



## Présentation pour une nouvelle Charte Paysagère pour la Plaine de Versailles

*Décembre 2020*



Par Julien Roirand – Etudiant à l'Institut Supérieur de l'Environnement de Versailles

## Introduction

La Plaine de Versailles est un territoire des Yvelines regroupant 27 communes, située à l'Ouest de Versailles dans la continuité du château. Elle s'étend jusqu'au plateau des Alluets et à la vallée de la Mauldre, réunissant 5 intercommunalités :

- CC de Gally-Mauldre (11 communes)
- CA de Saint Quentin en Yvelines (3 communes sur la Plaine)
- CC Cœur d'Yvelines (3 communes sur la Plaine)
- CA Versailles Grand Parc (5 communes sur la Plaine)
- CU Grand Paris Seine et Oise (5 communes sur la Plaine)

Ce territoire est caractérisé comme étant agri-urbain, il dispose d'une proximité avec la ville ce qui favorise le développement économique mais cependant crée une pression foncière importante, pouvant entraîner des dérives liées à la spéculation (*diagnostic agricole de la Plaine de Versailles, 2018*).

La Plaine de Versailles doit donc concilier une activité agricole importante avec un développement économique et géographique qui a vocation à s'accroître. C'est pourquoi l'APPVPA (Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets) a été créée en 2004, dans le but de créer un espace de rencontre entre agriculteurs, élus et société civile, afin de préserver la qualité du vivant et le patrimoine du territoire. L'activité agricole représente la force économique et paysagère de la Plaine, en 2018, 124 exploitations agricoles y étaient recensées, dont l'essentiel sont des exploitations céréalieres (77%) et d'oléagineux (19%).

On constate également une diversification des cultures et des activités, avec le développement de pépinières et de commerces locaux pour la vente en direct, favorisant les circuits courts. Par ailleurs, la crise du Covid-19 a permis aux habitants de la Plaine de redécouvrir le manger local, grâce à la contribution des agriculteurs s'organisant pour mettre à disposition leurs produits en cette période de crise sanitaire. Les agriculteurs sont donc des acteurs essentiels du territoire de la Plaine de Versailles, et avec la crise actuelle, leur rôle s'est d'autant plus renforcé, montrant l'importance de maintenir une activité agricole diversifiée proche des habitants de la Plaine.

De plus, ces espaces agricoles, en plus de leur fonction nourricière, font partis du paysage de la Plaine, ils reflètent l'histoire d'un territoire agricole et naturel lié à Versailles, et c'est pourquoi une unité paysagère doit être maintenue autour de ces espaces. Dans ce contexte, l'APPVPA a en 2014 réuni les élus locaux pour la signature d'une Charte paysagère. Son objectif est de poser un état des lieux paysager de la Plaine, avec tout ce que cela implique (cours d'eau, espaces agricoles, faune et flore, lisières...) afin d'établir des fiches d'actions dont les élus pourraient se servir dans leurs décisions d'aménagement.

Ce rapport a pour vocation de présenter le besoin d'un renouveau de la Charte Paysagère. Celle-ci doit être repensée tant dans sa structure que dans son contenu et ses procédures d'évaluation.

## **L'Association patrimoniale de la Plaine de Versailles :**

En 2004, est créée l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, dont l'objet est :« Créer un espace de communication pour faire se rencontrer, puis rassembler les personnes physiques et morales représentatives des différents intérêts locaux, afin de réfléchir, étudier et formuler des Propositions visant à l'établissement d'un projet de développement durable, commun aux agriculteurs et aux citoyens, sur les territoires de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, en faisant toutes propositions nécessaires aux collectivités territoriales et notamment aux instances communales, intercommunales de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets chargées, en particulier, de l'élaboration du ou des SCOT des territoires et de leur application. »

L'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles est le lieu de rencontre et de propositions d'actions pour gérer cet espace ouvert, naturel, agricole et à l'histoire riche. En effet, le territoire est l'enjeu de convoitises de plus en plus nombreuses et diversifiées. Tour à tour espace « poubelle », réserve foncière, zone de spéculations foncières, cet espace fait aussi l'objet d'enjeux environnementaux ou touristiques qui ont le même effet de menacer l'activité agricole (aires d'alimentation de captage, renaturation du RU de Gally, centre d'entraînement du PSG, golf et autres équipements sportifs...). Ces projets ne prennent pas en compte l'importance de préserver dans ce secteur une activité agricole constante et maintenue.

La fonction de facilitation du dialogue entre les agriculteurs et les autres acteurs de l'association a été reconnue par la DRIEE, qui la soutient financièrement et lui confie une mission d'animation sur le site classé. L'association est aussi reconnue par le Conseil régional en tant que "territoire agri-urbain" mettant en œuvre une stratégie de développement propre et elle bénéficie à ce titre de financements de la Région (elle ne bénéficie plus du programme LEADER). Elle est aussi reconnue par le Conseil départemental des Yvelines dans le cadre de sa politique "tourisme" ou environnement". En quelques années, le territoire est désormais reconnu et identifié par ses élus, ses agriculteurs et ses habitants.

Grâce à ces soutiens, l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets poursuit l'animation de projets élaborés par les acteurs locaux (ex. développement d'une agriculture durable et d'une alimentation de proximité, développement du tourisme agricole, trames vertes, aménagement des lisières agri-urbaines, plateforme collaborative numérique du développement durable de la Plaine, nombreux événements et expositions, etc).

L'Association de la Plaine de Versailles est organisée en 3 collèges :

- un collège d'élus, qui représentent les communes et intercommunalités adhérentes (27 communes, 5 intercommunalités)
- un collège d'agriculteurs (environ 70 agriculteurs adhérents sur 120 existants)
- un collège d'habitants (environ 60), associations (une vingtaine) et entreprises (une dizaine).

## CONTEXTE

La Charte Paysagère vit depuis plus de 7 ans, puisqu'elle a été signée le 18 novembre 2013 par bon nombre d'acteurs et d'élus du territoire dont: les maires des 24 communes et les présidents d'intercommunalités, la Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France, le SMAROV : Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles, le SIAERG Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally, le CAUE 78 Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la SAFER : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural.

La Charte n'est pas un document opposable, c'est à dire qu'elle n'a pas de valeur juridique contraignante, il n'est pas possible par exemple pour un projet d'aménagement d'invoquer la Charte Paysagère pour dire que le projet est contraire à celle-ci. En revanche, la signature de celle-ci est un engagement volontaire de prendre en compte ses recommandations pour les différents projets d'aménagement du territoire.

Pourtant, la Charte paysagère et les orientations qui la composent ne sont pas systématiquement utilisées et des projets d'aménagement pourtant contraires aux orientations de la Charte voient encore le jour sur la Plaine de Versailles. L'enjeu est donc de taille, il apparaît important que la Charte trouve une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme et qu'elle fasse l'objet d'une remise à niveau après 7 ans d'existence pour prendre en compte les nouvelles thématiques paysagères qui sont apparues ces dernières années.

La Charte dans sa rédaction actuelle pose également un problème de lisibilité. En effet, la Charte propose une vision généralisée du territoire, alors qu'une vision spécialisée permettrait de mieux la comprendre et de l'intégrer en référence plus facilement dans les documents d'urbanisme.

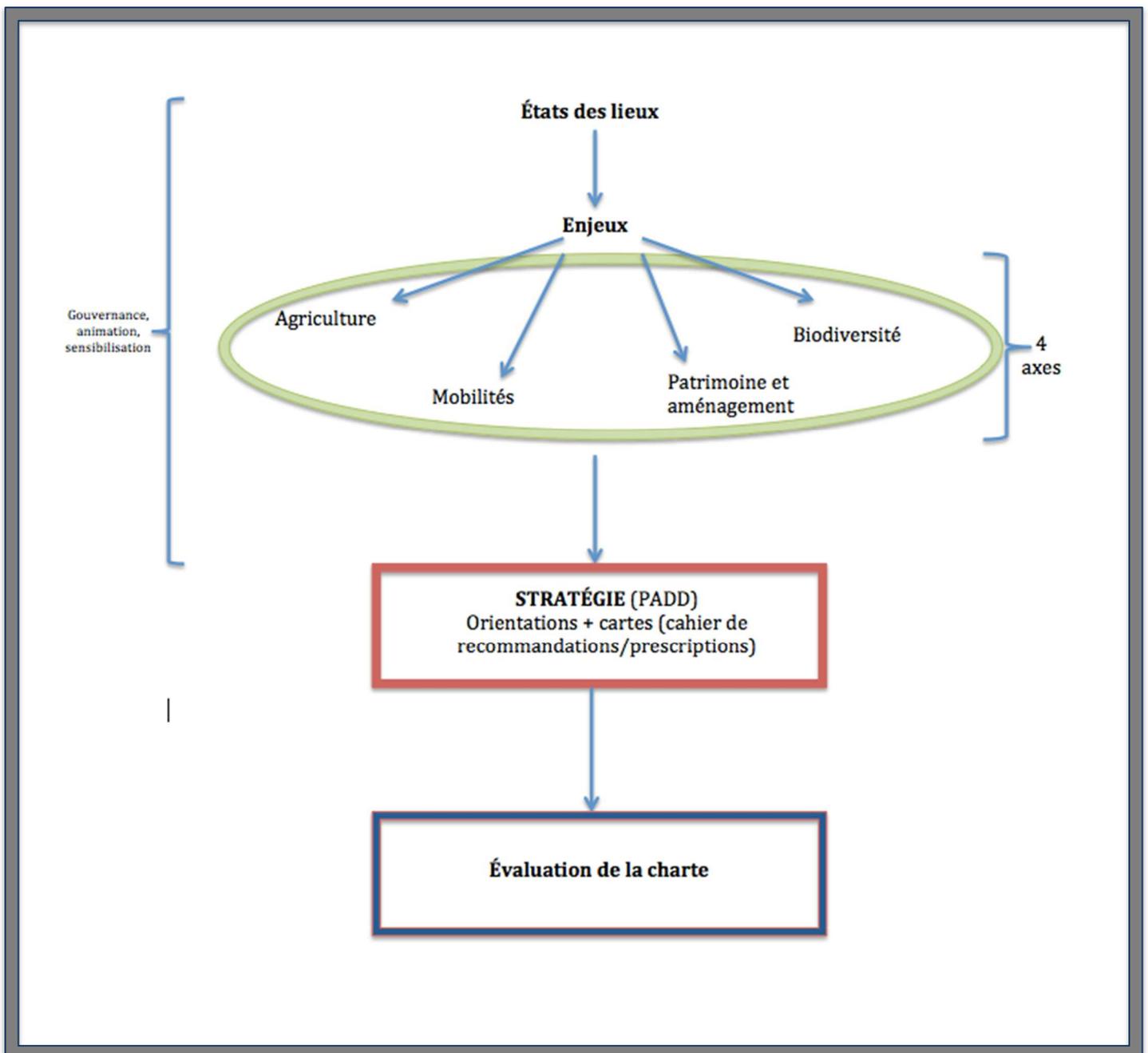
Intervient alors la question de ce qui doit changer dans la Charte Paysagère. Pour la rendre d'avantage accessible et compréhensible, il faut que soit revu :

- son intitulé
- sa structure
- son contenu
- sa spécialisation
- son usage
- sa portée

Ces éléments permettent de prévoir un nouveau squelette pour la Charte, plus cohérent et plus adapté aux différentes collectivités, notamment en pensant la Charte comme une politique publique, tant dans sa forme que dans son suivi.

Il en résulte dès lors une nouvelle proposition de Charte, dont l'intitulé complet serait :

## Charte Paysagère et Patrimoniale



### D'abord, concernant l'état des lieux :

Il ressort que ce document est connu, les élus connaissent son existence mais elle leur reste pourtant assez floue, ils n'en connaissent pas les termes précis, ils la mentionnent mais ne s'en servent pas automatiquement, faute de temps pour en prendre suffisamment connaissance. En revanche, les guides existant autour de cette Charte sont utiles, ils sont complets et permettent aux élus ainsi qu'aux particuliers de prendre la bonne décision en matière d'aménagement. Ces guides doivent donc être mis le plus

possible à connaissance des communes qui n'ont pas encore intégré ces documents à leur processus décisionnaire.

Sur la **thématique du maintien de l'activité agricole comme socle des paysages**, il ressort qu'un travail d'information important a été effectué, notamment grâce aux différents guides mis à disposition par l'APPVPA, plusieurs communes ont inscrit dans le PADD de leur PLU cette volonté de maintenir les espaces agricoles, en reclassant en zone A ou N certaines espaces. Cependant, les problématiques d'urbanisme sur le territoire montrent que les décisions prises en matière d'aménagement ne prennent pas en compte le paysage, et la frontière brute entre l'urbanisme et les espaces agricoles fait parfois tâche au milieu du territoire (rarement), mais montre que la Charte et les documents associées ne sont pas systématiquement pris en compte. Il existe des guides (lisières agri-urbaines et insertion du bâti) ainsi que des diagnostics (Fabrique du lieu) qui, si une attention particulière leur était portée, permettraient d'allier plus facilement un projet d'urbanisme sans dénaturer le paysage. Ils permettent d'une certaine façon de mettre en avant une forme de séquence ERC adaptée au paysage. Par exemple, un projet de construction de logements frontalier à un champ, l'objectif serait dans un premier temps de d'éviter qu'il impacte le paysage de la Plaine. S'il est impossible dans ce projet d'éviter un impact paysager, le réduire au maximum et s'il est difficile de réduire, compenser l'impact par des actions. Les guides seraient utiles car ils peuvent donner de bonnes idées sur la façon de réduire ou compenser, notamment avec les lisière ou le bâti. La séquence ERC est obligatoire pour des projets qui impacteraient l'environnement, l'adapter localement pour en faire un outil qui renforcerait la Charte. Si l'APPVPA, en travaillant avec les communes, sur les renouvellement de PLU, pouvait faire inscrire dans le règlement, et ce collégialement avec toutes les communes sur un commun accord, que chaque commune s'engage dans le cadre d'un nouveau projet à éviter les impacts paysagers, au mieux à les réduire ou les compenser, notamment en permettant à des structures comme la CAUE d'effectuer un suivi, alors cela renforcerait le rôle de la Charte, car il serait nécessaire pour tout le monde de prendre connaissance de la Charte et des guides.

Un aspect que la Charte ne prévoit pas est comment celle-ci va vivre sur le territoire. Les élus savent qu'elle existe, mais ils ne sont pas engagés dans l'usage de cette Charte. Il faut donc rassembler régulièrement les acteurs autour de cette Charte afin que chacun puisse poser le bilan de ce qui a été fait en lien avec la Charte, et quelles sont les nouvelles problématiques qui apparaissent et comment la Charte peut répondre à ce problème. Cela peut se faire par l'organisation d'un comité de pilotage annuel, réunissant les élus des communes et des intercommunalités, mais également par des événements tri-annuels, portés par l'APPVPA en parti, autour de thématiques actuels de sensibilisation sur le paysage, faisant intervenir des experts de la biodiversité par exemple pour sensibiliser les élus.

Autre point, depuis peu, la Trame Noire prend une part de plus en plus importante dans les villes françaises, surtout avec la législation arrivée fin 2018. Cela ne va pas essentiellement concerner les petits villages de la Plaine, mais les communes plus importantes. La Charte doit prendre en compte la pollution lumineuse qui impacte le paysage fortement notamment sur la biodiversité qui en est une constituante essentielle. Il faut donc sensibiliser, par exemple avec un petit guide sur l'impact de la pollution lumineuse et l'existence nouvelle d'une trame noire, et encourager les commerces qui peuvent rester allumés la nuit à être éteints. Cela permet de faire la promotion de gestes

éco responsables en plus d'avoir des commerces qui agissent pour leur territoire (création d'une vignette par exemple).

Concernant les zones humides et cours d'eau, un inventaire des mares a été réalisé en 2012-2013 par une stagiaire pour l'APPVPA. Cet inventaire permet d'avoir des mares caractérisées et de leur état. Il pourrait être mis à jour afin de savoir quelles mesures

prendre pour les restaurer si besoin ou les entretenir. Cet inventaire est rattaché à la Charte mais elle est insuffisante en matière de protection des mares qui sont pourtant importantes sur le territoire pour la biodiversité et la préservation des zones humides. La Charte indique l'existence de ces mares mais il n'existe pas de guide sur la gestion de ces mares pour le territoire, La législation en matière de zones humides permet d'obtenir des aides publics pour soutenir les activités liées à l'eau (agriculture, tourisme, pêche...). Cet inventaire combiné au diagnostic de la Fabrique du Lieu qui devrait être rajouté à la Charte en tant que document d'information.

Maintenant que la Charte existe, y faire apparaître les guides pour qu'ils soient référencés comme associés à la Charte. Cela permettra d'en faire la publicité et de mieux les faire connaître, aux élus mais pas seulement, à chaque habitant de la Plaine.

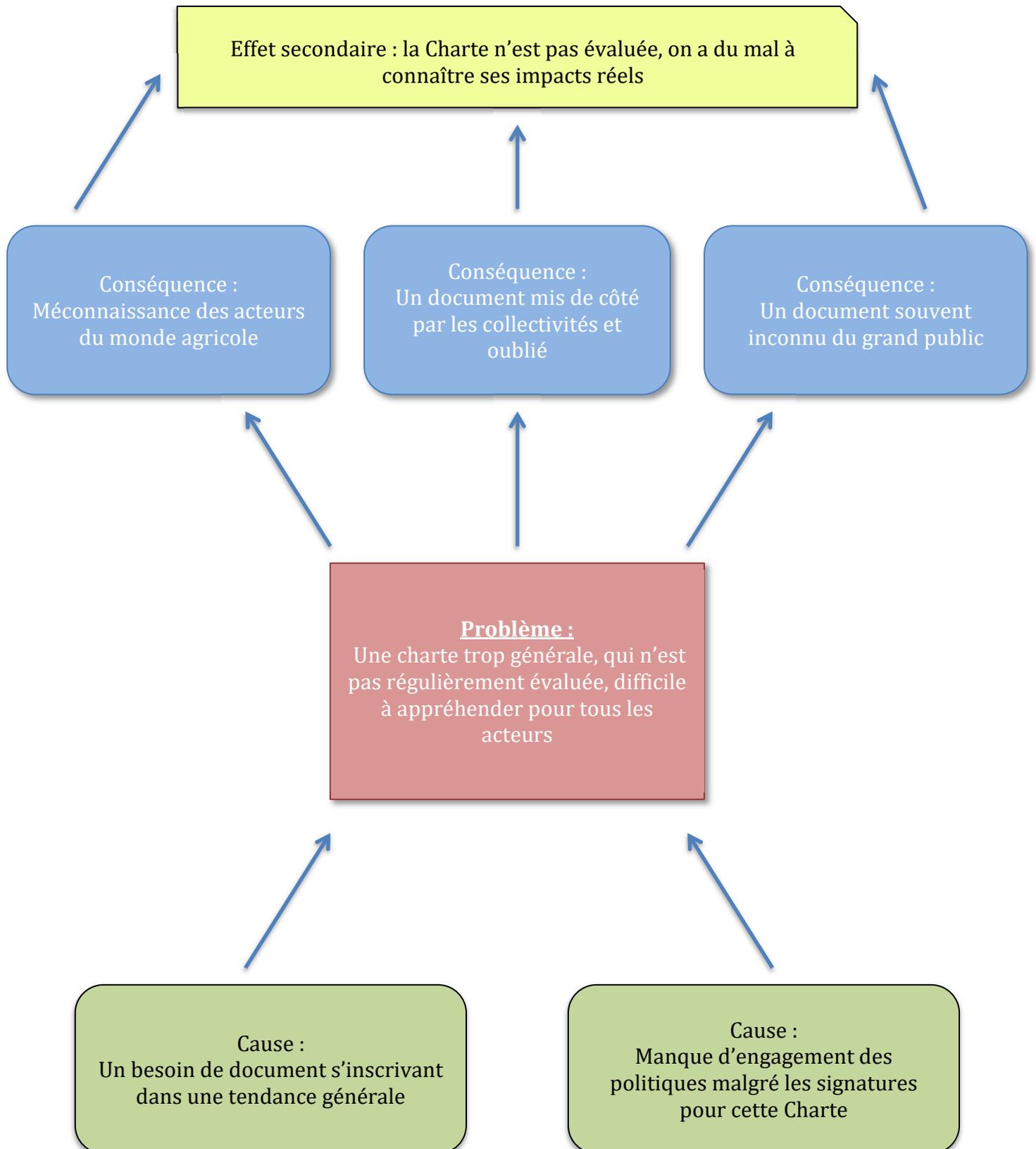
La Charte prend en compte tous les espaces de la Plaine, à l'exception des cœurs de ville et village. Néanmoins, à l'aide des guides existants et d'éventuels autres à mettre en œuvre, il pourrait être intéressant de développer des conseils pour les villes et villages pour que chaque projet s'intègre à sa façon dans le paysage, puisque les villes font partie du paysage. Par exemple, développer un guide sur l'intégration des arbres en ville ou l'intégration de la biodiversité en ville (nichoirs, hôtels à insectes..)

Le paysage est aussi le sol, la Charte fait mention de l'occupation des sols, mais l'artificialisation des sols et l'imperméabilisation des sols sont des facteurs d'érosion de la biodiversité (1<sup>er</sup> facteur), or la biodiversité fait partie du paysage. Cette question doit donc être traitée sur la façon dont les constructions nouvelles ou rénovations vont se faire tout en respectant la biodiversité. Un guide à destination des promoteurs en collaboration avec le CIBI par exemple pourrait être utile.

Intégrer la Charte dans les documents d'urbanisme doit se faire en intégrant la Charte comme outil coutumier. Cela passe par une animation constante de la Charte pour rappeler régulièrement son existence, avec des thèmes variés liés aux paysages et à la biodiversité.

Cet état des lieux doit aussi se faire pour montrer les problèmes de l'actuelle Charte, mais aussi pour refaire 7 ans après un bilan de l'état du territoire. Pour éviter d'avoir une vision généralisée, on prédéfinira une typologie des territoires afin de pouvoir par la suite définir les besoins les plus adaptés.

Dans un premier temps, il faut identifier les causes et conséquences du besoin d'une nouvelle Charte :





### **Concernant les enjeux :**

Sur la Plaine de Versailles, il a été identifié 4 grands enjeux majeurs qui devront faire l'objet du cœur de la nouvelle Charte :

- L'enjeu agriculture
- L'enjeu mobilité
- L'enjeu patrimoine
- L'enjeu biodiversité

Ces enjeux pourront reprendre les thématiques déjà abordées dans l'actuelle Charte, mais devront aussi ajouter des problématiques nouvelles qui n'existaient pas aux temps de la première rédaction (Trame noire par exemple).

Les enjeux agricultures, biodiversité et mobilités ont déjà une place dans la Charte Paysagère, l'enjeu patrimoine vise à intégrer à la nouvelle Charte les cœurs de villes et de villages qui sont explicitement exclus du contenu de ce document.

En intégrant les cœurs de villes, les trois autres enjeux seront renforcés car leur portée sera élargi et permettra à la Charte de prévoir de nouvelles actions au sein même des cœurs de villes/villages, et donc de renforcer et maintenir l'identité paysagère et agricole et de la Plaine de Versailles.

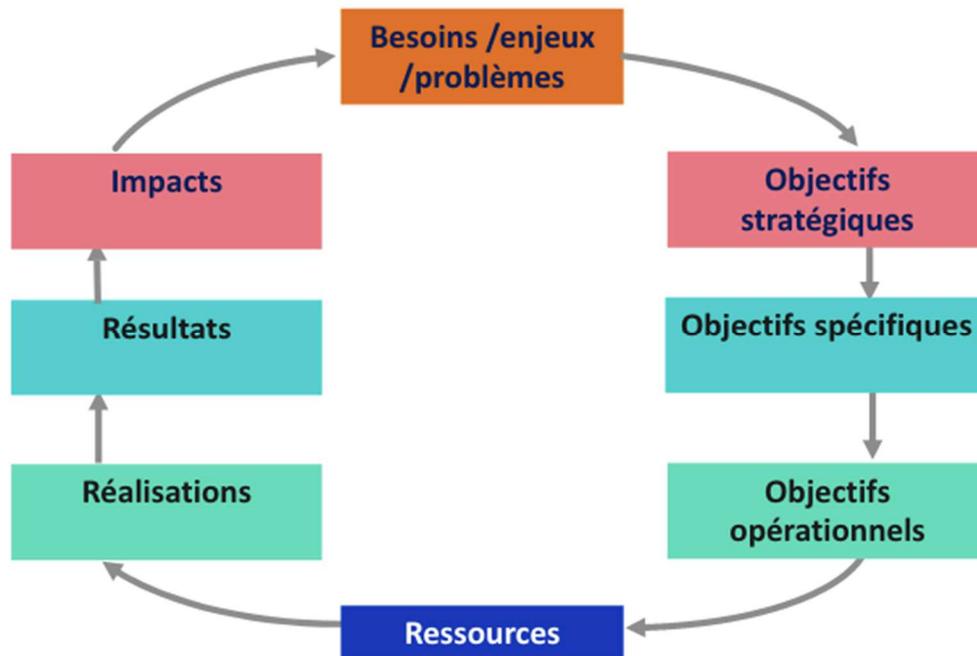
L'objectif de dégager 4 enjeux spécifiques est que chacun puisse faire l'objet d'un document (cahier de recommandations par exemple) qui serait directement intégré dans le PLU des communes. L'actuel état de la Charte ne permet pas aux collectivités de l'intégrer correctement, avoir donc un document spécifiques relatif à chaque enjeu combiné à une typologie des territoires permettrait aux communes dans leur PLU de renvoyer directement à ces documents annexés sans avoir à passer par un document unique et général.

Sur ces enjeux, l'APPVPA doit maintenir une campagne régulière de sensibilisation et d'animation. Si la gouvernance revient aux communes, l'APPVPA doit absolument devenir une instance consultative pour les communes dans le cas d'une modification de PLU, afin que celles-ci puissent être accompagnées sans méconnaître les objectifs de la Charte

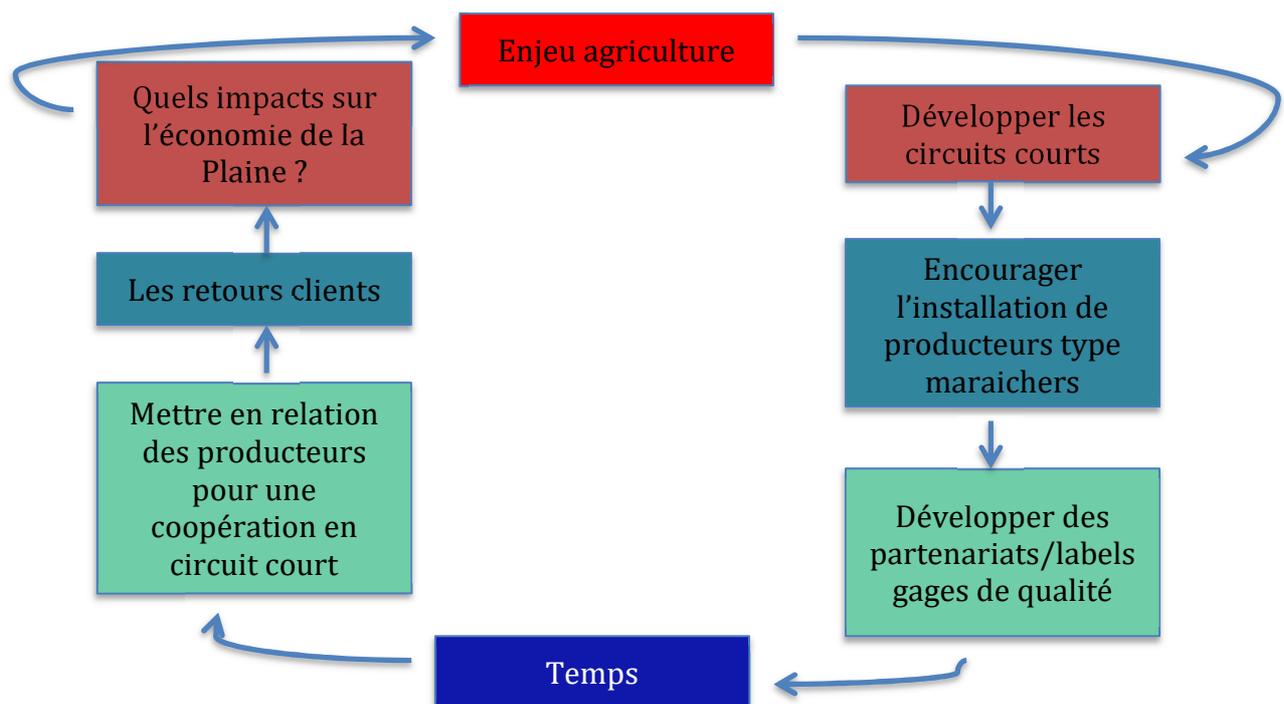
### **Concernant les objectifs :**

La nouvelle Charte doit être pensée dans sa forme comme une politique publique, pour que les élus en comprennent mieux l'intérêt et l'usage.

Pour que cela soit efficace, la stratégie doit être pensée sur un schéma classique de politique publique :



Par exemple, une problématique actuelle est le développement des circuits courts au sein de la Plaine :



Les objectifs spécifiques et opérationnels peuvent être multiples pour un même objectif stratégique.

Ce modèle doit permettre d'instaurer une vraie méthode de suivi et d'évaluation.

L'un des défauts majeurs de la première Charte est l'absence d'évaluation régulière. Sans évaluations d'un tel document, celui-ci devient obsolète et oublié.

Pour permettre une bonne évaluation, il faut que la Charte prévoie expressément ce processus dans son contenu, pour que l'engagement politique soit plus fort. La Charte doit aussi accompagner les collectivités avec par exemple des listes d'indicateurs selon les enjeux pour faciliter l'évaluation.

La Charte devra identifier les parties intéressées à l'évaluation de la Charte. Cette évaluation peut être annuelle, avec l'instauration d'un comité de pilotage présidé par l'APPVPA.

On peut déjà identifier des acteurs importants invités à suivre l'évolution de la Charte :

- L'APPVPA
- Les collectivités (communes et intercommunalités)
- Des agriculteurs de la Plaine de Versailles
- La CAUE
- Des citoyens
- Etc

Il peut être intéressant que la Charte mette en avant des modes de consultation pour des projets en lien avec la Charte. Par exemple des projets de co-construction de politique publique avec les parties intéressées. Cela permettrait de faire connaître la Charte et la faire vivre dans un processus démocratique.

Pour résumer la nouvelle Charte Paysagère Patrimoniale :

- Remettre à jour l'état des lieux en prenant en considération les erreurs de la première version
- Traduire les 4 enjeux clairement pour qu'ils soient spécifiques et intégrables à travers des cahiers de recommandations dans les documents d'urbanismes
- Accompagner les collectivités pour la réalisation des objectifs stratégiques
- Un suivi des actions des collectivités et une évaluation régulière de la Charte

## **Bibliographie :**

Association Plaine de Versailles, *Charte paysagère participative de la Plaine de Versailles, Tome 1*, 2013, 78p.

Association Plaine de Versailles, *Charte paysagère participative de la Plaine de Versailles, Tome 2, les paysages de la Plaine de Versailles*, 2013, 59p.

Association Plaine de Versailles, *Charte paysagère participative de la Plaine de Versailles, Tome 3, Fiches actions*, 2013, 77p.

Association Plaine de Versailles, *Limites de parcelles, que choisir en lisières agri-urbaine de la Plaine de Versailles* 2018, 81p.

Association Plaine de Versailles, *Lisières agri-urbaines et limites parcellaires de la Plaine de Versailles, que lire et qu'écrire dans les documents d'urbanisme* 2018, 81p.

Association Plaine de Versailles, *Préconisations pour l'intégration des bâtiments agricoles*, 2019, 110p.

Association Plaine de Versailles, *Restauration et valorisation pédagogique des trames vertes, des espaces biologiques remarquables et des espaces en friche*, 2016, 528p.