

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

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

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

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

Elles engendrent des pressions d'équipement dans le site classé

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

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

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

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

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

ENJEUX DE LA QUALITE DES AMENAGEMENTS

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

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

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

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

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



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



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



OPPORTUNITE

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

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

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Rennemoulin

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



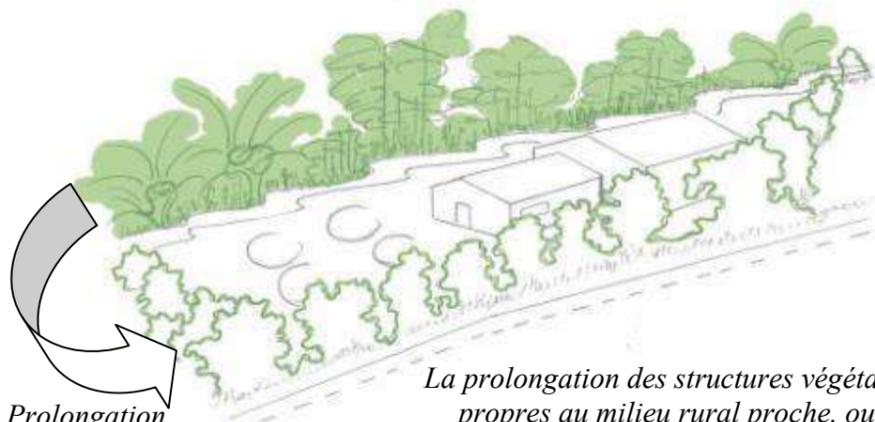
Villepreux

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



Villepreux

Les coloris trop clairs de la nouvelle station d'épuration de Villepreux, et les haies de résineux, nuisent à la discrétion de ce nouvel aménagement en bordure du Ru de Gally, entre les équipements agritouristiques du château de Grand-Maisons et de l'accueil équestre de Mézu.



Prolongation des essences arborées de la ripisylve limitrophe.

La prolongation des structures végétales propres au milieu rural proche, ou au patrimoine identitaire de la Plaine, sont préférables aux haies de résineux.

Des toitures vieux rouges, des façades aux coloris ternes, par exemple grisâtres à brunâtres, sont à rechercher.

MISE EN ŒUVRE

- Sensibiliser les partenaires de l'aménagement de la Plaine

Une bonne compréhension des enjeux de la qualité des aménagements de la Plaine de Versailles est nécessaire pour que les efforts conséquents soient consentis. Les actions de sensibilisation et d'information sont à renouveler régulièrement, au fur et à mesure du changement des interlocuteurs en charge de la gestion de la Plaine.

- Rechercher des solutions alternatives aux implantations qui seraient préjudiciables pour la Plaine

Il serait souhaitable que l'aménagement urbain soit conçu de façon à limiter au maximum les impacts négatifs sur le site classé, qui résultent du traitement des eaux usées et des eaux de ruissellement, des circulations routières, des réseaux électriques ou téléphoniques, des dépôts de terre, ... Toutes les ressources de l'aménagement urbain et de l'écologie urbaine pourraient être explorées en ce sens.

- Mettre en place des appuis fonciers et financiers pour faciliter des projets de qualité

La constitution de réserves foncières pour un équipement dans la Plaine veillera à prévoir une emprise suffisante pour une insertion paysagère satisfaisante. Afin de faciliter la localisation adéquate d'un équipement, les collectivités locales pourraient constituer une réserve foncière au moment où des opportunités se présentent. Celles-ci seraient susceptibles de servir de « monnaie d'échange », si ce n'est de lieu d'implantation. La création d'une ligne budgétaire pourrait être envisagée, par exemple par un groupement de Communes, pour d'éventuels surcoûts paysagers d'un aménagement, au titre de sa contribution à la qualité du cadre de vie.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Les diverses actions précitées demandent un surcroît de temps dont les acteurs locaux ne disposent pas forcément. L'embauche d'un agent de développement affecté à ces diverses tâches pourrait contribuer à l'avancée des projets (dans le cadre d'un partenariat entre l'APPVPA, les associations locales et la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc).

- Intégrer des prescriptions de qualité aux PLU (Zones non constructibles, prescription d'architecture et de plantations, ...)

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Limiter les constructions, infrastructures et aménagements, assurer une forte insertion paysagère

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Construction ou destruction d'un bâtiment, d'un ouvrage ou autres aménagements		
Construction d'un bâtiment ou d'ouvrages divers.	Risque d'impact négatif sur le site.	Pour une petite construction : Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires.
Destruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage divers.	Opportunité pour la valorisation des paysages.	Autorisation préfectorale. Pour une construction plus importante : Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification des lieux accompagnant le projet de construction ou l'aménagement		
Coupe d'arbres	Risque de perte d'une richesse paysagère.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Assèchement ou destruction d'une zone humide	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.
Accompagnement arboré de la construction		
Plantation d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale.
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

Maîtriser la construction dans le site classé de façon à conserver son ambiance agraire et son identité architecturale

— Périimètre classé, inconstructible sauf pour les besoins de l'agriculture durable et de l'agritourisme, et pour une construction qu'il ne serait pas possible d'implanter hors du site.

■ Lotissements en site classé, où seules une ou deux habitations seraient encore possibles, ainsi que des agrandissements mesurés des habitations existantes, en veillant à ce qu'elles restent discrètes et ennoyées dans l'accompagnement arboré.

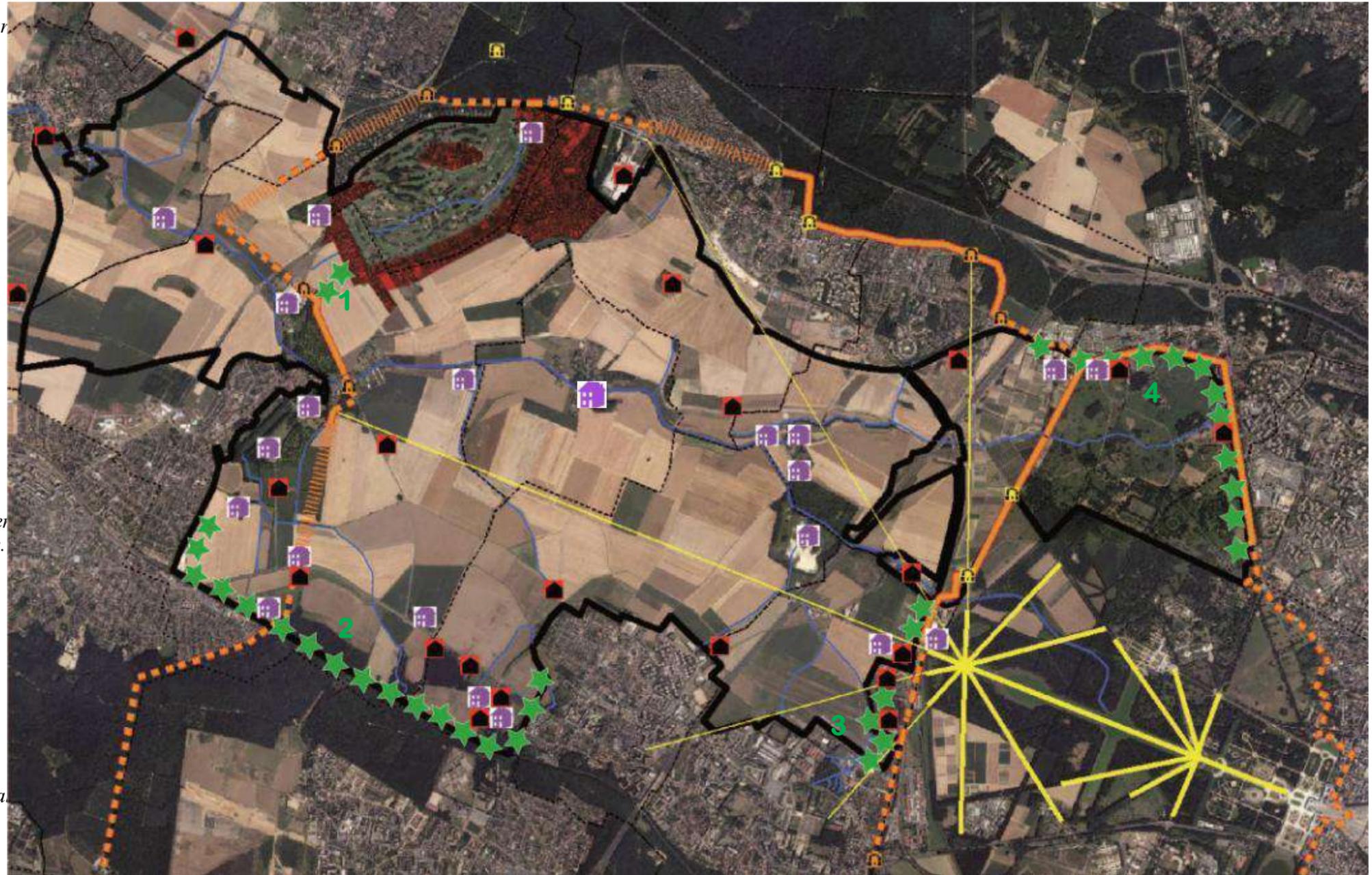
■ Une nouvelle construction située à proximité d'un bâti patrimonial, ou près d'un bâti y faisant fortement référence, laissera la prééminence au bâti d'intérêt historique, et respectera son identité architecturale.

■ Le bâti récent, sa réfection ou son agrandissement, doivent rester particulièrement discrets, afin de préserver l'enjeu patrimonial dominant de la Plaine. Les constructions qui auraient perdu leur usage devraient être démolies et le financement nécessaire prévu le plus en amont possible.

★ Zones actuelles de pressions urbaines où les nouvelles implantations bâties ne sont pas souhaitables :

- 1- Dernier secteur permettant la continuité des espaces agricoles entre le Grand Parc et la partie avale du Val de Gally.
- 2- Dernier secteur où les paysages agricoles côtoient les paysages forestiers.
- 3- Possibilité de vues vers la Plaine agraire face au Petit Parc
- 4- Arboretum et zone horticole permettant de conserver des paysages ruraux à proximité du Petit Parc

- - - - - Limites communales



Patrimoine identitaire du site classé

- Tracé des anciennes allées
- - - - - Tracé de l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc



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

Objectif 13

**Conserver le
caractère
villageois de
Rennemoulin**



Rennemoulin se perçoit peu depuis l'allée royale de Villepreux. Son écrin arboré, composé de parcs et de vergers, est à conserver. Il est souhaitable que les constructions restent sous le niveau de visibilité à partir de l'allée de Villepreux et qu'une couronne arborée soit restituée lors de toute nouvelle construction sur les marges du village. Les haies de résineux sont à éviter



La cohérence et la sobriété propre à l'espace rural est à privilégier dans les aménagements de rues : bande de stationnement ou bande piétonne en grave en remplacement de trottoir surélevés dans les rues résidentielles grands pavés de formes carrées selon le style de la Plaine sur des passages ou le long de l'écoulement, maintien de ruelles champêtres, clôtures végétalisées, ...

OPPORTUNITE

Rennemoulin est un village pittoresque enclavé dans le site classé. Au début du 19^{ème} siècle, il se composait de trois noyaux bâtis : la ferme, entourée de cours d'eau et mares de source, le moulin et le Prieuré sur les berges du Gally ; le quartier de la mairie à flanc de coteau en rive gauche ; et un quartier résidentiel à flanc de coteau en rive droite, orienté au sud.

Son développement a été parcimonieux. Il a conduit à densifier le tissu villageois, et à l'étendre vers le nord. Le quartier de la mairie a été modifié sans extension de l'emprise bâtie. L'ancien moulin et la ferme ont conservé la structure du bâti patrimonial, les fonctions de moulin ont disparu, tandis que l'exploitation agricole s'est maintenue jusqu'à présent. Deux nouveaux quartiers ont été bâtis récemment : l'un face à la ferme et au moulin en rive droite (7 habitations); l'autre sur les hauteurs du village en rive droite (une vingtaine d'habitations). Leur urbanisme est peu dense, ennoyé dans des jardins arborés. Une construction récente reste très visible. L'institut Pasteur utilise les bâtiments de l'ancien Prieuré en tant que ferme expérimentale. Cinq constructions ont été bâties à proximité. La Commune envisage de réserver un terrain pour l'urbanisation à long terme le long de la D161 en provenance de Noisy. Vue la sensibilité paysagère et patrimoniale du lieu, une attention particulière doit être portée à l'urbanisme de ce village.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Ne pas étendre l'emprise bâtie, privilégier une densification très lente de l'espace actuellement urbanisé**

Au maximum une ou deux constructions pourraient être envisagées par génération, le village de Rennemoulin n'ayant pas vocation à s'étendre. Il serait préférable de procéder à une très légère densification du tissu villageois actuel, tout en maintenant une bonne densité d'arbres, plutôt qu'à une extension de l'emprise urbanisée. L'implantation d'un nouveau quartier en entrée de village, le long de la D161 en provenance de Noisy, porterait préjudice à sa qualité patrimoniale, notamment dans les abords de l'ancien chenil (le seul du Grand Parc), situé actuellement dans un paysage agraire de pré et d'alignement d'arbres. L'enjeu patrimonial et pour le pittoresque des vues est également important sur les hauteurs de l'ancien prieuré, ainsi que sur l'axe formé par le prieuré, l'ancien moulin et la ferme, notamment au sud de ces patrimoines bâtis, afin que des paysages agraires soient maintenus face à leurs fronts pittoresques. La mise en valeur du ruisseau, de la source et de la mare de source au sud de la ferme pourrait être envisagée dans le cadre d'un projet agritouristique. Le village est situé dans un creux de vallon et il reste peu perceptible actuellement. Il est important de ne pas étendre l'urbanisation au-delà des altitudes actuelles, afin qu'elle reste peu perceptible depuis les axes environnants, et notamment depuis l'allée royale de Villepreux, dont les enjeux pour les circulations de loisirs sont appelés à se développer.

⇒ **Respecter l'identité architecturale du village lors d'une extension d'un patrimoine bâti**

Dans ce site de forte valeur patrimoniale, l'architecture fera référence, de façon prioritaire, à l'identité locale, et à une greffe harmonieuse sur le bâti ancien. Les volumes ne dépasseront pas un rez-de-chaussée et un niveau (comble aménagé, ou étage + comble éventuellement aménagés). Les toitures seront à deux pans, éventuellement avec croupe, avec tuiles plates de couleur vieux rouge, éventuellement avec lucarnes à pan coupé. Les appentis accolés au mur peuvent comporter un toit à une pente. Les toits plats ne sont pas souhaitables. Les façades feront référence au bâti patrimonial par les enduits (beigeâtre à grisâtre, de préférence à la chaux et au sable) et par l'agencement des ouvertures (plus hautes que larges ; en cas d'encadrement, celui-ci sera en calcaire dans les teintes crème et beige, les linteaux et les montants seront d'un seul tenant).

⇒ **Conserver et renforcer la couronne de verger et de parcs arborés, pour conserver l'identité rurale de la Plaine et pour constituer une zone tampon entre le village et les labours**

Les nouveaux quartiers sont, soit immergés dans un ancien parc arboré dont les grands arbres ont été conservés, soit plantés d'arbres fruitiers, soit plus récemment bordés d'un talus enherbé et arboré. Ces aménagements sont à conserver et à poursuivre. La couronne arborée pourrait être renforcée au nord-ouest du village, au niveau d'une nouvelle construction très perceptible, notamment depuis le point de vue de la Croix Notre Dame, d'où se découvre l'ensemble de la Plaine. La nouvelle construction sera positionnée sur la parcelle de façon à préserver un large espace de jardin du côté des espaces agraires. Des cheminements piétons pourront être prévus entre quelques propriétés privées, de façon à agrémenter les promenades des habitants.

⇒ **Poursuivre les aménagements de rues cohérents, pittoresques et valorisants**

Les aménagements resteront sobres et de caractère rural. Soit par exemple : des cheminements piétons en grave et pavés (selon le style de la Plaine). Les clôtures pourront consister en murs de pierres plus ou moins apparentes maçonnés avec un liant à la chaux, bordés d'une bande fleurie, en haies de feuillus, en grillages ou en clôture de lattes de bois. L'absence de trottoir renforce le caractère villageois du lieu, les écoulements pouvant être pavés. Les haies opaques de résineux, les murs de béton ou de parpaings non enduits sont à éviter.



Le pré et l'alignement d'arbres limitrophe mettent en valeur l'ancien chenil de Rennemoulin, aussi bien à partir de la route D161 en provenance de Noisy qu'à partir du chemin en provenance de l'allée de Villepreux au sud du village (près de la mairie).



Cadaastre napoléonien

MISE EN OEUVRE

- *Prise en compte des prescriptions paysagères dans le PLU*

Il définit notamment les zones à bâtir, l'agencement des constructions sur la parcelle, les caractéristiques architecturales, la qualité des clôtures et des espaces publics. Les arbres à conserver, les parcs, jardins et vergers, ainsi que les sentiers, peuvent y être notés.

- *Sensibilisation et information*

L'édition d'une plaquette pourrait sensibiliser les habitants et les candidats à la construction aux caractéristiques architecturales du village et aux enjeux de la mise en valeur du patrimoine de la Plaine, aux façons de construire en harmonie avec les richesses patrimoniales et paysagères du lieu, aux essences arborées adaptées à l'identité rurale de la Plaine. Un carnet d'adresse de fournisseurs, ou d'artisans maîtrisant certaines techniques (par exemple, la construction de murs de pierre sèche, ou la pose d'enduits à la chaux, ...) peuvent y être mentionnés. Plusieurs plaquettes thématiques (par exemple, des triptyques de 6 pages) pourraient être édités, afin d'être plus aisément transmissibles aux habitants selon les travaux qu'ils envisagent.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Conserver le caractère patrimonial et villageois de Rennemoulin

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Construction ou destruction d'un bâtiment, d'un ouvrage ou autres aménagements		
Construction d'une maison et aménagement de ses abords	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Construction d'un bâtiment de petite dimension	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Modification d'une construction	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Aménagement ponctuel dans un espace public	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale.
Aménagement global d'un espace public (rue, place, ...)	Risque d'aménagements, de matériaux ou de végétaux inadaptés.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification des lieux accompagnant le projet de construction ou l'aménagement		
Coupe d'arbres	Risque de perte d'une richesse paysagère ou d'un écran arboré.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Assèchement ou destruction d'une zone humide	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide et d'un paysage potentiellement valorisant (ex : près de la ferme)	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle.
Modification permanente de la topographie remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, si de telles opérations se répètent souvent, sachant qu'elles ont déjà eu lieu dans le passé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.
Accompagnement arboré de la construction		
Plantation d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.
Modification des plantations fleuries ou potagères	Entretien du fonds rural.	Gestion courante

Illustration de quelques principes, présentés à titre indicatif, pour conserver le caractère villageois et patrimonial du village de Rennemoulin

-  Cœur de village ancien, à conserver dans le respect de son architecture
-  Front patrimonial majeur de l'ancienne ferme, moulin et prieuré, face auquel aucune construction n'est souhaitable
-  Espace agricole à ne pas bâtir en raison de son rôle structurant pour le patrimoine paysager
-  Zones pouvant accueillir lentement quelques constructions (une à deux au maximum par génération)
-  Hangars pouvant être démolis s'ils n'ont plus d'utilité
-  Front arboré à conserver ou à renforcer
-  Alignement à conserver (ou à implanter à l'ouest)
- Mettre en valeur les paysages liés à l'eau, ou les restituer
-  Ru de Gally
-  Canaux de l'ancien moulin
-  Ruisseaux et ancien canal
-  Sources
-  Etangs
-  Conserver, compléter et mettre en valeur les sentiers et itinéraires pédestres pour les loisirs des habitants
-  Perspectives pittoresques proches du village ou internes au village
-  Perspectives lointaines vers le village (depuis la Croix Notre Dame à Villepreux, depuis le chemin en provenance de l'allée royale de Villepreux)



Objectif 14

**Reconquérir
l'aspect arboré des
marges du site
classé par une
gestion adéquate
des zones urbaines
et de leurs limites**

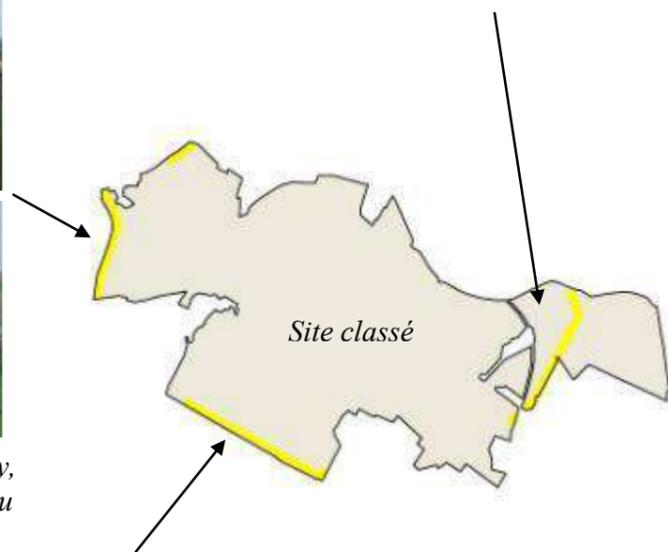
**Conserver les coupures agraires et boisées
qui interrompent les fronts urbanisés**



Espaces horticoles de Voluceau à Bailly, face au Petit Parc et à la forêt de Marly-le-Roi



Vastes labours à Chavenay, qui s'ouvrent vers l'aval du Val de Gally



Paysages agraires patrimoniaux ponctués de 3 fermes isolées : Val Joyeux, Trou Moreau et Graviers à côté du château Ternay.

OPPORTUNITE

Vers la fin du 18^{ème} siècle, la plaine de Versailles apparaissait bordée d'un écran arboré, formé par les jardins vivriers parsemés de fruitiers et les vergers entourant les villages et les fermes dispersées, par les parcs des châteaux, le tout couronné des vastes forêts sur les reliefs qui dominent la vallée. Cet écran forestier était renforcé par les alignements d'arbres des allées issues de l'Etoile Royale, ainsi que par les remises plantées pour les besoins de la chasse, sous forme de grands boisements carrés ou allongés dans le Grand Parc, et de petits bosquets quadrangulaires à l'extérieur.

Depuis les années 1960, les pressions urbaines continues ont conduit à l'urbanisation de la quasi totalité des marges de la Plaine de Versailles, au détriment des cultures vivrières et des vergers. Les structures arborées ont quasiment toutes disparu. Les sommets boisés des versants du Val de Gally, en forêt domaniales, se sont globalement maintenus, bien que laissant apparaître çà et là quelques constructions. Ainsi, les perspectives à partir du site classé portent désormais, pour une grande part, vers des fronts urbanisés : habitat individuel plus ou moins ennoyés dans une végétation arborée, grands ensembles marquant certains horizons, bâtiments d'activité peu insérés.

Quelques marges ont conservé leur caractère rural : l'espace compris entre Fontenay et Villepreux au Sud du site classé, l'écran boisé de l'Arboretum à l'est du site classé, et les vastes horizons labourés à l'ouest.

Afin que la Plaine de Versailles conserve, et reconquiert, au maximum son caractère rural, une réflexion est nécessaire quant au traitement des marges urbaines.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

Pour chaque type de paysage le long du périmètre classé ont été identifiées les évolutions les plus opportunes par rapport aux enjeux patrimoniaux et agritouristiques, puis les conséquences d'une part pour les espaces externes au périmètre classé, d'autre part pour la frange incluse dans ce périmètre.

⇒ **Conserver les coupures boisées et agraires qui interrompent les fronts urbanisés le long du périmètre classé, en veillant à ce qu'aucune construction nouvelle ne marque ces perspectives**

Trois grands tronçons du périmètre classé sont concernés. Ils représentent environ 25% du périmètre du site classé.

Le secteur des Graviers / Trou Moreau / Val Joyeux a conservé sa structure ancienne sur une portion au sud du site classé : trois fermes dispersées sont implantées dans des espaces agricoles, avec pour arrière-plan le coteau boisé. Les fermes de Val Joyeux et des Graviers étaient associées à des châteaux, seul le château de Ternay subsiste près de la ferme des Graviers. Il est important de conserver ce paysage patrimonial en évitant toute avancée de l'urbanisation, tant dans le site classé que sur ses marges, et notamment sur le sommet du coteau. Dans l'hypothèse d'une restitution, à terme, de la trace des grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, notamment des allées et de la trace du mur d'enceinte, le tout doublé d'itinéraires de promenade offrant un choix de circuits en boucles, ces trois fermes acquièrent de forts enjeux agritouristiques. Il est important de préserver cette possibilité pour l'avenir, qui peut représenter un positionnement économique pour les exploitations agricoles du futur.

Sur la façade ouest du site classé, Chavenay conserve des aires de village au sein de vastes labours. De nombreuses petites remises arborées quadrangulaires ponctuaient ces espaces, mais elles ont quasiment toutes disparu. Deux constructions nouvelles marquent les horizons agricoles en limite extérieure du site classé : la ferme d'Ancigny et un bâtiment de l'Aéroclub de Chavenay. Il est important que ce phénomène reste marginal. La plantation d'arbres, tout au moins face au site classé, pourrait les insérer dans le site en évoquant les anciennes petites remises arborées. La continuité des espaces agricoles en direction de la vallée de la Mauldre est souhaitable, afin d'éviter l'enclavement des espaces agricoles de la plaine de Versailles et la trop grande fragilisation de cette activité.

L'Arboretum de Chèvreloup et le Petit Parc de Versailles créent un écran arboré sur le côté nord-est du site classé. Afin de conserver un paysage rural à proximité du Petit Parc, en référence à l'histoire du site, il est primordial d'éviter tout développement urbain dans ces espaces horticoles. La coupure verte du Trou d'Enfer, qui se prolonge jusqu'au site classé doit être conservée, même si elle ne constitue plus qu'un cordon étroit de forêts, prés et labours.

⇒ **Conserver les écrans boisés des fonds de jardins des zones d'habitat individuel et des châteaux**

Trois tronçons principaux du périmètre classé sont concernés par ce type de paysage, qui représente environ 30% du périmètre du site classé : une partie du front du Golf de St-Nom, le village de Chavenay, le vieux village de Villepreux dont ses châteaux et quelques tronçons des autres fronts urbains. Il est souhaitable que le front boisé, en fond de jardin, se réfère à l'identité rurale du lieu : arbres fruitiers, ou haies vives de feuillus avec, par exemple, de l'églantine, du sureau, de la prunelle, du noisetier, du cornouiller, de l'aubépine, du chèvrefeuille, ou grands arbres feuillus d'ornement pour les parcs des châteaux. ... Les haies de résineux ne sont pas souhaitables, cette essence arborée étant étrangère l'identité rurale du lieu.

Conserver les écrans boisés des fonds de jardins dans les zones d'habitat individuel et des parcs de châteaux, ainsi que ceux résultant d'un boisement dans le site classé (verger ou friche, ripisylve d'un cours d'eau, haie, ...)



Front urbain de St-Nom, de même aspect qu'une bonne part du « Golf de St-Nom »



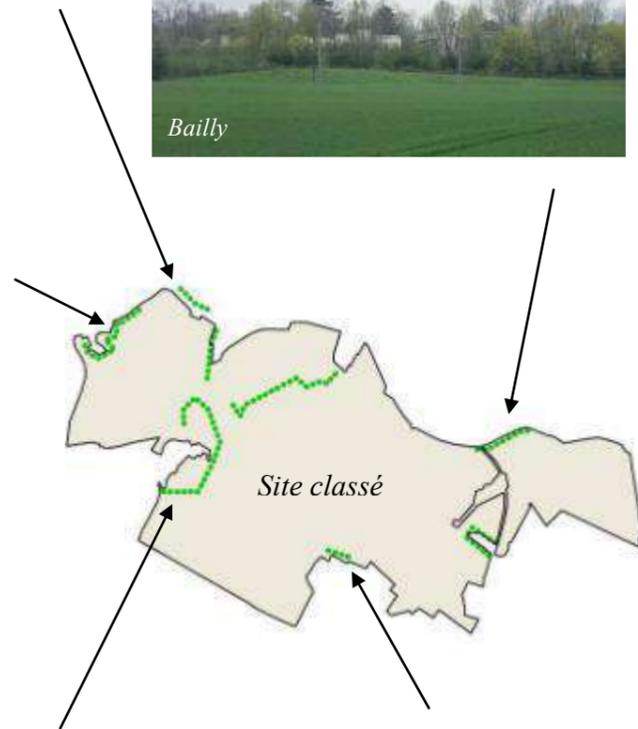
Bailly



Chavenay : jardins arborés hors site classé



Chavenay : friche en site classé



Villepreux ouest : jardins arborés du lotissement, hors site classé



Fontenay depuis l'allée royale : rideaux de peupliers



Villepreux est

Front arboré résultant du Parc du château de Villepreux, en site classé

⇒ **Favoriser la plantation d'arbres autour des habitats individuels en limite extérieure au site classé, lorsque sa couronne arborée est insuffisante**

La couronne arborée est souvent absente des extensions récentes de l'habitat individuel, ou insuffisante pour masquer ces extensions. Cela peut être lié à la jeunesse du nouveau quartier, les plantations arborées n'ayant pas encore eu le temps d'atteindre leur envergure. Mais cela peut également résulter de l'étroitesse de la parcelle bâtie, la place manquant alors pour des plantations arborées d'une hauteur suffisante. Ce type de paysage représente environ 25% du périmètre du site classé : le long d'une extension récente du golf de St-Nom, ainsi qu'à Noisy, Bailly, St-Cyr et Fontenay.

Sur les parcelles constructibles en limite extérieure, ou intérieure au site classé en ce qui concerne le Golf de St-Nom, il est souhaitable d'organiser les zones constructibles de telle façon que les parcelles comportent un espace de jardin suffisant du côté périmètre classé, afin qu'il puisse comporter des essences arborées feuillues). Deux possibilités peuvent être envisagées : soit la construction jouxte la voie, laissant à l'arrière, côté périmètre classé, le plus d'espace de jardin possible, avec haie vive et fruitiers ; soit la voie de desserte du quartier jouxte le site classé, celle-ci étant alors traitée en mail arboré.

⇒ **Revoir le traitement des façades des immeubles, trop hauts pour être insérés par une plantation d'arbres**

Les immeubles collectifs, aux coloris blancs, sont perceptibles sur environ 10% du périmètre du site classé, essentiellement localisés à Villepreux et aux Clayes-sous-Bois, ainsi qu'à Fontenay dans une moindre mesure.

Des coloris ou matériaux discrets seront recherchés pour les façades, lors de travaux de réhabilitation (bois naturel, brique, coloris vert tilleul). Les coloris blancs et les matériaux réfléchissants sont à éviter. La végétalisation des balcons et des façades est à encourager, dans un souci de qualité des paysages mais également pour développer l'écologie urbaine.

⇒ **Renforcer l'écran arboré des espaces non bâtis, entre le front urbain actuel et la limite du site classé**

Ces espaces représentent environ 15% du périmètre classé, essentiellement positionnés dans la partie ouest et nord du site classé, à St-Nom, Villepreux et Noisy-le-Roi, dans une moindre mesure à Fontenay-le-Fleury. Certains comportent des jardins familiaux, des espaces agricoles ou des zones de friches, auxquels des associations locales sont très attachées. Il est souhaitable que ces espaces conservent leur caractère naturel, par leur fonction actuelle, ou par d'autres fonctions telles que des espaces verts écologiques et des espaces de loisirs, des vergers pédagogiques, des bassins d'épandage des eaux de ruissellement issues des espaces minéralisés par le bâti, inondables périodiquement et plantés d'une végétation semi aquatique (herbacée, arborescente et arborée), des mares pédagogiques (les mares étaient fréquentes dans la Plaine de Versailles jusqu'au début du 20^{ème} siècle).

Mais face aux pressions urbaines, ils font généralement l'objet de projets de construction. Afin d'économiser l'espace constructible, du petit immeuble collectif pourrait être envisagé. Sa discrétion et son verdissement sont alors nécessaires, et peuvent être pris en compte soit dans l'architecture, soit dans le traitement de l'espace urbain environnant. Ainsi, les façades resteront discrètes par leurs coloris, leurs matériaux ou leur végétalisation (ex : construction en gradins avec terrasses fleuries ou jardins suspendus ; végétation grimpante sur les façades ou retombantes des balcons). Les plantations arborées sont souhaitables dans les espaces extérieurs environnants (pelouse arborée, mail, jardins vertical, ...).

⇒ **Au besoin, doubler le verdissement des espaces urbains en limite extérieure du site classé, par des plantations arborées en périmètre classé, en référence à l'identité rurale ou historique du lieu**

L'écran arboré peut être renforcé à l'intérieur du périmètre classé, par des plantations conformes à l'identité rurale ou historique, ou intéressantes pour les auxiliaires de culture : haies vives de feuillus (ex : églantine, sorbier, alisier, cornouiller, viorne, noisetiers, charme, sureau noir, chèvrefeuille, lierre, aubépine, prunellier), ripisylves de cours d'eau ou de mare (saules blancs, frênes, aulnes, ...), verger à fruit ou à bois, boisement de feuillus à but productif, cynégétique, écologique ou pédagogique (ex : projet de « forêt d'enfants » à S-Cyr), jardins familiaux (uniquement en propriété communal, avec une charte d'entretien pour les locataires), voirie bordée d'arbres (ex : projet de prolongement de la route de charmes du Pont des Roches à Fontenay).

⇒ **Utiliser les grandes structures paysagères identitaires du site classé pour l'insertion des fronts urbains, et les prolonger dans les aménagements urbains proches**

- tronçons d'allées bordées d'alignements de feuillus majestueux face au front urbain de Noisy (allée de la Tuilerie en partie replantée le long de la D307), allée de Fontenay-le-Fleury et de St-Cyr dans le secteur de l'aérodrome de St-Cyr-l'Ecole. L'allée royale de Villepreux, si elle était restituée, couperait également certaines vues vers les fronts urbains, même si le boisement n'est pas positionné sur les marges mêmes du site classé.

- restitution de la remise du Four à Chaux sur la limite de Bailly et de Noisy, et sur le tracé de la route D307, restitution de certains éléments de la « ceinture du pavillon » le long de la façade est du quartier du golf de St-Nom ;

- restitution de quelques boisements de feuillus, en référence aux anciennes remises dispersées dans la Plaine pourrait également couper certaines vues vers les fronts urbanisés perçus depuis le site classé (par exemple à partir de l'allée royale) ;

- conserver la trace des anciennes allées arborées, ou des remises arborées, dans le tissu urbain limitrophe au site classé (ex : maintien du Trident Gabriel dans la ZAC Charles Renard, dont une allée rejoint l'allée de St-Cyr).

MISE EN ŒUVRE

Prendre en compte le verdissement des marges urbaines du site classé dans les PLU

Le PLU est un outil privilégié pour mettre en œuvre un front urbain verdoyant, par :

- la définition de l'usage du sol le long des 20 % du périmètre classé dont les abords extérieurs ne sont actuellement pas bâtis (cet espace peut être affecté soit à la construction, soit à des espaces naturels, comme par exemple des espaces verts arborés à buts écologiques (de forte biodiversité en complément aux biotopes de la Plaine), pédagogiques (ex : vergers ou mares scolaires, ...), de loisirs (ex : promenade bordée d'arbres, parcours Vita, point de départ de promenades vers la Plaine avec aire de stationnement champêtre, place de pique nique et panneau d'explication), agricoles (habitat d'auxiliaires de culture), d'autoconsommation (potager ou vergers familiaux), etc... ;
- l'organisation des constructions dans la zone à urbaniser (le nouveau quartier peut délimiter la zone à urbaniser jusqu'à la limite du périmètre classé, ou prévoir une emprise réservée entre la zone à urbaniser et le périmètre classé, pour y implanter un linéaire verdoyant, telle qu'une voie routière ou piétonne bordée de haies ou d'alignements, ...);
- si la zone à urbaniser s'étend jusqu'au périmètre classé, le PLU peut y délimiter une bande effectivement constructible, de façon à ce que les constructions se rapprochent de la voie et laissent à l'arrière, côté périmètre classé, des jardins lanierés clos de haies buissonnantes avec arbres à haut jets ;
- les essences et la hauteur des haies et plantations orientées vers la Plaine de Versailles, qui seront à définir en référence à l'identité rurale ou historique du lieu, à l'enrichissement biologique des milieux et à l'écologie urbaine, au besoin d'habitat pour des axillaires de culture.

Le PLU peut prévoir une zone de jardins familiaux communaux sur les marges du site classé, selon un règlement respectueux du patrimoine paysager de la Plaine. La construction des espaces situés en limites extérieures du site classé devraient être restreinte autant que possible, ou s'effectuer selon un rythme lent, afin de préserver quelques espaces constructibles pour les générations futures et limiter au maximum les pressions sur le site classé.

Prendre en compte le verdissement des marges urbaines dans les projets urbains

Le verdissement des zones urbanisées peut être renforcé à l'occasion de projets urbains dans les espaces publics communaux, par des plantations arborées (mail, espace vert écologique, etc.), à l'occasion d'une opération d'amélioration des façades ou de la pose d'une isolation extérieure (recours à des matériaux et à des coloris discrets, implantation d'une végétation grimpante sur des supports adaptés, création de jardins verticaux, création de jardin suspendu en toitures et en terrasses, ...).

Lors d'une opération de restructuration urbaine, ou lors d'une destruction ponctuelle d'un bâtiment, la surface en espaces verts arborés peut être augmentée ou repositionnée, de façon à avoir un impact positif pour le verdissement des marges de la Plaine de Versailles, mais également, de façon à augmenter les zones d'infiltration des eaux de ruissellement en milieu urbain.

Sensibiliser les particuliers à l'intérêt du verdissement pour la qualité de leur cadre de vie, et apporter un soutien technique et financier à des actions de reverdissement et d'écologie urbaine, notamment en mobilisant les financements du Leader

Il peut s'agir de l'édition de plaquettes de sensibilisation, d'explication de l'intérêt du verdissement sur le plan patrimonial, écologique et de la qualité de vie, de présentation des techniques de plantation (fruitiers palissés, mini jardins de balcon, ...). Des animations peuvent être organisées sur ces thèmes (ex : association de promotion de l'écologie urbaine, achat groupé de plants, concours des plus beaux balcons végétalisés, ...). Des appuis techniques et financiers spécifiques peuvent être mis en place par les collectivités locales, communales ou intercommunales, pour la création de jardins suspendus, en terrasses, en toitures ou verticaux, pour la création d'espaces verts arborés à but écologiques.

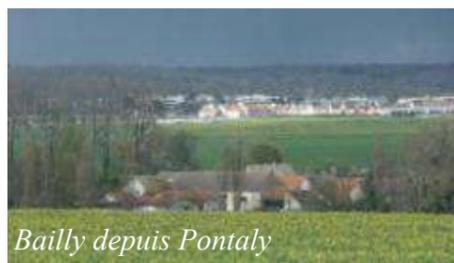
Soutenir les évolutions agricoles susceptibles de tirer parti de la plantation d'arbres en périphérie du site classé, en développant divers partenariats avec les collectivités locales

Face à l'enclavement des espaces dans la Plaine de Versailles, et à sa segmentation entre de multiples axes de circulations fréquentés, de nouveaux positionnements agricoles peuvent être recherchés, intégrant des compléments financiers issus d'autres cultures et aménagements, en rapport avec l'histoire du site ou sa ruralité : plantations de vergers à fruits ou à bois, plantation à but cynégétique ou écologique (enrichissement biologique des milieux, habitat d'auxiliaires de culture), création de bassins collecteurs des pluies d'orage issus des zones urbanisées, sous forme de mares bordées d'arbres, développement d'une exploitation d'arboriculture de verger à haute tige afin de constituer un front boisé plus conséquent et plus riche sur le plan biologique, reconstitution de remises arborées ou d'allées bordées d'alignements en référence au patrimoine identitaire de la Plaine et dans le but de servir l'économie agritouristique, etc.

Renforcer l'écran arboré face aux zones urbaines trop prégnantes dans le paysage : habitat individuel, immeubles, hangars d'activités, enseigne commerciale, ...



Villepreux nord, en prolongement du Glof de St-Nom



Bailly depuis Pontaly



Villepreux ouest



Villepreux ouest



Les Clayes perçu depuis Chavenay



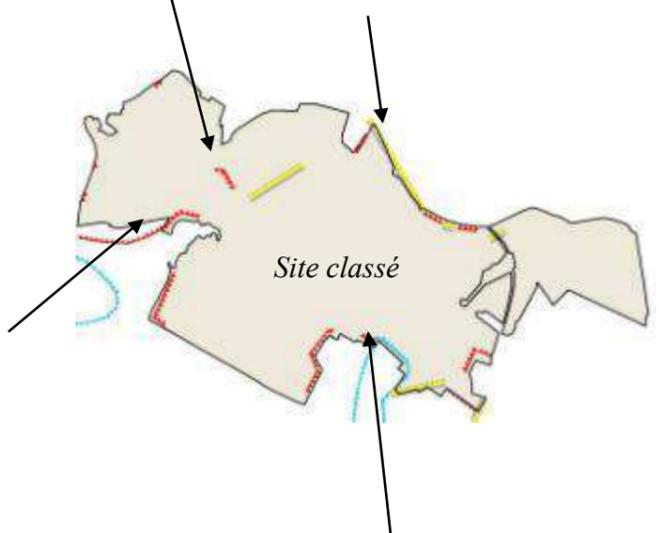
Les Clayes perçu depuis Chavenay



Les Clayes perçu depuis l'allée royale



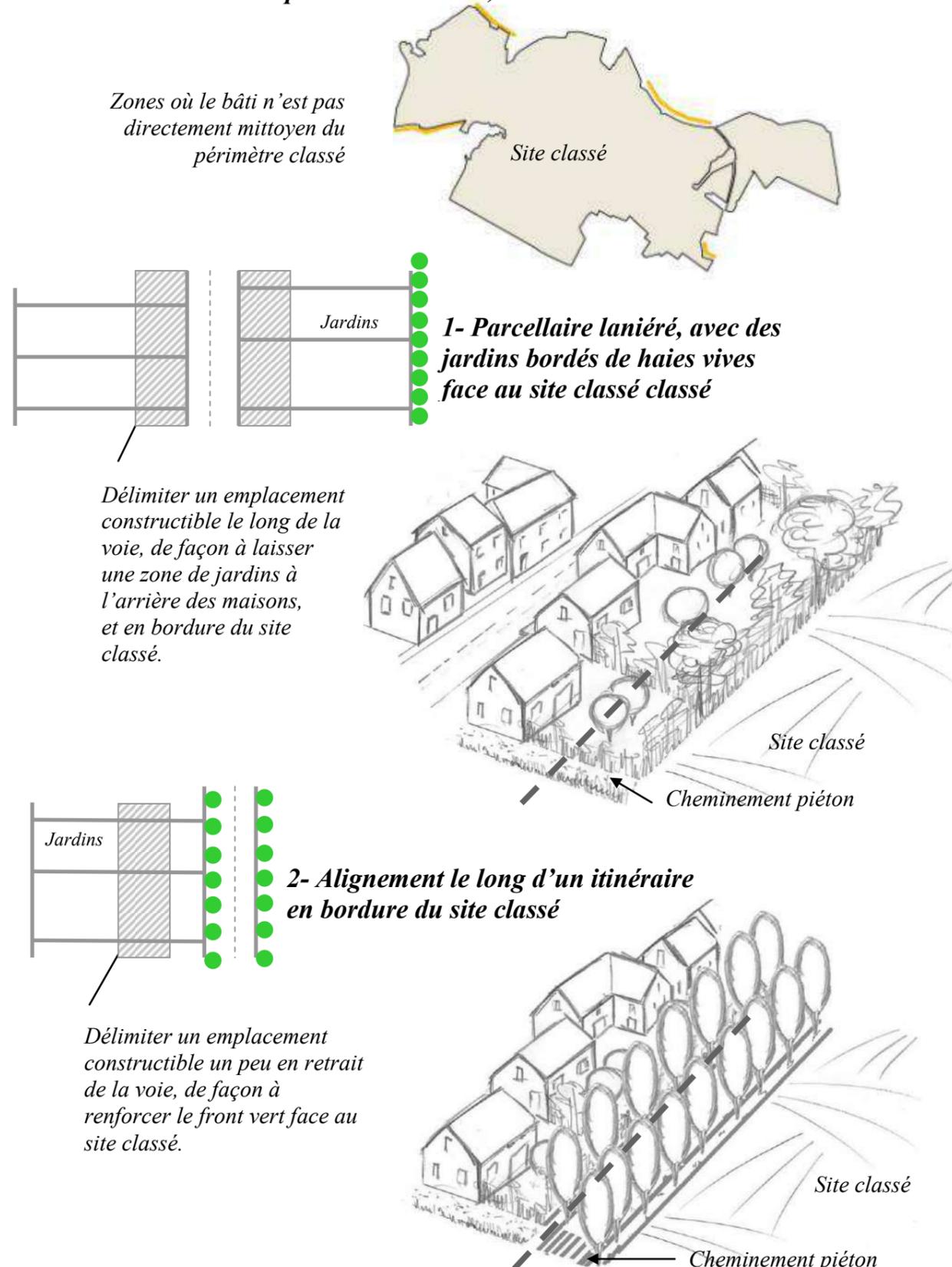
Noisy : la restitution de l'allée de la Tuilerie peut créer un écran arboré face au nouveau front urbain



Fontenay depuis l'allée royale



Prendre en compte le verdissement des marges urbaines dans les PLU, par une organisation adéquate de l'habitat, des espaces de jardins et des itinéraires bordés d'alignements, dans les espaces limitrophes au site classé, non encore lotis



CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : gérer la construction et le patrimoine arboré de façon à renforcer un écran visuel face aux fronts urbains peu insérés.

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Mise en valeur de l'architecture		
Demande de construction	Risque d'un fort impact négatif sur le site, et risque d'impact sur le prix du foncier, qui deviendrait de ce fait plus difficilement accessible à la profession agricole	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Coupe d'arbre	Impact fort sur le site classé, risque de renforcer la visibilité vers les fronts urbanisés	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Plantation d'arbres sur les marges	Opportunité pour améliorer l'insertion paysagère d'un front urbain. Mais risque d'une perte d'identité si la plantation est sans rapport avec l'histoire rurale ou le patrimoine identitaire de la Plaine.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien d'une plantation : élagage, dépressage, taille de formation ou d'entretien, coupe pour remplacement,	Travaux courant pour l'entretien d'une plantation à but paysager, productif, cynégétique ou écologique	Gestion courante. Déclaration préalable. Avis des services gestionnaires.
Création d'une mare (ex : mare pédagogique bordée d'un bois rivulaire), d'un chemin (bordé d'alignements), ...	Opportunité de restituer des éléments patrimoniaux du paysage, mais également risque de dénaturer l'identité de la Plaine	Avis des services gestionnaires. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance ou la visibilité des travaux.
Modification permanente de la topographie et notamment arasement, remblais, déblais	Moyen d'améliorer l'insertion paysagère d'une extension urbaine, par la surélévation du terrain à proximité. Risque de dénaturation progressive de l'ensemble du paysage de la Plaine, surtout si la modification de la topographie est trop abrupte. Risque d'augmenter la visibilité vers un front urbanisé si une hauteur qui la masquait est arasée.	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance des travaux.

RENFORCER LE VERDISSEMENT DES MARGES URBAINES

Conserver les coupures agraires et boisées, en veillant à ce que ne s'y développe aucune construction

●●●● Conserver les écrans arborés face aux zones d'habitat individuel

▲▲▲▲ Renforcer les écrans arborés face aux zones d'habitat individuel et d'équipement de faible hauteur, trop prégnant dans le paysage de la Plaine

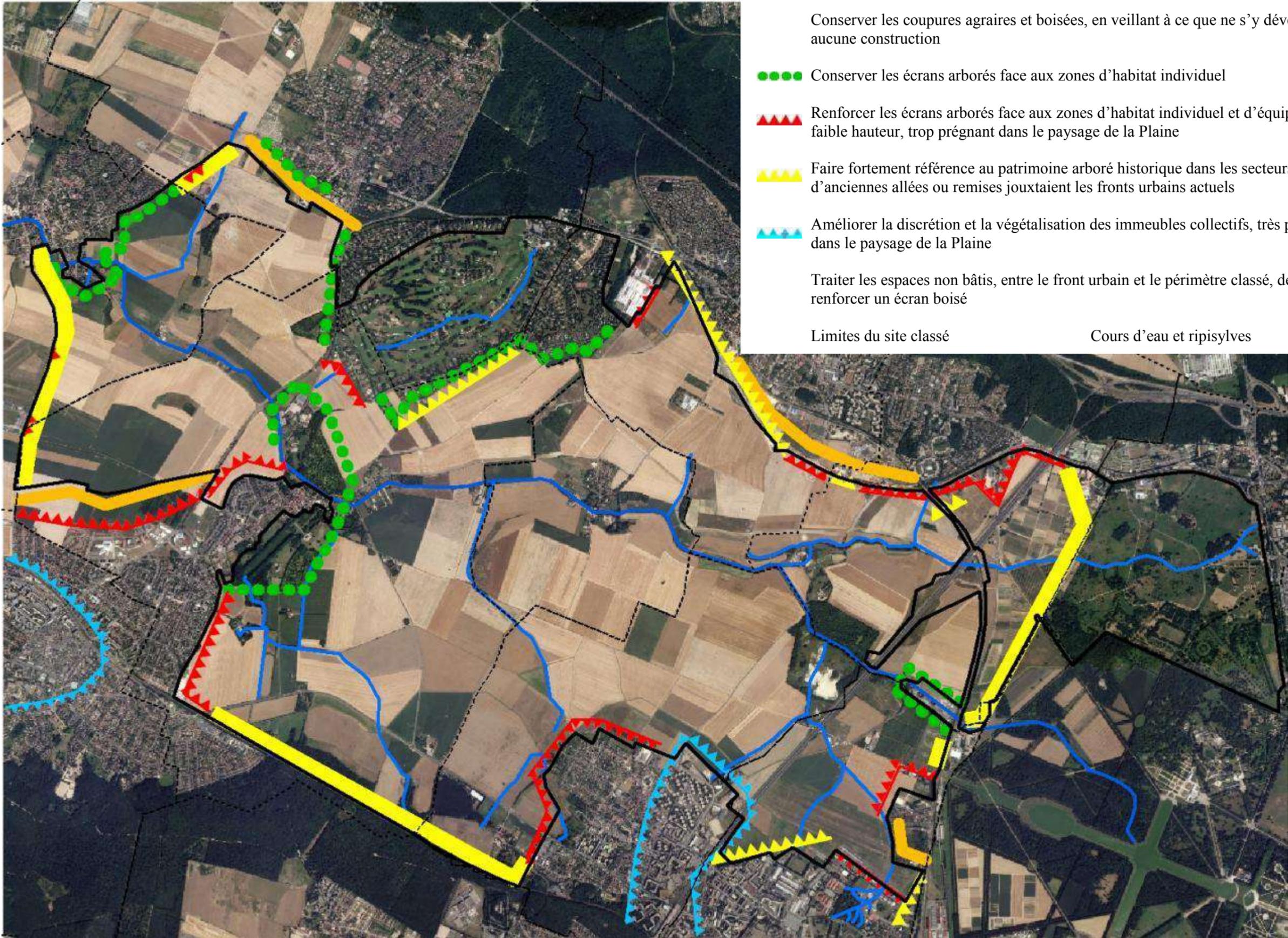
▬ Faire fortement référence au patrimoine arboré historique dans les secteurs où d'anciennes allées ou remises jouxtaient les fronts urbains actuels

▬ Améliorer la discrétion et la végétalisation des immeubles collectifs, très prégnants dans le paysage de la Plaine

Traiter les espaces non bâtis, entre le front urbain et le périmètre classé, de façon à renforcer un écran boisé

Limites du site classé

Cours d'eau et ripisylves



**ILLUSTRATION DE QUELQUES PRINCIPES
POUR LE VERDISSEMENT DES MARGES URBAINES DU SITE CLASSE**

Les boisements au cœur du site classé contribuent à l'insertion des fronts urbains, même s'ils ne sont pas mitoyens des zones urbaines.



Villepreux, Ru de l'Arcy

Différentes formes arborées contribuent au verdissement des marges urbaines, outre le jardin à l'arrière des habitations : vergers, friches, rideau d'arbres, haies avec arbres à hauts jets, alignement, talus enherbé et arboré, ...



ST-Nom perçu depuis Chavenay



Noisy perçu depuis l'allée royale



Les Clayes-sous-Bois depuis Chavenay



Chavenay



Villepreux Est



Villepreux Est

Les haies opaques de résineux sont à éviter, elles masquent le front urbain, mais elles barrent le paysage avec dureté et amoindrissent la qualité des paysages.



Par les plantations arborées dans le champ des perspectives à l'intérieur du site classé



Par les plantations arborées sur la parcelle ou dans sa proximité immédiate à l'extérieur du site classé



Noisy : talus en pente douce

Par le traitement de l'architecture

Le mur végétal : un procédé de verdissement utilisé notamment en faveur de l'écologie urbaine

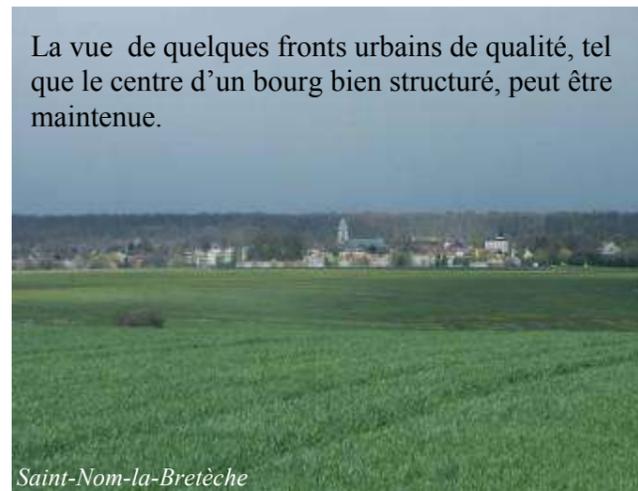


Les immeubles des Clayes sont visible depuis la Chapelle St-Fiacre



Nouveau front urbain de St-Nom près du lieu-dit Vivier.

Les coloris blancs et les matériaux réfléchissants se perçoivent de loin, bien plus que les matériaux mats (bois) et les coloris plus ternes. Mais l'accompagnement arboré reste un indispensable pour l'insertion paysagère du bâti sur les marges de la Plaine.



Saint-Nom-la-Bretèche

La vue de quelques fronts urbains de qualité, tel que le centre d'un bourg bien structuré, peut être maintenue.

Le style de l'architecture et sa végétalisation peuvent contribuer à la discrétion d'une extension urbaine.

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

Objectif 15

Limiter le développement des flux et des routes dans le site classé, bien insérer les voies et les aires de stationnement dans le paysage

OPPORTUNITE

De multiples voies routières traversent le site classé (autoroute A12 et son raccordement à l'A86, même si leurs emprises en sont exclues ; routes D11 et D7 à forte circulation), ou le longent (route D307 contournant Bailly, Noisy et bientôt St-Nom ; D74, ...). La voie de chemin de fer de la Grande Ceinture Ouest est en fonction sur le tronçon nord ; le tronçon sud, coupant l'allée royale face à la Grille royale, est en cours de débat. La voie de contournement des Clayes/Plaisir et de St-Nom sont en cours de réalisation, leur emprise diminuant d'autant les terres agricoles.

Les flux routiers sont importants dans le site classé : 17 000 véhicules par jour sur la route D7 entre St-Cyr et Bailly ; 5 000 véhicules par jour sur la route D161 passant par Rennemoulin et Chavenay ; 3000 véhicules par jours sur la petite route communale entre Fontenay et Bailly par exemple.

Parallèlement, la demande pour les circulations douces est importante. La route reliant Fontenay et Bailly est fermée aux voitures les dimanches pour laisser la place aux piétons et aux cyclistes. Des pistes cyclables sécurisées sont demandées. De même que des aménagements routiers adaptés aux circulations agricoles.

Face aux enjeux patrimoniaux et aux enjeux pour la qualité de vie et de loisirs des habitants, il est important que les voies routières et ferrées restent discrètes dans le paysage, qu'elles ne portent pas préjudice à ses structures paysagères identitaires ni à l'activité agricole et agritouristique.

De multiples routes segmentent actuellement les espaces agraires de la Plaine de Versailles. Il n'est pas souhaitable de créer des emprises supplémentaires, en plus des projets déjà engagés.



La liaison entre les autoroutes A12 et A86 engendre d'importants terrassements au cœur du site classé, sur un espace toutefois exclus du périmètre.

- Autoroute
- - - - - Routes à grande circulation
- - - - - Route à circulation moyenne
- Route à circulation moyenne ouverte à d'importants flux de circulation douce (vélo sur D161, route de Fontenay à Bailly fermée aux voitures les jours fériés)
- - - - - Voie ferrée SNCF
- - - - - Voie ferrée de Grande Ceinture en fonction dans sa partie nord jusqu'à Noisy
- - - - - Projet de voies de contournement
- ★ Projet d'aménagement routier

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Ne plus construire de route dans le site classé, concevoir un développement qui ne les rend pas indispensables**

La segmentation du site classé par des routes est préjudiciable autant à l'activité agricole qu'au calme et à l'ambiance rurale de cet espace important pour la qualité du cadre de vie et pour le patrimoine remarquable du Val de Gally. Le développement résidentiel et commercial qui engendrerait des voiries supplémentaires dans la Plaine sont à éviter (ex : la ZAC Charles Renard à St-Cyr qui prévoit 3000 habitants et des bureaux en limite du site classé n'engendrerait-elle pas des pressions excessives ? Si une part de circulation doit être supportée par le chemin en limite de site classé, serait-il souhaitable de le réserver à un usage limité en n'asphaltant qu'une partie des emprises ? Faut-il au contraire accepter une route en site classé et demander de fortes compensations en matière de verdissement de ses abords ?). Un aménagement du territoire qui encourage le développement de l'emploi et de l'habitat dans les villes moyennes des environs serait préférable à une urbanisation excessive de l'ouest parisien.

⇒ **Faire référence au patrimoine identitaire de la Plaine pour l'insertion paysagère des voies routières et ferrées, lorsque ces voies traversent les emprises de ces anciennes structures arborées**

Il est souhaitable que la plantation d'arbres le long des voies fasse référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, aux anciennes allées et remises. Afin que ce patrimoine soit lisible dans l'organisation générale des espaces, il est préférable de ne boiser les bords des voies que lorsqu'elles traversent de telles structures :

- Des alignements d'arbres pourront être plantés lorsque la voie routière correspond à une ancienne allée (ex : route D7, tronçons de la route D307). Les essences arborées donnant lieu à des arbres majestueux, aptes au vieillissement (de préférence des ormes selon des variétés résistantes à la graphiose, éventuellement des chênes, tilleuls ou marronniers, etc.) sont préférables aux essences de moindre longévité (ex : le peuplier).

- Des plantations d'arbres en quinconce, éventuellement bordées d'une ormeille, pourront faire référence aux anciennes remises (ex : rond point au sud de Noisy sur la D307). Dans le Grand Parc des chasses, les remises étaient de grande taille (environ 200 mètres de côté), et leurs côtés étaient parallèles à l'allée royale de Villepreux. Il est important de conserver cette structuration globale. A l'extérieur du Grand Parc, les remises étaient également quadrangulaires, mais de plus petite dimension et leur positionnement était plus aléatoire. Si l'emprise foncière n'est pas suffisante pour la plantation d'une remise complète, les plantations arborées pourraient n'être que partielles dans un premier temps. Toutefois, pour la qualité des paysages et la perception de leur signification, et dans le cadre du 1% paysager résultant des travaux autoroutiers, il serait préférable d'implanter ces structures boisées dans leur globalité.

- Appliqué à l'insertion paysagère de l'autoroute, ce principe conduirait à ne pas boiser l'autoroute selon un linéaire nord-sud, qui ne correspond pas aux grandes structures paysagères identitaires de la Plaine, mais à planter des tronçons d'alignements au niveau du recoupement avec les anciennes allées, un panneau autoroutier pouvant indiquer la nature de ces patrimoines (« allée de Fontenay », « allée royale de Villepreux », « allée de la Tuilerie », « remise du Merisier », agrémenté d'un graphisme approprié, ...). Ainsi, ces plantations pour l'insertion paysagère de l'autoroute prépareraient la restitution plus large des allées dans la Plaine à moyen terme ou à long terme.



Noisy

Certains aménagements routiers font d'ores et déjà référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles : un alignement d'arbres le long de la route D307 et d'un chemin, en référence à l'ancienne allée de la Tuilerie ; des plantations arborées au niveau d'un échangeur routier, en référence aux anciennes remises arborées.



Noisy



Rennemoulin

Des talus enherbés diminuent la perception des routes et des flux de voitures, ainsi que les nuisances sonores. Il s'agit toutefois de veiller à ce que leurs pentes ne soient pas trop abruptes.



Villepreux



Villepreux

Les glissières métalliques près de Grand-Maisons bordent l'aire de stationnement masquée par un talus enherbé. Il est dommage que celui-ci résulte de l'effondrement de l'ancien tronçon du mur du Grand Parc qui existait encore à ce niveau.



Chavenay

Les glissières en bois font davantage référence à un paysage rural de qualité que les glissières métalliques.

⇒ Bien insérer dans le paysage et dans le patrimoine identitaire de la Plaine la voie ferrée de la Grande Ceinture Ouest

Le passage de la voie ferrée devant la grille royale, dans l'axe du château de Versailles et de l'allée royale de Villepreux, est un point sensible. Il s'intègre à la réflexion globale de restitution de l'allée de Villepreux et de la gestion concomitante des circulations routières, ferroviaires et pédestres qui se développeront à ce niveau.

Quelques principes de base peuvent être proposés pour une bonne insertion du passage ferroviaire :

- la non visibilité du passage ferroviaire, et du réaménagement des circulations routières conséquent, à partir de la chambre du roi et de la terrasse du château ;
- la mise en place de mesure compensatoire au passage de la voie ferrée dans la perspective majeure face au château de Versailles, par la restitution ou l'évocation de la demi-lune, élément fondamental du patrimoine historique de l'allée de Villepreux (ex : plantations arborées ou marquage au sol qui se prolongent sur des espaces de diverses fonction) ;
- la restauration d'une ambiance rurale et champêtre aux abords de la voie, par le choix des essences végétales, par le style des aménagements (par exemple, l'usage de pavés conformes à ceux des anciennes fermes de la Plaine à savoir de grands pavés sombres plus ou moins carrés) ;
- la limitation de l'utilisation de la voie ferrée au transport de voyageurs, et l'exclusion du transport de marchandise, en raison des enjeux patrimoniaux et touristiques du lieu ;
- la recherche de la qualité des circulations pédestres (voire équestres ou cyclistes) entre le Petit Parc et le Grand Parc.

L'objectif 5, traitant de la gestion de l'espace compris entre le Petit Parc et l'A12, évoquait quelques pistes de réflexions à ce sujet, qui fait actuellement l'objet d'une étude détaillée et pré opérationnelle. Le passage en souterrain de la voie routière n'est pas à écarter a priori, car cette solution permettrait des circulations douces (pédestres, équestre, cyclistes) et des circulations ferroviaires plus sereines aux heures de pointe.

⇒ Faire référence à l'identité rurale et aux biotopes pour l'insertion paysagère des voies routières et ferrée hors emprises des anciennes allées et remises

Différents procédés sont d'ores et déjà mis en œuvre, qui peuvent être poursuivis et adaptés à chaque situation particulière : léger décaissement de la route, création d'un talus en bords de route, en veillant toutefois à ce que le talus ne soit pas trop haut et que ses pentes soient relativement douces afin de rester discrètes. Le talus peut être enherbé, ou végétalisé avec des plantes conformes à l'identité rurale et à l'écologie du lieu (ex : roselière, angélique ou reine des prés dans les fonds humides ; alignement avec frênes et saules par exemple taillés en têtards le long d'un cours d'eau ; alignements de fruitiers à hautes tiges ; haie d'aubépine, noisetier ou églantier sur les sols plus secs, ...).

La présence d'alignements aux entrées de Rennemoulin souligne le caractère particulier de ce village enclavé dans le site classé (conservation et entretien de l'alignement à l'entrée Nord, possibilité d'une plantation d'un alignement à l'entrée ouest).

⇒ Rechercher la qualité des paysages routiers, vitrine du site classé et du Grand Parc

Elle pourra résulter du pittoresque des plantations d'arbres le long des voies, qu'elles fassent référence au patrimoine identitaire de la Plaine ou au patrimoine rural, de la richesse et de la qualité des perspectives vers un cours d'eau ou vers un patrimoine bâti. La qualité des paysages routiers suppose encore de multiples actions de mise en valeur de ses abords, concernant par exemple la ferme de Trou Moreau et les vestiges de l'ancienne porte du Grand Parc de Val Joyeux, la mise en valeur du mur d'enceinte du Grand Parc le long de la D307 et de la Forêt Domaniale de Marly-le-Roi (ou tout au moins son évocation par un panneaux informant que la route passe sur l'ancien mur du Grand Parc des Chasses du château de Versailles), la mise en valeur du Ru de Gally à proximité de Mézu, etc.

⇒ Créer des points de repos et de lecture du paysage le long des voies routières

Ces points peuvent être situés aux lieux de rencontre d'une route avec une ancienne allée ou remise, ou en un point intéressant pour la découverte du paysage et du patrimoine de la Plaine. Ils seraient notamment intéressants sur les petites routes communales, consacrées aux circulations douces les dimanches (routes reliant Fontenay à Bailly d'ores et déjà fermée à la circulation automobile les dimanches, éventuellement route D161 de Rennemoulin, ou route D74 de St-Nom à Chavenay ?).

⇒ Les bassins collecteurs des ruissellements routiers seront traités sous forme de mare renaturée

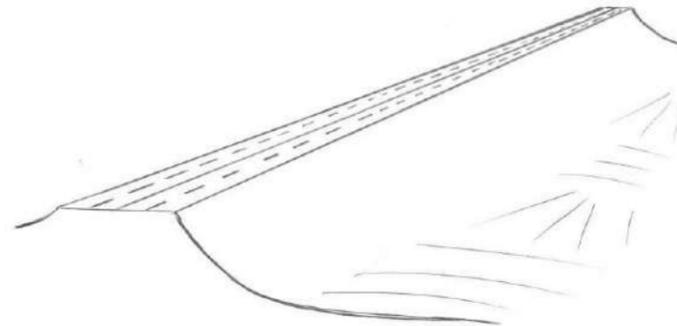
Leur formes seront souples, adaptées à la topographie du lieu. Leurs berges seront plantées de roselière, éventuellement de saules blancs ou frênes taillés en têtard.

⇒ Prévoir des aménagements adaptés pour la traversée des routes par les circulations de loisirs et par les circulations agricoles

Dans toute la mesure du possible, les circulations agricoles seront séparées des circulations routières, et reportées sur les chemins ruraux non asphaltés. Les traversées routières pourront accueillir des aménagements spécifiques afin d'assurer la sécurité. Les passages sous l'autoroute, ou le long d'alignements d'arbres doivent tenir compte de la taille des engins agricoles.

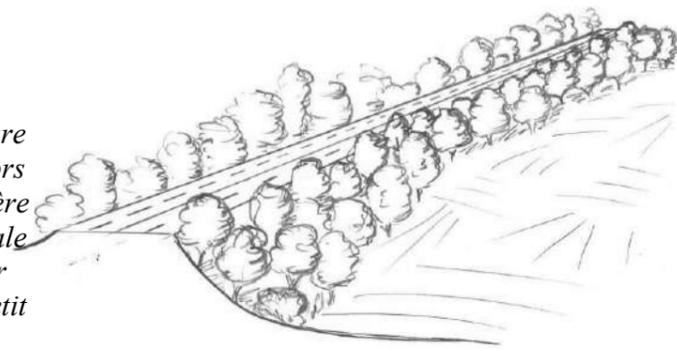
Schéma de principe : se référer au patrimoine identitaire de la Plaine, notamment aux allées rayonnantes à partir de l'Etoile Royale et aux remises arborées, pour insérer les infrastructures

Autoroute actuelle : un environnement relativement dénudé



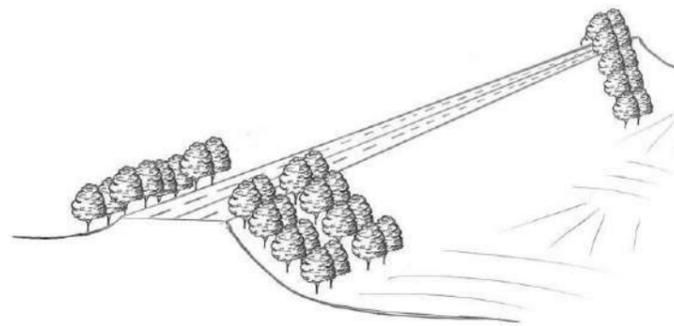
Aménagement à éviter : la plantation de boisements linéaires le long de l'autoroute.

Elle créerait une structure paysagère Nord-Sud alors que la structure paysagère dominante et patrimoniale était rayonnante à partir de l'Etoile Royale du Petit Parc

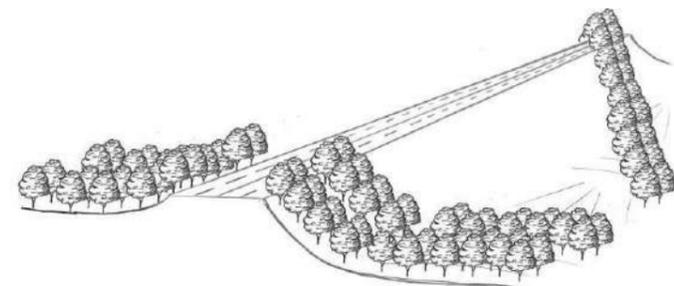


Aménagements envisageables

1- Insertion paysagère limitée au talus de l'autoroute : ne planter des boisements qu'aux emplacements du patrimoine identitaire. Leur signification peut être indiquée par un panneau autoroutier.



2- Puis prolongation des allées lorsqu'un projet de restitution substantielle du patrimoine identitaire s'avèrera possible.



MISE EN ŒUVRE

- Sensibiliser les partenaires de l'aménagement de la Plaine

Une bonne compréhension des enjeux de la qualité des aménagements de la Plaine de Versailles est nécessaire pour que les efforts conséquents soient consentis. Les actions de sensibilisation et d'information sont à renouveler régulièrement, au fur et à mesure du changement des interlocuteurs en charge de la gestion de la Plaine.

- Prendre en compte la protection de la Plaine dans les documents d'aménagement de l'ouest parisien

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France), le Schéma Départemental de Espaces Naturels, ou encore le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines, ou tout autre document visant à la maîtrise de l'urbanisation dans l'ouest parisien, peuvent contribuer, par leurs prescriptions, à limiter les pressions urbaines et à favoriser une meilleure répartition du développement vers les villes moyennes environnantes, à éviter l'implantation de voie supplémentaire dans la Plaine de Versailles.

- Mettre en place des appuis fonciers et financiers pour faciliter des projets de qualité

La constitution de réserves foncières pour améliorer l'insertion paysagère d'une voie, grâce à une emprise suffisante, pourrait s'avérer nécessaire. Afin de faciliter les compensations pour les exploitants agricoles, les collectivités locales ou un organisme intervenant sur le foncier (Communes, Conseil Général, Agence des Espaces Verts par les PRIF, SAFER) pourraient constituer une réserve foncière au moment où des opportunités se présentent. Celles-ci seraient susceptibles de servir de « monnaie d'échange » pour faciliter l'acquisition des terrains nécessaires. L'utilisation du 1% paysage lié à l'aménagement autoroutier pourrait être mobilisé pour la qualité d'ensemble des voiries dans le site classé, et pour son insertion paysagère en référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Les diverses actions précitées demandent un surcroît de temps dont les acteurs locaux, élus ou bénévoles associatifs, ne disposent pas forcément. L'embauche d'un agent de développement affecté à ces diverses tâches pourrait contribuer à l'avancée des projets.

- Intégrer des prescriptions de qualité aux PLU (emprises réservées, prescription de plantations, tracés de chemins, ...).

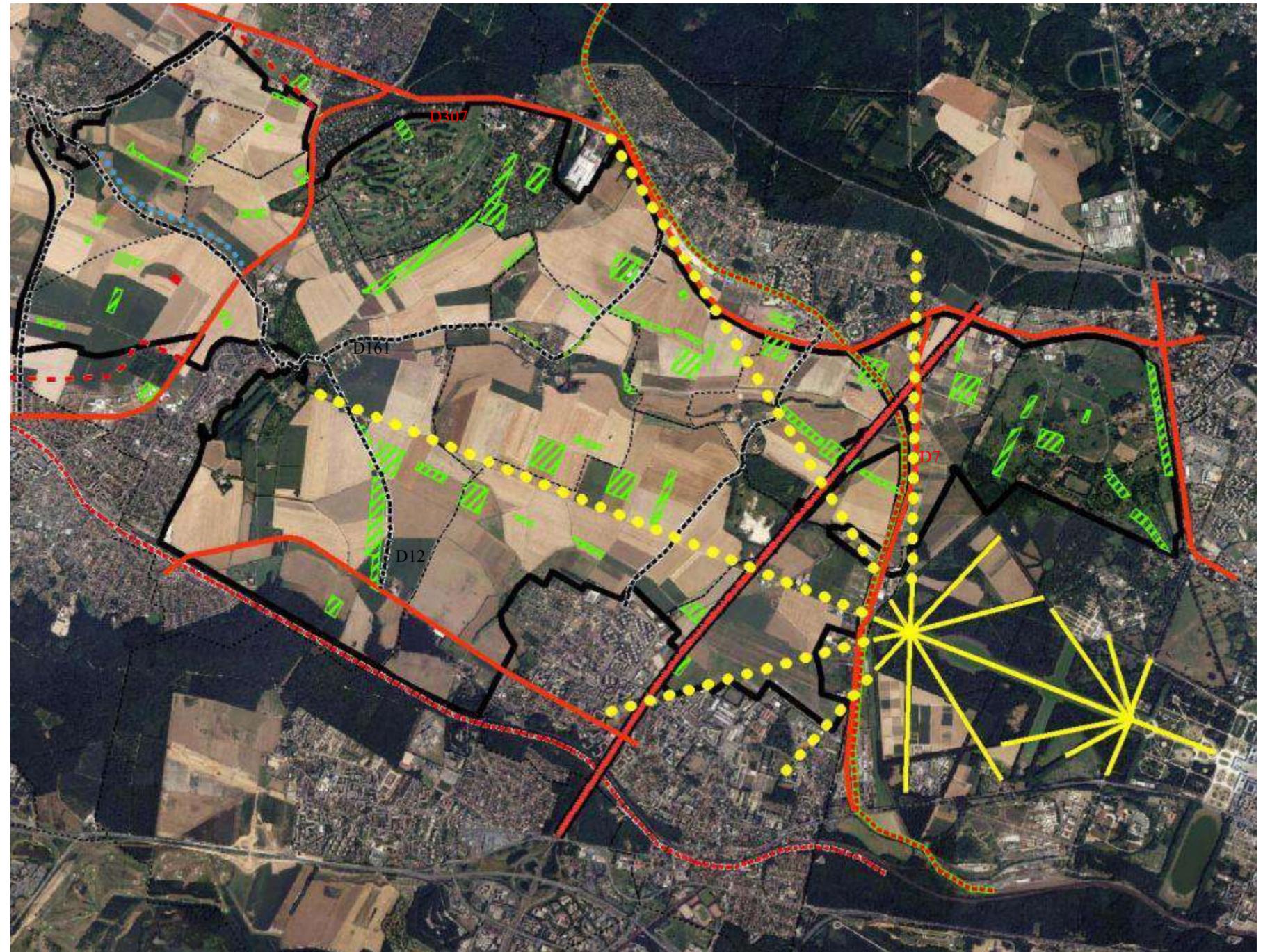
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Limiter les emprises routières, favoriser leur insertion paysagère notamment en référence au patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles.

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Projet routier (projet global du tracé et de l'insertion paysagère)	Risque d'impact négatif	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification ponctuelle des lieux accompagnant le projet routier		
Coupe d'arbres	Risque de perte d'une richesse paysagère.	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Assèchement ou destruction d'une zone humide	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie remblais, déblais	Risque de dénaturation progressive du paysage de la Plaine	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des travaux.
Accompagnement arboré du projet routier		
Plantation d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

Localisation de quelques principes pour insérer les routes dans le paysage patrimonial identitaire de la Plaine de Versailles et pour faire une place plus importante aux circulations

- Principaux axes de circulation routière
- - - - - Voies routières, sur lesquelles privilégier les circulations douces (fermeture aux voitures les jours fériés au même titre que la route communale de Fontenay à Bailly ?, sens unique et piste cyclable séparée de la route par une bande végétalisée ?, petite haltes de repos et de lecture du paysage ?, ...)
- - - - - Voie ferrée de Grande Ceinture, à n'affecter qu'au transport de voyageurs si sa prolongation vers St-Cyr est effectivement réalisée
- - - - - Voie ferrée le long de laquelle maintenir un cordon arboré, afin d'éviter la visibilité du passage des trains depuis la Plaine de Versailles
- ● ● Patrimoine identitaire des anciennes allées rayonnantes, qui peut contribuer à l'insertion et à la qualité paysagère des routes, sur les tronçons concernés :
 - ● ● alignements routiers déjà existants le long de la D307, alignements envisageables dans le cadre d'un réaménagement global le long de la D7,
 -
 - - - - - aménagement de traversées de routes
 - par des allées (par l'allée royale, mais aussi par d'autres allées dans le cas où une restitution serait engagée)
- ▨ Emplacements des anciennes remises, dont certaines pourraient être restituées sous forme de boisements plus ou moins en référence à l'histoire, en vue d'améliorer l'insertion d'ouvrages routiers
- ● ● Amélioration du paysage routier le long du Ru de Gally entre Villepreux et Chavenay, en référence aux ripisylves des cours d'eau
- ● ● Conserver ou implanter des alignements en des lieux qui ne nuisent pas à la lisibilité des alignements des allées : aux entrées de villages et à l'extérieur du périmètre du Grand Parc



Objectif 16

Promouvoir une gestion des eaux usées et des ruissellements issus des zones urbaines proches, compatible avec la qualité biologique et paysagère du site classé

OPPORTUNITE

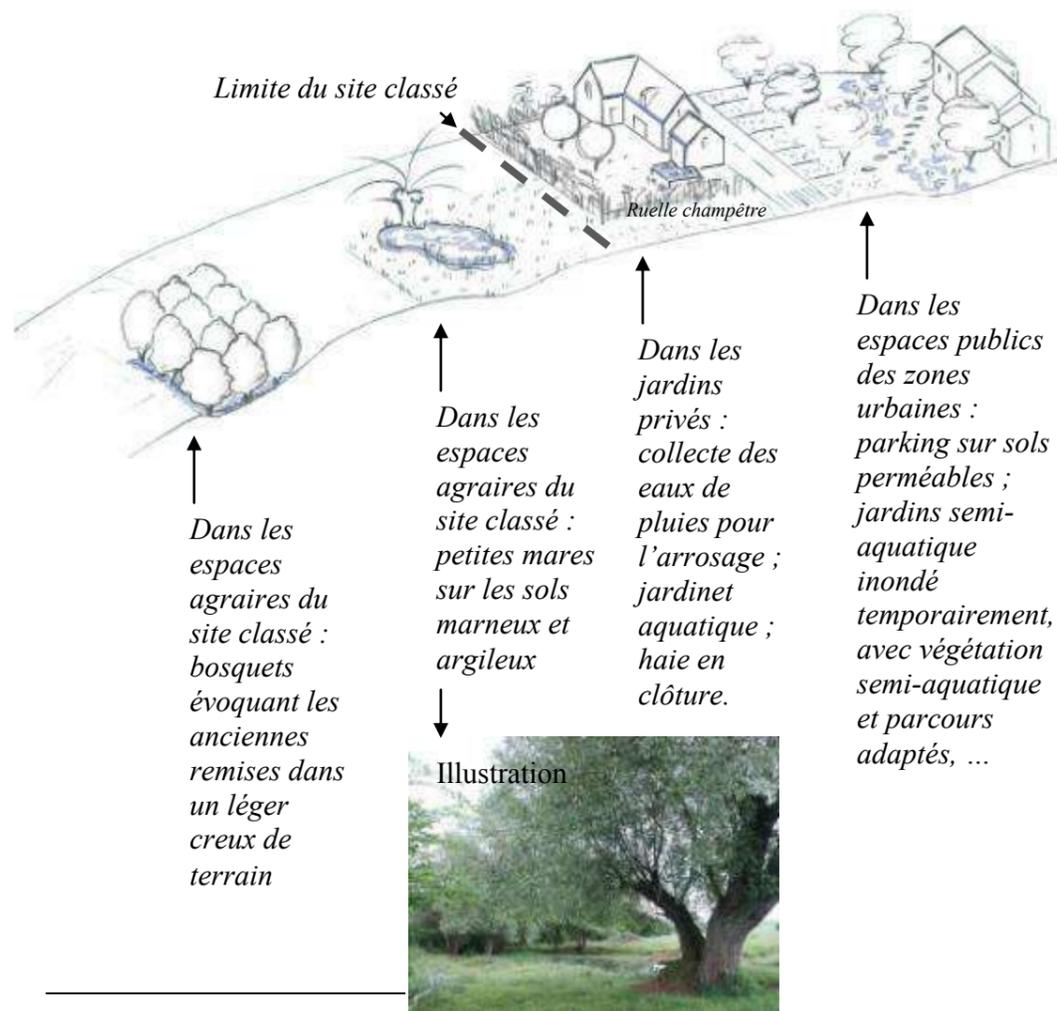
La montée rapide des eaux du Ru de Gally est signalée dès le 18^{ème} siècle, ainsi que sa pollution. Ce phénomène s'est accentué avec l'accroissement des emprises urbanisées sur les marges de la Plaine et la minéralisation des sols qui limite l'infiltration sur place des eaux de pluies et d'orages. La disparition des anciennes mares, des 2/3 des prés, et de la quasi-totalité du couvert arboré après la Révolution, a également accentué cette évolution et a conduit à l'accroissement des crues, notamment en amont de Rennemoulin (50 m³/s contre 7m³/s en aval).

Aussi, la création de zones de surinondation s'est avérée nécessaire le long du Ru de Gally : le bassin de la Maltoute (23 000 m³) et de la vanne de Rennemoulin (60000 m³). Deux stations d'épuration ont également été créées, avec pour objectif de restituer la pureté de l'eau du Ru de Gally, de façon à ce qu'elles puissent à nouveau héberger des écrevisses, encore présentes dans les années 1960.

Face à l'avancée urbaine et au risque d'une crue centenaire forte, deux projets de zones de surinondation sont à l'étude : l'un en amont de Rennemoulin (digue de 5 m de haut, bassin de 80 m de large, 80 000 m³), et une zone de surinondation sous forme de marais entre Chavenay et Villepreux, le projet de « reméandrage » du Ru de Gally, projet pilote en Île de France.

La discrétion de ces bassins, et le développement de dispositifs complémentaires pour limiter leur nécessité dans le site classé, sont souhaitables. Ils peuvent être l'occasion de diversifier les paysages et les activités de découverte.

Schéma de principe illustrant différents aménagements pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement dans le bassin versant du Ru de Gally



ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Traiter les zones de surinondation en milieux humides et préserver leur petit patrimoine rural

Les zones de surinondation actuelles consistent en un cours d'eau bordés de prés et haies champêtres de forme rectiligne. Leur impact reste discret, mais quelque peu artificiel. En vue d'enrichir les biotopes et les paysages du site classé, ou en vue de promouvoir la thématique de développement durable basée sur l'eau, leur renaturation en milieu humide peut être envisagée : recréation de méandres ou de dédoublement (historique) du cours d'eau qui rallongent les linéaires d'écoulement et d'infiltration, plantation d'une roselière épuratrice de l'eau, et d'arbres grands consommateurs d'eau (ex : saules et frênes, taillés en têtard pour le pittoresque des lieux).

⇒ Favoriser la démultiplication de petits bassins de rétention des eaux de pluies

Afin de diminuer les quantités d'eau qui parviennent au Ru de Gally lors des épisodes pluvieux, des petits bassins intermédiaires de rétention pourraient être envisagés sur les marges du site classé, notamment sur les terrains imperméables correspondant aux marnes (couche géologique du Grand Canal) et aux argiles vertes, ainsi qu'au niveau des argiles plastiques. Dans les milieux naturels, il est important que ces mares conservent un caractère naturel (formes souples adaptées à la topographie, végétation aquatique et petite roselière, saules et frênes taillés en têtard, forme rurale qui leur confèrera davantage de pittoresque). Aux abords des anciennes fermes, où de telles retenues d'eau ont existé dans le passé, ces bassins peuvent prendre éventuellement des formes plus ouvragées, de même que dans les milieux urbains périphériques. Un projet intéressant de bassin de surinondation et de phytoépuration pédagogique est actuellement en cours de réflexion concernant la Faisanderie de Moulineaux, en lien avec la reconstitution de milieux humides favorables à une espèce rare de libellule. Un projet basé sur la thématique eau/chasse/petite faune sauvage peut effectivement avoir sa place dans la Faisanderie, doublé d'une activité de découverte « nature ».

⇒ Le développement des concepts d'écologie urbaine peut être mis à contribution pour limiter les ruissellements vers la Plaine, ou développer des pratiques de lagunage

Pour favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés, différents dispositifs sont à promouvoir, tel que, par exemple : la déminéralisation de certains espaces publics et leur traitement en espace vert ; la création de bassins souterrains ; la création de bassins aériens traités en jardin public à végétation semi-aquatique, inondés par intermittence, présentant deux formes de promenade, l'une lors des période sèche, l'autre lors des périodes inondées ; la collecte des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins des particuliers (mare en fond de jardin, cuve souterraine alimentée par les ruissellements de toiture, ...). Des espaces de lagunage pourraient également être envisagés dans des lieux opportuns, desservant l'un ou l'autre quartier.

⇒ La restitution du patrimoine arboré identitaire de la Plaine de Versailles peut s'accompagner d'une plus grande consommation d'eau par le couvert arboré

Les alignements d'arbres des allées et les remises arborées peuvent être envisagés également dans ce but (par exemple, plantation d'une remise dans une légère dépression de terrain constituant un bassin de rétention, le choix des essences arborées devant alors être adaptées à cette fonction).

MISE EN ŒUVRE

- Développer les projets en lien avec les syndicats des eaux

Les SMAROV, SIAERG, COBAHMA et Agence de l'Eau sont d'ores et déjà des partenaires et des initiateurs de tels projets. Leurs interventions pourraient s'étendre aux affluents du Ru de Gally, et intégrer la sauvegarde et la mise en valeur du petit patrimoine rural sur les berges, tels que les ponceaux, enrochement de grès taillé, moulins et ouvrages hydrauliques, fontaines, sources, sentiers de découverte, ...

- **Intégrer les projets aux PLU** (emprises réservées, prescription en liens avec l'écologie urbaine, ...).

- **Mettre en place un Projet d'Intérêt Général** pour l'entretien des berges.

- Apporter un appui aux agriculteurs sensibles à la prise en compte de l'environnement dans la gestion des espaces agricoles, et intéressés par la création de mares

Les dossiers pour mobiliser les financements du second pilier de la Politique Agricole Commune pourraient être élaborés dans le cadre d'une opération groupée avec les agriculteurs de la Plaine, avec l'appui technique de l'APPVPA : élaboration des dossiers, mais également engagement d'études techniques avec l'appui du Leader, recherche de financements complémentaires auprès d'autres collectivités ou organismes partenaires (Conseil Général dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles, Région dans le cadre de sa politique de l'environnement, Agence des Espaces verts, Agence de l'eau, Syndicats des eaux, ...). L'APPVPA, en tant qu'association soutenant des projets agritouristiques et environnementaux sur la Plaine, pourrait éventuellement solliciter l'appui du Dispositif Local d'Insertion pour des études techniques (DLA).

- Préciser la contribution possible des concepts de l'écologie urbaine à la gestion de l'eau dans la Plaine de Versailles

Une étude plus fine pourrait être engagée à l'initiative des Communes et groupements de Communes, pour préciser la contribution possible d'actions d'écologie urbaine en faveur de la gestion des eaux de ruissellement. Le développement d'une pédagogie sur la gestion de l'eau pourrait accompagner la mise en œuvre de projets dans ce domaine (ex : mare pédagogique à l'attention de scolaires, jardins semi-aquatique avec plantes adaptées à une présence d'eau intermittente). Des prescriptions pourraient en découler, intégrées aux PLU.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

La gestion de l'eau peut concerner de multiples partenaires. L'intervention d'une personne formée à la pluridisciplinarité et à l'accompagnement des projets pourrait contribuer au montage d'opérations innovantes dans le domaine.

Couches géologiques plus particulièrement adaptées à la présence de mares, bassins ou jardinets semi-aquatiques, susceptibles de jouer le rôle de petits bassins de rétention des pluies d'orage, et de ralentir les ruissellements vers le Ru de Gally



 Affleurement de marnes et argiles, lieux de multiples résurgences de sources susceptibles d'être aménagées en mares de sources, où lieux propices à la création de bassins de rétention des pluies d'orages ou de jardinets semi-aquatiques





Les espaces environnants accueillent également des mares et des bassins, car ils sont, soit situés sous un secteur de résurgence de sources (ex : bassin du château de Villepreux), soit situés dans une couche de sable peu épaisse, qui repose sur une couche imperméable (ex : bassins près des Gravières)

 Limites du site classé

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Développer des milieux aquatiques ou humides inondés temporairement, de grande richesse biologique et paysagère

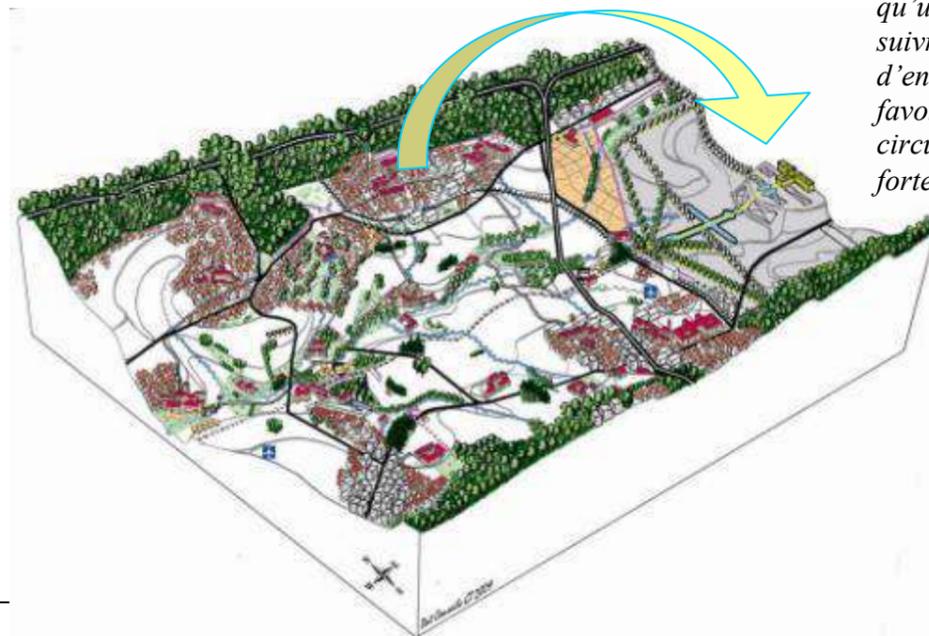
Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Modification d'un bassin d'expansion des crues, afin de le renaturer en milieu humide	Création d'une richesse paysagère et environnementale	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Modification d'un bassin d'expansion des crues, avec artificialisation	Impact sur le site, avec disparition d'un paysage de milieu humide	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Modification permanente de la topographie remblais, déblais pour création d'un bassin d'expansion des crues ou d'une mare inondée temporairement lors des pluies et orages	Risque de formes trop artificialisées	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation ministérielle ou préfectorale selon l'importance et la visibilité de l'aménagement.
Plantation ou coupe d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...), des roselières, de la végétation semi-aquatique	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

AXE STRATEGIQUE IV RENFORCER LES ACTIVITES DE DECOUVERTE DANS LE SITE CLASSE DE LA PLAINE DE VERSAILLES

Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, Le Grand Parc était utilisé pour les loisirs de la cour royale qui résidait au château de Versailles.



A partir de la fin du 20^{ème} siècle, les flux de loisirs se sont inversés. Le Petit Parc de Versailles, ainsi que les espaces ruraux du Grand Parc, deviennent des sites de loisirs pour les habitants de la Plaine. Les anciennes allées, ainsi qu'un itinéraire qui suivrait l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc, favoriserait des circulations de loisirs de forte valeur culturelle.



La Plaine et son patrimoine identitaire représentent aujourd'hui une opportunité surtout pour les loisirs des habitants des environs. Le renforcement des activités de découverte de la Plaine doit se réaliser en référence à son histoire

Aux 17^{ème} et 18^{ème} siècles, les aménagements de la Plaine, les cinq allées en étoile, les remises à grain ou à bois, le mur d'enceinte, les faisanderies et le chenil, les mares, étaient conçus pour satisfaire à un loisir majeur de la cour royale résidant au château de Versailles : la chasse. Après la Révolution, les populations se sont empressées d'effacer ces aménagements, qui leur rendaient la vie difficile et qui étaient signe d'oppression. Ils ont coupé le bois pour se chauffer, tué le gibier pour se nourrir, fondu le métal des portes de Maintenon et de la Grille Royale.

Mais aujourd'hui, le château de Versailles et son magnifique Petit Parc sont un des sites touristiques phares de la France. Le Petit Parc est également un lieu de loisir apprécié des populations environnantes. Il a été rendu plus accessible par l'ouverture de la Grille Royale. Dans ce nouveau contexte, le patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles prend une nouvelle signification, puisque les allées, si elles étaient restituées, seraient non seulement des lieux de promenade dans un cadre agraire préservé au sein de l'agglomération parisienne, mais elles relieraient également les zones résidentielles au lieu de loisir remarquable qu'est le Petit Parc de Versailles.

La référence à l'histoire originale de la Plaine de Versailles est la plus à même de conférer une notoriété aux productions locales et aux activités de découverte, leur assurant le soutien des partenaires et les fréquentations susceptibles de servir l'économie agritouristique qui les porterait. Aussi, les propositions de gestion prennent en compte la possibilité de la restitution du patrimoine identitaire de la Plaine, et explore ses implications.

Les propositions décrites dans ce chapitre sont transversales aux précédents axes stratégiques, qui concernaient le patrimoine (axe I), l'agriculture (axe II) et l'urbanisme (axe III)

La restitution du patrimoine identitaire contribuerait à renforcer les attraits de la Plaine dans plusieurs domaines : l'histoire originale de la Plaine et le patrimoine qui en a résulté, mais également les thématiques d'une agriculture partenaire du développement des territoires et respectueuse de l'environnement, ou encore les thématiques de l'écologie urbaine. Le développement des activités culturelles, sportives ou pédagogiques pourrait contribuer à son tour au développement de prestations d'accueil. Ainsi, la réflexion concernant les activités de découverte en rapport avec la Plaine de Versailles ne peuvent se limiter au seul cadre patrimonial.

La qualité de la découverte résulte de la qualité des paysages, de leur forte image patrimoniale et rurale, de leur richesse biologique. Aussi, quelques problèmes ponctuels sont à résorber. Ils sont le prolongement du développement urbain sur les marges du site, plus rarement de pratiques agricoles : dépôts de gravas, pylônes et réseaux aériens, bâtiments désaffectés, haies de résineux, ...

Ce chapitre présente quelques propositions de principes pour les itinéraires de découverte (objectif 17), pour les activités de découverte et de loisirs (objectif 18), pour la résorption des problèmes paysagers ponctuels (objectif 19) et pour la mise en place d'un dispositif de surveillance et de nettoyage (objectif 20).

AXE STRATEGIQUE IV :
RENFORCER LES
ACTIVITES DE
DECOUVERTE DANS LA
PLAINE DE VERSAILLES

Objectif 17

Développer les itinéraires de randonnée dans le respect du patrimoine, des paysages et de l'activité agricole

OPPORTUNITE

La randonnée pédestre est un loisir très pratiqué dans la Plaine de Versailles, soit sous forme individuelle par le jogging ou la promenade quotidienne des habitants des environs, soit sous forme de promenades culturelles organisées par les associations locales (APPVPA, CODERANDO, Comité Départemental de la Randonnée Pédestre et l'association locale des Chemins de Gally, l'Association de Défense de la Ville de Villepreux etc.). Le point de départ des randonnées dans le site classé se situe fréquemment dans les zones urbaines limitrophes, ou donne lieu à du covoiturage afin de limiter le stationnement dans la Plaine. Les chemins sont actuellement fermés aux voitures par la pose de barrières de divers aspects.

La pratique du vélo et du VTT est également répandue, sur les petites routes rurales (de Fontenay à Bailly réservée uniquement aux circulations douces les jours fériés, sur la D161 reliant Noisy, Rennemoulin et Chavenay, ainsi que sur la D11 où elle n'est pas sans danger du fait de la vitesse de circulation des voitures. L'usage du vélo électrique est susceptible de se développer (ex : promotion par la Commune de Fontenay-le-Fleury)

La randonnée équestre se développe rapidement, un itinéraire a été défini, passant par la Plaine. Différentes attentes concernent les activités de randonnée : le maintien des chemins afin qu'ils ne soient pas labourés, l'extension de leur balisage et de la signalétique, le stationnement qui ne doit pas être trop prégnant dans le paysage, la sécurisation des traversées de routes départementales. Le point fort de la Plaine est son paysage agraire. Il s'agit de veiller à ce que le développement de cette activité se fasse dans le respect du caractère authentique des lieux.

Réseau d'itinéraires de découverte susceptibles d'être développé dans le cadre d'une restitution substantielle du Scenario 2



- Petit Parc de Versailles, lieu de détente pour les populations environnantes, grâce à l'ouverture de la Grille Royale orientée vers la Plaine
- Anciennes allées dont la restitution relierait plus fortement les espaces désormais résidentiels au Petit Parc de Versailles, tout en étant elles-mêmes des axes de promenade culturelle
- Ancien mur d'enceinte du Grand Parc des chasses, dont le tracé pourrait donner lieu à un itinéraire de découverte reliant les différentes allées, et permettant des circuits variés

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **La restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, selon des aménagements plus ou moins conformes à l'histoire et en accord avec la profession agricole, est l'occasion de créer un réseau d'itinéraires de découverte rayonnants, depuis les zones résidentielles vers l'Etoile Royale dans le Petit Parc de Versailles**

Les nouveaux itinéraires ne se substitueraient pas au réseau de chemins existant, mais ils apporteraient un réseau de chemins à forte valeur culturelle supplémentaire, faisant une place plus importante aux pratiques de vélo et à la randonnée équestre. Il est souhaitable qu'ils contribuent à la vitalité des activités agritouristiques et d'agriculture périurbaine de la Plaine. Au besoin, des chemins de liaison pourraient être envisagés vers certains corps d'exploitation.

La restitution des deux cheminements qui bordaient l'allée royale de Villepreux aurait l'avantage de permettre une spécialisation entre les deux allées, l'une pouvant être positionnée sur les circulations agricoles, l'autre sur les circulations de loisirs.

⇒ **Une priorité sera donnée à la plantation d'arbres le long des anciennes allées**

Afin que les anciennes allées soient bien perceptibles dans le paysage, et qu'elles lui confèrent une forte structuration, il serait souhaitable de réserver la plantation d'arbres le long de leur tracé, et non le long des autres chemins ruraux.

⇒ **Ne pas labourer les chemins existants, dissocier les routes des voies cyclistes avec prudence**

La conservation des chemins est nécessaire à la qualité de vie des habitants. Leur présence justifie des partenariats entre les collectivités locales et la profession agricole. Inversement, la création de nouvelles voies pour les circulations douces ne peut se faire qu'avec l'accord des agriculteurs concernés par leur tracé, et moyennant des compensations foncières.

⇒ **Préserver le caractère rural des chemins**

Les sols seront en tout-venant plus ou moins enherbé. Il n'est pas opportun de les asphaltés (ils seront donc mieux adaptés au VTT qu'au vélo de course). Dans les lieux où l'érosion serait ponctuellement forte, par exemple dans un creux de vallon plus aisément érodé et inondé par les ruissellements, un béton riche en plaquettes de pierre locale, et coloré par des pigments conformes à la terre moyennement humide limitrophe, peut être envisagé. Un bon drainage est à prévoir par des fossés enherbés, éventuellement pavés grossièrement de pierres locales plus ou moins enherbées, en aucun cas en béton.

⇒ **Rechercher la discrétion des aires de stationnement en départ des chemins**

Les principaux lieux de stationnement seront situés dans les espaces urbains limitrophes. Il serait souhaitable de privilégier l'acheminement des visiteurs vers les fermes agritouristiques par une navette ou en circulation douce depuis les centres urbains périphériques (ex : minibus, location de vélos, calèche, charrette tirée par des percherons, ...). Aussi, un fléchage des aires de stationnement urbain aux points de départ des chemins vers la Plaine serait nécessaire.

⇒ **Créer un chemin de randonnée le long du mur d'enceinte, ou à proximité immédiate**

Il ferait la liaison entre les chemins des forêts domaniales de Marly-le-Roi (le long du mur d'enceinte qui s'y trouve encore, bien que délabré) et de la forêt domaniale de Bois d'Arcy. Il pourrait passer sur les vestiges du mur entre Mézu et Grand-Maisons, le long du Ranch du Parc, près de la Porte de Val Joyeux, puis près de la ferme de Val Joyeux.

Itinéraires de promenade et de randonnée utilisés actuellement



- Allée royale de Villepreux
- - - - Itinéraires du Plan Départemental (GR, GRP, PR, équestre)
- Linéaires pédestres mentionnés souvent
- - - - Linéaires pédestres mentionnés rarement
- - - - Itinéraires de promenade sur chemins non cadastrés
- - - - Chemin rural non mentionné pour la randonnée
- Routes très utilisées par les cyclistes
- - - - Route fermée à la circulation automobile le dimanche



L'ensemble des chemins de la Plaine est actuellement fermé de barrières, limitant leur accessibilité aux promeneurs et aux agriculteurs. Les barrières en bois sont plus valorisantes pour les paysages de la Plaine que les barrières de métal.

⇒ Rechercher la qualité et la cohérence des barrières

Elles ferment actuellement la plupart des chemins ruraux. Les barrières en bois, déjà assez nombreuses, sont plus valorisantes que les barrières en métal, et peuvent servir de référence pour ce type d'aménagement. A terme, elles pourraient s'intégrer à une ligne de mobilier rural spécifique à la Plaine de Versailles, dans le cadre d'une opération groupée.

⇒ Mettre en place un balisage et un mobilier rural en forte référence au patrimoine identitaire de la Plaine

Un balisage valorisant pourrait être mis en place, par un symbole spécifique sur un petit panneau, ou sur son poteau-support, ou sur une borne de pierre, marqués par exemple d'un lys ou d'un symbole des allées rayonnantes, Des lieux de repos peuvent être envisagés, selon un mobilier en référence au mobilier de chasse (table de vénerie, banc de pierre, éventuellement décoré de motifs simples). Aucune poubelle ne sera posée sur le site, mais les visiteurs seront invités, par un panneau sur les aires de stationnement, à remporter leurs déchets (la présence de poubelle génère des dépôts excessifs de déchets, ou leur éparpillement).

⇒ Développer une stratégie de communication

Elle est en cours d'étude par l'APPVPA : panneaux en entrée de commune rappelant l'appartenance à l'ancien Grand Parc des chasses, totem au centre des villages avec plans et photos pour la randonnée, panneaux autoroutiers, site internet, ... Une réactualisation des mentions désignant les terrasses et le Petit Parc de Versailles à distinguer du « Grand Parc » des chasses pourrait être faite sur la Carte IGN. Dans le périmètre du site classé, la pose de panneaux est un point sensible. Il est souhaitable que les panneaux d'information ou d'interprétation in situ se limitent au strict nécessaire, par exemple sur les aires de stationnement, afin de préserver un cadre rural authentique. Il est préférable d'éditer des topoguides pour apporter les explications nécessaires (ex : topoguide « Les chemins de Gally, édité par l'APPVPA en 2009).

MISE EN ŒUVRE

- Le développement de la randonnée et des itinéraires de randonnée, notamment en lien avec la restitution du patrimoine identitaire de la Plaine, ne peut être mené qu'en accord avec les agriculteurs de la Plaine

Leur positionnement par rapport au type d'économie agricole à promouvoir dans la Plaine est déterminant. Le rythme des transformations dépendra de la rapidité des évolutions agricoles vers l'agritourisme et l'agriculture périurbaine.

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Il peut apporter un appui aux porteurs de projet dans le domaine de la randonnée culturelle, de la sensibilisation au respect des lieux, de la mise en place d'une signalétique et d'une stratégie de communication. Sa présence sera tout particulièrement nécessaire pour faciliter la création de nouveaux chemins de randonnée dans le cadre de la restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles, et pour favoriser les retombées économiques positives pour les exploitations agricoles de la Plaine.

- Prendre en compte le tracé des chemins, les aires de stationnement et le patrimoine naturel et culturel proche dans les documents d'aménagement

tels que PLU, PDIPR, TDENS, Véloroute Voies Vertes. Prévoir et aménager les traversées de routes. Calibrer les passages en tunnel sous une voirie pour le passage des chevaux surmontés de leurs cavaliers.

CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : Créer des chemins de randonnée de caractère rural et discret dans le paysage, ou créer des itinéraires de découverte en rapport avec le patrimoine identitaire de la Plaine (allées, mur d'enceinte)

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Création d'un chemin, aménagement d'ouvrages hydrauliques associés	Création d'une richesse paysagère, mais risque d'un positionnement inadapté	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance des travaux.
Destruction d'un chemin	Risque de perdre un chemin historique ou un axe de découverte intéressant	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'enjeu patrimonial du chemin.
Pose d'un mobilier rural (bancs, table, panneaux explicatifs, balisage, ...)	Risque de supports inadaptés	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Entretien du chemin (rechargement)	Risque d'usage d'un matériau inadapté	Déclaration de travaux. Avis des services gestionnaire. Autorisation préfectorale ou gestion courante
Plantation ou coupe d'arbres	Risque d'essences et de formes arborées inadaptées	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation ministérielle
Entretien des plantations arborées (taille, remplacement, ...)	Entretien d'un atout paysager	Gestion courante.

Illustration de quelques principes pour une organisation des circulations basée sur une restitution substantielle du patrimoine identitaire et sur un développement de l'agritourisme

Des itinéraires patrimoniaux aux paysages structurants, pour des promenades culturelles

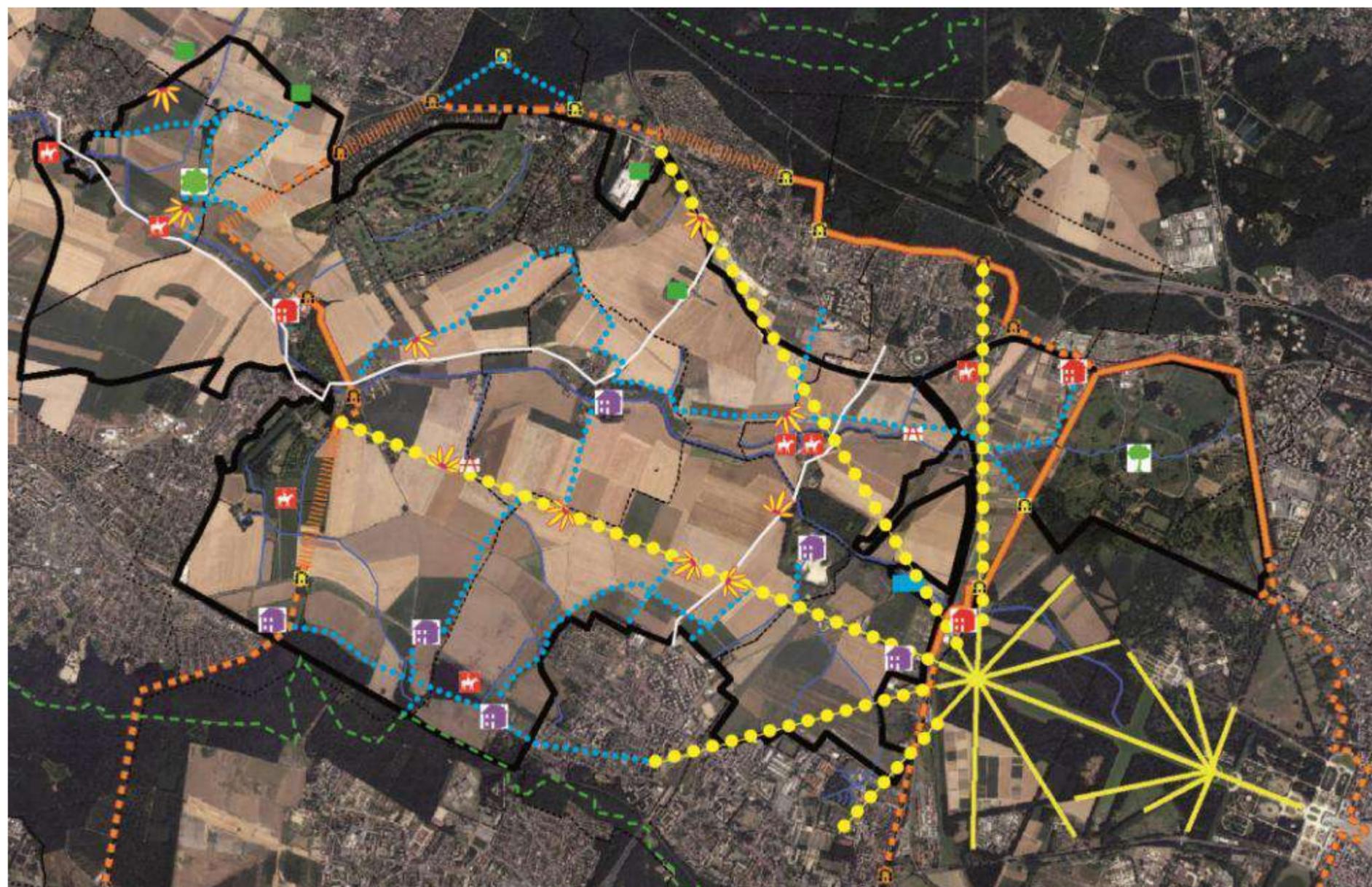
- ● ● Restitution de la trace des anciennes allées, sous forme d'itinéraires arborés
- Restitution de la trace de l'ancien mur d'enceinte du Grand Parc sous la forme d'un itinéraire de randonnée

Des sites de loisirs culturels, sportifs et agritouristiques

- 🌳 Arboretum de Chèvreloup
- 🏰 Site patrimonial complémentaire (Fontaine de Mézu, ancienne chapelle St-Fiacre et ancienne église de Montilly, ancienne carrière, ...)
- 🐎 Accueil équestre
- 🏌️ Golf
- 🏠 Agritourisme, jardinerie et hébergement, dans d'anciennes fermes des 17^{ème}/18^{ème} siècles
- 🏠 Possibilités de développement de nouvelles activités agritouristiques et d'agriculture périurbaine dans des fermes et faisanderies d'enjeu patrimonial
- 🏠 Place de pique nique
- 🌳 Points de vue remarquables à mettre en valeur (banc, arbre pour l'ombrage, point de lecture du paysage, ...)
- 🏠 Possibilité d'activités culturelles dans les jardineries proches du site (ex : exposition)
- 🏠 Opportunité pour une activité de découverte du fonctionnement d'une station d'épuration

Des itinéraires de liaison discrets

- ● ● Liaisons pédestres entre les itinéraires patrimoniaux, les sites de découverte, les équipements agritouristiques et autres
- Liaisons routières faisant une large part aux circulations douces



— Limite du site classé
 Limites des communes



Objectif 18

Développer les activités de découverte en référence à l'histoire du site, à l'agriculture, à l'environnement et au développement durable

OPPORTUNITE

Diverses activités de découverte sont organisées actuellement dans le site classé : promenades culturelles, expositions, rallyes sportifs à thèmes, sensibilisation en milieu scolaire par les agriculteurs ou accueil de scolaires sur l'exploitation, ...

Dans l'hypothèse où les acteurs locaux s'engagent vers une restitution substantielle du patrimoine identitaire, et vers un renforcement de l'agriculture périurbaine et de l'agritourisme, les fréquentations de loisirs joueront un rôle important dans la viabilité économique des exploitations, nécessitant en retour leur renforcement. De telles évolutions ouvriront des pistes et des besoins de nouvelles activités de découverte.

Activités de découverte susceptibles d'être développées dans le scénario 2 de restitution d'éléments clés du patrimoine identitaire :

Randonnée culturelle et rallyes (par exemple, dans le cadre d'un réseau de gîtes d'étapes)

Animations scolaires

Séminaires avec hébergement et restauration

Expositions, spectacles, conférences

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ **Activités de découverte basées sur l'histoire spécifique de la Plaine de Versailles**

Le thème de la chasse peut notamment être décliné sous plusieurs angles : les pratiques de chasse (au cours de l'histoire, dans différents contextes culturels, le thème de la chasse dans l'art ou dans l'artisanat), l'écologie du gibier (habitats de la faune sauvage dans la région parisienne, modes de vie, ...), la gastronomie à base de gibier (auberge, ...), le dressage d'animaux en rapport avec la chasse (cheval, chien, rapaces, école d'éducation du chien, spectacle d'animaux dressés, ...), etc.

⇒ **Accueil de séminaires, ou de groupes scolaires, sur les thèmes de l'agriculture durable, de l'écologie urbaine, d'une restitution patrimoniale en site classé**

Les plantations arborées jouent divers rôles dans les espaces agricoles. La restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles peut les mettre en valeur, ou être l'occasion d'opérations expérimentales dans les domaines de l'agroforesterie, de l'arboriculture, de la gestion des ruissellements, de la gestion des auxiliaires de culture et de la petite faune sauvage au sein des labours, etc. La diversification de la céréaliculture vers l'agritourisme ou vers l'agriculture périurbaine (ex : parcelle conservatoire des variétés ancienne de céréales d'Île de France), les partenariats qui pourraient être mis en œuvre avec les collectivités locales ou d'autres partenaires, peuvent donner lieu à une transmission d'expérience, et à l'organisation de séminaires sur ces divers thèmes (avec accueil sur place pour la restauration ou l'hébergement).

Une démarche similaire peut être mise en œuvre à propos des actions d'écologie urbaine qui seraient mises en œuvre dans les espaces urbains limitrophes à la Plaine, en vue de préserver la qualité de cet espace agricole de forte valeur patrimoniale.

Le classement d'un site est encore souvent ressenti comme une contrainte par les acteurs d'un territoire. Or, il est également un label de qualité pour une économie agritouristique, qui prospère sur la base de l'excellence d'un patrimoine, d'un paysage, de productions et d'activités. Nombreux sont les territoires en France qui jouent cette carte. Si la Plaine de Versailles s'engage dans la restitution de son patrimoine identitaire, en vue de constituer un territoire d'excellence, comme le laisse entrevoir le programme Leader élaboré par l'APPVPA et par les actions de diverses associations, agriculteurs et municipalités, elle peut également devenir un des secteurs phares pour promouvoir une économie agricole basée sur la qualité du patrimoine historique.

⇒ **Animations à l'occasion de la mise en œuvre concrète de certains projets**

La transformation même de la Plaine, lors de la restitution de l'allée royale, de remises, de tronçons du mur d'enceinte, de réhabilitation d'anciennes fermes, d'une restitution patrimoniale dans la Faisanderie des Moulineaux, de la réhabilitation des vestiges de l'ancienne porte du Grand Parc à Val Joyeux, etc. peut être l'objet d'animations, notamment en milieu scolaire.

⇒ **Le développement des entreprises culturelles, alliant activité économique et développement d'animations culturelles, peut également être à l'origine d'activité de découverte**

Ex : exposition de tableaux sur le patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles dans les jardinerie locales, ...

MISE EN ŒUVRE

- L'accueil et l'accompagnement des projets sont fondamentaux

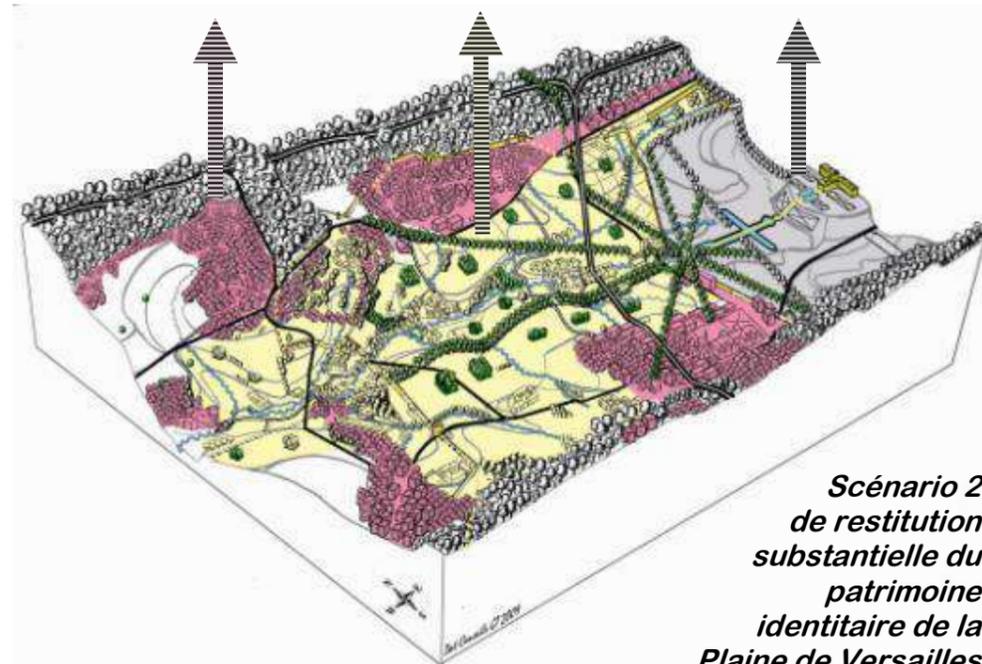
Un agent de développement patrimonial et agricole, créé dans le cadre d'un partenariat entre les associations locales, les Communes et la Communauté d'Agglomération VGP pourraient remplir de telles fonctions.

Remarque : La procédure de site classé n'intervient pas dans l'organisation d'animations et d'activités de découverte. Elle vise uniquement à préserver les richesses patrimoniales et paysagères, historiques et scientifiques d'un territoire. Les activités culturelles et commerciales relèvent de la gestion courante du fonds rural. Néanmoins, un partenariat peut être établi entre les structures qui portent le poste d'agent de développement et les services de l'Etat concernés par la gestion du site classé, afin de promouvoir des aménagements de qualité pour le site classé de la Plaine de Versailles.

Activités de découverte basées sur l'écologie urbaine

Activités de découverte basées sur les activités agricoles conduites dans le respect de l'environnement et du patrimoine

Activités de découverte basées sur l'histoire spécifique de la Plaine de Versailles et sur la restitution du patrimoine identitaire



Scénario 2 de restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles

AXE STRATEGIQUE IV : RENFORCER
LES ACTIVITES DE DECOUVERTE DANS
LA PLAINE DE VERSAILLES

Objectif 19

Résorber les problèmes
paysagers ponctuels



Constructions désaffectées, pylônes électriques, dépôts de déchets, ... de multiples problèmes paysagers amoindrissent la qualité des paysages de la Plaine. Leur résorption peut être menée dans le cadre d'opérations spécifiques.

Le stationnement de caravanes le long de l'allée royale de Villepreux pose un problème spécifique, leur présence étant interdite en site classé. Leur acceptation dans le site, sur un axe de grande valeur monumentale, donnerait lieu à un précédent, qui pourrait être lourd de conséquences pour d'autres sites classés.

OPPORTUNITE

Plusieurs aménagements et dégradations amoindrissent la qualité des paysages dans le site classé de la Plaine de Versailles : multiples haies opaques de résineux, lignes électriques, constructions désaffectées, dépôts sauvages de déchets, tags, dépôts volumineux de terre et de gravas, ...

Afin de développer la qualité de la découverte, ainsi que le caractère pittoresque et patrimonial des paysages, leur résorption devrait être engagée.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ Démolir les constructions récentes délabrées et désaffectées, non liées à l'histoire du site

Dans le site classé, il s'agit, par exemple, de l'ancien logement du garde-barrière près de la Maltoute, délabré, couvert de tags et entouré de broussailles avec déchets, d'un hangar désaffecté à l'entrée de la Faisanderie de Rennemoulin. Entre la grille du Petit Parc et l'autoroute A12, plusieurs bâtiments délabrés posent problème. La question du devenir de l'ancien « moulin », qui se perçoit nettement dans la perspective depuis l'allée royale vers le château de Versailles, est posée depuis quelques temps : sa destruction peut être envisagée, ou son abaissement à un seul niveau si celui-ci contribue à la valorisation du site classé, afin qu'il n'apparaisse plus dans la perspective depuis l'allée de Villepreux vers le château de Versailles. Des hangars agricoles récents et désaffectés, pour lesquels un usage agricole n'est plus envisagé, peuvent entrer dans cette rubrique.

⇒ Enfouir les réseaux aériens existants

Les réseaux existants sont souvent prégnants et amoindrissent le pittoresque, l'attrait et l'intérêt patrimonial des paysages de la Plaine. La mobilisation des moyens pour leur effacement par enfouissement serait souhaitable.

⇒ Interdire le stationnement de caravanes dans le site classé

Le stationnement de caravane est réglementé en milieu rural et interdit dans les sites classés. Les caravanes stationnées le long de l'allée de Villepreux portent atteinte à la conservation de la perspective monumentale vers le château de Versailles, protégée au titre du classement de sites ainsi que dans le cadre de la loi Malraux (protection dite du « trou de la serrure ») et inscrit au Patrimoine Mondial. Une entrave durable à la règle du non stationnement de caravane en site classé, surtout dans un secteur aussi sensible que la Plaine de Versailles, constituerait un préalable qu'il n'est pas souhaitable de conforter.

⇒ Eviter les dépôts de gravas qui perturbent excessivement la topographie du site classé

En outre, il est souhaitable de restituer une topographie plus naturelle des vallons dans lesquels de tels dépôts ont été réalisés (ex : vallon de l'Arcy en amont de Trou Moreau, Fond de Chaponval), et de reconstituer l'écoulement normal des eaux et de leur milieu humide associés (ex : ruisseau bordé de bandes enherbée et de quelques arbres de ripisylve). Le reprofilage d'un vallon excessivement artificialisé peut être envisagé, de même que les dépôts de petite envergure qui contribuent à l'insertion paysagère d'équipements dans le site classé. Une attention doit être portée à leur profil afin qu'il apparaisse « naturel », le dépôt doit être revégétalisé selon les milieux naturels ou ruraux proches.

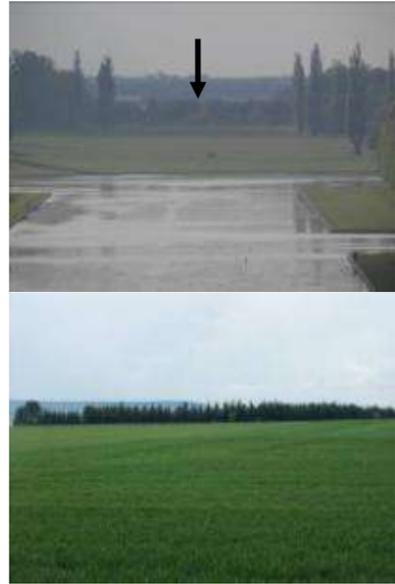
⇒ Poursuivre les opérations d'enlèvement des dépôts sauvages de déchets (matelas, gravas, plâtre, ...), ainsi que l'effacement des tags sur l'aqueduc de l'Avre et sur divers bâtiments actuellement non occupés

Les municipalités procèdent régulièrement à l'enlèvement de tels dépôts. La pose de barrière ralentit ce phénomène sans le supprimer. Les actions de nettoyage sont malheureusement à poursuivre. Dans le cadre d'un projet de restitution du patrimoine identitaire de la Plaine de Versailles et du développement conséquent d'activités agritouristiques, on peut espérer que les enjeux justifieront (et financeront partiellement) une surveillance accrue des lieux.

⇒ Couper les haies de résineux, les remplacer éventuellement par des plantations arborées conformes à l'identité rurale ou historique de la Plaine

De multiples haies de thuyas et de résineux parsèment le site classé : haies devenues arborescentes autour des terrains de foot face à la Grille Royale, haies de résineux devenue également arborescentes le long de la D11 et du Ranch du Parc, ainsi que le long du chemin vers la ferme de Val Joyeux, haies de résineux au milieu du site autour de la parcelle de l'antenne Thomson, petites haies de thuyas en clôtures des jardins privatifs limitrophes au périmètre classé, etc.

Des essences de feuillus sont préférables. Elles peuvent varier selon la localisation, tout en faisant référence au patrimoine rural ou historique de la Plaine : haies champêtres avec aubépine, prunelier, noisetier, cornouiller, sorbier, sureau, clématite, lierre, églantine, ronce, arbres à haut jet tel qu'un chêne, des charmilles et ormillles taillées, des fruitiers palissés, une ligne de verger, des essences propres aux milieux humides dans les lieux adaptés (frêne, saule, aulne). Dans le cas où l'espace disponible est étroit et où les feuilles mortes risqueraient de gêner l'activité, un grillage avec plante grimpante (par exemple, du lierre ou du chèvrefeuille sempervirents) pourraient éventuellement être envisagés.



Les haies opaques de résineux sont fréquentes dans la Plaine de Versailles, et même présentes dans la perspective monumentale depuis la terrasse du château de Versailles.

Leur coupe sans remplacement, ou leur remplacement par des essences adaptées à l'identité rurale et historique du lieu, seraient à promouvoir dans le cadre d'une opération spécifique associant les particuliers, des Collectivités Locales et des jardineries environnant le site classé.

MISE EN ŒUVRE

- Solliciter l'intervention des partenaires concernés par les différentes opérations de résorption

- Mobiliser l'appui d'un agent de développement patrimonial et agricole

Le suivi des opérations de résorption de certains aménagements qui posent problème, mais aussi les animations nécessaires pour inciter un particulier à modifier la composition des essences de sa haie (rencontre des particuliers, édition de plaquette conseil, animation avec les jardineries locales, article de presse et vidéo lors d'une opération de transformation, etc.) peuvent prendre un temps important, dont les élus locaux ne disposent pas forcément. La mobilisation d'un agent de développement patrimonial et agricole serait un appui nécessaire. Son poste peut être porté par une association locale (ex : APPVPA), ou par un groupement de communes, ou dans le cadre d'une coopération entre les deux structures (ex : poste géré sur le plan administratif par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, et mis pour tout ou partie de son temps à la disposition de l'association qui pilote les projets).

- Préciser les essences appropriées pour des haies aux PLU, promouvoir leur vente dans les jardineries locales

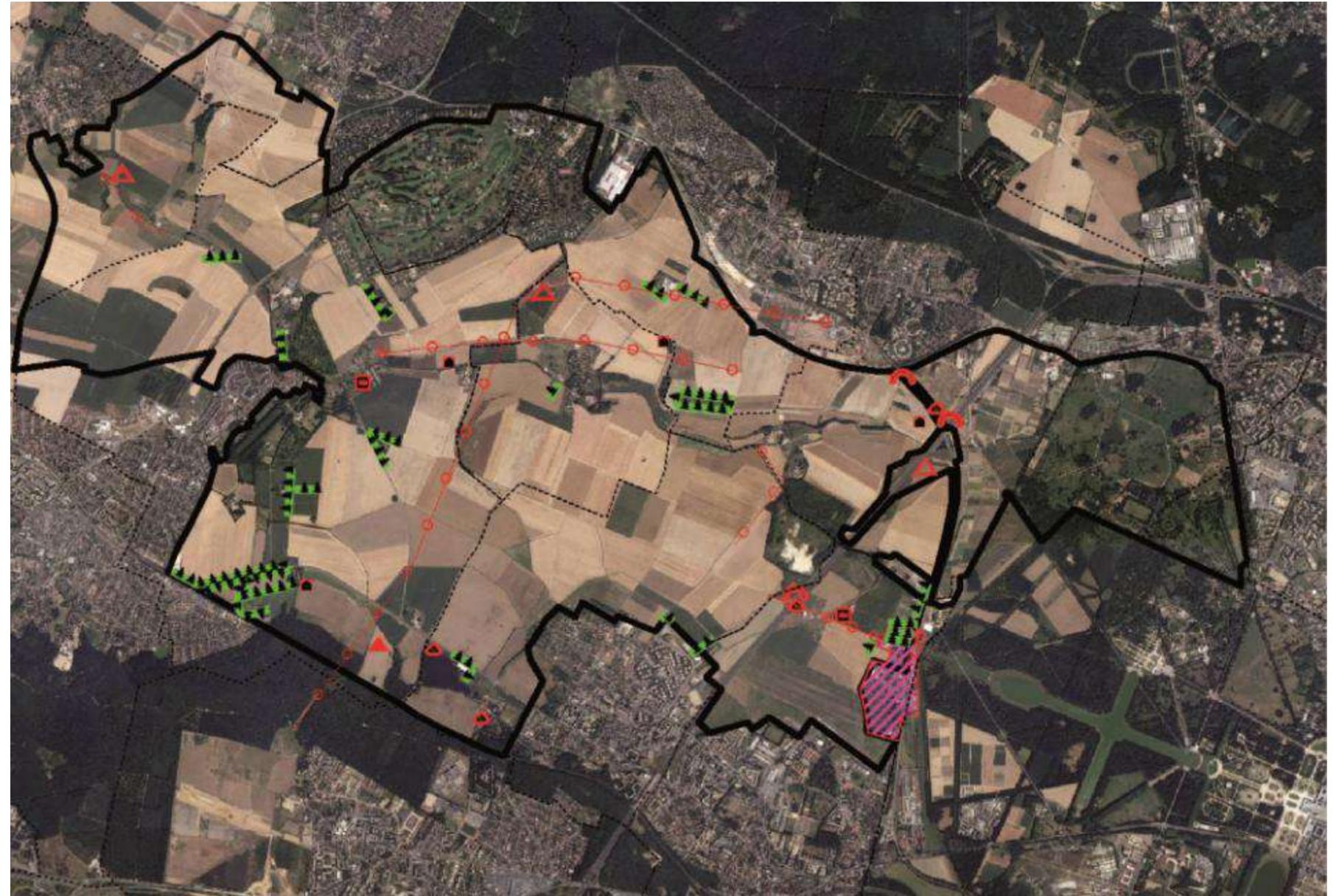
CONTRIBUTION DE LA PROCEDURE DE CLASSEMENT

Objectif : autoriser les travaux qui visent à la résorption des problèmes paysagers

Type de travaux	Impact sur le site classé	Procédure liée au classement
Enfouissement des lignes aériennes	Restitution de la qualité du paysage. Modification temporaire de la topographie	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Démolition d'un bâtiment récent délabré	Restitution de la qualité du paysage. Vérification que la construction ne présente pas un intérêt patrimonial, qu'elle ne masque pas un aménagement qu'il conviendrait de masquer, ...	Avis des services gestionnaires et de la CDNPS. Autorisation préfectorale
Enlèvement ou reprofilage d'un dépôt de terre et de gravas, puis renaturation	Restitution de la qualité du paysage. Risque d'un nouveau profil trop artificialisé	Avis des services gestionnaires et, si besoin, de la CDNPS. Autorisation préfectorale ou ministérielle selon l'importance et la visibilité des aménagements.
Coupe d'une haie de résineux, avec remplacement éventuel par une haie de feuillus ou une autre plantation arborée ou buissonnante en référence à l'identité rurale ou historique du lieu	Résorption d'un problème paysager. Risque que la haie masque un aménagement disgracieux qu'il conviendra de masquer par une autre plantation. Risque que la nouvelle plantation recourt à des essences inadaptées.	Avis des services gestionnaires. Autorisation préfectorale
Enlèvement de dépôts sauvages de déchets		Gestion courante du fonds rural
Effacer les tags	Amélioration de la qualité des paysages	Gestion courante du fonds rural
Déplacement des caravanes hors du site classé		Le stationnement des caravanes est interdit en site classé.

Localisation des aménagements qui posent problème et qu'il conviendrait de résorber dans le cadre d'un projet global, patrimonial et agritouristique, pour la mise en valeur de la Plaine de Versailles

-  Coupe des haies opaques de résineux, essence étrangère à l'identité rurale et historique du lieu ; remplacement par des essences feuillues
-  Effacement progressif des pylônes et des lignes électriques, par l'enfouissement
-  Dépôts de gravas à insérer dans le paysage
-  Dépôts de gravas à renaturer
-  Résoudre le problème du stationnement des caravanes dans le site classé, celui-ci étant interdit, notamment dans les perspectives monumentales
-  Améliorer la qualité paysagère des passages sous l'autoroute A12
-  Démolir des constructions récentes sans usages et en cours de dégradation
-  Restructurer l'espace urbain face à la Grille Royale
-  Poursuivre l'enlèvement des dépôts divers et l'effacement des tags
-  Limites du site classé
-  Limites des communes



Objectif 20

Mettre en place un dispositif de nettoyage, de surveillance et d'entretien du site classé

OPPORTUNITE

Les problèmes de dépôts de déchets, de circulation automobile sur les chemins ruraux et de dégradations diverses, sont déjà présents dans la Plaine actuellement. Avec le développement des fréquentations de loisirs, et la mise en place d'un mobilier rural plus conséquent, ces problèmes peuvent s'amplifier. Aussi, il est important d'intégrer les dispositifs de nettoyage, de surveillance et d'entretien au projet de restitution du patrimoine identitaire.

ORIENTATIONS POUR UNE GESTION PATRIMONIALE ET PAYSAGERE

⇒ *Veiller à la propreté des lieux*

Les fréquentations de loisirs ou de tourisme, particulièrement en zone périurbaine, peuvent engendrer des dépôts de déchets : bouteilles, papiers gras, ... Une sensibilisation constante à la propreté des lieux, la pose de panneaux aux entrées des chemins invitant les visiteurs à ramasser leurs déchets, mais aussi un ramassage régulier de ces déchets, sont nécessaires.

La pose de poubelles n'est pas souhaitable. Leur présence donne lieu à des débordements et à une dispersion des déchets, ainsi qu'à un dépôt de sacs poubelles à proximité. Il est à noter que les publics de randonneurs sont plus réceptifs au respect de l'environnement que d'autres publics.

⇒ *Veiller au respect des interdictions de circuler en voiture sur les chemins ruraux*

Les chemins ruraux sont réservés aux circulations agricoles et aux circulations douces de loisirs. Des barrières ont été posées pour limiter l'accès des voitures. Une surveillance des lieux peut contribuer à leur respect.

⇒ *Veiller à la non dégradation des lieux*

La valorisation des paysages et du patrimoine de la Plaine, le développement d'activités engendrant une présence humaine plus importante et la venue de visiteurs sensibles à l'environnement, une réhabilitation des lieux dégradés de façon à ne pas donner l'impression d'un espace en état d'abandon, contribueront à un plus grand respect des lieux.

MISE EN ŒUVRE

- *Organiser des actions pédagogiques*

Elles peuvent être menées en milieu scolaire (ex : journée de ramassage des déchets), dans les associations (ex : panneau de sensibilisation à l'occasion d'une exposition, par une mention dans les topoguides), dans des publications communales (ex : bulletins communaux), à l'occasion de manifestations culturelles ou sportives, par une pose de panneaux sur des aires de stationnement au départ de sentiers ou d'allées, dans les lieux d'accueil public (ex : jardineries, centres équestres environnants), etc. L'initiation des actions pédagogiques, et leur organisation (fabrication des supports pédagogiques, pose de panneaux, recherche de financements éventuels) peut être une des fonctions d'un agent de développement patrimonial et agricole.

- *Faciliter le logement sur place des exploitants agricoles*

Ils sont les plus à même d'assurer une surveillance quotidienne des lieux, mais aussi de donner de la Plaine une image d'espace rural habité et nécessaire à une activité économique de proximité.

- *Organiser des actions de ramassage des déchets*

Elles peuvent être l'occasion de jobs d'été financés par les Communes à l'attention des jeunes scolaires pour les déchets de petite taille. Des actions plus lourdes et coûteuses sont d'ores et déjà mises en place par les municipalités. Elles sont à poursuivre. Mais il est probable que les dépôts sauvages de déchets diminuent si la Plaine apparaît comme un lieu davantage valorisé.

- *Mettre en place une équipe de surveillance, d'entretien, de sensibilisation et de protection dans le site classé, au moins lors des périodes des plus grandes fréquentations*

Des tournées pour assurer ces missions seraient nécessaires dans le site classé, par exemple, par une équipe à cheval. Il s'agirait de veiller à la propreté des itinéraires de randonnées et des abords des routes, au respect du petit mobilier rural et du patrimoine. Une extension du dispositif des Ecogardes, actuellement mis en place sur l'aval de la Plaine de Versailles, est envisagée par les partenaires locaux. Les associations locales, telles que l'ADV, contribuent également à la surveillance des lieux.

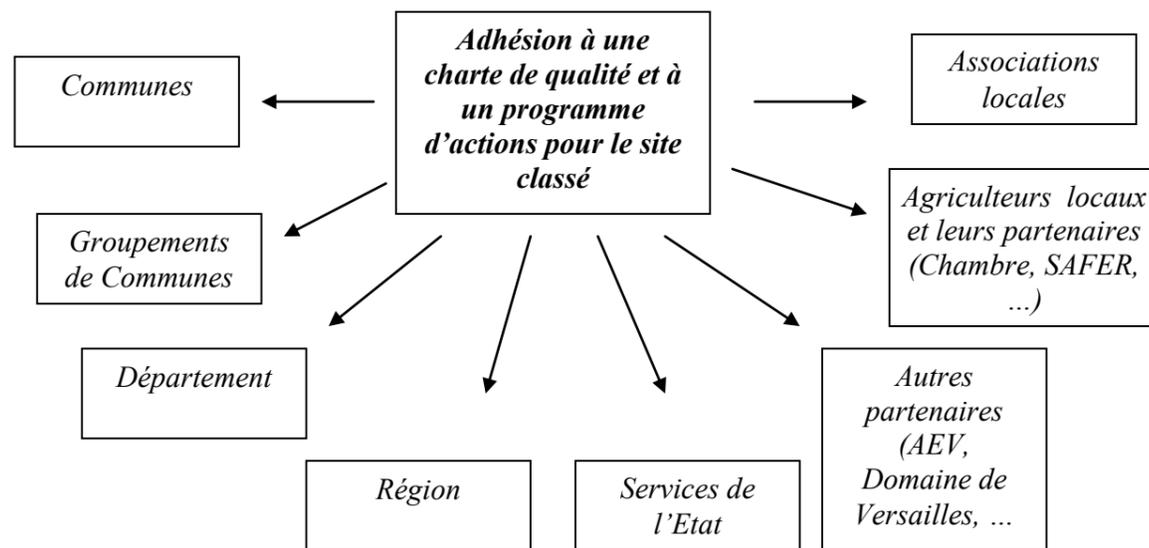
- *Recourir au pouvoir de police des maires*

Remarque : La procédure de site classé n'intervient pas dans la surveillance et le nettoyage des lieux, qui fait partie de la gestion courante du fonds rural. Elle vise uniquement à préserver les richesses patrimoniales et paysagères, historiques et scientifiques d'un territoire.

AXE STRATEGIQUE V : MOBILISER LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU DEVELOPPEMENT LOCAL POUR METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS D' ACTIONS

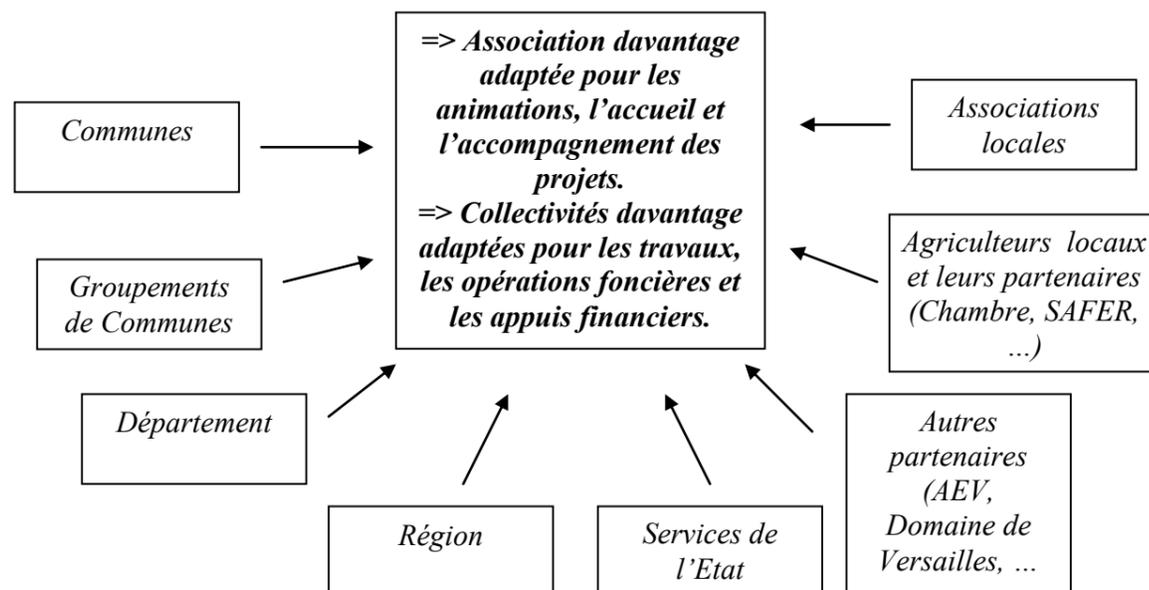
1. Une solution légère,

dans laquelle les acteurs locaux s'engagent formellement à mettre en œuvre une charte de qualité et un programme d'actions pour la restitution des richesses patrimoniales et paysagères du site classé, chacun dans le cadre de son domaine d'intervention



2. Une solution plus structurée, dans le cadre de partenariats associations/collectivités/entreprises privées

dans laquelle les acteurs locaux missionnent un ou plusieurs intervenants pour la mise en œuvre d'un programme d'actions pour la restitution des richesses paysagères et patrimoniales du site classé



⇒ Opportunité

Le classement au titre des sites apporte un soutien juridique pour conserver les richesses patrimoniales et paysagères de la Plaine de Versailles et pour maîtriser la qualité des aménagements. Mais il ne peut agir contre l'abandon du patrimoine, ni restituer le patrimoine identitaire disparu, ni contraindre à enlever un aménagement préjudiciable (sauf remise en état des lieux en cas de non respect d'une prescription liée au classement).

Dans le cas de la Plaine de Versailles, où les besoins de réhabilitation et de restitution du patrimoine identitaire sont importants, la mise en place d'outils complémentaires au classement serait nécessaire.

⇒ Deux modalités d'intervention pourraient être envisagées

1. L'adhésion à une charte de qualité par chaque acteur, indépendants les uns des autres

Dans ce cas, les principaux acteurs de l'aménagement dans la Plaine de Versailles adhèreraient de façon formelle à une charte de qualité, comme par exemple le présent document en ce qui concerne le site classé. Ils œuvreraient de façon indépendante en faveur de la restitution des richesses patrimoniales et paysagères de la Plaine de Versailles, chacun dans le cadre de son domaine d'intervention. Afin d'assurer une bonne coordination des actions, des rencontres régulières entre les acteurs seraient souhaitables.

2. Le pilotage de l'ensemble du projet patrimonial et l'accompagnement des projets

Dans ce cas, une ou plusieurs associations, ou un groupement de Communes, ou les deux types de structures dans le cadre d'une répartition des tâches, piloteraient et accompagneraient les projets de restitution substantielle du patrimoine identitaire de la Plaine, selon le projet qui aura été retenu.

L'embauche d'un agent de développement serait alors nécessaire pour accueillir les porteurs de projets, pour susciter les initiatives par des animations adaptées, pour apporter un appui au positionnement adéquat des projets et à leur montage technique, financier et foncier.

Par exemple, un poste d'agent de développement patrimonial et agricole, porté par l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA), pourrait être chargé des animations et de l'accompagnement des projets préalables à l'amélioration du patrimoine et des paysages dans les espaces ruraux de la Plaine de Versailles dont fait partie le site classé, et plus largement dans l'espace de l'ancien Grand Parc des Chasses. Tandis qu'un poste d'agent de développement d'un groupement de Communes (par exemple la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc), positionné sur la promotion de l'écologie urbaine, pourrait consacrer tout ou partie de son temps aux aménagements urbains nécessaires pour des marges urbaines de qualité, pour la gestion des ruissellements en milieu urbain et pour la mise en œuvre des travaux d'aménagement liés à la restitution des allées du Grand Parc. Le poste d'agent de développement plus spécifiquement intervenant plus spécifiquement dans la gestion du site classé pourrait être géré sur le plan administratif par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, et mis à disposition des associations concernées par le site classé pour les épauler dans le montage de diverses opérations.

⇒ La spécificité du site classé par rapport à la Plaine de Versailles et à la globalité du Grand Parc des chasses

Le site classé, du fait qu'il est l'objet d'une exigence d'excellence et d'une forte image de marque associée à la proximité du château de Versailles, pourrait devenir la tête de réseau pour la commercialisation de productions et d'activités qui se dérouleraient sur un territoire plus large (ex : point de départ d'un réseau de gîtes équestres). La qualité d'ensemble du Val de Gally, également riche en patrimoines, pourrait être renforcée par une inscription au titre des sites.

⇒ Rattacher la mise en valeur du patrimoine bâti du site classé à un projet global de mise en valeur des châteaux du Val de Gally (châteaux de St-Nom, Viveville, Boulémont, Crespières, Grignon, ...).