



Contribution d'Yvelines Environnement en vue de la préparation du Plan de Gestion du site du Château et du Parc de Versailles classé UNESCO et de sa zone tampon

30 octobre 2025

Elaboration du plan de gestion UNESCO du Château de Versailles et de sa zone tampon.

Réponse d'Yvelines Environnement à la lettre du 8 septembre 2025 de Monsieur le préfet des Yvelines, de Monsieur le maire de Versailles et de Monsieur le président de l'établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles.

SOMMAIRE

INTRODUCTION : RAPPELS, GENERALITES ET CONTEXTE (page 4)

Par Patrick Menon, vice-président d'honneur d'Yvelines Environnement

ZONE TAMPON : APPROCHES et INITIATIVES POUR UNE VISION D'AVENIR (page 8)

Par Fabien Baker, DEC en Aménagement du Territoire et Architecte DPLG

LE SECTEUR PLAINE DE VERSAILLES

Dossier de l'Association pour la Protection de la Plaine de Versailles (APEPV)

INTRODUCTION (page 14)

1. POINTS PROBLEMATIQUES sur le SECTEUR OUEST DE LA ZONE TAMPON (page 17)

- 1.1 L'urbanisation et la densification de la zone tampon
- 1.2 L'A 12 : coupure de territoire et nuisances en plaine de Versailles
- 1.3 Le projet de raccordement de la D307 et CD7 à l'A12
- 1.4 La présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) nuisible :
Bio Yvelines Services

2. AMELIORATIONS POSSIBLES au SECTEUR OUEST DE LA ZONE TAMPON (page 23)

- 2.1 Le contrôle de l'urbanisation et de la densification de la zone tampon
- 2.2 Un moratoire sur le développement des secteurs UI, UC et Ulf de Saint Cyr l'Ecole
- 2.3 La mise sous tunnel de l'A12 et la création d'une continuité du Grand Parc
- 2.4 Le refus du projet de raccordement de la D307 et CD7 à l'A12
- 2.5 La relocalisation de Bio Yvelines Services
- 2.6 La prise en compte de mesures d'améliorations générales
- 2.7 La valorisation des vestiges de la Faisanderie situé sur les territoires de Fontenay Le Fleury et de Bailly
- 2.8 La valorisation de l'ancien bâtiment « Gendarmerie », de sa parcelle et des murs d'enceinte de l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup
- 2.9 Le classement des routes reliant Bailly à Fontenay le Fleury et Villepreux à Noisy le Roi par Rennemoulin.
- 2.10 Remettre les terrains occupés par les gens du voyage au bénéfice du projet de remise en valeur historique et naturel du site

Annexe : DOCUMENT « ORIENTATIONS A LA GESTION DU SITE » (page 37)

Réalisé en complémentarité avec le Décret de création du Site classé de la Plaine de Versailles le 7 juillet 2000

INTRODUCTION : RAPPELS, GENERALITES et CONTEXTE

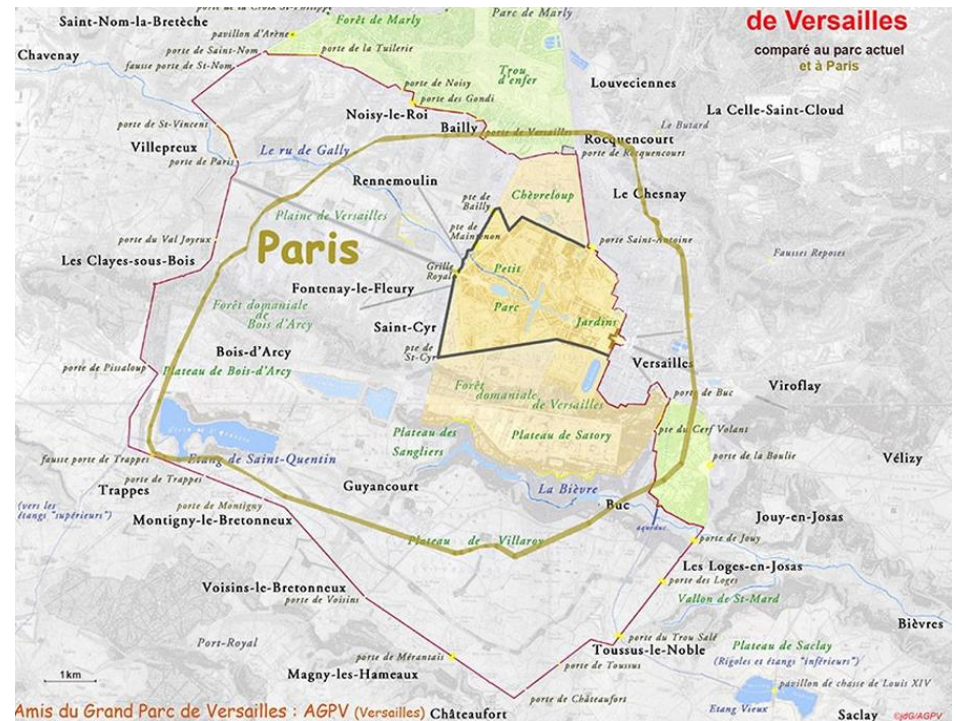
Yvelines Environnement est le résultat de la fusion des associations qui ont œuvré depuis longtemps à la protection de l'environnement et du Patrimoine, tant paysager que bâti de ce territoire riche de son histoire et du labeur de ses habitants.

Au début des années «1980 » le Ministère de l'environnement lance les « Etats régionaux de l'environnement » et C.F. Jeanneret prend la direction de la rédaction du Livre blanc des Yvelines qui rassemble les chapitres de synthèses sur différents thèmes. C'est le lancement d'Yvelines Environnement.

Concernant particulièrement le Domaine de Versailles et son environnement proche ou lointain, les défenseurs du Patrimoine luttent depuis plusieurs décennies pour conserver l'écrin du joyau de l'UNESCO, le Château de Versailles, que constitue le patrimoine bâti et paysager.

On doit rappeler que le « Grand Parc » actuel est le Petit Parc historique, à savoir les 800 hectares clos gérés par l'Établissement public du Château de Versailles.

Le Grand Parc, au sens historique du terme, couvrait 8600 hectares, clos sur ordre de Louis XIV en 1683

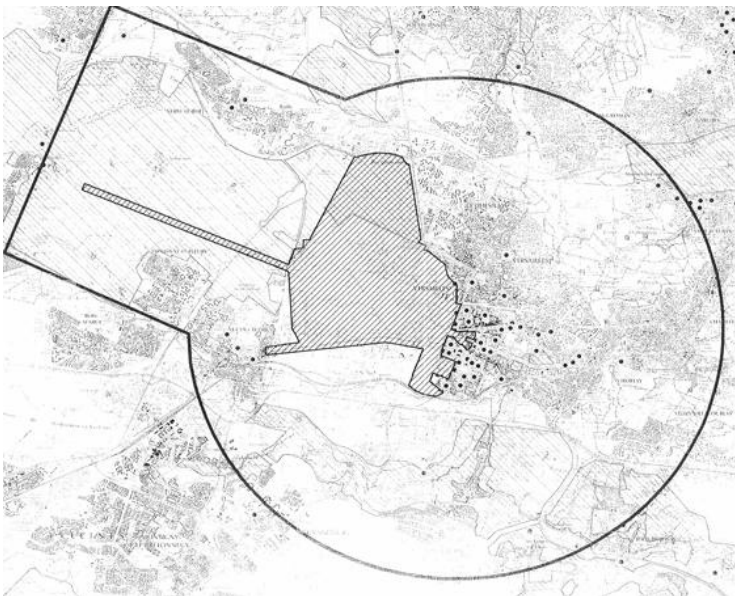
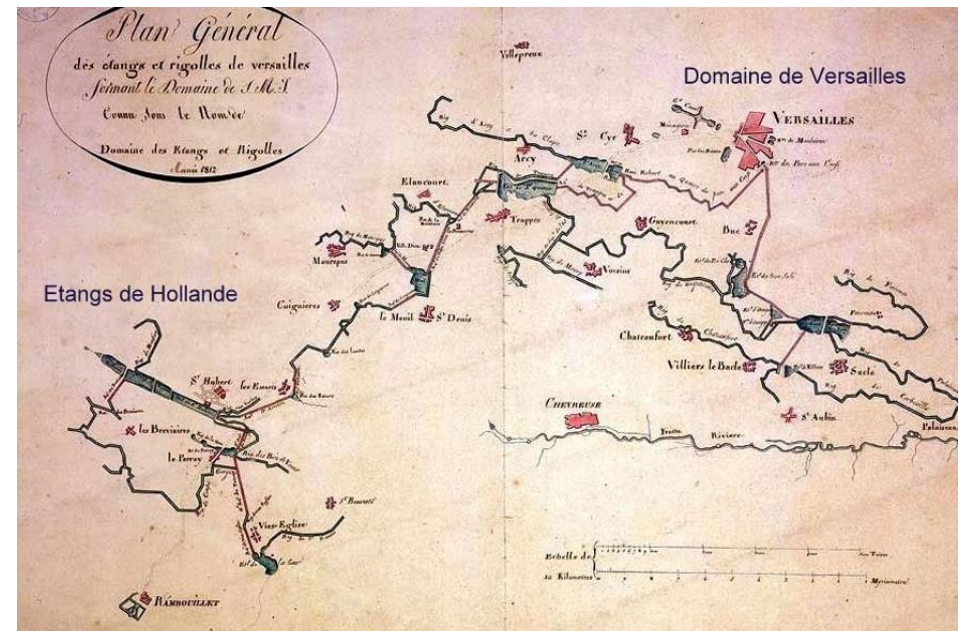


Superficie du grand parc de Louis XIV comparé à la superficie de Paris

N'a-t-on pas pris conscience trop tard des mesures de protections nécessaires par des classements ou des inscriptions, en particulier sur les emplacements des allées royales ?

Lors des aménagements des plateaux de Saint-Quentin et de Saclay, a-t-on pris suffisamment de mesures de protection des rigoles qui, avec les étangs, avaient permis d'amener l'eau à Versailles.

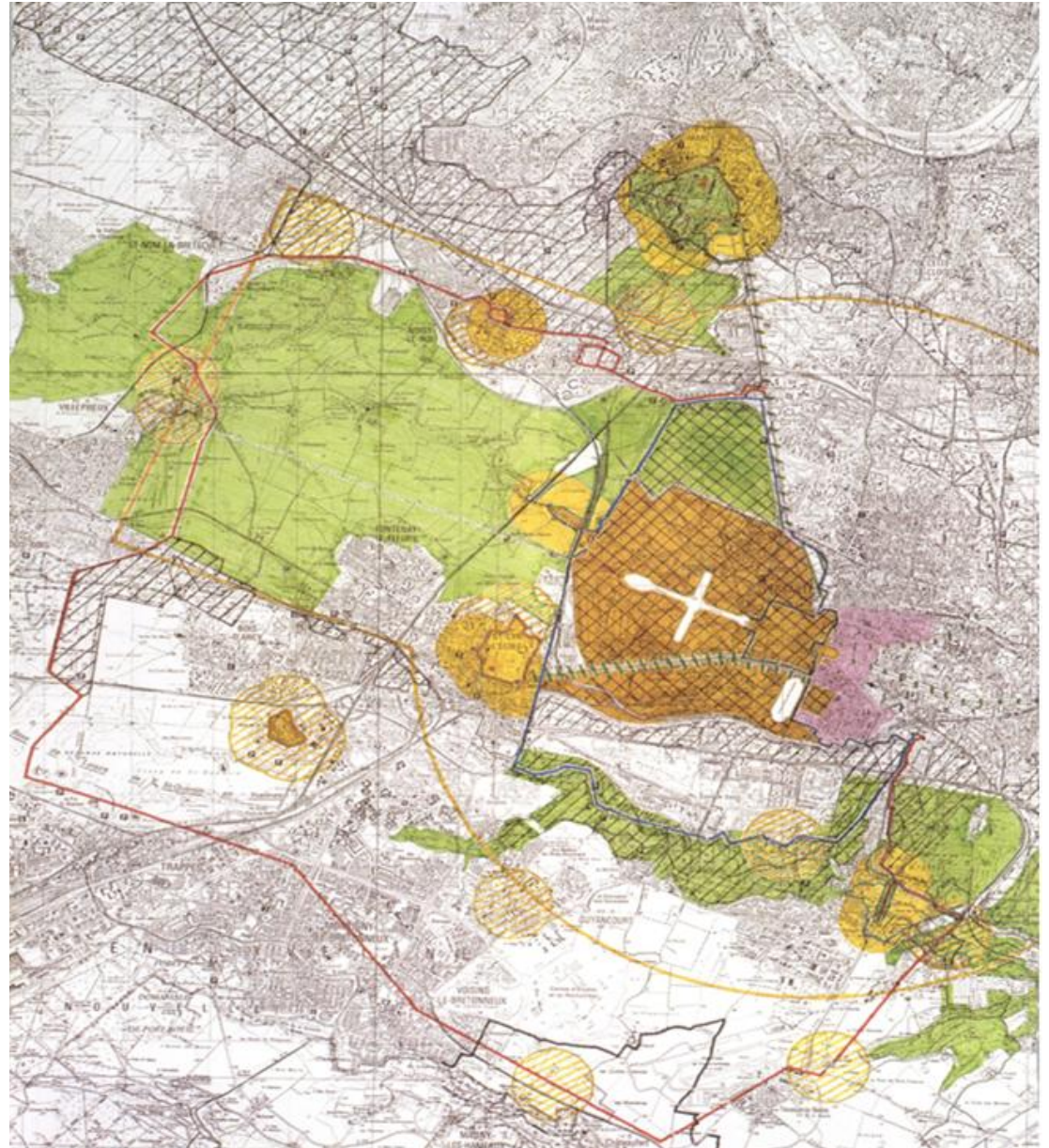
S'est-on posé la question de la restauration de la « machine de Marly » ?



L'arrêté du 31 octobre 1906 porte sur le classement du « Palais de Versailles et de ses dépendances, du petit parc et de ses dépendances, du palais et du parc des deux Trianons et de ses dépendances, du grand parc et de ses dépendances » aux Monuments Historiques.

Le décret (Malraux) du 15 octobre 1964 classe « une première zone d'un rayon de 5000 mètres calculé à partir de la Chambre du Roi dans le palais ; une zone complémentaire située au-delà de la première zone de part et d'autre d'une ligne droite fictive de 6000 mètres de longueur, tirée dans le prolongement du grand canal et partant de l'extrémité Ouest du bras principal de ce canal (cette deuxième zone a une largeur de 2000 mètres au Sud de la ligne fictive et de 3500 mètres au Nord de cette ligne) ».

Ce second périmètre, souvent appelé le « trou de serrure », soumet toute demande d'autorisation de travaux à un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF).



Aperçu général des différentes protections autour du
Château de Versailles

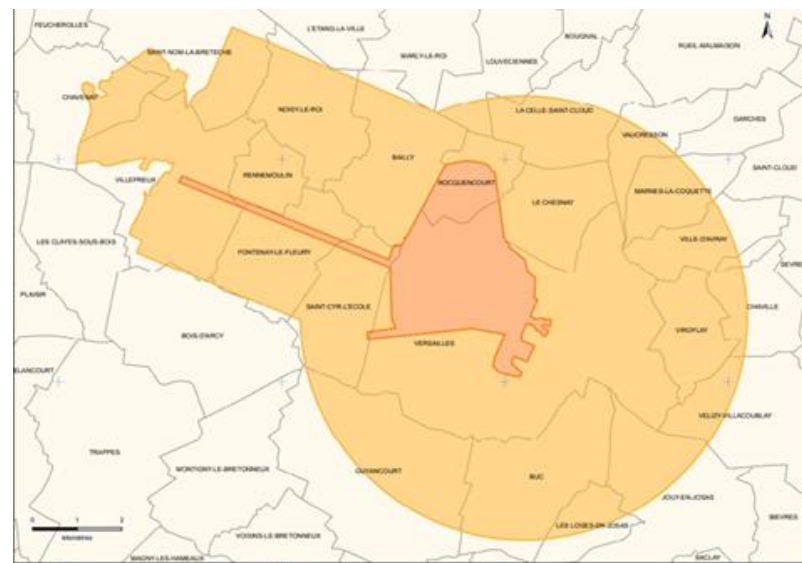
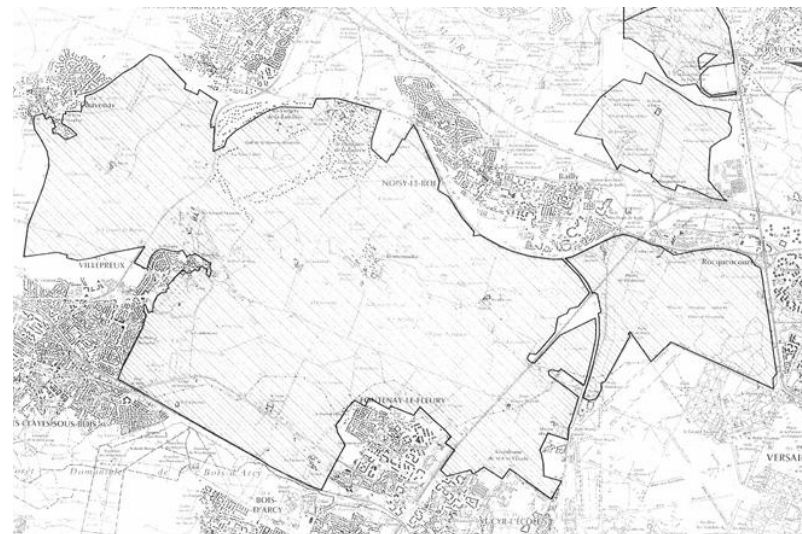
Le Domaine de Versailles est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1979 (Le périmètre comprend le Château, les jardins, le Petit Parc, le Domaine de Trianon inclus, l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup et l'allée de Villepreux).

Le Décret du 7 juillet 2000 qui classe « l'ensemble formé par la plaine de Versailles, sur le territoire des communes de Bailly, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi,ennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'École, Saint-Nom-la-Bretèche, Versailles et Villepreux».*

Une grande partie de la ville de Versailles est classée « site patrimonial remarquable », se substituant aux anciens secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le plan de gestion UNESCO du Château de Versailles et de sa zone tampon concerne cette superposition de protections.

La zone tampon, approuvée en 2007, combine les emprises géographiques du « trou de serrure » (décret du 15 octobre 1964) et du site classé (décret du 7 juillet 2000), et donc les obligations qui sont imposées à ces sites.



ZONE TAMPON : APPROCHES et INITIATIVES POUR UNE VISION D'AVENIR

Définition du rôle de la zone tampon :

« La zone tampon fait partie intégrante des engagements de l'État, partie concernant la protection, la conservation et la gestion du bien. Le système de gestion global du bien doit donc l'inclure, et la manière dont les responsables de la gestion du bien sont également habilités à contribuer à la gestion des activités dans toutes les zones tampons et à influencer sur ces activités doit être clairement précisée. La définition de la zone tampon peut être une importante occasion d'associer les parties prenantes à l'étude du bien et au travail à long terme de protection, de conservation et de gestion ».

Source(s) : [Manuel de référence Établir une proposition d'inscription au patrimoine mondial \(2^{ème} édition, UNESCO 2011\)](#)

La zone tampon constitue non seulement un enjeu dans le maintien du statut au classement UNESCO des sites mais définit un secteur dont l'objectif est aussi la mise en valeur du site. Cette zone tampon doit contribuer et participer à la qualité générale du site par divers dispositifs appropriés et dans une vision à court, moyen et long terme.

Mais avant de mettre en place ces dispositifs opérationnels de gestion, il est nécessaire d'imaginer la zone tampon afin qu'elle devienne porteuse de visions renforçant le site classé UNESCO.

Cette dynamique a été comprise et mise en œuvre autour de plusieurs sites classés UNESCO en France et à l'étranger. La question que nous devons nous poser est donc : quelles sont les qualités recherchées au secteur tampon du Domaine Royal de Versailles ?

Afin d'entrer plus avant dans cette réflexion, il serait intéressant sinon nécessaire de voir l'approche en cours sur d'autres sites français classés UNESCO. En 2025, la France compte 54 biens inscrits au patrimoine mondial dont 45 culturels, 7 naturels et 2 mixtes. L'objet ici n'est pas d'en faire une analyse exhaustive. Nous nous arrêterons donc à un regard rapide sur 3 sites : le premier, Fontainebleau reprenant la typologie Château, et les 2 autres, Strasbourg et Lyon situés en milieu urbain.

Convention du patrimoine mondial

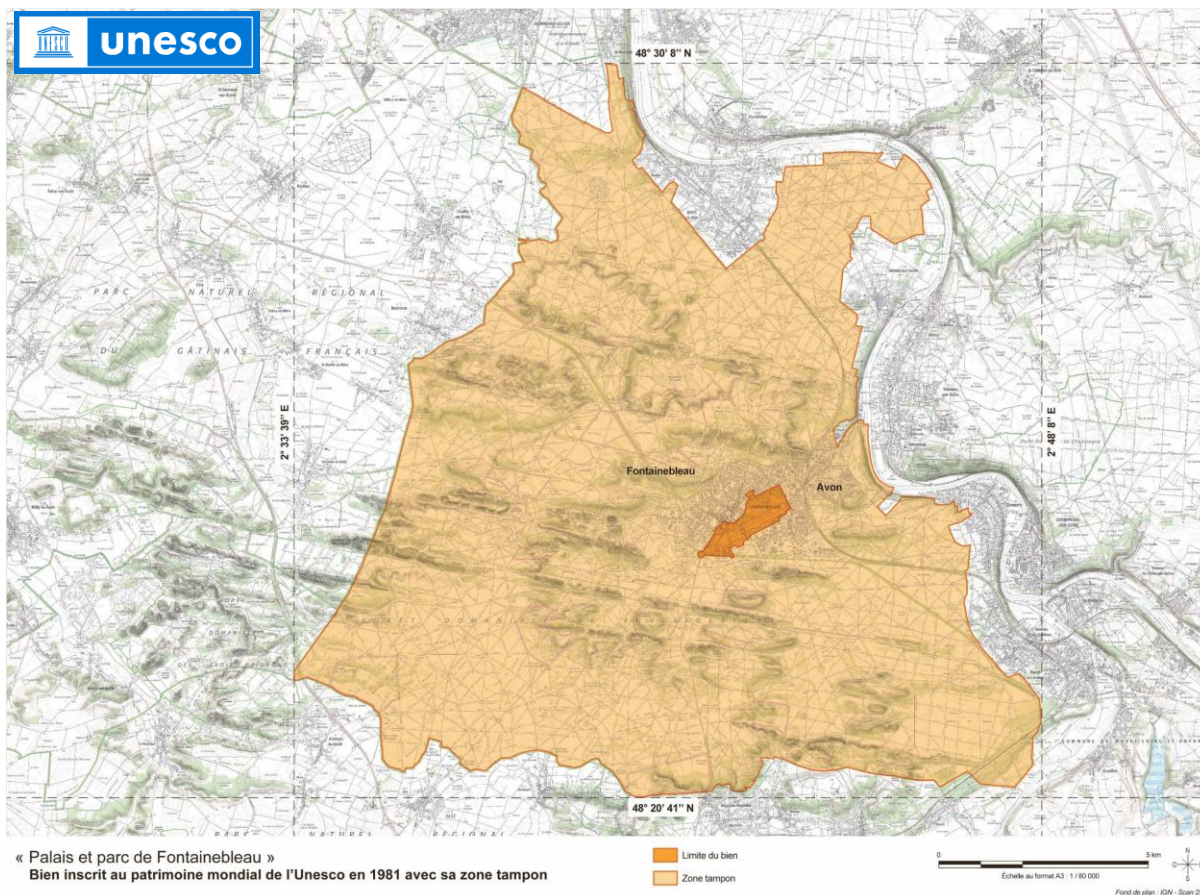
Le site Parc et Palais de Fontainebleau

Utilisée par les rois de France dès le XII^e siècle, la résidence de chasse de Fontainebleau, au cœur d'une grande forêt de l'Île-de-France, fut transformée, agrandie et embellie au XVI^e siècle par François I^{er} qui voulait en faire une « nouvelle Rome ». Entouré d'un vaste parc, le château, inspiré de modèles italiens, fut un lieu de rencontre entre l'art de la Renaissance et les traditions françaises.

Le bien a une surface de 144 hectares, comprenant le palais et les jardins historiques qui forment son environnement paysager immédiat.

La zone tampon vient d'être validée à l'été 2025 et comprend l'aire urbaine de la ville de Fontainebleau, l'intégralité du périmètre communal de la ville d'Avon, et la forêt de Fontainebleau (bornage Duvaucel de 1750), qui correspond au domaine de chasse historique entourant le palais et parc. La surface de zone tampon totalise 17 463 hectares.

La zone tampon bénéficie d'un certain nombre de normes juridiques en matière de protection et de mesures de gestion, dont des mesures pour la conservation des valeurs naturelles, telles que, par exemple : Natura 2000, des réserves biologiques, la Réserve de biosphère de Fontainebleau et Gâtinais de l'UNESCO, une zone d'Intérêt pour la conservation des oiseaux, et des zones naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que la protection accordée à la forêt elle-même.



Ces mesures comprennent également la protection des zones historiques des villes de Fontainebleau et d'Avon et de leurs constructions importantes et, aussi, celle des monuments dans le périmètre de la forêt et des villes. La désignation du « site patrimonial remarquable » (SPR) intercommunal de Fontainebleau-Avon en 2022 fournit une protection patrimoniale complète à ces zones urbaines.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau devrait être adopté courant 2025, afin de remplacer le plan local d'urbanisme (PLU) de Fontainebleau-Avon. Ce nouveau plan régira l'urbanisme dans la zone plus large où se trouve le bien, y compris la conservation du patrimoine et du paysage dans la zone tampon proposée et l'environnement plus large du bien.

Strasbourg

Stratégie de définition de la zone tampon pour l'ensemble Grande-Île et Neustadt

La Grande-Île de Strasbourg est inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1988. Une extension du bien au quartier de la Neustadt a été portée par la Ville de Strasbourg et validée par le comité du patrimoine mondial en 2017 : elle permet une reconnaissance de l'intérêt patrimonial de ce quartier mitoyen de la Grande-Île. Issu d'un grand projet d'extension urbaine porté à partir de 1880, il est témoin lui aussi des bouleversements historiques et des influences croisées germanique et française, et soigneusement relié à la Grande-Île. Dans le cadre de la candidature pour cette extension, la définition d'une nouvelle zone tampon pour le bien a été nécessaire.

En prévision de l'extension de l'inscription au quartier de la Neustadt, une zone tampon a été délimitée en s'appuyant sur trois grands critères :

- Historique : Le périmètre correspond globalement aux fortifications de 1880, et aux limites de la ville-centre au tournant entre XIXe et XXe siècle.
- Physique : Le périmètre est délimité par des obstacles physiques qui marquent la structure urbaine (remparts, canal, bassins, ancien glacis militaire).
- Morphologique : La zone tampon correspond aux limites de la ville-centre actuelle et se compose d'un tissu urbain continu et relativement homogène.

La définition de la zone tampon s'est appuyée sur l'expertise des services de l'Eurométropole et de l'Etat. Elle fait l'objet d'un suivi dans le cadre des instances de pilotage du plan de gestion UNESCO.



Au-delà de la zone tampon, la ville a décidé la mise en place d'un «cadre distant», outil expérimental en bordure de la zone tampon qui assure l'interface avec les autres secteurs de la ville. Il permet une gestion renforcée de ces zones et s'appuie sur :

- Une étude d'impact patrimoniale et paysagère qui sera traduite dans le PLU.
- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée au cadre distant, qui s'attache notamment à préserver les perspectives.
- Un suivi dans le cadre de la Commission locale du patrimoine mondial des deux projets précédents.
- La soumission à une Commission d'experts des projets significatifs pouvant impacter le bien inscrit.
- Une adaptation du PLU à moyen / long terme pour protéger les zones les plus sensibles de ce secteur.

De façon opérationnelle, la définition de la zone tampon a conduit à inscrire les enjeux patrimoniaux dans le PLU :

- Dans le règlement graphique, les trames font figurer des éléments patrimoniaux bâtis et naturels à mettre en valeur.
- Par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles dans la zone tampon, et thématiques comme l'OAP « Trame Verte et Bleue » transversale à l'ensemble du territoire.

LES PLUS :

>La complémentarité entre les règlements d'urbanisme au bénéfice de la gestion du bien Patrimoine mondial.

>La prise en compte de deux périmètres différents autour du bien, avec une prise en compte de leurs enjeux spécifiques

>L'intégration du bien Patrimoine mondial dans les réflexions d'aménagement à l'échelle de la ville

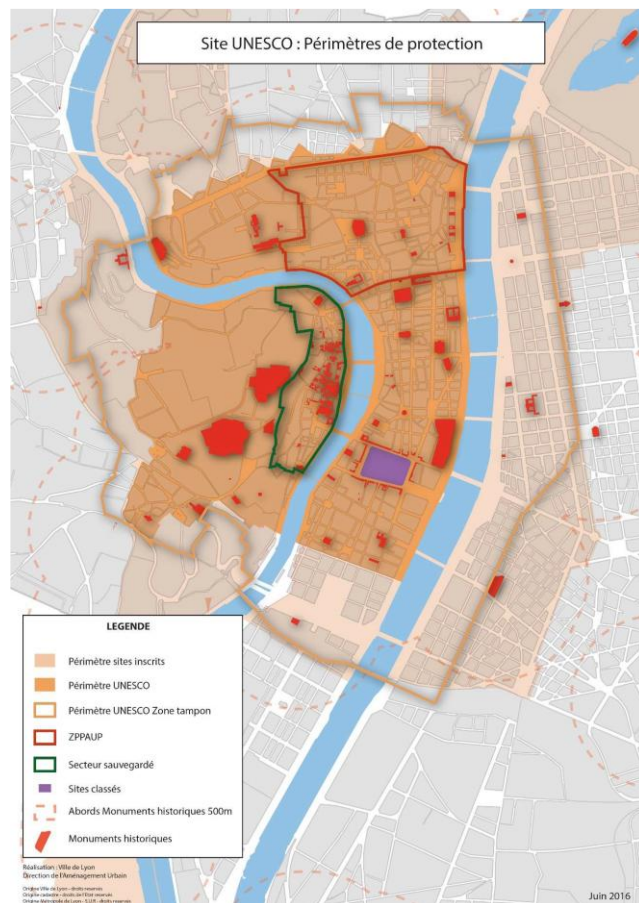


PUBLICATION DECEMBRE 2021

Isabelle LONGUET, Ancienne directrice Mission Val de Loire et Clémentine PERNOT, Chargée de mission patrimoine, Département Architecture et Patrimoine - 5e Lieu, Ville et Eurométropole de Strasbourg
Crédit photos : Ville et Eurométropole de Strasbourg - C. HAMM - L.BOEGLY

Le site UNESCO de LYON

Depuis décembre 1998, le site historique de la Ville de Lyon est inscrit sur la liste du patrimoine mondial par l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). Cette inscription constitue une reconnaissance de la valeur universelle exceptionnelle du site et un engagement à préserver et assurer la bonne gestion du site avec les outils juridiques nationaux.



Le site et son contenu

Cela représente une aire de **427 hectares**. Elle est entourée d'une **zone tampon de 323 hectares**. Ces deux zones intègrent un grand nombre d'espaces et d'éléments déjà protégés au titre du code du patrimoine, du code de l'environnement et du code de l'urbanisme :

- le Site patrimonial remarquable du Vieux Lyon (SPR), géré par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ;
- le Site patrimonial remarquable des Pentes de la Croix-Rousse, géré par une Aire de Valorisation, de l'architecture et patrimoine (AVAP) ;
- des Monuments Historiques (classés et inscrits) et leurs abords ;
- le site classé de la place Bellecour ;
- le site inscrit Centre historique de Lyon, Caluire-et-Cuire / La Mulatière / Lyon / Sainte Foy-lès-Lyon.

Pour tous projets d'urbanisme réalisés dans le périmètre du site patrimonial remarquable du Vieux Lyon, c'est le règlement de ce SPR qui s'applique et qui se substitue au PLU-H de la Métropole.

Un nouveau plan de gestion pour la transition écologique

Un plan de gestion du site UNESCO de Lyon a été élaboré en 2013 et approuvé par délibération des collectivités Ville de Lyon et Métropole de Lyon. Ce **plan de gestion** qui présente le site, ses enjeux, les orientations et les actions des partenaires, a été **révisé** avec la prise en compte de l'enjeu majeur et transversal de la transition écologique :

Les actes

- Un nouveau plan de gestion du site UNESCO a été **adopté** par la Commission Locale UNESCO du **15 mars 2024**, approuvé par délibération de la Ville De Lyon du 30 mai 2024 et approuvé par délibération de la Métropole de Lyon du 30 septembre 2024.
- Il a été ensuite **approuvé par arrêté du 16 janvier 2025** de Madame la Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône et transmis à l'UNESCO.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été

créée dans la révision du PLU-H. approuvée en 2019, portant sur la totalité des 750 hectares du site UNESCO (427 hectares) et de sa zone tampon (323 ha) et a été renforcée en matière de transition écologique dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H approuvée le 16 décembre 2024.

Ses dispositions portent sur les espaces publics et le bâti. Elle s'appuie sur les critères d'inscription du site historique de Lyon au patrimoine mondial et définit :

- Les **typologies d'urbanisme et d'architecture** au sein du site UNESCO ;
- Les **orientations et préconisations** en termes de paysages, espaces extérieurs (valorisation des lieux de belvédères, points de vue, promenades, des fortifications, des traboules, cours intérieures, articulation du site avec les autres quartiers), de **bâti existant** (aspect extérieur, implantation, énergie, évolution), de **reconversion et nouvelles constructions** (insertion d'éléments contemporains à l'intérieur du site inscrit, en cohérence avec l'environnement et la silhouette urbaine propre au site historique et en respectant l'intégrité de la valeur universelle exceptionnelle).

CONCLUSION :

A l'examen des trois sites et de leurs zones tampons respectives, nous constatons les éléments suivants :

Palais et Parc de Fontainebleau :

1. Extension de la zone tampon. (actée en 2025)
 2. Mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (2025), en remplacement du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontainebleau-Avon.
- Objectif : Régir l'urbanisme dans la zone plus large où se trouve le bien, y compris la conservation du patrimoine et du paysage dans la zone tampon.

Strasbourg :

1. Extension de la zone tampon. (actée en 2021)
2. Mise en place d'un « cadre distant » outil expérimental en bordure de la zone tampon qui assure l'interface avec les autres secteurs de la ville. (projet)

Objectif : Il permet une gestion renforcée de ces zones et s'appuie sur :

- Une étude d'impact patrimoniale et paysagère qui sera traduite dans le PLU.
- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée au cadre distant, qui s'attache notamment aux perspectives.

Lyon :

1. Prise en compte de l'enjeu de la transition écologique dans le Plan de gestion (acté en 2024-2025)
2. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en 2019, portant sur la totalité des 750 hectares du site UNESCO (427 hectares) et de sa zone tampon (323 ha) et renforcée en matière de transition écologique dans le cadre de la modification n° 4 du PLU-H en 2024.

Ce qu'il faut retenir :

Il y a une tendance marquée au renforcement des périmètres, des actes administratifs, des règles des plans de gestion, de même qu'une mise en cohérence de ceux-ci avec les PLU locaux pouvant aller à la création de PLUi intégrant ces éléments.

L'APEPV souscrit à ces démarches renforçant les protections environnementales et juridiques des zones tampons.

La Plaine de Versailles – l'APEPV « Les Amis de la Plaine de Versailles »

Membre d'Yvelines Environnement

Par Patrick Menon, président de l'APEPV, vice-président d'honneur d'Yvelines Environnement
et Fabien Baker, DEC en Aménagement du Territoire et Architecte DPLG



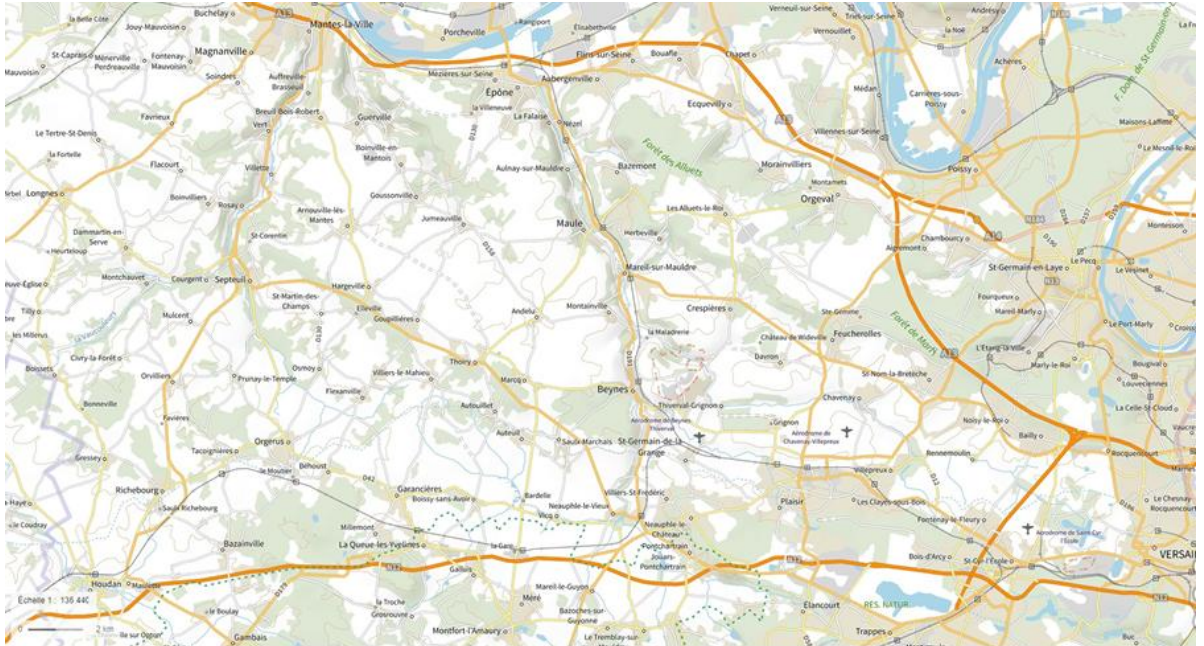
C'est le territoire où se prolonge l'actuel parc de Versailles vers l'ouest et où se superposent les protections du 15 octobre 1964 (Trou de serrure) et le classement du 7 juillet 2000.

La meilleure illustration est le tableau de Patel qui montre l'ouverture du château de Versailles sur la Plaine entourée des coteaux boisés jusqu'à l'infini du soleil couchant.

INTRODUCTION

La déclaration de création en 1975 par Jacques Chirac des Zones Naturelles d'Equilibre (ZNE) en Ile-de-France a défini comme ZNE la Plaine de Versailles dans un périmètre allant du parc de Versailles à l'Est, à Septeuil à l'Ouest, de l'A13 au Nord à la RN 12 au Sud.

Dans cette zone avait été créée en 1972 l'Union des associations et des usagers de la Plaine de Versailles « Les Amis de la Plaine de Versailles » pour combattre l'urbanisation « galopante » sous forme de ZAC (Zones d'Aménagement Concertées) dans des communes de cette Plaine, en particulier à Bailly dans le « Périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons ».



Dans les années «1980», 15 associations adhéraient à cette Union, en permettant de sauver l'essentiel du patrimoine local. L'un des chapitres du Livre Blanc des Yvelines est consacré aux ZNE et à l'aménagement rural.

Dans chaque ZNE devait être nommé un « Chargé de mission », garant du pilotage des différents acteurs pour définir les règles de fonctionnement, en particulier économiques et environnementales, d'un ensemble patrimonial cohérent. Les lois de décentralisation n'ont fait que morceler ce territoire au lieu de lui permettre de trouver une cohésion.

Alors que les ZNE voisines, Vallée de Chevreuse et Vexin français, sont devenues des Parcs Naturels Régionaux (PNR), la Plaine de Versailles ne cesse de voir son environnement détérioré par un urbanisme qui ne respecte pas le caractère rural de ce territoire, par la destruction de bonnes terres agricoles dans le bétonnage de zones commerciales comme à Plaisir ou par l'enfouissement de déblais de chantiers comme à Villiers-le-Mahieu ou à Thiverval-Grignon.

Malgré les protections du Domaine de Versailles, les tentatives d'atteinte à son environnement proche sont nombreuses dès les années « 80 » :

- Projet de bouclage de l'A86, avec un échangeur à Bailly et un échangeur à l'Epi d'Or (Saint-Cyr-l'Ecole),
- Raccordement du « tunnel A86 ouest » à l'A12 à Bailly, reporté à 800 m puis finalement abandonné.
- Projet de « golf » dans l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup,

Pour contrer ces projets destructeurs de l'environnement, les associations de Rocquencourt, Bailly/Noisy, Fontenay-le-Fleury et Saint-Cyr-l'Ecole ont créé l'union « Environnement Ouest Versailles » (EOV) qui a empêché ces projets d'aboutir grâce à une dure lutte et au soutien de Madame Colette Le Moal maire de Bailly, et de Monsieur Gérard Laureau.

Des années de travail de l'inspecteur des sites, soutenu par les associations pour la protection de l'environnement, ont abouti au décret du 7 juillet 2000 (voir ci-dessus « Rappels ».) Ce décret a pu aboutir en y associant un document, élaboré avec les agriculteurs, nommé « Orientations pour la gestion du site » (ci-joint).

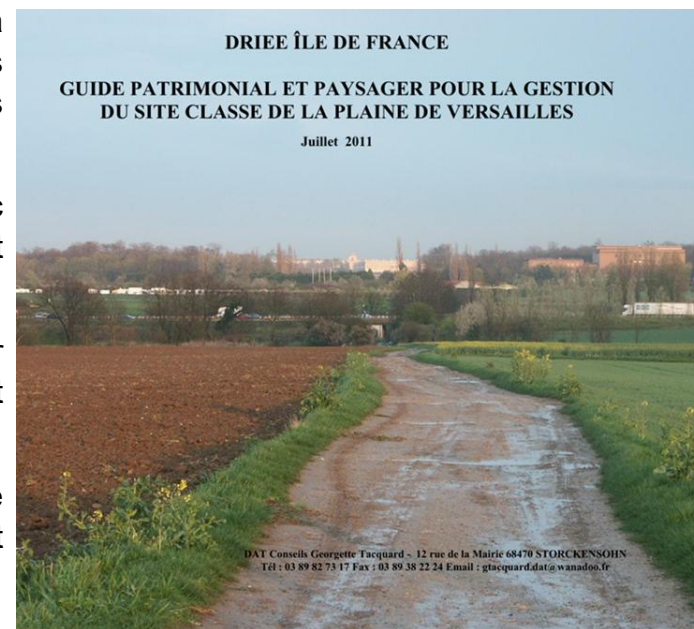
À la suite de ce décret de classement, l'inspection des sites a mis en chantier, avec le cabinet DAT conseil, une étude appelée en juillet 2011 « Guide patrimoniale et paysager pour la gestion du site classé de la plaine de Versailles ».

L'union d'associations EOV avait demandé au préfet, en décembre 2000, de créer une commission de gestion du site classé où les différents acteurs seraient représentés, ce qui est logique en site classé. Cette commission n'a pas été créée.

Voir le document « Guide patrimoniale et paysager pour la gestion du site classé de la plaine de Versailles » auquel les associations EOV ont participé dès le début avec l'Inspecteur des Sites, Jaques Plaisir.

Les associations EOV et d'autres ont alors relancé l'Union « les Amis de la Plaine de Versailles » sous l'appellation Association pour la Protection de l'Environnement de la Plaine de Versailles (APEPV).

Un comité de suivi du site classé de la plaine de Versailles a été réuni au Château de Versailles le 23 mars 2016.



L'APEPV est présente sur la zone tampon et au-delà. Cette zone tampon doit être préservée, pour favoriser l'équilibre mental et la santé des citoyens, autant que pour protéger les sites classés. Elle comprend un riche patrimoine d'abord défriché par les moines puis les jardiniers de Le Nôtre puis les agriculteurs y ont façonné les paysages dont certains ont été malmenés par les constructions au cours du XXème siècle. Nous comptons entre autres :

- De nombreuses fermes ont un intérêt historique, alors qu'il s'agissait d'anciennes fermes royales : la ferme de Gally (un morceau de la ferme de Gally date de 1060), la ferme de Pontaly, la ferme du Trou Moreau, ...Le hameau des Moulineaux
- De nombreuses bâtisses ont un lien indéfectible avec le Château de Versailles. Beaucoup de châteaux ont appartenu à des hommes d'État. Il en est ainsi des châteaux de Noisy et de Villepreux, où ont résidé les Gondi. Albert de Gondi a fait construire le Château de Noisy, ainsi qu'une grotte, typique de cette période. Le pape, en visite à Noisy, a considéré la grotte de Noisy comme étant le plus beau site d'Île de France. Elle était décorée de coquillages, et on y trouvait un jet d'eau.
- L'Arborétum de Versailles-Chèvreloup est un haut lieu de la recherche botanique et l'école nationale supérieure d'horticulture, créée à Versailles en 1874.
- Des vergers et des établissements horticoles s'y sont implantés ; c'est à Versailles que Charles Truffaut a lancé son premier établissement en 1824.
- Une activité viticole renaît à Davron dans la plaine de Versailles.

Les classements successifs ont eu pour volonté de conserver ou de restaurer en ces lieux les patrimoines bâtis et paysagés, les haies et les bosquets incluant la faune et la flore. Les lieux protégés, telle la Plaine de Versailles classée, permettent d'accueillir des espèces protégées, en particulier dans le cadre des « compensations » avec la ZAC de Satory.

Ainsi la Zone tampon doit recevoir toute l'attention des Pouvoirs publics et des collectivités pour protéger une biodiversité nécessaire à l'équilibre entre zones urbaines et zones rurales. Compte tenu des contraintes environnementales imposées pour un développement durable, l'amélioration de la qualité de vie et de la santé des habitants, nos demandes sont nombreuses et en parfait accord avec les demandes la « Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages » dans sa séance du 20 janvier 2022 qui traitaient de la ZAC Santos Dumont à Saint Cyr l'Ecole, Le programme immobilier de la zone Pion (aujourd'hui quartier de Gally) et de l'allée de Villepreux.

Nous verrons aux chapitres suivants le détail de propositions concrètes mais de façon générale nous considérons la nécessité de ne plus autoriser, pour des raisons de santé publique, la création et l'élargissement de routes, d'échangeurs et tout ce qui constitue le bétonnage des sols. Au contraire, il est temps d'entreprendre la renaturation de la zone tampon dans un esprit répondant aux enjeux touristiques d'aujourd'hui tout en valorisant et en retrouvant les qualités historiques de cette zone et du site classé UNESCO de Versailles.

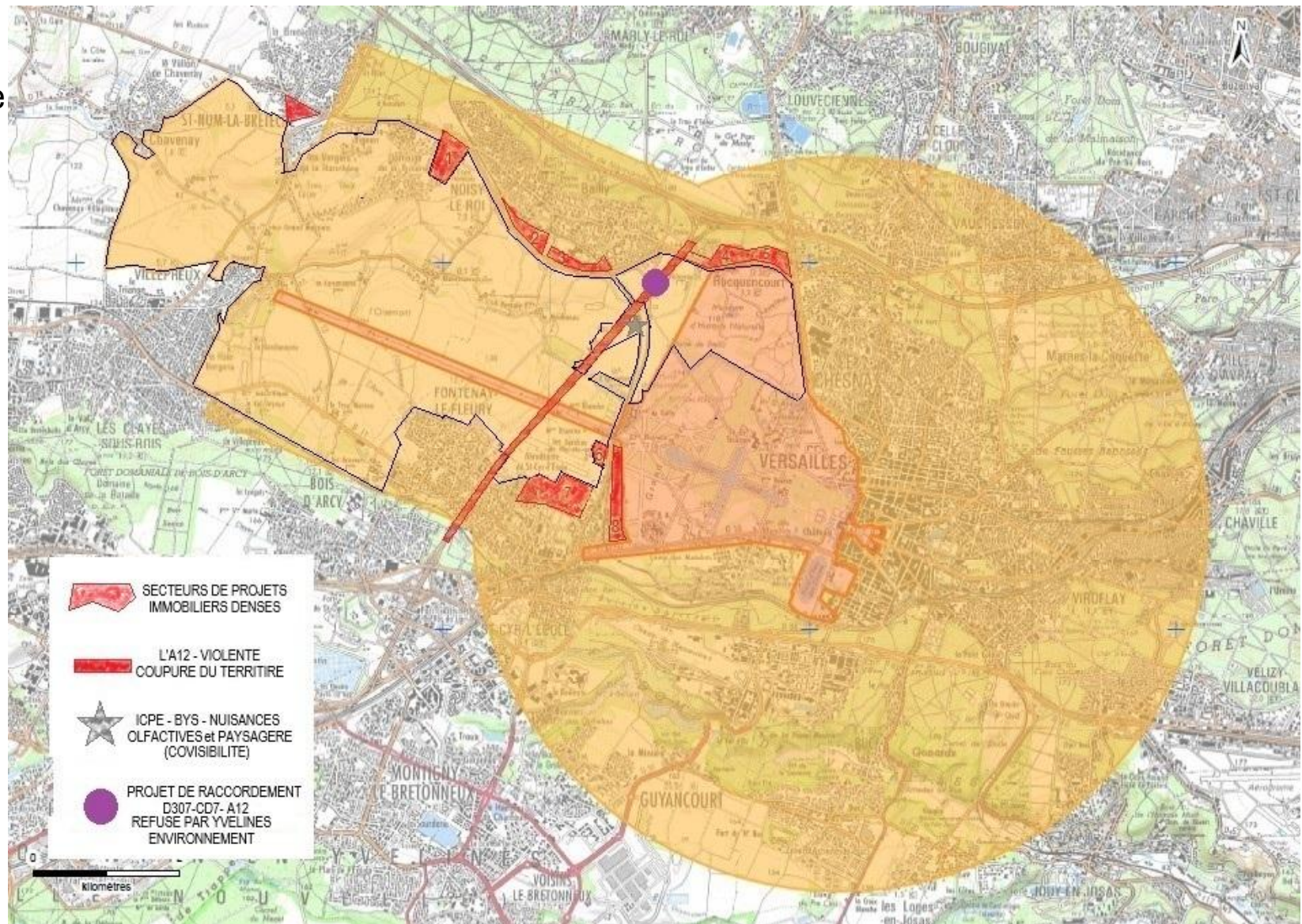
1. POINTS PROBLEMATIQUES SUR LE SECTEUR OUEST DE LA ZONE TAMPON

Carte
du territoire
concerné

Centre : Site
classé UNESCO

Orangé :
Zone Tampon

Ligne noire :
Limites
Plaine classée
de Versailles



Sans être exhaustif, l'APEPV recense sur le territoire des problématiques et des projets dont les caractéristiques ne vont pas dans le sens d'une protection renforcée de la zone tampon; bien au contraire. Nous considérons que ces projets intensifient le caractère urbain des territoires de la zone tampon, ceci entraîne des nuisances contraires à la valorisation du site classé UNESCO de Versailles et de sa zone tampon. La carte présentée illustre certains points problématiques.

1.1 L'urbanisation et la densification de la zone tampon

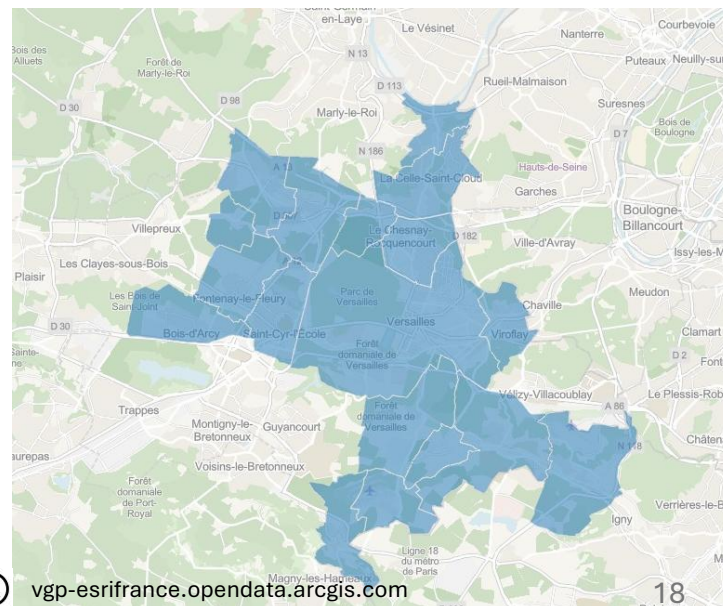
Nous dénombrons 8 grands projets en préparation ou récemment réalisés qui illustrent la situation :

1. QUARTIER CHAPONVAL à Noisy le Roi – projet de 500 logements plus commerces et équipements
2. QUARTIER MONTGOLFIER à Noisy le Roi – projet de 400 logements plus commerces et équipements
3. QUARTIER BORD DE LA D307 à Bailly - Transformation d'un secteur d'activité en habitation - projet de plus de 300 logements
4. QUARTIER VAULUCEAU à Rocquencourt – Projet de 860 logements sur le site de l'INRIA
5. ZAC CŒUR DE BOURG à Rocquencourt – 300 logements plus commerces et équipements terminés en 2023
6. ZAC SANTOS DUMONT à Saint-Cyr L'Ecole – 7000 mètres carrés de locaux d'activités non terminés en 2024
7. ZAC RENARD à Saint Cyr L'Ecole – 1900 logements plus commerces et équipements en cours de finalisation de construction
8. QUARTIER de GALLY (ex-caserne Pion) à Versailles– 550 logements et équipements en cours de finalisation de construction

La cause première de cette course à la densification est l'entrée des communes de l'Ouest de la zone tampon de Versailles au sein de Versailles Grand Parc qui a obligé ces communes notamment Bailly et Noisy le Roi à être soumises à l'impératif de la loi SRU, ce qui n'aurait pas été le cas en cas d'adhésion à la Communauté de Communes de Gally-Mauldre. S'ajoutent les impératifs de densification locale du SDRIF.

Au-delà nous constatons que la communauté de communes VGP n'a pas une cohérence administrative en adéquation avec les spécificités du territoire Ouest de Versailles comme le proposait le périmètre de Zone Naturelle d'Equilibre.

En conséquence cette disposition administrative ne nous apparait pas la plus favorable à l'amélioration des protections nécessaires pour maintenir le caractère rural et agricole permettant la protection et la valorisation de la zone tampon Ouest de Versailles.





Site du futur Quartier Chaponval à Noisy le Roi



Site du futur Quartier Montgolfier à Noisy le Roi



Site du futur Quartier au bord de la D307 à Bailly



Site du futur Quartier Vauluceau à Rocquencourt



ZAC CŒUR DE BOURG à Rocquencourt terminé



ZAC SANTOS DUMONT à Saint Cyr L'Ecole en cours



ZAC Renard à Saint Cyr l'Ecole en cours



Site du Quartier de Gally à Versailles en cours



Site du Quartier de Gally à Versailles en cours

1.2 L'A 12 : coupure de territoire et nuisances en plaine de Versailles

Les faits :

L'Autoroute A12 est une autoroute de dégagement de Paris. Elle se détache de l'autoroute de Normandie (A13) par l'échangeur du Triangle de Rocquencourt situé sur le territoire des communes de Bailly et du Chesnay Rocquencourt et rejoint la RN12 et la RN10 à Bois d'Arcy. Sa longueur totale est de 8,5 km.

C'est l'une des toutes premières autoroutes françaises : elle a été mise en service en 1950 et n'a pas été prolongée depuis sa construction, ce qui fait d'elle la plus vieille autoroute française à être restée en l'état sur le plan du tracé.

Son histoire commence en 1934 avec la publication du Plan Prost. Sa construction a, semble-t-il, commencé en 1936, et cessa cependant peu avant 1939. Les travaux reprirent après-guerre et durèrent jusqu'en 1950. L'autoroute n'a connu depuis que des changements mineurs : couverture d'un tronçon à Saint-Cyr l'Ecole, élargissement de la chaussée en 4+3 voies.

Les conséquences :

Elle coupe la plaine de Versailles en deux au cœur du Parc des chasses du Roi. Elle constitue un facteur de nuisance important au terme de bruits, de poussières, de fracture historique sociale et urbaine.



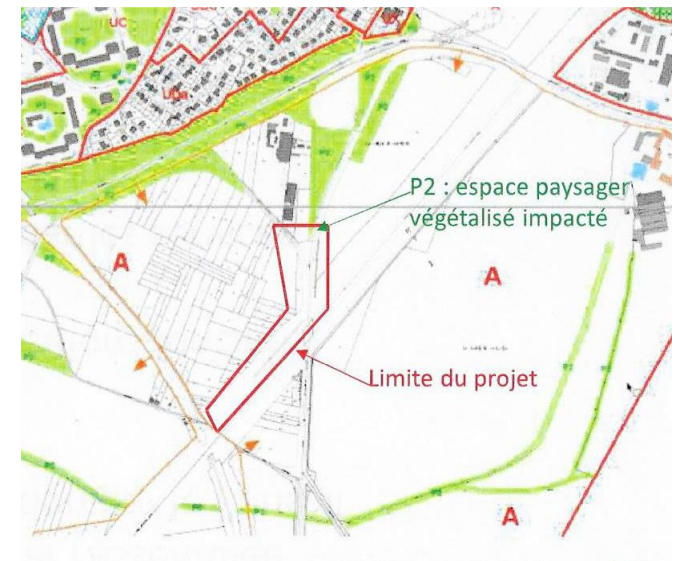
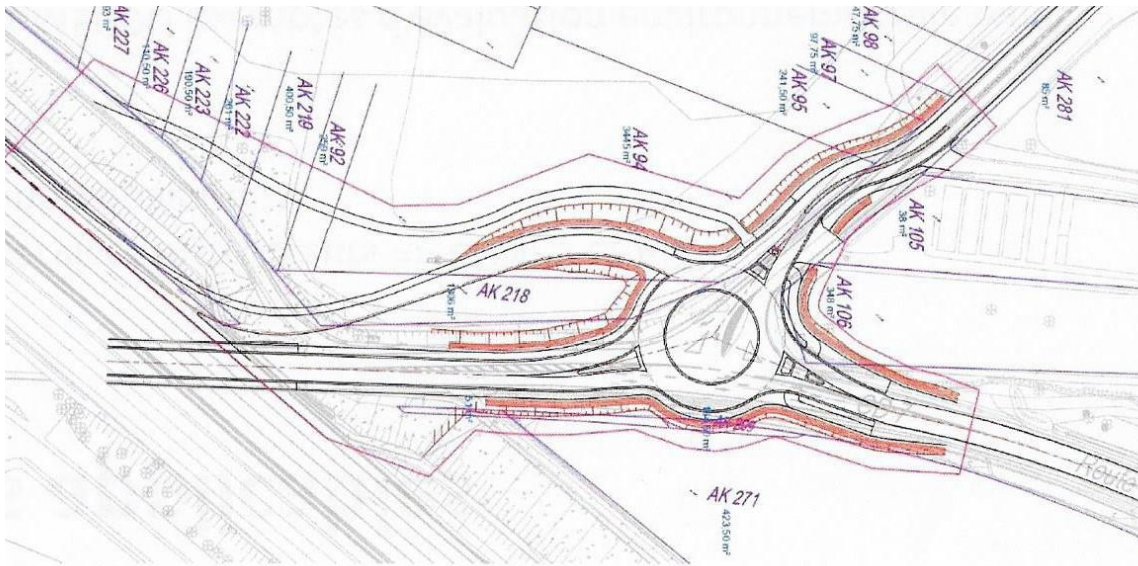
1.3 Le refus du projet de raccordement de la D307 et CD7 à l'A12

Les faits :

Ni Yvelines Environnement ni l'APEPV ni l'APEBN n'ont été informées de ce projet avant 2020. L'APEBN en a été informée par le maire de Bailly fin 2020. Ce projet a été présenté comme "la solution" pour "désengorger" Saint-Cyr-l'Ecole. Le PLU de Bailly ne l'autorise pas, La population de Bailly n'en a jamais été informée ni consultée. Ce projet n'est pas inscrit au SDRIF-e. Ce projet est nuisible pour la santé publique, en désaccord avec les objectifs de la zone tampon.

Les conséquences :

Il est évident que ce nouveau projet augmentera le trafic en transit sur Bailly, en générant des pollutions sonores et environnementales supplémentaires. L'emprise au sol consacré est estimée à 7 700 m². Ce projet ne s'inscrit pas dans un objectif de renforcement des caractéristiques souhaitables de la zone tampon du site classé UNESCO de Versailles.



1.4 La présence d'une ICPE nuisible : Bio Yvelines Services

Les faits :

BYS est une entreprise privée, créée en 1998, qui traite des déchets végétaux sur plateforme à l'air libre. Par suite de l'implantation du bâtiment de maintenance du Tram13, elle a été déplacée en 2016 de la gare des Matelots, en forêt de Versailles, à Bailly, en site 3 fois classé, dans la perspective du Château de Versailles, à proximité de zones habitées.

À la suite d'une décision du Conseil municipal de Bailly et un arrêté préfectoral (24/11/2014 avec prescriptions), malgré l'opposition de l'APEBN et d'Yvelines Environnement (lettre R/AR du 12/09/2014 à la DRIEE-UT78), la société BYS a reçu accord d'enregistrement ICPE pour son installation à Bailly en 2014.

Une étude olfactive devait être réalisée 3 mois après le démarrage des activités. Des nuisances olfactives sont constatées par les habitants de Bailly et des environs. À la suite d'une visite réalisée par la DRIEE le 12 juillet 2018, l'Inspection des installations classées a noté que «les écarts réglementaires mentionnés dans l'arrêté de mise en demeure du 6 février 2018 ont été traités et solutionnés ». Toutefois, ce n'est pas le ressenti des habitants.

Pour aggraver la situation, au lieu de contraindre BYS à mettre en œuvre les moyens pour contenir les nuisances olfactives et réduire les nuisances paysagères, le préfet a permis à BYS d'augmenter sa capacité de traitement des déchets verts et de pratiquer une activité de négoce de matériaux par son arrêté n°78-2024-12-19-00039 du 19 décembre 2024. Enfin, il faut rappeler que cette installation est en covisibilité avec la Chapelle Royale.

Les conséquences :

Cette situation générale n'est pas de nature à participer au renforcement des qualités recherchées pour l'amélioration du site classé Unesco de Versailles et de sa zone tampon.



2. AMELIORATIONS POSSIBLES au SECTEUR OUEST DE LA ZONE TAMPON

Le présent chapitre vise à établir quelques propositions qui, sans avoir une portée exhaustive, permettraient d'orienter vers une protection renforcée du territoire de la zone tampon Ouest du site classé UNESCO de Versailles.

D'une part ces propositions se dressent en réponses aux grandes problématiques vues au précédent chapitre; d'autres part, seront traités des points d'améliorations sensibles à portées générales ou singulières.

2.1 Le contrôle de l'urbanisation et de la densification de la zone tampon

Constat : Il nous apparaît improbable, dans le présent contexte de décisions administratives, que les autorités publiques stoppent définitivement les projets de construction et de densification immobilière en cours au bénéfice du renforcement des caractères de protections dans la zone tampon du site classé UNESCO de Versailles, bien que seule la volonté politique serait suffisante.

Proposition n°1 :

Bien que la plupart des projets sur le secteur doivent être validés préalablement par les Architectes des Bâtiments de France, nous considérons qu'un renforcement de validation préalable soit nécessaire par une instance intégrant un ou plusieurs représentants du comité de pilotage du plan de gestion UNESCO. Encore faut-il que cette instance soit définie et qu'elle acquiert les lettres de missions lui permettant un tel droit.

La présente proposition vise donc à la création d'un comité de pilotage, la définition de ses missions et de son rôle en complémentarité avec l'inspection des sites et la direction des affaires culturelles du Ministère de la Culture. Une étude de projets au cas par cas devrait être instauré sur l'ensemble du territoire avec une question préalable à répondre : le projet permet-il le maintien ou le renforcement de la qualité de la zone tampon dans un objectif de valorisation du site classé UNESCO de Versailles? Si oui, le projet passe aux étapes suivantes sinon, il est recalé.

2.2 Un moratoire sur le développement des secteurs UI, UC et Ulf de Saint Cyr l'Ecole

Constat :

Nous constatons avec tristesse la densification immobilière de la zone tampon du site classé UNESCO de Versailles. Parmi celle-ci, il en est une est très près du Parc du Château : il s'agit de l'ensemble construit entre le site classé de Versailles et le Parc du Château, comprenant notamment des Zones UI, UC et Uf. Ce secteur a échappé au périmètre de la Plaine classée de Versailles début 2000. Sous forme de « dent creuse » elle a permis de laisser libre cours à la spéculation immobilière et commerciale.

Parmi celles-ci, il y a la zone d'activité autrefois nommé ZAC Santos Dumont qui couvre une superficie d'environ 8,8 hectares. Un projet de zone d'activité de 7000 mètres carrés a été construit en 2021-2023. En 2025 s'y est ajouté la création d'un lave auto. Le secteur est classé Ulf au PLU de Saint-Cyr qui interdit les constructions à usages d'activités agricoles ou forestières mais permet de nombreuses constructions :

- Les activités et locaux de stockage, liés aux activités artisanales ou au transport collectif (dépôt de bus), les usages d'habitations et locaux techniques associés à la vie et à l'activité de la zone. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation d'aménagements, liés notamment aux aires de stationnement ou à la rétention des eaux pluviales.

Ceci est parfaitement contraire à l'esprit et au respect du site classé UNESCO de Versailles.



Image satellite google 2005



Image satellite google 2024



Proposition n°2 :

Nous demandons un moratoire sur tous projets dans ces secteurs. S'agissant d'un secteur extrêmement délicat, nous demandons que toute décision soit prise par le comité de pilotage désigné en proposition 1.

2.3 La mise sous tunnel de l'A12 et la création d'une continuité du Grand Parc

Constat :

Evidemment, il s'agit ici d'un projet majeur. La mise sous tunnel de l'A12 dans la section traversant la Plaine est un projet d'ampleur visant à participer à la reconstitution d'un périmètre se rapprochant de celui du Grand Parc de Versailles, tel qu'il existait. Cela aurait un impact décisif sur la qualité de la zone tampon.

Proposition n°3 :

La création d'un projet de cette ampleur implique des acteurs de différents niveaux : Etat, historiens, ingénieurs et architectes, paysagistes avec pour objectif de bâtir un programme et un cadre général d'opération ambitieux. La préparation et la réalisation d'un tel projet appelle à des solutions modernes de partenariat et de financement.

La présente proposition vise donc à la création d'un comité de projet avec pour mission de constituer la maîtrise d'ouvrage de cette opération. Il pourrait évidemment reprendre les membres du comité proposé, en proposition 1, complété des autorités de l'Etat dont la mission est la coordination et la réalisation de grands projets. Ce comité aurait pour objectif de définir le programme et de lancer un concours international pour redessiner le Grand Parc.

2.4 L'annulation du projet de raccordement de la D307 et CD7 à l'A12

Constat :

Compte tenu des nuisances que pourraient générer ce raccordement, nous considérons qu'il n'est pas souhaitable de poursuivre avec ce projet.

Proposition n°4 :

Nous demandons l'annulation de ce projet de raccordement.

4.5 La relocalisation de Bio Yvelines Services

Constat :

Cette installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) installée sur un terrain faisant partie de la zone tampon du secteur classé UNESCO de Versailles est source de multiples nuisances : olfactive, surcharge de la circulation routière par des camions à gros tonnage, pollution lumineuse. De plus elle constitue un risque environnemental de pollution des eaux des rus de Chèvreloup, Maltoute et Gally et participe à l'imperméabilisation des sols en zone agricole.

Proposition n°5 :

Nous considérons que la fermeture de cet établissement et sa relocalisation à étudier (hypothèse notamment de la proximité à l'actuelle usine d'incinération de Plaisir) serait une solution permettant de renforcer la qualité recherchée pour l'amélioration de la zone tampon du site classé UNESCO de Versailles.

La destination des terrains actuels de cette installation serait à intégrer dans l'aménagement du Grand Parc.

4.6 La prise en compte de mesures d'améliorations générales

Constat :

Plusieurs éléments et usages faisant parties intégrantes de notre quotidien et des aménagements de notre environnement qualifient en valorisation ou en dégradation notre bien être et le territoire. Nous constatons que le bruit, la pollution aérienne et lumineuse, la circulation routière, les équipements et mobiliers, la végétation sont autant d'éléments nécessitant d'être soignés. Le renforcement de la protection de la zone tampon du site classé UNESCO de Versailles passe donc par l'amélioration de ces éléments.

Proposition n°6 :

Voir à l'amélioration des points suivants concernant l'ensemble du territoire : réduction des bruits produits par les avions et hélicoptères, réduction de la vitesse de circulation, réduction de la pollution lumineuse, limitation de la publicité, réduction et révision des panneaux de circulation par un traitement graphique approprié au territoire classé, requalification des équipements type TGBT et autres, ainsi que des murs et surfaces urbaines objet de dégradation, enfouissement des éléments perturbants du paysage comme les réseaux électriques, requalifier les voies routières d'aspect et d'aménagement incompatibles avec l'esprit d'un site historique. Prévoir systématiquement des écrans paysagés entre les routes à grande circulation et autoroutes et les immeubles d'habitations. Restaurer les haies et bosquets servants de remises à la faune, ainsi que les zones humides et les mares, chainons indispensables de la biodiversité.

POINTS NECESSITANT DES AMELIORATIONS



Réduire les bruits des avions et hélicoptères



Réduire les bruits de la circulation routière



Réduire la pollution lumineuse



Réduire la publicité



Réduire et réviser des panneaux signalétiques



Identifier et traiter les secteurs dégradés



Requalifier les équipements



Enfouir les réseaux électriques perturbant le paysage



Requalifier les voies routières incompatibles à la qualité historique de la zone tampon

EXEMPLES D'AMENAGEMENTS NOTABLES EXISTANTS



Créer des parcours pédestres
(Rennemoulin)



Sauvegarder les espaces bucoliques
(Fontenay le Fleury)



Etablir des transitions douces en limite zone urbaine
et plaine agricole – (Fontenay le Fleury)



Mettre en place une signalétique appropriée
(Allée de Villepreux)



Maintenir la biodiversité
(Etang des Moulineaux à Bailly)



Favoriser les parcours historiques –
(Roquencourt)



N'autoriser que de travaux respectueux du
Patrimoine (Rennemoulin)



Sauvegarder l'activité agricole et les entités
paysagères associées – (Fontenay le Fleury)



Créer des pistes cyclables en sites propres
(Saint-Cyr l'Ecole)

2.7 La valorisation des vestiges du site de la Faisanderie

Constat :

Le terrain de la Faisanderie a été acheté récemment par la communauté de communes de Versailles Grand Parc à un propriétaire privé afin de remettre dans le patrimoine public cette ancienne propriété royale utilisée pour l'élevage des faisans. Nous pensons que les autorités publiques n'ont pas pu depuis étudier le site pour en déterminer parfaitement sa valeur archéologique et historique.

Proposition n°7 :

Etudier notamment la valeur des vestiges du bâtiment du lavoir de la Faisanderie. Ce bâtiment se trouve sur le terrain de la Faisanderie. Plus largement, ce site pourrait être étudié pour son potentiel archéologique.



2.8 La valorisation de l'ancien bâtiment « Gendarmerie », de la parcelle et des murs d'enceinte de l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup

Constat :

Sans toutefois en connaître parfaitement la valeur historique, nous pensons qu'il serait souhaitable que ce bâtiment de belle facture, intégré à l'Arborétum de Chèvreloup, sorte de son statut d'abandon.

Nous nous interrogeons par ailleurs sur la pertinence des choix d'aménagement qu'il y a eu sur la parcelle triangulaire située entre la D307 et l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup. L'ensemble est en zone tampon du site classé Unesco de Versailles. On y retrouve une station d'essence. Des bureaux ont été récemment démolis pour laisser place à une opération de 49 logements en bordure immédiate de la route départementale.

Le Bâtiment de la Gendarmerie aurait pu, par exemple, être mis en valeur depuis la D307 par l'aménagement d'une placette arborée.

L'état du bâtiment et des murs de l'enceinte de l'Arborétum après des années d'abandon sont déplorables. Est-il attendu la ruine pour pouvoir détacher la parcelle de l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup et la livrer aux promoteurs?



Porte d'entrée ancienne « Gendarmerie »



En rouge le bâtiment, en jaune, la parcelle

En haut, le terrain
devant le bâtiment de
la « Gendarmerie »
avant travaux

En bas à gauche, la rue
de Chèvreloup après
travaux

En bas à droite, l'état
d'une partie des murs
de l'enceinte de
l'Arborétum de
Versailles-Chèvreloup



Proposition n°8 :

Rénovation et mise en valeur du bâtiment « Gendarmerie » sis rue de Chèvreloup à Rocquencourt, de sa parcelle de plus d'un hectare et des murs de l'enceinte de l'Arborétum de Versailles-Chèvreloup, auquel il appartient.

2.9 Classement de routes historiques et pittoresques

Constat :

Le chemin reliant Fontenay le Fleury à Bailly et celui de Villepreux à Noisy le Roi par Rennemoulin, de par leurs caractères historiques et pittoresques, participent à la qualité du territoire de la zone tampon et du site classé de la Plaine de Versailles.

Il est à noter que la route de Fontenay le Fleury à Bailly donne accès au Parc de la Faisanderie, lieu d'élevage des faisans pour les chasses royales et au Hameau des Moulineaux, ancienne Ferme appartenant au Domaine Royal. De même, la route de Villepreux à Noisy le Roi qui passe par Rennemoulin, village constitué dès le XIII^{ème} siècle autour du moulin et du prieuré Saint Nicolas dont il reste la chapelle du XIV^{ème} siècle.

Proposition n°9 :

Afin de maintenir leurs caractères historique et pittoresque et d'éviter qu'elles soient défigurées d'une façon ou d'une autre, nous demandons leur classement. Dans ce cadre l'enfouissement des câbles électriques route de Villepreux à Rennemoulin sera à privilégier. Ces travaux viennent d'être terminés sur la route de Fontenay le Fleury à Bailly. Il existe plusieurs formules de classement.

Classement ou inscription au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR).

Cette disposition, encadrée par le Code du patrimoine, permet de protéger et valoriser des ensembles urbains, ruraux ou paysagers cohérents.

Classement ou inscription au titre des sites (loi de 1930).

Cette disposition encadrée par le Ministère de la Transition Ecologique, protège des espaces naturels et bâtis présentant un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.





La route de Fontenay le Fleury à Bailly



La route de Villepreux à Noisy le Roi en passant par Rennemoulin

2.10 Remettre les terrains occupés par les gens du voyage au bénéfice du projet de remise en valeur historique et naturel du site

Constat :

Il y a deux campements permanents de « gens du village » dans la zone tampon et sur Plaine classée de Versailles.

Un premier situé dans l'axe au départ de l'Allée Royale à proximité de la grille Royale du Parc, le second à Villepreux à l'autre extrémité de l'axe.

Il n'est pas question de faire ici le procès de la légitimité de ces occupations mais bien de constater que les emprises qu'ils forment et les usages qui y sont pratiqués de « bétonnage » des sols ne s'intègrent pas dans une démarche de valorisation et de renforcement des qualités du site en vue de leur valorisation historique, agricole, naturel et touristique.



Proposition n°10 :

Remettre les terrains occupés par les gens du voyage, au bénéfice du projet de remise en valeur historique du site - pour ceux à proximité de la grille royale - et en jardins potagers - pour ceux sis à Villepreux.

ANNEXE

DOCUMENT « ORIENTATIONS A LA GESTION DU SITE »

Réalisé en complémentarité avec le Décret de création du Site classé de
la Plaine de Versailles le 7 juillet 2000

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT

PLAINE de VERSAILLES

(Yvelines)

Communes de

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

CLASSEMENT AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930

4. ORIENTATIONS POUR LA GESTION DU SITE

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

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

4.1. les constructions agricoles et horticoles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lorsque des équipements d'accueil du public sont rendus nécessaires par la vente à la ferme, les bâtiments nouveaux seront conçus en harmonie avec le site et les bâtiments existants.

4.2. Les équipements publics

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

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

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

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

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

4.3. Les autres interventions possibles dans le site

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

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

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

4.4. Evolution des abords de la plaine de Versailles

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

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

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

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

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