

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

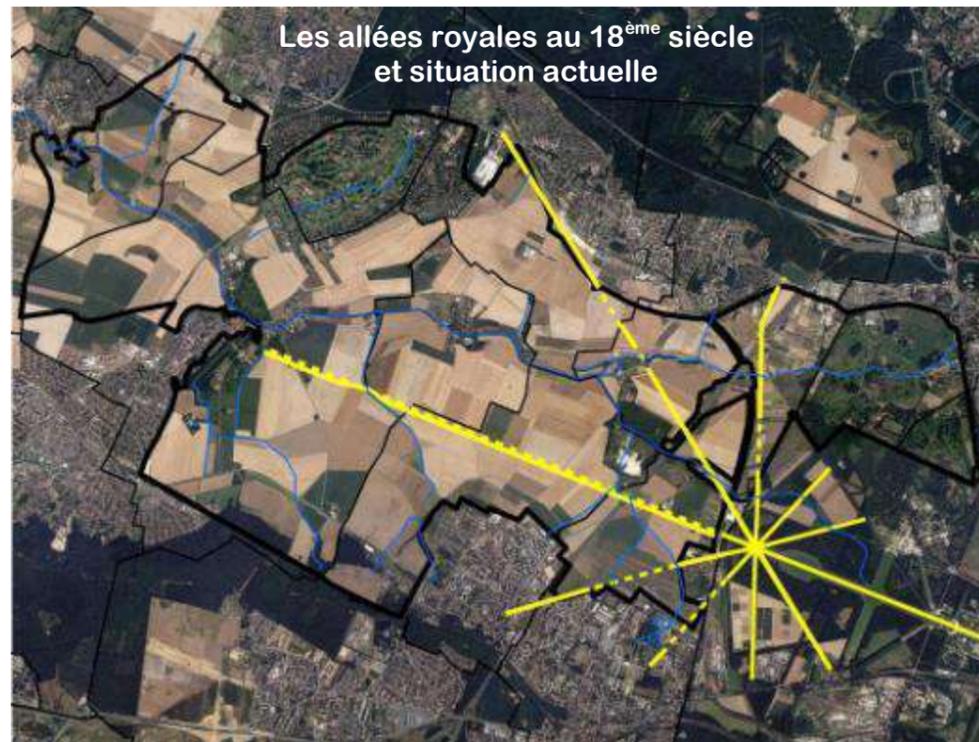
Restituer les
structures
paysagères
historiques,
véritables
éléments
identitaires du site
classé :
les 5 allées

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.



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.

— 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

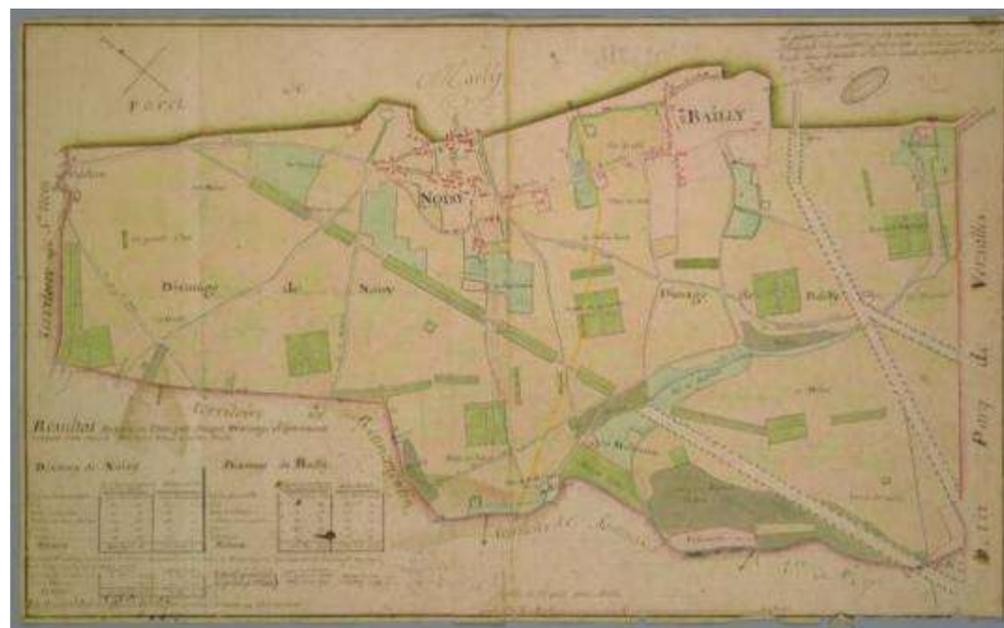
- - - Tronçons d'allées dont la trace a disparu

— Limites du site classé de la Plaine de Versailles

— Limites des communes

— Cours d'eau

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).

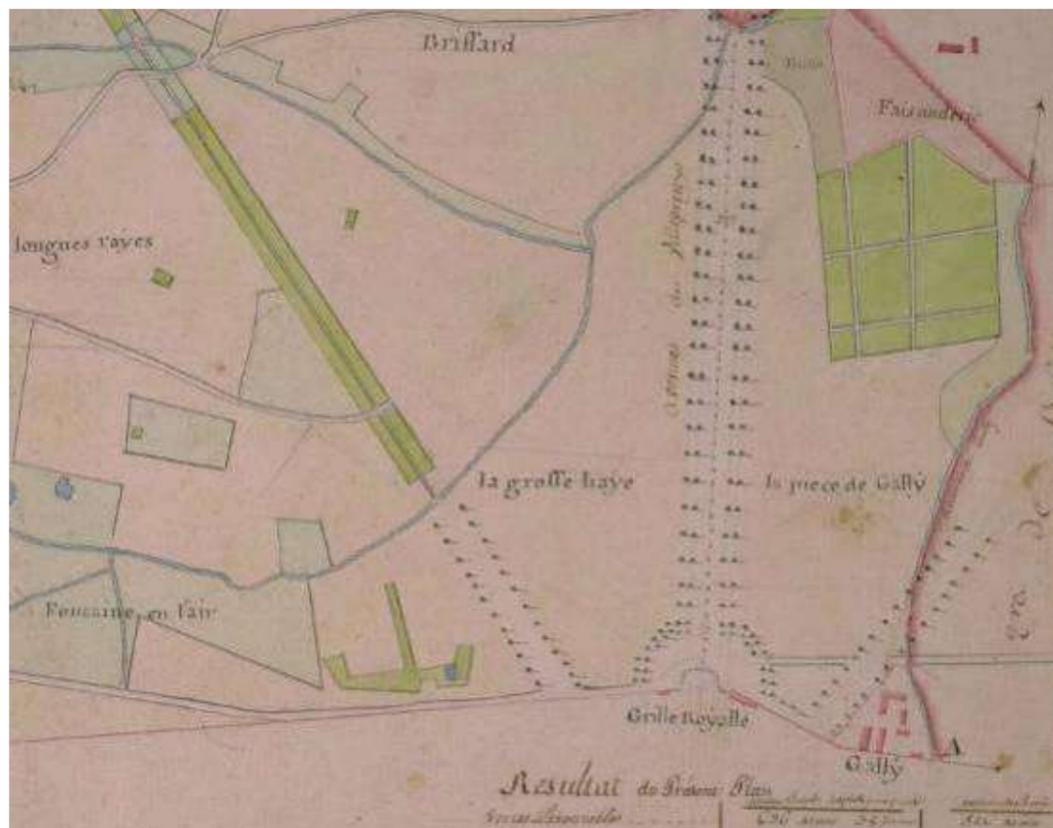
Certains alignements d'arbres, notamment le long de l'allée de Villepreux de grande largeur, pourraient être remplacés par des remises comme cela fut le cas au 18^{ème} siècle le long d'allées secondaires. Celles-ci peuvent soit respecter la spécificité historique des plantations de remises, soit plus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

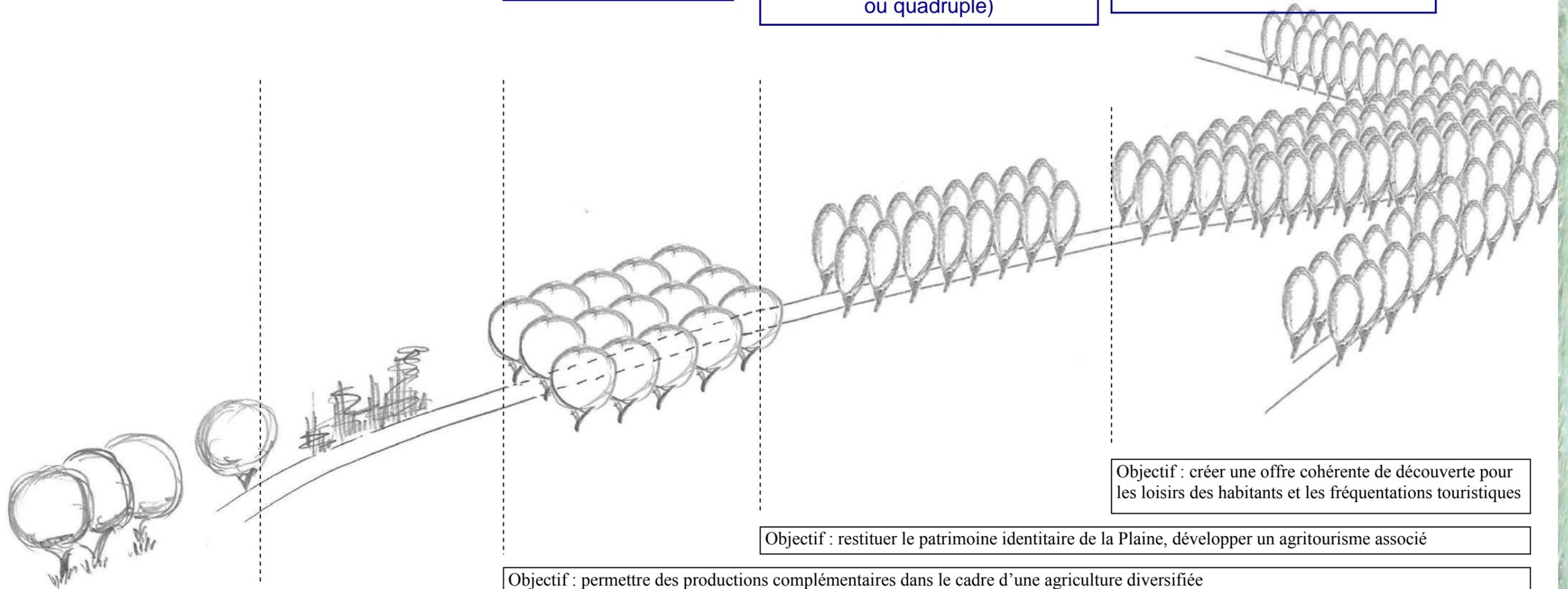
Ligne de verger ou haie champêtre en plein champ

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**

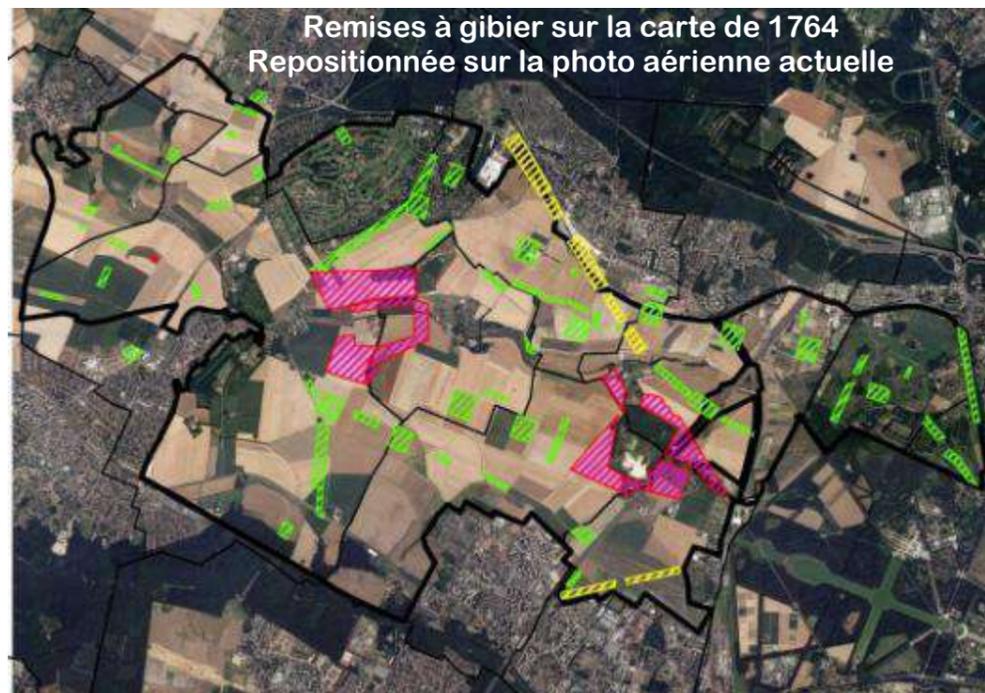
OPPORTUNITE

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.

⇒ **Conservé 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.

⇒ **Conservé 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

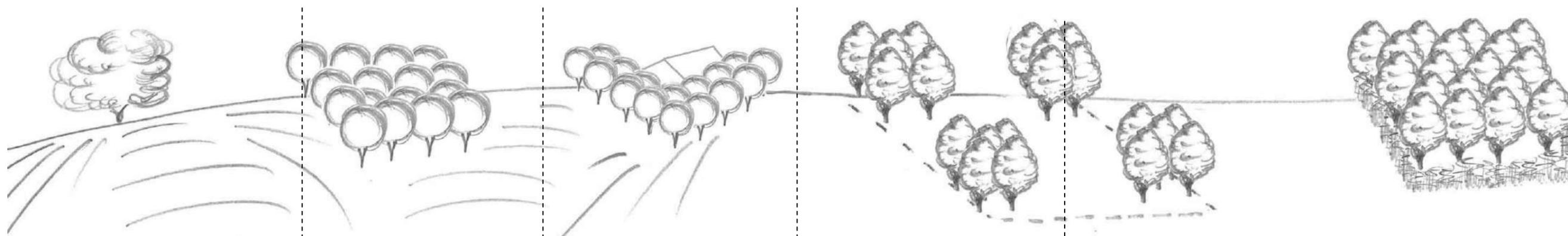
Un arbre majestueux à l'emplacement d'une ancienne remise

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**

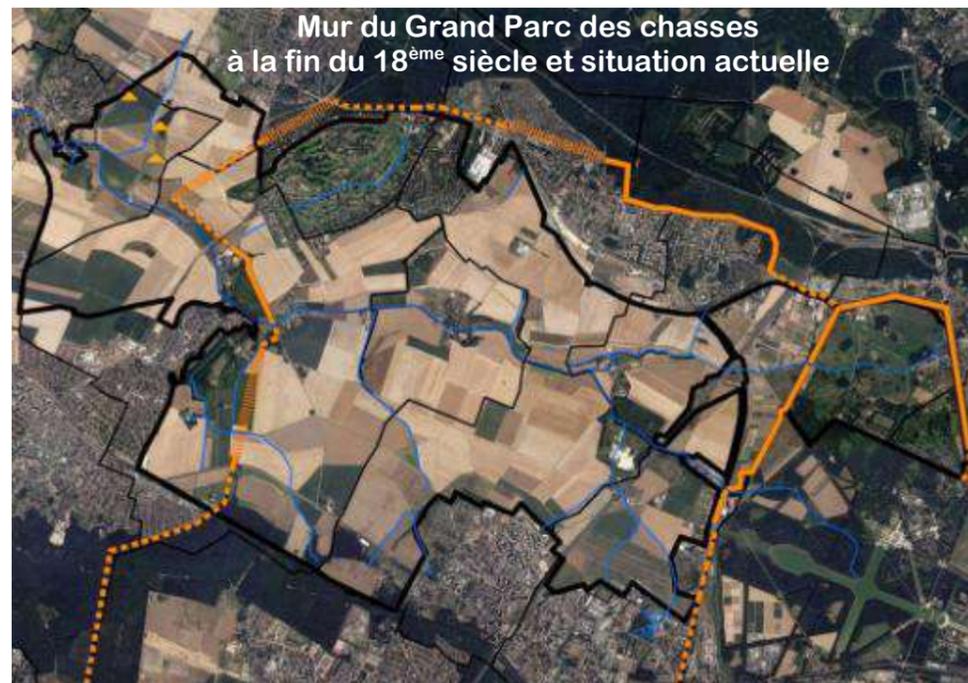
OPPORTUNITE

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 du Grand Parc des chasses
à la fin du 18^{ème} siècle et situation actuelle

- 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**

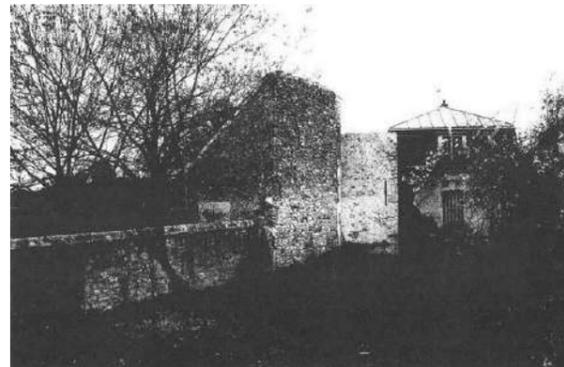
Dans le contexte actuel, la restitution du mur d'enceinte dans sa totalité n'apparaît pas envisageable. Mais la reconstruction de tronçons à l'identique, selon les opportunités, contribuerait à renforcer les enjeux patrimoniaux et le potentiel agritouristique du lieu.

*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 doubtaient 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 conservé 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

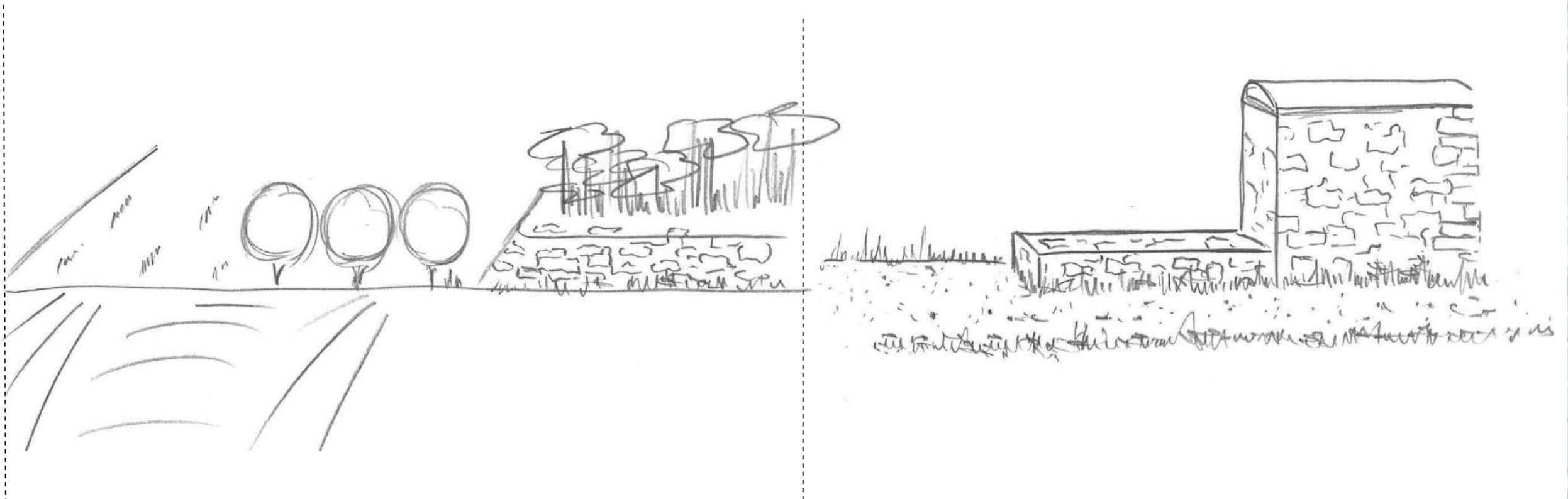
Conserver ou planter une haie ou une ligne d'arbres de plein champ à l'emplacement de l'ancien mur

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

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

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.

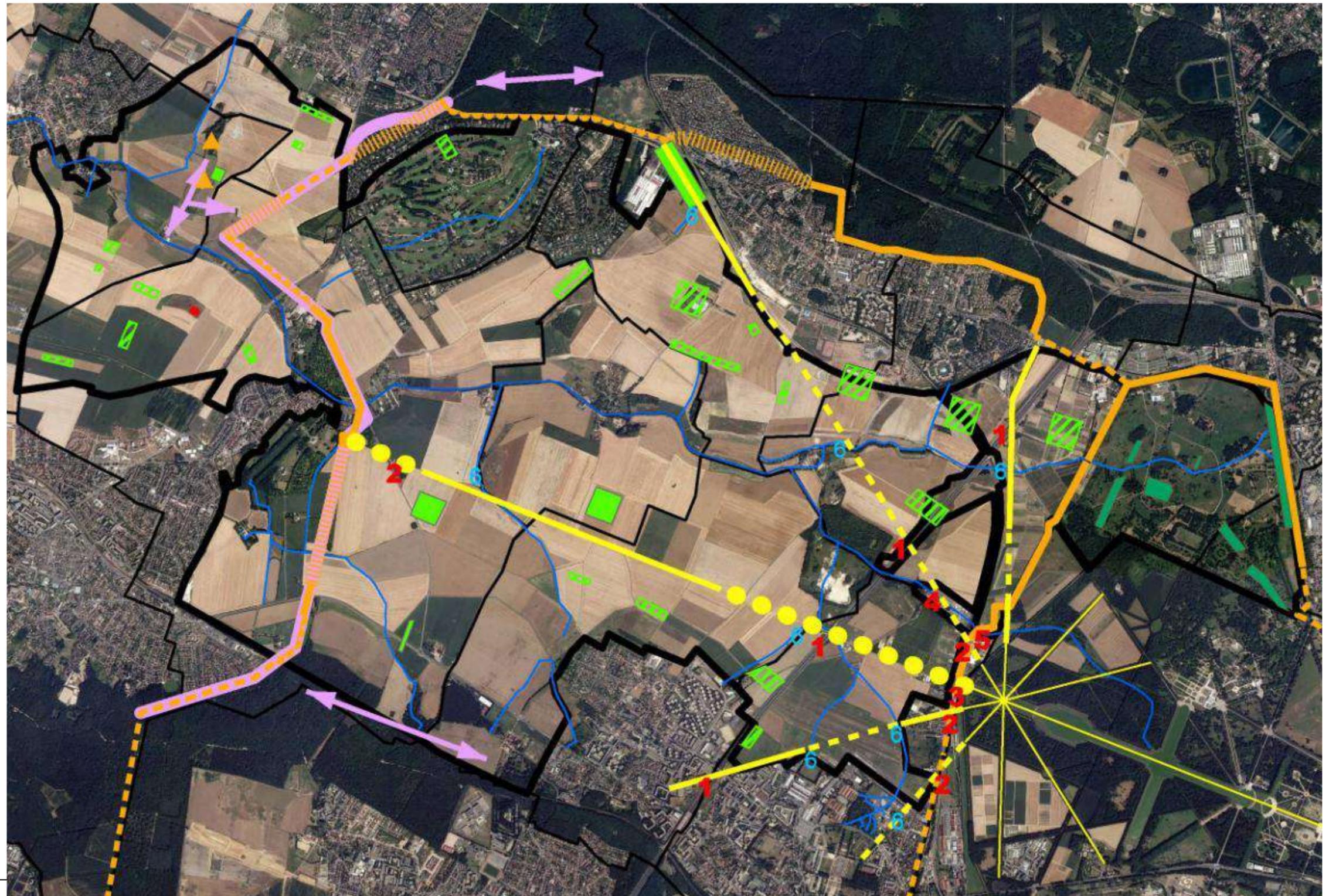
Le maintien de la propriété publique a l'avantage de laisser une marge de manœuvre suffisante et durable aux pouvoirs publics, pour préciser les actions à réaliser dans le cadre de conventions, et remplacer l'exploitant qui ne remplirait plus sa mission. Elle permettrait également de recourir à des financements 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 céréalier, 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)

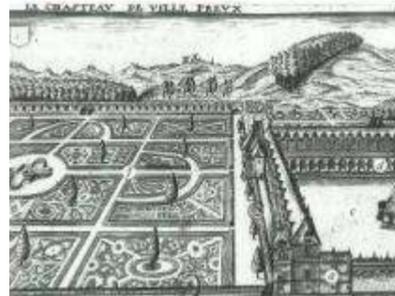
■ Restituer à l'identique par exemple deux remises le long de l'allée de Villepreux, en veillant à ce que leur présence ne nuise pas à la lisibilité des alignements d'arbres de l'allée de Villepreux perçus depuis la terrasse du château de Versailles, ainsi qu'une remise linéaire en bout de l'allée de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

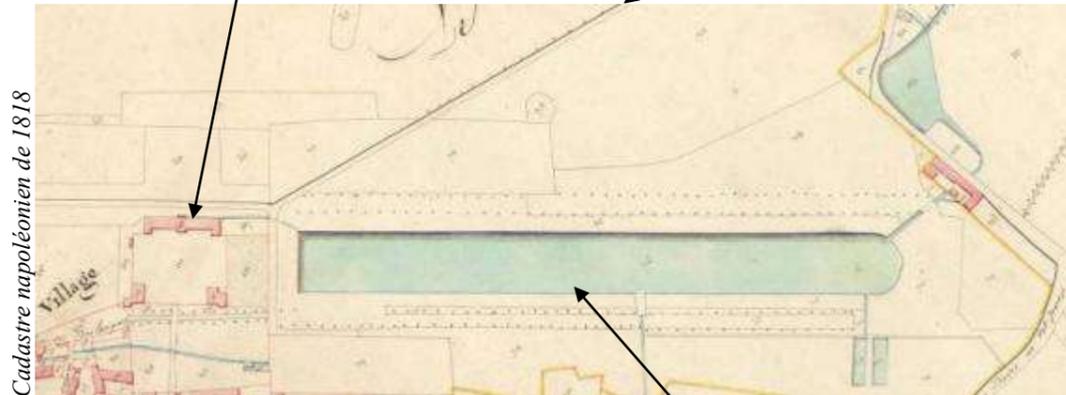
DIVERSITE ET IDENTITE :
le château de Villepreux, peu visible, mais un passé prestigieux

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.



Cadastré 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.



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.

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

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 « Beurerie ». 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 Gravières, 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 – éditée par la Commune

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.



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.



⇒ 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).

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

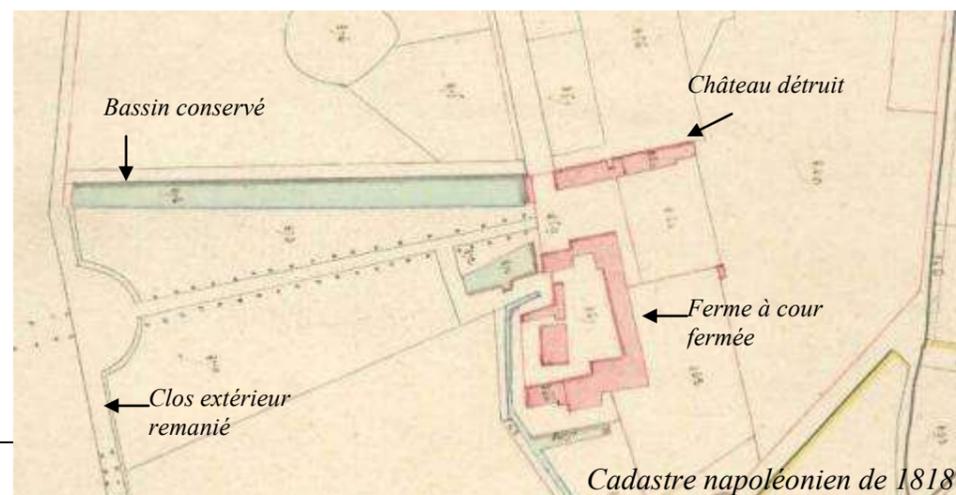


Le clos extérieur a été très remanié



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

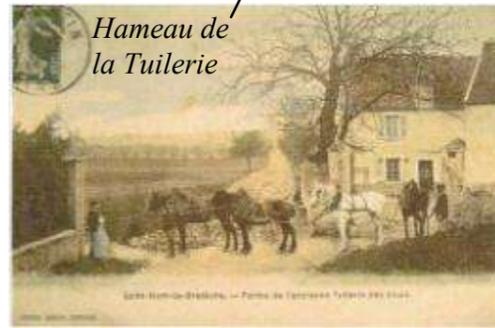
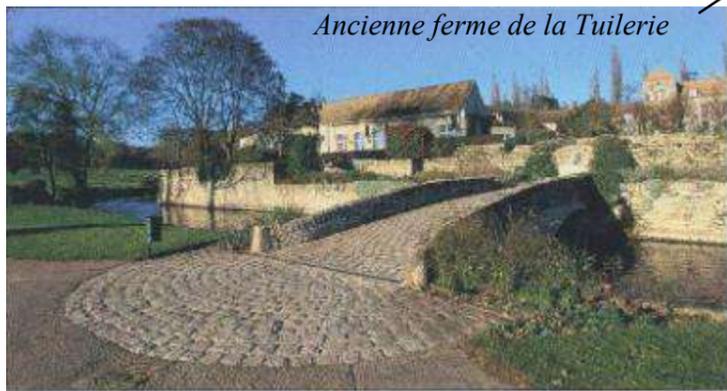
Objectif : *Conserver les bâtiments patrimoniaux dans toute leur diversité et leur style d'architecture spécifique*

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.

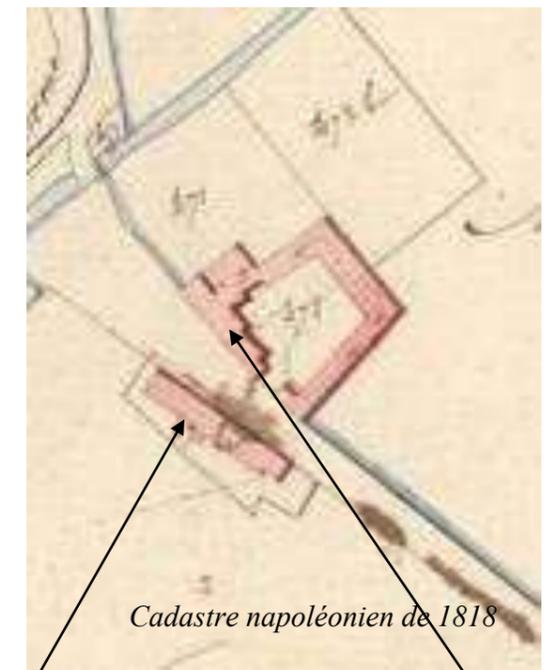
L'ancienne ferme de la Tuilerie Bignon, s'organisait autour d'une cour fermée précédée d'un fossé en eau

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.



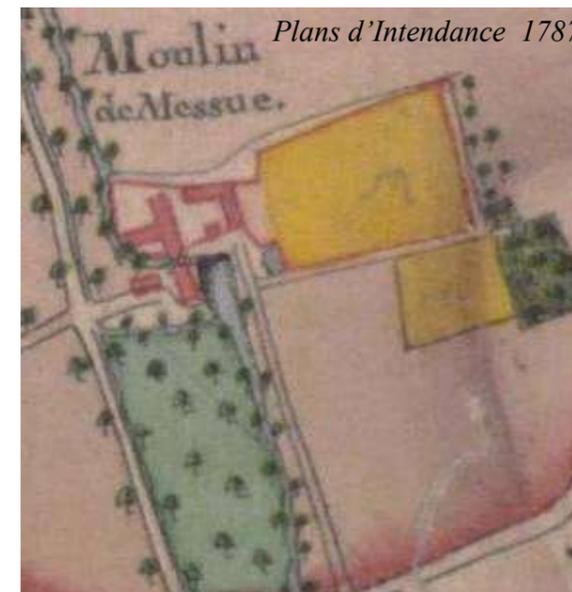
La ferme de Pontaly, une création d'après la Révolution

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.



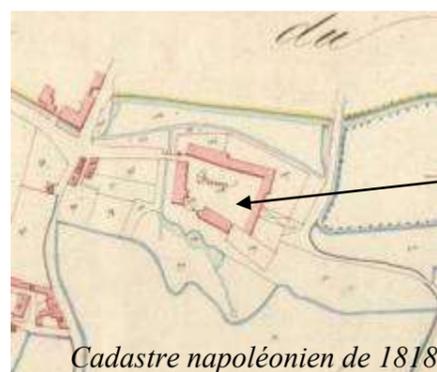
Plans d'Intendance 1787



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.

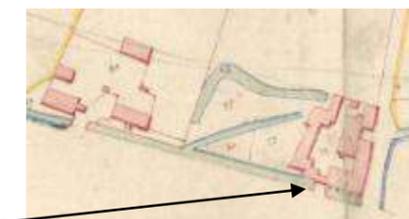
La ferme de l'Etang, une ferme typique à cour fermée, environnée de ruisseaux



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.

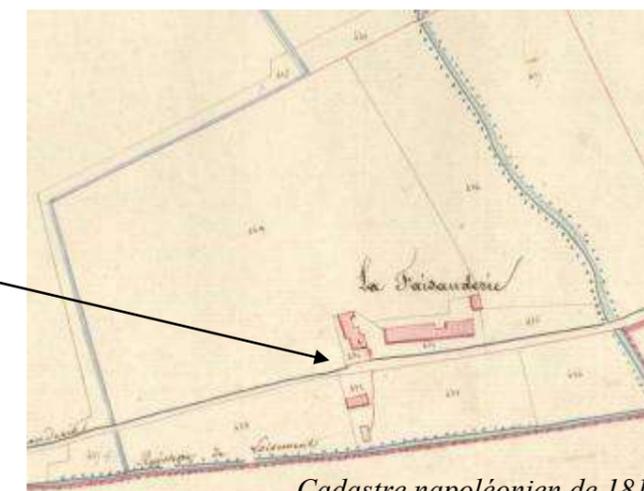
La ferme et le moulin de Rennemoulin composent le front villageois sud, perceptible depuis le coteau de mairie en rive gauche du Ru de Gally. La mise en valeur de leur patrimoine bâti est donc particulièrement sensible.

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.

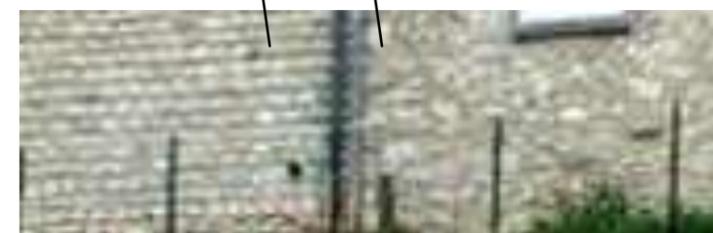


Quelques **éléments spécifiques** peuvent être observés, par exemple un porche et un auvent dans la ferme de Val Joyeux. Ce dernier est soutenu par des poutres de bois, reposant sur des blocs de calcaire.

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



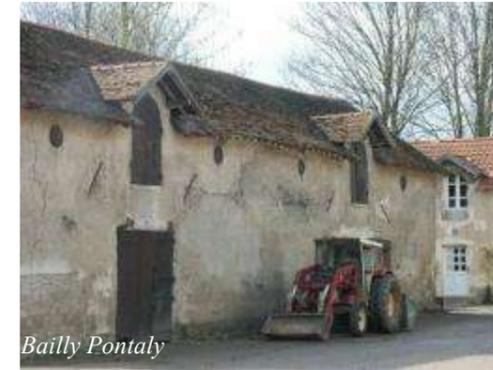
Mézu

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.

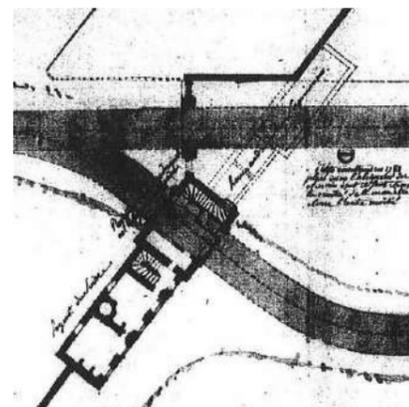
Extrait de la Revue d'histoire de Versailles et des Yvelines 2006 par J. Lacaze : « Ces portes conçues sur un même modèle, sont probablement dues à l'agence de Jules Hardouin-Mansart. Elles sont formées d'un bâtiment presque cubique, à un étage, généralement flanqué de petites annexes prolongées par 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.

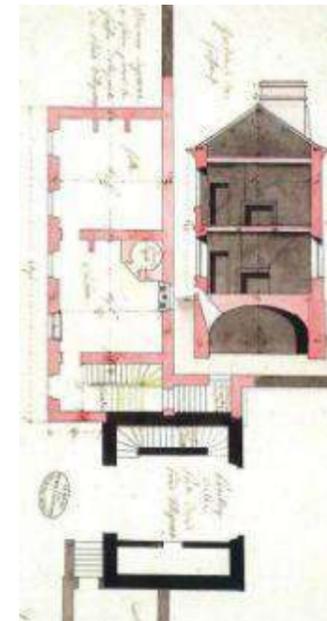
La Faisanderie de Fontenay/ Moulineaux est située non loin de la Grille Royale qui s'ouvre sur le Petit Parc de Versailles, du point de rencontre des 5 anciennes allées, et de la route communale Bailly-Fontenay, réservée aux circulations douces les week-ends. Aussi, ses enjeux dans le cadre d'un réseau 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.*



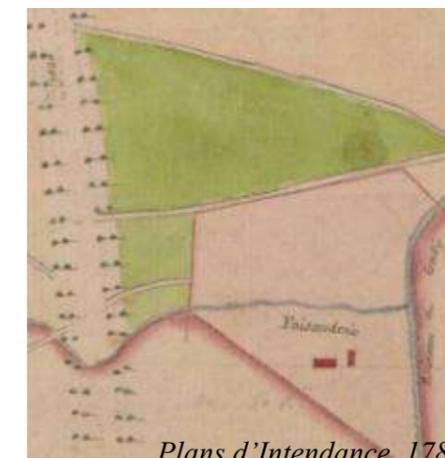
Plan et coupe pour la construction d'un nouveau logement pour le Suisse de la porte de Paris, à Villepreux vers 1780 (au-rez-de chaussée, une cuisine avec un four, une salle ; à l'étage deux chambres). Extrait de « Versailles le Grand Parc »



Cadastré napoléonien de 1818



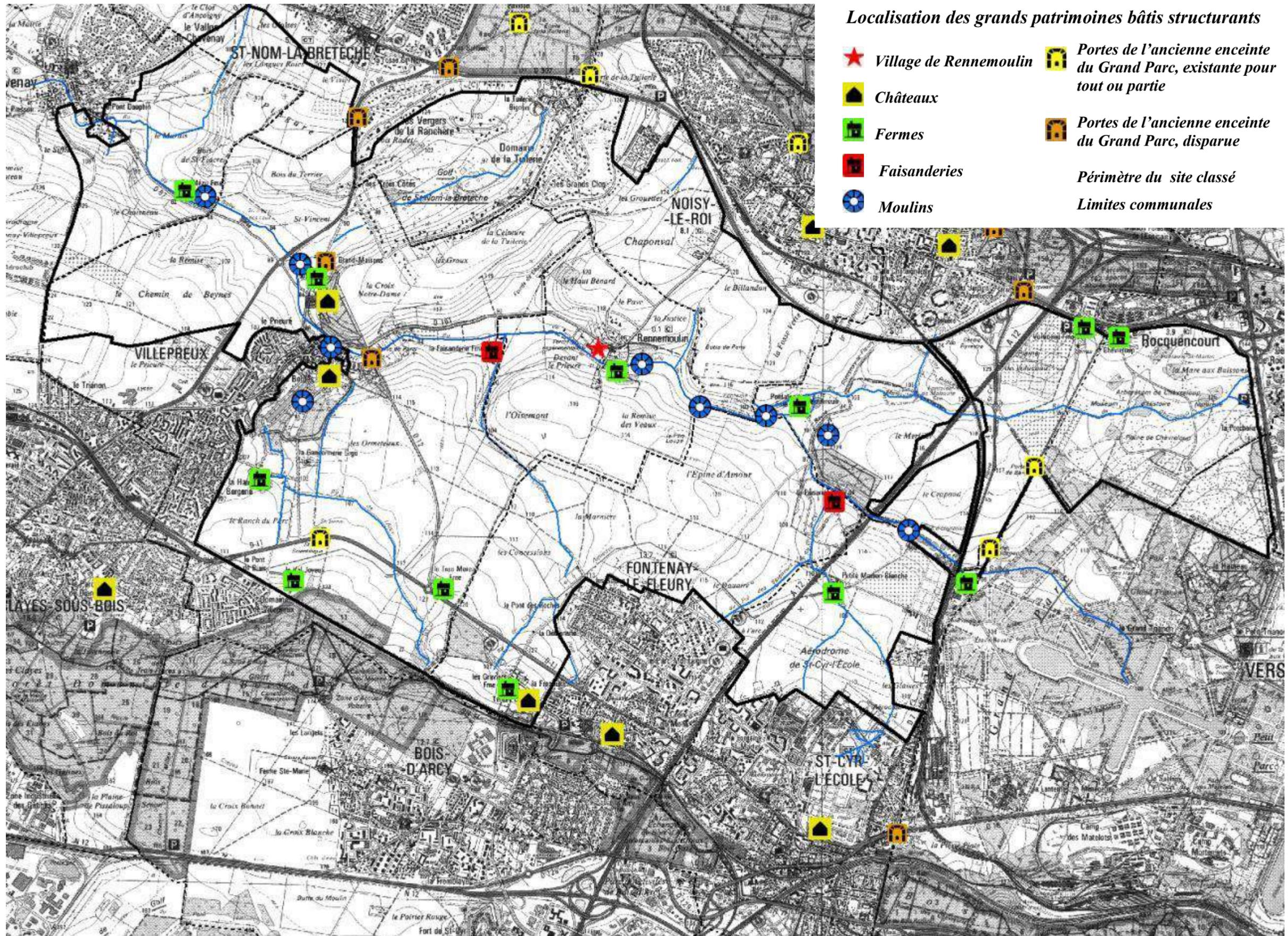
La porte de Val Joyeux a été bâtie en 1683, le pavillon du Garde et l'écurie attenante ont été détruits en 1855. Actuellement, subsistent le pavillon du Suisse, l'écurie et le fournil, le tout accolé à une 30^{ème} de mètres de mur d'enceinte au nord de la D11, en mauvais état. Au sud de la D11 subsistent 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



Cadastré 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.



Val Joyeux



Trou Moreau

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.



Faisanderie de Villepreux



Val Joyeux

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.



Cadastré napoléonien de 1818

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 »



Plans d'Intendance 1787



Actuellement

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



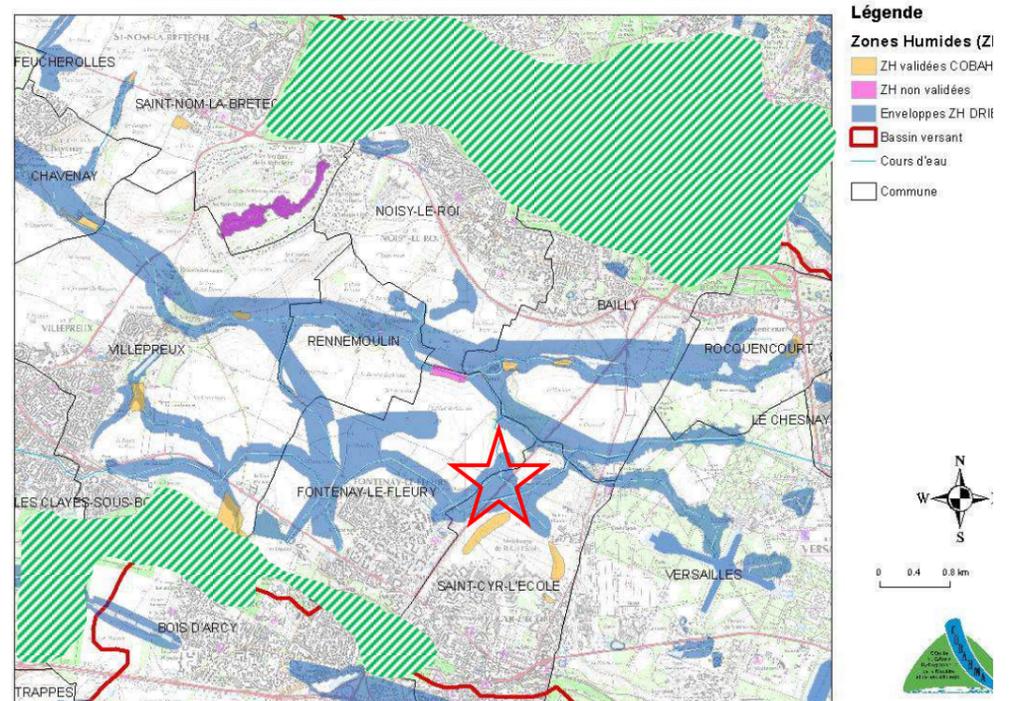
Rennemoulin

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 centaine 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, Gravieres 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).

⇒ **Entretien 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.

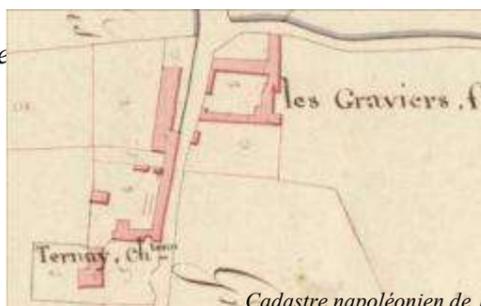
Château de Ternay et ferme de Gravier à Fontenav depuis la route



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.

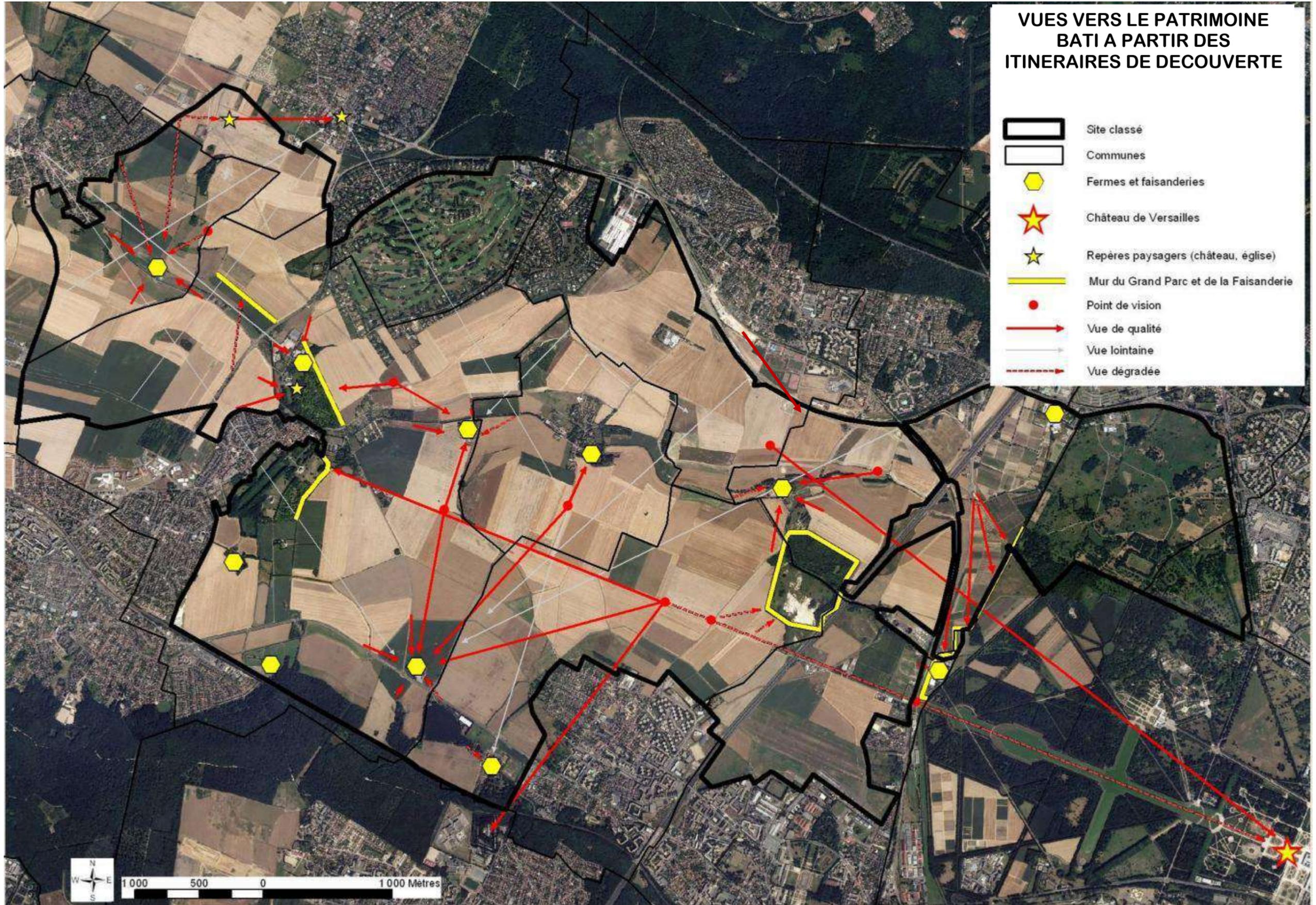
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT POUR METTRE EN VALEUR LES PERSPECTIVES VERS LES GRANDS PATRIMOINES BÂTIS

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 près 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



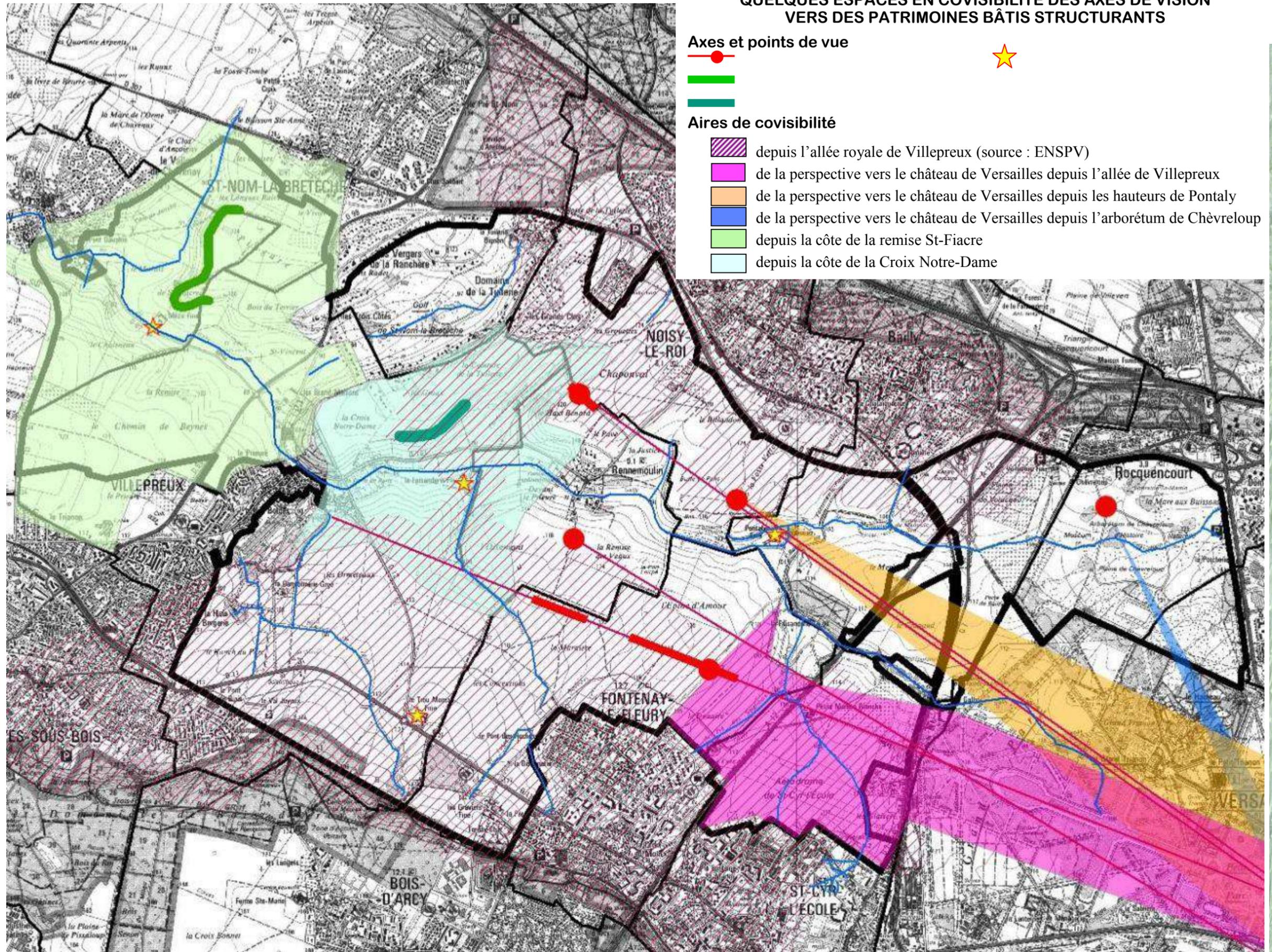
QUELQUES ESPACES EN COVISIBILITE DES AXES DE VISION
VERS DES PATRIMOINES BÂTIS STRUCTURANTS

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

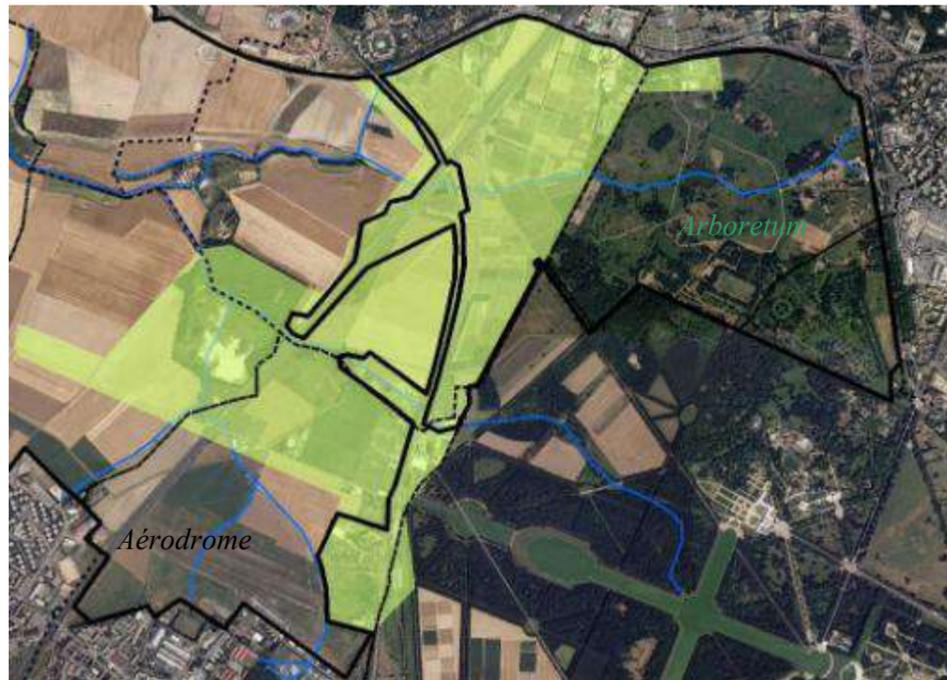


AXE STRATEGIQUE I :
PRESERVER ET METTRE
EN VALEUR LE
PATRIMOINE NATUREL
ET CULTUREL DE LA
PLAINE

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**

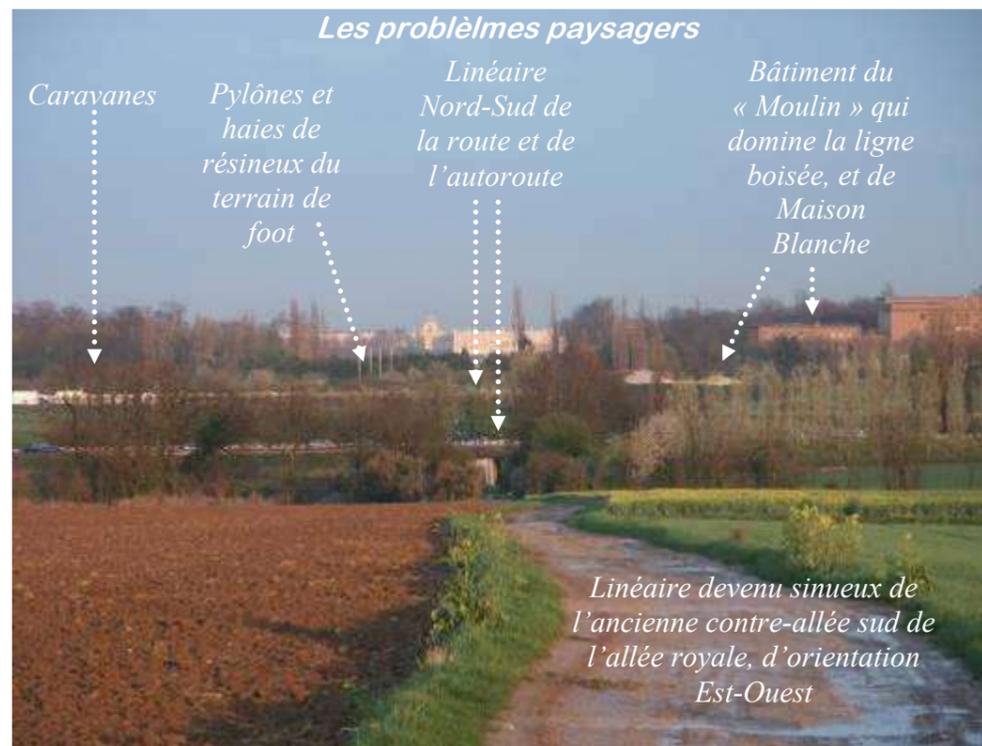
Les enjeux liés à la restitution des 5 allées rayonnantes à partir de l'Etoile Royale sont importants, pour le patrimoine (la « main du roi »), la qualité de vie des habitants (liaisons entre les extensions urbaines et le Château de Versailles), l'agritourisme et diverses activités de découverte. Il 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.

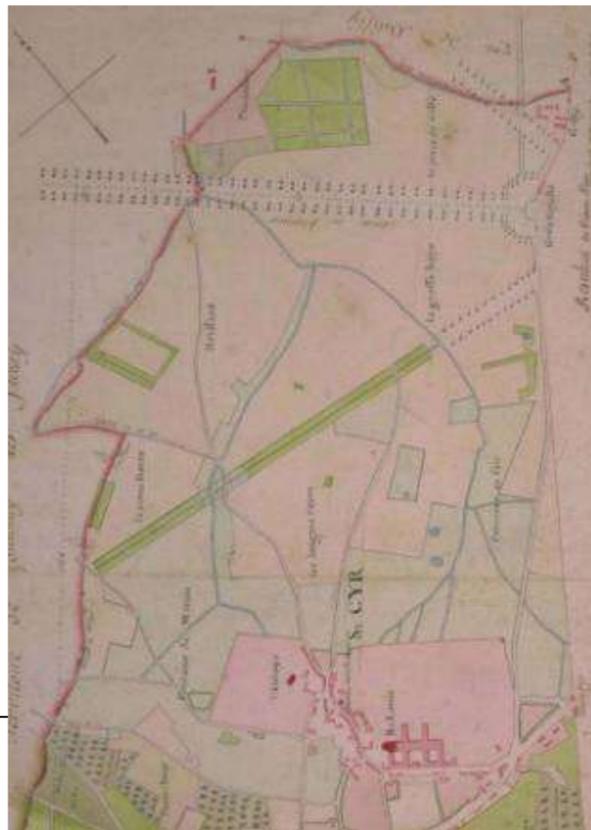
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

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.

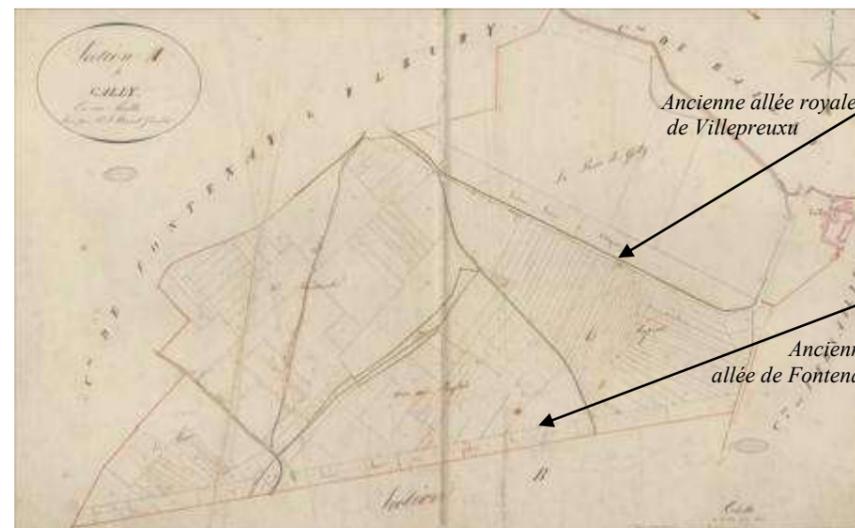
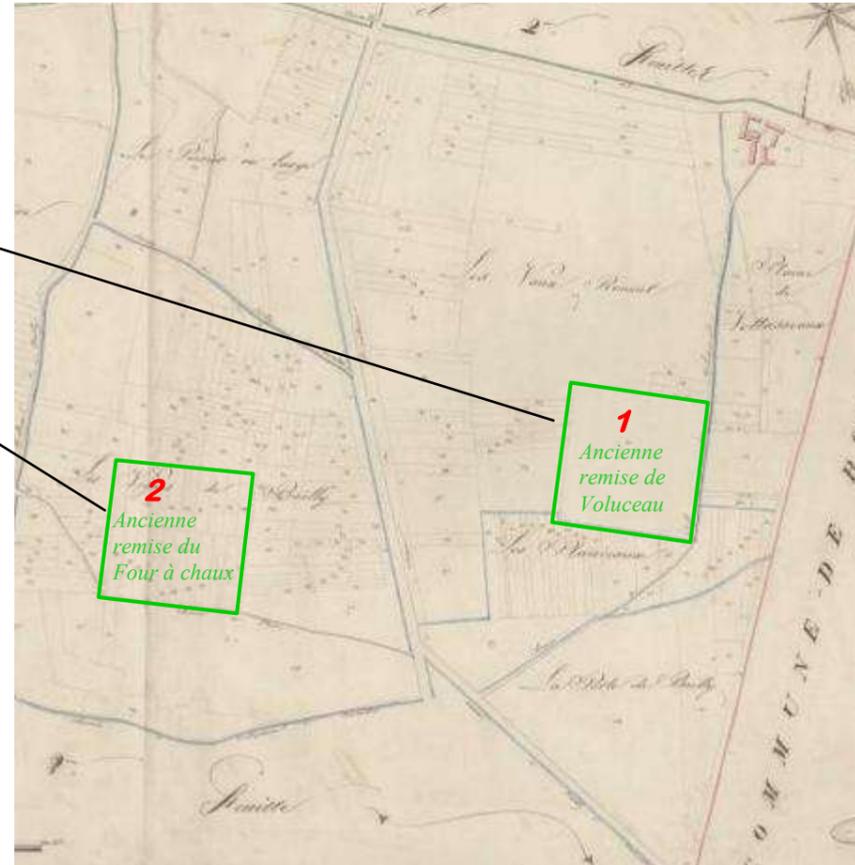
Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Résorption des problèmes paysagers dans le cadre d'un programme global		
Programme global de travaux pour la résorption des problèmes paysagers et la restitution des grandes structures paysagères historiques	Impact positif pour le 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 NAPOLEONIEN DU DEBUT DU 19^{ème} SIECLE

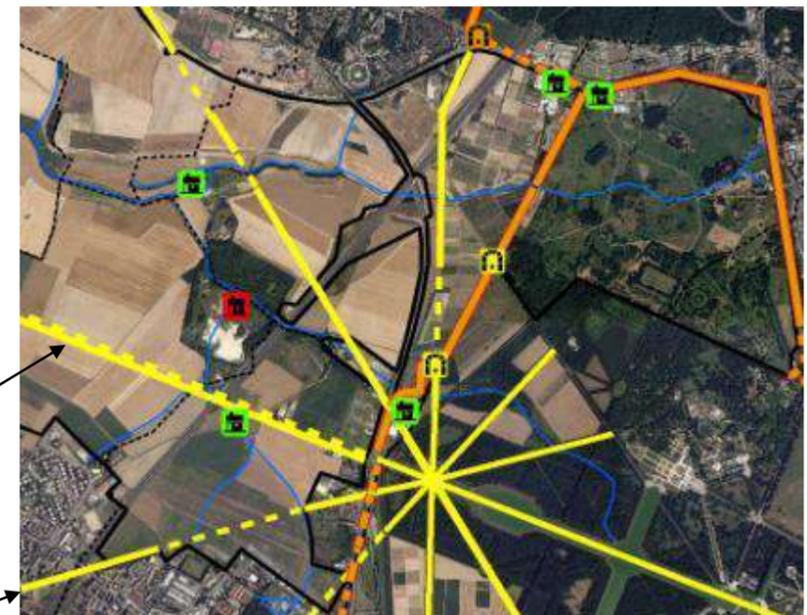
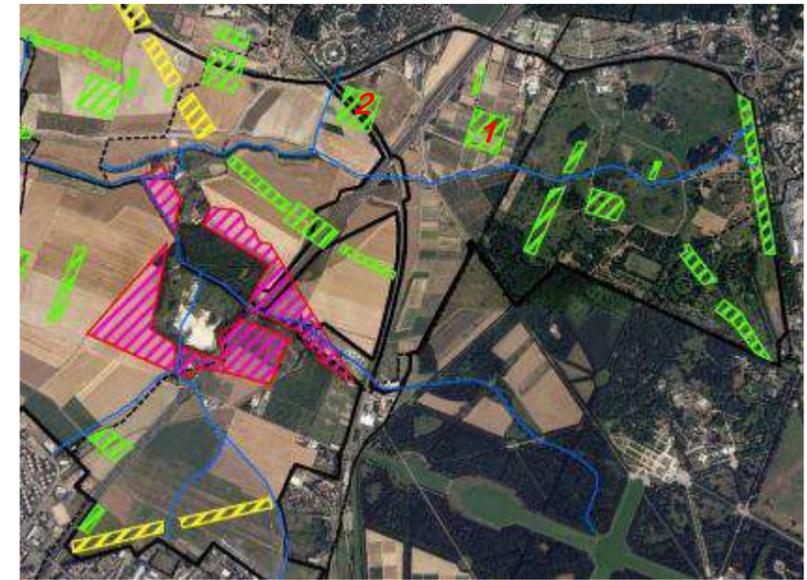
Plan d'Intendance de 1787



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.



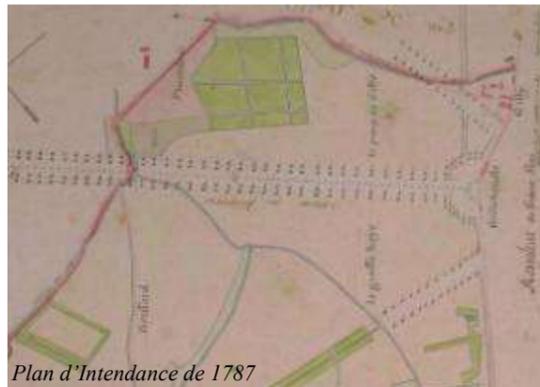
Restituer certains linéaires arborés, afin qu'ils contribuent à l'intégration paysagère des nouvelles infrastructures routières et ferroviaires, ainsi qu'à la structuration des espaces.

**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.



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



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.

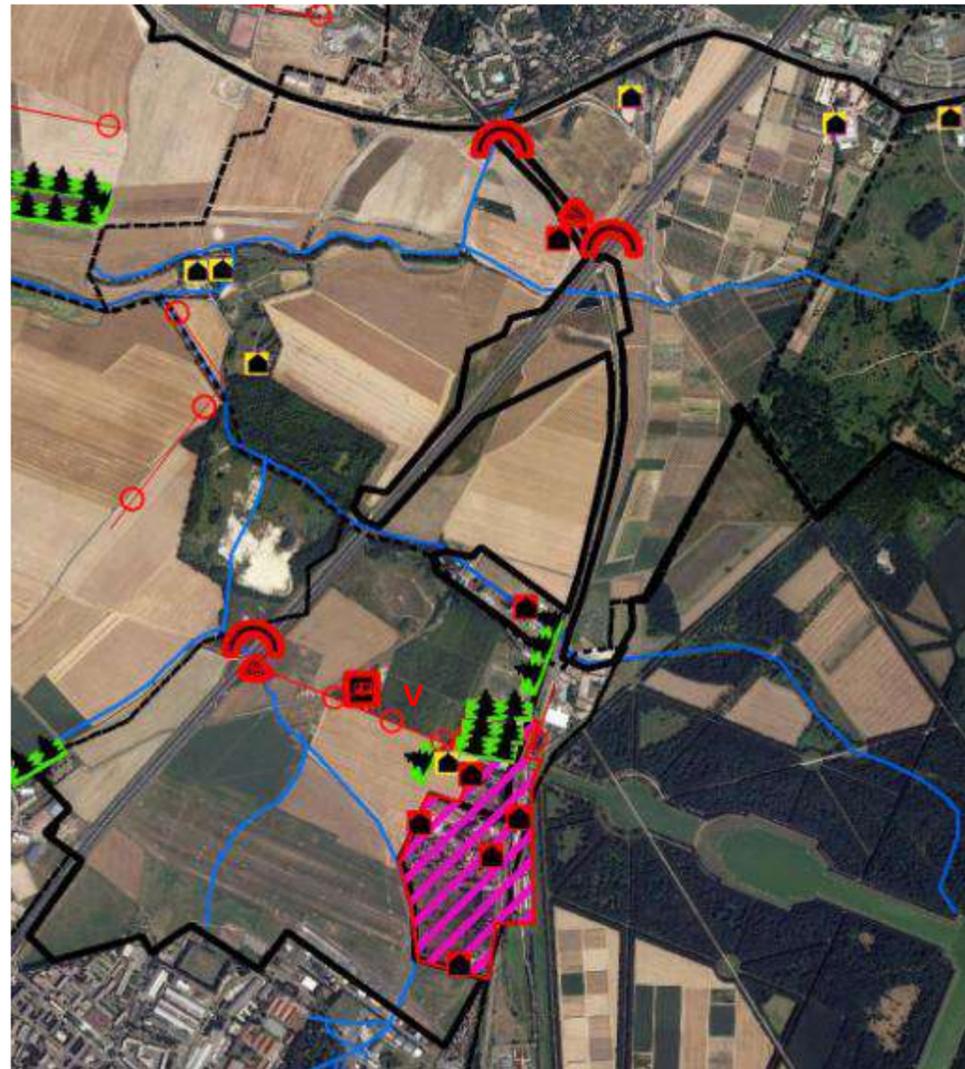


St-Cyr-l'Ecole



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



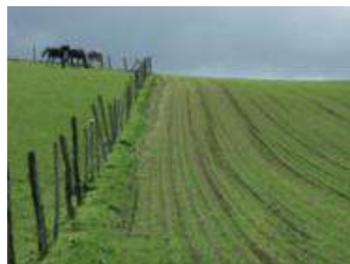
Fontenay



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.

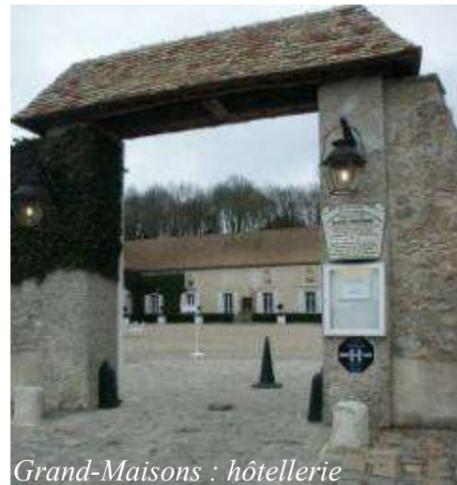
⇒ **Limiter ou éviter les cultures excessivement hautes, comme le maïs ou le miscanthus, ainsi que les biocarburants.** D'une part, le port élevé du maïs et du miscanthus limitent fortement la qualité des perspectives dans la Plaine durant la période de maturité, ce qui est préjudiciable au pittoresque 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.

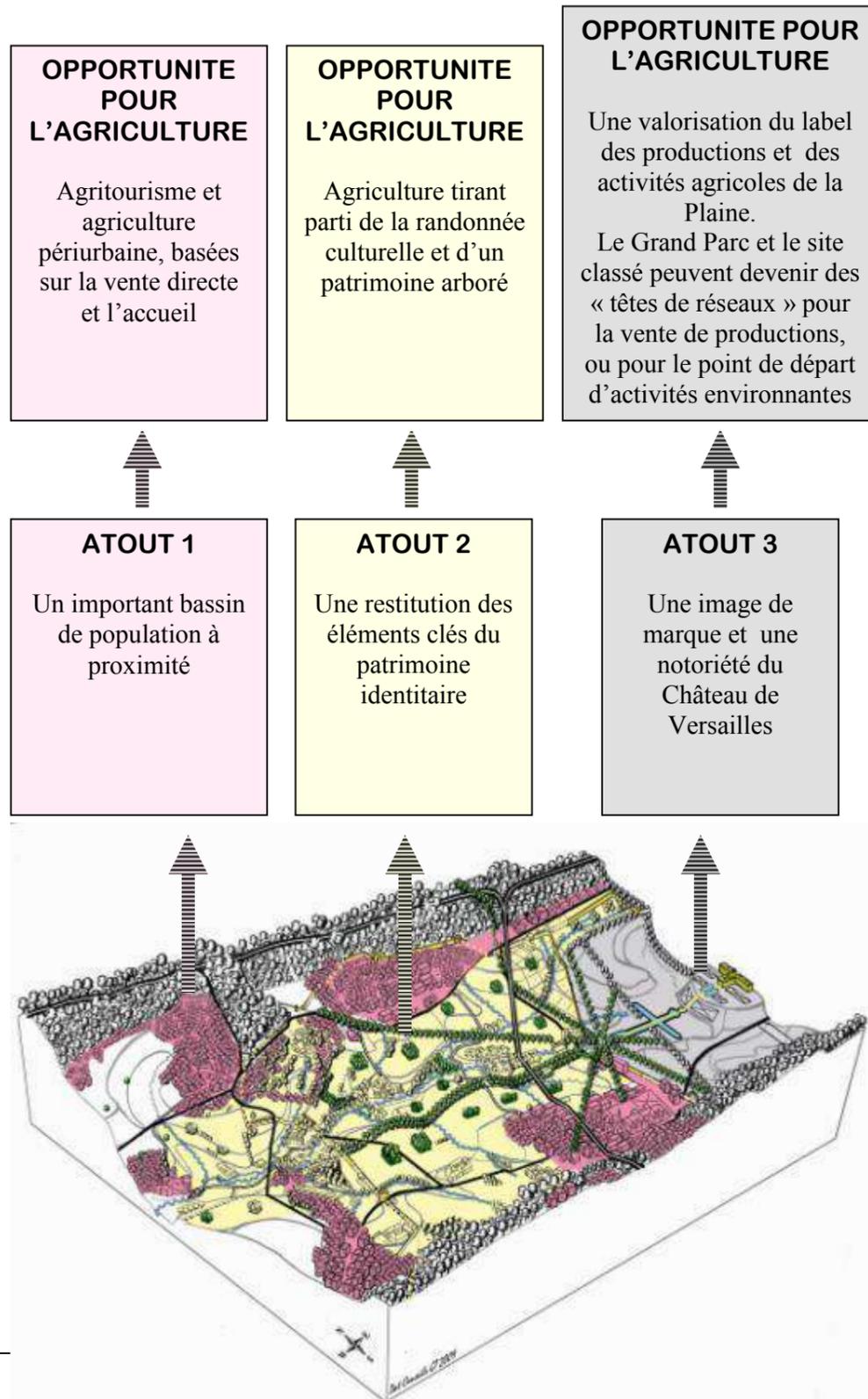
La qualité architecturale, la discrétion des serres et tunnels, ont été recherchées pour les nouvelles constructions de ce type d'entreprises. Les besoins d'aménagement de serres ou tunnels restent présents et nécessitent une bonne insertion paysagère afin de conserver le caractère agraire de la Plaine (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.

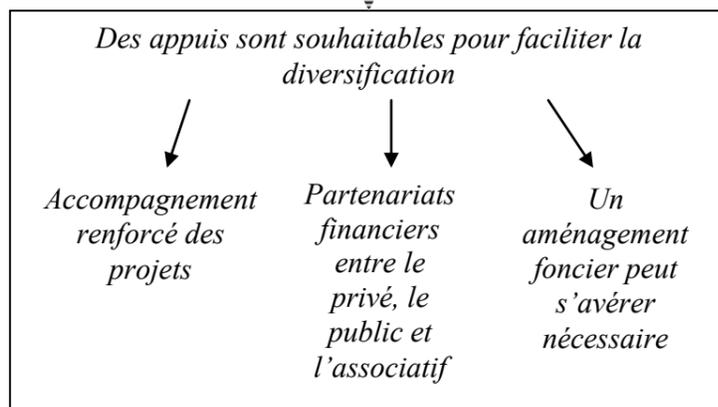
⇒ **Organisation globale des exploitants sur la Plaine et partenariats avec les collectivités locales**

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**

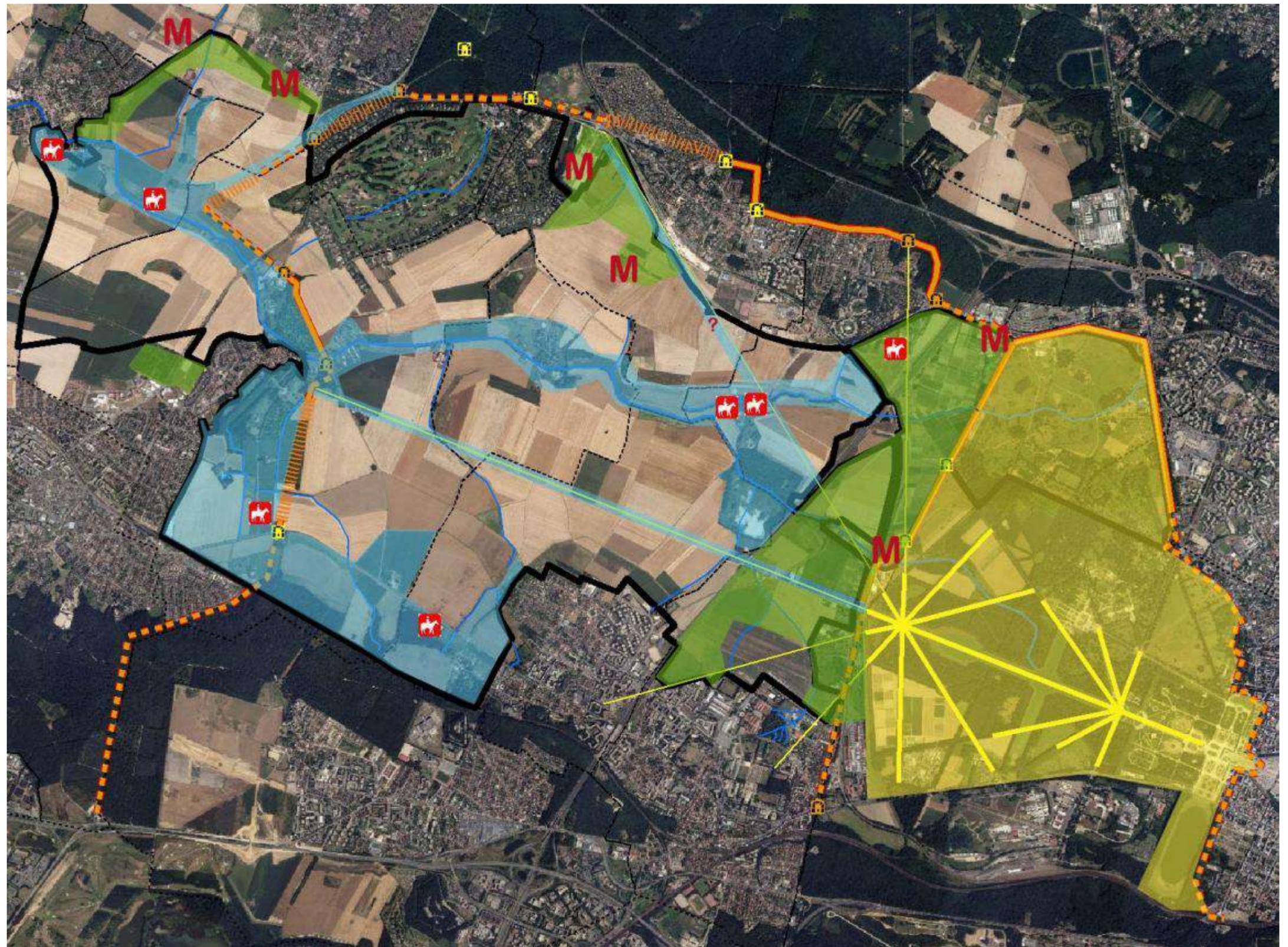
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

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

Entretien 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

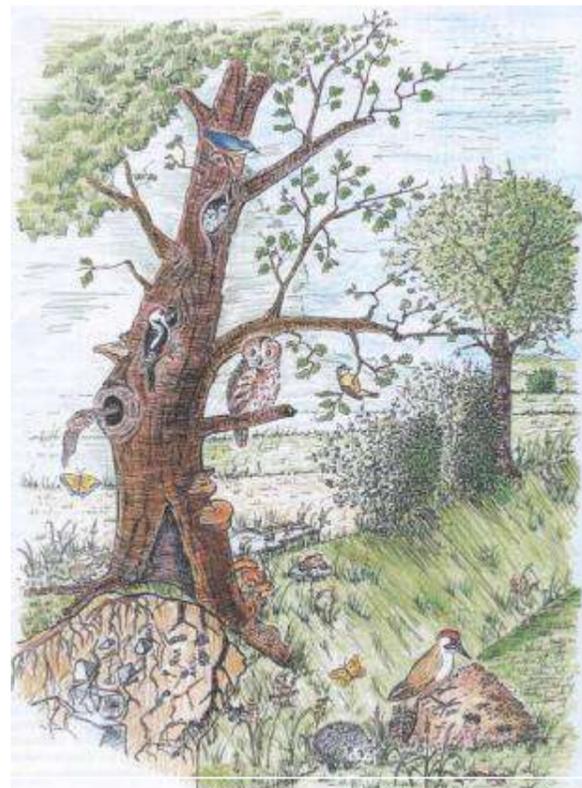
Les fruitiers à haute tige font partie des paysages ruraux patrimoniaux et s'accompagnent d'une intéressante richesse biologique. Ils sont encore présents dans les quelques vergers familiaux à hautes tiges sur les marges urbaines de Chavenay, ainsi que dans certains jardins familiaux de Villepreux et 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).

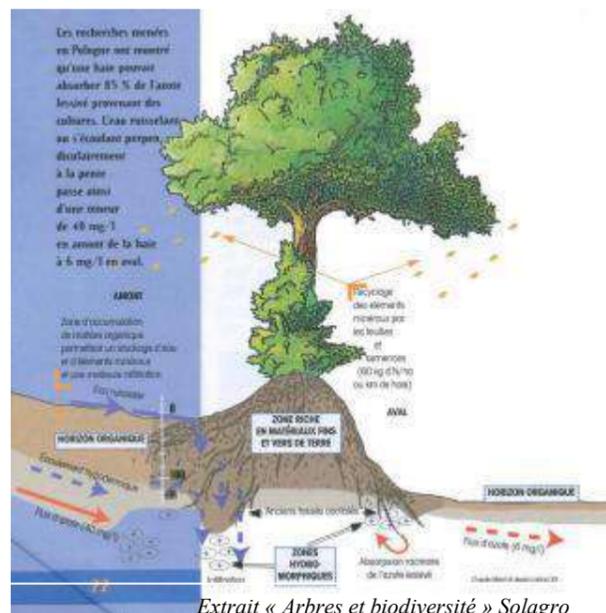
Les haies champêtres et les ripisylves : une richesse paysagère, des biotopes diversifiés, des outils au service d'une agriculture respectueuse de l'environnement

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.

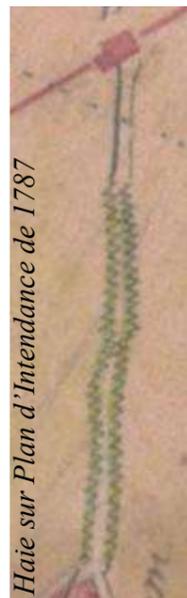


Extrait « Arbres et biodiversité » Solagro

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, ...)



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



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.

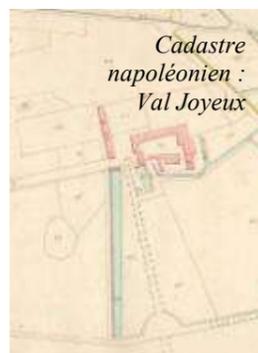
⇒ Reconquérir les milieux humides, les lignes de sources et certaines mares

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 horticolas, 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).

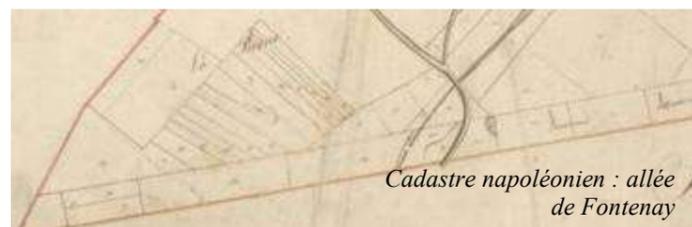
La reconstitution du vallon humide au sud-ouest de l'ancienne ferme royale de Trou Moreau apparaît notamment souhaitable. Les anciennes mares situées dans les environs pourraient être restituées, dans le cadre du scénario 2 de restitution progressive du patrimoine identitaire de la Plaine, valorisé par 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

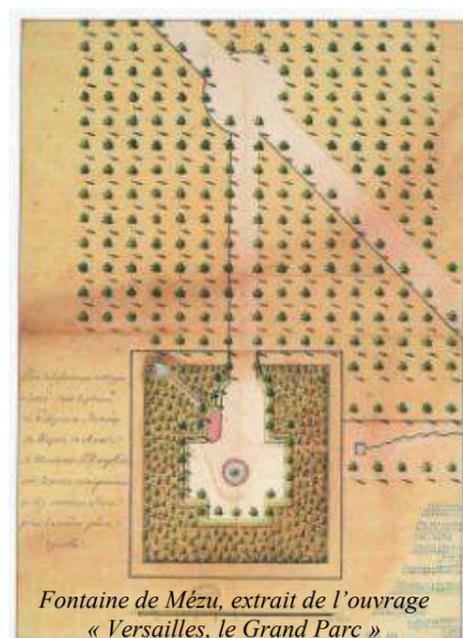


Les mares et les petits étangs étaient nombreux, situés dans les exploitations agricoles, au milieu des prés et des labours. L'une d'elle était présente sur l'allée de Fontenay. Elles correspondent à des lignes de résurgences des sources, dont celle qui coïncide avec le substrat du Grand Canal. Elles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



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.



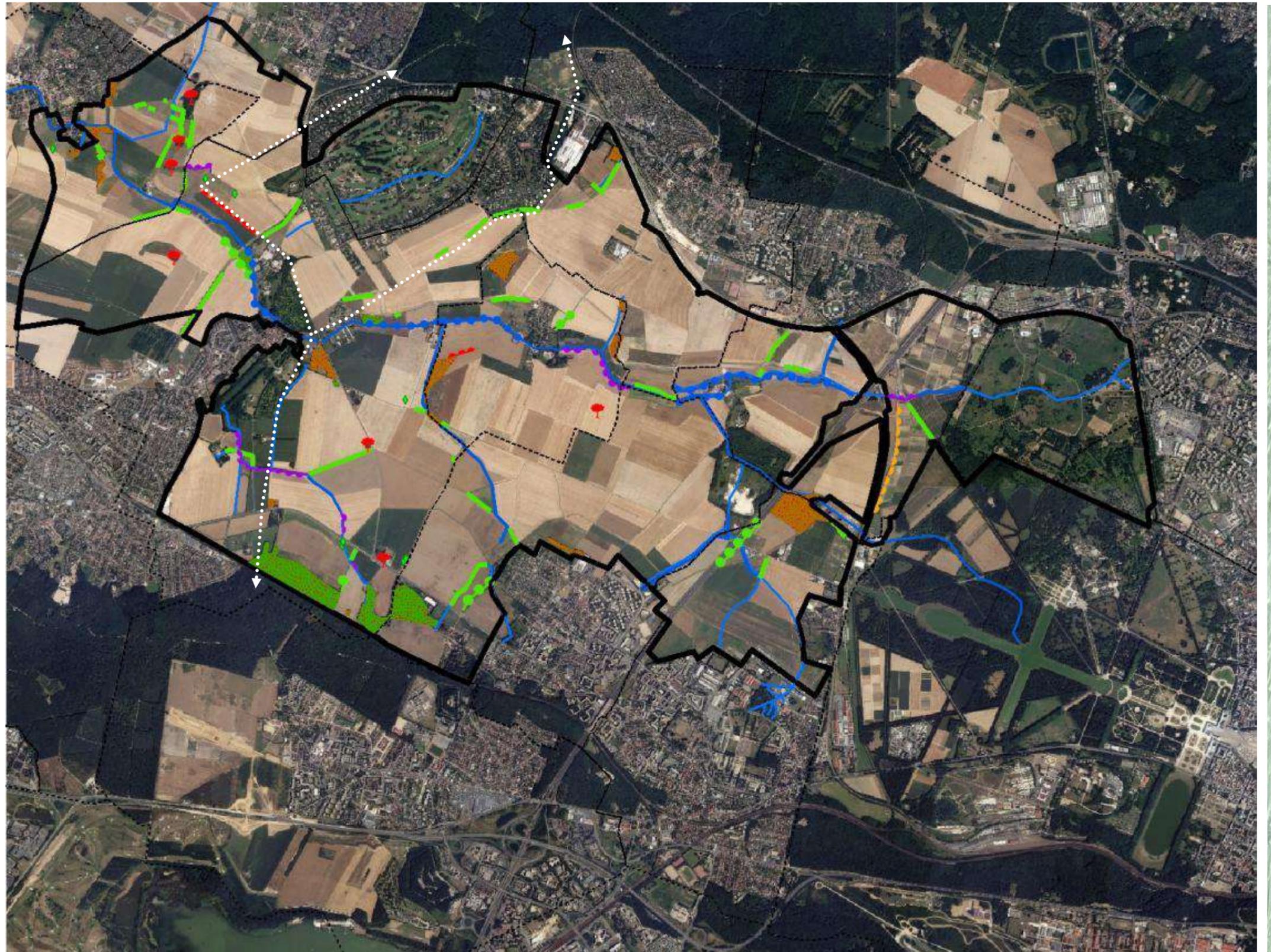
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

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.

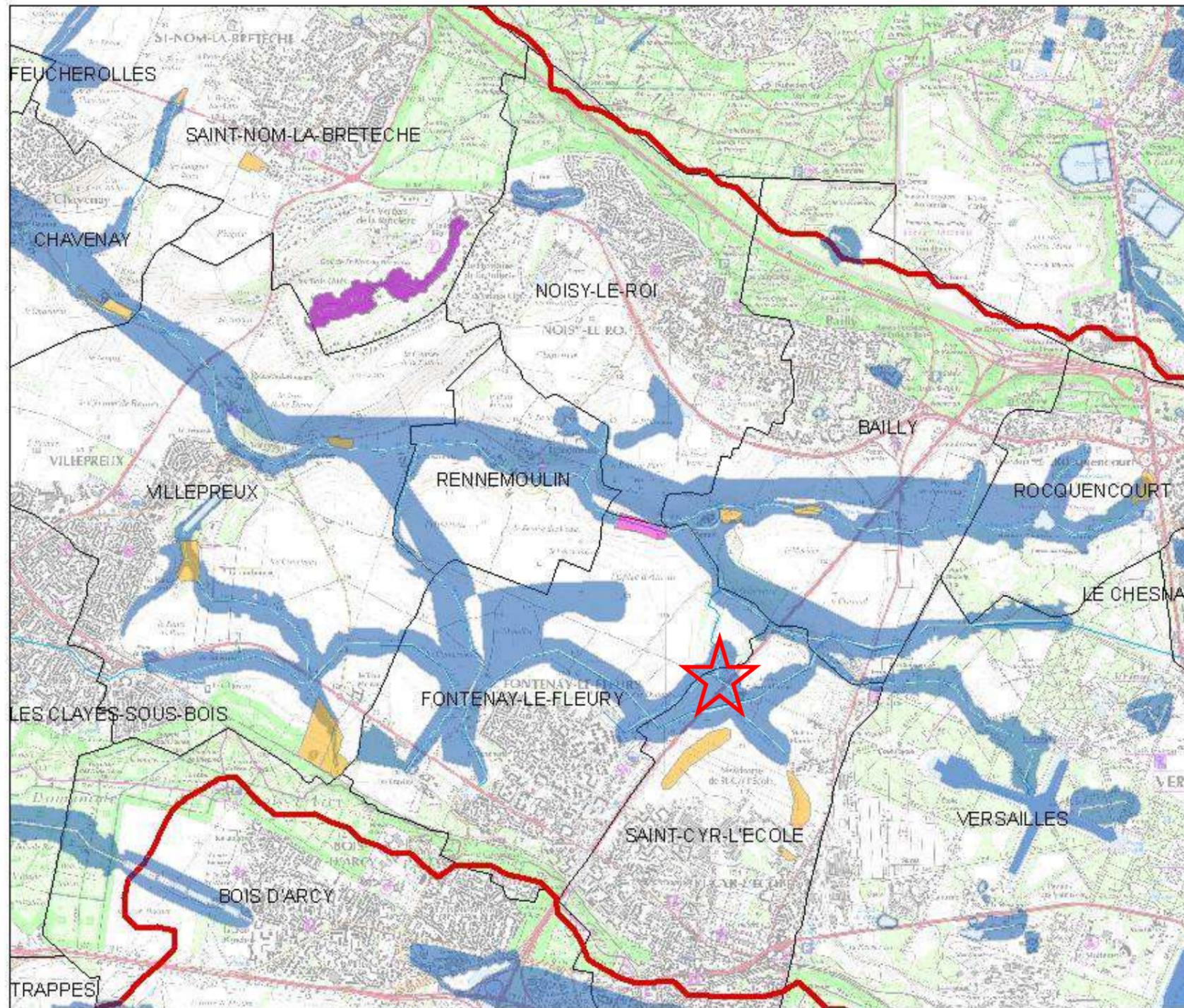
**METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARBORE, LES PRES HUMIDES ET LES PELOUSES CALCAIRE,
PAR UNE GESTION AGRICOLE ADAPTEE ET EVENTUELLEMENT DANS LE CADRE DE PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES**

-  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



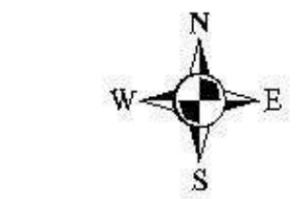
**PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES IDENTIFIES ACTUELLEMENT
 POUR LA BONNE GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT, LA RICHESSE BIOLOGIQUE DES MILIEUX ET UNE EVENTUELLE
 DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DANS LE CADRE DE PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES**

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

Entretenir 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.

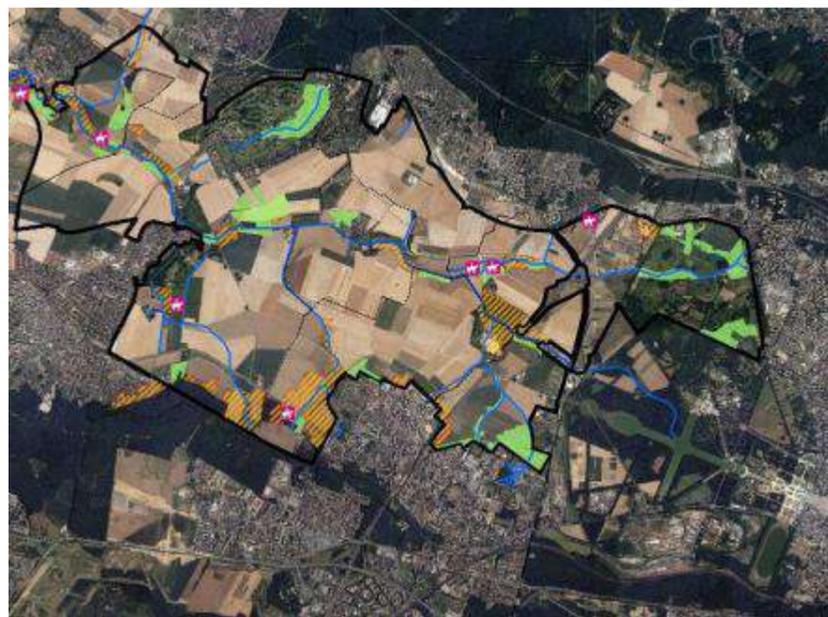
Les PLU peuvent s'accompagner de prescriptions architecturales pour les éventuelles constructions, dans les zones horticoles et maraîchères, mais aussi pour des abris dans les prés, pouvant être relativement précises dans le cadre d'orientations particulières d'aménagement (plan masse, esquisses architecturales, 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



Chavenay : Fontaine de Mézu



Villepreux : pré de Grand-Maisons

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 »).



Pontaly



Mézu



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'avérerait 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.



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

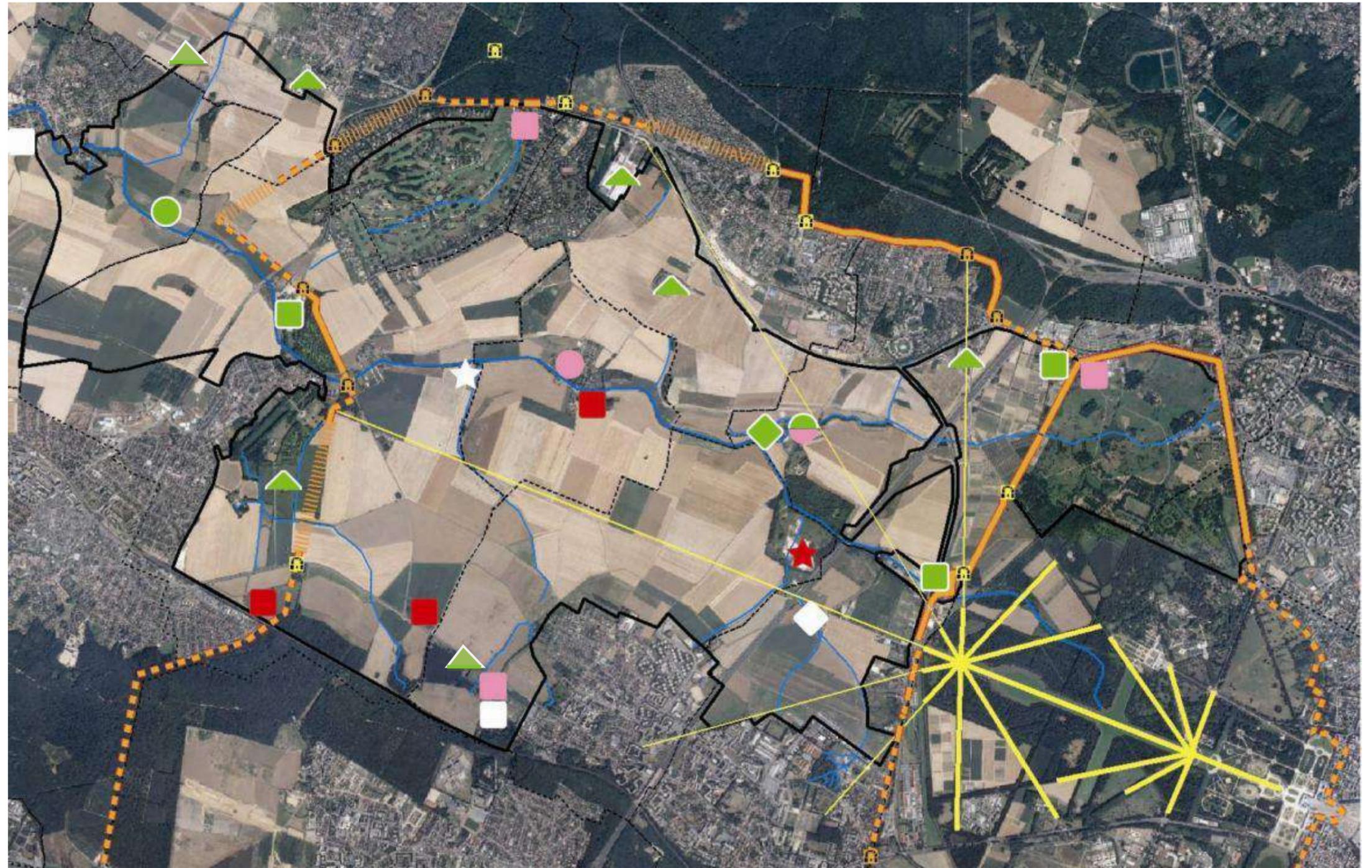
POUR SUIVRE LA VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI DU SITE CLASSE
Notamment dans le cadre de l'agritourisme, d'une agriculture périurbaine, de filières associées, d'une diversification

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

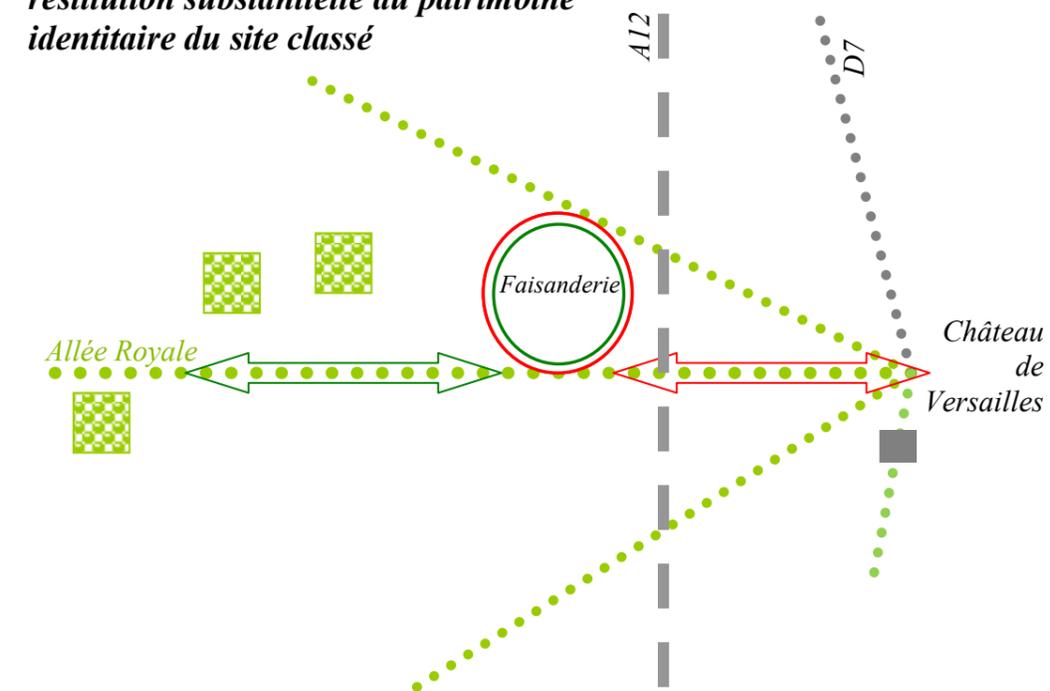


-  Disparition de la porte de l'ancienne enceinte du Grand Parc
-  Traces de la porte de l'ancienne enceinte du Grand Parc
-  Ancien mur d'enceinte du Grand Parc
-  Axes des anciennes allées
-  Limites du périmètre classé
-  Limites communales



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**

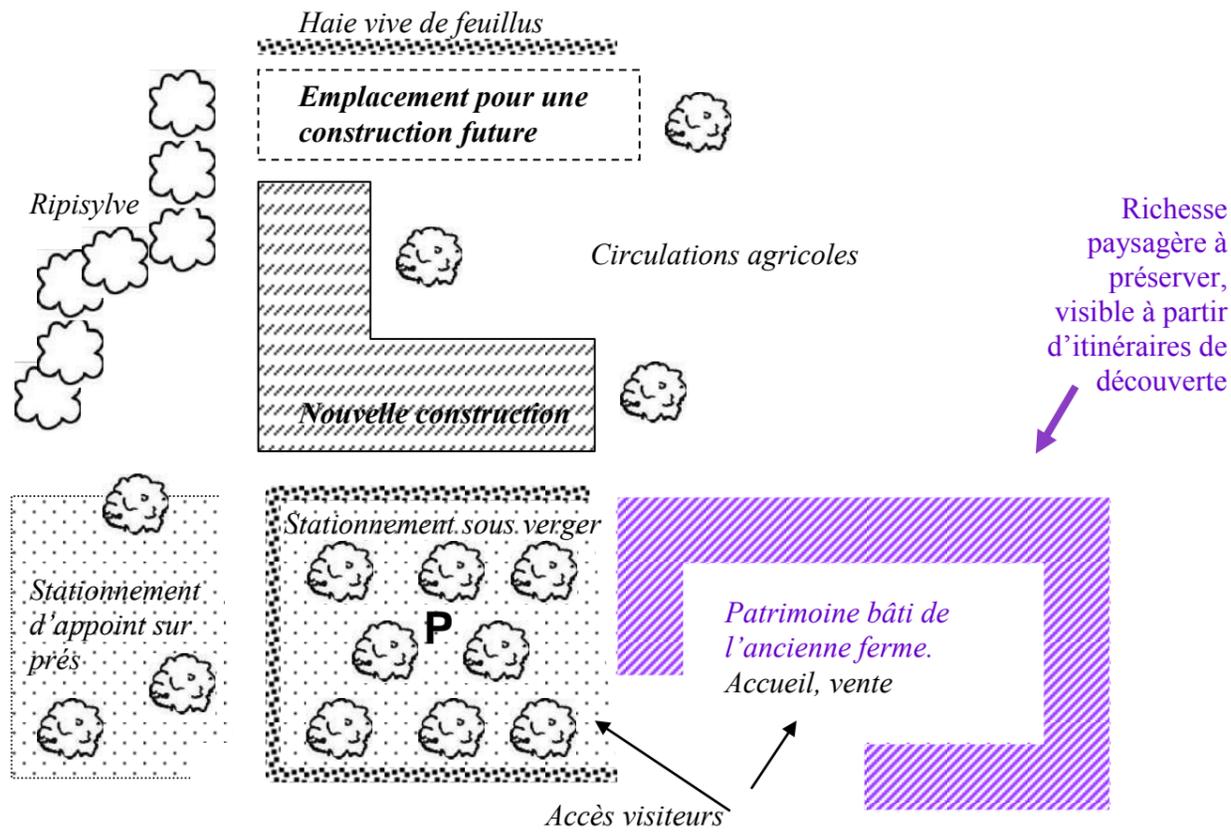
La localisation de la nouvelle construction doit apparaître en second plan, laissant au bâti patrimonial le rôle de point fort de l'exploitation. Elle peut être située à l'arrière des bâtiments ou dans un creux de terrain, mais pas en position dominante. Les vues principales vers le patrimoine bâti, 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 :

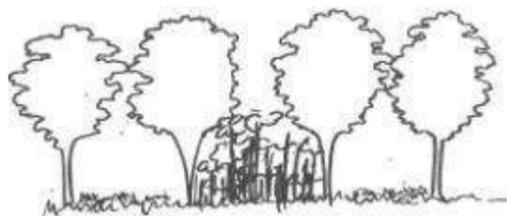
- pas de parking asphalté, mais des aires de stationnement discrètes, qui ne se perçoivent pas lorsqu'elles ne sont pas utilisées (par exemple, sur sol en concassé enherbé) ;
- pas de stationnement en entrée d'exploitation, afin de privilégier le caractère patrimonial ;
- des aires dimensionnées pour 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 ».



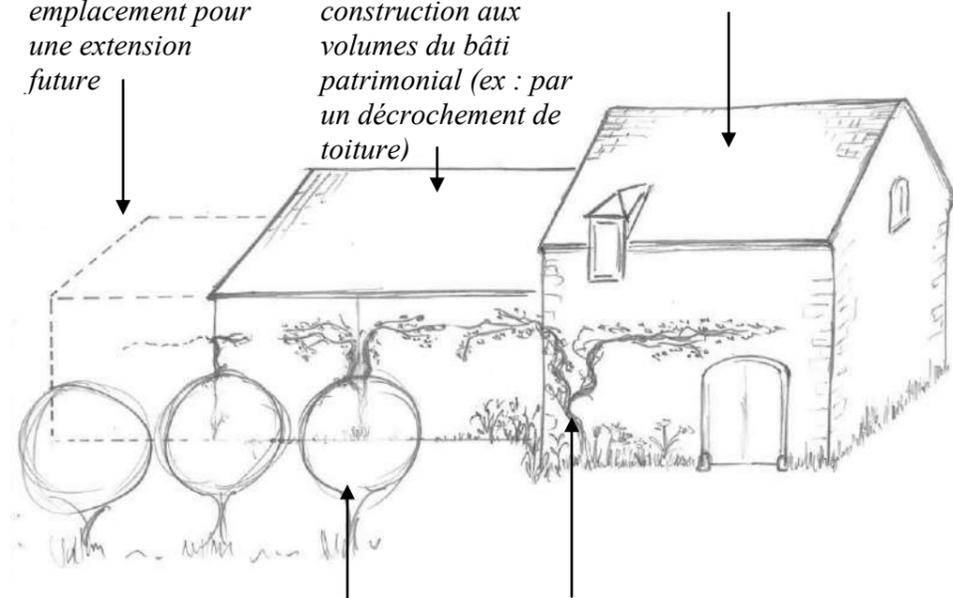
SCHEMA DE PRINCIPE

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 implanter 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 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 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)



-  Patrimoine bâti des anciennes fermes, moulins et faisanderies
-  Vues rapprochées
-  Vues lointaines

-  Ancien mur d'enceinte du Grand Parc
-  Axes des anciennes allées
-  Limites du périmètre classé
-  Limites communales

