur l'apport positif que pourrait avoir la plantation d'arbres dans une exploitation agricole, le développement d'itinéraires de promenade et de randonnée de forte valeur culturelle, le développement d'activités en rapport avec l'histoire du Grand Parc telle que la chasse.

⇒ Formes de céréaliculture adaptée à la présence de l'arbre

Tous les exploitants ne seraient pas concernés par l'implantation de structures arborées en référence à l'histoire de la Plaine.

Pour ceux qui le seraient, il se peut que certains ne souhaiteraient pas entretenir un patrimoine arboré, mais qu'ils seraient néanmoins sensibles à l'environnement et aux enjeux de la Plaine. Ils pourraient être confrontés à un besoin de modification du parcellaire céréalier, et éventuellement à la nécessité de recourir à des moissonneuses-batteuses de dimension quelque peu réduite. Les aides financières du second pilier de la Politique Agricole Commune (PAC) pourraient être envisagées, au titre de l'agriculture partenaire du développement des territoires, complétées par des aides des collectivités locales.

Il se peut également que certains céréaliers soient particulièrement sensibles à l'environnement et aux enjeux de la Plaine, et acceptent l'entretien de structures arborées plus ou moins importantes, allant de quelques haies ou ligne d'arbres sur prés, jusqu'à un bosquet ou un alignement. Les plantations pourraient cumuler un intérêt biologique, apicole, cynégétique ou pour la bonne gestion des ruissellements et des sols. Ces exploitants percevraient les aides du second pilier de la PAC, éventuellement abondées d'aides des Collectivités Locales. La prise en compte des structures arborées nouvellement créées dans des expérimentations de type « agrifaune », ou auxiliaires de cultures, pourraient être étudiées ainsi que la compensation financière conséquente.

⇒ Formes d'agriculture tirant parti d'un développement des emprises arborées

Les plantations arborées en référence aux anciennes allées et remises pourraient être effectuées selon une restitution des formes historiques, renforçant ainsi les enjeux culturels de la Plaine et la thématique des randonnées culturelles.

Il pourrait aussi être envisagé de recourir à des essences arborées qui s'intégreraient dans des économies agricoles complémentaires, telles que l'arboriculture de vergers à bois ou l'arboriculture fruitière, l'expérimentation d'une agroforesterie adaptée au climat local (production de miel à partir d'une plantation de tilleuls sur prairie fleurie, vergers à bois nobles sur pâture à moutons, cultures pour la cueillette libre-service adaptée aux zones ombragées sous couvert partiellement arboré ? ...). De telles structures pourraient être gérées par une seule exploitation polyvalente, ou contribuer à la diversification des exploitations existantes.

⇒ Formes d'agriculture tirant parti du développement des allées et des itinéraires de randonnée

La restitution d'itinéraires le long des anciennes allées et du mur d'enceinte, en lien avec les exploitations agritouristiques, donnerait lieu à une diversité de circuits de randonnée de forte valeur culturelle, reliant les zones d'habitat au château de Versailles (en côtoyant certaines exploitations), tout en restituant le patrimoine identitaire de la Plaine et en renforçant son image de marque spécifique.

Un tel contexte serait favorable aux pratiques de randonnées de loisirs, culturelles ou sportives, et à diverses filières, dont notamment la filière équestre. Il serait favorable au développement de l'hébergement et de la restauration rurale (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberge champêtre avec offre d'un repas ou seulement une offre de boissons). On peut noter que la promenade culturelle est le loisir le plus pratiqué des français, à savoir une promenade ni trop longue, ni trop difficile, riche d'enseignement, avec une possibilité de boissons ou de restauration.

⇒ **Formes d'exploitations tirant parti du thème de la chasse**

L'ancienne faisanderie de Moulineaux/Fontenay, où était pratiqué l'élevage de certains gibiers aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, apparaîtrait particulièrement adaptée pour porter un projet positionné sur ce créneau. Une activité agritouristique semblerait préférable à une seule activité muséographique, afin de s'intégrer à l'ambiance rurale de la Plaine. Elle pourrait allier une exploitation agricole et un projet culturel selon le concept des entreprises culturelles (économusées).

Cette thématique ouvre de multiples pistes de valorisation : auberge avec plats à base de gibier selon des recettes anciennes, production de divers produits transformés à base de gibier, présentation des techniques de chasse et d'élevage de gibier aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, présentation de diverses techniques de chasse dans le monde, démonstration de dressage des rapaces, centre d'éducation des chiens, dressage des chevaux dans le cadre de la « traction animale et développement durable » (cf. initiatives Equiterra), exposition de tableaux mettant en scène cette thématique, création artistique ou artisanale sur le thème de la faune sauvage, les paysages agricoles compatibles avec la faune sauvage et les besoins de régulation, etc.

La Faisanderie de Moulineaux, tout à la fois proche du Petit Parc de Versailles et du point de jonction des 5 allées, occuperait un emplacement stratégique, tant pour l'accueil des visiteurs que pour l'entretien du patrimoine arboré des allées et des remises, au cas où une part substantielle en serait restituée. Ainsi, une exploitation originale, tirant parti du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, pourrait y être créée, remettant en scène la vie d'une Faisanderie, et développant des pratiques expérimentales d'agroforesterie adaptée au lieu.

Toutefois, ce lieu clos de mur et partiellement boisé peut également répondre à d'autres enjeux importants dans le site classé, concernant la gestion des eaux de ruissellement (bassin de surinondation formant un milieu humide inondé occasionnellement), ou concernant l'épuration des eaux usées (bassin pédagogique avec plantes épuratrices). Ces deux pistes débattues actuellement peuvent se doubler d'une création de biotopes propices à la petite faune sauvage, mis en scène à but pédagogique.

⇒ **Formes d'agriculture tirant parti de la présence d'un patrimoine bâti**

Le bâti patrimonial est un atout pour toutes les activités agricoles impliquant l'accueil de visiteurs, d'usagers ou de clientèles : les fermes pédagogiques sur différentes thématiques liées au Grand Parc (activité des anciennes fermes ou faisanderie royales, les anciennes pratiques de chasse, l'agriculture durable aujourd'hui, les expérimentations concernant les auxiliaires de cultures, ...), les fermes conservatoires d'espèces animales anciennes, la restauration gastronomique ou légère faisant une large part aux productions locales ou des environs, sous forme de ferme-auberge par exemple, répondant à une charte adaptée aux conditions d'exploitation dans la Plaine de Versailles, l'hébergement rural le long d'itinéraires de randonnée culturelle, ... Le stationnement des voitures devrait toutefois rester discret. Pour certaines activités et lors des périodes de forte fréquentation, le stationnement peut également être encouragé aux marges de la Plaine agricole, en limite des zones urbaines, privilégiant ainsi le développement des circulations douces (seul l'accès des personnes à mobilité réduite restant possible par voiture).

⇒ **Formes d'agriculture tirant parti de la notoriété du site et des possibilités de labellisation**

Les productions et activités de la Plaine de Versailles pourraient être labellisées sur la base d'un cahier des charges intégrant les principes du développement durable, tant sur le plan écologique (limitation des pollutions, bonne gestion des ruissellements pour augmenter l'infiltration des eaux sur place et contribuer à limiter les inondations en aval, limitation de la consommation d'énergie par une production alimentaire en circuit court et adaptée aux saisons, agriculture biologique, etc...), que sur le plan patrimonial (réutilisation d'un patrimoine hérité des générations passées pour les besoins des générations futures, en termes de développement économique et culturel, de création d'emplois locaux et de qualité du cadre de vie). Le label pourrait concerner les activités équestres, des activités de découverte, des productions locales (pain, production florales, fruits, légumes, plantes aromatiques, fruits et petits fruits en frais ou transformés (confitures, conserves, ...), des prestations d'accueil (activité pédagogiques, restauration légère ou gastronomique, auberge, ferme-auberge, hébergement rural, ...).

Différentes dénominations pourraient être envisagées : « Plaine de Versailles », « Versailles Grand Parc » ou rejoindre les marques « Château de Versailles », selon la charte du label, le territoire intégré dans la zone à labelliser et les partenariats commerciaux envisageables.

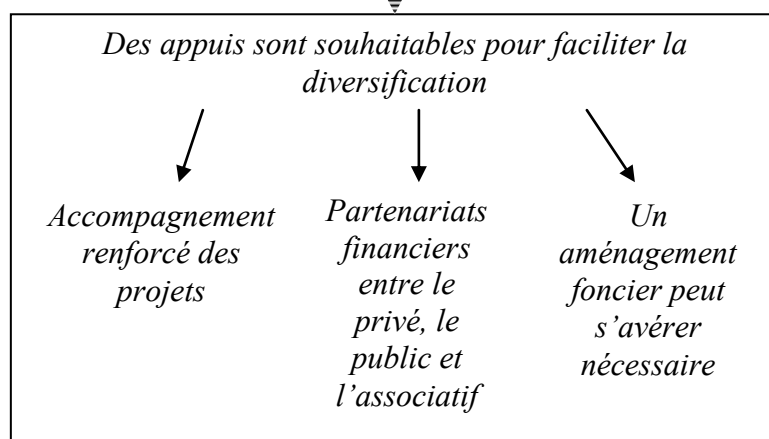
⇒ **Organisation globale des exploitants sur la Plaine et partenariats avec les collectivités locales**

La complémentarité des exploitations agricoles et des activités agritouristiques de la Plaine de Versailles est à rechercher, ainsi que leur mise en réseau pour la communication, la commercialisation, la réutilisation des productions ou sous-produits (cf. Leader pour la filière foin/paille/fumier/compost), l'échange de services pour l'entretien de haies, ripisylves ou chemins par ex. Dans la mesure où les enjeux de la Plaine de Versailles pour la qualité de vie des habitants, pour des activités culturelles et sportives, sont importants, dans la mesure également où l'urbanisation a un impact sur la gestion agricole de la Plaine (gestion des cours d'eau, des circulations, des déchets), des partenariats financiers, sur la base de conventions de coopérations, seraient justifiés entre les collectivités locales et la profession agricole.

**DYNAMIQUE POSITIVE D'UNE AGRICULTURE
PARTENAIRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE
DES TERRITOIRES**

Restitution progressive du patrimoine identitaire

Diversification agricole pour tirer au mieux parti des enjeux historiques et culturels de la Plaine, ainsi que du bassin de population proche



Besoin d'une augmentation des clientèles, pour améliorer la viabilité économique des exploitations. La mise en valeur du patrimoine identitaire peut y contribuer.

QUELQUES PISTES POUR LA MISE EN ŒUVRE

⇒ **Accompagner et promouvoir les mutations agricoles avec l'aide d'un agent de développement (animateur patrimonial et agricole) intervenant sur l'aire du Grand Parc et du Val de Gally**

Afin de faciliter la diversification agricole vers une agriculture qui tire davantage parti du positionnement spécifique de la Plaine (localisation périurbaine, forts enjeux historiques et culturels), diverses actions d'accompagnement seraient nécessaires : sensibilisation et formation ; appui à l'élaboration de partenariats, de filières ou d'expérimentation ; aide au montage technique et financier des projets et des dossiers de financements ; recherche et accueil de porteurs de projets ; organisation d'études de marché, d'actions de promotion, d'études techniques par exemple par le biais du DLA (Dispositif Local d'Accompagnement au service des associations), etc. Le poste d'animateur du Leader est porté par l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA). Un second poste d'animateur agricole et patrimonial pourrait être créé. L'APPVPA apparaîtrait adaptée à sa gestion, car davantage positionnée sur l'animation agricole que la Communauté d'Agglomération, dont les problématiques sont plus urbaines. La Communauté d'Agglomération apparaîtrait plus pertinente pour porter des projets lourds d'aménagement, d'appui foncier et d'appui financier. Elle pourrait toutefois cofinancer le poste d'animateur agricole et patrimonial, voire gérer le poste sur le plan administratif tout en mettant l'agent de développement à disposition de l'association.

⇒ **Encourager les partenariats entre agriculteurs, ou entre exploitants positionnés sur l'activité équestre**

Cette coopération existe déjà pour la filière paille/foin/fumier, elle pourrait être développée sur d'autres créneaux.

⇒ **Apporter un soutien à l'élaboration des dossiers de subvention de la PAC (développement rural)**

La poursuite des mutations agricoles vers une agriculture adaptée à la valorisation du patrimoine s'inscrirait dans le second pilier de la Politique Agricole Commune, portant sur le développement rural (amélioration de la compétitivité et de la multifonctionnalité de l'agriculture, protection de l'environnement et développement durable, participation au développement des territoires ruraux). Un appui peut être apporté pour l'élaboration des dossiers de demande de subvention par un agent de développement

⇒ **Développer les partenariats entre la profession agricole et les collectivités territoriales (Communes, Groupements de Communes)**

L'activité agricole et le développement urbain environnant sont solidaires par certains aspects, les paysages ruraux contribuant à la valeur du foncier bâti, les zones d'habitat apportant une clientèle de proximité aux exploitations agricoles. Ces solidarités peuvent être développées, sur les plans fonciers, financiers, commerciaux, d'échange de services, ... Ainsi, par exemple, des compléments financiers peuvent être décidés par les collectivités locales, pour abonder les aides de la PAC lorsque l'exploitant reconstruit certaines marges urbaines boisées ou lorsqu'il entretient certains itinéraires. Dans le cas où la SAFER ne pourrait préempter une exploitation agricole, les Communes pourraient utiliser leur droit de préemption, par délégation d'autres partenaires ou avec leur appui financier (Conseil Général, Communauté d'Agglomération, ...), afin d'acquérir le bâti, de le réhabiliter, et de le mettre en gérance auprès d'un exploitant agricole. Elle serait ainsi garante de l'usage agricole du lieu.

⇒ **Faciliter la transmission d'exploitation, et notamment du patrimoine bâti associé aux terres, vers des exploitants ouverts à l'agritourisme et à l'agriculture périurbaine**

Actuellement l'ensemble château de Villepreux, Val Joyeux et Trou Moreau est en cours de transmission. La ferme de l'Etang à Rennemoulin pourrait être concernée prochainement. Les dispositifs d'appui sont à étudier avec la SAFER, l'Agence des Espaces Verts, le Conseil Général. Le cas échéant, les collectivités locales pourraient éventuellement envisager leur appui en faisant jouer leur droit de préemption, l'activité agricole, dans la Plaine de Versailles, présentant un intérêt public du fait de sa forte valeur patrimoniale et pour la qualité du cadre de vie. Le portage foncier, avec mise en gérance ou transmission par location-vente, pourrait alléger l'investissement de l'exploitant, alors plus à même d'investir dans l'activité.

⇒ **Etudier l'opportunité d'une réorganisation foncière, plus ou moins importante selon le projet de restitution du patrimoine identitaire qui aura été retenu**

La reconstitution de l'allée de Villepreux, voire d'autres allées, de remises, ou encore de la trace du mur d'enceinte (par exemple par un chemin de liaison nord-sud dans la partie ouest du Grand Parc), pourrait nécessiter une réorganisation foncière afin que les exploitants intéressés par un patrimoine arboré puissent disposer de terres comportant un boisement correspond au patrimoine de la Plaine, tandis que ceux préférant conserver des terres céréalières puissent disposer de terres exemptes de boisements, et afin que l'implantation de chemin soit supporté de façon équitable. Afin de faciliter les échanges, il serait important que les collectivités et organismes impliqués disposent d'un foncier susceptible de servir de « monnaie d'échange ».











⇒ **Créer un chantier d'insertion, susceptible d'intervenir sur des travaux d'entretien de structures arborées ou de cours d'eau (tel que l'entretien de haies) tout en répondant à des besoins d'insertion professionnels**

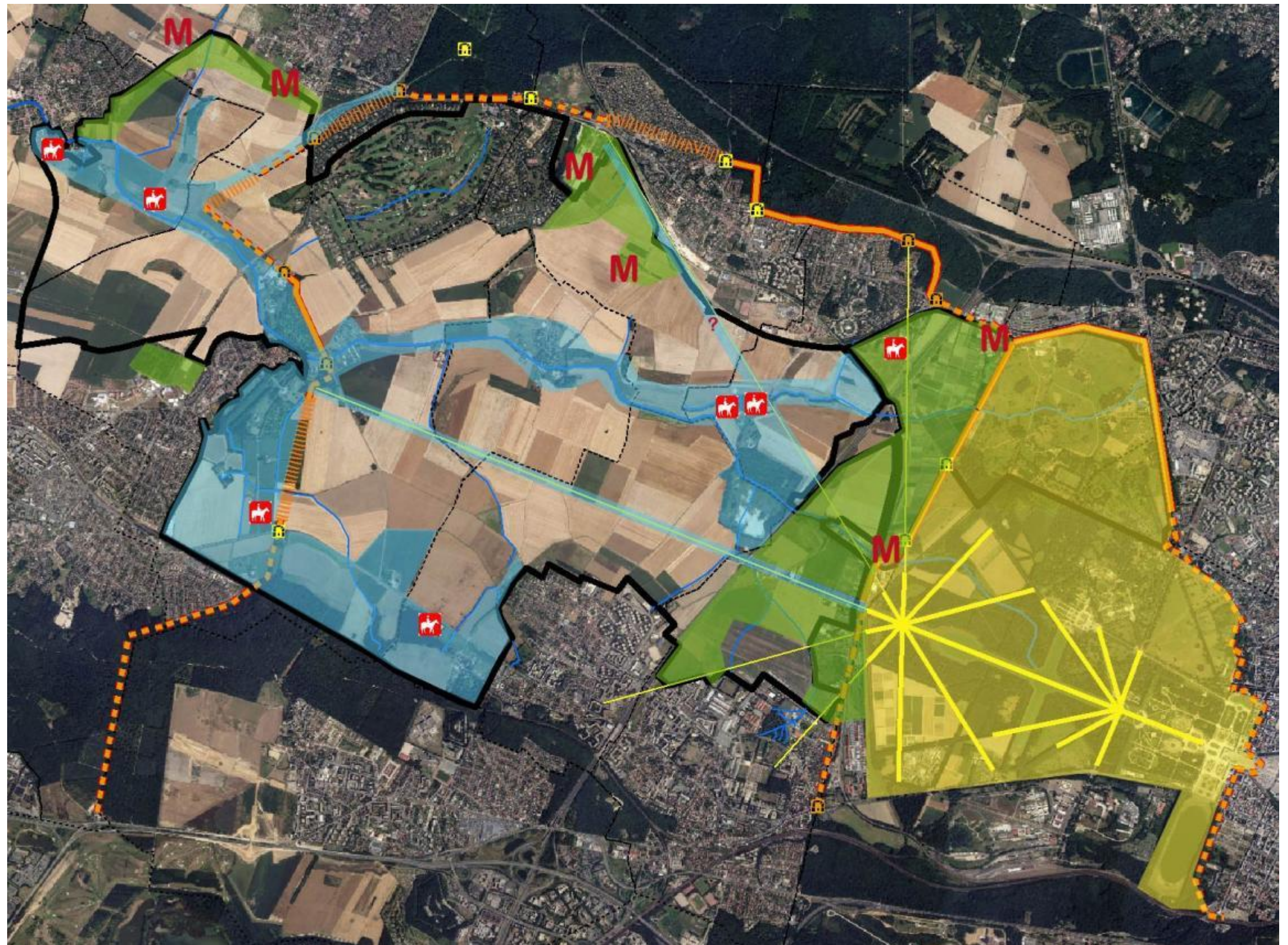
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : conserver l'identité et la qualité visuelle des paysages agraires, tout en permettant les mutations nécessaires pour que les exploitations agricoles tirent mieux parti du patrimoine spécifique de la Plaine

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Transformation des cultures		
Remplacement d'une culture basse par une autre culture basse, ou remplacement d'une culture haute par une culture basse, ou remplacement d'un labour par un pré pâturé.	Faible impact sur le site, ou impact positif en cas de passage d'une culture haute telle que le maïs à une culture basse.	Gestion courante. Pas d'autorisation
Transformation d'un pré en labour.	Risque d'un impact négatif, car le maintien d'un patrimoine arboré est plus difficile dans les labours que dans les prés pâturés.	Gestion courante. Pas d'autorisation
Plantation de cultures hautes à la place d'une culture basse (ex : le miscanthus pouvant atteindre 4 m de haut à maturité, soit la hauteur d'arbres buissonnants)	Risque d'impact paysager fort, de fermeture des vues à maturité.	En principe, le changement de cultures fait partie de la gestion courante. Mais la hauteur du miscanthus, par exemple, pose question, car sa présence modifierait fortement le paysage. Avis des services gestionnaires. Autorisation ?
Construction d'un abri	Risque d'un impact négatif sur le site.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité de l'aménagement.
Pose d'une clôture agricole classique	Faible impact paysager, paysage agricole traditionnel	Gestion courante
Pose d'une clôture avec piquets prégnants dans le paysage (traverses de chemin de fer, tuyaux de métal)	Risque d'impact négatif sur le paysage	Avis des services gestionnaires. Déclaration de travaux. Autorisation préfectorale.
Création d'un chemin	Impact sur le paysage	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Plantation et coupe d'arbres		
Plantations ponctuelle d'essences arborées conformes à l'identité historique et rurale de la Plaine : arbres isolé, alignements, haies, vergers,	Impact positif pour le patrimoine identitaire et les paysages. Risque d'un positionnement inadapté.	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Plantation de résineux ou d'arbres d'ornement non-conformes à l'identité historique et rurale de la Plaine	Impact négatif sur le site et sur la richesse de son patrimoine naturel et culturel	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Coupe d'arbre feuillu dans le cadre de la gestion d'un boisement, avec replantation de la même essence	Impact provisoire.	Gestion courante. Déclaration préalable.
Coupe d'arbre, de haie, ou de plantation arborée, avec remplacement par une autre essence arborée	Risque d'impact négatif, si l'essence de remplacement est un résineux, par exemple	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Programme global de travaux de restitution du patrimoine identitaire		
Programme global de plantations arborées et de gestion des boisements, du patrimoine identitaire, des chemins	Dans le cadre d'un plan global de restitution de certains patrimoines identitaires de la Plaine de Versailles	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle

Illustration d'une possibilité de localiser certains enjeux agricoles

-  Enjeux patrimoniaux et touristiques
-  Enjeux maraîchers, horticoles, pour l'arboriculture fruitière, pour les jardins et vergers familiaux
-  Enjeux pour la randonnée, notamment équestre
-  Enjeux pour une céréaliculture respectueuse de l'environnement et partenaire du développement patrimonial du territoire, tirant éventuellement parti d'une petite agroforesterie
- M** Exploitation maraîchère ou horticole existante
-  Centre équestre actuel
-  Mur d'enceinte du Grand Parc généralement bien conservé
-  Traces du mur d'enceinte dans quelques ruines et le parcellaire
-  Mur d'enceinte totalement disparu
-  Anciennes carrières ayant servi à la construction du mur, y compris les ruines de la Chapelle St-Fiacre
-  Limites du site classé de la Plaine de Versailles
-  Limite des communes



AXE STRATEGIQUE II: VERS UNE AGRICULTURE QUI TIRE PARTI ECONOMIQUEMENT DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Objectif 8

Entretenir des éléments de diversification biologique et paysagère au sein des labours

OPPORTUNITE

Les paysages de la Plaine de Versailles sont dominés par de vastes labours. Quelques éléments de diversification paysagère et biologique ont été maintenus ou se sont développés récemment : bosquets, haies, ripisylves des cours d'eau, arbres isolés, pelouses sèches ou humides.

Même si ces biotopes arborés ou herbacés ne comportent généralement pas un caractère de rareté de la faune et de la flore (sauf au niveau des milieux humides proches du Ruisseau du Pré des Seigneurs), ils méritent d'être conservés, ou remplacés en un lieu plus adapté s'ils apparaissent inadaptés à l'exploitation agricole. Ils hébergent la petite faune sauvage, constitue un réservoir d'auxiliaires de culture, contribue à l'épuration des eaux de ruissellements et à la limitation de l'érosion des terres. Ils sont autant un outil au service de la gestion durable des terres agricoles et de l'eau, qu'une contribution à la qualité du cadre de vie et de loisirs des populations environnantes.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Mettre en valeur la diversité des haies champêtres

Quelques haies champêtres sont présentes sur des limites de parcelles, avec prunellier, aubépine, cornouiller, églantine, lierre, clématite, noisetier, parfois fruitiers épars ou chênes. Les haies jouent un rôle important au sein des labours. Elles contribuent à retenir les particules de terres et à épurer les eaux de ruissellements, et leur rôle est particulièrement important dans les secteurs de ruptures de pente (par exemple, aux lieux dits Croix Notre Dame et Ceinture de la Tuilerie à Villepreux). Certaines haies révèle un sol pierreux sous-jacent, telle que la haie le long du mur d'enceinte du Grand Parc entre Grand-Maisons et Mézu. Les haies présentent une utilité agricole. Il est souhaitable de les maintenir et de les entretenir.

⇒ Mettre en valeur la diversité des bosquets

Les bosquets maintenus sont en lien avec le patrimoine de la Plaine : ancien petit bois de la « Fontaine de Mézu » sur les hauteurs de l'ancien moulin de Mézu, replanté récemment tout en conservant les vieux tilleuls, boisements quadrangulaires faisant fortement référence aux anciennes remises, anciens parc et friches développés dans la Faisanderie de Moulineaux (Bailly/Fontenay), pelouse calcaire ponctuée de buissons sur le coteau de l'Oisemont, dans l'emprise de l'ancien boisement de la Faisanderie de Villepreux/Rennemoulin, friche développée sur l'ancienne carrière de Chavenay dans le fond de Berthe, arbres marquant l'emplacement du « Fort Loupé », bosquet des Ormeteaux ; etc. Chacun présente un aspect différent, par sa conformation, ses essences arborées (tilleuls, chênes, érables, friche arborescente avec prunellier, cornouiller, épiphytes de lierre, ...), sa strate herbacée. En l'absence d'un projet de restitution substantielle du patrimoine arboré spécifique de la Plaine de Versailles, cette diversité des biotopes doit tout particulièrement être conservée et développée.

⇒ Mettre en valeur les fruitiers à haute tige

Les fruitiers à haute tige font partie des paysages ruraux patrimoniaux et s'accompagnent d'une intéressante richesse biologique. Ils sont encore présents dans les quelques vergers familiaux à hautes tiges sur les marges urbaines de Chavenay, ainsi que dans certains jardins familiaux de Villepreux et à St-Cyr. Des vergers plus récents à basses tiges ont été plantés plus récemment. Les deux formes de vergers valorisent le territoire par des productions commerciales ou en autoconsommation. Toutefois, les fruitiers à hautes tiges, sont plus vulnérables face à l'arrachage, à l'absence d'entretien, ou au non remplacement dans un contexte où les savoir-faire ont fortement diminué. Le développement de vergers à haute tige, plus riches sur le plan écologique, peut être étudié dans un but d'enrichissement biologique des milieux.

⇒ Reconstituer un couloir écologique entre la forêt domaniale de Marly-le-Roi et celle de Bois d'Arcy

La possibilité de créer un couloir écologique pourrait être étudiée entre la forêt domaniale de Marly-le-Roi et la forêt domaniale de Bois d'Arcy, pour le déplacement de la faune sauvage, doublé éventuellement par un itinéraire de randonnée au sein du Grand Parc. Le parcours pourrait suivre approximativement la partie ouest de l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc, longeant des haies, parcs d'agrément, ripisylves et fonds de jardins. Il pourrait également passer à l'est du Domaine de la Tuilerie, un espace devant alors être réservé entre les serres et le lotissement, qui peut prendre la forme d'une zone tampon renaturée (fonds de jardins ou haie large de 15 à 20 m en limite des jardins).

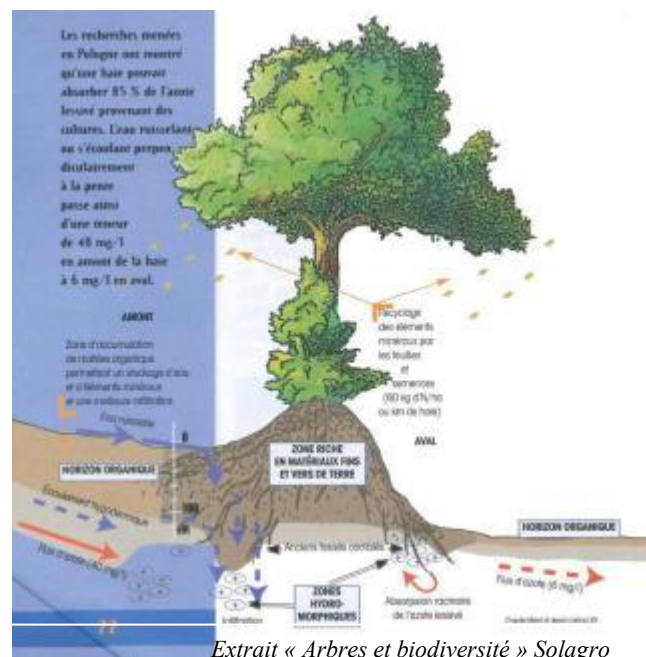
Les haies champêtres et les ripisylves : une richesse paysagère, des biotopes diversifiés, des outils au service d'une agriculture respectueuse de l'environnement

Le chêne est l'espèce arborée qui héberge la plus grande biodiversité (ex : jusqu'à 284 espèces d'insectes, formant ainsi un biotope attractif pour les oiseaux). Il faisait partie des essences présentes dans les anciennes remises arborées du Grand Parc et de ses environs.



Extrait « Arbres et biodiversité » Solagro

Les haies parallèles à la pente, situées dans les labours, retiennent les particules de terre. Elles peuvent épurer jusqu'à 85% des nitrates des eaux de ruissellement, recyclés dans la végétation de la haie, dont une partie retombe ensuite sous forme de feuilles transformables en humus.



Extrait « Arbres et biodiversité » Solagro

Conserver la diversité des haies champêtres et des ripisylves de la Plaine de Versailles



Des boisements en référence à l'histoire locale (remises, Fort Loupé, ...)



Haie sur Plan d'Intendance de 1787



Des haies champêtres diversifiées marquent les paysages et enrichissent les biotopes (avec aubépine, prunelier, merisier, chêne, cornouiller, noisetier, clématite, lierre, chèvrefeuille, ...).



Ripisylve sur cadastre Napoléonien



Haies et ripisylves avaient également marqué les paysages des 17^{ème} et 18^{ème} siècles, comme en témoignent le Plan d'Intendance et le cadastre napoléonien.

Ripisylves de peupliers noirs le long du Ru de Gally, ou ripisylves de saules le long du Ru de L'Arcy, sous forme d'alignement, de boisement rivulaire dense ou clairsemé.



Les haies, ripisylves et arbres champêtres nécessitent un entretien : taille, remplacement, élagage, ... Celui-ci n'est plus toujours assuré. Les saules taillés en têtard, qui conféraient du pittoresque aux ripisylves, tendent à disparaître. Or, ils font partie du paysage de la Plaine. Les modalités de leur entretien sont à étudier (ex : par l'exploitant avec les aides de la PAC, par une collectivité qui en acquerrait la propriété, par un chantier d'insertion, ...).



⇒ Conserver, mettre en valeur et restituer en cas de besoin la richesse paysagère et biologique des cours d'eau et de leur ripisylve

Les ripisylves des cours d'eau prennent des formes variées : ripisylves dense de saules uniquement le long du Ru de l'Arcy, ripisylve variée avec frênes, aulnes, saules et strate herbacée adaptée aux milieux humides le long du ruisseau de la Maltoute et sur les berges du Ru de Gally en amont de Rennemoulin, alignement de peupliers noirs sur une bande enherbée le long du Ru de Gally entre Rennemoulin et la station d'épuration de Villepreux, ou saules têtard clairsemés plus ou moins entretenus le long du Ru de l'Arcy. Les ripisylves ont parfois disparu, réduisant alors le ruisseau à un fossé rectiligne au sein des bandes enherbées réglementaires, nécessitant des curages plus fréquents en raison de la dénudation des berges et de la proximité des labours (ex : le ruisseau du Fond de Berthe et le Ru de Gally à Chavenay, les tronçons du Ru des Fossés ou du Pré des Seigneurs à Fontenay).

La préservation des ripisylves dans leur diversité, la replantation d'arbres en remplacement des arbres morts, la taille (des saules ou frênes têtards, très pittoresques dans le paysage) et l'élagage de ces boisements rivulaires, ou une éclaircie ouvrant la vue vers l'eau à partir d'un itinéraire routier ou pédestre, sont souhaitables, pour la qualité du paysage et la bonne gestion du cours d'eau.

Le développement d'une ripisylve avec essence arborée unique et dense, entre la route D97 et le Ru de Gally au niveau de la ferme de Mézu, crée un écran arboré opaque. L'implantation d'une ripisylve plus clairsemée, avec des essences arborées diversifiées, laissant apparaître le pré et la ferme, seraient préférables. En aval de la ferme de Mézu, le canal de dérivation de l'ancien moulin se perçoit encore, par le creux de terrain et sa végétation de milieu humide. Il est important de ne pas le combler et de favoriser la végétation adaptée aux milieux humides, voire d'y rétablir l'ancienne fonction de canal dans le cadre du projet agritouristique de la ferme et du projet de renaturation du Ru de Gally à ce niveau.

La rectification des cours d'eau artificialise et appauvrit les paysages. Sur les plans patrimoniaux, paysagers et biologiques, le maintien et la restitution des méandres est souhaitable, notamment lors des aménagements des bassins de rétention des eaux d'inondation. Un projet de création de deux bassins de surinondation recourant au reméandrage du Ru de Gally est actuellement à l'étude sites pressentis pour l'implantation de bassins de surinondation. Le dédoublement du cours d'eau, qui a existé historiquement, peut également être envisagé.

⇒ Reconquérir les milieux humides, les lignes de sources et certaines mares

Les paysages de sources et de milieux humides ont quasiment tous disparu, hormis les plans d'eau des parcs ou anciens parcs, les réserves d'eau des exploitations horticoles, et la mare des Ormeteaux peu accessible. Le fond de Berthe, par exemple, a perdu ses milieux humides, pourtant à l'origine du nom de Chavenay qui évoquait la présence d'une roselière. Or, la couche marneuse, dans laquelle a été créé le Grand Canal dans le Petit Parc de Versailles, se prolonge le long des limites du site classé, donnant lieu à des milieux humides ou potentiellement humides (hors drainage).

La reconstitution du vallon humide au sud-ouest de l'ancienne ferme royale de Trou Moreau apparaît notamment souhaitable. Les anciennes mares situées dans les environs pourraient être restituées, dans le cadre du scénario 2 de restitution progressive du patrimoine identitaire de la Plaine, valorisé par un réseau d'allées et de chemins. L'ancienne mare des Bourdons, près des « Serres de Noisy » prenait également place dans cette couche marneuse. Aujourd'hui labourée, elle pourrait être restituée de façon à créer un attrait paysager, environnemental et patrimonial à proximité de l'exploitation horticole, voir une réserve d'eau pour cette exploitation. Ces mares sont, en quelque sorte, la correspondance rurale et naturelle du Grand Canal.

Un niveau de résurgence de sources peut être noté au toit de la couche géologique des argiles plastiques. Ainsi par exemple, une haie originale apparaît à mi-coteau près de la « Fontaine de Mézu » sur ce niveau de résurgence, avec saules anciennement taillés en têtard et angélique en strate herbacée. Cette formation de caractère plus rural complète les aménagements des 17^{ème}/18^{ème} siècles de la « Fontaine de Mézu », également située sur ce niveau, dont un début de restitution a été amorcé (une restitution à l'identique serait souhaitable à terme). Elles sont situées sur un axe de liaison entre Grand-Maisons et Mézu, faisant partie d'une même exploitation agritouristique. Cette formation, devenue très vulnérable au sein des labours, mériterait une attention (ex : extension du pré limitrophe).

Restituer et rendre plus visibles les mares et les petits étangs, aménagements traditionnels de la Plaine de Versailles



Cadastral napoléonien : Val Joyeux



Cadastral napoléonien : Voluceau



Cadastral napoléonien

Les mares et les petits étangs étaient nombreux, situés dans les exploitations agricoles, au milieu des prés et des labours. L'une d'elle était présente sur l'allée de Fontenay. Elles correspondent à des lignes de résurgences des sources, dont celle qui coïncide avec le substrat du Grand Canal. Elles peuvent donner lieu à des paysages plaisants de biotopes aquatiques et humides, ou à des mares pédagogiques.



Cadastral napoléonien : allée de Fontenay

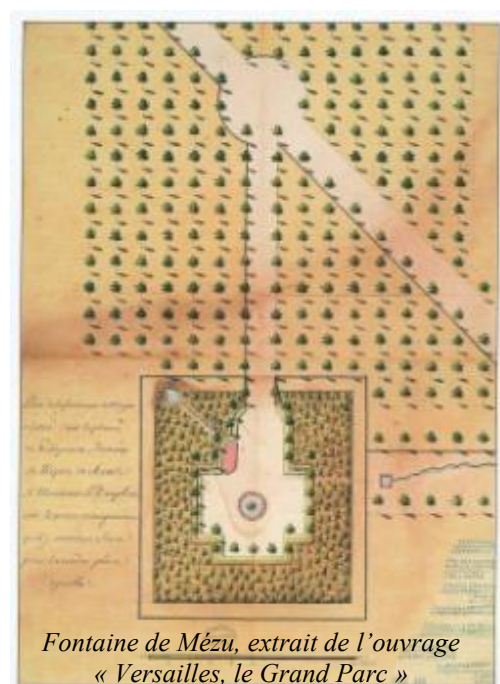


Cadastral napoléonien : Noisy



Chavenay, ligne de sources et sols suintants à côté de la « Fontaine de Mézu »

La ligne historique de résurgence de sources, au toit des argiles plastiques, correspond à l'aménagement du bosquet de la « Fontaine de Mézu », ainsi qu'à la présence d'une haie proche (avec saules anciennement taillés en têtard, et angéliques dont la présence n'a malheureusement plus été constatée récemment).



Fontaine de Mézu, extrait de l'ouvrage « Versailles, le Grand Parc »

QUELQUES PISTES POUR LA MISE EN OEUVRE

⇒ Assurer la sensibilisation, le conseil, le suivi de la qualité des aménagements, l'aide au montage de dossiers dans le cadre du poste d'agent de développement patrimonial et agricole

La connaissance, l'entretien, la renaturation ou la restitution de certains biotopes riches pourraient faire l'objet d'un suivi par un agent de développement patrimonial et agricole, qui accompagnerait les projets ou repèrerait les situations posant problème afin de mettre en œuvre des solutions adaptées.

Le milieu associatif apparaît adapté à sa gestion, car davantage positionnée sur l'animation agricole que la Communauté d'Agglomération VGP, dont les problématiques sont plus urbaines. VGP apparaît plus pertinente pour porter des projets lourds d'aménagement, d'appui foncier et financier. Elle pourrait toutefois cofinancer le poste d'agent de développement, ou le gérer sur le plan administratif, l'APPVPA, en partenariat avec des associations environnementalistes, assurant le suivi de son travail

⇒ Apporter un concours financier dans le cadre du second pilier de la PAC et dans le cadre des politiques environnementales des collectivités locales

Depuis 2004, les bandes enherbées sont obligatoires le long des cours d'eau cadastrés sur une largeur de 5 m à 10 m jusqu'à un maximum de 3% de couvert environnemental de la surface exploitée. Elles contribuent quelque peu à retenir les particules de sol et à épurer l'eau, mais elles restent encore insuffisantes.

L'APPVPA, dans le cadre de sa mission d'animation du programme Leader, ou un futur agent de développement patrimonial et agricole, pourraient apporter leur appui pour la réalisation des dossiers de demande de subvention du second pilier de la PAC. Celles-ci peuvent être abondées par les financements des Communes ou de groupements de Communes. Le Département et la Région peuvent apporter un concours financier dans le cadre de leurs politiques environnementales.

⇒ Mobiliser divers partenariats

Une coopération en termes de travaux, de conseils ou de financement peut être envisagée entre les agriculteurs gestionnaires des terres et divers partenaires, tels que la fédération des chasseurs, le Groupement d'Intérêt Cynégétique de l'Oisemont, Île de France Environnement, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, le SMAROV et le SIAERG, les Communes ou groupements de Communes. Un chantier d'insertion pourrait également intervenir pour l'entretien des diverses structures arborées et des cours d'eau.

Les bassins de surinondation, inondés temporairement ou de façon plus pérenne, qui deviendraient la propriété du SIAERG ou du SMAROV, peuvent faire l'objet d'un contrat avec les agriculteurs intéressés, pour le pâturage ou la fauche des prés.

Dans le cadre de la sensibilisation des habitants limitrophes du site classé aux enjeux agricoles et environnementaux, des actions d'entretien de certains espaces pourraient être organisées dans le cadre associatif ou scolaire, accompagné d'une importante communication sur différents supports (presse, bulletins municipaux, film vidéo, ...).

⇒ Prendre en compte le patrimoine arboré et les biotopes remarquables dans les PLU ou dans les inventaires patrimoniaux des Communes

Le patrimoine arboré remarquable, et les biotopes à conserver, pourraient être inscrits dans les PLU ou dans une liste des patrimoines communaux à conserver (ex : le bois de la « Fontaine de Mézu et la haie sur la ligne de résurgence des sources qui le prolonge à Chavenay et à Villepreux, les bosquets positionnés sur d'anciennes remises, le bosquet de la chapelle St-Fiacre, le boisement à l'emplacement de l'ancienne carrière proche qui masque la vue vers certaines extensions urbaines ; le bouquet d'arbres du Fort Loupé à Noisy/Bailly).

⇒ Envisager éventuellement un transfert du foncier concerné par le patrimoine arboré ou le biotope remarquable

Dans le cas où aucune solution ne serait trouvée pour que l'exploitant agricole entretienne le patrimoine arboré et les biotopes sur ses terres, il pourrait être envisagé une acquisition publique, soit par le Département dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles (ou d'un PRIF ?), celui-ci pouvant déléguer son droit de préemption aux Communes ou aux groupements de Communes. Un partenariat d'entretien peut alors être passé, par exemple avec le GIC de l'Oisemont, ou avec des entreprises de travaux agricoles ou paysagers.

Tête de vallon du Ru de l'Arcy

Le comblement du vallon a été entamé, avant d'être stoppé. Sa restitution serait souhaitable, car sa qualité paysagère peut être un atout dans le cadre d'une valorisation d'ensemble de la Plaine. La zone située entre Val Joyeux, Trou Moreau et Graviers est en effet le dernier paysage patrimonial conservé avec ses grandes structures rurales.



Deux mares de sources apparaissent sur le Plan d'Intendance de 1787 et sur le cadastre napoléonien. Ce dernier montre la présence d'une ripisylve le long des ruisseaux alimentant le Ru de l'Arcy.




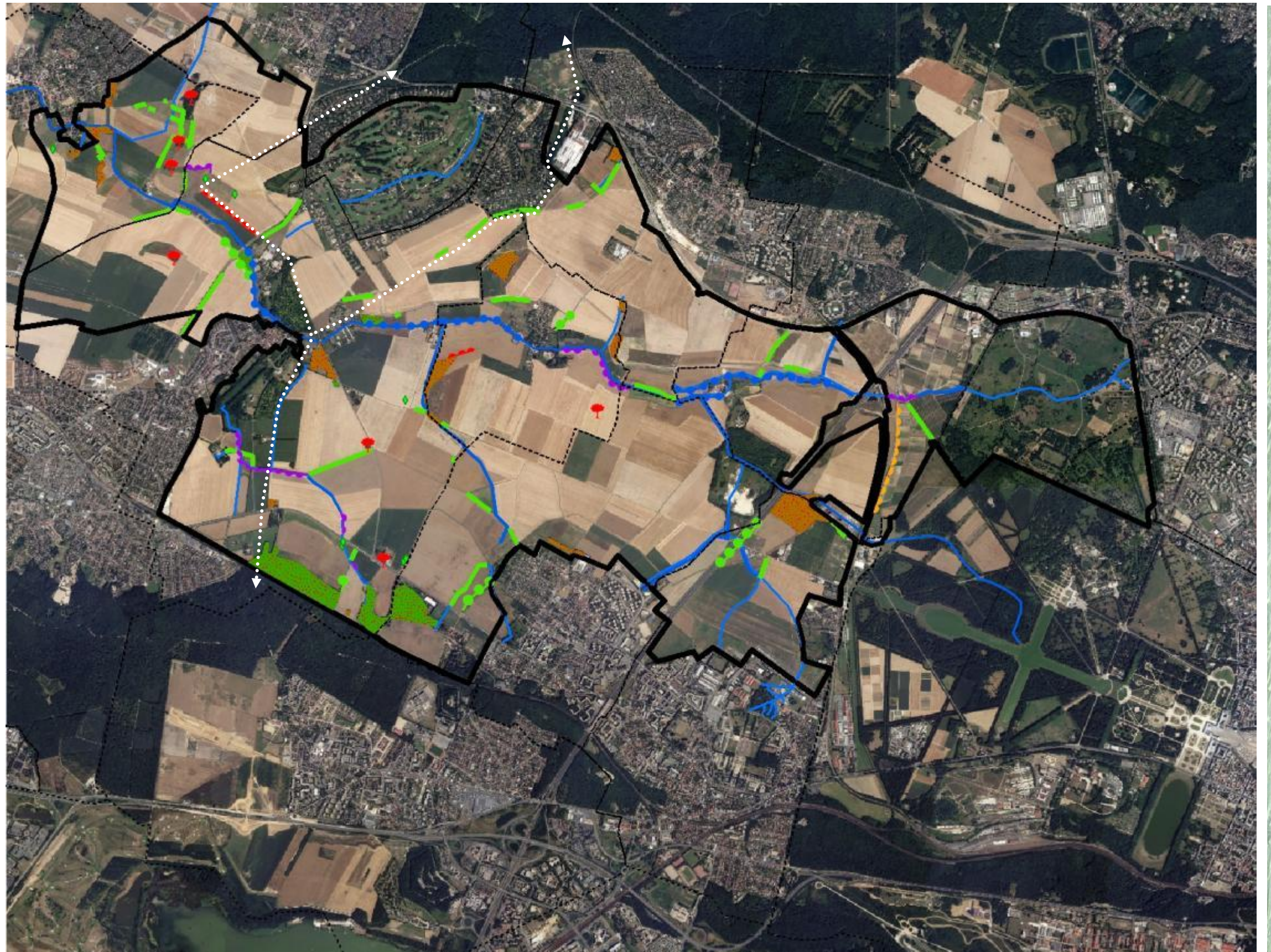
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Conserver, mettre en valeur et renforcer le patrimoine arboré et biologique de la Plaine de Versailles

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Gestion des biotopes arborés		
Entretien d'une haie, d'un bosquet, d'une ripisylve, d'un verger (élagage, taille, coupe d'arbre pour remplacement par une essence feuillue adaptée)	Impact positif sur le site	Gestion courante. (Avis des services Gestionnaires. Déclaration de travaux ?)
Modification substantielle d'une haie, d'un bosquet, d'une ripisylve, d'un verger	Risque d'impact paysager négatif, si les essences employées sont inadaptées (ex : thuyas), si la plantation masque excessivement une perspective panoramique ou une échappée visuelle intéressante	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Suppression définitive ou création d'une haie, d'un bosquet, d'un arbre, d'une ripisylve, d'un verger		Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Gestion des cours d'eau et plans d'eau		
Entretien d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau	Entretien d'un patrimoine identitaire, mais risque de perte d'une richesse biologique	Gestion courante. Déclaration de travaux, avis des services gestionnaires ?
Restitution substantielle des méandres d'un cours d'eau	Impact positif sur le site	Déclaration de travaux, avis des services gestionnaires. Autorisation ministérielle.
Restitution d'un ancien canal d'amenée d'eau d'un moulin	Opportunité de restitution d'une richesse patrimoniale et paysagère	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Rectification des méandres d'un cours d'eau	Impact négatif sur le site	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification ou création d'une mare ou d'une retenue	Opportunité d'un impact positif sur le paysage mais risque d'aménagements inopportuns	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux.
Modification de la topographie		
Modification permanente de la topographie, remblais, déblais	Risque de dénaturation des paysages, opportunité de restitution d'un paysage dégradé par le dépôt de terre et gravas	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux, et leur visibilité.

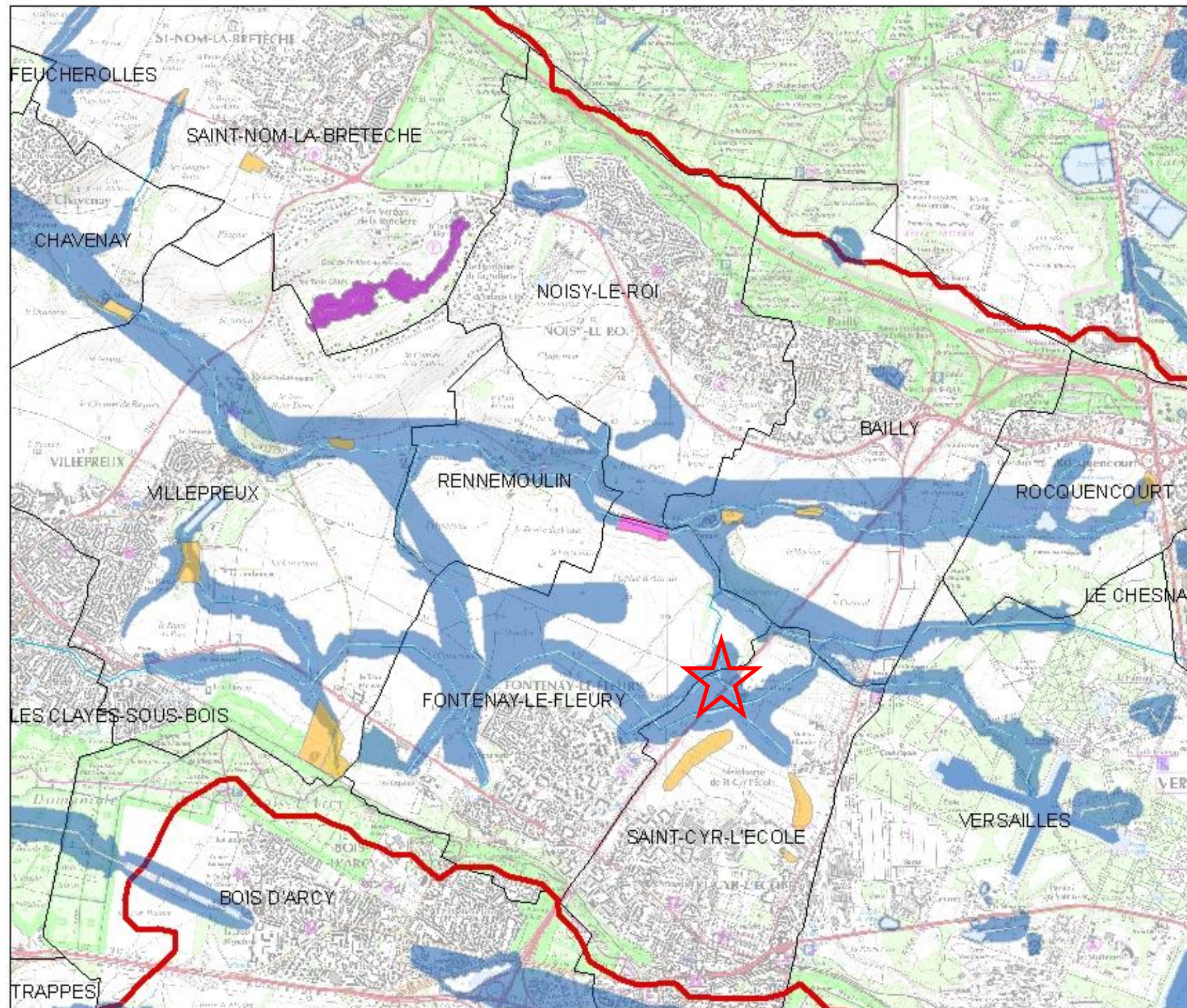
**METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARBORE, LES PRES HUMIDES ET LES PELOUSES CALCAIRE,
PAR UNE GESTION AGRICOLE ADAPTEE ET EVENTUELLEMENT DANS LE CADRE DE PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES**

-  Cours d'eau, avec quelques tronçons de ripisylves de frênes, saules blanc, aulnes, ...
-  Ripisylve de peupliers noirs
-  Ripisylve de saules blancs
-  Arbres d'intérêt paysager et patrimonial (ex : « Fontaine de Mézu », ancienne remise, Fort Loupé, ...)
-  Alignement d'arbres
-  Haie d'intérêt patrimonial (sur les vestiges de l'ancien mur du Grand Parc, en limite de l'ancienne Faisanderie de Rennemoulin)
-  Haie champêtre (Aubépine, prunelier, chêne, noisetier, cornouiller, églantine, chèvrefeuille, clématite, ronce, ...)
-  Haie de charmille
-  Boisement
-  Friche buissonnante à arborescente
-  Possibilités de couloirs écologiques entre les forêts domaniales de Marly-le-Roi (ZNIEFF II) et de Bois d'Arcy
-  Limites du site classé
-  Limites des communes



**PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES IDENTIFIES ACTUELLEMENT
POUR LA BONNE GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT, LA RICHESSE BIOLOGIQUE DES MILIEUX ET UNE EVENTUELLE
DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE CADRE DE PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES**

Inventaire des zones humides - Site classé de la Plaine de Versailles

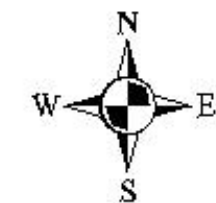


Légende

Zones Humides (ZH)

- ZH validées COBAHMA
- ZH non validées
- Enveloppes ZH DRIEE
- Bassin versant
- Cours d'eau
- Commune

★ Prés humides des bords du Ru du Pré des Seigneurs, où une population d'une centaine de libellules rares a été identifiée (le *Coenagrion mercuriale*)



0 0.4 0.8 km



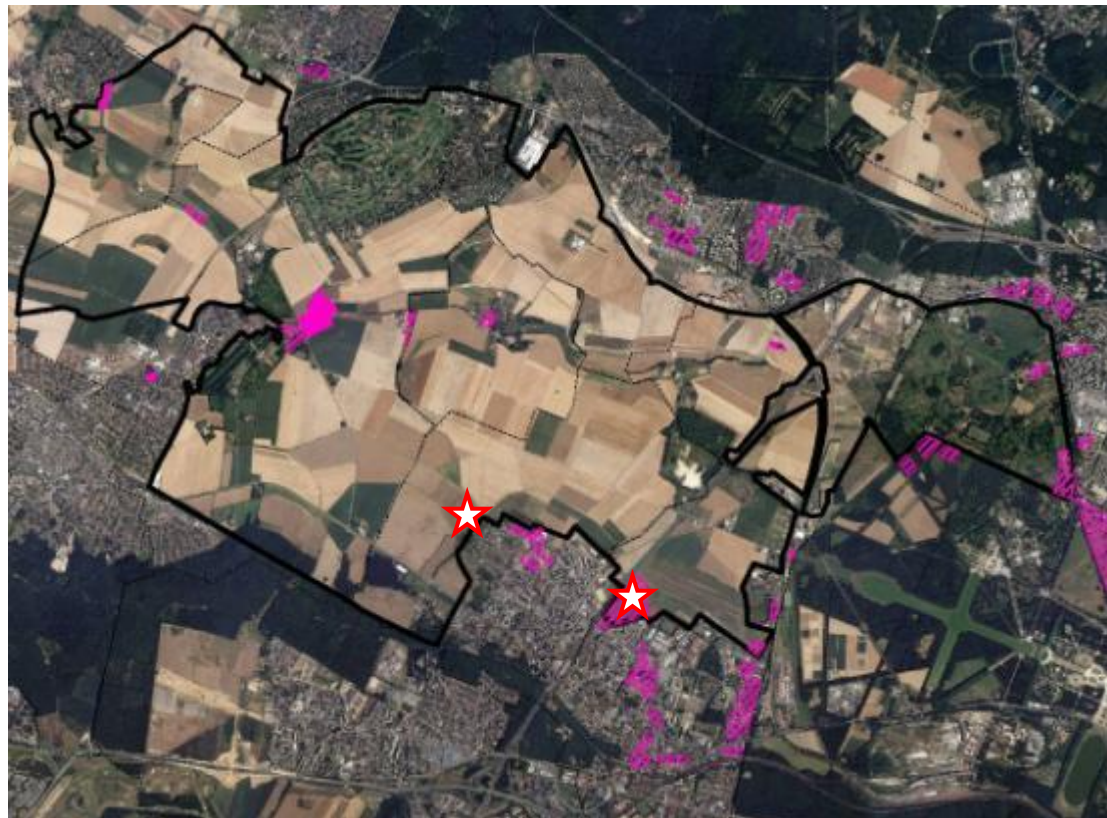
Date: 10/05/2011

**PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES D'INTERET HISTORIQUE
POUR LA BONNE GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT, LA RICHESSE BIOLOGIQUE DES MILIEUX ET UNE EVENTUELLE
DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE CADRE DE PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES**


-  Cours d'eau
-  Mares ou anciennes mares, sources existantes ou disparues
-  Ligne de résurgence de sources perceptible dans le paysage
-  Zones humides
-  Etangs d'agrément ou réserves d'eau aménagées
-  Lieu fréquenté par le gibier
-  ZNIEFF II de la forêt de Marly-le-Roi
-  Prés humides des bords du Ru du Pré des Seigneurs, où une population d'une centaine de libellules rares a été identifiée (le *Coenagrion mercuriale*)
-  Limites du site classé
-  Limites des communes



**Les paysages des zones de jardins familiaux :
maîtriser les risques de dégradation**



 Zones maintenues  Zones disparues

 *Projet de création de jardins familiaux communaux dans le site classé*



Villepreux



Chavenay

Les paysages de jardins familiaux et de cultures vivrières comportent une grande richesse biologique. Ils ont leur place dans le site classé, sous réserve de quelques précautions afin que leur usage ne soit pas dévoyé (ex : respect d'un cahier des charges, propriété publique, conseils d'entretien, ...).

AXE STRATEGIQUE II: VERS UNE AGRICULTURE QUI TIRE PARTI ECONOMIQUEMENT DE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Objectif 9

Entretien des paysages agraires complémentaires aux labours, également porteurs de l'identité rurale du site classé

OPPORTUNITE

Les prés, pré-vergers et prés-bois, les zones maraîchères et horticoles, les potagers ou vergers familiaux, les vergers basses tiges de production, apportent une diversification des paysages agraires conforme à l'identité historique et rurale de la Plaine de Versailles. Les activités et les productions qui les sous-tendent sont adaptées aux clientèles locales et à certains usages d'autoconsommation, elles resteraient pertinentes dans le cadre des évolutions futures. Toutefois, certains éléments ponctuels amoindrissent la qualité de ces paysages ou risqueraient de l'amoindrir : cabanons disgracieux, dépôts divers ou stationnement de caravane dans des jardins familiaux ; serres et tunnels des zones maraîchères si leur insertion paysagère est insuffisante ; clôtures trop prégnantes avec matériaux disparates, ou abris à chevaux à l'architecture inadaptée dans les prés, ... Aussi, il est important de qualifier les paysages souhaitables liés à ces activités, afin d'éviter les dégradations qui nuiraient à l'attrait global et à l'identité de la Plaine, et en conséquence, aux autres activités existantes ou susceptibles de s'y développer, pour lesquelles l'excellence du territoire est un atout majeur (ex : agritourisme, produits et activités labellisés).

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Les paysages de prés, prés-bois, prés-vergers à hautes tiges et vergers à basses-tiges, zones maraîchères et horticoles, potagers familiaux, ont leur place dans les paysages du site classé, surtout sur ses marges**

Ils font partie des paysages agraires patrimoniaux, même si certains aspects ont évolué, par exemple avec l'apparition de vergers à basses tiges. Pour ces derniers, les fruitiers palissés, expérimentés et développés dans le Potager du Roi, ne sont toutefois pas étrangers à l'identité locale. Les paysages des 17^{ème} et 18^{èmes} siècles, période de référence pour les aménagements de la Plaine de Versailles, étaient marqués par ces éléments, notamment à la périphérie des villages. Aussi, le développement de tels paysages à la périphérie des zones urbaines pourrait rester possible sous réserve des précautions nécessaires à la conservation de leurs qualités.

⇒ **Rechercher la qualité et l'homogénéité des paysages de jardins familiaux**

Des jardins familiaux sont présents dans le site et sur ses marges immédiates à Chavenay, en amont de Villepreux, à Fontenay et à St-Cyr. Il est important que les jardins familiaux n'évoluent pas vers des zones de résidences, secondaires ou principales. Afin d'éviter la transformation des cabanons de jardins en habitat léger de loisirs, puis progressivement en habitat, il est préférable d'interdire la construction de nouveaux cabanons, les outils n'étant alors pas stockés sur place, ce qui évite également les risques de vols. Les clôtures seront aussi transparentes que possible (par exemple en grillage vert), éventuellement doublées de haies vives de feuillus, d'arbustes à fleurs ou à fruits, ou de fruitiers palissés, en rapport avec l'identité rurale du lieu. Ils peuvent être ponctués d'arbres fruitiers à haute tige. Les jardins familiaux peuvent être parcourus de sentiers ouverts aux promeneurs, leurs paysages présentant de multiples attraits par la diversité des plantations. Ils peuvent donner lieu à une sensibilisation aux pratiques potagères respectueuses de l'environnement. Ils ne doivent pas servir au stockage de matériaux ou de caravane, mais doivent être entretenus et ordonnés pour la production légumière.

Des zones de jardins familiaux en site classé présentent un intérêt public par leurs aspects patrimoniaux, culturels, environnementaux et sociaux. Afin de maîtriser la qualité des paysages associés à cette fonction, l'homogénéité des aménagements, l'entretien permanent et satisfaisant des parcelles cultivées, il est impératif que leur propriété soit publique avec mise en location sous condition du respect d'un cahier des charges, et transfert d'exploitation en cas d'absence d'entretien ou d'autres problèmes. La propriété publique du lieu faciliterait les aménagements homogènes et de qualité, notamment en ce qui concerne les clôtures, l'amenée d'eau de source ou la collecte d'eau de pluie, les sentiers intérieurs ou périphériques.

⇒ **Rechercher la qualité et l'ouverture paysagère, la richesse variétale et biologique des vergers familiaux**

Ces formes de paysages sont devenues rares, car remplacées par l'urbanisation. Il en existe encore à Chavenay. La coupe des friches buissonnantes, qui se sont développées suite à un manque d'entretien du pré sous-jacent, doit rester possible. De nouveaux vergers pourraient être créés sur les marges urbaines, dans le périmètre classé, reconstituant ainsi un front boisé entre la plaine et les zones bâties. Il est souhaitable que les vergers familiaux soient plantés de fruitiers à haute tige, forme patrimoniale du paysage et source de richesse biologique. Ces formes de vergers peuvent être étendues aux vergers pédagogiques (ex : verger scolaire) ou à des vergers conservatoires de variétés anciennes adaptées au lieu (ex : verger associatif ou communal). Si la fauche individuelle apparaît trop contraignante, l'entretien des prés sous vergers peut être assuré par le pâturage (ex : poney géré par un agriculteur ou par un particulier) dans des parcs de petite dimension de façon à assurer une charge animale suffisante (clôture de type Gallagher, adaptée à tout type d'animaux), ou par le fauchage mécanique, ce qui nécessite alors l'absence de clôture afin de constituer des parcelles de fauche plus aisées et de surface susceptible d'intéresser un exploitant agricole doté du matériel adéquat.



Villepreux



La qualité des clôtures et des aménagements est à rechercher dans le cadre d'une animation et d'appuis auprès des exploitants.

Même si certains cabanons jouent bien leur rôle d'abri de jardin, ils risquent toutefois d'ouvrir la porte à l'implantation d'un habitat léger de loisirs. Aussi, leur implantation n'est pas souhaitable.



St-Cyr, Grille Royale



Le développement du stationnement permanent de caravanes dans les jardins familiaux de Villepreux ou dans les vergers de St-Cyr pose problème. Le stationnement des caravanes est interdit en site classé.



Villepreux

⇒ **Concernant les zones maraîchères et horticoles**

La bonne insertion des serres, tunnels, aires de stationnement, lieux de stockage sera recherchée, par leur localisation en creux de terrain, par l'accompagnement arboré, ou par l'accompagnement de talus à pente douce enherbés et arborés. L'accompagnement arboré pourra consister en verger basse-tige ou haute-tige, en verger de production ou en verger pédagogique. Elle pourra faire référence aux anciennes remises ou allées arborées si l'exploitation se situe en un lieu où de telles structures paysagères ont existé, ou encore faire référence à la végétation propre aux milieux humides si l'exploitation se situe dans un secteur de ce type. Si la discrétion des serres et des tunnels s'avérait impossible, il serait souhaitable de recourir à des formes architecturales valorisantes pour le site, éventuellement en rapport avec les belles serres ogivales qui existaient à Villepreux au 19^{ème} siècle (cf. tunnels actuels de Voluceau), au besoin dans le cadre d'un partenariat, par exemple avec une collectivité locale ou une fondation.

La coupe de friches et de broussailles sur les zones maraîchères ou d'arboriculture fruitière est nécessaire par endroit, afin de reconquérir des zones momentanément abandonnées (ex : verger en friche près de l'allée de Villepreux à St-Cyr).

Dans toute la mesure du possible, le recours aux serres et tunnels devrait être limité pour les nouvelles implantations dans le site classé ou dans ses abords immédiats, en privilégiant des formes d'exploitations adaptées au climat dans le cadre de produits labellisés « développement durable » (par exemple : prolongation de la saison des cultures par des plantations de légumes précoces et tardifs, activité hivernale complémentaire, ...), dans un souci d'économie d'énergie (en cherchant à limiter l'usage des tunnels chauffés), mais également dans un souci de mise en valeur des paysages (en tentant de limiter le recours aux tunnels froids).

Les réserves d'eau pour l'arrosage sont actuellement peu perceptibles dans les paysages des exploitations. Elles pourraient devenir un point d'attrait, soit par un aménagement paysager, soit par leur renaturation (formes souples de type mare, selon la topographie locale, enherbement et végétation aquatique sur les berges). De nouvelles réserves d'eau peuvent être construites en cas de besoin. Elles pourraient donner lieu à des aménagements valorisant pour les paysages de la Plaine, les mares et bassins ayant été nombreux aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, notamment dans la couche géologique où est situé le Grand Canal du Petit Parc, qui se prolonge sur la périphérie du site classé.

Afin de masquer des lieux de rangement, des haies de résineux ont parfois été plantées, certaines en limite externe du site classé, d'autres en site classé. Il serait souhaitable de les remplacer par des haies vives de feuillus selon les essences habituelles en milieu rural (noisetier, charmillle, cornouiller, chèvrefeuille, ...), voire par des structures paysagères évoquant les anciennes remises (par exemple, une haie d'ormille selon des variétés résistantes à la graphiose, doublée d'arbres à hauts jets). Ces dernières peuvent s'accompagner de panneaux explicatifs à l'attention des clientèles des entreprises horticoles ou maraîchères, dans le cadre d'un renforcement progressif de la dimension culturelle des entreprises locales. Celle-ci pourrait en effet accompagner la restitution d'éléments clés du patrimoine identitaire de la Plaine (certaines allées ou remises).

⇒ **Concernant les prés pâturés et les espaces proches de centres équestres**

Les prés pâturés sont propices à la richesse biologique, à la conservation et à l'implantation d'arbres, ceux-ci servant à l'ombrage et à l'abri des animaux. Le recours à des essences non appétantes ou hautes tiges est toutefois souhaitable.

Les clôtures agricoles font partie de la gestion courante du fond rural. Elles consistent habituellement en fils de fer retenus par des piquets de bois, de préférence en acacia ou en châtaigner, plus résistants à la putréfaction. Certains systèmes, tels que les clôtures Gallagher, sont particulièrement solides et adaptés à tous types d'animaux, tout en restant très discrètes. Ces dispositifs sont indiqués pour les prés éloignés des centres équestres. Il est souhaitable d'éviter les piquets trop prégnants dans le paysage, tels que les traverses de chemin de fer ou les tuyaux métalliques.

Les prés, paddocks, carrières et parcours dans les abords des centres équestres peuvent être davantage artificialisés. Des clôtures en bois peuvent être acceptées. Mais les matériaux hétéroclites doivent être évités. Des lieux de rangement suffisants sont à prévoir dans les espaces bâtis, afin d'éviter les délaissés extérieurs.

Les abris à chevaux resteront discrets, de petite dimension, avec toiture en bois ou de coloris vieux rouge terne conformément à l'identité architecturale de la Plaine. Leur insertion peut être améliorée par leur positionnement à proximité de quelques arbres, ou par la plantation de quelques arbres dans leurs abords.

Par ailleurs, si l'implantation et l'entretien de prés apparaissaient nécessaires, par exemple dans les zones humides de résurgences de sources ou en bordure de cours d'eau, dans les secteurs où la présence de structures arborées seraient souhaitables, ou encore dans de futurs bassins de surinondation au caractère naturel, il pourrait être envisagé une pâture par des animaux rustiques ne nécessitant pas d'abri, pouvant rester à l'extérieur toute l'année, ne demandant qu'un entretien limité, sociables et non stressés par le passage de visiteurs (par exemple, la vache Highland, impressionnante par sa stature, mais au caractère placide). La gestion d'un troupeau d'entretien des prés pourrait faire l'objet d'une contrepartie financière, dans le cadre du second pilier de la PAC, abondé par une collectivité locale.

Veiller à la qualité et à la bonne insertion des équipements et des paysages des zones de vergers, de maraîchage et d'horticulture



Vergers disparus depuis un siècle
 Vergers en friche
 Zones maraîchères ou horticoles actuelles



La présence de vergers bonifie les paysages. La forme rurale traditionnelle des hautes-tiges peut s'accompagner d'une forte richesse biologique. Les formes basses-tiges évoquent davantage les fruitiers palissés, élément phare du Potager du Roi.



Des améliorations peuvent être apportées aux paysages maraîchers : remplacement d'une haie de thuyas par des végétaux plus conformes à la ruralité de la Plaine, réhabilitation d'une zone horticole en friche, mise en valeur d'une réserve d'eau d'arrosage, ...

QUELQUES PISTES POUR LA MISE EN OEUVRE

⇒ **Assurer la sensibilisation, le conseil, le suivi de la qualité des installations, l'aide au montage de dossiers dans le cadre du poste d'agent de développement agricole et patrimonial**

Plusieurs organismes peuvent intervenir auprès des exploitants agricoles ou des particuliers, pour les conseiller sur la qualité des aménagements à mettre en œuvre : conseillers agricoles des chambres d'agriculture, CAUE du Département, service de la DRIEE ou du SDAP. L'intervention d'un agent de développement agricole et patrimonial compléterait ces dispositifs, par une proximité du terrain au quotidien dans le cadre d'un projet global de développement patrimonial et des activités dérivées sur la Plaine, encourageant des aménagements de qualité même lorsque la demande n'émane pas spontanément de l'acteur local. Il serait également mieux à même d'intervenir auprès des particuliers ou des collectivités locales, afin de rechercher des solutions aux problèmes qui se poseraient.

L'APPVPA apparaîtrait adaptée à la gestion du poste d'animateur agricole et patrimonial, car davantage positionnée sur l'animation agricole qu'une Communauté d'Agglomération, dont les problématiques sont plus urbaines. La Communauté d'Agglomération apparaîtrait plus pertinente pour porter des projets lourds d'aménagement, d'appui foncier et d'appui financier. Elle pourrait toutefois cofinancer le poste d'agent de développement ou le gérer sur le plan administratif.

⇒ **Apporter les financements du programme Leader, abondés de financements complémentaires**

Le programme Leader peut apporter son concours dans les domaines de la sensibilisation, de l'édition de plaquettes de conseils, d'audits financiers pour améliorer la rentabilité d'un investissement, de conseils techniques, de la mise en valeur du petit patrimoine rural selon l'identité propre au Grand Parc dans la zone concernée, et au-delà selon l'identité propre au Val de Gally (ex : proposition d'un style cohérent et valorisant, sans être uniforme, pour des abris ou pour des abreuvoirs dans les pâtures à chevaux). L'agent de développement peut également mobiliser des financements complémentaires au Leader, par exemple ceux du développement local ou de l'environnement du Département des Yvelines et de la Région Île de France, ou encore le DLA (Dispositif Local d'Accompagnement), une fondation, le mécénat, ...

⇒ **Intégrer les jardins et vergers dans les PLU**

Les PLU peuvent délimiter des zones de jardins ou de vergers, soulignant ainsi l'intérêt de ces paysages. L'interdiction des cabanons et des caravanes, ou la qualité des clôtures, peuvent y être mentionnée. Mais le PLU, comme la procédure de classement, ne peuvent imposer l'entretien du fonds rural. Le Maire peut exiger cet entretien, ou faire enlever les dépôts interdits, mais il est préférable, dans un premier temps du moins, que les demandes s'accompagnent de sensibilisation, conseils, appuis techniques, et éventuellement d'incitations financières.

Les PLU peuvent s'accompagner de prescriptions architecturales pour les éventuelles constructions, dans les zones horticoles et maraîchères, mais aussi pour des abris dans les prés, pouvant être relativement précises dans le cadre d'orientations particulières d'aménagement (plan masse, esquisses architecturales, richesses patrimoniales et points de vue à conserver, ...). Des zones de serres peuvent être délimitées au PLU, soulignant ainsi la volonté d'une Commune de maintenir l'activité horticole et maraîchère sur son territoire.

⇒ **La gestion du foncier, en partenariat avec la SAFER, le Conseil Général, l'Agence des Espaces Verts**

L'ensemble des espaces agricoles du site classé de la Plaine de Versailles comporte un fort enjeu patrimonial et culturel qui justifie son intérêt public, celui-ci étant renforcé dans le cas où les acteurs locaux s'engagent progressivement dans la restitution du patrimoine identitaire spécifique de la Plaine. Lors d'une cessation d'activité, il est souhaitable de veiller à la transmission des exploitations maraîchères, horticoles et arboricoles, des centres équestres et des exploitations recourant au pâturage ou à la fauche de prés, des jardins et vergers familiaux, vers des personnes intéressées par la poursuite de l'activité et vers la gestion des paysages associés. La SAFER peut intervenir, uniquement lors d'une vente de propriété en zones classées agricoles ou naturelles au PLU. Le droit de préemption du Département peut être mobilisé dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles, en raison de la richesse biologique, patrimoniale ou paysagère d'un terrain, droit de préemption qui peut être délégué aux Communes ou aux Groupements de Communes. Le droit de préemption peut également être mobilisé au titre des espaces agricoles périurbains.

Il pourrait s'avérer nécessaire que les Collectivités Locales acquièrent un foncier servant de « monnaie d'échange », afin d'être en mesure de faciliter l'installation ou le fonctionnement d'entreprises adaptées aux particularités agricoles de la Plaine. Cela serait envisageable dans le cadre d'un aménagement foncier, ou à l'occasion d'une vente de propriété. Afin d'être en mesure de réagir au moment opportun, un fonds d'acquisition pourrait être constitué dès à présent, ou des partenariats pourraient être convenus avec des organismes ayant la compétence dans le domaine foncier.

Renforcer les atouts des paysages des prés pâturés



Prés disparus depuis un siècle
 Prés maintenus
 Centre équestre



Les prés pâturés par des chevaux donnent lieu à de beaux paysages. Ils s'accommodent mieux de la conservation du patrimoine arboré (ex : « Fontaine de Mézu »).



Quelques actions ponctuelles pourraient encore renforcer cet impact positif : accompagnement d'un abri à chevaux par un ou plusieurs arbres ; utilisation de matériaux discrets et cohérents pour les clôtures (ex : type Gallagher) ; mise en place d'abreuvoirs simples et rustiques, mais avec un style valorisant pour la Plaine (ex : en pierre taillée selon une ligne esthétique cohérente, dans le cadre d'un projet spécifiques menés par exemple par l'APPVPA avec les exploitants concernés).

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Rechercher la qualité des aménagements dans les prés pâturés, les zones maraîchères et horticoles, les vergers de production, les potagers et vergers familiaux

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Plantation ou coupe d'arbres	Possibilité d'impact positif pour le paysage et les biotopes, mais également risque d'impact négatif en cas d'essence ou de positionnement inadapté	Avis des services gestionnaires et éventuellement de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Création de chemins	Risque d'un impact négatif si le chemin est asphalté, ou chargé de matériaux inadéquats, trop prégnants dans le paysage	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.
Aménagements fréquents dans les jardins familiaux		
Cultures potagères, aromatiques, fruitières plantation d'arbres fruitiers à haut jet	Paysage de culture vivrière	Gestion courante du fond rural
Création d'un abri de jardins	Risque de « dérapage » vers une fonction résidentielle. Installation à interdire	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Stationnement d'une caravane	Interdite en site classé	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation ministérielle
Aménagement des clôtures	Risque d'aménagements inadéquats	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation Préfectorale
Aménagements fréquents dans les prés pâturés		
Construction d'un abri pour chevaux ou autres animaux	Risque d'un impact négatif sur le site.	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Pose d'une clôture agricole classique (piquets de bois, fils de fer)	Faible impact paysager, paysage agraire traditionnel	Déclaration préalable. Gestion courante
Pose d'une autre clôture	Risque d'impact fort en cas de clôture intégralement en bois, ou avec matériaux hétéroclites	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation Préfectorale
Aménagements fréquents dans les zones maraîchères et horticoles		
Implantation de tunnel, de serre ou autre construction	L'insertion paysagère de la construction doit être étudiée	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux
Plantations pour l'insertion paysagère d'un lieu de stockage extérieur	Impact paysager positif, mais risque d'un impact négatif si la plantation comporte des essences inadaptées	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Création d'une aire de stationnement permanente	Risque d'impact négatif sur le site et les paysages	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale

AXE STRATEGIQUE II:
VERS UNE AGRICULTURE
QUI TIRE PARTI
ECONOMIQUEMENT
DE LA VALORISATION DU
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL

Objectif 10

Soutenir et accompagner la reprise des anciennes fermes, moulins et faisanderies, de façon prioritaire par l'activité agricole et agritouristique

OPPORTUNITE

Une quinzaine de bâtiments patrimoniaux sont encore présents dans le site classé ou sur sa limite. Ils correspondent aux anciennes fermes royales et seigneuriales, aux anciens moulins et faisanderies. Cinq ont été transformés en logements, bureaux ou activité de loisir (la ferme des Gravier, une nouvelle exploitation ayant été développée à proximité, la ferme de Moulineaux comportant plusieurs logements même s'il y subsiste un poney club et des gîtes, le moulin de Rennemoulin comportant des logements et des bureaux, la ferme de la Tuilerie transformée en Club house). Sur les 10 exploitations agricoles, six se sont diversifiées vers l'agritourisme ou l'agriculture périurbaine (Gally, Voluceau, Pontaly, Grand-Maisons, Mézu, Maison Blanche), trois sont positionnées sur la céréaliculture uniquement (Graviers, la ferme de l'Etang à Rennemoulin, la ferme de l'Institut Pasteur dans l'ancienne faisanderie de Villepreux), cinq sont en situation transitoire (Val Joyeux et Trou Moreau, les propriétés de l'Institut Pasteur, la ferme de l'Etang à Rennemoulin, et la Faisanderie de Moulineaux dont le patrimoine bâti a été démoli, mais le clos et le parc subsistent). D'autres centres équestres se sont développés sans la présence d'un bâti patrimonial.

Ainsi, le tiers des corps de fermes, moulins ou faisanderies a perdu sa fonction agricole. Les pressions sont fortes pour que le bâti des anciennes fermes en situation transitoire évolue vers des logements, dans le cadre d'une séparation entre les fonctions agricoles et les fonctions d'habitat. Or, le bâti patrimonial est un atout certain pour les exploitations positionnées sur l'accueil à la ferme (vente directe, hébergement ou restauration, activité équestre, ...). Dans une période où la restitution d'une partie substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine est projetée (allée de Villepreux), il est important de réserver ces patrimoines à l'activité agricole.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

L'objectif 2 portant sur la mise en valeur des grands patrimoines bâtis structurants, a présenté les orientations de gestion dans le cadre de l'approche patrimoniale. L'objectif 10 apporte un complément, sous l'angle de l'exploitation agricole. Certains points, importants pour la dimension culturelle des activités économiques, et du cadre où elles s'exercent, seront à nouveau soulignés.

⇒ Privilégier les usages en rapport avec l'activité agricole, ainsi qu'avec les formes d'agriculture qui tirent parti de la présence d'un bâti patrimonial sur l'exploitation (agritourisme, agriculture périurbaine, vente directe à la ferme, ...)

Trois raisons motivent le maintien ou le retour de l'usage agricole pour les fermes et anciennes fermes du site classé :

- le bâti patrimonial est un atout certain pour certaines formes d'agriculture, particulièrement pour celles qui accueillent du public (créneau économique fort pour le site classé presque enclavé dans les zones urbaines de l'ouest parisien, et dans un secteur de fort enjeu pour un tourisme de proximité) ;
- plutôt que de construire de nouveaux bâtiments agricoles, à l'architecture standard, il vaut mieux tout tenter pour réutiliser les anciens, de façon à conserver au site classé sont pittoresque et sa valeur patrimoniale, qui fonde le classement ;
- le fait que les exploitants agricole puissent habiter sur place, au sein des espaces agraires du site classé, est un facteur positif pour une gestion de qualité tant du patrimoine bâti que des espaces agraires environnants.

Aussi, au fil de la concertation, un certain nombre d'usages du bâti agricole patrimonial sont apparus souhaitables, tandis que d'autres sont apparus problématiques. Les critères fondamentaux pour décider de l'usage d'un bâti patrimonial du site classé de la Plaine de Versailles sont, tout à la fois, la capacité à entretenir le bâti patrimonial et ses abords associés, et la capacité à contribuer à l'entretien agricole du site (labours, prés, vergers, patrimoine arboré, biotopes riches). Lors de la transmission d'une ancienne ferme, il est fondamental que le nouveau projet soit mis au service de l'entretien des espaces agricoles du site classé de la Plaine de Versailles.

Une hiérarchisation des usages souhaitables a été établie :

1° L'usage prioritaire du bâti patrimonial doit rester le siège de l'exploitation agricole, le logement de l'agriculteur et de ses salariés, ainsi que des locaux qui offrent un service à d'autres agriculteurs de la Plaine (ex : stockage de paille, et dans une moindre mesure la vente de matériel de sellerie par exemple). La céréaliculture, et surtout le maraîchage, nécessitent l'emploi de saisonniers que l'exploitant doit pouvoir loger ne serait-ce que momentanément. Il lui faut donc disposer de logements en nombre suffisants, même s'ils ne sont pas utilisés toute l'année. Un hébergement de courte durée, de type chambre d'hôte ou gîte rural, peut être envisagé pour ces logements lorsqu'ils ne sont pas utilisés par les saisonniers.



Des appuis à la réhabilitation des cœurs patrimoniaux des fermes, à l'enlèvement de hangars disgracieux ou positionnés en entrée d'une exploitation souhaitant évoluer vers l'agritourisme, seraient nécessaires pour les mettre en valeur, selon un projet agricole adapté aux potentialités de la Plaine de Versailles.



2° Les usages liés à l'agritourisme se développent : gîtes et chambres d'hôtes, gîtes d'étapes, gîtes équestres, boxes équestres pour chevaux en propriété ou en pension, avec logements pour les cavaliers (ex : pension pour les cavaliers les week-ends à Mézu), voire ferme-auberge. Ces usages doivent pouvoir se poursuivre, mais il est encore souhaitable de préciser leurs limites et leur style dans le cadre d'un débat avec les prestataires de service du site classé. Le cas le plus favorable est la reprise de l'ancienne ferme par un exploitant agricole unique, à titre individuel ou en groupement (de type GAEC), positionné sur une pluriactivité mêlant par exemple la céréaliculture et l'accueil à la ferme (hébergement rural, activité équestre, vente directe de produits alimentaires locaux, activité pédagogique, culturelle ou artistique, ...). Dans le cas où une telle situation s'avèrerait impossible, par exemple en raison du morcellement déjà effectif de la propriété foncière de la ferme, une dissociation des gestionnaires agricoles et des gestionnaires du tourisme rural peut être envisagée, de préférence à titre transitoire.

3° Les anciennes fermes, ainsi que les anciens moulins et faisanderies reconvertis en fermes, peuvent également s'orienter vers l'accueil de séminaires et de manifestations festives. Dans le cas d'un château, une reconversion touristique peut être envisagée (ex : château de Grand Maisons, positionné sur un créneau d'accueil touristique, d'accueil de séminaires et de manifestations festives ; château des Gondi à Villepreux, pour lequel un projet hôtelier haut de gamme est recherché, toutefois en rapport avec l'environnement champêtre du lieu). Mais une limite doit toutefois être posée à l'activité d'accueil, afin qu'elle conserve son caractère rural et une dimension culturelle en rapport avec la Plaine (ex : pas d'accueil de type discothèque).

4° L'usage de logements, ou de locaux pour artisans n'apparaît pas opportun dans la Plaine de Versailles. Ceux-ci se sont développés, faute d'une reprise de l'ancienne ferme par un exploitant agricole, ou parce que l'activité agricole de l'ancienne ferme a décliné progressivement, le propriétaire vendant alors progressivement les bâtiments qui n'étaient plus utilisés. Toutefois, une telle situation est à la source de conflits d'usages. De plus, elle ne contribue pas à l'entretien des paysages agraires de la Plaine, qui sont pourtant une richesse fondamentale du site classé. Aussi, elle doit être évitée, ou rester marginale. Des solutions sont à rechercher pour une évolution de l'ancienne ferme vers un cas de figure cité dans les trois points précédents.

4° Le morcellement des usages et de la propriété du bâti patrimonial doit rester limité, ou astreinte à un plan d'ensemble durable.

⇒ Veiller à ce que les usages des anciennes fermes, moulins et faisanderies respectent le patrimoine bâti et l'identité spécifique du site classé

- Réadapter les anciennes fermes à la fonction agricole et au logement de l'exploitant et de ses salariés

L'amélioration du confort des habitations, l'adaptation des anciens bâtiments à leurs nouvelles fonctions doivent être conduites en conservant au maximum l'aspect extérieur du patrimoine bâti. L'intérieur des bâtiments peut être réadapté aux nouvelles fonctions, notamment d'accueil rural, en veillant à conserver certains éléments anciens, afin d'enrichir la découverte historique du lieu : étable, four à pain, roue ou meule du moulin, ... La création d'hébergements ruraux (gîtes ruraux, gîtes équestres, chambres d'hôtes, tables d'hôte, ferme-auberge, ...) peut être envisagée en veillant à ce que l'activité agricole ou agritouristique reste dominante dans l'unité bâtie.

- Respecter strictement l'identité architecturale locale lors des travaux de réhabilitation ou de réadaptation, celle-ci étant la « carte de visite » des exploitations de la Plaine

Le site a été classé pour son intérêt historique. Il est important qu'il témoigne de l'histoire et de l'identité spécifiques du lieu. Le respect de cette identité est prioritaire sur la créativité architecturale. Le maintien de la trace de l'histoire et sa mise en valeur par des aménagements muséographiques ou des animations peuvent contribuer au label des entreprises à forte valeur culturelle de la Plaine. L'image de marque de la Plaine sera plus forte si cette démarche est partagée.

- Eviter les aires de stationnement face au patrimoine bâti

Afin que le bâti patrimonial participe à l'image dominante de l'exploitation, il est important que le stationnement des voitures soit situé en retrait dans toute la mesure du possible, en marge des cours et des façades historiques ayant pour fonction l'accueil. Les circulations douces doivent être privilégiées dans toute la mesure du possible.

- Assurer l'entretien du bâti patrimonial

Le bâti patrimonial comporte un enjeu historique et public important. Il est situé dans des lieux fréquentés. Non seulement, sa dégradation compromet les projets de développement durable du territoire, mais elle peut présenter un danger pour les promeneurs. Un bâti patrimonial en déshérence peut être affecté à une exploitation agricole voisine, ne serait-ce que momentanément. Ainsi, par exemple, et dans le cadre d'une réorganisation foncière ayant pour but la restitution d'éléments clés du patrimoine identitaire de la Plaine, un rattachement des vestiges de la porte de Val Joyeux au centre équestre du Ranch du Parc pourrait être envisagé, si une légère modification du découpage parcellaire est envisageable.

- Interdire l'urbanisation du site classé, afin de conserver des prix accessibles à la profession agricole.

Le classement du site est un outil adapté à la limitation de l'urbanisation et de la spéculation foncière. Il ne peut se permettre une entorse à cette règle, sous peine d'engendrer une augmentation des prix du foncier préjudiciable à l'activité agricole.

L'ancienne porte du Grand Parc, la porte de Val Joyeux dont subsistent quelques vestiges, n'est actuellement pas intégrée dans une exploitation agricole. Bien mise en valeur, elle pourrait toutefois jouer un rôle valorisant.



D11 Vestiges de l'ancienne porte de Val Joyeux, dont la dégradation progresse (tronçons de murs, pavillon du Suisse présent bien que remanié, ...). Centre équestre du Ranch du Parc



L'ancienne porte de Val Joyeux, limitrophe à un accès vers le centre équestre du Ranch du Parc, pourrait devenir un bâtiment d'accueil pour cette activité, ou tout au moins marquer son existence le long de la route départementale à forte circulation. Il s'agit du seul vestige de Porte du Grand Parc dans le périmètre classé, les portes de Paris et de St-Vincent, de part et d'autre du domaine de Grand-Maisons, ayant disparu. La Commune a pris un arrêté de Déclaration d'Abandon Maniveste pour ce bâtiment historique, très délabré.

QUELQUES PISTES POUR LA MISE EN OEUVRE

⇒ **Accompagner les mutations de l'activité agricole, afin de faciliter son positionnement sur un créneau adaptée à la situation de la Plaine de Versailles qui réutilise le patrimoine bâti**

Le programme Leader apporte dès à présent sa contribution. L'accompagnement, qui peut nécessiter rapidement beaucoup de temps en rencontres des exploitants, recherche de solutions, élaboration de partenariats, montage de dossiers, etc., devrait être renforcé par la création d'un poste d'agent de développement patrimonial et agricole, porté par exemple par l'APPVPA, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Grand Parc par exemple.

⇒ **Renforcer les conseils techniques et les appuis financiers pour la réhabilitation du bâti patrimonial**

Une plaquette pourrait être élaborée à l'attention des entreprises de travaux de réhabilitation, et les propriétaires de bâtis patrimoniaux installés dans le Val de Gally ou dans le Grand Parc (dont le site classé), afin de faire connaître le patrimoine bâti de la Plaine, d'apporter les conseils nécessaires à la réhabilitation ou à la transformation, avec diffusion d'adresses pour les conseils (CAUE, DRIEE, SDAP), pour l'acquisition de matériaux adéquats ou pour la réalisation des travaux selon des techniques adaptées. Au besoin, des incitations financières pourraient être envisagées pour la réhabilitation du bâti dans le respect de son identité (DIREN, Collectivités Locales dans le cadre des politiques patrimoniales ou de développement local, Fondations, ...). Le montage de certaines opérations peut alors être réalisé par l'agent de développement patrimonial et agricole.

⇒ **Apporter un appui aux problèmes fonciers ou d'investissement**

Il peut s'agir de la préemption par la SAFER en vue de la transmission à un agriculteur dont le projet est adapté au potentiel du lieu. Une acquisition publique par une collectivité locale par exemple, éventuellement selon différents partenariats entre Commune, Groupement de Communes, Département, Agence des Espaces Verts, domaine de Versailles), avec mise en gérance à un exploitant agricole dans le cadre d'un cahier de charges, aurait l'avantage d'éviter un investissement préalable lourd pour l'exploitant, qui pourrait ainsi investir dans son activité, et d'assurer la durabilité de l'activité agricole (un nouvel exploitant étant alors recherché lors de la cessation du précédent). Un dispositif de ce type devrait toutefois veiller à éviter les lourdeurs de gestion, notamment en matière de travaux de réhabilitation et d'aménagement. Inversement, une acquisition privée pourrait être étayée, dans le cadre d'une convention tripartite, par une collectivité et une association. Par exemple, la collectivité participerait aux investissements de restitution de certains éléments patrimoniaux (ex : les ouvrages hydrauliques de l'ancien moulin de Mézu) moyennant un bail de la durée de l'amortissement, une association animerait la découverte du lieu, et l'exploitant agritouristique mènerait son activité.

⇒ **Conforter l'activité agricole des anciennes fermes par le biais des PLU**

Il est important d'inscrire les terres et les bâtiments en zone agricole ou naturelle, éventuellement avec des orientations particulières sur certaines zones de façon à conforter un projet de qualité. La zone agricole permet une préemption par la SAFER ou un autre organisme dans le but de maintenir une activité agricole sur la ferme. Le zonage peut prévoir l'agritourisme sur le bâti patrimonial.

⇒ **Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques**

Les aides financières sont moins importantes, mais la mise en œuvre des travaux est plus aisée, que dans le cas d'un classement au titre des Monuments Historiques.






CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : permettre la fonction agricole dans le patrimoine bâti (voir tableau de l'objectif 2, seuls quelques points plus spécifiquement en rapport avec l'activité agricole sont rappelés ici)






Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Modifications ponctuelles de l'aspect du bâti	Risque d'impact négatif si les travaux sont inadéquats	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Présentation d'un projet global d'aménagement	La possibilité de présenter un projet global simplifie les démarches, et fait la preuve de la cohérence patrimoniale et économique du projet	Avis des services gestionnaires. Autorisation ministérielle
Création d'une aire de stationnement occasionnel, par exemple sur prés-verger pour les jours exceptionnels de forte fréquentation	Risque d'impact sur le site et les paysages. La présence d'une personne pour guider le stationnement lors des journées de fortes fréquentations, pourrait faciliter le remplissage maximum de l'aire.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Création d'une aire de stationnement permanente	Risque d'impact négatif sur le paysage par le traitement du sol et des accès, les panneaux	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle

POURSUIVRE LA VALORISATION DU PATRIMONE BÂTI DU SITE CLASSE
Notamment dans le cadre de l'agritourisme, d'une agriculture périurbaine, de filières associées, d'une diversification

PATRIMOINE BÂTI

-  Anciennes fermes des 17^{èmes} et 18^{èmes} siècles
-  Anciens moulins des 17^{èmes} et 18^{èmes} siècles
-  Anciennes faisanderies des 17^{èmes} et 18^{èmes} siècles
-  Fermes plus récentes du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle
-  Exploitations récentes, dépourvues de patrimoine bâti

TYPE D'EXPLOITATION

-  Exploitations positionnées sur l'agritourisme et sur l'agriculture périurbaine
-  Exploitations agricoles positionnées sur d'autres créneaux économiques
-  Anciennes fermes et moulins reconvertis en habitat, bureau ou club house
-  Ancienne ferme et faisanderie en cessation d'activité et en cours de transmission, avec opportunité d'un nouveau positionnement agricole
-  Faisanderie de Bailly-Fontenay, dont les bâtiments sont détruits mais dont il subsiste l'enclos : projet en cours de réflexion dans le cadre d'enjeux patrimoniaux et pour la gestion des eaux de ruissellement majeurs

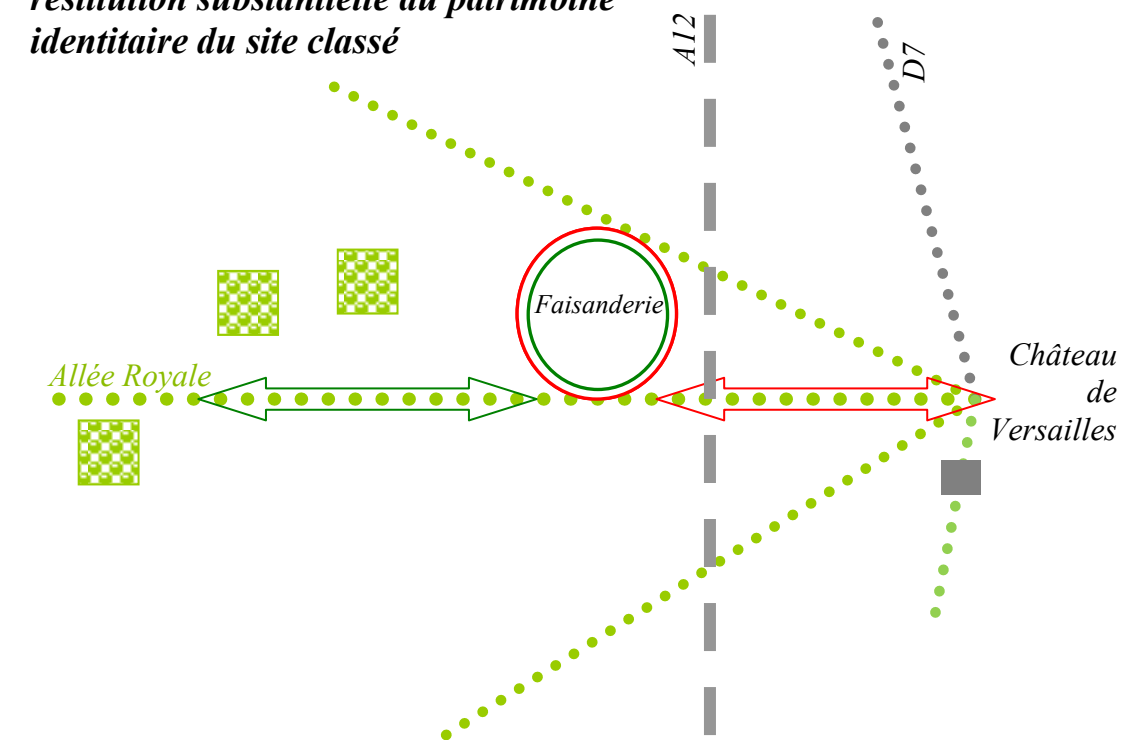


-  Disparition de la porte de l'ancienne enceinte du Grand Parc
-  Traces de la porte de l'ancienne enceinte du Grand Parc
-  Ancien mur d'enceinte du Grand Parc
-  Axes des anciennes allées
-  Limites du périmètre classé
-  Limites communales



SCHEMA DE PRINCIPE

Illustration de quelques principes pour une nouvelle implantation agraire dans l'ancienne Faisanderie de Fontenay/Moulineaux dans le cadre d'une restitution substantielle du patrimoine identitaire du site classé



Restitution d'une part substantielle du patrimoine identitaire du Grand Parc

●●●● allées avec alignements champêtres

●●●● allée transformée en route, avec alignements routiers

■ remises arborées, ou écrans arborés y faisant référence

↔ Lien privilégié avec le château et les routes, en circulations douces

○ Développement de fonctions en rapport avec l'histoire du château de Versailles et du Grand Parc des chasses

↔ Lien privilégié avec la Plaine rurale, en circulations douces

○ Développement de fonctions de production, de gestion et d'animations en rapport avec les nouvelles plantations arborées et les allées

■ Point d'accueil et de rupture de charge

AXE STRATEGIQUE II:
VERS UNE
AGRICULTURE QUI TIRE
PARTI
ECONOMIQUEMENT DE
LA VALORISATION DU
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL

Objectif 11

Bien insérer dans le paysage et dans l'identité du site classé les nouvelles constructions agricoles

OPPORTUNITE

La première richesse patrimoniale de la Plaine est sa fonction agricole. Cette activité est créatrice de richesses économiques, sociales et culturelles, encore susceptibles de se développer à l'avenir, notamment si une restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine est engagée. Un territoire agricole dynamique, conforté par une bonne rentabilité de l'activité agritouristique ou de l'agriculture périurbaine, donnera une moindre prise aux pressions urbaines qui s'exercent sur le périmètre classé.

La poursuite des pratiques agricoles actuelles, ou leurs mutations, peuvent nécessiter divers besoins de construction. Pour l'activité équestre, il peut s'agir par exemple de boxes, locaux d'accueil et de soin pour les chevaux, hangars de stockage de matériel, de fourrage ou de fumier, aires de stationnement, ... Dans une exploitation maraîchère, il pourra s'agir de serres, tunnels, réservoir d'eau pour l'arrosage, ...

La qualité et la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions sont à rechercher, afin de ne pas porter préjudice aux atouts patrimoniaux de la Plaine. Ceux-ci peuvent avoir un impact positif sur l'activité agritouristique et sur les projets de labellisation en référence au développement durable et aux entreprises à forts enjeux culturels.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Ne construire que dans le cadre d'un projet agricole viable, pensé globalement**

Le respect du patrimoine et des paysages, et plus largement le respect des principes du développement durable, nécessitent d'être économe en matière de construction de l'espace agricole. La terre agricole doit être préservée pour la culture alimentaire, un « saupoudrage » de constructions, même dans un but de production agricole, n'est pas souhaitable. Il s'agira de veiller à conserver une marge de manœuvre pour les besoins de construction des générations futures, sans engendrer un mitage des espaces.

Il est souhaitable que le projet de construction s'inscrive dans un projet agricole viable, qui concerne des parcelles cultivées présentes dans le site classé, et qui se prolongent éventuellement dans le Val de Gally. Le bon entretien du site classé de la Plaine de Versailles est, en quelque sorte, la compensation à la gêne paysagère engendrée par une nouvelle construction. L'implantation d'un bâtiment pour une exploitation dont les terres seraient situées hors du site classé ne serait pas souhaitable.

Par exemple, un projet important, mais cohérent et positionné sur un créneau économique porteur, est actuellement en cours d'étude dans le site classé, concernant la ferme de Pontaly. Il concerne une quarantaine de boxes, des locaux de soin des animaux (douches, aires de soin, selleries, stockage d'appoint), un manège, un club house (salle polyvalente, bureau, vestiaires, chaufferie, logements, terrasse extérieure), une bande servante (auvent, abri de douche, stockage d'appoint, réserve d'eau, fumière), une carrière de travail (rond de longe), des paddocks (pâtures, clôture), des aménagements extérieurs (entrée portails principaux, voirie, stationnement, cour d'accueil du public, cour de service, franchissement du ru, éclairage, récupération des eaux pluviales, retraitement naturel des eaux usées, pompage du ru).

⇒ **La nouvelle construction doit rester discrète, en second plan par rapport au patrimoine bâti et prolonger l'identité du bâtiment patrimonial**

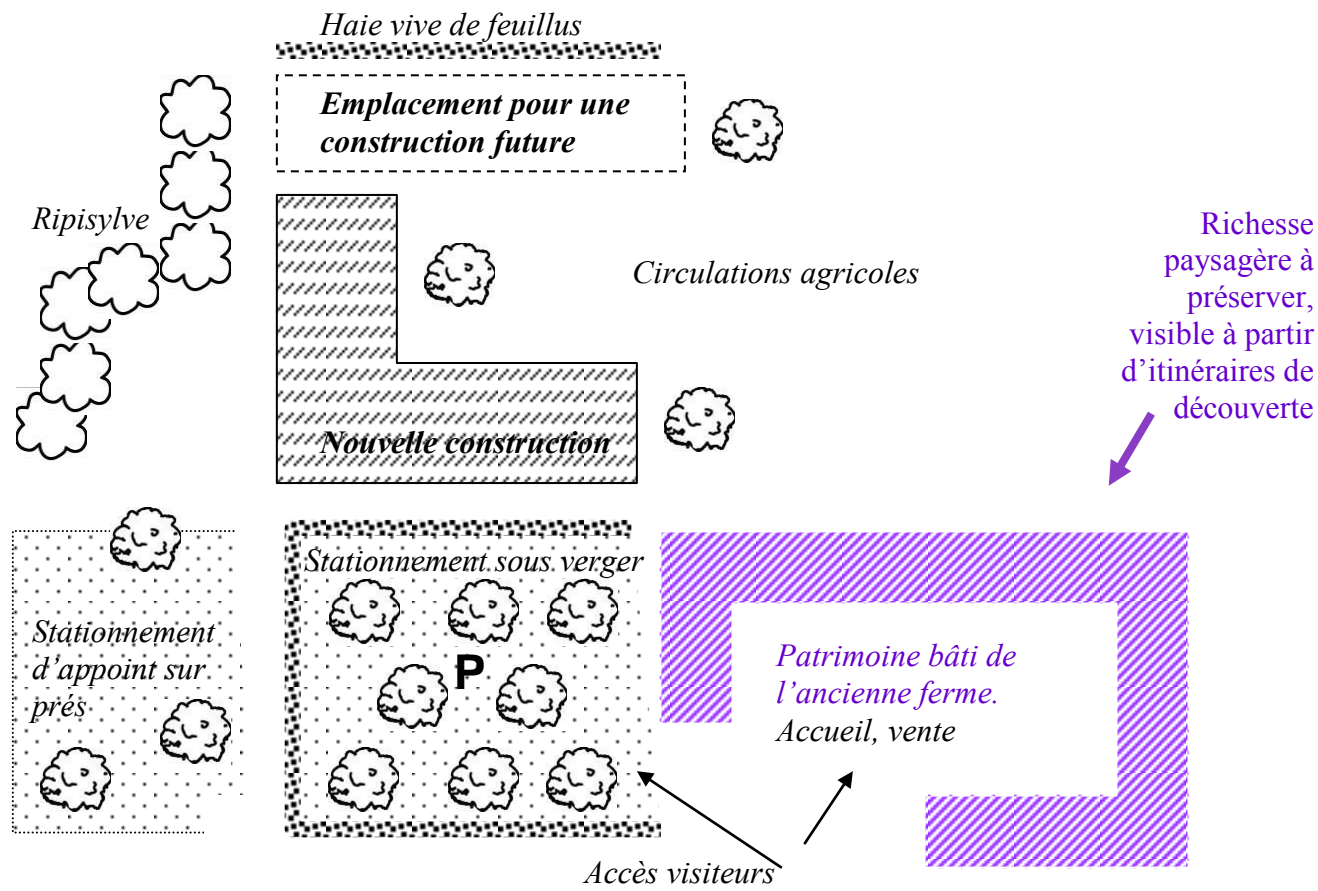
La localisation de la nouvelle construction doit apparaître en second plan, laissant au bâti patrimonial le rôle de point fort de l'exploitation. Elle peut être située à l'arrière des bâtiments ou dans un creux de terrain, mais pas en position dominante. Les vues principales vers le patrimoine bâti, les perspectives remarquables, des éléments pittoresques ou typiques des environs, seront maintenus dégagés. Si un talus est créé pour renforcer l'insertion paysagère, sa pente devrait rester discrète afin de se percevoir le moins possible. La localisation peut être plus visible si l'architecture fait une forte référence aux caractéristiques du bâti patrimonial.

L'agencement des bâtiments des nouvelles constructions prolongera harmonieusement les structures anciennes. Par exemple, dans le cas d'une structure de ferme en U ou en quadrilatère, la création d'un nouveau quadrilatère à l'arrière du front bâti peut être envisagée, même si l'ensemble des emprises n'est pas lotie immédiatement.

L'architecture s'inscrira en continuité avec les volumes des constructions patrimoniales, avec les pentes des toitures, les formes des ouvertures, les coloris et le traitement des façades. Les coloris vifs seront évités au profit de coloris mats et discrets. Les hangars comporteront une partie enduite, les hangars uniquement à bardage bois ne faisant pas partie de l'identité locale. Le bois, moins réfléchissant, sera préféré au métal. Dans un site classé, les enjeux historiques et patrimoniaux sont dominants, ce n'est pas le lieu des architectures innovantes en rupture avec l'identité architecturale du patrimoine bâti. La créativité architecturale s'exprimera à partir des éléments mêmes de l'identité locale, et s'inscrira dans une continuité harmonieuse avec le patrimoine bâti.

SCHEMA DE PRINCIPE

Illustration de quelques principes pour une nouvelle construction agricole dans le site classé de la Plaine de Versailles



Quelques principes :

- Rechercher une localisation qui ne nuise pas aux perspectives remarquables ou pittoresques, notamment à partir des itinéraires existants ou potentiels (ex : à partir des anciennes allées).
- Donner une place prépondérante au patrimoine bâti des anciennes fermes, par la qualité des réhabilitations et la fonction d'accueil du public.
- Enlever les constructions récentes désaffectées avant d'implanter un nouveau bâti.
- Veiller à la discrétion des aires de stationnement, qui ne doivent pas être perceptibles lorsqu'elles ne sont pas utilisées (localisation en marge de l'entrée, aire calibrée aux besoins courants, aire complémentaire pour fréquentations exceptionnelles, sol non asphalté, enherbé autant que possible, référence aux vergers ou aux clos).
- Séparer les circulations agricoles des circulations des clientèles.
- Prévoir également l'emplacement pour une construction future dans le cadre d'un projet global cohérent.

⇒ Démolir les anciens hangars de piètre qualité lorsqu'ils ont perdu tout usage

L'implantation d'un nouvel hangar peut être l'occasion de réorganiser et de rationaliser certaines fonctions. Il serait préjudiciable au site classé d'aligner des constructions neuves de faible qualité architecturale à côté de constructions préalables en cours de dégradation. Dans un contexte agricole susceptible de fortes mutations, une construction récente pourrait s'avérer rapidement obsolète. Si elle est dépourvue de qualité architecturale, sa destruction devrait être engagée en concomitance avec la nouvelle construction et des moyens réservés à cet usage.

⇒ Utiliser un élément de liaison entre le bâti ancien et le nouveau

Un fil conducteur entre l'ancienne construction et la nouvelle, pourrait améliorer son insertion et la cohérence de l'ensemble bâti. Il peut s'agir, par exemple, de la continuité d'un pavement selon les formes carrées typiques de la Plaine, d'une végétation palissée qui se prolonge des anciens bâtiments aux nouveaux (lierre, vigne, glycine, rosier grimpant, fruitier palissé, bande fleurie, ...), d'une haie ou d'un mur de clos, ...

⇒ Accompagner la nouvelle construction d'un patrimoine arboré en prolongement de l'environnement

Ainsi, l'accompagnement arboré peut recourir à des essences en référence à une haie champêtre (noisetier, cornouiller, aubépine, prunelier, églantine, ronce, chèvrefeuille, lierre, sureau, sorbier, fruitier, chêne, charmille ou ormille, ...), une ripisylve (frêne, saule blanc, aulne, angélique, reine des prés, iris jaune, roselière, ...), un verger à haute tige, forme plus traditionnelle et à plus forte valeur biologique que les vergers à basses tiges, ainsi qu'au patrimoine identitaire de la Plaine, notamment si une telle structure existait à l'emplacement choisi pour la construction (alignements d'ormes d'une ancienne allée, remise arborée avec arbres en quinconce bordés d'une charmille ou ormille, mur de clos). La restitution de telles structures ouvre la possibilité d'une implantation d'un bâti en un lieu où il serait aisément masqué par de telles plantations, sachant toutefois qu'il est préférable de localiser les constructions à proximité des fermes existantes.

⇒ Avant de construire, vérifier toutes les possibilités de réutilisation du patrimoine bâti, sur l'exploitation ou dans ses abords

La nouvelle construction doit rester le dernier recours. Au besoin, des partenariats avec des exploitations environnantes, disposant de locaux, pourraient être recherchés.

⇒ Rechercher la qualité des petits aménagements, en continuité du petit patrimoine rural existant

La qualité d'un plan d'eau, d'un abreuvoir, d'un ouvrage de traversée d'un cours d'eau, d'un traitement de sol, d'un affichage, peut contribuer fortement à l'attrait d'un lieu. Il est souhaitable qu'elle fasse référence à l'identité propre de la Plaine.

⇒ Rechercher la discrétion des aires de stationnement

Elles doivent répondre à un double impératif : accueillir le public pour correspondre au créneau économique de la Plaine, tout en restant discrètes pour répondre aux enjeux patrimoniaux. Plusieurs dispositifs peuvent être combinés :

- pas de parking asphalté, mais des aires de stationnement discrètes, qui ne se perçoivent pas lorsqu'elles ne sont pas utilisées (par exemple, sur sol en concassé enherbé) ;
- pas de stationnement en entrée d'exploitation, afin de privilégier le caractère patrimonial ;
- des aires dimensionnées pour le stationnement habituel, dans des lieux discrets (cours intérieure reculée, verger clos de haies, creux de terrain bordé de haies, garage dans une ancienne grange, ...)
- pour un stationnement exceptionnellement plus important, des aires complémentaires sur pré, éventuellement sur les bas-côtés enherbés d'une voie, une personne pouvant faire l'accueil pour le placement des voitures ;
- favoriser les circulations douces à partir de parkings relais ou à partir des gares de transports en commun (ex : location de vélo et pistes cyclables, fléchage des accès par chemin, transport en calèche pour un événement sportif ou festif, ...).

Un bosquet face à un talus enherbé est parfois utilisé pour masquer une nouvelle construction.



Grand-Maisons

L'implantation d'une strate buissonnante au milieu du bosquet réduit la visibilité, tout en limitant l'effet « mur végétal ».



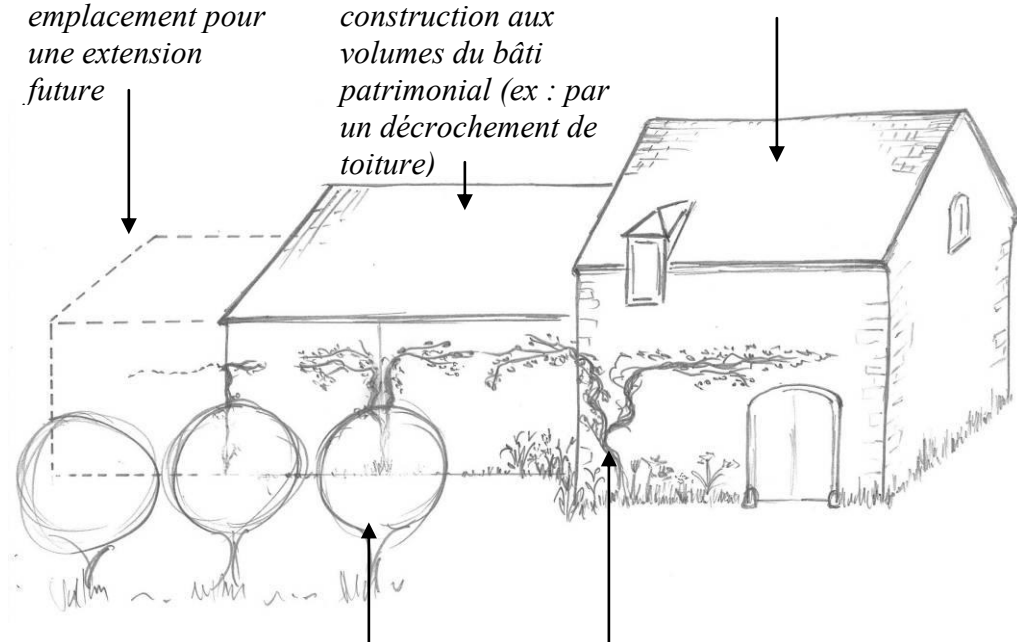
SCHEMA DE PRINCIPE

illustrant l'insertion paysagère d'une nouvelle construction agricole

Prévoir autant que possible un emplacement pour une extension future

Adapter les volumes de la nouvelle construction aux volumes du bâti patrimonial (ex : par un décrochement de toiture)

Laisser la prééminence au bâti patrimonial



Conserver ou planter un accompagnement arboré, en référence à l'environnement rural proche (vergers, ripisylve, haie champêtre, ...) ou patrimonial (ancienne remise arborée, alignement d'une ancienne allée, ...)

Aménager un élément, jouant le rôle de « fil conducteur » entre le bâti ancien et le nouveau (ex : végétation palissée, bande fleurie, pavement, ...)

QUELQUES PISTES POUR LA MISE EN OEUVRE

⇒ Apporter un conseil et accompagner l'exploitant le plus en amont possible des projets de construction

Afin de limiter les surcoûts, il est important d'intégrer les principes de qualité au projet économique le plus en amont possible de la réflexion. Les conseils de la Chambre d'agriculture, du CAUE, de la DRIEE et du SDAP sont à solliciter dès le début du projet. L'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole local connaissant bien les lieux et leurs enjeux, peut faciliter l'émergence d'un projet de qualité. Les visites d'exploitation d'agriculteurs ayant menés des opérations réussies peuvent aider à la maturation des projets, de même que les conseils d'agriculteurs positionnés sur l'agritourisme dans des bâtiments patrimoniaux. Un réseau d'agriculteurs prêts à apporter leurs conseils pourrait être constitué.

⇒ Mettre en place des animations ou des incitations financières pour certains aménagements

Une animation pourrait favoriser le recours à des essences arborées conformes à la ruralité de la Plaine de Versailles, elle concernerait autant les agriculteurs que les particuliers pour les haies de fonds de jardin en limite du site classé. Le montage d'une telle opération pourrait être mené avec les horticulteurs locaux (production de plants, pédagogie sur l'écologie des haies et leur rôle en termes d'auxiliaires de culture, plaquette de présentation des différents types de boisements linéaires selon les lieux, communication lors d'une plantation dans la presse ou par des animations scolaires par exemple, ...). Une animation similaire pourrait être envisagée avec des artisans, pour la création de ponceaux et passerelles selon une ligne esthétique en référence avec la Plaine, pour la production de pavés adaptés, et autres petits ouvrages.

⇒ Harmoniser les prescriptions des PLU avec les besoins du site classé

Les PLU, outre leur aspect réglementaire et contraignant, peuvent également être des vecteurs de sensibilisation et s'accompagner de prescriptions architecturales en rapport avec les demandes du site classé (orientations particulières d'aménagement). Afin d'éviter qu'une construction agricoles n'évolue vers une unité de logement indépendante de l'agriculture, il peut être demandé d'accoler le logement de l'exploitant à un bâtiment d'exploitation agricole.

⇒ Mettre en place des stratégies foncières, afin de faciliter la bonne localisation de la nouvelle construction

Il peut arriver que la parcelle propice à l'implantation d'une nouvelle construction ne soit pas aisément utilisable car appartenant à un autre exploitant que le candidat à la construction, ou qu'une localisation adaptée achoppe du fait de l'absence d'accès. Des stratégies foncières pourraient être envisagées pour débloquer de telles situations, dans le cadre d'un aménagement foncier (par exemple, si une telle procédure était engagée en vue de restituer une allée), ou dans le cadre des politiques foncières des Communes ou du Département. Les collectivités pourraient constituer une réserve foncière servant de « monnaie d'échange », à défaut d'acquérir le foncier stratégique.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Bien insérer les nouvelles constructions agricoles

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Construction d'une extension	Risque de transformation excessive de l'identité architecturale locale	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Destruction d'un hangar ou d'un bâtiment récent délabré et inutilisés	Opportunité d'enlever un bâtiment délaissé, de restructurer une exploitation. Risque de perte d'un patrimoine structurant	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Modification permanente de la topographie remblais, déblais, création d'un talus pour masquer une construction	Risque de dénaturaison progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Plantation arborée pour insérer une construction dans le paysage.	Opportunité pour améliorer le paysage. Risque de plantations inadaptées.	Avis des services gestionnaires (et de la CDNPS ?). Autorisation Préfectoral.
Création de petits ouvrages (ponceau, abreuvoir, ...)	Opportunité pour la richesse des paysages, risque d'un ouvrage inadapté	Avis des services gestionnaires (et de la CDNPS ?). Autorisation Préfectoral.
Entretien des plantations arborées	Conservation de l'écran boisé	Gestion courante
Projet global de transformation de l'exploitation agricole	La globalité du projet permet de mieux apprécier sa viabilité	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.

CONSERVER LA VUE VERS LES FRONTS DU BÂTI PATRIMONIAL
A partir des itinéraires routiers ou pédestres actuels, et à partir des itinéraires potentiels (restitution de cheminements le long des anciennes allées et mur d'enceinte du Grand Parc, ainsi que le long de chemins de liaison)



AXE STRATEGIQUE III PROMOUVOIR UNE GESTION URBAINE QUI PRESERVE L'IDENTITE DU SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES

L'aménagement du Grand Parc fait écho aux aménagements paysagers du Petit Parc de Versailles

D'importants boisements ont été plantés aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles sur les coteaux et les plateaux de part et d'autre du Val de Gally, pour les besoins des loisirs de chasse de la cour royale. Ainsi, la Plaine de Versailles apparaissait bordée d'un écrin arboré, structure paysagère qui se retrouve à échelle réduite et de façon plus jardinée au sein du Petit Parc, notamment avec les plantations d'arbres qui encadrent le Grand Canal. Les grands vergers qui étaient situés sur les marges de la Plaine, et les cultures vivrières ponctuées d'arbres fruitiers qui entouraient les villages, renforçaient cette structure paysagère.

A partir des années 1960, les pressions urbaines se sont développées sur les marges de la Plaine de Versailles.

Elles engendrent des pressions d'équipement dans le site classé

D'importants développements urbains, en quasi conurbation, créent une bande bâtie en périphérie de la Plaine agricole. Les marges boisées se perçoivent toujours sur les coteaux, mais elles apparaissent en arrière-plan par rapport aux vastes emprises urbanisées.

Le développement urbain engendre un développement des circulations routières, qui nécessite à son tour un réseau routier renforcé : création des autoroutes A12 et A13, élargissement et modification des tracés des routes, création des déviations afin de désengorger les cœurs de villages (ex : route D307, route D98, ...). La minéralisation des espaces bâtis accélère la montée des eaux du Ru de Gally lors des pluies et orages, nécessitant la création de bassins d'expansion des crues, d'autant plus nécessaires que les évolutions agricoles ont conduit à la disparition des anciennes mares rurales qui favorisaient l'infiltration des ruissellements et des multiples boisements du Grand Parc des chasses. Le développement de l'habitat s'accompagne d'un besoin accru de stations d'épuration des eaux usées. Deux importantes structures ont été implantées dans la Plaine de Versailles. Les dépôts de gravas, en comblement de vallons ou en talus réutilisés pour l'insertion paysagère de certains fronts urbains, la présence des lignes électriques de basse et moyenne tension, sont autant de points qui posent problème. Des projets de développement des infrastructures sont envisagés : bassins d'expansion des crues (ou bassins de surinondation), déchetterie, déviations routières et échangeur autoroutier notamment.

Afin de préserver la qualité des paysages agraires de la Plaine, il s'agit de bien insérer les équipements dans le paysage, mais également de concevoir un développement urbain limitrophe qui en limite la nécessité

Le troisième chapitre est consacré à la gestion des constructions, équipements et aménagements divers dans le site (objectif 12). L'extension de l'habitat aux abords du village de Rennemoulin a été traitée dans une action spécifique, en raison du caractère patrimonial du village et de son enclavement complet dans le site classé (objectif 13). La gestion des marges urbaines, des voies de circulations et des eaux de ruissellement dépendent étroitement des modalités du développement urbain environnant le site classé. Elles font chacune l'objet d'un objectif spécifique (n° 14, 15 et 16).

La gestion des dépôts de déchets et des dégradations diverses sera traitée dans le chapitre IV, concernant la qualité des activités de découverte dans le site classé.

ENJEUX DE LA QUALITE DES AMENAGEMENTS

La possibilité de labelliser les productions agricoles et les activités agritouristiques est actuellement à l'étude par l'APPVPA, non seulement pour le périmètre classé, mais également pour l'ensemble du Val de Gally.

Le Grand Parc des chasses et le site classé, par leur valeur patrimoniale et leur notoriété, sont susceptibles de bonifier ces labels. Ils pourraient devenir les « têtes de réseaux » pour la commercialisation de productions agricoles d'un territoire plus large, ou le point de départ de randonnées équestres, par exemple, en raison de leur forte image de marque.

Afin de ne pas perdre cette possibilité, une attention toute particulière est nécessaire pour conserver et reconquérir la qualité des paysages et du patrimoine dans le site classé.

AXE STRATEGIQUE III :
PROMOUVOIR UNE GESTION
URBAINE QUI PRESERVE
L'IDENTITE DE LA PLAINE

Objectif 12
Maîtriser le développement
de l'urbanisme et des
équipements dans le site
classé de la Plaine de
Versailles



La conservation de la dernière coupure agricole entre les lotissements environnant le Golf de St-Nom et le domaine de Grand-Maisons est indispensable pour éviter l'enclavement des espaces agraires à l'est du site classé.



Le château de Ternay, l'ancienne et la nouvelle ferme des Graviers, sont situés dans un paysage patrimonial, où la Plaine agricole est en contact direct avec le coteau boisé. Ce type de paysage s'étend jusqu'à la ferme de Val Joyeux. Il s'agit du dernier témoin des paysages ruraux de la Plaine aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Aucune construction n'y est souhaitable.



Villepreux
Val Joyeux



OPPORTUNITE

Le site classé de la Plaine de Versailles comporte quatre types d'aménagements récents :
- les lotissements environnant le Golf de St-Nom, inclus dans le périmètre classé afin d'en garantir la qualité et le caractère arboré,
- quelques constructions isolées,
- des infrastructures diverses (stations d'épuration, pylônes électriques, végétation, bassin d'expansion des crues, ...),
- d'importants dépôts de terre et de gravas.

Les pressions urbaines tendent à diminuer dans le site classé. Elles n'ont toutefois pas disparu. Les pressions d'équipements et d'infrastructures restent importantes. Il s'agit de veiller à ce qu'elles ne nuisent pas aux qualités fondamentales du site classé.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Eviter la construction dans le site classé, hormis celle nécessaire à l'activité agricole et agritouristique

Il est important d'éviter la spéculation foncière, qui nuit aux possibilités de reprise des exploitations par la profession agricole, et de préserver les surfaces cultivables, nécessaires à la viabilité des exploitations. La situation est particulièrement critique au niveau de l'espace agricole qui sépare le lotissement jouxtant le Golf de St-Nom et le domaine de Grand-Maisons. L'avancée de l'urbanisation dans cette étroite bande labourée enclaverait définitivement les terres cultivables de la partie est du site classé. Le maintien d'une continuité agricole entre le Grand Parc et l'aval du Val de Gally est nécessaire aux circulations agricoles, ainsi qu'aux circulations équestres susceptibles de se développer dans le cadre d'un produit de randonnées entre différents gîtes d'étape. La situation est également délicate aux abords de Val Joyeux et des Graviers, où ces anciennes fermes et château sont très proches des zones urbaines. Toute nouvelle construction ou aménagement porterait un préjudice important à ces paysages particulièrement sensibles du fait qu'il s'agit des derniers espaces où la plaine agricole est en contact direct avec la forêt des coteaux. Les enjeux patrimoniaux et agritouristiques y sont importants.

⇒ Une extension mesurée de l'habitat existant peut être envisagée

Il serait souhaitable qu'elle n'engendre pas le développement de nouveaux logements, mais seulement une amélioration des logements existants. Elle restera discrète, en continuité avec le bâti préexistant par la localisation ou l'architecture (hauteur maximale limitée à un rez-de-chaussée et combles aménagés, toits à deux pans, éventuellement à un pan s'il s'agit d'un appentis accolé à une maison ; coloris non réfléchissants et ternes). Son environnement arboré doit être maintenu ou renforcé.

⇒ N'autoriser dans le site classé que les équipements pour lesquels aucune solution d'implantation extérieure n'est possible, rechercher la qualité de l'architecture et une forte insertion paysagère

Une localisation discrète sera recherchée, par exemple dans une dépression de terrain ou légèrement à flanc de coteaux, de façon à être situé ni sur un sommet aisément visible, ni sous des vues plongeantes à partir d'itinéraires fréquentés, et en aucun cas en un lieu visible depuis le château de Versailles. Il est souhaitable que la construction s'adapte à la topographie, que les terrassements soient réduits au minimum, afin de respecter la conformation des lieux et de ne pas engendrer des déplacements de terre modifiant à leur tour la topographie. Elle fera une forte référence à l'identité architecturale locale, par les volumes et les coloris (par exemple : façades beigeâtres à grisâtres ou vert-tilleul à kaki, toitures à deux pans et de couleur vieux rouge, teintes atténuées et mat). L'accompagnement arboré fera référence à la végétation proche, soit, selon les cas, à un verger à haute tige, à une ripisylve avec saule blanc, frêne, aulne, à une haie champêtre. Elle pourra également faire référence au patrimoine identitaire du Grand Parc, aux anciennes remises arborées ou aux alignements des allées si de telles structures paysagères existaient à proximité.

⇒ Eviter les dépôts importants de terre et de gravas qui modifient la topographie

Il s'agit là d'une problématique importante du site classé de la Plaine de Versailles. Des dépôts anciens ont modifié la topographie du vallon de Chaponval et du vallon de l'Arcy. De tels aménagements ne sont pas souhaitables. La restitution de la topographie et de la qualité paysagère du vallon de l'Arcy serait souhaitable. Situé à proximité de la ferme de Trou Moreau, ferme royale d'un intérêt majeur en raison de sa forte visibilité et de son positionnement dans un environnement paysager patrimonial (seules marges de la Plaine non bâties), il peut contribuer à l'attrait de cette exploitation, dont le positionnement agritouristique ou sur le créneau de l'agriculture périurbaine serait souhaitable.

⇒ Enfouir tous nouveaux réseaux électriques et téléphoniques, ne pas implanter d'antenne de téléphonie mobile, engager une opération pour l'enfouissement des réseaux aériens existants

Un programme d'enfouissement des lignes existantes devrait être engagé, afin de renforcer le pittoresque du lieu et afin de mettre l'accent sur le caractère dominant de son intérêt historique. L'enfouissement des nouvelles lignes pourrait être l'occasion d'enfouir les lignes proches, afin de renforcer les enjeux patrimoniaux du site classé.

Dépôts de terre et pylônes dans le Fonds de Chaponval.



Rennemoulin

Les dépôts importants de terre, qui modifie la topographie et comblent des vallons, sont à éviter. De même que l'implantation de nouveaux pylônes et lignes aériennes.

Construction récente à toit plat de l'ancien centre de recherche



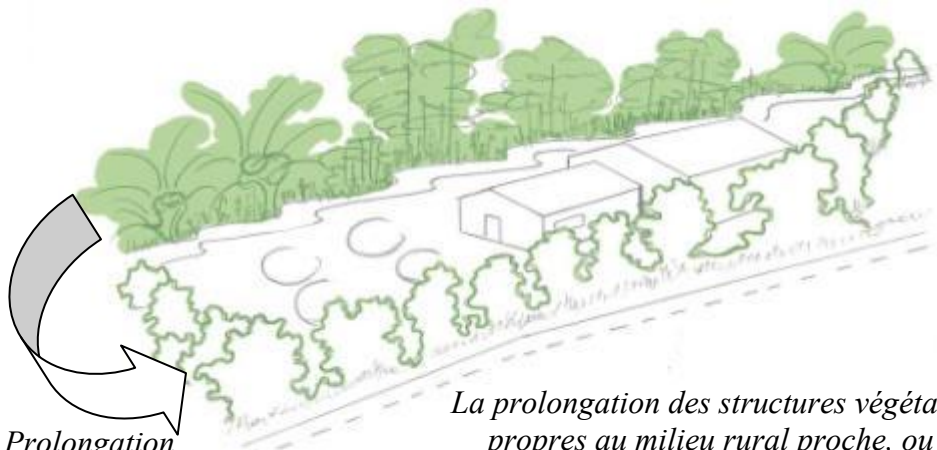
Villepreux

Dans le site classé de fort enjeu patrimonial, la référence à l'identité architecturale locale est à privilégier. Les toitures à deux pans sont préférables aux toits plats.



Villepreux

Les coloris trop clairs de la nouvelle station d'épuration de Villepreux, et les haies de résineux, nuisent à la discrétion de ce nouvel aménagement en bordure du Ru de Gally, entre les équipements agritouristiques du château de Grand-Maisons et de l'accueil équestre de Mézu.



Prolongation des essences arborées de la ripisylve limitrophe.

La prolongation des structures végétales propres au milieu rural proche, ou au patrimoine identitaire de la Plaine, sont préférables aux haies de résineux.

Des toitures vieux rouges, des façades aux coloris ternes, par exemple grisâtres à brunâtres, sont à rechercher.

MISE EN ŒUVRE

- Sensibiliser les partenaires de l'aménagement de la Plaine

Une bonne compréhension des enjeux de la qualité des aménagements de la Plaine de Versailles est nécessaire pour que les efforts conséquents soient consentis. Les actions de sensibilisation et d'information sont à renouveler régulièrement, au fur et à mesure du changement des interlocuteurs en charge de la gestion de la Plaine.

- Rechercher des solutions alternatives aux implantations qui seraient préjudiciables pour la Plaine

Il serait souhaitable que l'aménagement urbain soit conçu de façon à limiter au maximum les impacts négatifs sur le site classé, qui résultent du traitement des eaux usées et des eaux de ruissellement, des circulations routières, des réseaux électriques ou téléphoniques, des dépôts de terre, ... Toutes les ressources de l'aménagement urbain et de l'écologie urbaine pourraient être explorées en ce sens.

- Mettre en place des appuis fonciers et financiers pour faciliter des projets de qualité

La constitution de réserves foncières pour un équipement dans la Plaine veillera à prévoir une emprise suffisante pour une insertion paysagère satisfaisante. Afin de faciliter la localisation adéquate d'un équipement, les collectivités locales pourraient constituer une réserve foncière au moment où des opportunités se présentent. Celles-ci seraient susceptibles de servir de « monnaie d'échange », si ce n'est de lieu d'implantation. La création d'une ligne budgétaire pourrait être envisagée, par exemple par un groupement de Communes, pour d'éventuels surcoûts paysagers d'un aménagement, au titre de sa contribution à la qualité du cadre de vie.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Les diverses actions précitées demandent un surcroît de temps dont les acteurs locaux ne disposent pas forcément. L'embauche d'un agent de développement affecté à ces diverses tâches pourrait contribuer à l'avancée des projets (dans le cadre d'un partenariat entre l'APPVPA, les associations locales et la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc).

- Intégrer des prescriptions de qualité aux PLU (Zones non constructibles, prescription d'architecture et de plantations, ...)

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Limiter les constructions, infrastructures et aménagements, assurer une forte insertion paysagère

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Construction ou destruction d'un bâtiment, d'un ouvrage ou autres aménagements		
Construction d'un bâtiment ou d'ouvrages divers.	Risque d'impact négatif sur le site.	Pour une petite construction : Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires.
Destruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage divers.	Opportunité pour la valorisation des paysages.	Autorisation préfectorale. Pour une construction plus importante : Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification des lieux accompagnant le projet de construction ou l'aménagement		
Coupe d'arbres	Risque de perte d'une richesse paysagère.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Assèchement ou destruction d'une zone humide	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.
Accompagnement arboré de la construction		
Plantation d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale.
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

Maîtriser la construction dans le site classé de façon à conserver son ambiance agraire et son identité architecturale

— Périmètre classé, inconstructible sauf pour les besoins de l'agriculture durable et de l'agritourisme, et pour une construction qu'il ne serait pas possible d'implanter hors du site.

■ Lotissements en site classé, où seules une ou deux habitations seraient encore possibles, ainsi que des agrandissements mesurés des habitations existantes, en veillant à ce qu'elles restent discrètes et ennoyées dans l'accompagnement arboré.

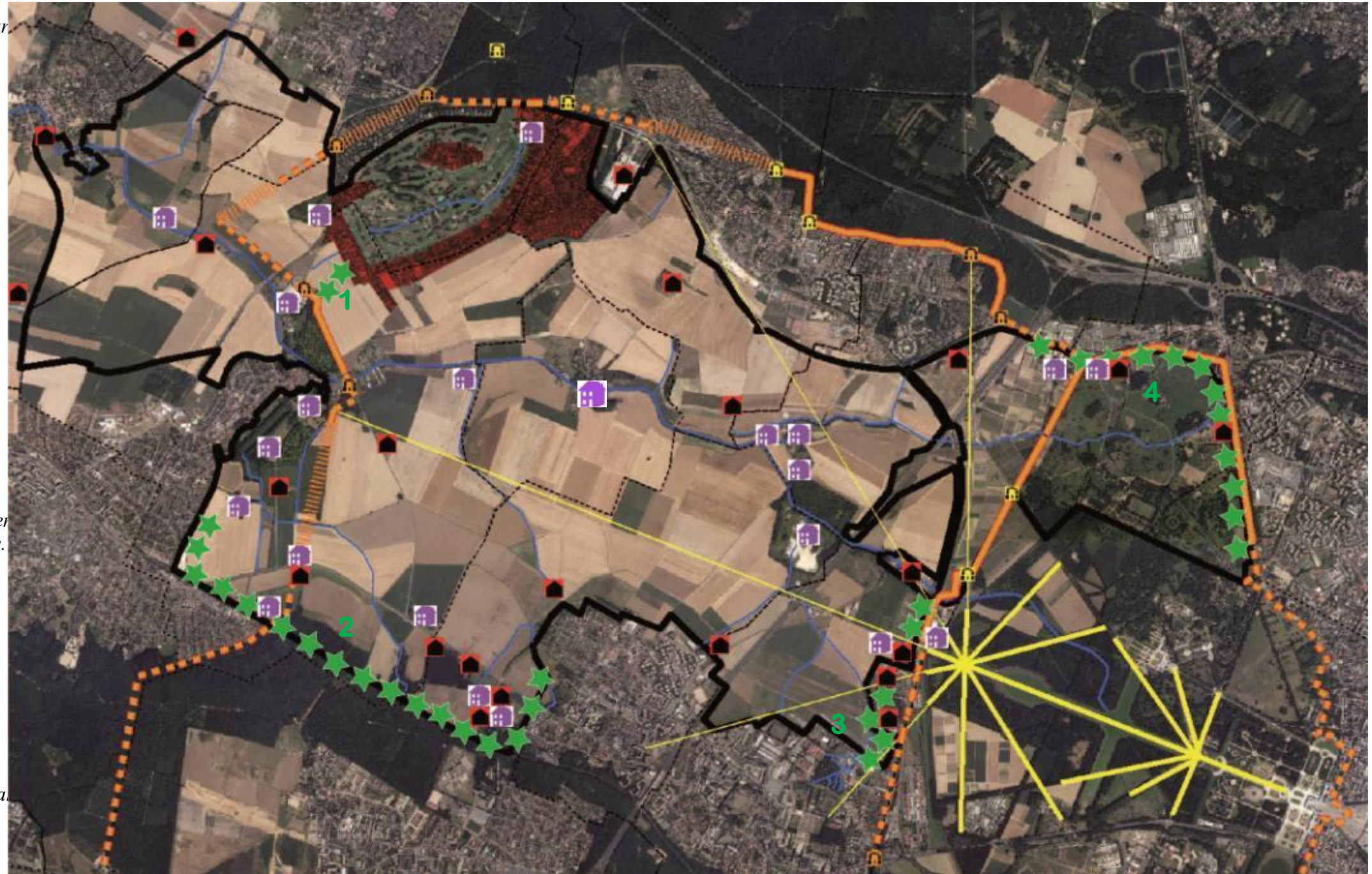
■ Une nouvelle construction située à proximité d'un bâti patrimonial, ou près d'un bâti y faisant fortement référence, laissera la prééminence au bâti d'intérêt historique, et respectera son identité architecturale.

■ Le bâti récent, sa réfection ou son agrandissement, doivent rester particulièrement discrets, afin de préserver l'enjeu patrimonial dominant de la Plaine. Les constructions qui auraient perdu leur usage devraient être démolies et le financement nécessaire prévu le plus en amont possible.

★ Zones actuelles de pressions urbaines où les nouvelles implantations bâties ne sont pas souhaitables :

- 1- Dernier secteur permettant la continuité des espaces agricoles entre le Grand Parc et la partie aval du Val de Gally.
- 2- Dernier secteur où les paysages agricoles côtoient les paysages forestiers.
- 3- Possibilité de vues vers la Plaine agraire face au Petit Parc
- 4- Arboretum et zone horticole permettant de conserver des paysages ruraux à proximité du Petit Parc

- - - - - Limites communales



Patrimoine identitaire du site classé

- Tracé des anciennes allées
- Tracé de l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc



AXE STRATEGIQUE
III : PROMOUVOIR
UNE GESTION
URBAINE QUI
PRESERVE
L'IDENTITE DE LA
PLAINE

Objectif 13

**Conserver le
caractère
villageois de
Rennemoulin**



Rennemoulin se perçoit peu depuis l'allée royale de Villepreux. Son écrin arboré, composé de parcs et de vergers, est à conserver. Il est souhaitable que les constructions restent sous le niveau de visibilité à partir de l'allée de Villepreux et qu'une couronne arborée soit restituée lors de toute nouvelle construction sur les marges du village. Les haies de résineux sont à éviter



La cohérence et la sobriété propre à l'espace rural est à privilégier dans les aménagements de rues : bande de stationnement ou bande piétonne en grave en remplacement de trottoir surélevés dans les rues résidentielles grands pavés de formes carrées selon le style de la Plaine sur des passages ou le long de l'écoulement, maintien de ruelles champêtres, clôtures végétalisées, ...

OPPORTUNITE

Rennemoulin est un village pittoresque enclavé dans le site classé. Au début du 19^{ème} siècle, il se composait de trois noyaux bâtis : la ferme, entourée de cours d'eau et mares de source, le moulin et le Prieuré sur les berges du Gally ; le quartier de la mairie à flanc de coteau en rive gauche ; et un quartier résidentiel à flanc de coteau en rive droite, orienté au sud.

Son développement a été parcimonieux. Il a conduit à densifier le tissu villageois, et à l'étendre vers le nord. Le quartier de la mairie a été modifié sans extension de l'emprise bâtie. L'ancien moulin et la ferme ont conservé la structure du bâti patrimonial, les fonctions de moulin ont disparu, tandis que l'exploitation agricole s'est maintenue jusqu'à présent. Deux nouveaux quartiers ont été bâtis récemment : l'un face à la ferme et au moulin en rive droite (7 habitations); l'autre sur les hauteurs du village en rive droite (une vingtaine d'habitations). Leur urbanisme est peu dense, ennoyé dans des jardins arborés. Une construction récente reste très visible. L'institut Pasteur utilise les bâtiments de l'ancien Prieuré en tant que ferme expérimentale. Cinq constructions ont été bâties à proximité. La Commune envisage de réserver un terrain pour l'urbanisation à long terme le long de la D161 en provenance de Noisy. Vue la sensibilité paysagère et patrimoniale du lieu, une attention particulière doit être portée à l'urbanisme de ce village.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Ne pas étendre l'emprise bâtie, privilégier une densification très lente de l'espace actuellement urbanisé**

Au maximum une ou deux constructions pourraient être envisagées par génération, le village de Rennemoulin n'ayant pas vocation à s'étendre. Il serait préférable de procéder à une très légère densification du tissu villageois actuel, tout en maintenant une bonne densité d'arbres, plutôt qu'à une extension de l'emprise urbanisée. L'implantation d'un nouveau quartier en entrée de village, le long de la D161 en provenance de Noisy, porterait préjudice à sa qualité patrimoniale, notamment dans les abords de l'ancien chenil (le seul du Grand Parc), situé actuellement dans un paysage agraire de pré et d'alignement d'arbres. L'enjeu patrimonial et pour le pittoresque des vues est également important sur les hauteurs de l'ancien prieuré, ainsi que sur l'axe formé par le prieuré, l'ancien moulin et la ferme, notamment au sud de ces patrimoines bâtis, afin que des paysages agraires soient maintenus face à leurs fronts pittoresques. La mise en valeur du ruisseau, de la source et de la mare de source au sud de la ferme pourrait être envisagée dans le cadre d'un projet agritouristique. Le village est situé dans un creux de vallon et il reste peu perceptible actuellement. Il est important de ne pas étendre l'urbanisation au-delà des altitudes actuelles, afin qu'elle reste peu perceptible depuis les axes environnants, et notamment depuis l'allée royale de Villepreux, dont les enjeux pour les circulations de loisirs sont appelés à se développer.

⇒ **Respecter l'identité architecturale du village lors d'une extension d'un patrimoine bâti**

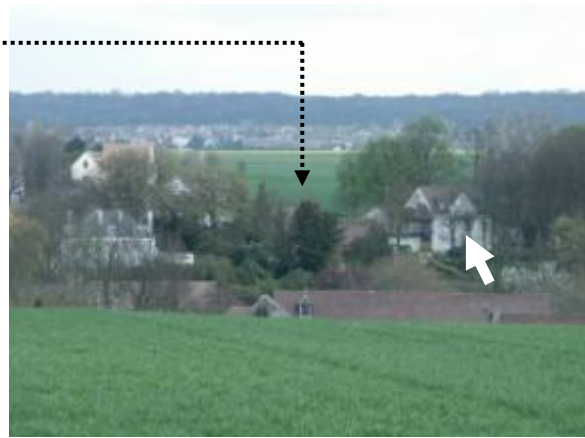
Dans ce site de forte valeur patrimoniale, l'architecture fera référence, de façon prioritaire, à l'identité locale, et à une greffe harmonieuse sur le bâti ancien. Les volumes ne dépasseront pas un rez-de-chaussée et un niveau (comble aménagé, ou étage + comble éventuellement aménagés). Les toitures seront à deux pans, éventuellement avec croupe, avec tuiles plates de couleur vieux rouge, éventuellement avec lucarnes à pan coupé. Les appentis accolés au mur peuvent comporter un toit à une pente. Les toits plats ne sont pas souhaitables. Les façades feront référence au bâti patrimonial par les enduits (beigeâtre à grisâtre, de préférence à la chaux et au sable) et par l'agencement des ouvertures (plus hautes que larges ; en cas d'encadrement, celui-ci sera en calcaire dans les teintes crème et beige, les linteaux et les montants seront d'un seul tenant).

⇒ **Conserver et renforcer la couronne de verger et de parcs arborés, pour conserver l'identité rurale de la Plaine et pour constituer une zone tampon entre le village et les labours**

Les nouveaux quartiers sont, soit immergés dans un ancien parc arboré dont les grands arbres ont été conservés, soit plantés d'arbres fruitiers, soit plus récemment bordés d'un talus enherbé et arboré. Ces aménagements sont à conserver et à poursuivre. La couronne arborée pourrait être renforcée au nord-ouest du village, au niveau d'une nouvelle construction très perceptible, notamment depuis le point de vue de la Croix Notre Dame, d'où se découvre l'ensemble de la Plaine. La nouvelle construction sera positionnée sur la parcelle de façon à préserver un large espace de jardin du côté des espaces agraires. Des cheminements piétons pourront être prévus entre quelques propriétés privées, de façon à agrémenter les promenades des habitants.

⇒ **Poursuivre les aménagements de rues cohérents, pittoresques et valorisants**

Les aménagements resteront sobres et de caractère rural. Soit par exemple : des cheminements piétons en grave et pavés (selon le style de la Plaine). Les clôtures pourront consister en murs de pierres plus ou moins apparentes maçonnés avec un liant à la chaux, bordés d'une bande fleurie, en haies de feuillus, en grillages ou en clôture de lattes de bois. L'absence de trottoir renforce le caractère villageois du lieu, les écoulements pouvant être pavés. Les haies opaques de résineux, les murs de béton ou de parpaings non enduits sont à éviter.



Le pré et l'alignement d'arbres limitrophe mettent en valeur l'ancien chenil de Rennemoulin, aussi bien à partir de la route D161 en provenance de Noisy qu'à partir du chemin en provenance de l'allée de Villepreux au sud du village (près de la mairie).



Cadaastre napoléonien

MISE EN OEUVRE

- *Prise en compte des prescriptions paysagères dans le PLU*

Il définit notamment les zones à bâtir, l'agencement des constructions sur la parcelle, les caractéristiques architecturales, la qualité des clôtures et des espaces publics. Les arbres à conserver, les parcs, jardins et vergers, ainsi que les sentiers, peuvent y être notés.

- *Sensibilisation et information*
















L'édition d'une plaquette pourrait sensibiliser les habitants et les candidats à la construction aux caractéristiques architecturales du village et aux enjeux de la mise en valeur du patrimoine de la Plaine, aux façons de construire en harmonie avec les richesses patrimoniales et paysagères du lieu, aux essences arborées adaptées à l'identité rurale de la Plaine. Un carnet d'adresse de fournisseurs, ou d'artisans maîtrisant certaines techniques (par exemple, la construction de murs de pierre sèche, ou la pose d'enduits à la chaux, ...) peuvent y être mentionnés. Plusieurs plaquettes thématiques (par exemple, des triptyques de 6 pages) pourraient être édités, afin d'être plus aisément transmissibles aux habitants selon les travaux qu'ils envisagent.

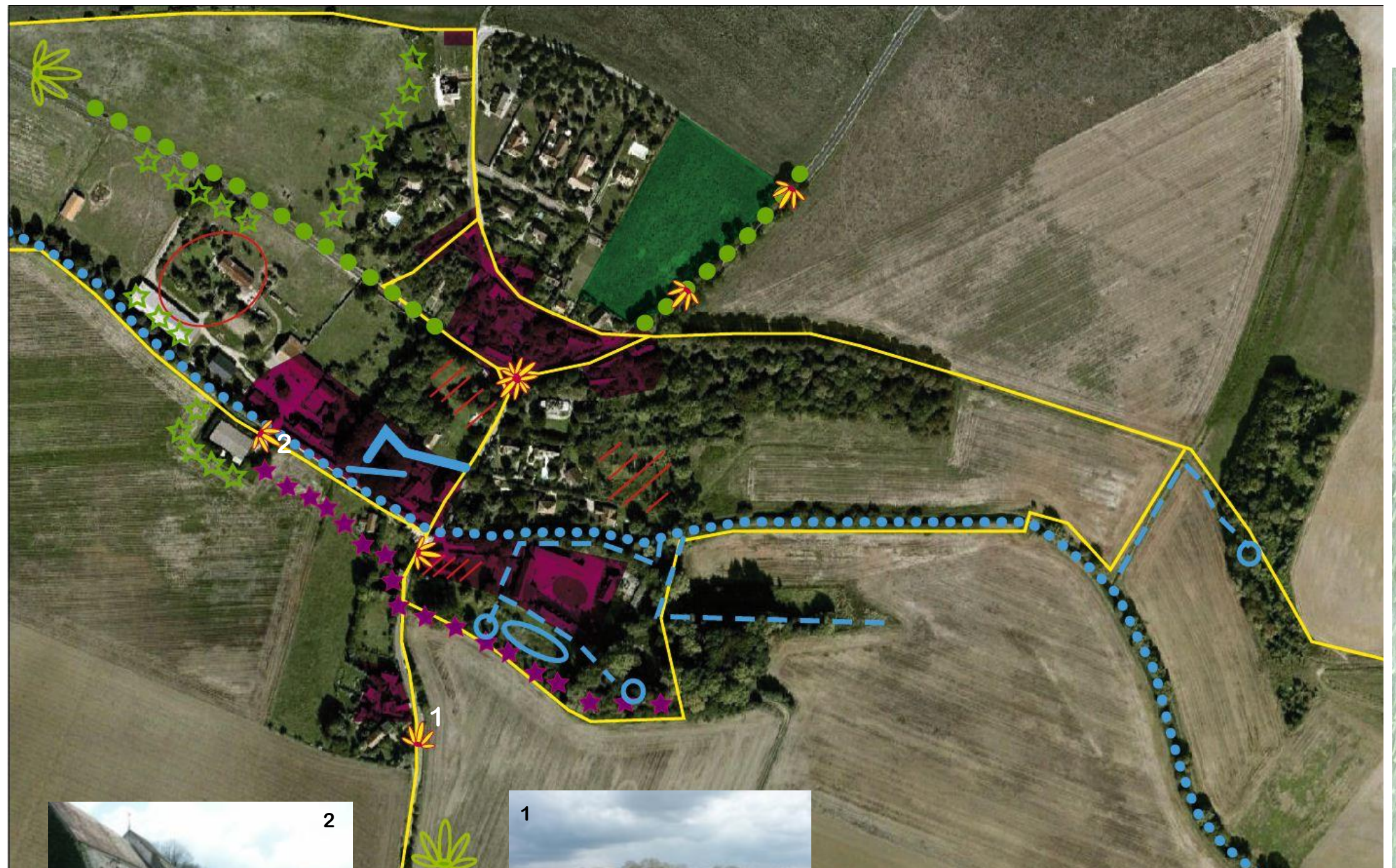
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Conserver le caractère patrimonial et villageois de Rennemoulin

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Construction ou destruction d'un bâtiment, d'un ouvrage ou autres aménagements		
Construction d'une maison et aménagement de ses abords	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Construction d'un bâtiment de petite dimension	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Modification d'une construction	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Aménagement ponctuel dans un espace public	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Aménagement global d'un espace public (rue, place, ...)	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification des lieux accompagnant le projet de construction ou l'aménagement		
Coupe d'arbres	Risque de perte d'une richesse paysagère ou d'un écran arboré.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Assèchement ou destruction d'une zone humide	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide et d'un paysage potentiellement valorisant (ex : près de la ferme)	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification permanente de la topographie remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.
Accompagnement arboré de la construction		
Plantation d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.
Modification des plantations fleuries ou potagères	Entretien du fonds rural.	Gestion courante

Illustration de quelques principes, présentés à titre indicatif, pour conserver le caractère villageois et patrimonial du village de Rennemoulin

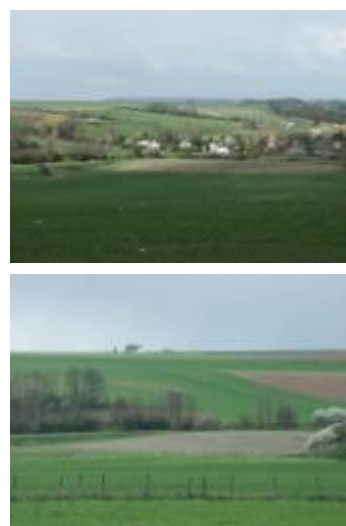
-  Cœur de village ancien, à conserver dans le respect de son architecture
-  Front patrimonial majeur de l'ancienne ferme, moulin et prieuré, face auquel aucune construction n'est souhaitable
-  Espace agricole à ne pas bâtir en raison de son rôle structurant pour le patrimoine paysager
-  Zones pouvant accueillir lentement quelques constructions (une à deux au maximum par génération)
-  Hangars pouvant être démolis s'ils n'ont plus d'utilité
-  Front arboré à conserver ou à renforcer
-  Alignement à conserver (ou à implanter à l'ouest)
- Mettre en valeur les paysages liés à l'eau, ou les restituer
-  Ru de Gally
-  Canaux de l'ancien moulin
-  Ruisseaux et ancien canal
-  Sources
-  Etangs
-  Conserver, compléter et mettre en valeur les sentiers et itinéraires pédestres pour les loisirs des habitants
-  Perspectives pittoresques proches du village ou internes au village
-  Perspectives lointaines vers le village (depuis la Croix Notre Dame à Villepreux, depuis le chemin en provenance de l'allée royale de Villepreux)



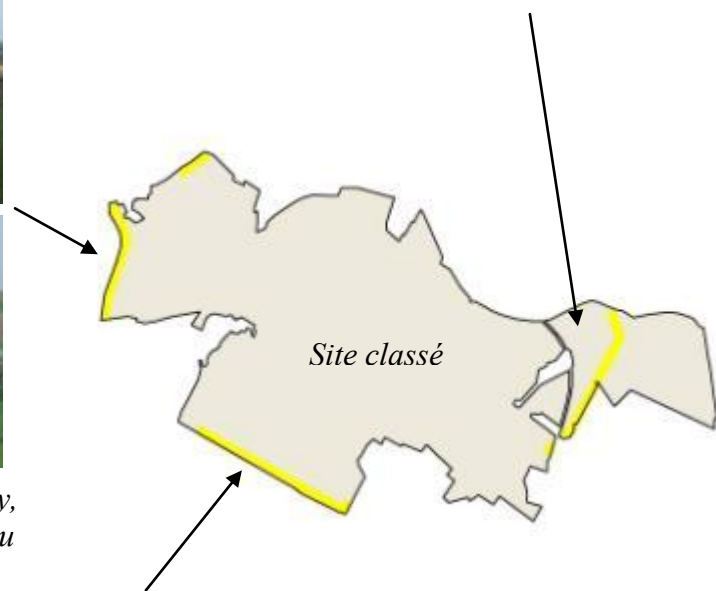
Objectif 14

**Reconquérir
l'aspect arboré des
marges du site
classé par une
gestion adéquate
des zones urbaines
et de leurs limites**

**Conserver les coupures agraires et boisées
qui interrompent les fronts urbanisés**



Vastes labours à Chavenay, qui s'ouvrent vers l'aval du Val de Gally



Paysages agraires patrimoniaux ponctués de 3 fermes isolées : Val Joyeux, Trou Moreau et Graviers à côté du château Ternay.

OPPORTUNITE

Vers la fin du 18^{ème} siècle, la plaine de Versailles apparaissait bordée d'un écran arboré, formé par les jardins vivriers parsemés de fruitiers et les vergers entourant les villages et les fermes dispersées, par les parcs des châteaux, le tout couronné des vastes forêts sur les reliefs qui dominent la vallée. Cet écran forestier était renforcé par les alignements d'arbres des allées issues de l'Etoile Royale, ainsi que par les remises plantées pour les besoins de la chasse, sous forme de grands boisements carrés ou allongés dans le Grand Parc, et de petits bosquets quadrangulaires à l'extérieur.

Depuis les années 1960, les pressions urbaines continues ont conduit à l'urbanisation de la quasi totalité des marges de la Plaine de Versailles, au détriment des cultures vivrières et des vergers. Les structures arborées ont quasiment toutes disparu. Les sommets boisés des versants du Val de Gally, en forêt domaniales, se sont globalement maintenus, bien que laissant apparaître çà et là quelques constructions. Ainsi, les perspectives à partir du site classé portent désormais, pour une grande part, vers des fronts urbanisés : habitat individuel plus ou moins ennoyés dans une végétation arborée, grands ensembles marquant certains horizons, bâtiments d'activité peu insérés.

Quelques marges ont conservé leur caractère rural : l'espace compris entre Fontenay et Villepreux au Sud du site classé, l'écran boisé de l'Arboretum à l'est du site classé, et les vastes horizons labourés à l'ouest.

Afin que la Plaine de Versailles conserve, et reconquiert, au maximum son caractère rural, une réflexion est nécessaire quant au traitement des marges urbaines.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

Pour chaque type de paysage le long du périmètre classé ont été identifiées les évolutions les plus opportunes par rapport aux enjeux patrimoniaux et agritouristiques, puis les conséquences d'une part pour les espaces externes au périmètre classé, d'autre part pour la frange incluse dans ce périmètre.

⇒ **Conserver les coupures boisées et agraires qui interrompent les fronts urbanisés le long du périmètre classé, en veillant à ce qu'aucune construction nouvelle ne marque ces perspectives**

Trois grands tronçons du périmètre classé sont concernés. Ils représentent environ 25% du périmètre du site classé.

Le secteur des Graviers / Trou Moreau / Val Joyeux a conservé sa structure ancienne sur une portion au sud du site classé : trois fermes dispersées sont implantées dans des espaces agricoles, avec pour arrière-plan le coteau boisé. Les fermes de Val Joyeux et des Graviers étaient associées à des châteaux, seul le château de Ternay subsiste près de la ferme des Graviers. Il est important de conserver ce paysage patrimonial en évitant toute avancée de l'urbanisation, tant dans le site classé que sur ses marges, et notamment sur le sommet du coteau. Dans l'hypothèse d'une restitution, à terme, de la trace des grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, notamment des allées et de la trace du mur d'enceinte, le tout doublé d'itinéraires de promenade offrant un choix de circuits en boucles, ces trois fermes acquièrent de forts enjeux agritouristiques. Il est important de préserver cette possibilité pour l'avenir, qui peut représenter un positionnement économique pour les exploitations agricoles du futur.

Sur la façade ouest du site classé, Chavenay conserve des aires de village au sein de vastes labours. De nombreuses petites remises arborées quadrangulaires ponctuaient ces espaces, mais elles ont quasiment toutes disparu. Deux constructions nouvelles marquent les horizons agricoles en limite extérieure du site classé : la ferme d'Ancigny et un bâtiment de l'Aéroclub de Chavenay. Il est important que ce phénomène reste marginal. La plantation d'arbres, tout au moins face au site classé, pourrait les insérer dans le site en évoquant les anciennes petites remises arborées. La continuité des espaces agricoles en direction de la vallée de la Mauldre est souhaitable, afin d'éviter l'enclavement des espaces agricoles de la plaine de Versailles et la trop grande fragilisation de cette activité.

L'Arboretum de Chèvreloup et le Petit Parc de Versailles créent un écran arboré sur le côté nord-est du site classé. Afin de conserver un paysage rural à proximité du Petit Parc, en référence à l'histoire du site, il est primordial d'éviter tout développement urbain dans ces espaces horticoles. La coupure verte du Trou d'Enfer, qui se prolonge jusqu'au site classé doit être conservée, même si elle ne constitue plus qu'un cordon étroit de forêts, prés et labours.

⇒ **Conserver les écrans boisés des fonds de jardins des zones d'habitat individuel et des châteaux**

Trois tronçons principaux du périmètre classé sont concernés par ce type de paysage, qui représente environ 30% du périmètre du site classé : une partie du front du Golf de St-Nom, le village de Chavenay, le vieux village de Villepreux dont ses châteaux et quelques tronçons des autres fronts urbains. Il est souhaitable que le front boisé, en fond de jardin, se réfère à l'identité rurale du lieu : arbres fruitiers, ou haies vives de feuillus avec, par exemple, de l'églantine, du sureau, de la prunelle, du noisetier, du cornouiller, de l'aubépine, du chèvrefeuille, ou grands arbres feuillus d'ornement pour les parcs des châteaux. ... Les haies de résineux ne sont pas souhaitables, cette essence arborée étant étrangère l'identité rurale du lieu.

Conserver les écrans boisés des fonds de jardins dans les zones d'habitat individuel et des parcs de châteaux, ainsi que ceux résultant d'un boisement dans le site classé (verger ou friche, ripisylve d'un cours d'eau, haie, ...)



Front urbain de St-Nom, de même aspect qu'une bonne part du « Golf de St-Nom »



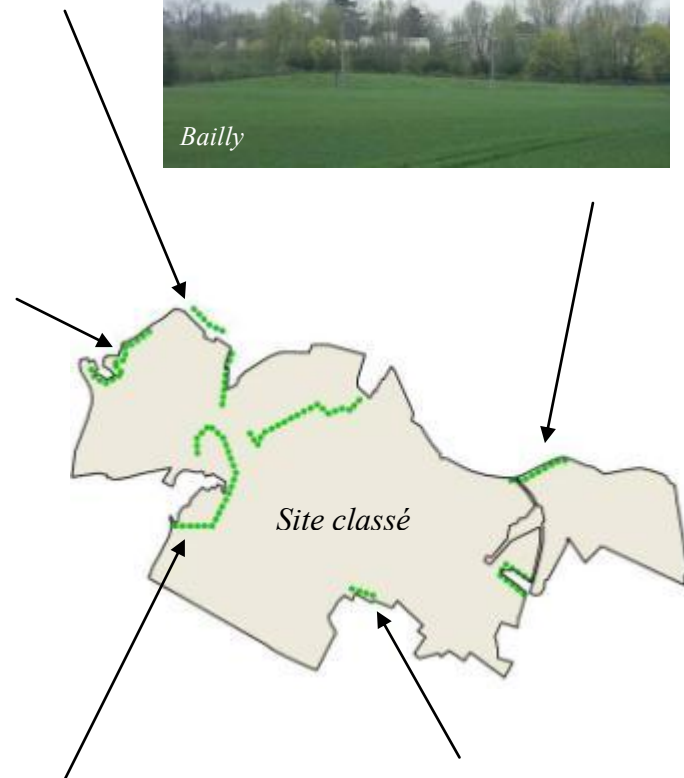
Bailly



Chavenay : jardins arborés hors site classé



Chavenay : friche en site classé



Villepreux ouest : jardins arborés du lotissement, hors site classé



Fontenay depuis l'allée royale : rideaux de peupliers



Front arboré résultant du Parc du château de Villepreux, en site classé

Villepreux est

⇒ **Favoriser la plantation d'arbres autour des habitats individuels en limite extérieure au site classé, lorsque sa couronne arborée est insuffisante**

La couronne arborée est souvent absente des extensions récentes de l'habitat individuel, ou insuffisante pour masquer ces extensions. Cela peut être lié à la jeunesse du nouveau quartier, les plantations arborées n'ayant pas encore eu le temps d'atteindre leur envergure. Mais cela peut également résulter de l'étroitesse de la parcelle bâtie, la place manquant alors pour des plantations arborées d'une hauteur suffisante. Ce type de paysage représente environ 25% du périmètre du site classé : le long d'une extension récente du golf de St-Nom, ainsi qu'à Noisy, Bailly, St-Cyr et Fontenay.

Sur les parcelles constructibles en limite extérieure, ou intérieure au site classé en ce qui concerne le Golf de St-Nom, il est souhaitable d'organiser les zones constructibles de telle façon que les parcelles comportent un espace de jardin suffisant du côté périmètre classé, afin qu'il puisse comporter des essences arborées feuillues). Deux possibilités peuvent être envisagées : soit la construction jouxte la voie, laissant à l'arrière, côté périmètre classé, le plus d'espace de jardin possible, avec haie vive et fruitiers ; soit la voie de desserte du quartier jouxte le site classé, celle-ci étant alors traitée en mail arboré.

⇒ **Revoir le traitement des façades des immeubles, trop hauts pour être insérés par une plantation d'arbres**

Les immeubles collectifs, aux coloris blancs, sont perceptibles sur environ 10% du périmètre du site classé, essentiellement localisés à Villepreux et aux Clayes-sous-Bois, ainsi qu'à Fontenay dans une moindre mesure.

Des coloris ou matériaux discrets seront recherchés pour les façades, lors de travaux de réhabilitation (bois naturel, brique, coloris vert tilleul). Les coloris blancs et les matériaux réfléchissants sont à éviter. La végétalisation des balcons et des façades est à encourager, dans un souci de qualité des paysages mais également pour développer l'écologie urbaine.

⇒ **Renforcer l'écran arboré des espaces non bâtis, entre le front urbain actuel et la limite du site classé**

Ces espaces représentent environ 15% du périmètre classé, essentiellement positionnés dans la partie ouest et nord du site classé, à St-Nom, Villepreux et Noisy-le-Roi, dans une moindre mesure à Fontenay-le-Fleury. Certains comportent des jardins familiaux, des espaces agricoles ou des zones de friches, auxquels des associations locales sont très attachées. Il est souhaitable que ces espaces conservent leur caractère naturel, par leur fonction actuelle, ou par d'autres fonctions telles que des espaces verts écologique et des espaces de loisirs, des vergers pédagogiques, des bassins d'épandage des eaux de ruissellement issues des espaces minéralisés par le bâti, inondables périodiquement et plantés d'une végétation semi aquatique (herbacée, arborescente et arborée), des mares pédagogiques (les mares étaient fréquentes dans la Plaine de Versailles jusqu'au début du 20^{ème} siècle).

Mais face aux pressions urbaines, ils font généralement l'objet de projets de construction. Afin d'économiser l'espace constructible, du petit immeuble collectif pourrait être envisagé. Sa discrétion et son verdissement sont alors nécessaires, et peuvent être pris en compte soit dans l'architecture, soit dans le traitement de l'espace urbain environnant. Ainsi, les façades resteront discrètes par leurs coloris, leurs matériaux ou leur végétalisation (ex : construction en gradins avec terrasses fleuries ou jardins suspendus ; végétation grimpante sur les façades ou retombantes des balcons). Les plantations arborées sont souhaitables dans les espaces extérieurs environnants (pelouse arborée, mail, jardins vertical, ...).

⇒ **Au besoin, doubler le verdissement des espaces urbains en limite extérieure du site classé, par des plantations arborées en périmètre classé, en référence à l'identité rurale ou historique du lieu**

L'écran arboré peut être renforcé à l'intérieur du périmètre classé, par des plantations conformes à l'identité rurale ou historique, ou intéressantes pour les auxiliaires de culture : haies vives de feuillus (ex : églantine, sorbier, alisier, cornouiller, viorne, noisetiers, charme, sureau noir, chèvrefeuille, lierre, aubépine, prunellier), ripisylves de cours d'eau ou de mare (saules blancs, frênes, aulnes, ...), verger à fruit ou à bois, boisement de feuillus à but productif, cynégétique, écologique ou pédagogique (ex : projet de « forêt d'enfants » à S-Cyr), jardins familiaux (uniquement en propriété communal, avec une charte d'entretien pour les locataires), voirie bordée d'arbres (ex : projet de prolongement de la route de charmes du Pont des Roches à Fontenay).

⇒ **Utiliser les grandes structures paysagères identitaires du site classé pour l'insertion des fronts urbains, et les prolonger dans les aménagements urbains proches**

- tronçons d'allées bordées d'alignements de feuillus majestueux face au front urbain de Noisy (allée de la Tuilerie en partie replantée le long de la D307), allée de Fontenay-le-Fleury et de St-Cyr dans le secteur de l'aérodrome de St-Cyr-l'Ecole. L'allée royale de Villepreux, si elle était restituée, couperait également certaines vues vers les fronts urbains, même si le boisement n'est pas positionné sur les marges mêmes du site classé.

- restitution de la remise du Four à Chaux sur la limite de Bailly et de Noisy, et sur le tracé de la route D307, restitution de certains éléments de la « ceinture du pavillon » le long de la façade est du quartier du golf de St-Nom ;

- restitution de quelques boisements de feuillus, en référence aux anciennes remises dispersées dans la Plaine pourrait également couper certaines vues vers les fronts urbanisés perçus depuis le site classé (par exemple à partir de l'allée royale) ;

- conserver la trace des anciennes allées arborées, ou des remises arborées, dans le tissu urbain limitrophe au site classé (ex : maintien du Trident Gabriel dans la ZAC Charles Renard, dont une allée rejoint l'allée de St-Cyr).

MISE EN ŒUVRE

Prendre en compte le verdissement des marges urbaines du site classé dans les PLU

Le PLU est un outil privilégié pour mettre en œuvre un front urbain verdoyant, par :

- la définition de l'usage du sol le long des 20 % du périmètre classé dont les abords extérieurs ne sont actuellement pas bâtis (cet espace peut être affecté soit à la construction, soit à des espaces naturels, comme par exemple des espaces verts arborés à buts écologiques (de forte biodiversité en complément aux biotopes de la Plaine), pédagogiques (ex : vergers ou mares scolaires, ...), de loisirs (ex : promenade bordée d'arbres, parcours Vita, point de départ de promenades vers la Plaine avec aire de stationnement champêtre, place de pique nique et panneau d'explication), agricoles (habitat d'auxiliaires de culture), d'autoconsommation (potager ou vergers familiaux), etc... ;
- l'organisation des constructions dans la zone à urbaniser (le nouveau quartier peut délimiter la zone à urbaniser jusqu'à la limite du périmètre classé, ou prévoir une emprise réservée entre la zone à urbaniser et le périmètre classé, pour y planter un linéaire verdoyant, telle qu'une voie routière ou piétonne bordée de haies ou d'alignements, ...);
- si la zone à urbaniser s'étend jusqu'au périmètre classé, le PLU peut y délimiter une bande effectivement constructible, de façon à ce que les constructions se rapprochent de la voie et laissent à l'arrière, côté périmètre classé, des jardins lanierés clos de haies buissonnantes avec arbres à haut jets ;
- les essences et la hauteur des haies et plantations orientées vers la Plaine de Versailles, qui seront à définir en référence à l'identité rurale ou historique du lieu, à l'enrichissement biologique des milieux et à l'écologie urbaine, au besoin d'habitat pour des axillaires de culture.

Le PLU peut prévoir une zone de jardins familiaux communaux sur les marges du site classé, selon un règlement respectueux du patrimoine paysager de la Plaine. La construction des espaces situés en limites extérieures du site classé devraient être restreinte autant que possible, ou s'effectuer selon un rythme lent, afin de préserver quelques espaces constructibles pour les générations futures et limiter au maximum les pressions sur le site classé.

Prendre en compte le verdissement des marges urbaines dans les projets urbains

Le verdissement des zones urbanisées peut être renforcé à l'occasion de projets urbains dans les espaces publics communaux, par des plantations arborées (mail, espace vert écologique, etc.), à l'occasion d'une opération d'amélioration des façades ou de la pose d'une isolation extérieure (recours à des matériaux et à des coloris discrets, implantation d'une végétation grimpante sur des supports adaptés, création de jardins verticaux, création de jardin suspendu en toitures et en terrasses, ...).

Lors d'une opération de restructuration urbaine, ou lors d'une destruction ponctuelle d'un bâtiment, la surface en espaces verts arborés peut être augmentée ou repositionnée, de façon à avoir un impact positif pour le verdissement des marges de la Plaine de Versailles, mais également, de façon à augmenter les zones d'infiltration des eaux de ruissellement en milieu urbain.

Sensibiliser les particuliers à l'intérêt du verdissement pour la qualité de leur cadre de vie, et apporter un soutien technique et financier à des actions de reverdissement et d'écologie urbaine, notamment en mobilisant les financements du Leader

Il peut s'agir de l'édition de plaquettes de sensibilisation, d'explication de l'intérêt du verdissement sur le plan patrimonial, écologique et de la qualité de vie, de présentation des techniques de plantation (fruitiers palissés, mini jardins de balcon, ...). Des animations peuvent être organisées sur ces thèmes (ex : association de promotion de l'écologie urbaine, achat groupé de plants, concours des plus beaux balcons végétalisés, ...). Des appuis techniques et financiers spécifiques peuvent être mis en place par les collectivités locales, communales ou intercommunales, pour la création de jardins suspendus, en terrasses, en toitures ou verticaux, pour la création d'espaces verts arborés à but écologiques.

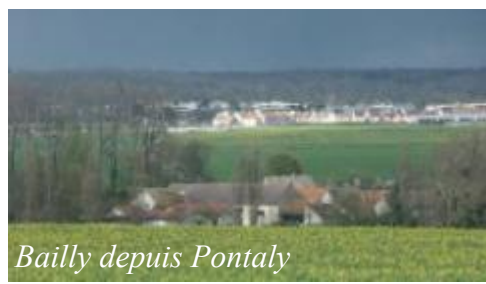
Soutenir les évolutions agricoles susceptibles de tirer parti de la plantation d'arbres en périphérie du site classé, en développant divers partenariats avec les collectivités locales

Face à l'enclavement des espaces dans la Plaine de Versailles, et à sa segmentation entre de multiples axes de circulations fréquentés, de nouveaux positionnements agricoles peuvent être recherchés, intégrant des compléments financiers issus d'autres cultures et aménagements, en rapport avec l'histoire du site ou sa ruralité : plantations de vergers à fruits ou à bois, plantation à but cynégétique ou écologique (enrichissement biologique des milieux, habitat d'auxiliaires de culture), création de bassins collecteurs des pluies d'orage issus des zones urbanisées, sous forme de mares bordées d'arbres, développement d'une exploitation d'arboriculture de verger à haute tige afin de constituer un front boisé plus conséquent et plus riche sur le plan biologique, reconstitution de remises arborées ou d'allées bordées d'alignements en référence au patrimoine identitaire de la Plaine et dans le but de servir l'économie agritouristique, etc.

Renforcer l'écran arboré face aux zones urbaines trop prégnantes dans le paysage : habitat individuel, immeubles, hangars d'activités, enseigne commerciale, ...



Villepreux nord, en prolongement du Glof de St-Nom



Bailly depuis Pontaly



Villepreux ouest



Villepreux ouest



Les Clayes perçu depuis Chavenay



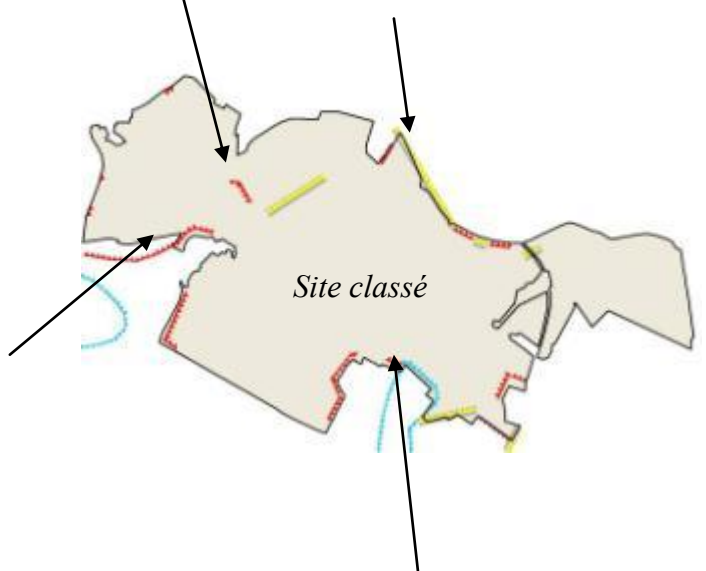
Les Clayes perçu depuis Chavenay



Les Clayes perçu depuis l'allée royale



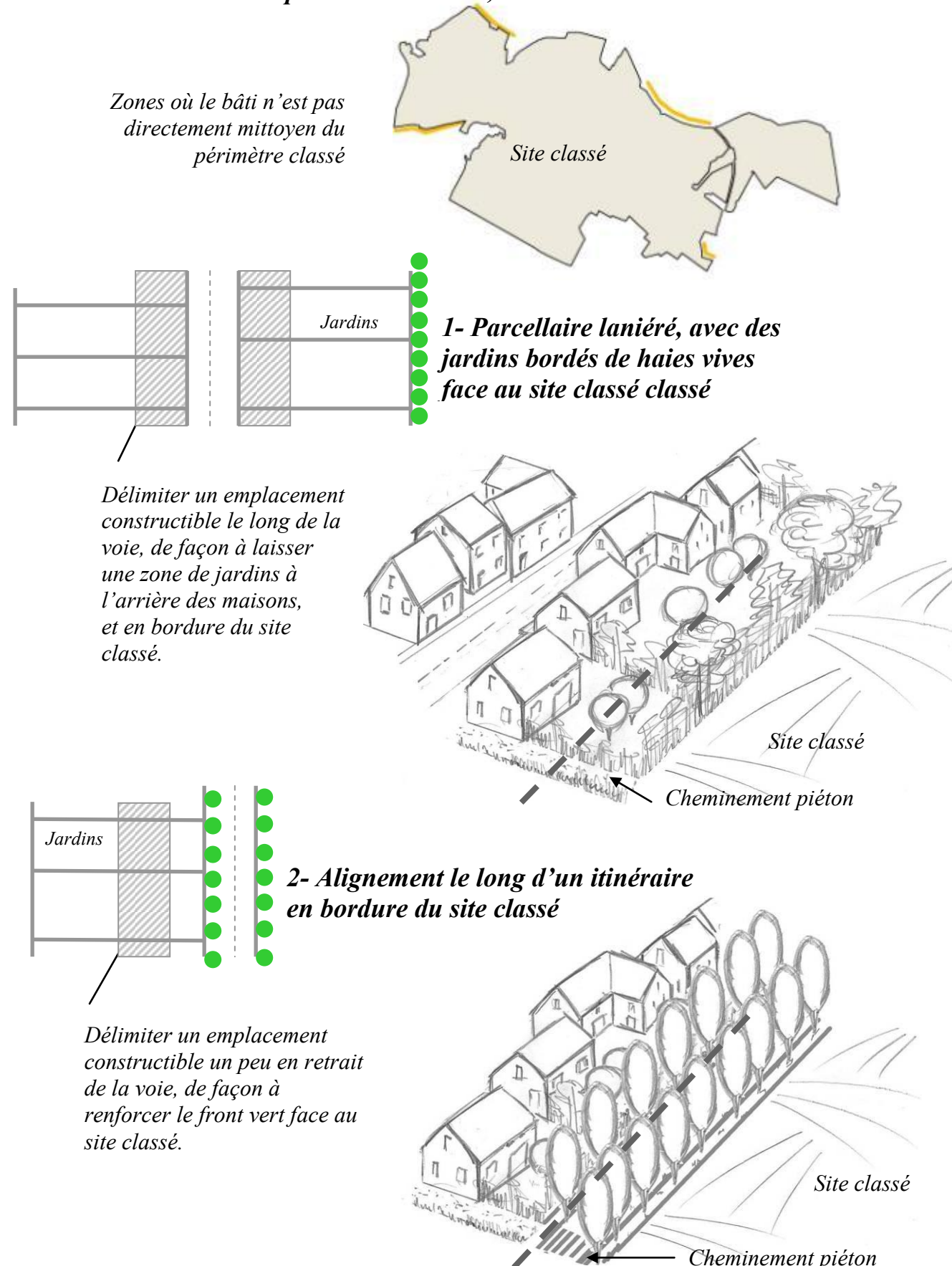
Noisy : la restitution de l'allée de la Tuilerie peut créer un écran arboré face au nouveau front urbain



Fontenay depuis l'allée royale



Prendre en compte le verdissement des marges urbaines dans les PLU, par une organisation adéquate de l'habitat, des espaces de jardins et des itinéraires bordés d'alignements, dans les espaces limitrophes au site classé, non encore lotis



CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : gérer la construction et le patrimoine arboré de façon à renforcer un écran visuel face aux fronts urbains peu insérés.

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Mise en valeur de l'architecture		
Demande de construction	Risque d'un fort impact négatif sur le site, et risque d'impact sur le prix du foncier, qui deviendrait de ce fait plus difficilement accessible à la profession agricole	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Coupe d'arbre	Impact fort sur le site classé, risque de renforcer la visibilité vers les fronts urbanisés	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Plantation d'arbres sur les marges	Opportunité pour améliorer l'insertion paysagère d'un front urbain. Mais risque d'une perte d'identité si la plantation est sans rapport avec l'histoire rurale ou le patrimoine identitaire de la Plaine.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien d'une plantation : élagage, dépressage, taille de formation ou d'entretien, coupe pour remplacement,	Travaux courant pour l'entretien d'une plantation à but paysager, productif, cynégétique ou écologique	Gestion courante. Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires.
Création d'une mare (ex : mare pédagogique bordée d'un bois rivulaire), d'un chemin (bordé d'alignements), ...	Opportunité de restituer des éléments patrimoniaux du paysage, mais également risque de dénaturer l'identité de la Plaine	Avis des services gestionnaires. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance ou la visibilité des travaux.
Modification permanente de la topographie et notamment arasement, remblais, déblais	Moyen d'améliorer l'insertion paysagère d'une extension urbaine, par la surélévation du terrain à proximité. Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, surtout si la modification de la topographie est trop abrupte. Risque d'augmenter la visibilité vers un front urbanisé si une hauteur qui la masquait est arasée.	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.

RENFORCER LE VERDISSEMENT DES MARGES URBAINES

Conserver les coupures agraires et boisées, en veillant à ce que ne s'y développe aucune construction

●●●● Conserver les écrans arborés face aux zones d'habitat individuel

▲▲▲▲ Renforcer les écrans arborés face aux zones d'habitat individuel et d'équipement de faible hauteur, trop prégnant dans le paysage de la Plaine

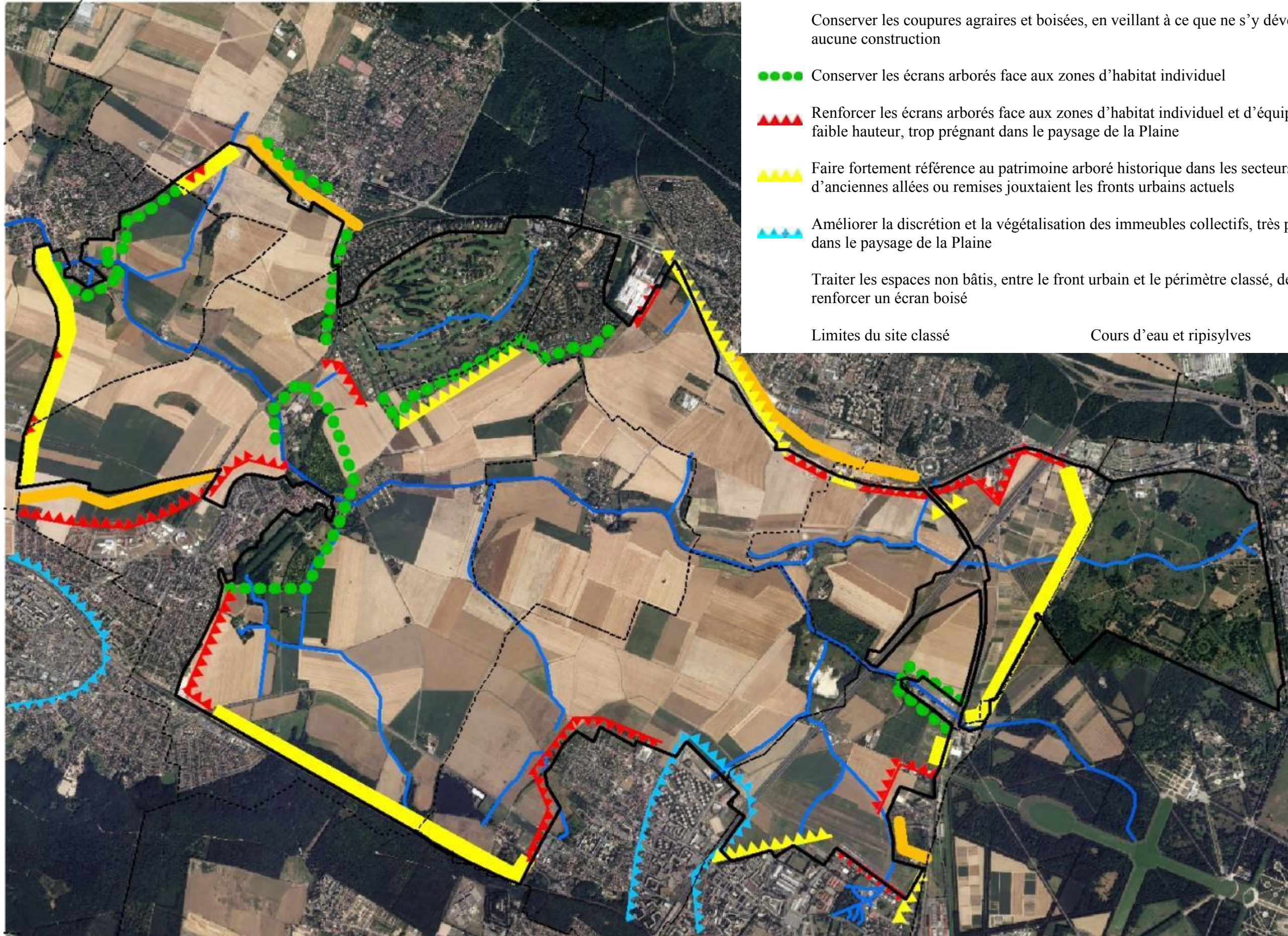
▬▬▬▬ Faire fortement référence au patrimoine arboré historique dans les secteurs où d'anciennes allées ou remises jouxtaient les fronts urbains actuels

▬▬▬▬ Améliorer la discrétion et la végétalisation des immeubles collectifs, très prégnants dans le paysage de la Plaine

Traiter les espaces non bâtis, entre le front urbain et le périmètre classé, de façon à renforcer un écran boisé

Limites du site classé

Cours d'eau et ripisylves



**ILLUSTRATION DE QUELQUES PRINCIPES
POUR LE VERDISSEMENT DES MARGES URBAINES DU SITE CLASSE**

Les boisements au cœur du site classé contribuent à l'insertion des fronts urbains, même s'ils ne sont pas mitoyens des zones urbaines.



Villepreux, Ru de l'Arcy

Différentes formes arborées contribuent au verdissement des marges urbaines, outre le jardin à l'arrière des habitations : vergers, friches, rideau d'arbres, haies avec arbres à hauts jets, alignement, talus enherbé et arboré, ...



ST-Nom perçu depuis Chavenay



Noisy perçu depuis l'allée royale



Les Clayes-sous-Bois depuis Chavenay



Chavenay



Villepreux Est



Villepreux Est

Les haies opaques de résineux sont à éviter, elles masquent le front urbain, mais elles barrent le paysage avec dureté et amoindrissent la qualité des paysages.



Noisy : talus en pente douce

Par les plantations arborées dans le champ des perspectives à l'intérieur du site classé

Par les plantations arborées sur la parcelle ou dans sa proximité immédiate à l'extérieur du site classé



Par le traitement de l'architecture

Le mur végétal : un procédé de verdissement utilisé notamment en faveur de l'écologie urbaine



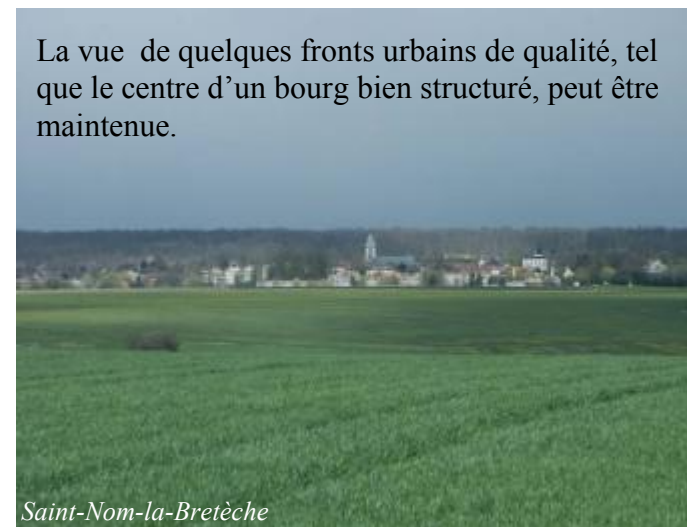
Les immeubles des Clayes sont visible depuis la Chapelle St-Fiacre



Nouveau front urbain de St-Nom près du lieu-dit Vivier.

Les coloris blancs et les matériaux réfléchissants se perçoivent de loin, bien plus que les matériaux mats (bois) et les coloris plus ternes. Mais l'accompagnement arboré reste un indispensable pour l'insertion paysagère du bâti sur les marges de la Plaine.

La vue de quelques fronts urbains de qualité, tel que le centre d'un bourg bien structuré, peut être maintenue.



Saint-Nom-la-Bretèche

Le style de l'architecture et sa végétalisation peuvent contribuer à la discrétion d'une extension urbaine.

AXE STRATEGIQUE III :
PROMOUVOIR UNE
GESTION URBAINE QUI
PRESERVE L'IDENTITE
DE LA PLAINE

Objectif 15

Limiter le développement des flux et des routes dans le site classé, bien insérer les voies et les aires de stationnement dans le paysage

OPPORTUNITE

De multiples voies routières traversent le site classé (autoroute A12 et son raccordement à l'A86, même si leurs emprises en sont exclues ; routes D11 et D7 à forte circulation), ou le longent (route D307 contournant Bailly, Noisy et bientôt St-Nom ; D74, ...). La voie de chemin de fer de la Grande Ceinture Ouest est en fonction sur le tronçon nord ; le tronçon sud, coupant l'allée royale face à la Grille royale, est en cours de débat. La voie de contournement des Clayes/Plaisir et de St-Nom sont en cours de réalisation, leur emprise diminuant d'autant les terres agricoles.

Les flux routiers sont importants dans le site classé : 17 000 véhicules par jour sur la route D7 entre St-Cyr et Bailly ; 5 000 véhicules par jour sur la route D161 passant par Rennemoulin et Chavenay ; 3000 véhicules par jours sur la petite route communale entre Fontenay et Bailly par exemple.

Parallèlement, la demande pour les circulations douces est importante. La route reliant Fontenay et Bailly est fermée aux voitures les dimanches pour laisser la place aux piétons et aux cyclistes. Des pistes cyclables sécurisées sont demandées. De même que des aménagements routiers adaptés aux circulations agricoles.

Face aux enjeux patrimoniaux et aux enjeux pour la qualité de vie et de loisirs des habitants, il est important que les voies routières et ferrées restent discrètes dans le paysage, qu'elles ne portent pas préjudice à ses structures paysagères identitaires ni à l'activité agricole et agritouristique.

De multiples routes segmentent actuellement les espaces agraires de la Plaine de Versailles. Il n'est pas souhaitable de créer des emprises supplémentaires, en plus des projets déjà engagés.



La liaison entre les autoroutes A12 et A86 engendre d'importants terrassements au cœur du site classé, sur un espace toutefois exclus du périmètre.

- Autoroute
- - - - - Routes à grande circulation
- - - - - Route à circulation moyenne
- Route à circulation moyenne ouverte à d'importants flux de circulation douce (vélo sur D161, route de Fontenay à Bailly fermée aux voitures les jours fériés)
- - - - - Voie ferrée SNCF
- - - - - Voie ferrée de Grande Ceinture en fonction dans sa partie nord jusqu'à Noisy
- - - - - Projet de voies de contournement
- ★ Projet d'aménagement routier

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Ne plus construire de route dans le site classé, concevoir un développement qui ne les rend pas indispensables**

La segmentation du site classé par des routes est préjudiciable autant à l'activité agricole qu'au calme et à l'ambiance rurale de cet espace important pour la qualité du cadre de vie et pour le patrimoine remarquable du Val de Gally. Le développement résidentiel et commercial qui engendrerait des voiries supplémentaires dans la Plaine sont à éviter (ex : la ZAC Charles Renard à St-Cyr qui prévoit 3000 habitants et des bureaux en limite du site classé n'engendrerait-elle pas des pressions excessives ? Si une part de circulation doit être supportée par le chemin en limite de site classé, serait-il souhaitable de le réserver à un usage limité en n'asphaltant qu'une partie des emprises ? Faut-il au contraire accepter une route en site classé et demander de fortes compensations en matière de verdissement de ses abords ?). Un aménagement du territoire qui encourage le développement de l'emploi et de l'habitat dans les villes moyennes des environs serait préférable à une urbanisation excessive de l'ouest parisien.

⇒ **Faire référence au patrimoine identitaire de la Plaine pour l'insertion paysagère des voies routières et ferrées, lorsque ces voies traversent les emprises de ces anciennes structures arborées**

Il est souhaitable que la plantation d'arbres le long des voies fasse référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, aux anciennes allées et remises. Afin que ce patrimoine soit lisible dans l'organisation générale des espaces, il est préférable de ne boiser les bords des voies que lorsqu'elles traversent de telles structures :

- Des alignements d'arbres pourront être plantés lorsque la voie routière correspond à une ancienne allée (ex : route D7, tronçons de la route D307). Les essences arborées donnant lieu à des arbres majestueux, aptes au vieillissement (de préférence des ormes selon des variétés résistantes à la graphiose, éventuellement des chênes, tilleuls ou marronniers, etc.) sont préférables aux essences de moindre longévité (ex : le peuplier).

- Des plantations d'arbres en quinconce, éventuellement bordées d'une orme, pourront faire référence aux anciennes remises (ex : rond point au sud de Noisy sur la D307). Dans le Grand Parc des chasses, les remises étaient de grande taille (environ 200 mètres de côté), et leurs côtés étaient parallèles à l'allée royale de Villepreux. Il est important de conserver cette structuration globale. A l'extérieur du Grand Parc, les remises étaient également quadrangulaires, mais de plus petite dimension et leur positionnement était plus aléatoire. Si l'emprise foncière n'est pas suffisante pour la plantation d'une remise complète, les plantations arborées pourraient n'être que partielles dans un premier temps. Toutefois, pour la qualité des paysages et la perception de leur signification, et dans le cadre du 1% paysager résultant des travaux autoroutiers, il serait préférable d'implanter ces structures boisées dans leur globalité.

- Appliqué à l'insertion paysagère de l'autoroute, ce principe conduirait à ne pas boiser l'autoroute selon un linéaire nord-sud, qui ne correspond pas aux grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, mais à planter des tronçons d'alignements au niveau du recoupement avec les anciennes allées, un panneau autoroutier pouvant indiquer la nature de ces patrimoines (« allée de Fontenay », « allée royale de Villepreux », « allée de la Tuilerie », « remise du Merisier », agrémenté d'un graphisme approprié, ...). Ainsi, ces plantations pour l'insertion paysagère de l'autoroute prépareraient la restitution plus large des allées dans la Plaine à moyen terme ou à long terme.



Noisy

Certains aménagements routiers font d'ores et déjà référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles : un alignement d'arbres le long de la route D307 et d'un chemin, en référence à l'ancienne allée de la Tuilerie ; des plantations arborées au niveau d'un échangeur routier, en référence aux anciennes remises arborées.



Noisy



Rennemoulin

Des talus enherbés diminuent la perception des routes et des flux de voitures, ainsi que les nuisances sonores. Il s'agit toutefois de veiller à ce que leurs pentes ne soient pas trop abruptes.



Villepreux



Villepreux

Les glissières métalliques près de Grand-Maisons bordent l'aire de stationnement masquée par un talus enherbé. Il est dommage que celui-ci résulte de l'effondrement de l'ancien tronçon du mur du Grand Parc qui existait encore à ce niveau.



Chavenay

Les glissières en bois font davantage référence à un paysage rural de qualité que les glissières métalliques.

⇒ Bien insérer dans le paysage et dans le patrimoine identitaire de la Plaine la voie ferrée de la Grande Ceinture Ouest

Le passage de la voie ferrée devant la grille royale, dans l'axe du château de Versailles et de l'allée royale de Villepreux, est un point sensible. Il s'intègre à la réflexion globale de restitution de l'allée de Villepreux et de la gestion concomitante des circulations routières, ferroviaires et pédestres qui se développeront à ce niveau.

Quelques principes de base peuvent être proposés pour une bonne insertion du passage ferroviaire :

- la non visibilité du passage ferroviaire, et du réaménagement des circulations routières conséquent, à partir de la chambre du roi et de la terrasse du château ;
- la mise en place de mesure compensatoire au passage de la voie ferrée dans la perspective majeure face au château de Versailles, par la restitution ou l'évocation de la demi-lune, élément fondamental du patrimoine historique de l'allée de Villepreux (ex : plantations arborées ou marquage au sol qui se prolongent sur des espaces de diverses fonction) ;
- la restauration d'une ambiance rurale et champêtre aux abords de la voie, par le choix des essences végétales, par le style des aménagements (par exemple, l'usage de pavés conformes à ceux des anciennes fermes de la Plaine à savoir de grands pavés sombres plus ou moins carrés) ;
- la limitation de l'utilisation de la voie ferrée au transport de voyageurs, et l'exclusion du transport de marchandise, en raison des enjeux patrimoniaux et touristiques du lieu ;
- la recherche de la qualité des circulations pédestres (voire équestres ou cyclistes) entre le Petit Parc et le Grand Parc.

L'objectif 5, traitant de la gestion de l'espace compris entre le Petit Parc et l'A12, évoquait quelques pistes de réflexions à ce sujet, qui fait actuellement l'objet d'une étude détaillée et pré opérationnelle. Le passage en souterrain de la voie routière n'est pas à écarter a priori, car cette solution permettrait des circulations douces (pédestres, équestre, cyclistes) et des circulations ferroviaires plus sereines aux heures de pointe.

⇒ Faire référence à l'identité rurale et aux biotopes pour l'insertion paysagère des voies routières et ferrée hors emprises des anciennes allées et remises

Différents procédés sont d'ores et déjà mis en œuvre, qui peuvent être poursuivis et adaptés à chaque situation particulière : léger décaissement de la route, création d'un talus en bords de route, en veillant toutefois à ce que le talus ne soit pas trop haut et que ses pentes soient relativement douces afin de rester discrètes. Le talus peut être enherbé, ou végétalisé avec des plantes conformes à l'identité rurale et à l'écologie du lieu (ex : roselière, angélique ou reine des prés dans les fonds humides ; alignement avec frênes et saules par exemple taillés en têtards le long d'un cours d'eau ; alignements de fruitiers à hautes tiges ; haie d'aubépine, noisetier ou églantier sur les sols plus secs, ...).

La présence d'alignements aux entrées de Rennemoulin souligne le caractère particulier de ce village enclavé dans le site classé (conservation et entretien de l'alignement à l'entrée Nord, possibilité d'une plantation d'un alignement à l'entrée ouest).

⇒ Rechercher la qualité des paysages routiers, vitrine du site classé et du Grand Parc

Elle pourra résulter du pittoresque des plantations d'arbres le long des voies, qu'elles fassent référence au patrimoine identitaire de la Plaine ou au patrimoine rural, de la richesse et de la qualité des perspectives vers un cours d'eau ou vers un patrimoine bâti. La qualité des paysages routiers suppose encore de multiples actions de mise en valeur de ses abords, concernant par exemple la ferme de Trou Moreau et les vestiges de l'ancienne porte du Grand Parc de Val Joyeux, la mise en valeur du mur d'enceinte du Grand Parc le long de la D307 et de la Forêt Domaniale de Marly-le-Roi (ou tout au moins son évocation par un panneaux informant que la route passe sur l'ancien mur du Grand Parc des Chasses du château de Versailles), la mise en valeur du Ru de Gally à proximité de Mézu, etc.

⇒ Créer des points de repos et de lecture du paysage le long des voies routières

Ces points peuvent être situés aux lieux de rencontre d'une route avec une ancienne allée ou remise, ou en un point intéressant pour la découverte du paysage et du patrimoine de la Plaine. Ils seraient notamment intéressants sur les petites routes communales, consacrées aux circulations douces les dimanches (routes reliant Fontenay à Bailly d'ores et déjà fermée à la circulation automobile les dimanches, éventuellement route D161 de Rennemoulin, ou route D74 de St-Nom à Chavenay ?).

⇒ Les bassins collecteurs des ruissellements routiers seront traités sous forme de mare renaturée

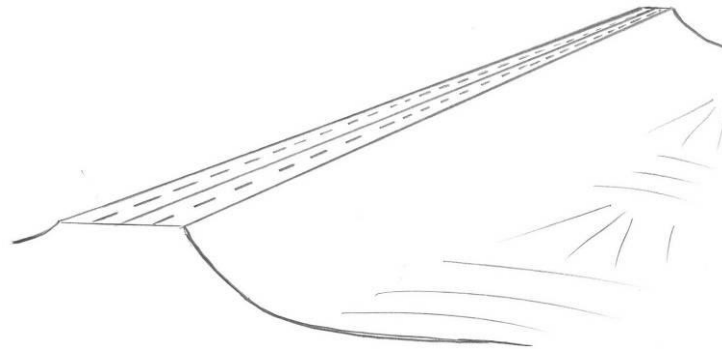
Leur formes seront souples, adaptées à la topographie du lieu. Leurs berges seront plantées de roselière, éventuellement de saules blancs ou frênes taillés en têtard.

⇒ Prévoir des aménagements adaptés pour la traversée des routes par les circulations de loisirs et par les circulations agricoles

Dans toute la mesure du possible, les circulations agricoles seront séparées des circulations routières, et reportées sur les chemins ruraux non asphaltés. Les traversées routières pourront accueillir des aménagements spécifiques afin d'assurer la sécurité. Les passages sous l'autoroute, ou le long d'alignements d'arbres doivent tenir compte de la taille des engins agricoles.

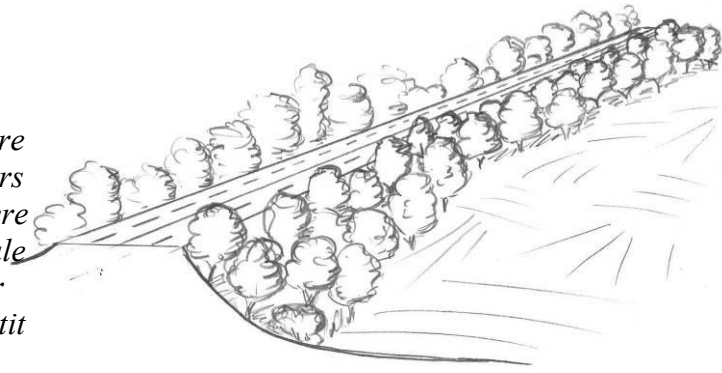
Schéma de principe : se référer au patrimoine identitaire de la Plaine, notamment aux allées rayonnantes à partir de l'Etoile Royale et aux remises arborées, pour insérer les infrastructures

Autoroute actuelle : un environnement relativement dénudé



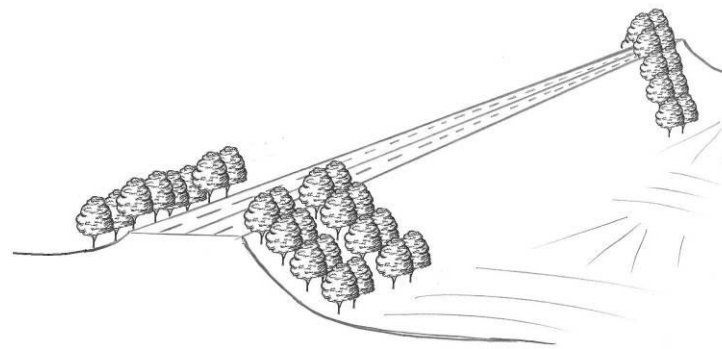
Aménagement à éviter : la plantation de boisements linéaires le long de l'autoroute.

Elle créerait une structure paysagère Nord-Sud alors que la structure paysagère dominante et patrimoniale était rayonnante à partir de l'Etoile Royale du Petit Parc

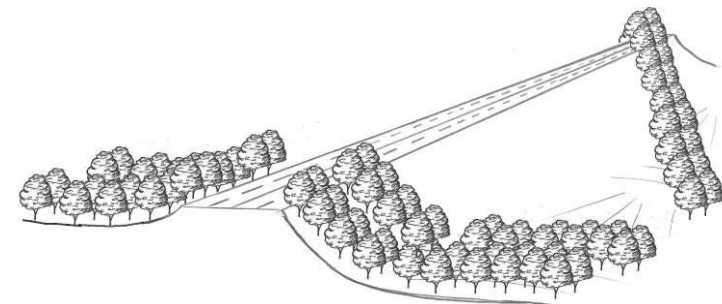


Aménagements envisageables

1- Insertion paysagère limitée au talus de l'autoroute : ne planter des boisements qu'aux emplacements du patrimoine identitaire. Leur signification peut être indiquée par un panneau autoroutier.



2- Puis prolongation des allées lorsqu'un projet de restitution substantielle du patrimoine identitaire s'avèrera possible.



MISE EN ŒUVRE

- Sensibiliser les partenaires de l'aménagement de la Plaine

Une bonne compréhension des enjeux de la qualité des aménagements de la Plaine de Versailles est nécessaire pour que les efforts conséquents soient consentis. Les actions de sensibilisation et d'information sont à renouveler régulièrement, au fur et à mesure du changement des interlocuteurs en charge de la gestion de la Plaine.

- Prendre en compte la protection de la Plaine dans les documents d'aménagement de l'ouest parisien

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France), le Schéma Départemental de Espaces Naturels, ou encore le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines, ou tout autre document visant à la maîtrise de l'urbanisation dans l'ouest parisien, peuvent contribuer, par leurs prescriptions, à limiter les pressions urbaines et à favoriser une meilleure répartition du développement vers les villes moyennes environnantes, à éviter l'implantation de voie supplémentaire dans la Plaine de Versailles.

- Mettre en place des appuis fonciers et financiers pour faciliter des projets de qualité

La constitution de réserves foncières pour améliorer l'insertion paysagère d'une voie, grâce à une emprise suffisante, pourrait s'avérer nécessaire. Afin de faciliter les compensations pour les exploitants agricoles, les collectivités locales ou un organisme intervenant sur le foncier (Communes, Conseil Général, Agence des Espaces Verts par les PRIF, SAFER) pourraient constituer une réserve foncière au moment où des opportunités se présentent. Celles-ci seraient susceptibles de servir de « monnaie d'échange » pour faciliter l'acquisition des terrains nécessaires. L'utilisation du 1% paysage lié à l'aménagement autoroutier pourrait être mobilisé pour la qualité d'ensemble des voiries dans le site classé, et pour son insertion paysagère en référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Les diverses actions précitées demandent un surcroît de temps dont les acteurs locaux, élus ou bénévoles associatifs, ne disposent pas forcément. L'embauche d'un agent de développement affecté à ces diverses tâches pourrait contribuer à l'avancée des projets.

- Intégrer des prescriptions de qualité aux PLU (emprises réservées, prescription de plantations, tracés de chemins, ...).

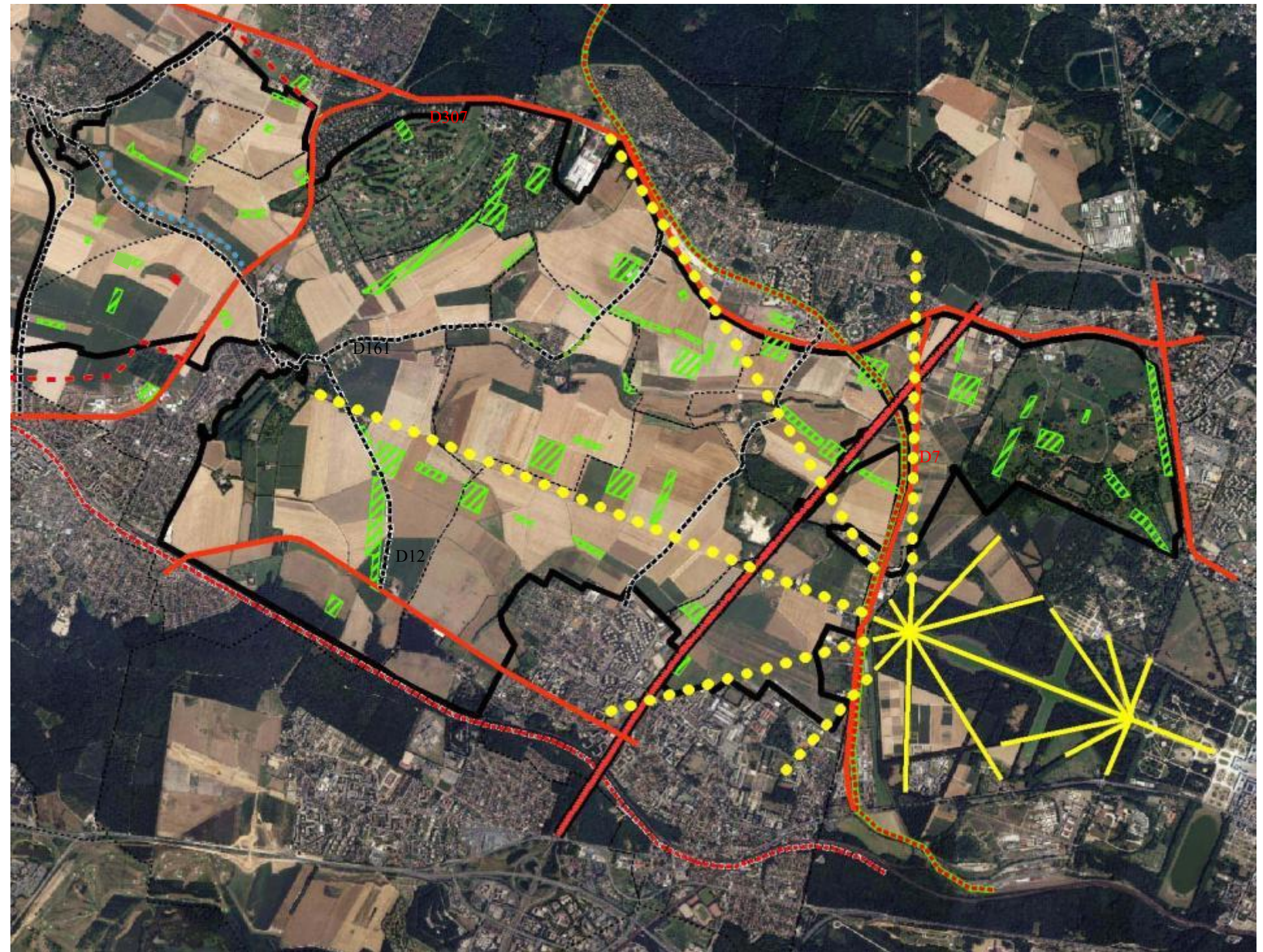
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Limiter les emprises routières, favoriser leur insertion paysagère notamment en référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles.

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Projet routier (projet global du tracé et de l'insertion paysagère)	Risque d'impact négatif	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification ponctuelle des lieux accompagnant le projet routier		
Coupe d'arbres	Risque de perte d'une richesse paysagère.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Assèchement ou destruction d'une zone humide	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive du paysage de la Plaine	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Accompagnement arboré du projet routier		
Plantation d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

Localisation de quelques principes pour insérer les routes dans le paysage patrimonial identitaire de la Plaine de Versailles et pour faire une place plus importante aux circulations

- Principaux axes de circulation routière
- - - - - Voies routières, sur lesquelles privilégier les circulations douces (fermeture aux voitures les jours fériés au même titre que la route communale de Fontenay à Bailly ?, sens unique et piste cyclable séparée de la route par une bande végétalisée ?, petite haltes de repos et de lecture du paysage ?, ...)
- - - - - Voie ferrée de Grande Ceinture, à n'affecter qu'au transport de voyageurs si sa prolongation vers St-Cyr est effectivement réalisée
- - - - - Voie ferrée le long de laquelle maintenir un cordon arboré, afin d'éviter la visibilité du passage des trains depuis la Plaine de Versailles
- ● ● Patrimoine identitaire des anciennes allées rayonnantes, qui peut contribuer à l'insertion et à la qualité paysagère des routes, sur les tronçons concernés :
 - ● ● alignements routiers déjà existants le long de la D307, alignements envisageables dans le cadre d'un réaménagement global le long de la D7,
 - aménagement de traversées de routes par des allées (par l'allée royale, mais aussi par d'autres allées dans le cas où une restitution serait engagée)
- ▨ Emplacements des anciennes remises, dont certaines pourraient être restituées sous forme de boisements plus ou moins en référence à l'histoire, en vue d'améliorer l'insertion d'ouvrages routiers
- ● ● Amélioration du paysage routier le long du Ru de Gally entre Villepreux et Chavenay, en référence aux ripisylves des cours d'eau
- ● ● Conserver ou implanter des alignements en des lieux qui ne nuisent pas à la lisibilité des alignements des allées : aux entrées de villages et à l'extérieur du périmètre du Grand Parc



Objectif 16

Promouvoir une gestion des eaux usées et des ruissellements issus des zones urbaines proches, compatible avec la qualité biologique et paysagère du site classé

OPPORTUNITE

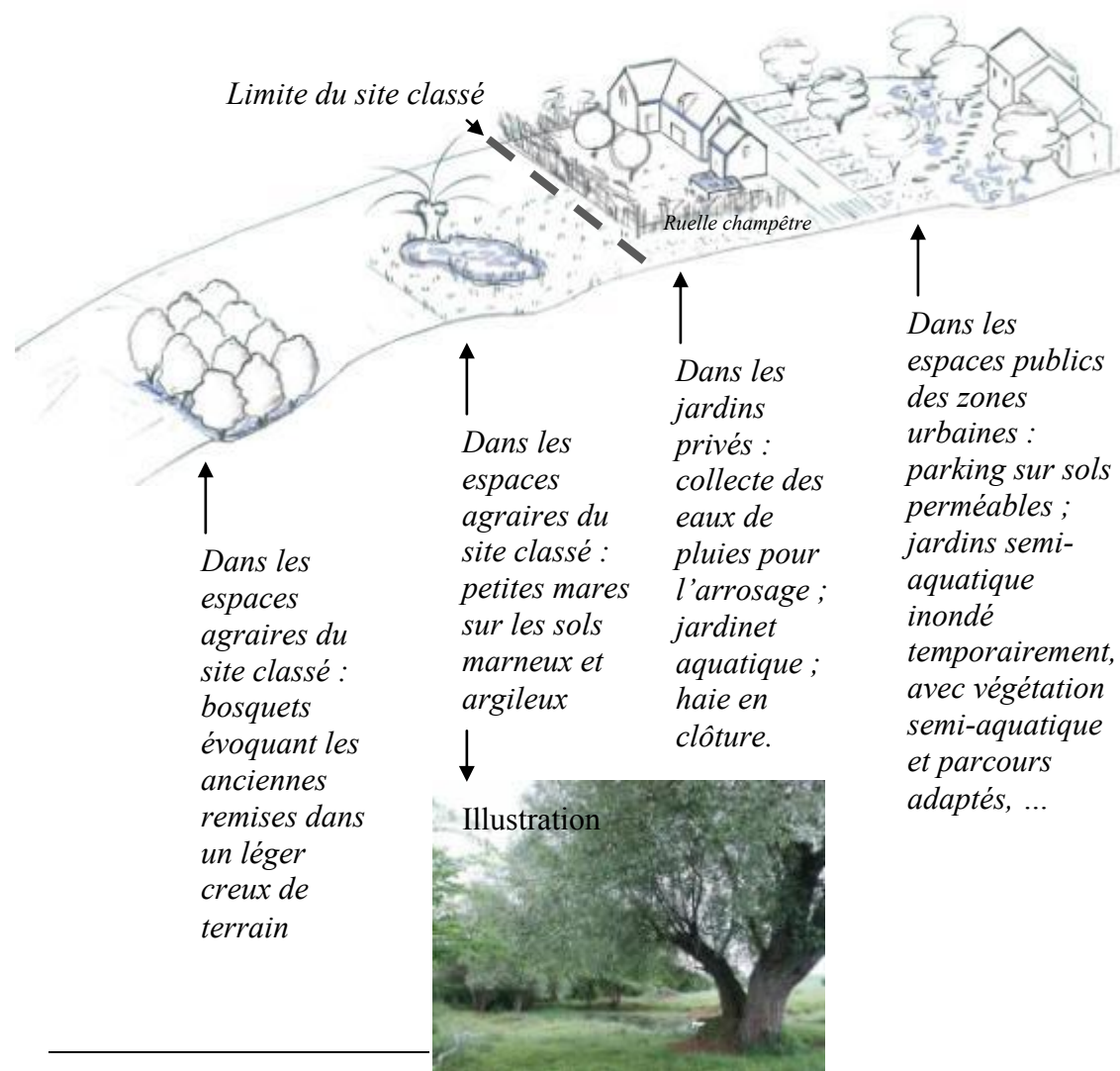
La montée rapide des eaux du Ru de Gally est signalée dès le 18^{ème} siècle, ainsi que sa pollution. Ce phénomène s'est accentué avec l'accroissement des emprises urbanisées sur les marges de la Plaine et la minéralisation des sols qui limite l'infiltration sur place des eaux de pluies et d'orages. La disparition des anciennes mares, des 2/3 des prés, et de la quasi-totalité du couvert arboré après la Révolution, a également accentué cette évolution et a conduit à l'accroissement des crues, notamment en amont de Rennemoulin (50 m³/s contre 7m³/s en aval).

Aussi, la création de zones de surinondation s'est avérée nécessaire le long du Ru de Gally : le bassin de la Maltoute (23 000 m³) et de la vanne de Rennemoulin (60000 m³). Deux stations d'épuration ont également été créées, avec pour objectif de restituer la pureté de l'eau du Ru de Gally, de façon à ce qu'elles puissent à nouveau héberger des écrevisses, encore présentes dans les années 1960.

Face à l'avancée urbaine et au risque d'une crue centenaire forte, deux projets de zones de surinondation sont à l'étude : l'un en amont de Rennemoulin (digue de 5 m de haut, bassin de 80 m de large, 80 000 m³), et une zone de surinondation sous forme de marais entre Chavenay et Villepreux, le projet de « reméandrage » du Ru de Gally, projet pilote en Île de France.

La discrétion de ces bassins, et le développement de dispositifs complémentaires pour limiter leur nécessité dans le site classé, sont souhaitables. Ils peuvent être l'occasion de diversifier les paysages et les activités de découverte.

Schéma de principe illustrant différents aménagements pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement dans le bassin versant du Ru de Gally



ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Traiter les zones de surinondation en milieux humides et préserver leur petit patrimoine rural

Les zones de surinondation actuelles consistent en un cours d'eau bordés de prés et haies champêtres de forme rectiligne. Leur impact reste discret, mais quelque peu artificiel. En vue d'enrichir les biotopes et les paysages du site classé, ou en vue de promouvoir la thématique de développement durable basée sur l'eau, leur renaturation en milieu humide peut être envisagée : recréation de méandres ou de dédoublement (historique) du cours d'eau qui rallongent les linéaires d'écoulement et d'infiltration, plantation d'une roselière épuratrice de l'eau, et d'arbres grands consommateurs d'eau (ex : saules et frênes, taillés en têtard pour le pittoresque des lieux).

⇒ Favoriser la démultiplication de petits bassins de rétention des eaux de pluies

Afin de diminuer les quantités d'eau qui parviennent au Ru de Gally lors des épisodes pluvieux, des petits bassins intermédiaires de rétention pourraient être envisagés sur les marges du site classé, notamment sur les terrains imperméables correspondant aux marnes (couche géologique du Grand Canal) et aux argiles vertes, ainsi qu'au niveau des argiles plastiques. Dans les milieux naturels, il est important que ces mares conservent un caractère naturel (formes souples adaptées à la topographie, végétation aquatique et petite roselière, saules et frênes taillés en têtard, forme rurale qui leur confèrera davantage de pittoresque). Aux abords des anciennes fermes, où de telles retenues d'eau ont existé dans le passé, ces bassins peuvent prendre éventuellement des formes plus ouvragées, de même que dans les milieux urbains périphériques. Un projet intéressant de bassin de surinondation et de phytoépuration pédagogique est actuellement en cours de réflexion concernant la Faisanderie de Mouligneaux, en lien avec la reconstitution de milieux humides favorables à une espèce rare de libellule. Un projet basé sur la thématique eau/chasse/petite faune sauvage peut effectivement avoir sa place dans la Faisanderie, doublé d'une activité de découverte « nature ».

⇒ Le développement des concepts d'écologie urbaine peut être mis à contribution pour limiter les ruissellements vers la Plaine, ou développer des pratiques de lagunage

Pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés, différents dispositifs sont à promouvoir, tel que, par exemple : la déminéralisation de certains espaces publics et leur traitement en espace vert ; la création de bassins souterrains ; la création de bassins aériens traités en jardin public à végétation semi-aquatique, inondés par intermittence, présentant deux formes de promenade, l'une lors des période sèche, l'autre lors des périodes inondées ; la collecte des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins des particuliers (mare en fond de jardin, cuve souterraine alimentée par les ruissellements de toiture, ...). Des espaces de lagunage pourraient également être envisagés dans des lieux opportuns, desservant l'un ou l'autre quartier.

⇒ La restitution du patrimoine arboré identitaire de la Plaine de Versailles peut s'accompagner d'une plus grande consommation d'eau par le couvert arboré

Les alignements d'arbres des allées et les remises arborées peuvent être envisagés également dans ce but (par exemple, plantation d'une remise dans une légère dépression de terrain constituant un bassin de rétention, le choix des essences arborées devant alors être adaptées à cette fonction).

MISE EN ŒUVRE

- Développer les projets en lien avec les syndicats des eaux

Les SMAROV, SIAERG, COBAHMA et Agence de l'Eau sont d'ores et déjà des partenaires et des initiateurs de tels projets. Leurs interventions pourraient s'étendre aux affluents du Ru de Gally, et intégrer la sauvegarde et la mise en valeur du petit patrimoine rural sur les berges, tels que les ponceaux, enrochement de grès taillé, moulins et ouvrages hydrauliques, fontaines, sources, sentiers de découverte, ...

- **Intégrer les projets aux PLU** (emprises réservées, prescription en liens avec l'écologie urbaine, ...).

- **Mettre en place un Projet d'Intérêt Général** pour l'entretien des berges.

- Apporter un appui aux agriculteurs sensibles à la prise en compte de l'environnement dans la gestion des espaces agricoles, et intéressés par la création de mares

Les dossiers pour mobiliser les financements du second pilier de la Politique Agricole Commune pourraient être élaborés dans le cadre d'une opération groupée avec les agriculteurs de la Plaine, avec l'appui technique de l'APPVPA : élaboration des dossiers, mais également engagement d'études techniques avec l'appui du Leader, recherche de financements complémentaires auprès d'autres collectivités ou organismes partenaires (Conseil Général dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles, Région dans le cadre de sa politique de l'environnement, Agence des Espaces verts, Agence de l'eau, Syndicats des eaux, ...). L'APPVPA, en tant qu'association soutenant des projets agritouristiques et environnementaux sur la Plaine, pourrait éventuellement solliciter l'appui du Dispositif Local d'Insertion pour des études techniques (DLA).

- Préciser la contribution possible des concepts de l'écologie urbaine à la gestion de l'eau dans la Plaine de Versailles

Une étude plus fine pourrait être engagée à l'initiative des Communes et groupements de Communes, pour préciser la contribution possible d'actions d'écologie urbaine en faveur de la gestion des eaux de ruissellement. Le développement d'une pédagogie sur la gestion de l'eau pourrait accompagner la mise en œuvre de projets dans ce domaine (ex : mare pédagogique à l'attention de scolaires, jardins semi-aquatique avec plantes adaptées à une présence d'eau intermittente). Des prescriptions pourraient en découler, intégrées aux PLU.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

La gestion de l'eau peut concerner de multiples partenaires. L'intervention d'une personne formée à la pluridisciplinarité et à l'accompagnement des projets pourrait contribuer au montage d'opérations innovantes dans le domaine.

Couches géologiques plus particulièrement adaptées à la présence de mares, bassins ou jardinets semi-aquatiques, susceptibles de jouer le rôle de petits bassins de rétention des pluies d'orage, et de ralentir les ruissellements vers le Ru de Gally



Affleurement de marnes et argiles, lieux de multiples résurgences de sources susceptibles d'être aménagées en mares de sources, où lieux propices à la création de bassins de rétention des pluies d'orages ou de jardinets semi-aquatiques

Les espaces environnants accueillent également des mares et des bassins, car ils sont, soit situés sous un secteur de résurgence de sources (ex : bassin du château de Villepreux), soit situés dans une couche de sable peu épaisse, qui repose sur une couche imperméable (ex : bassins près des Gravières)

— Limites du site classé

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Développer des milieux aquatiques ou humides inondés temporairement, de grande richesse biologique et paysagère

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Modification d'un bassin d'expansion des crues, afin de le renaturer en milieu humide	Création d'une richesse paysagère et environnementale	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Modification d'un bassin d'expansion des crues, avec artificialisation	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie remblais, déblais pour création d'un bassin d'expansion des crues ou d'une mare inondée temporairement lors des pluies et orages	Risque de formes trop artificialisées	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance et la visibilité de l'aménagement.
Plantation ou coupe d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...), des roselières, de la végétation semi-aquatique	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

AXE STRATEGIQUE IV RENFORCER LES ACTIVITES DE DECOUVERTE DANS LE SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES

Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, Le Grand Parc était utilisé pour les loisirs de la cour royale qui résidait au château de Versailles.



A partir de la fin du 20^{ème} siècle, les flux de loisirs se sont inversés. Le Petit Parc de Versailles, ainsi que les espaces ruraux du Grand Parc, deviennent des sites de loisirs pour les habitants de la Plaine. Les anciennes allées, ainsi qu'un itinéraire qui suivrait l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc, favoriserait des circulations de loisirs de forte valeur culturelle.



La Plaine et son patrimoine identitaire représentent aujourd'hui une opportunité surtout pour les loisirs des habitants des environs. Le renforcement des activités de découverte de la Plaine doit se réaliser en référence à son histoire

Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, les aménagements de la Plaine, les cinq allées en étoile, les remises à grain ou à bois, le mur d'enceinte, les faisanderies et le chenil, les mares, étaient conçus pour satisfaire à un loisir majeur de la cour royale résidant au château de Versailles : la chasse. Après la Révolution, les populations se sont empressées d'effacer ces aménagements, qui leur rendaient la vie difficile et qui étaient signe d'oppression. Ils ont coupé le bois pour se chauffer, tué le gibier pour se nourrir, fondu le métal des portes de Maintenon et de la Grille Royale.

Mais aujourd'hui, le château de Versailles et son magnifique Petit Parc sont un des sites touristiques phares de la France. Le Petit Parc est également un lieu de loisir apprécié des populations environnantes. Il a été rendu plus accessible par l'ouverture de la Grille Royale. Dans ce nouveau contexte, le patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles prend une nouvelle signification, puisque les allées, si elles étaient restituées, seraient non seulement des lieux de promenade dans un cadre agraire préservé au sein de l'agglomération parisienne, mais elles relieraient également les zones résidentielles au lieu de loisir remarquable qu'est le Petit Parc de Versailles.

La référence à l'histoire originale de la Plaine de Versailles est la plus à même de conférer une notoriété aux productions locales et aux activités de découverte, leur assurant le soutien des partenaires et les fréquentations susceptibles de servir l'économie agritouristique qui les porterait. Aussi, les propositions de gestion prennent en compte la possibilité de la restitution du patrimoine identitaire de la Plaine, et explore ses implications.

Les propositions décrites dans ce chapitre sont transversales aux précédents axes stratégiques, qui concernaient le patrimoine (axe I), l'agriculture (axe II) et l'urbanisme (axe III)

La restitution du patrimoine identitaire contribuerait à renforcer les attraits de la Plaine dans plusieurs domaines : l'histoire originale de la Plaine et le patrimoine qui en a résulté, mais également les thématiques d'une agriculture partenaire du développement des territoires et respectueuse de l'environnement, ou encore les thématiques de l'écologie urbaine. Le développement des activités culturelles, sportives ou pédagogiques pourrait contribuer à son tour au développement de prestations d'accueil. Ainsi, la réflexion concernant les activités de découverte en rapport avec la Plaine de Versailles ne peuvent se limiter au seul cadre patrimonial.

La qualité de la découverte résulte de la qualité des paysages, de leur forte image patrimoniale et rurale, de leur richesse biologique. Aussi, quelques problèmes ponctuels sont à résorber. Ils sont le prolongement du développement urbain sur les marges du site, plus rarement de pratiques agricoles : dépôts de gravas, pylônes et réseaux aériens, bâtiments désaffectés, haies de résineux, ...

Ce chapitre présente quelques propositions de principes pour les itinéraires de découverte (objectif 17), pour les activités de découverte et de loisirs (objectif 18), pour la résorption des problèmes paysagers ponctuels (objectif 19) et pour la mise en place d'un dispositif de surveillance et de nettoyage (objectif 20).

AXE STRATEGIQUE IV :
RENFORCER LES
ACTIVITES DE
DECOUVERTE DANS LA
PLAINE DE VERSAILLES

Objectif 17

Développer les itinéraires de randonnée dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'activité agricole

OPPORTUNITE


La randonnée pédestre est un loisir très pratiqué dans la Plaine de Versailles, soit sous forme individuelle par le jogging ou la promenade quotidienne des habitants des environs, soit sous forme de promenades culturelles organisées par les associations locales (APPVPA, CODERANDO, Comité Départemental de la Randonnée Pédestre et l'association locale des Chemins de Gally, l'Association de Défense de la Ville de Villepreux etc.). Le point de départ des randonnées dans le site classé se situe fréquemment dans les zones urbaines limitrophes, ou donne lieu à du covoiturage afin de limiter le stationnement dans la Plaine. Les chemins sont actuellement fermés aux voitures par la pose de barrières de divers aspects.


La pratique du vélo et du VTT est également répandue, sur les petites routes rurales (de Fontenay à Bailly réservée uniquement aux circulations douces les jours fériés, sur la D161 reliant Noisy, Rennemoulin et Chavenay, ainsi que sur la D11 où elle n'est pas sans danger du fait de la vitesse de circulation des voitures. L'usage du vélo électrique est susceptible de se développer (ex : promotion par la Commune de Fontenay-le-Fleury)


La randonnée équestre se développe rapidement, un itinéraire a été défini, passant par la Plaine. Différentes attentes concernent les activités de randonnée : le maintien des chemins afin qu'ils ne soient pas labourés, l'extension de leur balisage et de la signalétique, le stationnement qui ne doit pas être trop prégnant dans le paysage, la sécurisation des traversées de routes départementales. Le point fort de la Plaine est son paysage agraire. Il s'agit de veiller à ce que le développement de cette activité se fasse dans le respect du caractère authentique des lieux.

Réseau d'itinéraires de découverte susceptibles d'être développé dans le cadre d'une restitution substantielle du Scenario 2



 Petit Parc de Versailles, lieu de détente pour les populations environnantes, grâce à l'ouverture de la Grille Royale orientée vers la Plaine

 Anciennes allées dont la restitution relierait plus fortement les espaces désormais résidentiels au Petit Parc de Versailles, tout en étant elles-mêmes des axes de promenade culturelle

 Ancien mur d'enceinte du Grand Parc des chasses, dont le tracé pourrait donner lieu à un itinéraire de découverte reliant les différentes allées, et permettant des circuits variés

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **La restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, selon des aménagements plus ou moins conformes à l'histoire et en accord avec la profession agricole, est l'occasion de créer un réseau d'itinéraires de découverte rayonnants, depuis les zones résidentielles vers l'Etoile Royale dans le Petit Parc de Versailles**

Les nouveaux itinéraires ne se substitueront pas au réseau de chemins existant, mais ils apporteront un réseau de chemins à forte valeur culturelle supplémentaire, faisant une place plus importante aux pratiques de vélo et à la randonnée équestre. Il est souhaitable qu'ils contribuent à la vitalité des activités agritouristiques et d'agriculture périurbaine de la Plaine. Au besoin, des chemins de liaison pourraient être envisagés vers certains corps d'exploitation.

La restitution des deux cheminements qui bordaient l'allée royale de Villepreux aurait l'avantage de permettre une spécialisation entre les deux allées, l'une pouvant être positionnée sur les circulations agricoles, l'autre sur les circulations de loisirs.

⇒ **Une priorité sera donnée à la plantation d'arbres le long des anciennes allées**

Afin que les anciennes allées soient bien perceptibles dans le paysage, et qu'elles lui confèrent une forte structuration, il serait souhaitable de réserver la plantation d'arbres le long de leur tracé, et non le long des autres chemins ruraux.

⇒ **Ne pas labourer les chemins existants, dissocier les routes des voies cyclistes avec prudence**

La conservation des chemins est nécessaire à la qualité de vie des habitants. Leur présence justifie des partenariats entre les collectivités locales et la profession agricole. Inversement, la création de nouvelles voies pour les circulations douces ne peut se faire qu'avec l'accord des agriculteurs concernés par leur tracé, et moyennant des compensations foncières.

⇒ **Préserver le caractère rural des chemins**

Les sols seront en tout-venant plus ou moins enherbés. Il n'est pas opportun de les asphaltés (ils seront donc mieux adaptés au VTT qu'au vélo de course). Dans les lieux où l'érosion serait ponctuellement forte, par exemple dans un creux de vallon plus aisément érodé et inondé par les ruissellements, un béton riche en plaquettes de pierre locale, et coloré par des pigments conformes à la terre moyennement humide limitrophe, peut être envisagé. Un bon drainage est à prévoir par des fossés enherbés, éventuellement pavés grossièrement de pierres locales plus ou moins enherbées, en aucun cas en béton.

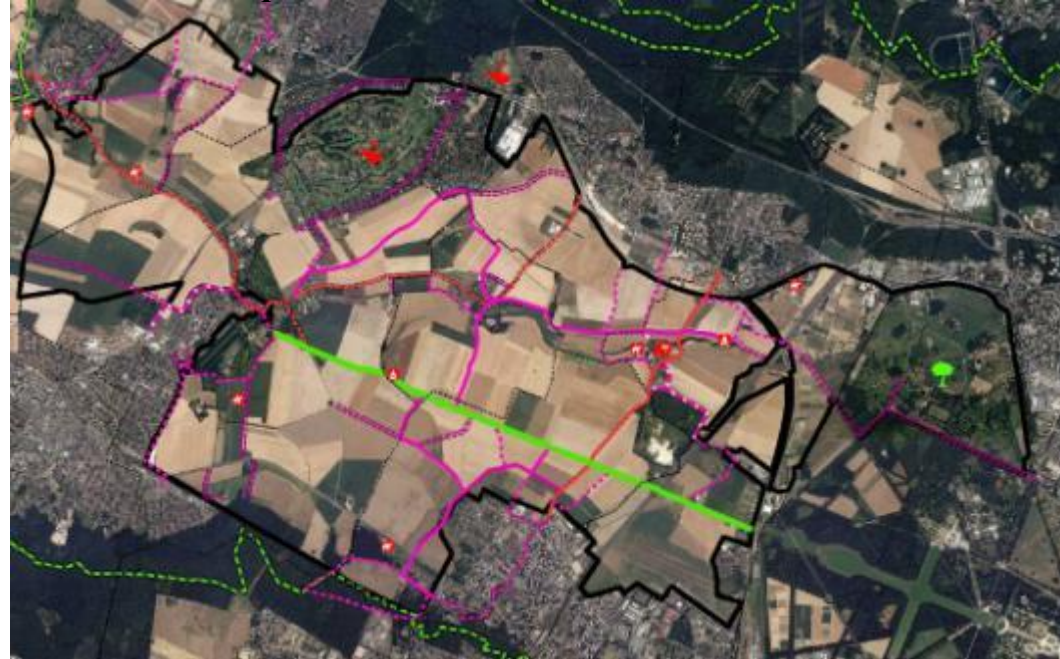
⇒ **Rechercher la discrétion des aires de stationnement en départ des chemins**

Les principaux lieux de stationnement seront situés dans les espaces urbains limitrophes. Il serait souhaitable de privilégier l'acheminement des visiteurs vers les fermes agritouristiques par une navette ou en circulation douce depuis les centres urbains périphériques (ex : minibus, location de vélos, calèche, charrette tirée par des percherons, ...). Aussi, un fléchage des aires de stationnement urbain aux points de départ des chemins vers la Plaine serait nécessaire.

⇒ **Créer un chemin de randonnée le long du mur d'enceinte, ou à proximité immédiate**

Il ferait la liaison entre les chemins des forêts domaniales de Marly-le-Roi (le long du mur d'enceinte qui s'y trouve encore, bien que délabré) et de la forêt domaniale de Bois d'Arcy. Il pourrait passer sur les vestiges du mur entre Mézu et Grand-Maisons, le long du Ranch du Parc, près de la Porte de Val Joyeux, puis près de la ferme de Val Joyeux.

Itinéraires de promenade et de randonnée utilisés actuellement



- Allée royale de Villepreux
- - - Itinéraires du Plan Départemental (GR, GRP, PR, équestre)
- Linéaires pédestres mentionnés souvent
- - - Linéaires pédestres mentionnés rarement
- - - Itinéraires de promenade sur chemins non cadastrés
- Chemin rural non mentionné pour la randonnée
- Routes très utilisées par les cyclistes
- - - Route fermée à la circulation automobile le dimanche



L'ensemble des chemins de la Plaine est actuellement fermé de barrières, limitant leur accessibilité aux promeneurs et aux agriculteurs. Les barrières en bois sont plus valorisantes pour les paysages de la Plaine que les barrières de métal.

⇒ Rechercher la qualité et la cohérence des barrières

Elles ferment actuellement la plupart des chemins ruraux. Les barrières en bois, déjà assez nombreuses, sont plus valorisantes que les barrières en métal, et peuvent servir de référence pour ce type d'aménagement. A terme, elles pourraient s'intégrer à une ligne de mobilier rural spécifique à la Plaine de Versailles, dans le cadre d'une opération groupée.

⇒ Mettre en place un balisage et un mobilier rural en forte référence au patrimoine identitaire de la Plaine

Un balisage valorisant pourrait être mis en place, par un symbole spécifique sur un petit panneau, ou sur son poteau-support, ou sur une borne de pierre, marqués par exemple d'un lys ou d'un symbole des allées rayonnantes, Des lieux de repos peuvent être envisagés, selon un mobilier en référence au mobilier de chasse (table de vénerie, banc de pierre, éventuellement décoré de motifs simples). Aucune poubelle ne sera posée sur le site, mais les visiteurs seront invités, par un panneau sur les aires de stationnement, à remporter leurs déchets (la présence de poubelle génère des dépôts excessifs de déchets, ou leur éparpillement).

⇒ Développer une stratégie de communication

Elle est en cours d'étude par l'APPVPA : panneaux en entrée de commune rappelant l'appartenance à l'ancien Grand Parc des chasses, totem au centre des villages avec plans et photos pour la randonnée, panneaux autoroutiers, site internet, ... Une réactualisation des mentions désignant les terrasses et le Petit Parc de Versailles à distinguer du « Grand Parc » des chasses pourrait être faite sur la Carte IGN. Dans le périmètre du site classé, la pose de panneaux est un point sensible. Il est souhaitable que les panneaux d'information ou d'interprétation in situ se limitent au strict nécessaire, par exemple sur les aires de stationnement, afin de préserver un cadre rural authentique. Il est préférable d'éditer des topoguides pour apporter les explications nécessaires (ex : topoguide « Les chemins de Gally, édité par l'APPVPA en 2009).

MISE EN ŒUVRE

- Le développement de la randonnée et des itinéraires de randonnée, notamment en lien avec la restitution du patrimoine identitaire de la Plaine, ne peut être mené qu'en accord avec les agriculteurs de la Plaine

Leur positionnement par rapport au type d'économie agricole à promouvoir dans la Plaine est déterminant. Le rythme des transformations dépendra de la rapidité des évolutions agricoles vers l'agritourisme et l'agriculture périurbaine.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Il peut apporter un appui aux porteurs de projet dans le domaine de la randonnée culturelle, de la sensibilisation au respect des lieux, de la mise en place d'une signalétique et d'une stratégie de communication. Sa présence sera tout particulièrement nécessaire pour faciliter la création de nouveaux chemins de randonnée dans le cadre de la restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, et pour favoriser les retombées économiques positives pour les exploitations agricoles de la Plaine.

- Prendre en compte le tracé des chemins, les aires de stationnement et le patrimoine naturel et culturel proche dans les documents d'aménagement

tels que PLU, PDIPR, TDENS, Véloroute Voies Vertes. Prévoir et aménager les traversées de routes. Calibrer les passages en tunnel sous une voirie pour le passage des chevaux surmontés de leurs cavaliers.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Créer des chemins de randonnée de caractère rural et discret dans le paysage, ou créer des itinéraires de découverte en rapport avec le patrimoine identitaire de la Plaine (allées, mur d'enceinte)

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Création d'un chemin, aménagement d'ouvrages hydrauliques associés	Création d'une richesse paysagère, mais risque d'un positionnement inadapté	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux.
Destruction d'un chemin	Risque de perdre un chemin historique ou un axe de découverte intéressant	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'enjeu patrimonial du chemin.
Pose d'un mobilier rural (bancs, table, panneaux explicatifs, balisage, ...)	Risque de supports inadaptés	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Entretien du chemin (rechargement)	Risque d'usage d'un matériau inadapté	Déclaration de travaux. Avis des services gestionnaire. Autorisation préfectorale ou gestion courante
Plantation ou coupe d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

Illustration de quelques principes pour une organisation des circulations basée sur une restitution substantielle du patrimoine identitaire et sur un développement de l'agritourisme

Des itinéraires patrimoniaux aux paysages structurants, pour des promenades culturelles

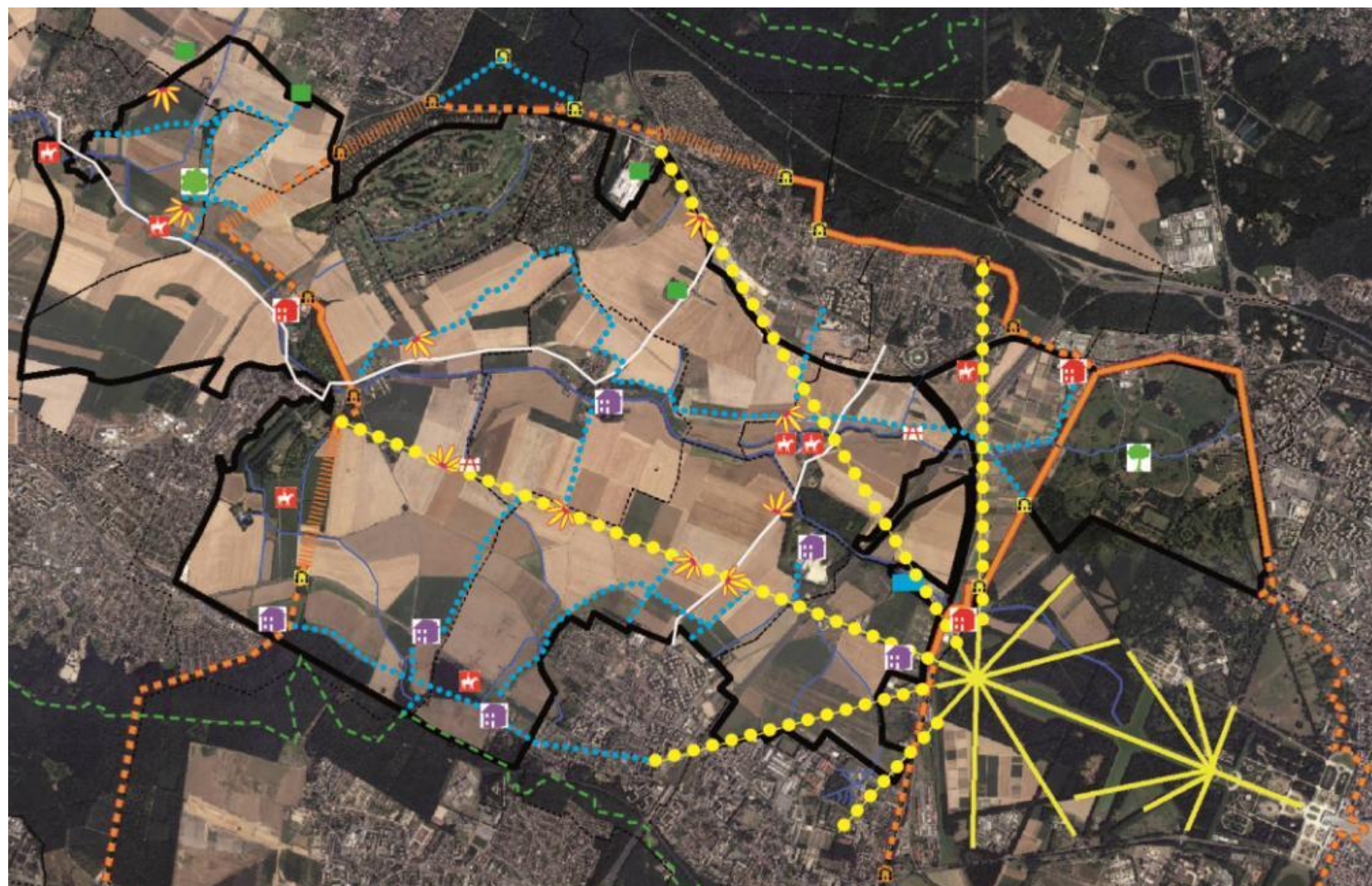
- ● ● Restitution de la trace des anciennes allées, sous forme d'itinéraires arborés
- Restitution de la trace de l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc sous la forme d'un itinéraire de randonnée

Des sites de loisirs culturels, sportifs et agritouristiques

- 🌳 Arboretum de Chèvreloup
- 🏰 Site patrimonial complémentaire (Fontaine de Mézu, ancienne chapelle St-Fiacre et ancienne église de Montilly, ancienne carrière, ...)
- 🐎 Accueil équestre
- 🏌️ Golf
- 🏠 Agritourisme, jardinerie et hébergement, dans d'anciennes fermes des 17^{ème}/18^{ème} siècles
- 🏠 Possibilités de développement de nouvelles activités agritouristiques et d'agriculture périurbaine dans des fermes et faisanderies d'enjeu patrimonial
- 🏕️ Place de pique nique
- 🌳 Points de vue remarquables à mettre en valeur (banc, arbre pour l'ombrage, point de lecture du paysage, ...)
- 🏡 Possibilité d'activités culturelles dans les jardineries proches du site (ex : exposition)
- 🏠 Opportunité pour une activité de découverte du fonctionnement d'une station d'épuration

Des itinéraires de liaison discrets

- ● ● Liaisons pédestres entre les itinéraires patrimoniaux, les sites de découverte, les équipements agritouristiques et autres
- Liaisons routières faisant une large part aux circulations douces



— Limite du site classé
 Limites des communes



Objectif 18

Développer les activités de découverte en référence à l'histoire du site, à l'agriculture, à l'environnement et au développement durable

OPPORTUNITE

Diverses activités de découverte sont organisées actuellement dans le site classé : promenades culturelles, expositions, rallyes sportifs à thèmes, sensibilisation en milieu scolaire par les agriculteurs ou accueil de scolaires sur l'exploitation, ...

Dans l'hypothèse où les acteurs locaux s'engagent vers une restitution substantielle du patrimoine identitaire, et vers un renforcement de l'agriculture périurbaine et de l'agritourisme, les fréquentations de loisirs joueront un rôle important dans la viabilité économique des exploitations, nécessitant en retour leur renforcement. De telles évolutions ouvriront des pistes et des besoins de nouvelles activités de découverte.

Activités de découverte susceptibles d'être développées dans le scénario 2 de restitution d'éléments clés du patrimoine identitaire :

Randonnée culturelle et rallyes (par exemple, dans le cadre d'un réseau de gîtes d'étapes)

Animations scolaires

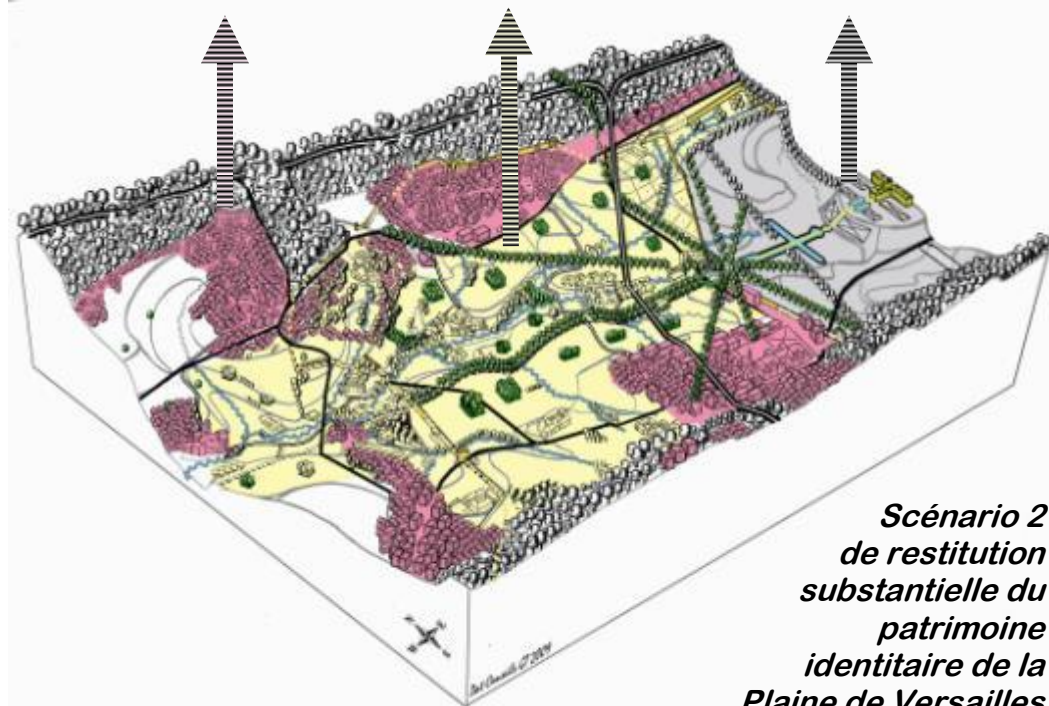
Séminaires avec hébergement et restauration

Expositions, spectacles, conférences

Activités de découverte basées sur l'écologie urbaine

Activités de découverte basées sur les activités agricoles conduites dans le respect de l'environnement et du patrimoine

Activités de découverte basées sur l'histoire spécifique de la Plaine de Versailles et sur la restitution du patrimoine identitaire



Scénario 2 de restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Activités de découverte basées sur l'histoire spécifique de la Plaine de Versailles**

Le thème de la chasse peut notamment être décliné sous plusieurs angles : les pratiques de chasse (au cours de l'histoire, dans différents contextes culturels, le thème de la chasse dans l'art ou dans l'artisanat), l'écologie du gibier (habitats de la faune sauvage dans la région parisienne, modes de vie, ...), la gastronomie à base de gibier (auberge, ...), le dressage d'animaux en rapport avec la chasse (cheval, chien, rapaces, école d'éducation du chien, spectacle d'animaux dressés, ...), etc.

⇒ **Accueil de séminaires, ou de groupes scolaires, sur les thèmes de l'agriculture durable, de l'écologie urbaine, d'une restitution patrimoniale en site classé**

Les plantations arborées jouent divers rôles dans les espaces agricoles. La restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles peut les mettre en valeur, ou être l'occasion d'opérations expérimentales dans les domaines de l'agroforesterie, de l'arboriculture, de la gestion des ruissellements, de la gestion des auxiliaires de culture et de la petite faune sauvage au sein des labours, etc. La diversification de la céréaliculture vers l'agritourisme ou vers l'agriculture périurbaine (ex : parcelle conservatoire des variétés ancienne de céréales d'Île de France), les partenariats qui pourraient être mis en œuvre avec les collectivités locales ou d'autres partenaires, peuvent donner lieu à une transmission d'expérience, et à l'organisation de séminaires sur ces divers thèmes (avec accueil sur place pour la restauration ou l'hébergement).

Une démarche similaire peut être mise en œuvre à propos des actions d'écologie urbaine qui seraient mises en œuvre dans les espaces urbains limitrophes à la Plaine, en vue de préserver la qualité de cet espace agricole de forte valeur patrimoniale.

Le classement d'un site est encore souvent ressenti comme une contrainte par les acteurs d'un territoire. Or, il est également un label de qualité pour une économie agritouristique, qui prospère sur la base de l'excellence d'un patrimoine, d'un paysage, de productions et d'activités. Nombreux sont les territoires en France qui jouent cette carte. Si la Plaine de Versailles s'engage dans la restitution de son patrimoine identitaire, en vue de constituer un territoire d'excellence, comme le laisse entrevoir le programme Leader élaboré par l'APPVPA et par les actions de diverses associations, agriculteurs et municipalités, elle peut également devenir un des secteurs phares pour promouvoir une économie agricole basée sur la qualité du patrimoine historique.

⇒ **Animations à l'occasion de la mise en œuvre concrète de certains projets**

La transformation même de la Plaine, lors de la restitution de l'allée royale, de remises, de tronçons du mur d'enceinte, de réhabilitation d'anciennes fermes, d'une restitution patrimoniale dans la Faisanderie des Moulineaux, de la réhabilitation des vestiges de l'ancienne porte du Grand Parc à Val Joyeux, etc. peut être l'objet d'animations, notamment en milieu scolaire.

⇒ **Le développement des entreprises culturelles, alliant activité économique et développement d'animations culturelles, peut également être à l'origine d'activité de découverte**

Ex : exposition de tableaux sur le patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles dans les jardinerie locales, ...

MISE EN ŒUVRE

- L'accueil et l'accompagnement des projets sont fondamentaux

Un agent de développement patrimonial et agricole, créé dans le cadre d'un partenariat entre les associations locales, les Communes et la Communauté d'Agglomération VGP pourraient remplir de telles fonctions.

Remarque : La procédure de site classé n'intervient pas dans l'organisation d'animations et d'activités de découverte. Elle vise uniquement à préserver les richesses patrimoniales et paysagères, historiques et scientifiques d'un territoire. Les activités culturelles et commerciales relèvent de la gestion courante du fonds rural. Néanmoins, un partenariat peut être établi entre les structures qui portent le poste d'agent de développement et les services de l'Etat concernés par la gestion du site classé, afin de promouvoir des aménagements de qualité pour le site classé de la Plaine de Versailles.

AXE STRATEGIQUE IV : RENFORCER
LES ACTIVITES DE DECOUVERTE DANS
LA PLAINE DE VERSAILLES

Objectif 19

Résorber les problèmes
paysagers ponctuels



Constructions désaffectées, pylônes électriques, dépôts de déchets, ... de multiples problèmes paysagers amoindrissent la qualité des paysages de la Plaine. Leur résorption peut être menée dans le cadre d'opérations spécifiques.

Le stationnement de caravanes le long de l'allée royale de Villepreux pose un problème spécifique, leur présence étant interdite en site classé. Leur acceptation dans le site, sur un axe de grande valeur monumentale, donnerait lieu à un précédent, qui pourrait être lourd de conséquences pour d'autres sites classés.

OPPORTUNITE

Plusieurs aménagements et dégradations amoindrissent la qualité des paysages dans le site classé de la Plaine de Versailles : multiples haies opaques de résineux, lignes électriques, constructions désaffectées, dépôts sauvages de déchets, tags, dépôts volumineux de terre et de gravas, ...

Afin de développer la qualité de la découverte, ainsi que le caractère pittoresque et patrimonial des paysages, leur résorption devrait être engagée.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Démolir les constructions récentes délabrées et désaffectées, non liées à l'histoire du site

Dans le site classé, il s'agit, par exemple, de l'ancien logement du garde-barrière près de la Maltoute, délabré, couvert de tags et entouré de broussailles avec déchets, d'un hangar désaffecté à l'entrée de la Faisanderie de Rennemoulin. Entre la grille du Petit Parc et l'autoroute A12, plusieurs bâtiments délabrés posent problème. La question du devenir de l'ancien « moulin », qui se perçoit nettement dans la perspective depuis l'allée royale vers le château de Versailles, est posée depuis quelques temps : sa destruction peut être envisagée, ou son abaissement à un seul niveau si celui-ci contribue à la valorisation du site classé, afin qu'il n'apparaisse plus dans la perspective depuis l'allée de Villepreux vers le château de Versailles. Des hangars agricoles récents et désaffectés, pour lesquels un usage agricole n'est plus envisagé, peuvent entrer dans cette rubrique.

⇒ Enfouir les réseaux aériens existants

Les réseaux existants sont souvent prégnants et amoindrissent le pittoresque, l'attrait et l'intérêt patrimonial des paysages de la Plaine. La mobilisation des moyens pour leur effacement par enfouissement serait souhaitable.

⇒ Interdire le stationnement de caravanes dans le site classé

Le stationnement de caravane est réglementé en milieu rural et interdit dans les sites classés. Les caravanes stationnées le long de l'allée de Villepreux portent atteinte à la conservation de la perspective monumentale vers le château de Versailles, protégée au titre du classement de sites ainsi que dans le cadre de la loi Malraux (protection dite du « trou de la serrure ») et inscrit au Patrimoine Mondial. Une entrave durable à la règle du non stationnement de caravane en site classé, surtout dans un secteur aussi sensible que la Plaine de Versailles, constituerait un préalable qu'il n'est pas souhaitable de conforter.

⇒ Eviter les dépôts de gravas qui perturbent excessivement la topographie du site classé

En outre, il est souhaitable de restituer une topographie plus naturelle des vallons dans lesquels de tels dépôts ont été réalisés (ex : vallon de l'Arcy en amont de Trou Moreau, Fond de Chaponval), et de reconstituer l'écoulement normal des eaux et de leur milieu humide associés (ex : ruisseau bordé de bandes enherbée et de quelques arbres de ripisylve). Le reprofilage d'un vallon excessivement artificialisé peut être envisagé, de même que les dépôts de petite envergure qui contribuent à l'insertion paysagère d'équipements dans le site classé. Une attention doit être portée à leur profil afin qu'il apparaisse « naturel », le dépôt doit être revégétalisé selon les milieux naturels ou ruraux proches.

⇒ Poursuivre les opérations d'enlèvement des dépôts sauvages de déchets (matelas, gravas, plâtre, ...), ainsi que l'effacement des tags sur l'aqueduc de l'Avre et sur divers bâtiments actuellement non occupés

Les municipalités procèdent régulièrement à l'enlèvement de tels dépôts. La pose de barrière ralentit ce phénomène sans le supprimer. Les actions de nettoyage sont malheureusement à poursuivre. Dans le cadre d'un projet de restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles et du développement conséquent d'activités agritouristiques, on peut espérer que les enjeux justifieront (et financeront partiellement) une surveillance accrue des lieux.

⇒ Couper les haies de résineux, les remplacer éventuellement par des plantations arborées conformes à l'identité rurale ou historique de la Plaine

De multiples haies de thuyas et de résineux parsèment le site classé : haies devenues arborescentes autour des terrains de foot face à la Grille Royale, haies de résineux devenue également arborescentes le long de la D11 et du Ranch du Parc, ainsi que le long du chemin vers la ferme de Val Joyeux, haies de résineux au milieu du site autour de la parcelle de l'antenne Thomson, petites haies de thuyas en clôtures des jardins privatifs limitrophes au périmètre classé, etc.

Des essences de feuillus sont préférables. Elles peuvent varier selon la localisation, tout en faisant référence au patrimoine rural ou historique de la Plaine : haies champêtres avec aubépine, prunelier, noisetier, cornouiller, sorbier, sureau, clématite, lierre, églantine, ronce, arbres à haut jet tel qu'un chêne, des charmilles et ormes taillées, des fruitiers palissés, une ligne de verger, des essences propres aux milieux humides dans les lieux adaptés (frêne, saule, aulne). Dans le cas où l'espace disponible est étroit et où les feuilles mortes risqueraient de gêner l'activité, un grillage avec plante grimpante (par exemple, du lierre ou du chèvrefeuille sempervirent) pourraient éventuellement être envisagés.



Les haies opaques de résineux sont fréquentes dans la Plaine de Versailles, et même présentes dans la perspective monumentale depuis la terrasse du château de Versailles.

Leur coupe sans remplacement, ou leur remplacement par des essences adaptées à l'identité rurale et historique du lieu, seraient à promouvoir dans le cadre d'une opération spécifique associant les particuliers, des Collectivités Locales et des jardineries environnant le site classé.

MISE EN ŒUVRE

- Solliciter l'intervention des partenaires concernés par les différentes opérations de résorption

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Le suivi des opérations de résorption de certains aménagements qui posent problème, mais aussi les animations nécessaires pour inciter un particulier à modifier la composition des essences de sa haie (rencontre des particuliers, édition de plaquette conseil, animation avec les jardineries locales, article de presse et vidéo lors d'une opération de transformation, etc.) peuvent prendre un temps important, dont les élus locaux ne disposent pas forcément. La mobilisation d'un agent de développement patrimonial et agricole serait un appui nécessaire. Son poste peut être porté par une association locale (ex : APPVPA), ou par un groupement de communes, ou dans le cadre d'une coopération entre les deux structures (ex : poste géré sur le plan administratif par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, et mis pour tout ou partie de son temps à la disposition de l'association qui pilote les projets).












- Préciser les essences appropriées pour des haies aux PLU, promouvoir leur vente dans les jardineries locales

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : autoriser les travaux qui visent à la résorption des problèmes paysagers

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Enfouissement des lignes aériennes	Restitution de la qualité du paysage. Modification temporaire de la topographie	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Démolition d'un bâtiment récent délabré	Restitution de la qualité du paysage. Vérification que la construction ne présente pas un intérêt patrimonial, qu'elle ne masque pas un aménagement qu'il conviendrait de masquer, ...	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Enlèvement ou reprofilage d'un dépôt de terre et de gravas, puis renaturation	Restitution de la qualité du paysage. Risque d'un nouveau profil trop artificialisé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des aménagements.
Coupe d'une haie de résineux, avec remplacement éventuel par une haie de feuillus ou une autre plantation arborée ou buissonnante en référence à l'identité rurale ou historique du lieu	Résorption d'un problème paysager. Risque que la haie masque un aménagement disgracieux qu'il conviendra de masquer par une autre plantation. Risque que la nouvelle plantation recourt à des essences inadaptées.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale
Enlèvement de dépôts sauvages de déchets		Gestion courante du fonds rural
Effacer les tags	Amélioration de la qualité des paysages	Gestion courante du fonds rural
Déplacement des caravanes hors du site classé		Le stationnement des caravanes est interdit en site classé.

Localisation des aménagements qui posent problème et qu'il conviendrait de résorber dans le cadre d'un projet global, patrimonial et agritouristique, pour la mise en valeur de la Plaine de Versailles

-  Coupe des haies opaques de résineux, essence étrangère à l'identité rurale et historique du lieu ; remplacement par des essences feuillues
-  Effacement progressif des pylônes et des lignes électriques, par l'enfouissement
-  Dépôts de gravas à insérer dans le paysage
-  Dépôts de gravas à renaturer
-  Résoudre le problème du stationnement des caravanes dans le site classé, celui-ci étant interdit, notamment dans les perspectives monumentales
-  Améliorer la qualité paysagère des passages sous l'autoroute A12
-  Démolir des constructions récentes sans usages et en cours de dégradation
-  Restructurer l'espace urbain face à la Grille Royale
-  Poursuivre l'enlèvement des dépôts divers et l'effacement des tags
-  Limites du site classé
-  Limites des communes



Objectif 20

Mettre en place un dispositif de nettoyage, de surveillance et d'entretien du site classé

OPPORTUNITE

Les problèmes de dépôts de déchets, de circulation automobile sur les chemins ruraux et de dégradations diverses, sont déjà présents dans la Plaine actuellement. Avec le développement des fréquentations de loisirs, et la mise en place d'un mobilier rural plus conséquent, ces problèmes peuvent s'amplifier. Aussi, il est important d'intégrer les dispositifs de nettoyage, de surveillance et d'entretien au projet de restitution du patrimoine identitaire.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ *Veiller à la propreté des lieux*

Les fréquentations de loisirs ou de tourisme, particulièrement en zone périurbaine, peuvent engendrer des dépôts de déchets : bouteilles, papiers gras, ... Une sensibilisation constante à la propreté des lieux, la pose de panneaux aux entrées des chemins invitant les visiteurs à ramasser leurs déchets, mais aussi un ramassage régulier de ces déchets, sont nécessaires.

La pose de poubelles n'est pas souhaitable. Leur présence donne lieu à des débordements et à une dispersion des déchets, ainsi qu'à un dépôt de sacs poubelles à proximité. Il est à noter que les publics de randonneurs sont plus réceptifs au respect de l'environnement que d'autres publics.

⇒ *Veiller au respect des interdictions de circuler en voiture sur les chemins ruraux*

Les chemins ruraux sont réservés aux circulations agricoles et aux circulations douces de loisirs. Des barrières ont été posées pour limiter l'accès des voitures. Une surveillance des lieux peut contribuer à leur respect.

⇒ *Veiller à la non dégradation des lieux*

La valorisation des paysages et du patrimoine de la Plaine, le développement d'activités engendrant une présence humaine plus importante et la venue de visiteurs sensibles à l'environnement, une réhabilitation des lieux dégradés de façon à ne pas donner l'impression d'un espace en état d'abandon, contribueront à un plus grand respect des lieux.

MISE EN ŒUVRE

- *Organiser des actions pédagogiques*

Elles peuvent être menées en milieu scolaire (ex : journée de ramassage des déchets), dans les associations (ex : panneau de sensibilisation à l'occasion d'une exposition, par une mention dans les topoguides), dans des publications communales (ex : bulletins communaux), à l'occasion de manifestations culturelles ou sportives, par une pose de panneaux sur des aires de stationnement au départ de sentiers ou d'allées, dans les lieux d'accueil public (ex : jardineries, centres équestres environnants), etc. L'initiation des actions pédagogiques, et leur organisation (fabrication des supports pédagogiques, pose de panneaux, recherche de financements éventuels) peut être une des fonctions d'un agent de développement patrimonial et agricole.

- *Faciliter le logement sur place des exploitants agricoles*

Ils sont les plus à même d'assurer une surveillance quotidienne des lieux, mais aussi de donner de la Plaine une image d'espace rural habité et nécessaire à une activité économique de proximité.

- *Organiser des actions de ramassage des déchets*

Elles peuvent être l'occasion de jobs d'été financés par les Communes à l'attention des jeunes scolaires pour les déchets de petite taille. Des actions plus lourdes et coûteuses sont d'ores et déjà mises en place par les municipalités. Elles sont à poursuivre. Mais il est probable que les dépôts sauvages de déchets diminuent si la Plaine apparaît comme un lieu davantage valorisé.

- *Mettre en place une équipe de surveillance, d'entretien, de sensibilisation et de protection dans le site classé, au moins lors des périodes des plus grandes fréquentations*

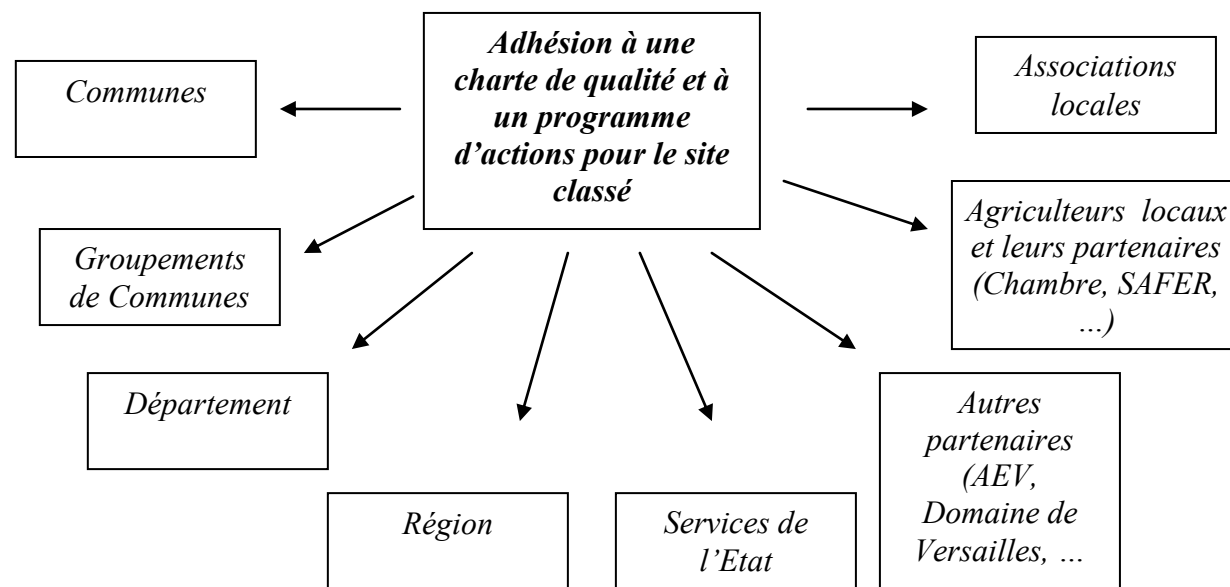
Des tournées pour assurer ces missions seraient nécessaires dans le site classé, par exemple, par une équipe à cheval. Il s'agirait de veiller à la propreté des itinéraires de randonnées et des abords des routes, au respect du petit mobilier rural et du patrimoine. Une extension du dispositif des Ecogardes, actuellement mis en place sur l'aval de la Plaine de Versailles, est envisagée par les partenaires locaux. Les associations locales, telles que l'ADV, contribuent également à la surveillance des lieux.

- *Recourir au pouvoir de police des maires*

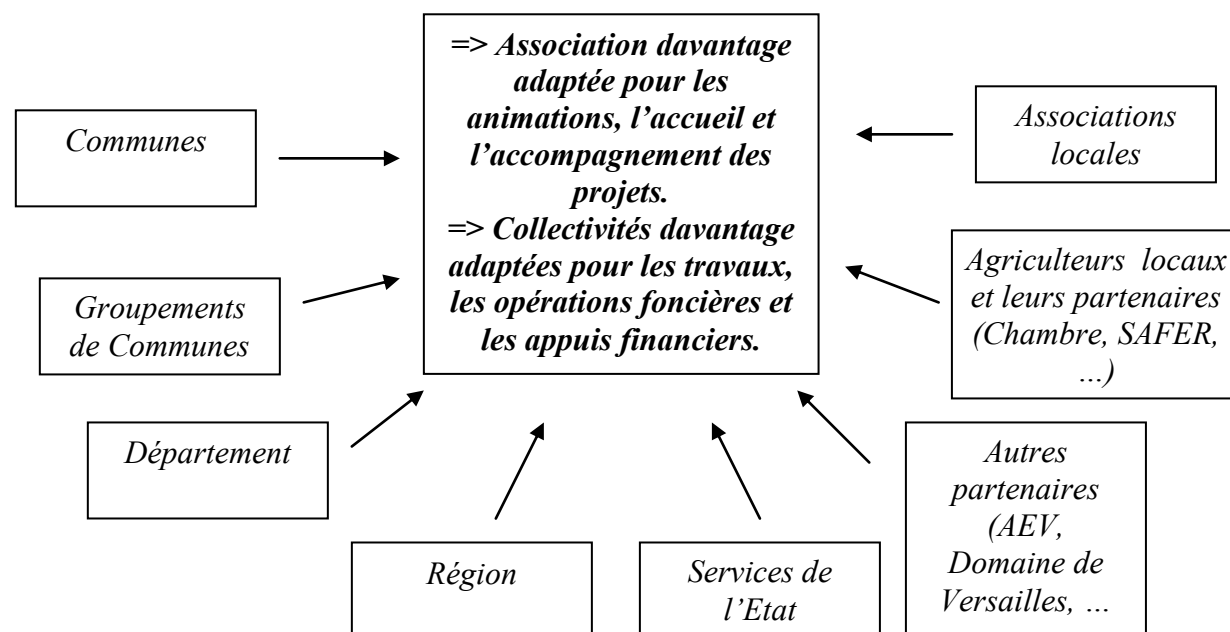
Remarque : La procédure de site classé n'intervient pas dans la surveillance et le nettoyage des lieux, qui fait partie de la gestion courante du fonds rural. Elle vise uniquement à préserver les richesses patrimoniales et paysagères, historiques et scientifiques d'un territoire.

AXE STRATEGIQUE V : MOBILISER LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL POUR METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS D'ACTIONS

1. Une solution légère,
dans laquelle les acteurs locaux s'engagent formellement à mettre en œuvre une charte de qualité et un programme d'actions pour la restitution des richesses patrimoniales et paysagères du site classé, chacun dans le cadre de son domaine d'intervention



2. Une solution plus structurée, dans le cadre de partenariats associations/collectivités/entreprises privées
dans laquelle les acteurs locaux missionnent un ou plusieurs intervenants pour la mise en œuvre d'un programme d'actions pour la restitution des richesses paysagères et patrimoniales du site classé



⇒ Opportunité

Le classement au titre des sites apporte un soutien juridique pour conserver les richesses patrimoniales et paysagères de la Plaine de Versailles et pour maîtriser la qualité des aménagements. Mais il ne peut agir contre l'abandon du patrimoine, ni restituer le patrimoine identitaire disparu, ni contraindre à enlever un aménagement préjudiciable (sauf remise en état des lieux en cas de non respect d'une prescription liée au classement).

Dans le cas de la Plaine de Versailles, où les besoins de réhabilitation et de restitution du patrimoine identitaire sont importants, la mise en place d'outils complémentaires au classement serait nécessaire.

⇒ Deux modalités d'intervention pourraient être envisagées

1. L'adhésion à une charte de qualité par chaque acteur, indépendants les uns des autres

Dans ce cas, les principaux acteurs de l'aménagement dans la Plaine de Versailles adhèreraient de façon formelle à une charte de qualité, comme par exemple le présent document en ce qui concerne le site classé. Ils œuvreraient de façon indépendante en faveur de la restitution des richesses patrimoniales et paysagères de la Plaine de Versailles, chacun dans le cadre de son domaine d'intervention. Afin d'assurer une bonne coordination des actions, des rencontres régulières entre les acteurs seraient souhaitables.

2. Le pilotage de l'ensemble du projet patrimonial et l'accompagnement des projets

Dans ce cas, une ou plusieurs associations, ou un groupement de Communes, ou les deux types de structures dans le cadre d'une répartition des tâches, piloteraient et accompagneraient les projets de restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine, selon le projet qui aura été retenu.

L'embauche d'un agent de développement serait alors nécessaire pour accueillir les porteurs de projets, pour susciter les initiatives par des animations adaptées, pour apporter un appui au positionnement adéquat des projets et à leur montage technique, financier et foncier.

Par exemple, un poste d'agent de développement patrimonial et agricole, porté par l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA), pourrait être chargé des animations et de l'accompagnement des projets préalables à l'amélioration du patrimoine et des paysages dans les espaces ruraux de la Plaine de Versailles dont fait partie le site classé, et plus largement dans l'espace de l'ancien Grand Parc des Chasses. Tandis qu'un poste d'agent de développement d'un groupement de Communes (par exemple la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc), positionné sur la promotion de l'écologie urbaine, pourrait consacrer tout ou partie de son temps aux aménagements urbains nécessaires pour des marges urbaines de qualité, pour la gestion des ruissellements en milieu urbain et pour la mise en œuvre des travaux d'aménagement liés à la restitution des allées du Grand Parc. Le poste d'agent de développement plus spécifiquement intervenant plus spécifiquement dans la gestion du site classé pourrait être géré sur le plan administratif par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, et mis à disposition des associations concernées par le site classé pour les épauler dans le montage de diverses opérations.

⇒ La spécificité du site classé par rapport à la Plaine de Versailles et à la globalité du Grand Parc des chasses

Le site classé, du fait qu'il est l'objet d'une exigence d'excellence et d'une forte image de marque associée à la proximité du château de Versailles, pourrait devenir la tête de réseau pour la commercialisation de productions et d'activités qui se dérouleraient sur un territoire plus large (ex : point de départ d'un réseau de gîtes équestres). La qualité d'ensemble du Val de Gally, également riche en patrimoines, pourrait être renforcée par une inscription au titre des sites.

⇒ Rattacher la mise en valeur du patrimoine bâti du site classé à un projet global de mise en valeur des châteaux du Val de Gally (châteaux de St-Nom, Viveville, Boulémont, Crespières, Grignon, ...).