

# POURQUOI A-T-ON PROTEGE, IL Y A VINGT ANS, LA PLAINE DE VERSAILLES ET LA VALLEE DE LA BIEVRE ?

*Par Yves Perillon, ancien inspecteur des sites*

*Juillet 2020*



*Perspective sur la Plaine de Versailles - Patel 1668*

## Menaces aux abords du château de Versailles

A l'est et à l'ouest de Versailles, ancienne capitale de la France dont le palais avec son parc de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle constitue l'un des monuments les plus célèbres du monde, dont l'influence sur sa région est encore palpable. Le paysage présentait jadis un patrimoine dont on apprécie de nos jours la variété et la beauté exceptionnelles seulement à quelques lieues de Paris. On comprend qu'elles aient pu entraîner le choix des rois et attirer de nos jours comme autrefois de nombreux touristes et passionner les amateurs d'histoire.

La Plaine de Versailles était dénommée originellement Val de Gally, du nom du ruisseau qui émerge près du Grand Canal dans le Parc et coule vers l'ouest au travers d'une plaine agricole encadrée de collines boisées bordées de villages. Moulins, grandes fermes, lavoirs témoignent encore d'activités champêtres attrayantes si près de Paris. Une des plus belles représentations est celle du tableau de Pierre Patel datant de 1668, où le parc de Versailles avec le Grand Canal en cours de création se prolongeait vers l'ouest par un allée quadruplement alignée d'arbres sur 5 kilomètres jusqu'au mur du parc du château de Villepreux.

La Vallée de la Bièvre s'étend sur 13 kilomètres depuis l'Etang de Saint-Quentin au sud-ouest du château jusqu'à Massy dans le département de l'Essonne ; la Bièvre suit un cours ouest/est jusqu'à sa

bifurcation vers le nord et la Seine près du Jardin des Plantes à Paris.

La Plaine et le début de la Vallée avaient été inclus dans un grand parc des chasses par Louis XIV, qui l'avait enclos d'un mur long de 43 km avec seulement 24 portes gardées ; cet espace quasiment privé était réservé pour chasser le gibier que le roi y faisait élever. L'enceinte avait inclus au nord le parc de Marly et au sud les plateaux agricoles de Satory, Guyancourt, Les Clayes, Montigny-le-Bretonneux.

A l'est, seuls les territoires de Buc et des Loges-en-Josas étaient emmurés dans le Grand Parc des Chasses, mais toute la vallée de la Bièvre participait aux activités de la Cour de Versailles.

L'histoire caractérise donc ces deux espaces, mais aussi le paysage, remarquable de nos jours aussi bien à l'ouest qu'à l'est. Ce qu'il faut remarquer, c'est que les deux sites aient pu conserver au travers des dernières décennies du XX<sup>e</sup> siècle l'essentiel de leur patrimoine et leur vocation agricole. Partiellement car les agglomérations ont grandi ; Plaisir, Les Clayes, Villepreux, St Nom, Noisy, Bailly, Fontenay-le-Fleury, Saint Cyr l'Ecole, ont bordé la Plaine de constructions importantes de plus en plus visibles. La Vallée a aussi été densifiée autour de Buc, Les Loges, Jouy, Vélizy-Villacoublay, Bièvre, Massy, Verrières-le-Buisson.

Les infrastructures avaient entamé la dégradation du paysage : hangars de l'aérodrome de Saint-Cyr, autoroute A12 zébrant la Plaine, Moulin de Saint-Cyr,.. Des projets multiples venaient menacer l'intégrité de ces espaces précieux entre tous pour l'harmonie de l'Ile-de-France : un golf international au milieu de la Plaine, un lotissement avec accès privé à l'autoroute, des projets d'équipement public dont des autoroutes et une déviation pour Buc au travers de la Vallée, des plans d'urbanisme peu respectueux des espaces boisés comme à Vauboyen.

Les associations et les amateurs de patrimoine se dépensaient pour contrer ces projets, et tous demandaient des mesures de protection plus strictes. La célébrité du lieu, ses qualités intrinsèques militaient en faveur d'une protection contribuant à la renommée de ces espaces.

## Quels moyens de protection sont-ils disponibles dans la législation française ?

### ➔ Les Monuments Historiques

Le Palais de Versailles est amplement protégé et surveillé : classé monument civil en danger dès 1862, bien avant son inscription avec le parc sur la liste des monuments historiques protégés selon la loi du 13 décembre 1913, qui instaure deux niveaux à cette protection :

- ✓ L'*inscription* sur la liste de l'inventaire supplémentaire réservée aux immeubles présentant un intérêt remarquable au niveau régional, ou plus explicitement « un intérêt suffisant pour (en) rendre désirable la préservation ».
- ✓ Le *classement* en totalité ou en partie pour « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ».

Cette servitude à deux niveaux entraîne des contraintes semblables : report sur les documents d'urbanisme, avis des Architectes des bâtiments de France pour les Monuments Historiques inscrits (exceptionnellement, et rarement, le maire peut s'en passer en justifiant son désaccord), mais avis inflexible pour les classés ; le contourner demande un arbitrage au niveau central.

Outre les monuments protégés dans Versailles, si nombreux qu'on peut dire que c'est une véritable forteresse du patrimoine, beaucoup de monuments sont ainsi protégés dans nos deux secteurs : à l'ouest, entre autres, la ferme de Gally, le château de Grand-Maison à Villepreux, l'église de Saint-Nom, la chapelle Saint-Jean à Fontenay-le-Fleury, les restes de la Maison Royale de Saint-Cyr,... A l'est, l'aqueduc de Buc, la maison du Pont de Pierre et le tombeau de la famille Oberkamp à Jouy, la ferme de la Porte des Loges, le château de Bièvre,...

## ➔ La protection des espaces

Très vite il a paru évident qu'il fallait sortir des limites étroites des seuls bâtiments et parcelles concernées : par exemple un parc ne sera classé MH que s'il est entouré de murs, ce qui est le cas du Parc de Versailles. Devant les difficultés de maintenir le cadre des monuments historiques digne des efforts entrepris pour les protéger, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux aux *abords*, c'est-à-dire à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits, avis opposable sous condition qu'un observateur puisse voir simultanément le projet et le monument dans son « champ de visibilité ».

André Malraux voulut élargir et mieux adapter les abords au contexte patrimonial : le décret du 15 octobre 1964 les agrandit autour du château de Versailles pour constituer le célèbre « *Trou de serrure* », un cercle de rayon 5000 mètres avec une extension jusqu'à Villepreux.

Le même Malraux a souhaité protéger par parcelle par parcelle les ensembles urbains de qualité exceptionnelle : il a institué *les secteurs sauvegardés* le 4 août 1962. Versailles en a profité en 1973 seulement ; son Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est le plus vaste de France (165 Ha) derrière celui de Laon. Très précis, il a repéré tous les éléments patrimoniaux dans les secteurs bien délimités, afin qu'ils soient strictement suivis par les Architectes des bâtiments de France et les services de la ville.

Il est vite apparu que les espaces plus vastes qui possédaient un grand intérêt ne pouvaient pas être protégés comme les monuments ponctuels : il fallait une loi pour cela, promulguée pour renforcer celle du 21 avril 1906 qui mit en place les « commissions départementales des sites esthétiques et pittoresques » et visait essentiellement les rochers, cascades et jardins extraordinaires.

*La loi du 2 mai 1930*, intégrée maintenant dans le Code de l'Environnement sous les articles L.341-1 à 22, a institué la protection des sites et monuments naturels à ceux « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». Là aussi, deux niveaux, l'inscription et le classement.

## ➔ L'inscription

L'inscription est obtenue avec le simple accord des communes. L'avis de l'Architecte des bâtiments de France est requis pour toute modification, en concertation avec l'Inspecteur des Sites en charge des sites et du paysage dans les secteurs qui lui sont confiés.

A d'abord été inscrite la Vallée de la Bièvre par arrêté dès 1972 dans sa plus grande configuration, depuis Trous non loin de l'étang de Trappes/Saint-Quentin, jusqu'à Massy, incluant la forêt domaniale de Verrières et une partie du plateau de Saclay.

Est inscrite depuis les années 1932 et 1934, en trois phases, l'allée de Villepreux entre la Grille du Roi au bout du Grand Canal et la limite du parc du château de Villepreux, reprenant ainsi sur 200 mètres d'emprise le tracé du Grand Axe, quadruple alignement d'arbres dont l'emprise à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle approchait les 97 mètres sur près de 5 km.

Ce tracé fut inscrit en 1979 sur la liste du Patrimoine Mondial par l'*UNESCO* comme partie intégrante du parc de Versailles. Rare exemple d'ensemble patrimonial protégé bien que disparu, qui met ainsi les pouvoirs publics dans l'obligation de reconstituer cet axe historique, ce dont la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc s'est chargée en commençant les travaux de viabilité et de plantation.

A noter que la zone tampon instituée en 2007 par l'*UNESCO* autour du château de Versailles recouvre le « Trou de serrure » et une extension vers Chavenay.

## → Le classement

Le niveau de protection le plus efficace dans le droit français est le classement au titre des sites. Classer nécessite au préalable une procédure longue avant d'être opposable, demandant une connaissance parfaite des lieux et des conditions locales, et n'aboutissant à un décret qu'après une concertation approfondie.

L'étude préalable doit être complète et porter sur tous les critères susceptibles d'être utiles pour caractériser la Vallée comme la Plaine, pour en déterminer les atouts et les raisons de renforcer la protection. Des enquêtes publiques à la parcelle près ont été organisées par les préfets des deux départements, sous une forme plus simple –et moins dissuasive- que maintenant : publicité réduite à un avis officiel, rapporteur désigné par le préfet, en pratique l'Architecte des bâtiments de France qui confiait à l'Inspecteur des Sites l'essentiel du rapport étant donnée sa connaissance du dossier.

Le projet avait été au préalable approuvé par la *commission départementale des sites, des paysages et perspectives* des Yvelines pour la Plaine de Versailles, et celle de l'Essonne pour la Vallée de la Bièvre.

Le résultat de l'enquête, après passage devant les CDS puis devant la Commission Supérieure des Sites, a été présenté au *Conseil d'Etat* -section des Travaux Publics\*-.

Le rapporteur a proposé le décret de classement au titre des sites de l'ensemble sans changement, avec un argumentaire bien fondé, en qualifiant chacun des deux sites d'un critère parmi les cinq définis par l'article L.341-1 : *historique* pour la Plaine de Versailles, choix judicieux puisque si la Plaine n'est vraiment belle qu'en certains secteurs, mais elle résulte d'une volonté royale affirmée ; *pittoresque* pour la vallée de la Bièvre plus paysagère, bien que presque autant marquée par l'histoire.

Ce qui est remarquable, c'est d'avoir choisi la même date pour faire paraître les deux décrets, le 7 juillet 2000, alors que les études et les procédures avaient été menées séparément. Ceci pour marquer l'unité des parties essentielles des deux sites : en effet le Val de Gally, perspective du château vers l'ouest anciennement marqué par cinq allées bordées d'arbres, et trois communes au début de la Vallée, faisaient partie du *Grand Parc des Chasses de Louis XIV*, emblématique espace de 8600 hectares, enfermé dans un mur long de 43 km, avec seulement 24 portes maçonnées conçues par Mansart.

Le classement des deux sites est donc le rappel de ce que ce grand espace représente au point de vue de l'histoire et du patrimoine national.

## La Plaine de Versailles

La délimitation du site à classer dans la Plaine sur 2 650 hectares demanda plusieurs années, car aucune étude préalable n'avait été faite, si ce n'est un projet de classement de l'allée de Villepreux. L'opposition affirmée du milieu agricole ainsi que de la plupart des élus étant connue, l'intention de classer la Plaine avait été remise à plus tard.

Le premier projet conçu dès 1993, particulièrement audacieux, prolongeait la limite ouest jusqu'au coteau de la Mauldre, afin d'inclure ce beau paysage qu'une association de défense demandait avec insistance de protéger des avancées urbaines. Devant les difficultés escomptées lors la concertation, le Préfet Claude Erignac, favorable au classement, a préféré limiter l'opération d'abord à l'ancien grand parc historique des chasses, c'est-à-dire aux parcs des deux châteaux de Villepreux. Toutefois certaines menaces venant au-delà de cette limite (ferme de Mézu, Fonds de Berthe), son extension vers Chavenay fut entérinée. Les limites nord et sud sont celles des champs et de la déviation de la RD 307.

Les urbanisations existantes ne sont en général pas incluses dans un site classé, à moins de qualité particulière ou de nécessité de contrôler l'évolution et d'améliorer le site à plus ou moins long terme. Le village de Rennemoulin, au centre de la Plaine, avait peu de projets d'extension et pas de plan d'urbanisme sur lequel fonder la limite du site. Vue la qualité de son paysage, si proche de Paris, il a été décidé de l'inclure dans le classement, nécessitant de passer chaque permis de construire -moins d'un par an- en commission des sites, puis d'obtenir l'accord du ministre en charge des sites. Intention

favorablement accueillie par les quelque cent habitants de Rennemoulin, très attachés à leur commune jusqu'ici épargnée.

Le Moulin de Saint-Cyr, horrible bâtiment en béton gris élevé malgré les oppositions en limite du parc de Versailles, en dégradait les abords depuis 1932. Pour des motifs de limite cadastrale impossible à déterminer, il n'a pas pu être inclus dans l'emprise classée, alors qu'il l'aurait fallu pour améliorer à terme son aspect déplorable : l'emprise à réserver pour les travaux de la ligne de Grande Ceinture Ouest remise à l'ordre du jour sous forme de tram-train (Ligne 13) venait découper la limite du classement jusqu'à l'absurde.

En effet les réserves exigées pour permettre les futurs travaux d'équipement sans passer par les procédures en sites classés ont généré des entailles importantes dans le projet : voie ferrée entre Saint-Cyr et Noisy-le-Roi ; échangeur à Bailly pour l'arrivée de la voie souterraine A 86 sur l'autoroute A 12, échangeur rallongé vers le sud pour réduire les nuisances sur le territoire de cette commune.

A la demande des habitants, presque tout le golf de Saint-Nom-la-Bretèche, avec les quelques 200 maisons de haut niveau qui le bordent, a été proposé au classement. Lors de l'enquête, la plupart des habitants ont manifesté leur accord devant ces contraintes qui permettaient que soient mieux contrôlés les projets non respectueux d'un règlement pourtant stricte vis-à-vis de l'aspect architectural et paysager. Une cinquantaine de maisons du Verger de la Ranchère n'ayant pas été incluses pour éviter des complications inutiles, leurs propriétaires s'en sont amèrement plaint, ce qui a étonné le ministère plus habitué à recevoir des demandes d'exclusion.

Un cahier des charges pour la gestion du site a été élaboré avec la profession agricole, les communes, les administrations, pour définir les contraintes et libertés pour l'activité agricole, essentielle pour la Plaine. Bien que cette convention n'ait pas pu être annexée au décret en Conseil d'Etat, elle a permis de mobiliser élus, agriculteurs et personnalités civiles ; en particulier a été fondée l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, APPVPA, plus simplement Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles, dont les activités fédérant élus, agriculteurs et personnalités intéressées ont débordé vers l'ouest jusqu'à Arnouville-les-Mantes, ce qui témoigne de son utilité.

## Vingt ans après...

Vingt ans après les décrets de classement sur la Plaine de Versailles et la Vallée de la Bièvre, on peut présenter un bilan très satisfaisant pour ces deux entités : les nouvelles constructions beaucoup plus rares sont étroitement surveillées par une autorisation du ministre très longue à obtenir, souvent avec prescriptions issues de l'avis souvent approfondi de l'ABF et de la Commission Départementale des Sites. Ainsi a-t-on la garantie que l'accord a été bien muri, que l'on renonce aux tentations que vivent certaines communes qui ont des impératifs réels et qui envient les espaces soi-disant « libres » à leur porte.

Il est apparu que certaines communes n'ont pas adapté leurs règlement d'urbanisme à la servitude qui pourtant s'impose ; ainsi sont déposés des projets de construction de logements ou d'activités en site classé, que les services doivent instruire, bien que ne puissent y être accueillis que les équipements indispensables à la gestion de la forêt et de l'agriculture, ou les adaptations mineures des éléments existants, avec comme objectifs incontournables la meilleure architecture et le souci de l'insertion paysagère. Des espaces dégradés, comme les vergers de la Porte de Paris à Villepreux ou la zone artisanale du Parc de Buc, avaient été inclus afin d'obtenir à l'issue de chaque autorisation de travaux une amélioration de leur aspect.

Le nombre de décrets de classement se réduit fortement, du fait notamment de la lourdeur dissuasive des enquêtes, et surtout de la tendance de l'Etat à se décharger sur les collectivités des tâches qui sont jugées de leur ressort, à tort pour ce cas-ci : l'intérêt public patrimonial va-t-il maintenant dépendre de la responsabilité des élus locaux, que l'on sait pourtant soumis à de lourdes préoccupations financières, à

des pressions électoralistes, et qui sont parfois peu sensibles aux faits culturels ?

Comme notre époque se caractérise par une meilleure prise en compte des valeurs patrimoniales, les collectivités prendront conscience que c'est maintenant à eux d'inventer la protection et la valorisation des trésors qui sont dans leur sphère d'action. La seule exigence est que les moyens choisis soient aussi pérennes que ceux résultant de la Loi du 2 mai 1930, et non modifiables au rythme des révisions des plans d'urbanisme.

## L'association Patrimoniale de la Plaine de Versailles

Elle trouve une partie de ses origines suite à ce classement en réaction duquel elle développe la volonté d'encourager une logique de développement plutôt que de protection.

En 2000, 2600 ha sont donc classés par l'Etat dans le prolongement du parc du château de Versailles. Ce classement a pour but de protéger la perspective du château de Versailles vers l'infini. Il a aussi pour originalité de classer un site dont le patrimoine a disparu, ou est en péril (éléments structurants du grand parc de chasse : mur d'enceinte, portes d'entrée, allées royales, remises, faisanderies, fermes royales...). Un plan de gestion préparé par La Chambre d'Agriculture et l'Association des Propriétaires Fonciers n'est cependant pas annexé au classement. Craignant alors que le territoire soit figé et qu'il ne leur soit plus possible de construire et de se développer, les agriculteurs mobilisent les élus sur la situation de la plaine et sur la nécessité d'un tel plan de gestion. La préfecture promet un comité de pilotage et des groupes de travail qui ne verront pas le jour dans les années qui suivent. La DRIEE commande néanmoins un « guide patrimonial et paysager du site classé » au bureau d'étude DAT Conseils dans les années 2005 dont la version finale a été officialisée en juillet 2012. Les fondements en sont que le patrimoine historique du site, s'il est valorisé, remis en état, peut être considéré comme une ressource pour un développement de l'agritourisme.